


INSPECTIERAPPORT 2011
objectnummer 2010-161
Het Hoge Kavik

Hoge Kaviksweg 5
7587 LP De Lutte



Monumentenwacht Overijssel en Flevoland
Ohmstraat 2c
8013 PZ Zwolle
tel. 038-4603237/fax. 038-4604745
info@monumentenwacht-ovfl.nl
www.monumentenwacht-ovfl.nl
copyright © 2011 St. Monumentenwacht Overijssel en Flevoland
gesubsidieerd door:

 Provincie Overijssel

 Provincie Flevoland

Objectgegevens

Objectnummer: 2010-161

Inspectiegegevens

Inspectienummer: 2010-161.11

Inspectie uitgevoerd door: R. Verwoolde

Datum inspectie: 10-3-2011

Contactpersoon: dhr. B.S.M. Beernink

Sleuteladres: Hoge Kaviksweg 5

telefoon: 0541-551397

telefoon: 06-13805204

Algemeen

Opname gedaan in het kader van het project Streekeigen Huis en Erf Noordoost Twente.

Het erf wordt door de doorgaande weg doorsneden met aan de linkerzijde van de weg de nieuwe woning en bedrijfsgebouwen en aan de rechterzijde het oude erf met de oude boerderij met oude bedrijf gebouwen.

Aan de linkerzijde van de weg staan een woning, ligboxenstal en jongveestaf. Aan de rechterzijde van de weg staan de oude boerderij met waterput, aardappel/machine schuur, varkensschuur, graanschuur en kippenhok.

De bebouwing op het oude erf is zeer streek eigen en gezien de cultuurhistorische waarde en karakteristieke ligging zeer het behouden waard. Het erf wordt in 1440 reeds genoemd.

Voor behoud zou het erf opgedeeld kunnen worden waarbij de ingezakte boerderij weer een functie krijgt in overleg met de gemeente Losser kan gedacht worden aan de bestemming van bedrijfswoning.

De constructieve toestand (casco) van de oude boerderij en oude opstallen is algemeen matig tot slecht.

De constructieve toestand (casco) van de woning en moderne bedrijfsgebouwen is goed.



Woonhuis.



Ligboxenstal.



Jongveestaf.



Boerderij.



Waterput.



Aardappel/machineschuur.



Varkensschuur.



Machineberging.



Kippenhok.

Besproken
Woonhuis
Het woonhuis is van 1973.

Ligboxenstal
De stal is van 1985/1986.

Jongveeschuur.
De jongveeschuur is van 2008.

Boerderij

De oude boerderij is in rode baksteen opgetrokken en met rode vlakke Mulden pannen gedekt. De boerderij van rond 1700 is in de loop van de jaren verschillende keren verbouwd. In 1973 is de woonbestemming naar de nieuw gebouwde woning gegaan en is de boerderij voor berging en stalling van vee gebruikt. Door achterstallig onderhoud is in 2005 de kapconstructie van de boerderij ingezakt en zijn de gevels geweken. Gezien het streekeigen karakter en de karakteristieke ligging in combinatie met de overige oude bebouwing op het erf is de boerderij zeer het behouden waard. Voor behoud dient de boerderij groten deels nieuw opgebouwd te worden met behoud van de zeer streekeigen achtergevel. Gezien de hoge kosten bij herbouw dient een goede herbesteding voor de boerderij gezocht te worden in overleg met gemeente kan gedacht worden aan een bedrijfswoning. Indien er geen goede herbesteding voor de boerderij en oude bijgebouwen komt zullen deze op den duur verdwijnen waarbij het streekeigen karakter van het erf verloren gaat.

uit te voeren werkzaamheden korte termijn;

- In afwachting van herbouw zouden de gevels gestabiliseerd en tegen inwatering beschermd moeten worden;
- Inmeten boerderij;
- Opstellen plan voor herbesteding.

uit te voeren werkzaamheden langer termijn;

- volgens bestaand model, constructie en detailleringen groten deels nieuw opbouwen boerderij
- met hergebruik van enkele oude onderdelen nieuw opbouwen eiken ankerbalk gebinten
- aanhelen en deels nieuw op metselen steeds dikke buiten muren
- geïsoleerde voorzetwanden zetten op geïsoleerde betonvloer
- nieuw opbouwen sporenkap en voorzien van isolerende dakplaten of dakfolie.



