



**erve** **lonink**  
WONEN ALS ERFGENOTEN



Opslagloods

Berging

Kapschuur  
(6 woningen)

Stal  
(7 woningen)

Wagenloods  
(bergingen)

Boerderij  
(2 woningen)

Twickelschuur  
(2 woningen)

De Oude  
Deel

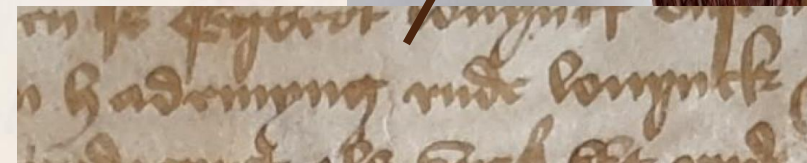
# Historie

# Historie van Erve Lonink

## Geschiedenis en bewoning

### *De vroegste tijd: Haimerink en Lonink*

Het erve Lonink te Beckum wordt voor het eerst genoemd onder de leengoederen van de bisschop van Utrecht in 1379 als 'Laendinc'. Het is dan gecombineerd met het ten westen ervan gelegen erve Haimerink. Beide erven blijven in de eeuwen daarna in combinatie met elkaar vermeld. Tot halverwege de vijftiende eeuw staan de leenmannen onder de naam Haimerink bekend, wat blijktbaar in die periode de voornaamste van beide was. Daarna staan de leenmannen onder de naam Lonink bekend. Het oudste stuk in het archief van Twickel is een leenakte uit 1486 met de beide erven 'Hademyng ende Lonyneck'. Op 24 juli 1497 komen de erven voor het eerst in bezit van de bewoners van Twickel als Johan van Twickelo ermee beleend wordt. Na zijn overlijden in 1513 komen de erven aan de zoon Frederick van Twickelo, terwijl het huis Twickel aan diens broer Johan toevalt. Een eeuw lang blijven de erven een leen van deze tak van de Van Twickelo's tot zij in 1616 worden overgedragen aan Unico Ripperda, drost van Twente.



'Hademyng ende Lonyneck', vermeld in een leenakte van 1486

### *Lonink zelfstandig*

Een jaar later worden de beide erven gesplitst en zijn sindsdien niet meer in handen van dezelfde eigenaar geweest. Nog altijd is Haimerink een enclave te midden van de erven in bezit van de Stichting Twickel. Bewoner van erve Lonink is in 1617 Gerryt Loeninck, die dan met het goed beleend wordt. In 1619 volgt zijn weduwe en in 1636 zijn gelijknamige zoon. Vanwege financiële problemen draagt deze laatste in 1653 het erve, met de helft van de katerstede Kerkveld, over aan de heer van Twickel. Daarmee komt Lonink definitief in bezit van de heren van Twickel en zijn de bewoners van het erve voortaan hun pachters.

De oudste afbeelding van erve Lonink vinden we op de 18de-eeuwse beheerkaart van de Twickelse goederen te Beckum. De bebouwing bestaat dan uit een huis en een losse schuur. Nog ruim anderhalve eeuw blijft de familie Lonink het erve gebruiken. De pachtcontracten uit 1807 en 1810 op naam van Barend Lonink vermelden een pacht van f 164 en in natura een schepel rogge, 4 hoenders, 50 eieren en 50 bossen roggestro. Het kadaster van 1832 geeft een nauwkeuriger beeld van de omvang en het landgebruik van het erve. Naast de bouw-, wei- en hooilanden hoort bij het erve een aandeel in de heidegronden, die halverwege die eeuw verdeeld worden, waardoor aan het erve nog ruim 30 ha heidetoedeling toegevoegd wordt. Pachter is in 1832 Jannes Slaghekke. Het jaar daarop verlaat hij Lonink en vertrekt naar Boekelo. In juli 1834 maait en verkoopt hij echter het gras en brengt daardoor zijn opvolger f 10 schade toe. Baron van Heeckeren weet bij de rechter het bedrag alsnog in te vorderen, getuige het omvangrijke procesdossier in het huisarchief Twickel. Het is duidelijk dat men Slaghekke als pachter liever zag gaan dan komen.

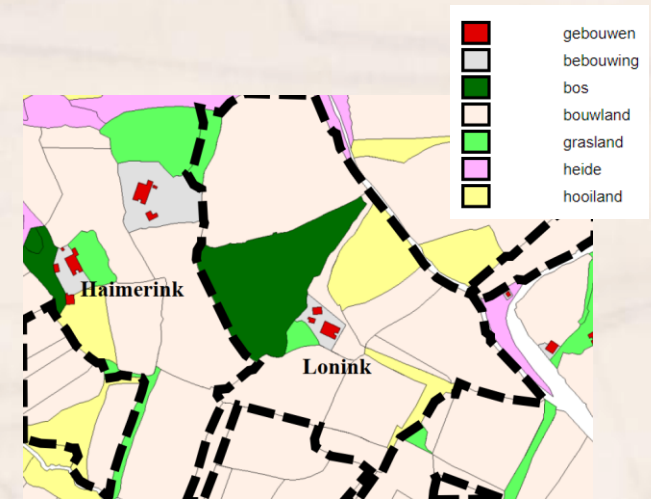
### *De families Sanders en Ten Dam*

Slaghekke wordt in 1833 als pachter opgevolgd door Wolter Sanders. Door het huwelijk van zijn dochter Fredrika Sanders met Gradus ten Dam komt Lonink aan de familie Ten Dam die het erve vervolgens ruim anderhalve eeuw zal gebruiken.

### *Bebouwing*

De bebouwing op het huisperceel blijft tot in de twintigste eeuw beperkt. In 1832 telt het erve slechts twee bijgebouwen en dat aantal zou anderhalve eeuw onveranderd blijven. Over het uiterlijk van de gebouwen in die tijd zijn we nauwelijks ingelicht. Wel bewaard is een overzicht van benodigd hout voor een kap van het huis uit omstreeks 1830. De oudste bouwtekening van de boerderij dateert van 1920. Slechts enkele buitenmuren van het oude gebouw blijven bij die verbouwing staan. In 1955 wordt het huis nogmaals verbouwd. In 1920 en 1960 wordt ook de schuur verbouwd.

In de tweede helft van de twintigste eeuw neemt het complex in omvang toe door de bouw van een mestvarkenstal in 1976-1978, een wagenloods in 1979 en een werktuigenstalling met kelder in 1990, alsmede kleinere bijgebouwen. Het aanzien van erve Lonink is daardoor in de laatste eeuw ingrijpend veranderd en herinnert in weinig aan de situatie van daarvoor. Wat na alle eeuwen onveranderd is gebleven is de verbondenheid met Twickel.



