

Bouwkundig Adviesbureau

PETERS

Bouwtechnokeuringen

Bouwbegeleiding

Inspecties

Advies

*Ondersteuning voor
de advocatuur en rechtspraak*

Peters Bouwkundig Adviesbureau
Ovenberg 32
6596 DP Milsbeek
t (0485) 216 570
m (06) 139 876 77
m (06) 511 510 59
i www.petersbouwadvies.nl
e info@petersbouwadvies.nl
IBAN NL73 RABO 0304114596
BIC RABO NL 2 U

**Cultuurhistorische beoordeling
Bedrijfswoning
Waterdijk 14
7433 RC Schalkhaar**



Adviesnummer: 6832-1

Inhoud

1.	Algemene gegevens	3
2.	Doelstelling van de bouwkundige expertise	4
3.	Uitgangspunten voor de Cultuurhistorische waardebeoordeling	4
4.	Bouwtekening Waterdijk 14 Diepenheem	4
5.	Landgoed Frieswijk	6
6.	Analyse	10
7.	Conclusie	10
8.	Bronvermelding	10
9.	Verantwoording	11

Het originele, per pagina ondertekende rapport, is eigendom van de klant. Kopie wordt digitaal bewaard bij Peters Bouwkundig Adviesbureau.



1. Algemene gegevens

Opdrachtgever:

Naam: Welling Plumvee
Adres: Biesterveldseweg 5
Postcode: 7433 RD
Plaats: Schalkhaar

Rapportgegevens:

Adviesnummer: 6832-1
Opdrachtdatum: 1-11-2018
Inspectiedatum: 28-11-2018
Inspectietijdstip: 09-15 uur
Rapportagedatum: 17 dec 2018

Objectgegevens:

Straat: Waterdijk 14
Postcode: 7433 RC
Plaats: Schalkhaar
Object type: Vrijstaande bedrijfswoning
Bouwjaar: ± 1935

Bijzonderheden:

In gebruik tijdens inspectie: Ja
Gestoffeerd - gemeubileerd: Volledig
Aanwezig bij opname: Huurder; dhr: Broekhuijs
Weersgesteldheid bij opname: Droog. Temperatuur: 5°C

Bouwkundige: Peters Bouwkundig Adviesbureau. Ovenberg 32
6596 DP Milsbeek tel. 0485 – 216 570
info@petersbouwadvies.nl www.petersbouwadvies.nl



A.J. Peters, Senior Bouwkundige-Bouwhistoricus

2. Doelstelling van de bouwkundige expertise

Het doel van de Cultuurhistorische waardebeoordeling loopt parallel aan het Bouwhistorische onderzoek en vormt daarmee een belangrijke aanvulling daarop.

Onafhankelijk van het ontbreken van enige vorm van bescherming wenst opdrachtgever toch inzicht te verkrijgen in de Cultuurhistorische waarde in relatie met het eventueel amoveren van het object. Om daartoe een juiste afweging te kunnen maken is het onderzoek gewenst.

Van de zijde van de adviseurs van de opdrachtgever is na uitvoerig onderzoek gebleken dat er geen bruikbaar materiaal beschikbaar is.

Peters Bouwkundig Adviesbureau heeft de opdracht aanvaard om op basis van bovenstaande uitgangspunten de inspectie uit te voeren en de bevindingen daarvan vast te leggen in dit rapport.

