



Fiscaal verhaal[©] in de praktijk: de Ravenshoeve te Ravenstein

De Ravenshoeve te Ravenstein.

Het achterhuis van de Ravenshoeve is in de negentiende eeuw uitgebreid, waarbij de bandeuren van de achter- naar de zijgevel zijn verplaatst.



Het achterhuis met bar uit 'restaurantperiode' vóór de restauratie.



Ravenstein, een voormalig vestingstadje aan de Brabantse oever van de Maas, staat bekend om zijn bijzonder gaaf behouden historische kern die ingeklemd ligt tussen de Maasdijk en de oude stadsgracht. Niet alleen hierbinnen maar, ook daarbuiten is sprake van een groot aantal bijzondere panden, waaronder het rijksmonument Ravenshoeve. Deze boerderij die volgens de gevelsteen in 1810 is gebouwd, is in de loop van de twintigste eeuw volledig opgenomen in de bebouwde kom van Ravenstein. Ze vormt een duidelijke herinnering aan het agrarische karakter van het gebied direct buiten de vesting.

De huidige eigenaren, Hong en Barbara Shen,

hebben een goed lopende natuursteenonderneming. Als op een dag in 2005 een 'Te koop'-bord in de tuin van de Ravenshoeve staat, twijfelt Hong niet lang: "De boerderij sprak me zo aan, dat ik het binnen twee dagen had gekocht, zonder medeweten van mijn echtgenote Barbara". Het echtpaar deelt echter een passie voor oude gebouwen en, net zo belangrijk, oude ambachten dus ook Barbara was meteen verkocht.

De Ravenshoeve

De Ravenshoeve is gelegen in de Maaskant, een gebied dat zich bevindt tussen de Maas en een tot ver in de twintigste eeuw onbewoond overstromingsgebied, de Beerse Overlaat. Deze afgezonderde positie is mogelijk de reden voor de



Het achterhuis tijdens de restauratiewerkzaamheden.



Het achterhuis vóór de restauratiewerkzaamheden: rechts een moderne schouw met daarnaast de oorspronkelijke bedstede.

ontwikkeling van een karakteristiek 'eigen' boerderijtype waarbij elementen uit zowel de boerderijbouw van de Brabantse zandgronden als de typologie van de boerderijen uit het noorden en oosten van het land zijn gecombineerd.

Daar waar de Brabantse hallenhuizen een potstal hebben die over de breedte van het achterhuis loopt (waarachter de deel is gelegen: dwarsdeel), is in de Maaskant sprake van achterhuizen met langsdeel, waarbij de stallen in de lage zijbeuken zijn ondergebracht. Dit was oorspronkelijk ook zo bij de Ravenshoeve.

In de loop van de negentiende eeuw is de Ravenshoeve uitgebreid: een vierde gebint werd toegevoegd. De langsdeel werd een dwarsdeel, waarbij de bandeuren van de achtergevel naar de zijgevel en onder een steekap zijn geplaatst.

Door de uitbreiding van de Ravenshoeve is een beeld ontstaan van een langsdeelboerderij met lage zijgevels, volgens de typologie die boven de rivieren gebruikelijk is, in combinatie met een dwarsdeel zoals gewoonlijk bij het Brabantse hallenhuis.

Boerderijen in de Maaskant wijken over het algemeen op nog een belangrijk punt af van de karakteristieke boerderij op de Brabantse zandgronden. Het betreft de plaatsing van de schouw. Bij Brabantse hallenhuizen heeft de schouw een vaste plaats tegen de scheidingswand met het achterhuis. Deze opzet is nog steeds kenmerkend

voor boerderijen in het overgrote deel van de Brabantse zandgronden. In de Maaskant zien we echter dat de schouw niet tussen herd en achterhuis, maar tussen de herd en een zijkamer is geplaatst. Opvallend genoeg is bij de Ravenshoeve echter wel sprake van een (authentieke) schouw tussen herd en achterhuis.

De bouwhistorie van de Ravenshoeve laat duidelijk zien hoe het agrarische bouwen in de afgezonderde Maaskant niet op één specifiek type boerenhuis is geënt, maar gebruik maakte van verschillende invloeden. Dit draagt in hoge mate bij aan de architectuurhistorische waarden van de boerderij.

Een rijksmonument verbouwen: wat nu?

De Ravenshoeve heeft jarenlang als restaurant gefungeerd. Het achterhuis was ingericht als grote eetzaal, compleet met bar en een in de jaren zeventig gebouwde grote open haard. Ondanks de ingrepen die deze bestemming met zich mee bracht is er nog een aantal historische elementen behouden. De belangrijkste hiervan is de structurele drager van het gehele pand, de ankerbalkgebintconstructie. De Ravenshoeve telt in totaal vier gebinten die de inrichting van de boerderij bepalen. In het achterhuis was oorspronkelijk sprake van een brede langsdeel (tussen de staanders) met in de beide smalle zijbeuken de stallen. Ook in het voorhuis geeft de ankerbalkgebintconstructie de maat aan van de

indeling: tussen de staanders bevinden zich de herd en de gang, terwijl in de zijbeuken aan de ene kant een zijkamer en aan de andere zijde de authentieke opkamer met kelder ligt. De schouw in de herd is nog oorspronkelijk (de tegels zijn van latere datum) en rechts daarvan is een bedstede aanwezig met daarboven een rookkast.