Landgebruik van erve Lonink in 1832



**Haimerink**

**Lonink**

**Landgoed Twickel**

## Landgoed Twickel

Midden in Twente ligt al 675 jaar één van de mooiste landgoederen van Nederland: landgoed Twickel. Nog steeds bewoond, vormt het statige kasteel het hart van een prachtig landschapspark.

Er omheen een afwisselend landschap van eeuwenoude bossen, bijzondere natte heideterreinen en landbouwgrond. Het kleinschalige coulisselandschap biedt steeds nieuwe doorkijkjes.

De kenmerkende zwart-witte luiken verraden welke boerderijen bij het landgoed horen. **Erve Lonink** is een historisch erf dat hoort bij Landgoed Twickel. Het erf is eigendom van Stichting Twickel en maakt dus onderdeel uit van het landgoed en zijn karakteristieke Twentse ervenlandschap.



# Stichting Twickel

## Over Stichting Twickel

De Stichting Twickel beheert het omvangrijke landgoed Twickel dat rond het Twentse stadje Delden ligt. Dit landgoed omvat 4.500 hectare en telt – naast het kasteel – 200 boerderijen, woningen en andere gebouwen.

Stichting Twickel beheert niet alleen het omvangrijke landgoed rond Delden. Ook de landgoederen Brecklenkamp, Lage (Duitsland), Gelderse Waard, Hof te Dieren, Nettelhorst, Wassenaar en Zuylestein vallen onder haar verantwoordelijkheid. In totaal is er de zorg voor ruim 7.000 hectare natuur- en cultuurgronden en meer dan 250 gebouwen, waaronder veel monumenten.

***“Doel der stichting is Twickel als natuurreservaat en cultuurmonument voor wandelaars, natuurvrienden en kunstminnenden in stand te houden en daarmee zijn historische betekenis bestendigen. Het behoud van natuurschoon en het landschappelijk karakter dat Twickel steeds gekenmerkt heeft is primair.”***

- Uit: statuten Stichting Twickel, 1953



# Stichting Twickel en erfpacht

## **Erfpacht**

Veel boerderijen op Landgoed Twickel liggen op erfpachtgrond en hebben tegenwoordig uitsluitend nog een woonfunctie. Deze woonboerderijen zijn meestal door de Stichting Twickel in erfpacht uitgegeven. Hierbij zijn de opstallen eigendom geworden van de bewoner. De grond blijft onderdeel van het landgoed.

### *Duurzame instandhouding*

De woningen worden gerealiseerd op erfpachtgrond. Dat betekent dat het bezit van die grond bij de verpachter blijft, maar het gebruik en genot bij jou als pachter. Als verpachter treedt Landgoed Twickel op. Voor erfpacht betaal je een periodieke vergoeding aan Twickel zijnde de eigenaar en dus 'erfverpachter'. Deze vergoeding heet canon. Je betaalt Twickel de **erfpachtcanon** als vergoeding voor het gebruik van de grond. Door de kavels in erfpacht uit te geven, genereert het landgoed inkomsten voor een duurzame instandhouding van het landgoed.

### *Exclusief gebruik*

Via een erfpachtovereenkomst met een **30 jarige looptijd** ben jij als bewoner verzekerd van het duurzame gebruik. In de **erfpachtovereenkomst** zijn de nodige bepalingen opgenomen die er voor moeten zorgen dat het karakter van het Twickel-erf behouden blijft. Het gemeenschappelijke erf wordt in exclusief gebruik aan jou en jouw burens als pachters uitgegeven.

### *Fiscaal aftrekbaar*

De woningen worden door middel van het afhankelijke opstalrecht volledig eigendom van de koper. Het is goed te weten dat de erfpachtcanon fiscaal aftrekbaar is.



# De ontwikkeling



Wagenloods  
(bergingen)

Boerderij  
(2 woningen)

De Oude  
Deel

Twickelschuur  
(2 woningen)

**Bestaande bouw**

**Bestaande bouw**

## Bestaande bouw

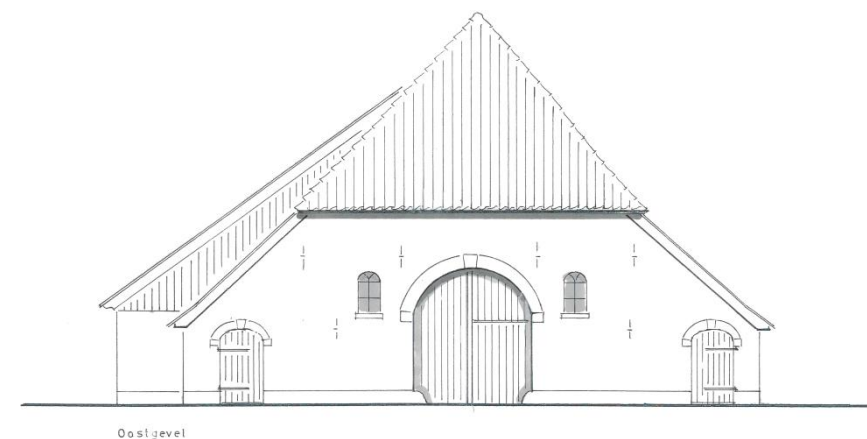
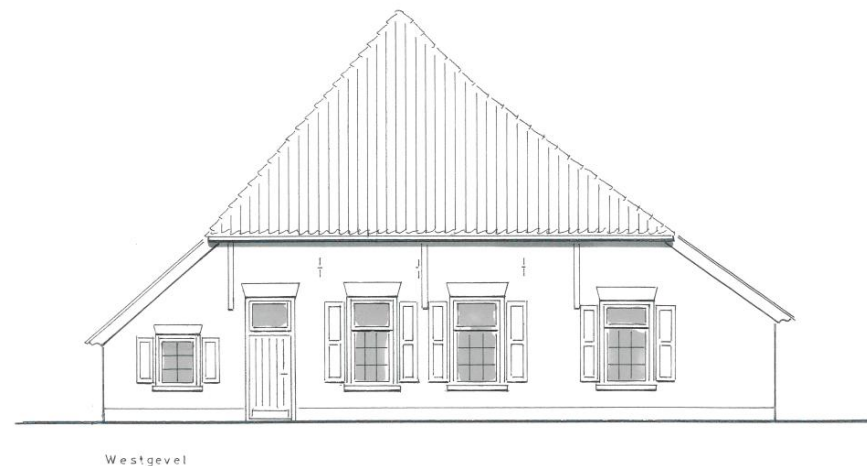