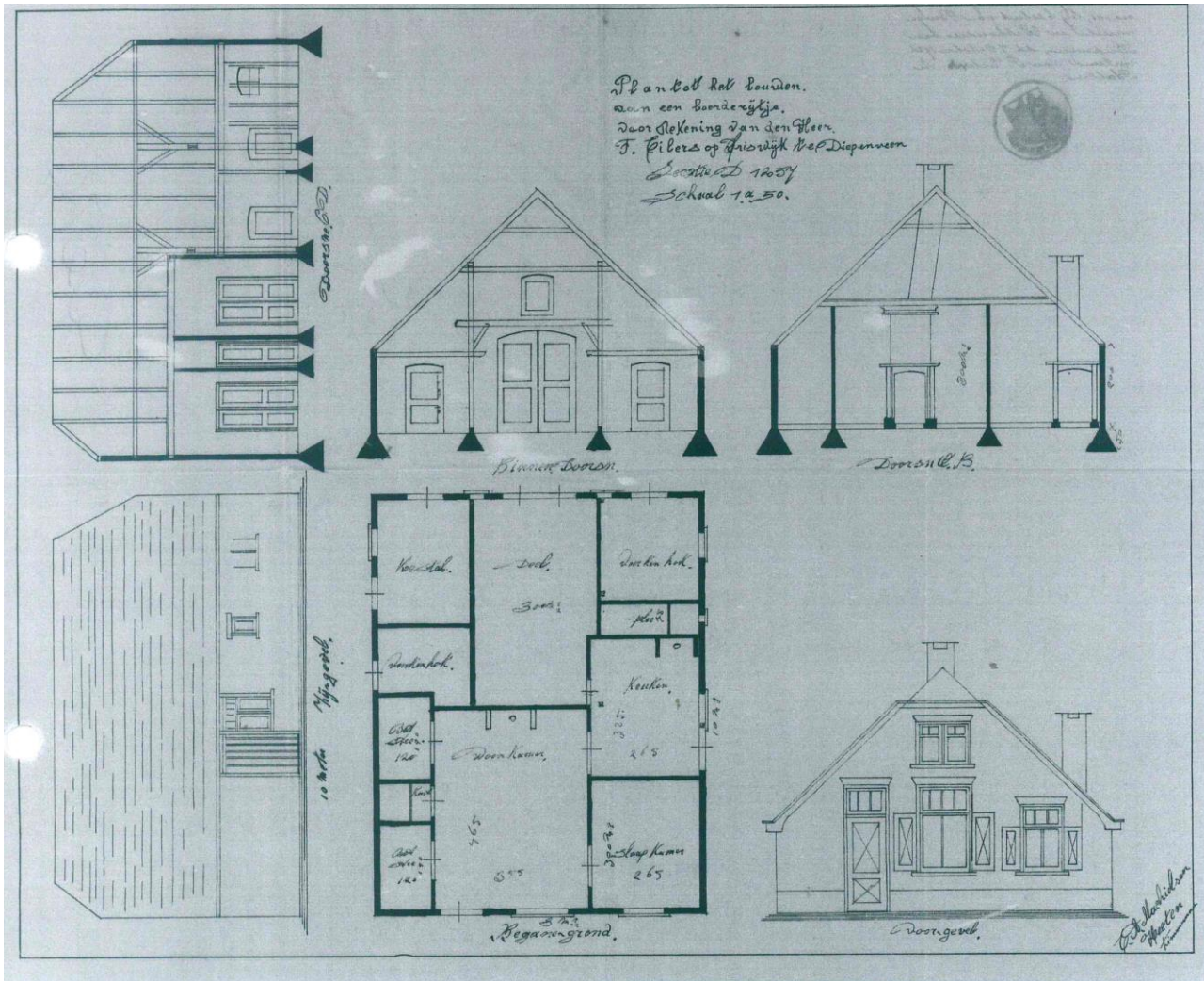
3. Uitgangspunten voor de Cultuurhistorische waardebeoordeling

Zoveel als mogelijk is door het raadplegen van diverse sites en observatie ter plaatse een beeld gevormd van de omgeving van het object. Archiefonderzoek heeft plaatsgevonden vanuit de namens opdrachtgever gedelegeerde adviesbureau Van Westreenen BV Barneveld. Maar heeft niet meer opgeleverd dan aanvragen bouwvergunningen met de daarbij behorende tekeningen.

