ASSENDORPERWEG 6 MARIENHEEM, GEMEENTE RAALTE

WAARDESTELLING MONUMENTALE WAARDEN ERF EN BOERDERIJ

Het Oversticht I Aan de Stadsmuur 79-83 I Postbus 531 I 8000 AM Zwolle I T 038-4213257 I www.oversticht.nl

INHOUD

INLEIDING 5

ALGEMENE GEGEVENS 7
Projectgegevens

1. LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT 9
1.1 - Ligging
1.2 - Ontwikkeling

2. CULTUUR- EN ARCHITECTUURHISTORISCHE CONTEXT 9
2.1 - Bouwgeschiedenis
2.2 - Bouwhistorie op een rij

3. WAARDESTELLING 11
3.1 - Monumentale waarden

4. CONCLUSIE 11

5. FOTOLAGE 13

BIBLIOGRAFIE 14

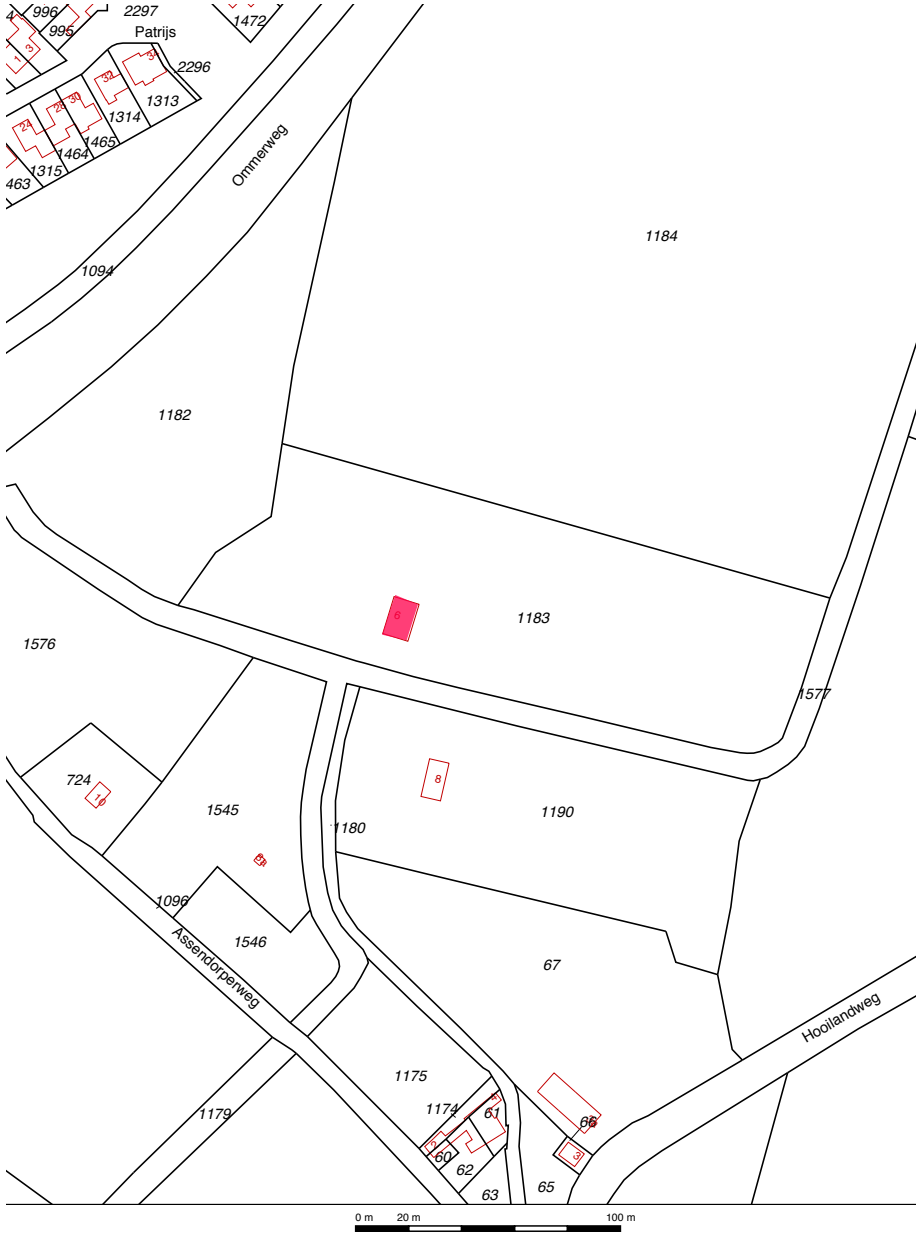
COLOFON 15

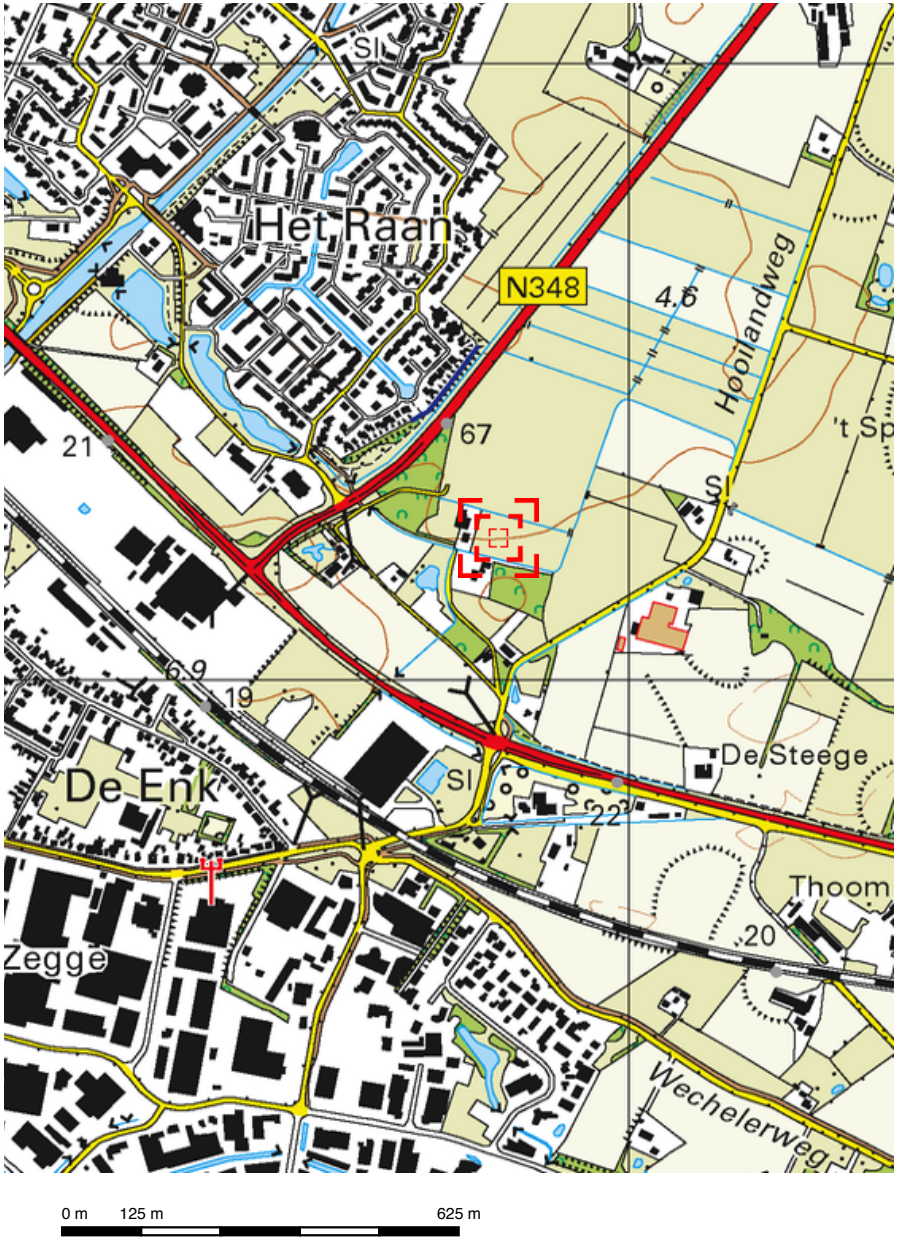
Inleiding

In opdracht van de heer en mevrouw Barry Jonkman en Annemarie Smeenk heeft Het Oversticht een waardering opgesteld voor het erf en de boerderij aan de Assendorperweg 6 te Marienheem in de gemeente Raalte. Aanleiding is de aankoop van het terrein met daarop de boerderij en een aantal bijgebouwen door de heer Jonkman en mevrouw Smeenk. Het erf heeft in het verleden zijn woonbestemming verloren bij de bouw van een nieuwe woning. De heer Jonkman en mevrouw Smeenk zouden graag de woonbestemming op de boerderij terug hebben om deze op te knappen en erin te gaan wonen. Deze waardering geeft aan wat de cultuurhistorische waarden van het erf en de boerderij zijn.

Het beknopte onderzoek heeft zijn weerslag gekregen in voorliggend rapport. De resultaten zijn gebaseerd op onderzoek ter plekke. Het veldwerk heeft plaats gevonden op woensdag 7 december 2016. Het rapport geeft inzicht in de cultuurhistorische waarden van het erf en de boerderij.

drs. Mascha van Damme & drs. Maartje van Hellemondt
december 2016


996
995
2297
Patrijs
1472
2296
1313
1314
1465
1464
1315
463
Ommerweg
1184
1094
1182
1183
1576
1577
724
1545
1180
1190
1096
1546
Assendorperweg
67
Hooilandweg
1175
1174
61
66
1179
60
62
63
65
0 m
20 m
100 m