Vlekkplan bestaande gebouwen met nieuwe invulling op Erve Lonink, door ANNO1998

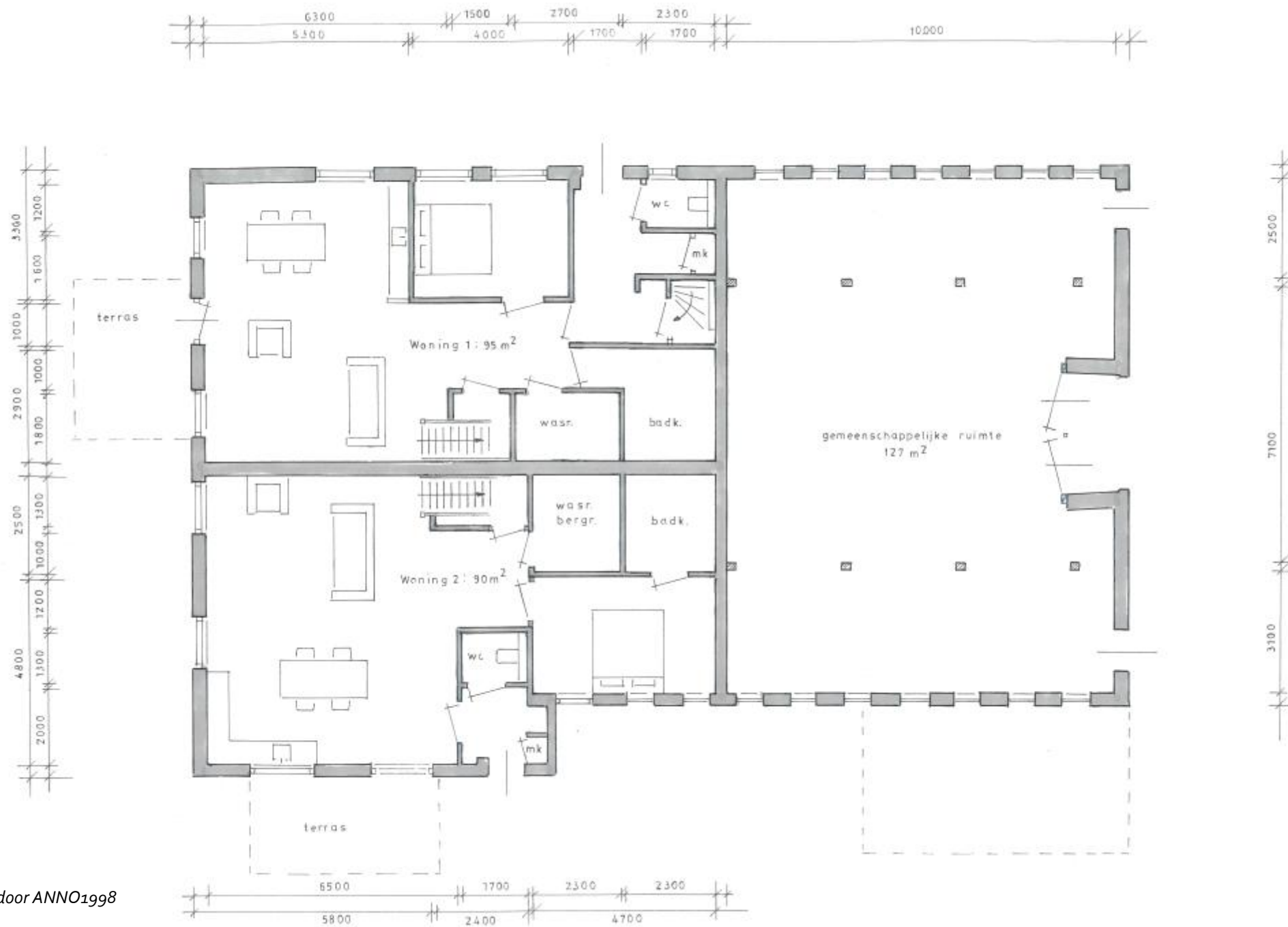
## Bestaande boerderij

### Boerderij

De bestaande boerderij op Erve Lonink wordt intern verbouwd en gesplitst in twee zelfstandige woningen met optie tot een bovenverdieping. De uiterlijke verschijningsvorm blijft ongewijzigd. Aan de voorzijde vindt een splitsing in de lengterichting plaats, terwijl aan de achterzijde bij de niendeur (aanrijrichting) een gezamenlijke ruimte wordt gerealiseerd voor de erfbewoners.



Schetsen bestaande boerderij op Erve Lonink

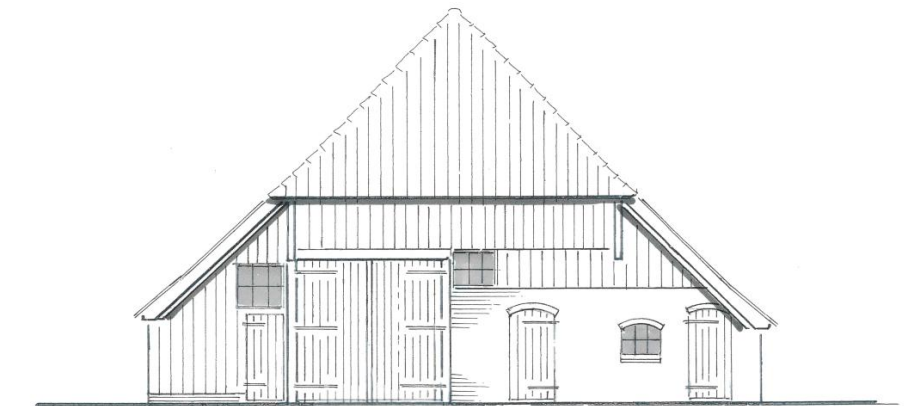
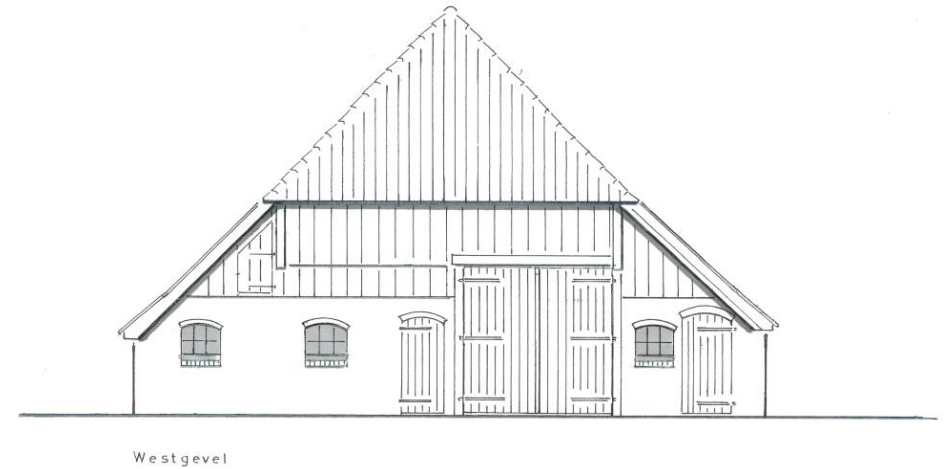