4. Bouwtekening Waterdijk 14 Diepenheem

In de beschikbare stukken valt een bouwtekening op waarvan de verschijningsvorm goeddeels overeenkomt met de huidige woning. Opmerkelijk is de tekst die op de tekening is geschreven;

“Plan tot het bouwen van een boerderijtje. Voor rekening van de heer de heer T. Gilbers op Frieswijk te Diepenheem Sectie D 14078 Schaal 1 a 50”



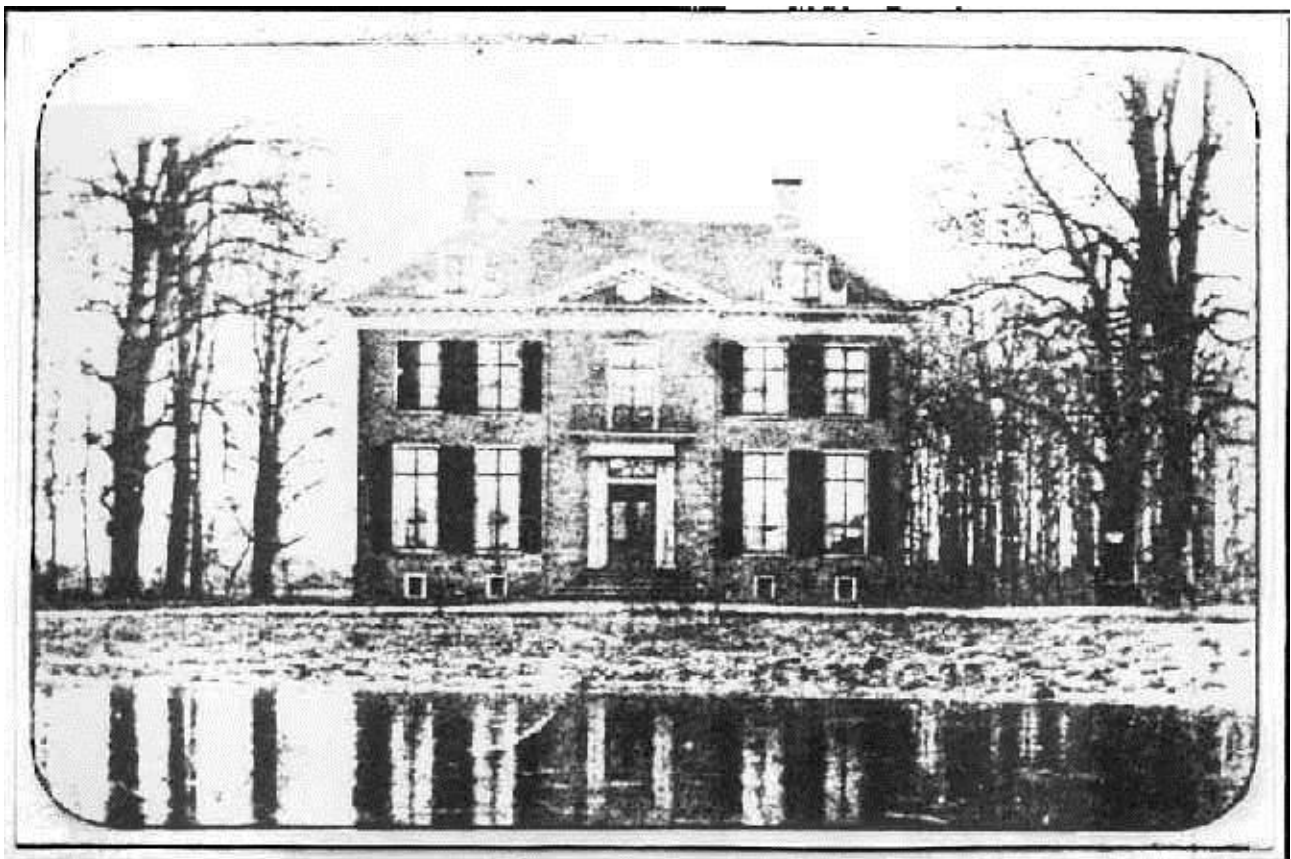
Dit is de tekening van het boerderijtje welke op Frieswijk heeft gestaan. Op de luiken is duidelijk de zandloper aanwezig welke er veelal op duidt dat het boerderijtje deel uit maakt van een landgoed. In dit geval betekend dit dat het gaat om landgoed Frieswijk.

