

MEMO

Datum : 23 mei 2023

Aan : [REDACTED]

Van : [REDACTED]

Onderwerp : Schukkinkweg 33

Op woensdag 17 mei 2023 is het erf Schukkinkweg 33 bezocht. Dit naar aanleiding van het verzoek van [REDACTED] of de bijgebouwen op het erf ingezet mogen worden in het kader van de regeling rood voor rood. Tevens zijn de erven Kromhofweg 10 / 10 a en Molenbergweg 20 bezocht. De beoordeling van deze erven is opgenomen in separate memo's.

Beleid

In ons beleid is over de regeling rood voor rood het volgende opgenomen:

SLOOPLOCATIE Alle voormalige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt. Het gaat vanzelfsprekend om de gebouwen die meetellen voor het sloopoppervlak. Ook de bouwwerken die geen gebouw zijn en dus niet meetellen voor het sloopoppervlak, zoals sleufsilo's, mestkelders, kuilvoerplaten en erfverhardingen, moeten gesloopt worden. De woning c.q. hoofdgebouw en karakteristieke -landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle- gebouwen blijven behouden. Ook erfbeplanting en andere elementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het landschap blijven zoveel mogelijk behouden.

Locatie



Op het erf zijn 4 bijgebouwen aanwezig. Hierboven weergegeven met de nrs 1,2, 4 en 5. Nummer 3 is de voormalige bedrijfswoning/hoofdgebouw en is niet beoordeeld.

In 2020 is dit erf reeds bezocht en is er een beoordelingsmemo opgesteld. In 2022 is deze aangevuld. Hetgeen hieronder wordt genoemd komt grotendeels uit de memo uit 2020 (2022). Nieuwe tekstonderdelen zullen als zodanig worden benoemd.

Bijgebouw 1



Conclusie

Beoordeling

In de aanvraag wordt aangegeven dat de schuur in 1888 gebouwd is. Door het ontbreken van een bouwvergunning en de bouwkundige eigenschappen die de schuur heeft zou dit inderdaad kunnen kloppen. In ieder geval ruim voor 1945, wat in ons beleid als grens wordt aangegeven. In de loop van de jaren zijn er diverse aanpassing doorgevoerd. De oorspronkelijke Twentse vorm (groot rood dakvlak, houten topgevels met klein overstek, lage goothoogte en zadeldak) is echter nog goed herkenbaar.

De schuur wordt om deze redenen als "Waardevol" beoordeeld. VAB- wonen is mogelijk als ook voldaan wordt aan de andere criteria die hiervoor gelden.

Bijgebouw 2

Let op! Afmeting dit keer nagemeten
Oppervlakte: 384 m²



In ons beleid is er geen sprake meer van een driedeling maar een tweedeling vwb categorie indeling van agrarische bijgebouwen. ivm dit gewijzigde gemeentelijk beleid vraagt mevr B Pegge van Eelerwoude op 7 sep 2022 in welke categorie de kapschuur valt. Aangegeven is dat de schuur nu in de categorie **“niet waardevol”** valt.

Bijgebouw 4

Nog niet eerder beoordeeld.
Oppervlakte nagemeten 132 m²



Mogelijk asbesthoudende dakbedekking. Houten gevels. Gemetselde plint. Geen historisch waardevolle elementen aanwezig.

Conclusie:

Er zijn geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. De vorm is niet kenmerkend voor deze regio en ook als onderdeel van het geheel is de schuur **“niet waardevol”**.

Bijgebouw 5

Nog niet eerder beoordeeld.

Oppervlakte: 24 m²

Geen bouwvergunning gevonden.



Tijdens de beoordeling zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aangetroffen. De binnenzijde bestaat uit witte stenen en het plafond uit plaalementen. De gevels zijn, zoals hierboven te zien is opgetrokken uit rode bakstenen.

Het gebouw is een tijdlang gebruikt als gemeenschappelijke “vrieskist”. Mensen uit de buurt gebruikten het gebouw om hun eigen te koelen verswaar in op te slaan.

Het verhaal van het gebouw is interessant. Gebouwen die een functie hadden voor de buurt staan er vermoedelijk niet veel meer. De gebruikte materialen en de vorm zijn echter niet waardevol. Dit maakt de schuur wat lastig in een categorie in te delen. Waardevol of niet Waardevol?

Het advies is deze schuur als **niet waardevol** te beoordelen. De onderhoudsstaat de gebruikte materialen en de vorm zijn niet bijzonder. Dat betekent dat de schuur kan worden meegenomen in het rood voor rood verzoek.

Mocht het rood voor rood initiatief ook kunnen worden uitgevoerd zonder gebruik te maken van dit gebouw, de onderhoudsstaat worden verbeterd en de geschiedenis bv middels een info bord zichtbaar wordt gemaakt dan zou het gebouw mogelijk de status “waardevol” kunnen krijgen. Dit moet echter nog verder uitgezocht worden.

Eindconclusie:

Er zijn 4 bijgebouwen op het erf waarvan er 1 waardevol is (bijgebouw 1) en 3 bijgebouwen niet waardevol. Dit betreffen de bijgebouwen met het nummer 2, 4 en 5.

De totale oppervlakte aan niet waardevolle bijgebouwen op het erf komt daarmee op 540 m²