

# Verbouwen hooiberg bij de monumentale hofstede Meerzicht

De hofstede Meerzicht is beschermd als rijksmonument. Op het erf van deze hoeve liggen drie hooibergen. Twee van deze hooibergen zijn omgebouwd en dicht gebouwd tot verblijfsruimte. Inmiddels heeft de eigenaar de gemeente verzocht om de derde hooiberg ook te bebouwen. De vraag is in hoeverre dit toelaatbaar is gezien de cultuurhistorische waarde van het complex en de karakteristieken van de hooiberg. Een mogelijke meer structurele oplossing voor deze vraag ligt in het ontwikkelen van een toekomstvisie op de ontwikkeling van het bedrijf in zijn geheel waarbij rekening wordt gehouden met de mogelijke verdere groei en de cultuurhistorische waarden van het complex.

## **Structuur van het complex**

De hofstede Meerzicht is van oorsprong gelegen aan de Voorweg. Door middel van een oprijlaan is de boerderij met deze weg verbonden. De open weilanden aan weerszijden van de laan versterken het monumentale karakter van de voorzijde van het erf. De betreffende hooiberg ligt aan de achterzijde van het erf naast de boerderij. In tegenstelling tot de formele (symmetrische) voorkant is de achterkant van het erf als louter functioneel boeren erf ingericht met stallen, tuinen en hooibergen. Het erf vormt tegenwoordig een duidelijk begrensde erfstructuur met een aantal zorgvuldig gerestaureerde gebouwen die horen bij de agrarische oorsprong van het complex. De meest recente gebouwde toevoeging op het erf, de verbinding tussen de andere twee hooibergen en de wagenschuur, is een verstoring van de oorspronkelijke structuur. Het vrijstaande karakter van de erfbebouwing is verloren gegaan en de dichtheid van de bebouwing is hoger geworden dan kenmerkend voor de landelijke oorsprong.

Door de groei van Zoetermeer is de stedenbouwkundige situatie van het complex gewijzigd. De oorspronkelijke voorzijde en achterzijde van het complex zijn in het gebruik omgedraaid: de Zonneweg aan de achterzijde van het erf is de toegang tot het complex geworden en de Voorweg is verkeerskundig gezien van ondergeschikte betekenis geworden. De betreffende hooiberg die ooit aan de achterzijde lag, is nu aan de voorkant van het erf gelegen. Daarmee heeft de hooiberg een hoge beeldbepalende waarde gekregen. De aanwezigheid van de hooibergen op het erf is in hun typologie en verschijningsvorm zeer kenmerkend voor de agrarische oorsprong en de structuur van het complex.



*Links: voorzijde erf, rechts: achterzijde met nieuwe hoofdentree en hooiberg*

Het behoud van deze oorspronkelijke structuur is een van de belangrijkste voorwaarden bij de herontwikkeling van het complex. Kenmerkend voor de structuur van de oorspronkelijke achterzijde van het erf is het van oorsprong vrijstaande karakter van de bijgebouwen, de landschappelijke inrichting van het erf met tuinen, boomgaarden en open grasvelden, de aanwezigheid van de hooibergen en de typologie van de hooibergen zelf, met een kap die rust op de roeden. Het zicht door de hooiberg op de achterzijde van de gerestaureerde hoeve is een toegevoegde waarde die door de wijziging in de stedenbouwkundige situatie is ontstaan. Doordat de kap van de hooiberg extra hoog is bevestigd, is het erf erachter goed zichtbaar geworden. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat de belangrijkste zichtlijn die van de oprijlaan langs de hooiberg is, het zicht op de stal van de boerderij wordt deels al belemmerd door de boom ervoor en de andere bebouwde hooibergen.

### **Karakteristieken van de hooiberg**

De betreffende hooiberg heeft vijf roeden met een kap. Van oorsprong werd het hooi onder de kap droog opgeslagen. De hoogte van de kap is verstelbaar en werd aangepast op de hoeveelheid hooi. In het algemeen is het kenmerkend dat de hooiberg een gebruiksfunctie heeft, dat de 'begane grond' van de hooiberg wordt gebruikt voor de opslag van hooi of eventueel als schuur is ingericht en dat de kap van de hooiberg daarboven hangt, rustend op de roeden en dus vrij van het opgeslagen hooi of de bebouwing eronder. Het dichtbouwen van hooibergen komt in de geschiedenis vaker voor. Soms werd de begane grond van een hooiberg ingericht als schuur, waarbij het hooi op de zolder onder de kap werd opgeslagen. De kenmerkende afstand tot de bovenkant van de bouwlaag en de rand van de kap is dan ongeveer een halve meter. In de loop van de tijd zijn hooibergen op boeren erven buiten gebruik geraakt. Doordat de houten constructie en het rieten dak van de hooiberg gevoelig zijn voor weer en wind en dus voor verval, zijn de meeste behouden hooibergen in het algemeen ingrijpend gerestaureerd of gereconstrueerd.