De kenmerkende eigenschap van de luiken met daarop een zandloper is op de huidige woning niet meer traceerbaar. Ook op de bouwtekening van de huidige woning zijn er geen luiken getekend. Belangrijkste aanknopingspunt in dit onderzoek is de geschreven tekst op de bouwtekening dat de woning gebouwd op Frieswijk en leid naar het Landgoed Frieswijk.

5. Landgoed Frieswijk

Het landgoed Frieswijk is een particulier landgoed van circa 150 ha. in de Overijsselse gemeente Deventer, bij de buurtschap Frieswijk. Het nu niet meer aanwezige landhuis was een havezate.

Op de diverse sites van o.a. Frieswijk en Wikipedia is achtergrond informatie beschikbaar voor wat betreft de geschiedenis van Frieswijk.



Op deze oude prent is het hoofdgebouw van het landgoed Frieswijk afgebeeld. Opmerkelijk is dat op de luiken niet de bekende zandloper is geschilderd.

De bewoningsgeschiedenis van Frieswijk begon al in het mesolithicum. Gedurende archeologische opgravingen werd een nederzetting uit die tijd blootgelegd. Rond het landgoed zijn nog op verschillende plaatsen delen van landweren aanwezig. In de 14e eeuw werd het goed *Vriesewijk* genoemd als een leen van het Sticht Utrecht aan ene Gelmer Coenraets, in die tijd was het waarschijnlijk al een bedevaartsoord.

Het landgoed Frieswijk is een particulier landgoed van circa 150 ha. in de Overijsselse gemeente Deventer, bij de buurtschap Frieswijk. Het nu niet meer aanwezige landhuis was een havezate.

Het kwam in 1540 in bezit van Geerlich Doys, een raadsman van Keizer Karel V. Zijn kleinzoon Johan van Middachten erfde de havezate die tot 1901 eigendom van de Van Middachtens bleef. In dat jaar vererfde het op het geslacht Vos de Wael dat het landgoed in 1950 ter blijvende instandhouding onderbracht in een stichting.

Het laatste landhuis, gebouwd in 1775, werd in 1936 afgebroken. Een houten jachthuis dat prins Hendrik, echtgenoot van koningin Wilhelmina en een groot jachtliefhebber, in 1912 cadeau kreeg van de Noorse koning vond een plek op Frieswijk. Later werd het verplaatst naar Joppe bij Gorssel waar het sinds 1935 fungeert als jeugdherberg. Het koetshuis, de tuinmanswoning, het huis van de jachtopziener en een vijftal boerderijen zijn nog op het landgoed aanwezig. Ze zijn herkenbaar aan hun blauw met witte luiken.

Van 1912 tot 1979 stond op het goed ook een drieklassige lagere school voor leerlingen van Frieswijk en Averlo. In het particulier bewoonde voormalige schoolgebouw vinden nu af en toe culturele activiteiten plaats.

Rond het landgoed zijn nog op verschillende plaatsen delen van landweren aanwezig.