Nieuwe plattegrond boerderij, door ANNO1998

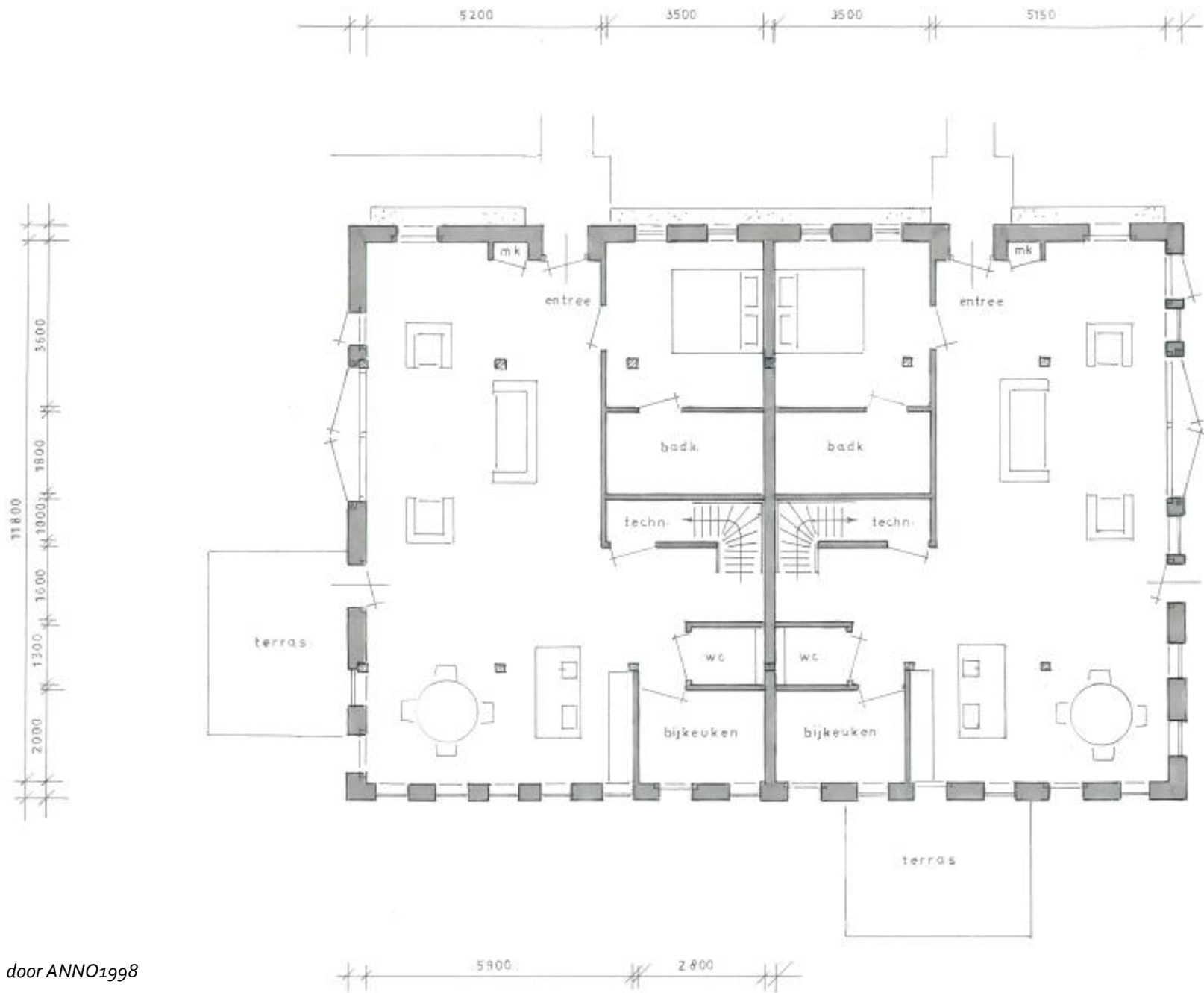
## Bestaande Twickelschuur

### Twickelschuur

In de bestaande Twickelschuur worden twee zelfstandige woningen gerealiseerd. De verbouwing vindt plaats binnen de bestaande schuurstructuur, waarbij het karakter en de hoofdvorm behouden blijven. Beide woningen krijgen de mogelijkheid om een bovenverdieping toe te voegen, passend binnen het bestaande volume.



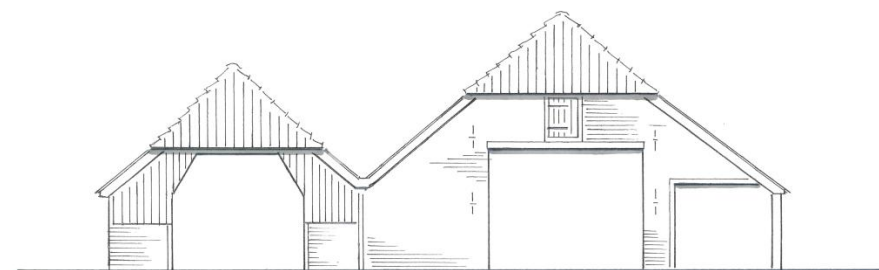
Schetsen bestaande Twickelschuur op Erve Lonink



## Bestaande wagenloods

### Wagenloods

De bestaande wagenloods op Erve Lonink wordt ingericht als gezamenlijke bergingsruimte ten behoeve van de woningen in de boerderij en de Twickelschuur. Daarnaast worden in de loods vier parkeerplaatsen gerealiseerd, behorend bij de woningen in de bestaande monumentale gebouwen.

