

Gemeente Raalte  
T.a.v. de heer V. Breen  
Postbus 140  
8100 AC Raalte

Zwolle, 7 januari 2021

Ons Kenmerk: 002.21  
Betreft: advies Slikkebaardweg 1, Heino  
Inlichtingen bij: I. Nij Bijvank van Herel of G. Geerdink

Geachte heer Breen,

U heeft Het Oversticht gevraagd advies uit te brengen over de transformatie van een karakteristiek erf in Heino. Het betreft het erf aan de Slikkebaardweg 1. Eerder is Het Oversticht betrokken geweest bij de aanwijzing van het erf als karakteristiek. Nu is de vraag van de gemeente vanuit cultuurhistorisch oogpunt advies uit te brengen over het ontwerp van The Citadel Company voor aanpassing en uitbreiding van de bestaande schuur. De gemeente vraagt ook het erfinrichtingsplan te beoordelen. De gemeente heeft als doel de cultuurhistorische waarde van dit soort panden door herbestemming te behouden. Naar aanleiding van deze vraag heeft er op 14 december 2020 mondeling overleg plaatsgevonden tussen de eigenaar van de schuur, The Citadel Company, de gemeente en Het Oversticht.

## Beschrijving van het plan

Het plan omvat de transformatie van de bestaande schuur van opslagruimte naar woonruimte. De schuur behoort bij de boerderij aan de overzijde van de weg, maar zal na de verbouw gaan fungeren als zelfstandige wooneenheid.

### **Erfensemble en erfinrichting**

Om de eenheid van het erfensemble te versterken, wat in een eerder advies als randvoorwaarde is opgenomen, wordt een deel van de siertuin aan de voorzijde van de boerderij opgeschoond en ingevuld met verharding en twee borders met halfhoge beplanting. De bestaande markante knotlinde wordt hierin opgenomen. De voorzijde van de schuur bestaat uit gebakken klinkers waarin twee plantvakken met halfhoge beplanting worden opgenomen voor het waarborgen van privacy bij de slaapkamer. De tamme kastanje voor de schuur wordt gekapt vanwege de slechte conditie van de boom. Hagen aan weerszijden van de gevel van de schuur zorgen voor afscherming van de weg.

Aan de Stadsmuur 79-83  
Postbus 531, 8000 AM Zwolle  
038 – 4213257  
mail@hetoversticht.nl  
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486  
BTW NL0026.45.440.B01  
IBAN NL47RABO0184885671

Rondom de schuur wordt het tuingedeelte op een informele manier gescheiden van het omringende weiland door een bescheiden terrasruimte tegen de gevel wat overloopt in de weide, waardoor een natuurlijke overgang ontstaat. Een gemaaid pad leidt naar de bestaande poel verderop in het weiland, waar een houten vlonder met zitje wordt voorgesteld. De bestaande platte schuurtje naast de grote schuur wordt verwijderd met de wens een klein bijgebouw tegen de singel terug te plaatsen.

### **Bestaande schuur en nieuwbouw**

Voor de functiewijziging zal de bestaande schuur meerdere wijzigingen ondergaan. De bestaande staldeuren aan de voorzijde worden verwijderd en ingevuld met glas voor meer daglichtinval. De rechter zijgevel wordt voorzien van twee grote nieuwe openingen tussen de kleine stalraampjes. De linker zijgevel blijft in tact. In het dakvlak zijn aan beide zijden meerdere dakramen op verschillende niveaus voorgesteld. In het verlengde van de schuur is een nieuw, rechthoekig volume met zadeldak geprojecteerd, met de nok parallel aan de schuur. Het zadeldak is asymmetrisch: het dak is aan de rechterkant doorgetrokken tot een overstek met lage goothoogte dat vanaf de weg zichtbaar is. Als bij een kapschuur, maar dan met gespiegelde asymmetrie. Het nieuwe volume is gekoppeld met de bestaande schuur door een smal transparant tussenlid met deuren aan beide zijden. Door de donkere en strakke materialisering van het nieuwe volume onderscheidt het zich duidelijk van de karakteristieke schuur. De rechter zijgevel is gericht naar het weiland en daarom met veel glas ingevuld. Het overstek zorgt voor bescherming tegen direct zonlicht en zo ook voor een beter beheersbaar binnenklimaat. De linker zijgevel is met een langwerpige horizontaal raam meer gesloten. De achtergevel is voorzien van een groot vierkant raam op de begane grond en een kleiner raam met luik in de topgevel. De dakbedekking bestaat uit blauw gesmoorde oudhollandse pannen, met in het rechter dakvlak zonnepanelen geïntegreerd en in het linker dakvlak twee dakramen en een schoorsteen.

