Notitie Hasselterdijk 51 te Zwolle (08-03-2022)

Inleiding:
Deze notitie omvat de resultaten van een nader onderzoek naar de wijzigingen van de boerderij met bijbehorend erf, gelegen aan de Hasselterdijk 51 te Zwolle. Het onderzoek reageert op de zienswijzen van de eigenaar van het pand, waarin argumenten worden aangedragen tegen de huidige cultuurhistorische waardering. Deze argumenten hebben vooral betrekking op wijzigingen aan de gevels van de boerderij, wijzigingen van het omliggende erf en op de aan de overzijde van de straat gelegen schuur.

Huidige karakteristiek beschrijving Hasselterdijk 51, Zwolle (2013):
Aan weerskanten van de dijk gelegen boerderijcomplex uit omstreeks 1935, ten noorden van de bebouwde kom van Zwolle (Westenholte/Frankhuis/Stadshagen). De boerderij is opgezet volgens het krukhuistype, met een forse deel onder een pannengedekt schilddak. Eénlaags bouwmassa, aan de voorzijde voorzien van drie drielichtsvensters. Aan de overzijde bevindt zich een bijbehorend éénlaags stalgebouw dat deels in hout en deels in steen is uitgevoerd (tamelijk vervallen). Dit bouwdeel heeft een pannengedekt zadeldak met ongelijke zijden. Bij de boerderij een markante solitair (kastanje?) en haag. Waardevol historisch erf met hoge beeld- en ensemblewaarde.

Onderzoek:
Er is beknopt bouwdossieronderzoek uitgevoerd om te bepalen welke wijzigingen zijn aangebracht. Tevens is er een kort bezoek ter plaatse geweest om de impact van de wijzigingen goed te kunnen beoordelen. In het onderzoek hebben wij ook de wijzigingen aan het erf en de kwestie rond de in de bescherming betrokken schuur aan de overzijde van de weg betrokken.
Met deze informatie zal in deze notitie worden aangegeven of het nog gerechtvaardigd is on de boerderij als cultuurhistorisch erfgoed te duiden (zoals omschreven in de hiervoor opgenomen karakteristiek beschrijving), mede in relatie tot de veronderstelde gaafheid van het historische boerenerf.

I. Architectuur- en kunsthistorische waarde, bijzonder belang van het pand	
1. voor geschiedenis van de (lokale) architectuur en / of bouwtechniek	●●○
2. voor het oeuvre van een (plaatselijk) bouwmeester of architect	●○○
3. wegens esthetische kwaliteit van het ontwerp, bijzondere bouwstijl, karakteristiek bouwtype	●●○
4. wegens bijzondere materiaal-/kleurgebruik, detaillering, constructie en/of ornamentiek	●○○
II. Stedenbouwkundige of ensemble waarde, belang van het pand	
1. deel of representant van architectuurhistorisch, stedenbouwkundig of landschappelijk waardevol geheel	●●○
2. wegens situering verbonden met ontwikkeling / uitbreiding wijk, gebied of landschap	●●○
3. bijzondere betekenis voor aanzien van Zwolle of andere kernen (beeldbepalend / landmark)	●●●
4. ensemblewaarde in relatie tot andere bebouwing, groen, wegen, water, wijze van verkaveling, inrichting, etc.	●●○
III. Cultuurhistorische waarde, belang van het pand	
1. uitdrukking van culturele, sociaalmaatschappelijke, economische, geestelijke, bestuurlijke ontwikkeling.	●○○
2. wegens bijzondere technische en/of typologische ontwikkeling/ innovatieve waarde/ pionierskarakter	●○○
3. bijzondere betekenis voor de historie van de gemeente Zwolle	●○○
IV. Gaafheid / herkenbaarheid (authenticiteit)	
1. architectonische gaafheid of authenticiteit van ex- en/of interieur	●○○
2. herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept/functie	●●○
3. relatie met structurele en/of visuele gaafheid van ensemble/omgeving	●●○
V. Zeldzaamheid	
1. architectuur- en bouwhistorische, bouwtechnische, typologische, functionele zeldzaamheid	●●○
2. uitzonderlijk belang wegens een of meer van eerder genoemde kwaliteiten	●○○
SCORE	26

score ≥ 30 punten	waardevol, zeer hoge erfgoedwaarde,	zeer hoge waarde	●●●
score 24 > 30	waardevol, middelhoge / hoge erfgoedwaarde,	positieve/hoge	●●○
score < 24 punten	lage erfgoedwaarde, te licht voor bescherming	basiswaarde	●○○
		geen waarde	○○○