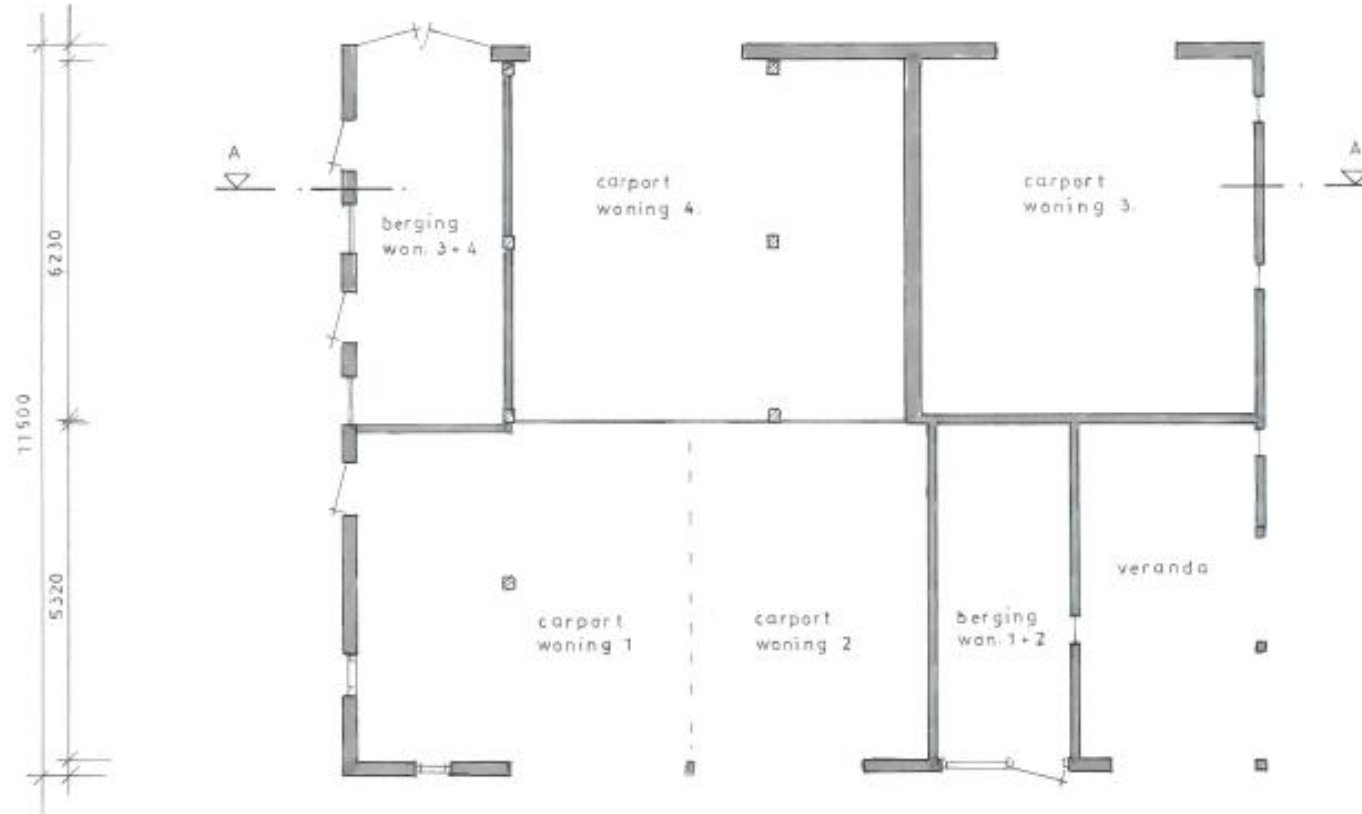


Noordgevel



Zuidgevel

*Schetsen bestaande wagenloods op Erve Lonink*



**Gezamenlijke ruimte**

Gezamenlijke ruimte

## De Oude Deel

### De Oude Deel

Erve Lonink wordt ingericht als kleinschalige gemeenschap van 17 woningen, bewoond door 1 – 3 personen per huishouden van verschillende leeftijden. De gezamenlijke ruimte in de voormalige deel (nu genoemd 'De Oude Deel') vormt het hart van het erf en stimuleert ontmoeting en onderlinge betrokkenheid tussen bewoners en eventueel buurtgenoten.

Deze ruimte krijgt een multifunctionele invulling als ontmoetingsplek met onder andere een leestafel, koffietafel en hobbyruimte. Daarnaast kan De Oude Deel worden gebruikt als verzamelruimte of als indoor speelruimte voor kinderen. De Oude Deel zal worden ingezet in combinatie met het voorerf.

Het gebruik van De Oude Deel wordt gezamenlijk georganiseerd door de bewoners, via de Erfvereniging. Deze zorgt voor afspraken over gebruik, onderhoud en activiteiten. De ruimte kan flexibel worden ingezet voor uiteenlopende doeleinden zoals eerder benoemd.



### Doel en functie

De ruimte heeft als doel ontmoeting, saamhorigheid en samenwerking tussen bewoners te stimuleren. Gebruik is gericht op:

- Gezamenlijke activiteiten (zoals koffiemomenten, vergaderingen of een buurtfeest);
- Hobby's of kleinschalige workshops;
- Gebruik als leestafel of werk-/speelruimte;
- Tijdelijke verzamelruimte bij gezamenlijke klussen of erfactiviteiten.

### Gebruik

- De Oude Deel is dagelijks toegankelijk voor alle bewoners tijdens afgesproken tijden (bijvoorbeeld 08:00 – 22:00 uur);
- Voor gezamenlijk gebruik wordt een eenvoudig reserveringssysteem gehanteerd (bijv. online agenda of prikbord);
- Individueel gebruik is mogelijk zolang anderen niet worden belemmerd;
- Commercieel gebruik of verhuur is niet toegestaan, tenzij hierover door de erfvereniging een gezamenlijk besluit is genomen;
- Bewoners zijn verantwoordelijk voor het netjes achterlaten van de ruimte na gebruik.

### Onderhoud en beheer

- De erfvereniging is gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud van De Oude Deel;
- Eenvoudig onderhoud (schoonmaken, opruimen, kleine reparaties) gebeurt volgens een beurtrol of vrijwillige inzet (ntb);
- Groot onderhoud (schilderwerk, installaties, vervanging meubels) wordt jaarlijks besproken tijdens de bewonersvergadering en bekostigd uit een gezamenlijke erfpot of onderhoudsfonds (ntb);
- Er is een aangewezen contactpersoon of 'beheerder van De Oude Deel' die het overzicht houdt en aanspreekpunt is voor de bewoners.

### Afspraken en besluitvorming

- Belangrijke besluiten over gebruik, inrichting en onderhoud van De Oude Deel worden genomen in de erfvergadering, waarin ieder huishouden één stem heeft (ntb);
- Afspraken worden jaarlijks geëvalueerd en waar nodig aangepast (ntb);
- Conflicten over gebruik worden eerst onderling besproken, als dat niet lukt, beslist de erfvereniging.

# Inspiratie De Oude Deel

Voorerf en De Deel



Artist Impressions

# Voorerf

## Voorerf

Dit is het deel van het erf dat je als bezoeker als eerste zag, meestal aan de wegzijde. Het was bedoeld voor de representatie: hier lag vaak een nette siertuin (de slingertuin of een stuk met buxus, lindebomen, bloemen) en het was het 'visitekaartje' van de boerderij. Soms werd er ook een sierhek of poort geplaatst. Dit deel moest laten zien dat de boer orde en welvaart had.

In de herbestemming van Erve Lonink krijgt het voorerf een dubbele functie:

- Sociaal: ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers, dit is de plek waar je elkaar treft;
- Symbolisch: Verwijzing naar de oorspronkelijke status en welvaart van de boerderij, met een nette, verzorgde uitstraling.

De inrichting gaat bestaan uit:

- Een centrale ontmoetingsplek;
- Groenstructuren;
- Verharding met karakter;
- Verlichting die warmte uitstraalt.



## Voorerf

### Doel en functie

Ook het voorerf heeft als doel ontmoeting, saamhorigheid en samenwerking tussen bewoners te stimuleren.