## Randvoorwaarden ter behoud (en versterking) van het karakteristieke erf

**Uitgangspunt bij wijziging van het erf rondom de boerderij en de schuur is het behoud van het kenmerkende informele landschappelijke karakter en het versterken van de onderlinge relatie tussen boerderij en schuur:**

- Behoud de groene uitstraling van het voorerf van de boerderij met een bescheiden siertuin waarin de knotlinde wordt opgenomen. Het vlak met verharding zoals voorgesteld voor de boerderij kan daarbij beperkt worden tot een plint langs de gevel. In aansluiting hierop enkele plantvakken met vaste (boerenerf)planten of enkele sierstruiken. Het gazon loopt geleidelijk over in de meer extensieve gedeelte van het erf. Onder de kroon van de bomen kunnen enkele schaduwplanten of enkele schaduwstruiken worden aangeplant.
- Het voorgestelde plantvak aan de overzijde bij de schuur creëert privacy. Door deze ruimte in te vullen met een halfverharding wordt ook een informele tussenruimte gecreëerd. Bestrating nodigt meer uit om over te gaan. Halfverharding is meer 'natuurlijk'. Voor de gevel langs eventueel een smalle strook met grint (onder de druplijn van het riet als er geen goot is) en een smal bestraat pad met gebakken klinkers. De invulling van de tussenruimte moet passend zijn bij het informele karakter van het zij-erf: bijvoorbeeld een bodembedekking met vaste schaduwplanten als penningkruid, dovenetel, longkruid, tuingeranium (groenblijvend), struiklimop (wintervullend).
- De kap van de tamme kastanje voor de schuur kan in de vergunningsaanvraag worden meegenomen. De kap kan gecompenseerd worden met de aanplant van drie fruitbomen (halfhoogstam of hoogstam) in de weide.

- Het gedeelte aan de weg rond en naast de schuur bij voorkeur in een combinatie van halfverharding en gebakken klinkers. De belangrijke looplijnen in een klinker, andere vlakken halfverhard (graustabiel of donker basaltsplit bijvoorbeeld).
- Bescheiden verlichting, bij voorkeur met sensor, laag bij de grond en waar nodig tegen de gevel bij de ingangen. Functionele armatuur, passend bij de uitstraling van het eenvoudige boerenerf.
- Ter vervanging van de bestaande platte schuur kan een kleine losse schuur geplaatst worden, ontworpen in verwantschap met de aanbouw. Geadviseerd wordt dit nieuwe schuurtje tegen de singel te plaatsen. Dit logt mogelijk in de natuurbestemming te plaatsen. Hier zal een wijziging van het bestemmingsplan voor nodig zijn.

## Aanvullend advies ter behoud (en versterking) van het karakteristieke erf

- De voorgestelde hagen rondom de schuur zijn begrijpelijk vanwege privacy, maar zouden een meer natuurlijk karakter kunnen krijgen, bijvoorbeeld een menging van soorten als meidoorn, kornoelje, gelderse roos, veldesdoorn, wilde liguster. De transparante overgang naar de weide is waardevol. Wanneer een afscheiding gewenst is zou gekozen kunnen worden voor een afscheiding met schapengas of een hek van kastanje palen. Verspreid enkele struiken zoals boerenjasmijn, hazelaar, kardinaalshoed zijn ook passend. Deze struiken geven op informele wijze een gevoel van privé.
- Geadviseerd wordt te onderzoeken wat in de bestemming agrarisch wel/niet kan wat betreft de vlonder bij de waterplas. Behoud van een natuurlijk karakter van deze plek, waarbij een losse houten bank of enkele stoelen passend zijn, maar geen tuinaanleg. Dit kan ook gemakkelijk worden verwijderd. Een poel is gebaat bij een rustige plek, veel verstoring is niet wenselijk.
- Voor de versterking van de biodiversiteit kan een kruiden/bloemenmengsel, passend bij de grondsoort, in een deel van de weide worden ingezaaid en ecologisch worden beheerd. Ook kan de weide zonder inzaaien als geheel ecologisch worden beheerd waardoor op termijn een meer kruidenrijke zode ontstaat.
- De nieuwe struiken aan de zuidzijde onder de bomensingel zijn van meerwaarde voor de biodiversiteit en daarmee een goede aanvulling. Het planten van meer bomen rondom heeft geen toegevoegde landschappelijke waarde, omdat het nu al boomrijk is en meer bomen de duurzaamheid van de rieten kap van de karakteristieke schuur niet ten goede komt.