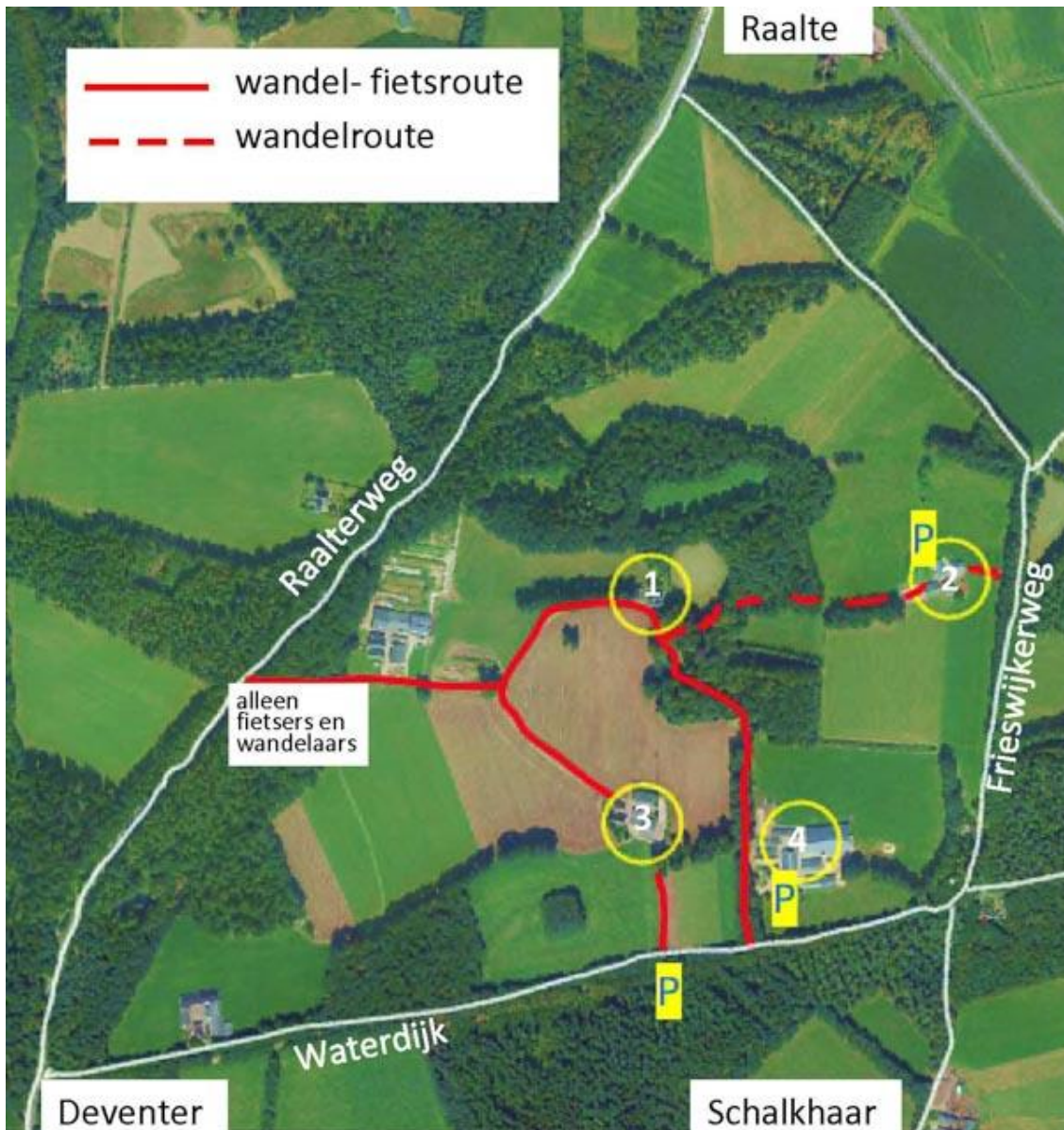
Voormalig koetshuis en boerderij op landgoed Frieswijk met koolzaadveld op de voorgrond. Op deze foto is het koetshuis niet (meer) voorzien van de kenmerkende luiken.



Het voormalige jachthuis van Frieswijk, tegenwoordig jeugdherberg

Wandelgebied

In de 19e eeuw werd het landgoed opnieuw aangelegd in de toen modieuze Engelse landschapsstijl. Het parkachtige resultaat hiervan is nog goed te zien. Bossen, weides, akkers en waterpartijen maken het tot een gebied van grote landschappelijke waarde. Het landgoed is opengesteld voor wandelaars. In een van de boerderijen is een museum voor miniatuurlandbouwwerktuigen gevestigd



Het landschappelijke gebied rondom de waterdijk is een aantrekkelijk coulisselandschap. Het wordt afgewisseld door houtwallen, weiden en eeuwenoude verbindingspaden. Het is inmiddels een geliefd wandel en fietsgebied. Dat was aanleiding om bovenstaande kaart uit te brengen. Hoewel de Waterdijk hierop nadrukkelijk wordt vernoemd komt dat deel van de Waterdijk met huisnummer 14 niet op deze kaart voor.