### Gebruik

- Toegankelijkheid: Het voorerf is toegankelijk voor alle bewoners. Bezoekers van buitenaf alleen in overleg of bij gezamenlijke evenementen zoals een buurtfeest.
- Activiteiten: Rustige, kleinschalige activiteiten zijn toegestaan (buurtborrel, kampvuuravond etc.) Intensief gebruik of lawaaiige activiteiten zijn niet toegestaan.

### Onderhoud en beheer

- De erfvereniging is gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud van het voorerf.
- De erfvereniging is eigenaar van de erfverharding, beplanting, verlichting en zitplekken.
- Er is een aangewezen contactpersoon of 'beheerder van het voorerf' die het overzicht houdt en aanspreekpunt is voor de bewoners.

### Afspraken en besluitvorming

- Belangrijke besluiten over gebruik, inrichting en onderhoud van het voorerf worden meegenomen in de erfvergadering.
- Afspraken worden jaarlijks geëvalueerd en waar nodig aangepast.
- Conflicten over gebruik worden eerst onderling besproken, als dat niet lukt, beslist de erfvereniging.

**Bovenstaand is nader te bepalen.**

**Nieuwbouw**

Nieuwbouw

Nieuwbouw

Berging

6x schuurwoningen

7x stalwoningen

## Nieuwbouw

### Schuurwoningen (oude kapschuur)

De bestaande kapschuur op Erve Lonink wordt gesloopt en opnieuw opgebouwd. In de nieuwe kapschuur worden een 6-tal nieuwe rijwoningen gerealiseerd. Deze woningen bestaan uit 2 lagen met een kap.

### Stalwoningen (oude stal)

Ook bestaande stal en werktuigenloods worden gesloopt. De stal zal terugkomen in de vorm van een 7-tal nieuwe rijwoningen. Ook deze woningen bestaan uit 2 lagen met een kap (lift optioneel). En op de plek van de huidige werktuigenloods komt de toekomstige parkeerplaats.



Vlekkenplan nieuwbouw Erve Lonink

## De nieuwe kapschuur

### Schuurwoningen

De bestaande kapschuur op Erve Lonink wordt gesloopt en opnieuw opgebouwd binnen de bestaande erfstructuur. In de nieuwe kapschuur worden zes rijwoningen gerealiseerd. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap en sluiten qua schaal en verschijningsvorm aan bij de traditionele bebouwing op het erf.