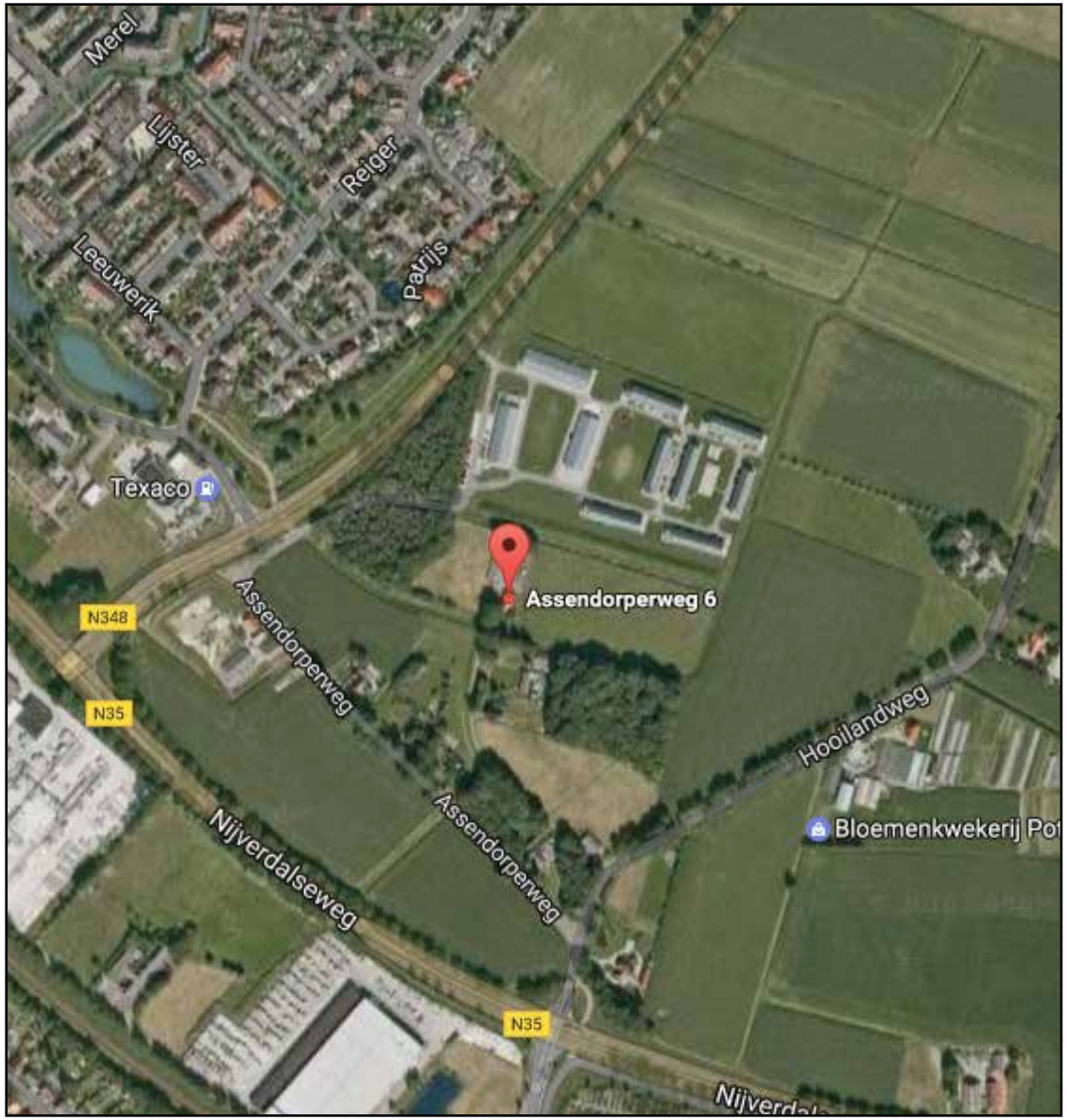

Sl
Het Raan
N348
4.6
Hooilandweg
67
21
't Sp
6.9
19
De Steege
De Enk
Sl
22
Thoom
20
Zegge
Wechelerweg
0 m
125 m
625 m

Algemene gegevens

Opdrachtgevers
Barry Jonkman en Annemarie Smeenk
Keizersveldweg 26
8106 AG Mariënheem

Contactpersoon: Dhr Erik Nijboer , ERIK Bouwplancoördinatie

Onderzoeksobject
Erf en boerderij
Assendorperweg 6
8106 PA Mariënheem
gemeente Raalte.



Locatie van de boerderij op het erf aan de Assendorperweg 6 in de gemeente Raalte (Google maps).

Op deze topografische kaart van circa 1934 staat de toegang tot het erf aangegeven met een brug, maar nog geen agrarische bebouwing (Topotijdreis).

Op de topografische kaart van 1959 staat voor het eerst bebouwing op deze plek aangegeven (Topotijdreis).

De topogragische kaart van 1980; het erf is gesplitst en nieuwe woning is aan de zuidoostzijde gebouwd (Topotijdreis).

De bomenrij langs de erftoegang gezien richting de openbare weg.

De erfafscheiding met een sloot en een rij fruitbomen.

Zicht op de boerderij en de erftoegang met bomenrij gezien vanaf de openbare weg.

1. Landschappelijke context

Ligging en beschrijving erf

Het erf met de boerderij en recentere bijgebouwen ligt aan de Assendorperweg 6 te Marienheem in de gemeente Raalte. Het erf is gesitueerd aan de noordoostkant van Raalte in de oksel van de Ommerweg met de Nijverdalseweg.
Het erf is min of meer noord-zuid georienteerd met de voorgevel van de boerderij op de weg naar het zuiden gericht. Erachter, aan de noordzijde, zijn een aantal bijgebouwen gegroepeerd. Het erf heeft een prominente toegang van waaltjes met aan de rechterzijde een rij bomen erlangs. De waaltjes lopen door tot aan de deel op het achtererf. Van een ingericht voorerf is, behalve een solitaire boom, geen sprake meer. Op de perceelsgrens langs de sloot staat een rij fruitbomen. Aan beide zijden van de boerderij bevindt zich een weide.