Beide foto's zijn afkomstig uit het Beeldarchief Gilde Deventer. Op de linker foto een prachtige boerderij met bijgebouwen waarvan de luiken van het hoofdgebouw in fraai Blauw-Wit zijn geschilderd. De kleur Blauw-Wit is de oorspronkelijke kleur van het Landgoed.

De gezamenlijke oppervlakte beslaat bijna 15 km², voornamelijk bestaande uit weide, landbouwgrond en bospercelen in een zogenoemd coulisselandschap. Er wonen ongeveer 400 mensen verspreid door het gebied. De buurtschappen kennen geen eigen voorzieningen maar zijn aangewezen op Wesepe, Schalkhaar of Heeten. De ligging is ongeveer 3 kilometer ten noorden van de stad Deventer aan de weg naar Raalte.



Gedenksteen; Op het landgoed is een natuursteen gedenksteen geplaatst met daarop in messing reliëf letters een beknopte weergaven van de vererving van het landgoed. Opmerkelijk is dat in alle stukken de naam van het landgoed eenduidig wordt geschreven als "Frieswijk" terwijl op deze steen de naam anders wordt geschreven, n.l. Vrieswijk.

6. Analyse

Het landgoed Frieswijk is destijds een zeer belangrijk gegeven geweest in de sociale omgeving ten noorden van Deventer. Het landgoed was behalve een belangrijke werkgever ook een niet weg te denken van verpachter van landbouwgronden met daarop aan het landgoed toebehorende boerderijen. Het beleid van de landheer heeft ongetwijfeld invloed gehad op de huidige waarneembare “beleving” rondom het landgoed. Die beleving is op een aantal plaatsen nog aanwezig in de vorm van karakteristieke boerderijen, weilanden en bebossing. Op die gebieden waarbij dat nog van toepassing is wordt die sfeer als zeer bijzonder ervaren door wandelaars en fietsers.

De verbindingsweg Waterdijk maakt deels onderdeel uit van die wandel en fietsroute.

7. Conclusie

De nog zichtbare delen van het landgoed Frieswijk is op zich een behoudens waardig gebied. Met name de nog aanwezige opstallen, welke voorheen deel uitmaakte van het landgoed, vormen als zodanig voor de gemiddelde passant een herkenbare relatie met het landgoed. Die zelfde kwalificatie kan ook worden toegekend aan de verkaveling en de inrichting van het gebied. De samenhang met hoofdwegen en verbindingswegen afgewisseld met akkerbouw en weiland en dat afgewisseld door bossen en houtwallen geven een prachtig beeld van het buitengebied.

De aanwezigheid van het boerderijtje Waterdijk 14 past in dat beeld maar vormt absoluut geen beeldbepalend geheel. Die slechte waardering komt voornamelijk voor rekening van de bedrijfsgebouwen in de onmiddellijke nabijheid van het boerderijtje. Door die dominante bebouwing is het coulisselandschap voor dat deel van de Waterdijk onherstelbaar verstoord.

De sloop van Waterdijk 14 zou kansen bieden om dat coulisselandschap te herstellen door de groenvoorziening rondom de bedrijfsgebouwen op een evenwichtige manier aan te passen.

Het eindadvies van dit onderzoek luidt dan ook dat, na sloop van Waterdijk 14 c.a., door nieuwe, voor die streek geëigende aanplant, een verantwoorde blijvende compensatie wordt gerealiseerd. Het inwisselen van het eenvoudig, en uit bouwhistorische oogpunt onbelangrijk gebouwtje, voor een goed doordachte aanpassing zal, de als positief ervaren sfeer, verstevigen.

8. Bronvermelding

Plaatselijk Belang Averlo-Frieswijk
Wikipedia.org
Dorpsarchief Schalkhaar
Sallands Bureau voor toerisme
Beeldarchief Gilde Deventer

9. Verantwoording

Aldus naar beste weten en kunnen opgesteld:

Milsbeek: 17 dec 2018



A.J. Peters, Senior Bouwkundige-Bouwhistoricus



Bouwkundig Adviesbureau

PETERS