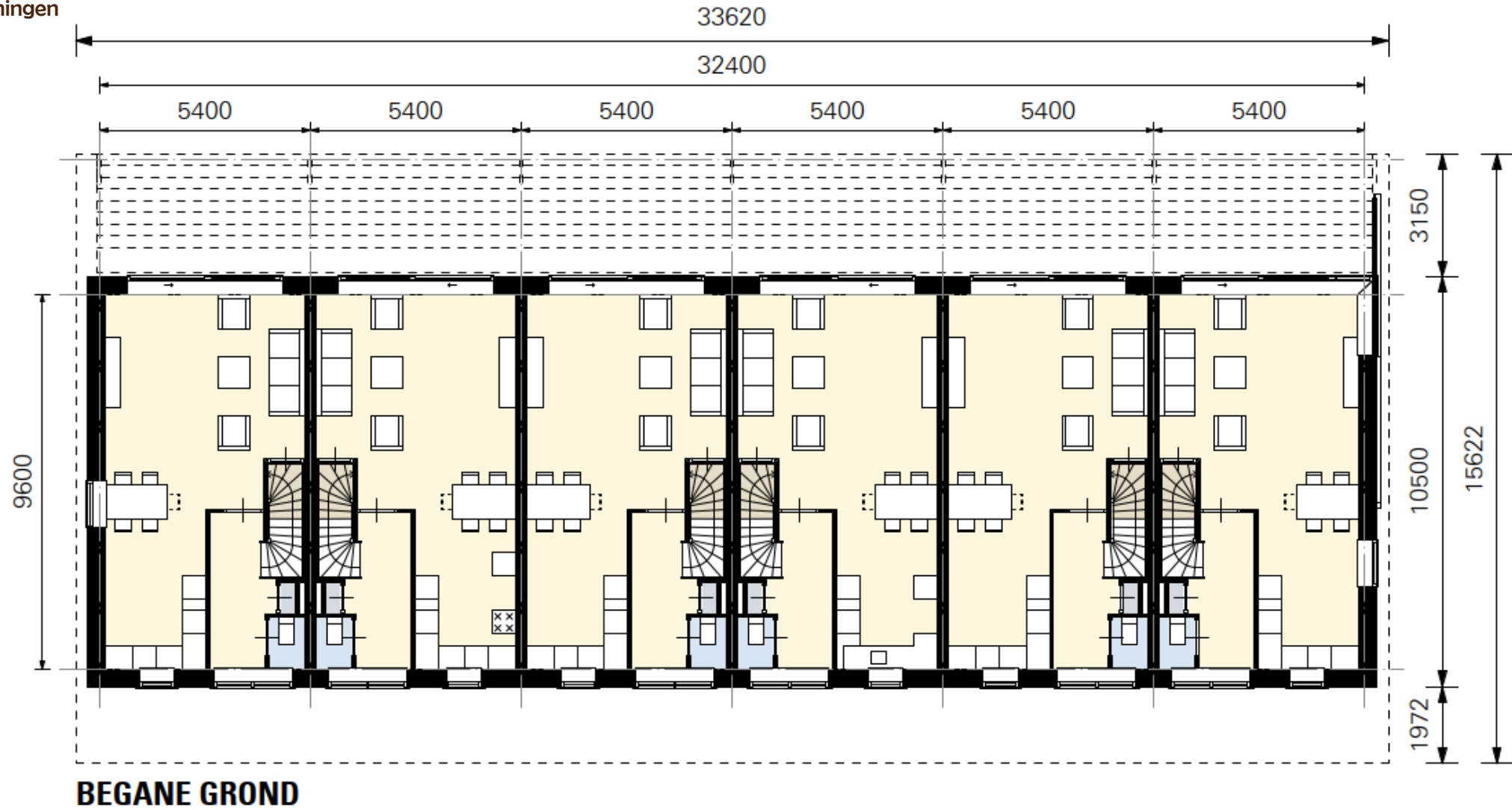
**Voorgevel**



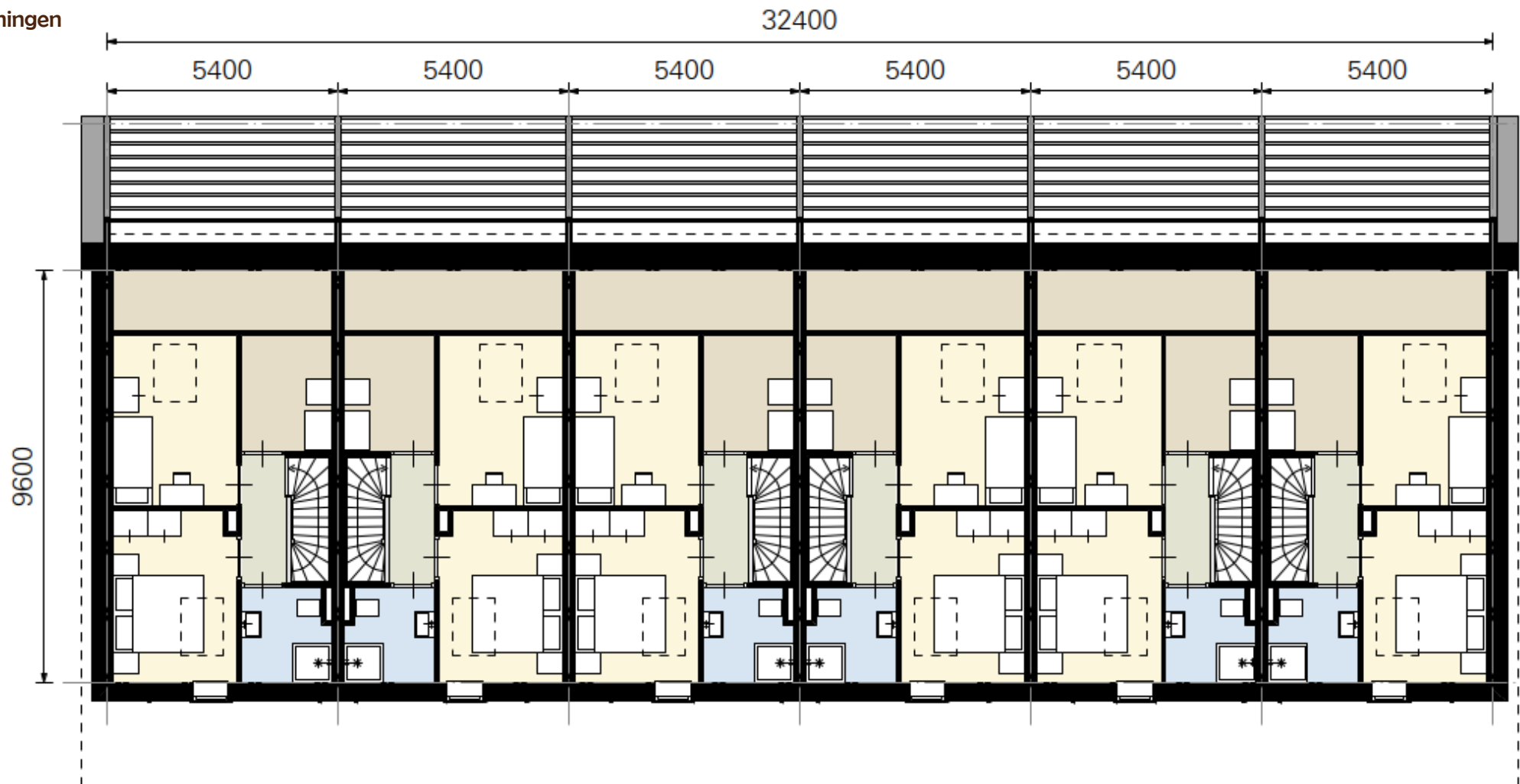
**Achtergevel**

*Schetsen van de nieuwe kapschuur op Erve Lonink*

Kapschuurwoningen



Plattegronden van de nieuwe kapschuur, door VOORMORGEN architecten



**VERDIEPING**

*Plattegronden van de nieuwe kapschuur, door VOORMORGEN architecten*

## De nieuwe stal

### Stalwoningen

Ook de bestaande stal en werktuigenloods worden gesloopt. De stal wordt herbouwd in de vorm van zeven rijwoningen, uitgevoerd in twee bouwlagen met een kap, waarbij een lift optioneel mogelijk is. Op de locatie van de huidige werktuigenloods wordt een parkeerterrein gerealiseerd ten behoeve van het erf. Hiermee blijft de functionele opzet van het erf behouden, passend binnen de bestaande structuur.