## Randvoorwaarden ter behoud (en versterking) van de karakteristieke schuur

**Uitgangspunt bij de transformatie van de bestaande schuur is het behoud van het eenvoudige volume, het schuurkarakter met baander- en staldeuren, de lage gootlijn en het relatief grote gesloten, met riet bedekte dak:**

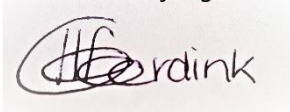
- Het kenmerkende gesloten karakter van de bestaande schuur wordt in het huidige voorstel aangetast door de vele nieuwe openingen in de gevels en in het dak. Geadviseerd wordt het gesloten karakter van de bestaande schuur zoveel mogelijk in tact te houden door de bestaande openingen zo optimaal mogelijk te benutten. Dat wil zeggen, de baander- en staldeuren dienen behouden te blijven, maar kunnen voor het binnenhalen van daglicht wel worden opengezet en worden ingevuld met glas. Door het open zetten van de deuren wordt tegelijkertijd de inijk in de slaapkamer verkleind doordat ze als schermen gaan werken.
- Uit archieftekeningen blijkt dat in de linker zijgevel wel staldeuren hebben gezeten, maar in de rechter zijgevel niet. Gezien de ligging van de schuur is echter de wens om meer licht binnen te halen in de

rechtergevel van de schuur begrijpelijk. Ontwerp dan een heldere, eigentijdse ingreep, die aansluit bij het schuurkarakter en waarbij de kenmerkende lage gootlijn (visueel) behouden blijft. Voor enkele opties en referentiebeeld, zie bijlage.

- Ook het gesloten karakter van het dak is karakteristiek voor de schuur en dient zoveel mogelijk gehandhaafd te worden. Geadviseerd wordt een geïntegreerd ontwerp te maken voor meer daglichtinval aan de rechter kant van de schuur, dus een gecombineerde ingreep voor gevel en dak. Zoals hierboven genoemd met behoud van de lage gootlijn. In het linker dakvlak zijn nu op verschillende niveaus dakramen voorgesteld; dat zorgt voor een erg versnipperd en onrustig beeld en vormt een aantasting van het gesloten karakter van de rietgedekte kap. Zoek naar een meer eenduidige ingreep, waarbij het gesloten karakter van de kap beter behouden blijft, zoals langwerpige verticale uitsneden in het riet, zie referentiebeeld in bijlage.
- Het nieuwe volume achter de bestaande schuur vormt een duidelijk nieuwe toevoeging door de strakke donkere uitstraling en moderne afwerking, maar sluit tegelijkertijd in eenvoud van vorm goed aan bij de bestaande schuur. Om ervoor te zorgen dat het nieuwe volume nog meer als apart bijgebouw gaat werken en meer los komt te staan – zoals gebruikelijk bij een historisch erf – dient er een duidelijkere 'knip' te ontstaan tussen bestaand en nieuw. Dit kan bijvoorbeeld door het nieuwe volume iets te draaien ten opzichte van de bestaande schuur richting de houtwal. Hierdoor behoudt de karakteristieke schuur ook meer een zelfstandige, eigen plek en wordt het informele karakter van het erf versterkt. Bijkomend voordeel is dat de inkijk vanaf de weg wordt verminderd en het uitzicht vanuit het nieuwe volume over het weiland breder wordt getrokken. Ook ontstaat er vanuit de ingang een bredere doorkijk naar de weide.
- De asymmetrische vorm van het dak, waarmee naar een kapschuur wordt verwezen, is passend bij de huidige bebouwing op het erf. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het echter gebruikelijk dat de kopse gevels van een kapschuur gesloten zijn. De kopse gevel aan de oostzijde dient dan ook een meer gesloten karakter te krijgen, bijvoorbeeld door het raam op de begane grond te verkleinen en/of te werken met lamellen.
- In het plan wordt voorgesteld het dak van het nieuwe volume te bedekken met oudhollandse blauw gesmoorde pannen. Aanbevolen wordt te kiezen voor strakkere (maar wel donkerkleurige) dakbedekking die beter aansluit bij het moderne, strakke uiterlijk van het nieuwe volume. Het integreren van zonnepanelen in het dak – in een eenduidig vlak en zonder randen - wordt daarbij zeker aangemoedigd.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