Na de aankoop werd begonnen met de voorbereidingen voor de restauratie en de verbouwing. Al snel bleek het moeilijker dan gedacht om alle aspecten waarmee bij het restaureren van een rijksmonument rekening moet worden gehouden op één rij te krijgen. Hierbij hoort in eerste instantie natuurlijk het krijgen van de noodzakelijke vergunningen. Daarnaast komt, niet minder belangrijk, het regelen van het fiscale gedeelte en de vraag: hoe krijg ik de restauratie gefinancierd? Tot slot is het van belang om na te gaan hoe je de werkzaamheden wil laten uitvoeren. Hong vertelt: "Al deze aspecten zijn van elkaar afhankelijk. Het probleem is dat je niet weet waar je moet beginnen en bij wie je je moet melden". Met name met betrekking tot het fiscale traject was het moeilijk om te achterhalen tot wie je je kan richten en hoe de noodzakelijke procedures lopen: "De gemeente kon ons met betrekking tot het regelen van het financieringstraject ook niet op weg helpen. Dit ervoeren wij als een groot gemis".



De rondhouten kapconstructie.

De familie Shen nam in de loop van 2005 de stap om, evenals bij een 'reguliere' bouwopdracht, op zoek te gaan naar een architect. Via de architect die ze in 2010 bij het proces betrokken, kwam Res nova in beeld. Na de eerste presentatie van de mogelijkheden die Res nova op het gebied van het vergunningen- en financieringstraject kon bieden (het product Fiscaal verhaal[®] genaamd), waren Barbara en Hong direct enthousiast: "We zagen meteen in dat Res nova kon leveren waar wij behoefte aan hadden: dit was na een proces dat al vijf jaar duurde te goed om waar te zijn". Een belangrijke reden voor de familie Shen om met Res nova in zee te gaan was dat zij voor alle aspecten die van belang zijn bij de restauratie van een rijksmonument diensten konden leveren, en dat de geleverde producten goed op elkaar aansloten. Er is sprake van een totaalpakket. Momenteel is de verbouwing in volle gang. De vergunningen zijn binnen, de financiering is rond

en op advies van Res nova is een specialist in ecologisch bouwen betrokken, iets dat de familie Shen na aan het hart ligt en dat bij het werken aan een eeuwenoud monumentaal pand een bijzondere toegevoegde waarde kan zijn.

Tot nu toe zijn er tijdens de verbouwing nog geen grote tegenvallers geweest: "Vanwege de expertise die in het voortraject werd aangeleverd, waren de meeste 'problemen' rond het pand al aangekaart en waren wij dus voorbereid. Het is van groot belang dat je de juiste mensen kiest die gedurende het gehele traject met je meedenken. Wij zijn van mening die gevonden te hebben". Nu de werkzaamheden voortvarend verlopen, wordt Hong gevraagd of hij het idee heeft dat hij bij een eventueel volgende restauratie van een rijksmonument alles zelf kan regelen: "Nee, wij zouden dit zelf niet voor elkaar krijgen. Een gedegen kennis van de regelgeving is noodzake-



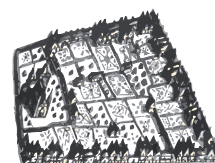
De herd met authentieke schouw, bedstede en rookkast vóór de restauratie.



De herd met authentieke schouw, bedstede en rookkast tijdens de restauratie.

lijk. Als particulier is dit haast onmogelijk. Res nova heeft die kennis in huis. Daarnaast is het goede contact dat zij met de fiscus onderhouden van grote toegevoegde waarde. De rapporten die Res nova levert, het Fiscaal verhaal[®] met het gebrekenplan en de cultuur- en bouwhistorische analyse, zijn allemaal nodig om de laagrentende lening die je bij het restaureren van een rijksmonument aan kan vragen, te krijgen". Hong vervolgt: "Het wordt door de diensten van een dergelijke all round adviseur veel makkelijker om alles in één keer (goed) te doen. Daarnaast verloopt het proces veel sneller en hoeven wij ons nergens mee bezig te houden. Dit laatste is vooral een praktisch voordeel, aangezien we het veel te druk hebben met ons eigen bedrijf. Alles wordt een stuk eenvoudiger". ■

info@frisowoudstra.nl
Telefoon 0575 - 519 455
www.frisowoudstra.nl



Res nova
Erfgoed in ontwikkeling

info@res-nova.nl
Telefoon 0475 - 552 330
www.res-nova.nl