*Bestaande werktuigenloods en stal*

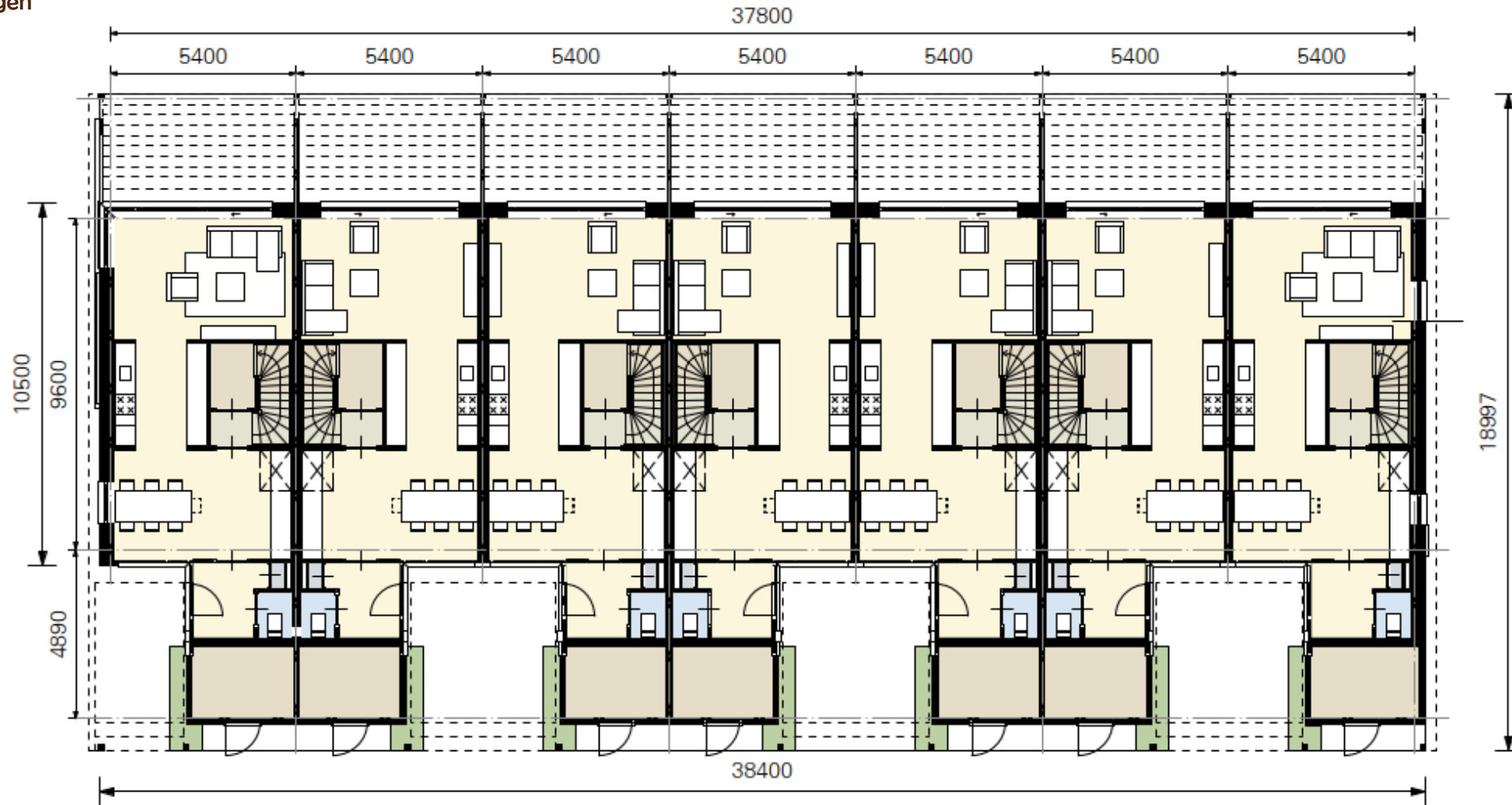


**Voorgevel**



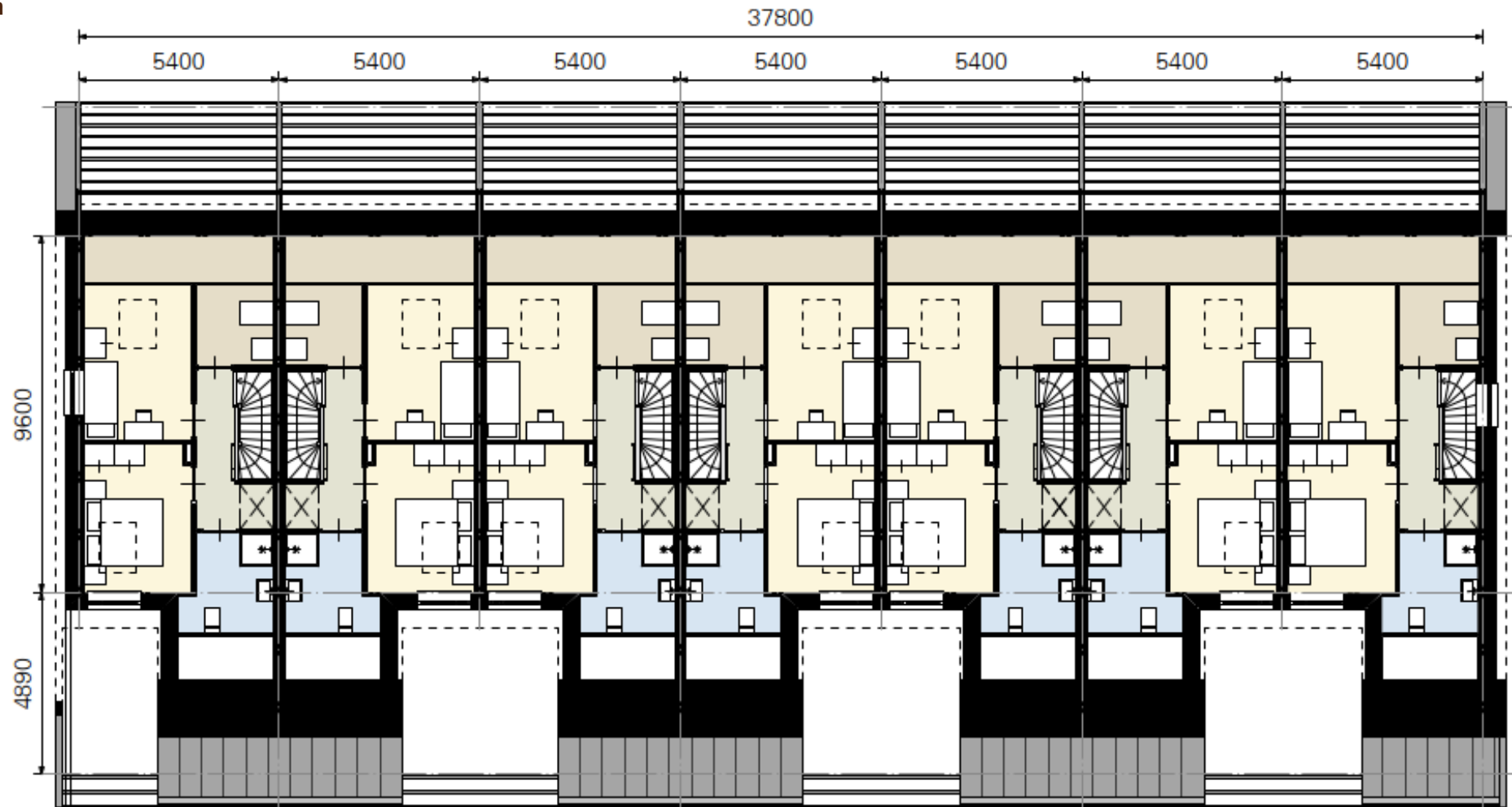
**Achtergevel**

*Schetsen van de nieuwe stal op Erve Lonink*



**BEGANE GROND**

*Plattegronden van de nieuwe stal, door VOORMORGEN architecten*



**VERDIEPING**

*Plattegronden van de nieuwe stal, door VOORMORGEN architecten*

# De Erfvereniging

# De Erfvereniging

**De Erfvereniging**  
N.T.B.

Er zal een vereniging of stichting opgezet worden voor gezamenlijk onderhoud, gebruik en beheer.

# Landschapsplan



# Referentiebeelden landschapsplan



# Materialen landschapsplan



# Erfplekken

## Ideeën voor het erf

### De Oude Deel:

- Leestafel / koffieplok als centrale ontmoetingsplaats
- Voorerf combineren met de gezamenlijke binnenruimte
- Gezamenlijke werkplaats voor onderhoud
- Hobbyschuur
- Verzamelruimte voor opslag en gezamenlijke spullen
- Indoor speelhoek

### Ruimte op het erf:

- Optie voor gezamenlijke groentetuin
- Speelplek voor kinderen met speeltuin of boomhut
- Wadi
- Afvalplek (ondergrondse containers)
- Boomgaard
- Kas of tunnel
- Vuurplaats – gezamenlijke plek voor avonden buiten
- Pluktuin
- Compostplek – voor voornamelijk tuinafval
- Rustplek/bankjes
- Schuilplekken voor dieren – eenden, vogels, egels
- Waterpomp of regenton – duurzaam watergebruik

### Buiten het erf:

- Ruimte voor een pony