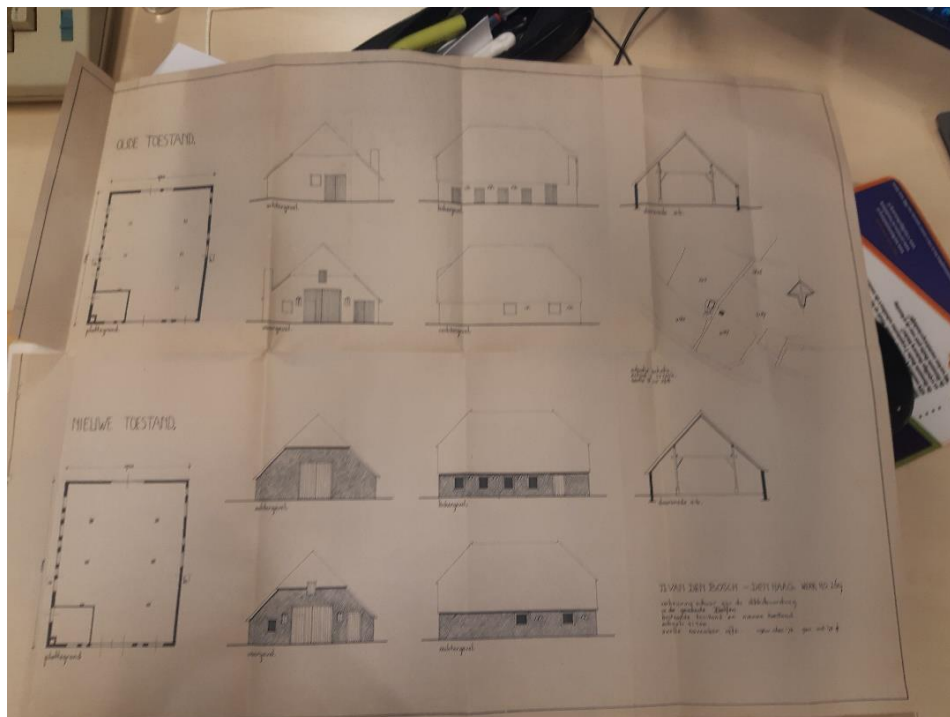


Ingrid Nij Bijvank van Herel, Ervenconsulent/ Landschapsarchitect  
en Hannah Geerdink, Adviseur Erfgoed / Architectuurhistoricus

## Bijlage

Betreffende het creëren van meer daglichtinval in de rechter zijgevel en dak van de bestaande schuur, zijn er meerdere opties om te verkennen:

- referentie naar de staldeuren die ooit aan de noordkant hebben gezeten en de bestaande vierkante vensters in de gevel aan de zuidkant tot aan de grond toe doortrekken, als zijnde met glas ingezette staldeuren. Dan door het dak nog een stukje optrekken van deze openingen is een mogelijkheid, met de voorwaarde dat de lage gootlijn behouden blijft, dus de doorbraken in het dak afdekken met lamellen tot aan de gootlijn.



Bron: archief gemeente Raalte

- Een andere optie is één groter gebaar te maken, in moderne vorm, om een heleboel kleine ingrepen te voorkomen, zie referentiebeeld 1. En dan niet over de gehele breedte van de gevel zoals in het referentiebeeld, maar max. de breedte van de ene tot de andere buitenzijde van de twee vierkante vensters. Dus een groter (eventueel gedeeld) venster door de gootlijn heen getrokken met het dakdeel met lamellen bedekt. Dan gaat er één stalraampje verloren, maar dat is acceptabel. De rest van het dak aan deze kant dan onaangetaast laten. Zo blijft aan deze kant, ondanks de doorbraak, het gesloten karakter vrij goed behouden.



*Referentiebeeld 1*

- Aan de andere zijde van het dak twee (indien noodzakelijk drie) langwerpige verticale uitsneden in het riet maken. Zie referentiebeeld 2. Zo ontstaat een veel rustiger en minder versnipperde beeld dan bij allemaal aparte dakramen op verschillende niveaus in het dak.



*Referentiebeeld 2*