Indeling voorgevel is al eens aangepast.



Zeer streekeigen uitstraling achtergevel.



Oude bebouwing vormt fraai ensemble.



Huidige toestand voorgevel.



Huidige toestand achtergevel.



Interieur met schouw op de deel.



Zeer streekeigen gepleisterde omlijsting.



Geweken voorgevel.



Geweken achtergevel.

Waterput

De overwoekerde waterput is met rode baksteen radiaal stenen opgebouwd en voorzien van een gepleisterde randafwerking.

Volgens informatie van dhr. B.S.M. Beernink heeft boven de put een spindel voor het waterputten gestaan. Na het aanleggen van de waterleiding is de put gedempt.

Gezien de cultuurhistorische waarde is de put zeer het behouden waard.

uit te voeren werkzaamheden;

- Verwijderen begroeiing
- Leeghalen put
- Controleren en indien nodig herstellen put
- Plaatsen spindel
- Op maaiveldhoogte op rvs draagpunten aanbrengen valrooster

Mestvaalt

De baksteen keermuur is door scheurvorming en verzakking slecht.



Scheurvorming en verzakking keermuur.

Aardappel/machineschuur

De schuur is traditioneel in rode baksteen en eiken ankerbalkgebinten opgebouwd. In de schuur is de leemvloer nog aanwezig en het dak is met orde oud Hollandse pannen met strodkoppen gedekt.

De schuur is rond 1950 gerenoveerd waarbij enkele stalramen door betonramen zijn vervangen en betonlateien boven de inrijdeuren zijn aangebracht.

Voor behoud dienen verschillende onderhoudswerkzaamheden te worden uitgevoerd en om het streekeigen karakter te versterken zouden de baanderdeuren in de achtergevel weer terug gebracht kunnen worden.



Terug brengen baanderdeuren achtergevel.

Varkenschuur

De schuur is in rode baksteen opgetrokken en met rode vlakke Mulden pannen gedekt.

De voorgevel is in het verleden in rode kalksteen nieuw opgetrokken en voorzien van twee betonramen.

Door instabiele muurwerken en enkel hangende trekbalen verkeerd de schuur in een matig tot slechte staat. Voor behoud dient groot onderhoud aan de schuur te worden uitgevoerd, om het streekeigen karakter te versterken zouden de dicht gemetselde staldeuren weer terug gebracht kunnen worden.

uit te voeren werkzaamheden;

- Stabiliseren en aanhelen muurwerken
- Controleren/aanhelen oplegging trekbalen
- Uitvoeren dakrenovatie
- Vervangen ingerotte deuren



Los metselwerk en ingetrotte deuren.



Inrotting muurplaat.



Zwevende trekbaak.

Machine berging

De machineloods van rond 1950 is eenvoudig en licht in hout opgetrokken en met gegalvaniseerde golfplaten gedekt.

De berging is gezien de karakteristieke uitstraling het behouden waard.

Kippenhok

Het kippenhok is in hout opgetrokken en met blauwe kruispannen en met rode oud Hollandse pannen gedekt.

Aan de rechterzijde is het kippenhok in het verleden ingekort.

Gezien de cultuurhistorische waarde en de zeer karakteristieke ligging is het kippen hok zeer het behouden waard. Gezien de slechte staat dient het kippenhok met hergebruik van borstwering en panbedekking nieuw opgebouwd te worden.



Karakteristiek gelegen kippenhok is zeer het behouden waard.

In kader van SHE-project

Zover nu bekend wordt in de gemeente Losser werkzaamheden aan de bebouwing en cultuurhistorische elementen om het streekeigen karakter te behouden of versterken niet gesubsidieerd.

Indien de komende periode de voorwaarden wijzigen wordt u hiervan op de hoogte gesteld.

Verder is er nog een mogelijkheid dat de boerderij in aanmerking komt voor subsidie van de provincie voor herstel- en restauratie werkzaamheden van cultureel erfgoed dat onderdeel is van een gebiedsontwikkelingsplan. Ook is nog de mogelijkheid dat de boerderij in aanmerking komt voor subsidie van de provincie voor het opstellen en uitvoeren van een transformatie plan.