

BIJLAGE Overdrachtsprotocol

Inleiding

Naar aanleiding van een advies van de erfgoedcommissie Molenlanden heeft onze opdrachtgever ons bureau verzocht om – op basis van het bijbehorende bouwhistorisch onderzoek – te adviseren over de bouwplannen voor het project Gijbelandsedijk 7 te Brandwijk. Als basis voor dit advies is een bouwhistorisch onderzoek met waardestelling uitgevoerd van erf en gebouwen op het adres Gijbelandsedijk 7 met rapportage van 25-10-2021. Met deze in het bouwhistorisch onderzoek opgedane inzichten kunnen in dit document enkele vragen beantwoord worden en onze visie gegeven worden op de eerdere vragen die de erfgoedcommissie en de opdrachtgever hebben t.a.v. de bouwplannen.

Gebruik van het overdrachtsprotocol

Bij de beantwoording van deze vragen is het goed om te benadrukken dat wij in onze rol in het proces alleen kunnen adviseren over (het beschermen van-) de cultuurhistorische waarden in- en van het gebouw/erf. Bij een dergelijk project wegen natuurlijk meer valide overwegingen en belangen, zoals bijvoorbeeld het beoogde functionele gebruik of de bouwtechnische staat van cultuurhistorisch waardevolle elementen die zullen meewegen in de uiteindelijke plannen.

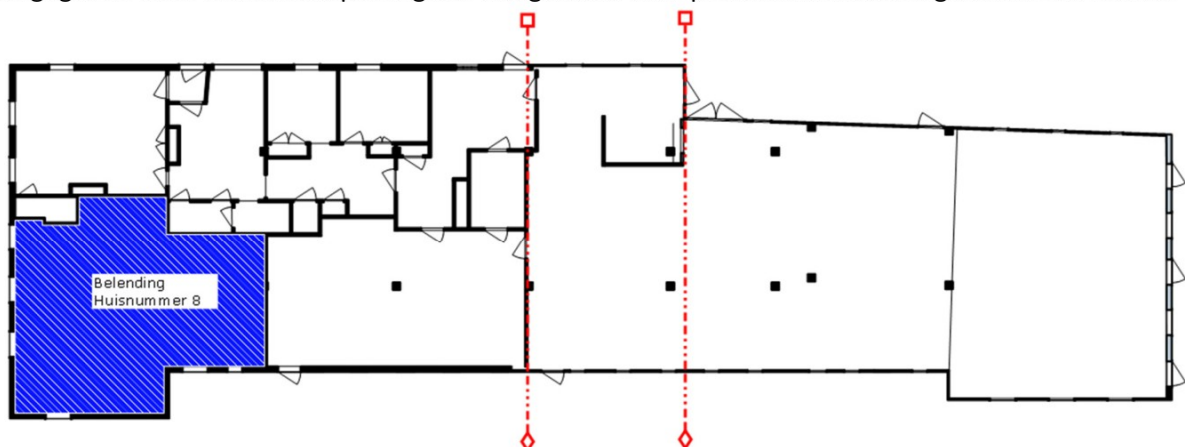
Beantwoording van de onderzoeksvragen

Vanuit de erfgoedcommissie en de opdrachtgever waren er een aantal vragen over de bouwplannen met betrekking tot de bouwhistorische waarden van zowel erf, hoofdgebouw als de bijgebouwen. Hieronder worden eerst de vragen behandeld met betrekking tot het hoofdgebouw. Daarna komen vragen over het erf en tot slot de bijgebouwen aan bod.

1) Hoofdgebouw:

a) *wat de logische plekken zijn om te splitsen*

Op cultuurhistorisch gebied zijn er ons inziens geen grote bezwaren te bedenken voor een nieuwe opsplitsing van de boerderij, indien de gewaardeerde elementen in de ontwikkeling worden gerespecteerd. Op de plattegrond van het hoofdgebouw hieronder is met rode stippellijnen aangegeven waar eventuele splitsing van het gebouw o.i. op cultuurhistorische gronden zou kunnen



Figuur 1 Plattegrond hoofdgebouw begane grond. Stippellijnen geven opties voor opsplitsing van het gebouw weer.

plaatsvinden.

Primaire elementen in het plattegrond zijn ons inziens het voorhuis, de waterzolder en de hooischuur. Opsplitsing binnen deze elementen is vanuit cultuurhistorisch opzicht onwenselijk. Vandaar dat eventuele opsplitsing ons inziens het beste gezocht kan worden op de scheiding van deze elementen onderling.

Langs de muur met de waterzolder kan ons inziens een splitsing gerealiseerd worden die zich bouwkundig al een beetje in het gebouw heeft voorgedaan. Dit is de linker stippellijn op tekening van Figuur 1. Ook zou een splitsing langs de rechter stippellijn gerealiseerd kunnen worden. Hier is in het verleden ook een achtergevel geweest. Bouwkundig is hier echter geen scheiding(muur) meer aanwezig.

b) Wat is de historische waarde van de achterste aanbouw en uit welke (bouw)tijd stamt het

De aanbouw aan de achtergevel van de boerderij is in 1978 aangebouwd als nieuwe melkveestal op de plaats van een oudere varkensschuur. De bouwvorm en plattegrond zijn hiermee ingrijpend veranderd. Deze aanbouw heeft een indifferente cultuurhistorische waarde.

c) [De architect geeft aan dat de] waterzolder is dusdanig laag en [bouwkundig] slecht dat deze vervangen moet worden (...). Kan men deze vervangen/optimaliseren dat de begane grond ook bewoonbaar wordt of men in ieder geval rechtop kan staan?