Ontwikkeling

Het erf met de boerderij is gelegen net buiten de bebouwde kom van Raalte, in een agrarisch landschap dat al zeker sinds 1850 Assendorper Hoek wordt genoemd. De toegangsweg naar het erf maakt onderdeel uit van een wegstructuur met een kenmerkende driehoekige vorm langs de begraafplaats, die al zeker sinds 1850 op de kaart staat. Hoewel de huidige boerderij volgens de overlevering dateert uit de jaren dertig (1932) van de vorige eeuw, is op de topografische kaart uit deze periode nog geen bebouwing te zien. De weg en de brug over de sloot, die nog altijd de erfscheiding vormt, staan wel al aangegeven.
Op Topotijdreis staat hier pas vanaf 1959 een boerderij op de kaart ingetekend. Een hoofdgebouw en twee bijgebouwen vallen dan te onderscheiden.
De woning aan de overzijde van de sloot, op een afgesplitst deel van het perceel, is er pas vanaf circa 1975 en verschijnt omstreeks 1980 op de topografische kaart.

2. Cultuur- en architectuurhistorische context

De boerderij

De boerderij dateert volgens mondelinge overlevering uit 1932. De meeste bronnen geven een datering van omstreeks 1950.[1]

De boerderij is van het hallehuistype. Opvallend is de voorgevel, zonder voordeur, maar met bakstenen sierrand. De schuiframen zijn van hout en lijken origineel. In de linkerzijgevel heeft naar alle waarschijnlijkheid een melkmeisje langs de deur gezeten, dat later is dichtgezet. De andere gevels zijn gaaf. Het karakteristieke verschil tussen voorhuis en deel is in de gevels af te lezen. Ook de achtergevel heeft nog de traditionele indeling met houten en deelbare deeldeuren.
De kap is een wolfsdak dat ooit ooit met riet gedekt was. Op de wolfseinden ligt dat er nog. De rest van de kap is onbeschoten en gedekt met een mengeling van rode en gesmoorde muldenpannen.

Het interieur van de deel is redelijk gaaf. Op de deel zit de gehele stalinrichting er nog in met grup-en voedergoot, drinkbakken en hildes. Hier valt op dat de brandmuur ver naar achter staat. Onderzoek van het voorhuis leert dat er op een zeker moment is het voorhuis een verbouwing is geweest, waarbij het voorhuis iets vergroot is. Deze verbouwing heeft waarschijnlijk plaatsgevonden in de jaren '50, gezien de stijlkenmerken van de wc, douche en het keukenblokje in de gang. Wel komen op een aantal plekken houten schroten met kraal terug, wat weer past bij de datering van 1932.

De bijgebouwen zijn niet cultuurhistorisch waardevol en vormen door materiaalgebruik en aaneengeklonterde vorm een aantasting voor het erf.

1. Website All Building in the Netherlands en BAG viewer met gemeentelijke informatie over bouwjaar.

Bouwhistorie op een rij

1932?
inrichting erf, bouwjaar boerderij

1959
bebouwing verschijnt op de kaart

ca . 1950-1960
verbouwing interieur

1976
erf gesplitst, bouw nieuwe hoofdwoning

Privéfoto van de voormalige eigenaar van de boerderij, die zou moeten dateren uit 1938, al lijkt de schuur op de achtergrond uit de jaren vijftig te stammen, net als de kleding van de kinderen.

De voorzijde van de boerderij met een sobere, traditionele indeling en een siermetselrand onder de zoldervensters.

De rechter zijgevel is nog vrijwel gaaf.

Ook de gevel van de deel is vrijwel onveranderd.

In de deel is de agrarische inrichting nog zeer herkenbaar aanwezig, zoals de mestgoot of grup.

De grup en de gehele vloerindeling, maar ook de stalramen en -deuren zijn nog origineel.

Tegen de (nieuwe?) achterwand van de deel liggen extra dakpannen opgeslagen.

3. Waardestelling

Monumentwaarden

Conform de Richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek (2009) zijn de monumentwaarden bepaald, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen een hoge, positieve en indifferente monumentwaarde. Hierbij zijn de stedenbouwkundige (landschappelijke), architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden, ensemblewaarden, bouwhistorische waarden en de mate van gaafheid en zeldzaamheid beoordeeld.

