

Enthousiaste ondernemer gezocht om De Wheem nieuw leven in te blazen!

De Wheem is het bezoekerscentrum van Landschap Overijssel in het Reestdal. Het is een startpunt van wandelingen in het Reestdal en er zijn regelmatig educatieve activiteiten voor kinderen. De Wheem behoort tot een beschermd dorpsgezicht en het is een rijksmonument van ruim 200 jaar oud en is in 1971 gerestaureerd. Dit monumentale pand is toe aan een nieuwe impuls!



1 Achterzijde en zijkant de Wheem

Wat zoeken wij?

Wij zoeken een enthousiaste ondernemer die een nieuwe impuls wil geven aan De Wheem passend bij het Reestdal. Stichting Landschap Overijssel heeft de ambitie om in de toekomst nog een deel van De Wheem te blijven gebruiken, deels voor personeel en deels als startpunt voor wandelingen. Dit geheel in overleg met de toekomstige ondernemer en passend bij de bedrijfsvoering.

De Wheem, het omliggende erf, de naastgelegen schuren en de omringende gronden zijn een prachtige weergave van hoe het Reestdal er ooit uit heeft gezien. Er zijn veel historische elementen aan zowel De Wheem als het erf. Landschap Overijssel is er trots op dat deze behouden zijn. Wij zoeken een bedrijfsmatige invulling die hierop aansluit; kleinschalig, met duurzaam ondernemerschap en een bescherming van de natuur en landschapswaarden.

De huidige bestemming van De Wheem is maatschappelijk waardoor kleinschalige zorg mogelijk is, zoals dagbesteding met een werkruimte. De gemeente Hardenberg heeft in 2021 een principe uitspraak gedaan voor medewerking aan een restaurant met terras. Hier moet een bestemmingsplanwijziging (thans een wijziging van het omgevingsplan) voor aangevraagd worden door de ondernemer voor de bestemming horeca. Andere ondernemers worden zeker niet uitgesloten.

Wat is de procedure?

Er is een beeldkwaliteitsplan beschikbaar waarin de eisen omtrent het gebouw en het erf gedetailleerd beschreven zijn. U kunt deze opvragen.

Heeft u een plan voor De Wheem dan vragen wij u om een email te sturen waarin u kort uw plan beschrijft. Op basis van uw plan gaan we graag in gesprek en kijken we naar de mogelijkheden.

U kunt contact opnemen met projectleider Bettine Baas via: Bettine.baas@landschapoverijssel.nl

Of u bellen of mailen naar Landschap Overijssel:

M: info@landschapoverijssel.nl

T: 0529-401731



Algemene informatie:

Adres:	Oud Avereest 22, 7707 PN Balkbrug
Kad. gemeentenaam:	Avereest
Gemeente:	Hardenberg
Selectie + nummers:	AVE00-F-3605
Naam object:	De Wheem, boerderij Weerties
Oorspronkelijke functie:	Boerderij, herberg
Huidige functie:	Maatschappelijk
Datering:	voor 1832, gerestaureerd in 1971
perceel oppervlakte:	ong 0.59.00 ha
Oppervlakte:	372 m ²
Inhoud:	2.230 m ³
Bouwstijl:	Boerderij onder afgewolfd rieten zadeldak; het woongedeelte heeft schuifvensters met roedenverdeling
Isolatie:	geen

ligging; Aan de doorgaande weg Oud Avereest, tegenover de kerk, binnen bebouwde kom.

Buitenruimte: siertuin aan voorkant, eikengaard aan achterzijde en parkeerplaats aan achterzijde, aan zijkanten gazon.

Indeling

Voorhuis

Het voorhuis was voorheen in gebruik als het woongedeelte en de herberg. Het voorhuis is toegankelijk via de entree aan de noordelijke zijgevel. Het voorhuis is ingericht met de bijkeuken, keuken, gelagkamer en de opkamer. De keuken is voorzien van een tegelvloer, houten plafond met sierbalken, centrale verwarming, loze schouw (zonder rookkanaal) en een klassiek venster met roeden en enkel glas. In de keuken is een doorgang naar de kelder onder de opkamer. De keuken is kenmerkend door de kleine maatvoering van de doorgangen en de inrichting.



2 Gelagkamer

Vanaf de woonkeuken is een doorgang naar de gelagkamer. De gelagkamer is voorzien van een tegelvloer, houten plafond, centrale verwarming en is aan de voor- en zijgevel voorzien van klassieke vensters met roeden en enkel glas. Tegen de voorgevel is schouw gesitueerd waarvan het rookkanaal is verwijderd. Tussen de gelagkamer en het achterhuis bevindt zich een gemetselde gevel. Tegen de gevel zijn drie bedstedes gesitueerd. Hiervan is een bedstede ingericht als technische ruimte met boiler en CV ketel.

De opkamer is via een houten trap toegankelijk vanuit de gelagkamer en bevindt zich boven de kelder. De toegang en de inrichting van de opkamer is klein waardoor men niet rechtop kan staan in de trapdoorgang. De opkamer heeft een centrale ruimte en een bedstee. Daarnaast bevindt zich een moderne meterkast.

Achterhuis

Het achterhuis betreft de voormalige deel van de boerderij. De deel betreft een relatief grote ruimte met een gebruiksvloeroppervlakte van circa 235 m² (inclusief deel, toilet en kantoor). De bruto vloeroppervlakte van het achterhuis is circa 282 m². Langs de zuidelijke zijgevel zijn vier extra kamers gemetseld die in gebruik zijn als toilet en kantoorruimte. Het achterhuis is niet geïsoleerd, de rieten kap is van binnenuit zichtbaar. Op een hoogte van circa 2,7 meter bevinden zich de houten constructiebalken waarop voorheen de zolder was gesitueerd. Langs de gemetselde gevel tegen het voorhuis bevindt zich een trap naar de zolder boven het voorhuis. De zolder is omheind met een houten hekwerk. Het achterhuis is inpandig toegankelijk via de gelagkamer. Daarnaast is het achterhuis aan de achterzijde toegankelijk via een dubbele glazen deur.



3 Achterhuis