De waterzolder heeft een hoge cultuurhistorische waarde en behoud hiervan is altijd het uitgangspunt. Zoals in de paragraaf 'gebruik van het overdrachtsprotocol' staat omschreven, kunnen er meer overwegingen spelen die op gespannen voet kunnen staan met de cultuurhistorische waarde ervan, zoals in dit geval de bruikbaarheid, technische kwaliteit en/of veiligheid ervan. De bouwhistoricus heeft geen rol in de keuze hiervoor. Doorgaans wordt bij dergelijke keuzes verwezen naar de 'restauratieladder' van het ERM.¹ Dit is als leidraad te gebruiken bij het maken van dergelijke keuzes op basis waarvan verantwoord kan worden of een waardevol element gerepareerd, vernieuwd of zelfs verbeterd kan worden.

Hoewel uitgangspunt dus altijd het behoud is van cultuurhistorisch waardevolle elementen, kan in sommige gevallen verantwoord worden om aanpassingen te doen, soms onder voorwaarden. Zo is bij deze rijksmonumentale boerderij in Oud Alblas (Figuur 2) in het verleden de waterzolder verhoogd met zoveel mogelijk hergebruikt materiaal, onder voorwaarde dat restanten hiervan op de oorspronkelijke locatie behouden bleven en de historie zo zichtbaar afleesbaar is gebleven. In dit geval zou het zeer jammer zijn als het restant van de hellingbaan zou verdwijnen.



Figuur 2 In rood kader restanten van een verhoogde waterzolder.

d) Voorstel van de initiatiefnemer om het achterste deel (potdekselwerk) geheel opnieuw te optimaliseren en te onderhouden. De vloer is verzakt en zal daardoor erg vochtig worden/zijn als dit niet wordt gedaan. Ook de spantconstructie hierbij meenemen;

De houten gevelwanden zijn in het verleden ook heel vaak gerepareerd en versterkt. De waarde van deze houten gevelwanden zit in de bouwmasse en in de bouwsporen (bouwnaden, stuiknaden), niet in het materiaal zelf. Ook bij dergelijke keuzes is het handig om de restauratieladder

¹ <http://www.stichtingerm.nl/restauratieladder>

te raadplegen. Behoud is hierin het uitgangspunt, maar indien verantwoord zijn de stappen achtereenvolgens reparatie, imitatie of verbetering ook bespreekbaar. Er spelen natuurlijk meer overwegingen mee dan de cultuurhistorische waarden, zoals technische staat en mogelijkheden voor herbestemming. Vooral als de bouwmassa hierin terugkomt en liefst bouwsporen (stuiknaden) zichtbaar blijven lijkt mij dat niet onmogelijk.

- e) Kan de gevel worden doorgetrokken, de sprong uit de gevel worden gehaald en een nieuwe inpandige entree ter plekke van de sparing worden gerealiseerd?*

Ik lees hierin dat er in wezen een volume aan linkerzijde wordt aangebouwd. Hiermee wijzigt de plattegrond, maar wordt niet perse iets weg genomen van bestaande cultuurhistorische waarden. Op zich lijkt vanuit cultuurhistorisch oogpunt het aanbouwen van een volume op zich geen bezwaar, zolang de huidige gevel herkenbaar en leesbaar blijft. Anders zal deze cultuurhistorische waarde tegen de overige argumenten moeten worden afgewogen.

2) Erf

- a) Zijn er in het schetsontwerp aandachtspunten voor bestaande cultuurhistorische waarden op het erf?*

Bebouwing daargelaten heeft het erf vrijwel de oorspronkelijke hoofdvorm uit 1832 behouden. Alleen de kavelsloot linksachter is verkort/gedeeltelijk gedempt rond 1987 toen voor de huidige schuur linkerachterzijde een gierkelder werd aangelegd.

Op het erf staan nog een aantal elementen die in de waardestelling met hoge waarde gewaardeerd zijn, namelijk: een plataan, leilinden voor de voorgevel, een hoveling over de sloot ten westen van de boerderij en het restant van een hennepakker. In het schetsontwerp staan weinig plannen die de hoofdstructuur of deze hoog gewaardeerde elementen hoeven aan te tasten. Behoud van voorgenoemde elementen is van belang. Als enige aantekening zie ik het creëren van een doorkijk aan de oostzijde waarbij enkele (knot-) bomen verwijderd moeten worden. De aanwezigheid van deze bomen zijn restanten van functioneel gebruik van dit erf als hennepakker en moesten dit gewas beschermen. Hierbij moet overwogen worden of het creëren van openheid opweegt tegen de historische aanwezigheid van deze boompjes.

3) Bijgebouwen

- a) Is het wel of niet wenselijk om het volume aan de kapschuur toe te voegen*
b) Wat is de wenselijkheid van het slopen of dan wel behouden van het aantal bijgebouwen?

Van de bijgebouwen op het erf is alleen de oude schuur zonder aanbouw van hoge waarde; overige bijgebouwen zijn als indifferent gewaardeerd. In het schetsontwerp wordt uitgegaan van het uitbreiden van de kapschuur aan oostzijde over de bestaande gierkelder. Hier heeft een kavelsloot gelopen die in 1987 gedeeltelijk is gedempt voor de bestaande gierkelder. Zo lang het restant kavelsloot wordt bewaard zie ik geen verdere aantasting van historische waarden.