*Foto links: het optasten van hooi in de Meerpolder 1940-1945, (HGOS, nr H314), foto rechts: Hoeve Meerzicht tijdens de restauratie 1978, (GA nr 11619.1).*

Van de hooibergen bij de hofstede Meerzicht is bekend dat deze vanwege de houtaantasting door boktor bij de restauratie tussen 2000 en 2007 volledig zijn vernieuwd. De belangrijkste cultuurhistorische waarde van de hooiberg is de beeldwaarde in samenhang met de structuur van het complex en de geschiedenis van het gebruik ervan. De eerdere hooibergen zijn reeds dicht gebouwd. Helaas is daardoor het karakteristieke beeld van de hooibergen verstoort. Doordat de wanden van het gebouw zijn doorgezet tot aan de kap van de hooiberg, lijkt het alsof de kap op de wanden is komen te rusten. Om de oorspronkelijke constructie van de hooiberg zichtbaar te maken hadden de gevels van de begane grond ongeveer een halve meter onder de rand van de kap moeten eindigen, in plaats van een beëindiging die tegen de kap aangezet wordt. Het uitgangspunt om de invulling van de hooiberg zo transparant mogelijk te maken is positief. Helaas is dit beeld grotendeels verloren gegaan door de grote lamellen voor het glas.



*Links: recent toegevoegde aanbouw, rechts: verlies van transparantie door lamellen bij dichtzetten hooiberg.*

## Advies

Gezien de hoge cultuurhistorische waarde van het complex en gezien het feit dat het erf al erg volgebouwd is, is de uitbreiding van het complex slechts zeer beperkt toelaatbaar. Het bebouwen van de hooiberg is mogelijk mits de karakteristieken ervan zichtbaar blijven. Dit betekent dat de hooiberg alleen binnen de contour van een naar beneden gestelde kap bebouwd zou kunnen worden zodat het vrijstaande karakter behouden blijft. Daarbij mag alleen de begane grond van de hooiberg dichtgezet worden (1 bouwlaag). De kap zal omlaag moeten worden gezet om de massa van de hooiberg af te stemmen op de omgeving. De kap staat nu hoog om het zicht op de gebouwen erachter mogelijk te maken. Dit zicht verdwijnt en daarmee ook de wenselijkheid van een hoge kap. De afstand tussen de rand van de kap en de bovenzijde van de begane grond moet een halve tot één meter bedragen. Eventueel kan de ruimte erboven, onder de kap ook in gebruik worden genomen, mits de gevel van de verdieping een flinke terugsprong maakt ten opzichte van de gevel van de begane grond. De inbouw moet zo goed mogelijk los gehouden worden van de palen, in elk geval op de tweede bouwlaag. Op die manier blijft het beeld van de vrij hangende kap behouden, ondanks het toegevoegde bouwvolume. Het is wenselijk de inbouw zo transparant mogelijk vorm te geven, met name de vele zichtgevels van de hooiberg.

Gezien het gewenste programma, acht werkplekken en een showroom, is het zeer de vraag of dit past binnen de gestelde randvoorwaarden. Wij adviseren de aanvrager en de gemeente ook alternatieven te heroverwegen: ofwel door genoeg te nemen met minder werkplekken, of door te kiezen voor een bebouwing elders op of buiten het erf. Op het erf is aan de westkant (vanaf de voorgevel rechts gezien) van de stal, achter het zomerhuisje mogelijk nog enige ruimte voor een beperkt bouwvolume van één bouwlaag met kap, mits deze bebouwing zo veel mogelijk los gehouden blijft van de stal.



*Eventuele mogelijkheid voor toevoegen bouwvolume, foto links: zicht langs het zomerhuisje en de stal, foto rechts: erf gezien vanaf de Zonneweg.*

Vanwege de zeer beperkte ruimte voor uitbreiding op het erf en het gevraagde programma is het zowel voor de aanvrager als de gemeente van belang om een visie te ontwikkelen op het groeiperspectief van het bedrijf op de langere termijn. Een logische plek voor uitbreiding van het

bedrijf ligt buiten het erf, aan de oostkant, vanaf de voorgevel links gezien van de oprijlaan, daar waar nu een parkeerplaats is. Mogelijk is hier nog enige ruimte te vinden voor een bouwvolume van één laag met kap. Gezien de geringe cultuurhistorische waarde van het huidige ruimtegebruik op die plek, kan een herinrichting van dit terrein bijdragen aan de kwaliteit van de directe omgeving van de oprijlaan en het zicht op de hoeve.



*Locatie links van de oprijlaan, nu in gebruik als parkeerterrein.*

Delft, 13 augustus 2014

Gertjan van der Harst, Chris Dieke, Ilse Rijnveld

Adviseurs monumenten gemeente Delft