Conclusie:
Erfgoedwaarden zijn aanwezig. De score geeft een indicatie van een middelhoge erfgoedwaarde.
Advies: te licht voor bescherming als gemeentelijk monument, wel karakteristiek
Bronnen:
HCO, collectie bouwvergunningen
www.poldermastenbroek.nl

Korte beschrijving van het object n.a.v. bezoek ter plaatse (7 maart 2022) en beknopt bouwdossieronderzoek:

Aan de oostzijde van de Hasselterdijk gelegen boerderij uit 1932, ten noorden van de bebouwde kom van Zwolle (Westenholte/Frankhuis/Stadshagen). De boerderij werd gebouwd voor de familie Put ter vervanging van een oudere (afgebrande) voorganger en is opgezet volgens het kop-romp type, met een eenlaags voorhuis onder schilddak en aan de achterzijde hierop aansluitend eenlaags bedrijfsgedeelte met schilddak. Alle dakvlakken zijn gedekt met gesmoorde verbeterde Hollandse pannen en worden aan de onderzijde afgesloten door een houten bakgoot (ter plaatse van het bedrijfsgedeelte op houten klossen). Het rechter dakvlak van het woonhuis gaat over in het rechter

dakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte. De nok van het schilddak op het (voormalige) bedrijfsgedeelte wordt zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde afgesloten door een (decoratief) uilenbord.
De gevels van het eenlaags voorhuis zijn opgetrokken in baksteen in Noors verband en boven de gevelopeningen is een strek uitgevoerd die aansluit op het dakoverstek met bakgoot. De naar de weg gekeerde voorgevel is voorzien van drie driedelige vensters waarvan de houten invullingen zijn vernieuwd (geïnspireerd op de oorspronkelijke invullingen), boven een bakstenen lekdorpel. Onder het middelste venster is een gevelsteen aanwezig met de tekst: *'de eerste steen gelegd door W. Put 2-10-1932'.* Beide zijgevels van de woningen bevatten de oorspronkelijke gevelopeningen met veelal op punten gewijzigde of vernieuwde invullingen. In de rechter zijgevel (zuid) van de woning is in de loop der tijd een venster verwijderd/dichtgezet.
De gevels van het (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn opgetrokken in baksteen in kruisverband. In de westelijke kopgevel zit een korfboogvormige deeltoegang met dubbele houten opgeklampte deuren. De linker zijgevel (noord) is in de loop der tijd op punten gewijzigd en vernieuwd en bevat tegenwoordig zes liggende vensters waarvan de linker drie nog de oorspronkelijke 6-ruits stalen ramen bevatten. Het linker deel van deze zijgevel steekt nog voorbij de huidige achtergevel van het bedrijfsgedeelte en herinnert nog aan de oorspronkelijke omvang van de schuur.
De rechter zijgevel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte bevat nog vijf oorspronkelijke vensters met 6-ruits stalen raam. Verder is er in deze gevel een nieuwe (op een deeltoegang geïnspireerde) opening aanwezig met pui (2002).
Het (voormalige) bedrijfsgedeelte is in het verleden (2002) aan de achterzijde ingekort. De huidige achtergevel is tijdens deze wijziging geheel vernieuwd. Twee oude 6-ruits stalvensters zijn in deze nieuwe gevel teruggeplaatst. De overige gevelopeningen in deze achtergevel bevatten nieuwe invullingen.

Het pand staat op een vrijwel geheel nieuw ingericht terrein en er zijn geen noemenswaardige bijgebouwen aanwezig. De aanwezige hagen en hekwerken zijn latere toevoegingen en vertegenwoordigen geen bijzondere waarden. Aan de zuidzijde van de boerderij staat nog een oude kastanjeboom en aan weerszijden van de voorgevel staat een oude linde.