Landschappelijke waarde

De boerderij vormt samen met het erf een ensemble. Dit ensemble is gelegen net buiten de bebouwde kom van Raalte, in een agrarisch landschap dat al zeker sinds 1850 Assendorper Hoek genoemd wordt. De toegangsweg naar het erf, dat onderdeel uitmaakt van een wegstructuur met een kenmerkende driehoekvorm bij de begraafplaats, staat ook al zeker sinds 1850 op de kaart en vormt daarmee een waardevolle landschappelijk element.

Architectuurhistorische waarde

De architectuurhistorische waarde van de boerderij bestaat uit de eenvoudige, maar herkenbare en veel voorkomende streekeigen bouwstijl. De voorgevel heeft een bakstenen reliëf dat een datering van 1932 ondersteund, evenals de detaillering van de kozijnen. Het is onduidelijk wanneer de boerderij precies gebouwd is. De bouwhistorische waarde van de boerderij is gelegen in de oorspronkelijke inrichting van de deel met grup etc.

Cultuurhistorische waarde

Het erf en de boerderij hebben cultuurhistorische waarde vanwege de agrarische geschiedenis, ook al is tijdens dit beknopte ondersoek niet exact duidelijk geworden wanneer dit op deze plek is aangevangen. Het agrarische gebruik is nog duidelijk af te lezen aan de erfinrichting, de opzet en indeling van de boerderij en de inrichting van de deel.

Gaafheid

De hoofdvorm van de boerderij is gaaf. Ook de gevelindeling kent weinig wijzigingen; voor, achter-, en rechterzijgevel zijn helemaal intact. De linkerzijgevel heeft ter hoogte van de toegangsdeur sporen van een wijziging (vermoedelijk zat hier een zogenaamd melkmeisje, een kozijn naast de deur). Het erf is een grotendeels gaaf ensemble met een rij bomen langs de met waaltjes bestrate oprit, fruitbomen langs de sloot op de perceelsscheiding en weiden aan weerszijden van de boerderij.

Zeldzaamheid

De boerderij is qua type (hallehuistype) niet zeldzaam te noemen.

4. Conclusie

De boerderij, en in mindere mate het erf, vertegenwoordigen cultuurhistorische waarden die het waard zijn om voor de toekomst behouden te blijven. Vanwege leegstand gaat de bouwkundige staat van de boerderij zienderogen achteruit. Een zinvolle herbestemming van het pand draagt bij aan het behoud en geeft de directe omgeving een nieuwe impuls. Bij herbestemming is het van belang dat de in dit rapport genoemde waarden behouden blijven en waar kan versterkt kunnen worden.

5. Fotobijlage

Zicht langs de gave rechter zijgevel langs de betonnen mestbak naar het achterterrein.

Betonnen waterput op het erf.

Blik in de kap van de deel met het gemetselde schoorsteenkanaal.

Het dak is gedeeltelijk gedekt met rode en met gesmoorde mulden pannen.

De zijdeur vormt de toegang tot het voorhuis, gezien vanuit de linker voorkamer.

Het granieten keukenblokje is in de (huidige) gang geplaatst.

De detaillering van de houten ramen, kozijnen en vensterbanken is origineel, maar is nodig aan onderhoud toe.

De schouw in de middelste voorkamer heeft opvallend glanzende tegels.

De gang tussen het voor- en achterhuis kom aan de linker kant uit een toilet en loopt aan de andere kant dood op een stalraam.

Bibliografie

Websites

www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl
www.hisgis.nl
www.kadaster.nl
www.pdok.nl
www.raalte-historie.nl
www.topotijdreis.nl
http://code.waag.org/buildings/

Colofon

Assendorperweg 6 Marienheem, gemeente Raalte
Waardestelling monumentwaarden erf en boerderij

Opdrachtgevers: Barry Jonkman en Annemarie Smeenk

Veldonderzoek: drs. Mascha van Damme & drs. Maartje van Hellemondt

Samenstelling: drs. Mascha van Damme & drs. Maartje van Hellemondt

Vormgeving: drs. Mascha van Damme

Datum: 2 februari 2017

HET OVERSTICHT