De aan de overzijde van de straat (westzijde) gelegen schuur behoort niet tot de oorspronkelijke opzet van het erf van de boerderij Hasselterdijk 51. Dit object verkeert in een tamelijk vervallen staat.

<u>Waardering:</u>
De boerderij vormt een markant en beeldbepalend historisch element aan dit deel van de Hasselterdijk. Van de in 1932 herbouwde boerderij, op het erf van een oudere voorganger die door brand werd verwoest, bleef de oorspronkelijke hoofd- en kapvorm goed herkenbaar behouden. Ondanks wijzigingen bleef de oorspronkelijke karakteristiek van de in het zicht gelegen gevels goed behouden. Het geheel is nog steeds herkenbaar als een markant voorbeeld van een kop-rompboerderij, met opzet, detaillering en materialisering uit het interbellum. Samen met de nog aanwezige oude beplanting, die bestaat uit een forse kastanje rechts (zuid) van de boerderij en een linde aan weerszijden van de voorgevel, vormt het pand uit 1932 een tastbaar relict van het oorspronkelijke agrarische karakter van het gebied. De boerderij vormt een belangrijk en in hoofdvorm redelijk gaaf historisch onderdeel van de nog bestaande (oorspronkelijk) agrarische lintbebouwing aan dit deel van de Hasselterdijk.

Voorgestelde nieuwe karakteristiek beschrijving Hasselterdijk 51:
Aan oostzijde van de dijk gelegen boerderij uit 1932, ten noorden van de bebouwde kom van Zwolle (Westenholte/Frankhuis/Stadshagen). De boerderij is opgezet volgens het kop-romptype, met bakstenen gevels en een fors bedrijfsgedeelte onder een met gesmoorde pannen gedekt schilddak. Het woonhuis is aan de voorzijde voorzien van drie 3-delige vensters en in het (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn nog diverse 6-ruits stalen stalvensters aanwezig. Bij de boerderij staan een oude kastanje en twee lindes. Ondanks wijzigingen vormt de boerderij uit 1932 (herbouw van een bestaande boerderij) een goed herkenbaar en waardevol historisch element aan dit deel van de Hasselterdijk, met een aanzienlijke beeldwaarde.

Advies t.a.v. de schuur aan de overzijde van de straat:
De schuur aan de westzijde van de Hasselterdijk, tegenover Hasselterdijk 51 behoort en behoorde niet tot het erf van de onderhavige boerderij. Vermoedelijk maakte het pand oorspronkelijk deel uit van een boerenerf aan deze zijde van de dijk, waarvan de overige oude bebouwing grotendeels is verdwenen. Dit object maakt dan ook geen deel uit van de cultuurhistorische waardering van het pand Hasselterdijk 51.
Gezien de gebrekkige staat van de schuur en het ontbreken van de oorspronkelijke context met een boerenerf aan deze westelijke zijde van de dijk scoort dit pand onvoldoende om in aanmerking te komen voor de status ‘karakteristiek’.



De herbouwde boerderij Rijzebosch na de brand in 1932.
(bron: https://poldermastenbroek.nl)



Historische foto (ongedateerd) waarop geheel rechts de onderhavige boerderij Hasselterdijk 51 te zien is. Deze werd tegelijk met en vrijwel geheel gespiegeld ten opzichte van de naastgelegen boerderij Hasselterdijk 52 (inmiddels niet meer in deze vorm aanwezig) gebouwd. (bron: dhr. Bouwknegt, eigenaar Hasselterdijk 51)



Voorgevel en rechter zijgevel. Geheel rechts de oude kastanje en aan weerszijden van de voorgevel een linde.



Voorgevel en rechter zijgevel.



Rechter zijgevel en rechts de achtergevel.



Boven en onder: achtergevel.





Voorgevel.



Gevelsteen in de voorgevel.



Boven en onder: Linker zijgevel van het voormalige bedrijfsgedeelte.





Boven en onder: zicht op de schuur aan de overzijde (westzijde) van de straat.





Zicht op de Hasselterdijk in noordelijke richting. Geheel rechts Hasselterdijk 51.