

Gemeenteraad van Dalfsen
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

INGEKOMEN		
26 MAART 2012		
Zaak	Stuk 734	OVB Jgt
Afdeling	086	

Nieuwleusen, 23 maart 2012

Betreft: Structuurvisie Buitengebied

Geachte gemeenteraad van Dalfsen,

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerp van de Structuurvisie Buitengebied op 15 februari 2012 maak ik hierbij gebruik van het recht om een zienswijze in te dienen.

In de raadsvergadering van 25 januari 2010 zijn twee amendementen, met betrekking tot de Evaluatie Rood voor Rood, ingetrokken onder toezegging van de wethouder dat de termen karakteristieke en goede landschappelijke inpassing worden uitgewerkt in de Structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied en in de Welstandsnota.

Bij inpassing van woningen in kernrandzones en binnen lintbebouwing zijn de belangen vaak tegengesteld. Voordat tot nieuwe inplaatsingen wordt besloten dient daarom eerst in de structuurvisie buitengebied te worden vastgelegd, waar – binnen de kaders van rood voor rood- wel en waar geen ruimte wordt geboden voor nieuwbouw.
Ook amendement 7. Terugbouw rand kern overal toestaan? is ingetrokken door de indieners onder toezegging van de wethouder.

Bovenstaande heeft te maken met het gebied Oosteinde, gelegen in kernrandzone.
Het gebied ligt aan de basis van de veenontginning. Door de ontginning van veen was de bevolking in de omgeving Oosterveen zo toegenomen dat er in 1658 overgegaan is tot het bouwen van een school aan het Oosteinde 49.
De school samen met het schoolmeestershuis Oosteinde 47 en de boerderij Oosteinde 41, waar het eerste gemeentehuis gevestigd was, vertegenwoordigt het ontginnen van veen en het ontstaan van de nederzetting Nieuwleusen.

Dit gebied is onbeschermd met als resultaat dat de karakteristieke boerderij Oosteinde 56-58 gesloopt is en in het kader van R.v.r inpassing van woningen plaats vindt.

In de structuurvisie is per gebied de gewenste ontwikkelingsrichting vastgelegd.

Voor het gebied Oosteinde geldt: Economisch vitaal

In het PlanMer Structuurvisie buitengebied samenvatting staat in **1.10 Effecten per landschapstype**: Het alternatief 'economisch vitaal' wordt gekenmerkt door mogelijkheden voor economische ontwikkelingen. Het effect op de gebruiksfuncties landbouw en werken is dan ook positief. Het

alternatief 'economisch vitaal' heeft over het algemeen **negatieve effecten** op bodem en water, natuur, **landschap en cultuurhistorie** en leefomgeving.

In het PlanMer Structuurvisie buitengebied staat bij

6.6.2 Effecten per landschapstype.

In het alternatief 'economisch vitaal' worden landschapskenmerken, cultuur- of archeologische elementen niet actief in stand gehouden, tenzij ze (wettelijk) beschermd zijn.

De waarde van landschap en cultuurhistorie zal daardoor achteruit gaan in dit alternatief. De grootste achteruitgang zal plaatsvinden in de gebieden die in de referentiesituatie het meest waardevol zijn.

In de Structuurvisie zijn diverse gebieden met name genoemd.

In punt 4.4.1. De basis van de ontginningen wordt gesproken over: de linten van Ruitenveen, Oosterveen en Meele zijn de basis van ontginningen. Hierbij ontbreekt het gebied aan het Oosteinde.

Bij **4.4.2 Ontwikkelingsrichting per functie** punt 3. Landschap en cultuurhistorie staat:

Ontwikkelingen die een verdichting van de openheid met zich meebrengen worden afwachtend tegemoet getreden en krijgen bij *voorkeur een plek in of nabij de meer verdichte linten.*

Bovenstaand zou er toe kunnen leiden dat het gebied aan het Oosteinde rondom de school, meer verdicht wordt.

De waarde van het open landschap en de cultuurhistorie zal daardoor achteruit gaan op een plek waar de geschiedenis van Nieuwleusen is ontstaan.

De economisch vitale ontwikkelingsrichting kan niet tegengehouden worden omdat dit gebied niet wettelijk is beschermd.

Het huidige beleid in de Structuurvisie is niet toereikend om mogelijk verlies van dit landschapsbeeld en cultuurhistorie te voorkomen.

Om het kenmerkende landschap aan het Oosteinde en de daarbij behorende bebouwing te behouden voor de toekomst is het noodzakelijk deze specifiek te benoemen en te beschermen.

Ik verzoek u, het gebied dat het ontstaan van de nederzetting Nieuwleusen vertegenwoordigt wettelijk te beschermen en het door de wethouder toegezegde, op te nemen in de Structuurvisie Buitengebied om zo het onbeschermd gebied te beschermen.

Met vriendelijke groeten



AMENDEMENT

Raadszitting:

25 januari 2010

Betreffende raadsvoorstel:

15 Evaluatie Rood voor Rood en VAB-beleid

Overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde dienen ondergetekenden het volgende wijzigingsvoorstel in:

- Tekstaanpassing van Hoofdstuk 5 Aanpassingen in het rood voor rood beleid, te weten:

5. Kan het behoud van karakteristieke bebouwing of boerderijen, op locaties waar rood voor rood wordt toegepast op de niet karakteristieke bebouwing worden afgedwongen?

De tekst:

"Voorstel wijziging in beleid: (punt 17 geen)"

vervangen door:

"Voorstel wijziging in beleid:

- De eventueel terug te bouwen gebouwen dienen tenminste bij te dragen aan het karakter van de omgeving;
- Karakteristieke gebouwtjes als hooibergen en bakhuisjes tellen niet mee in de te slopen m²'s binnen Rood voor Rood".

Toelichting:

Een omschrijving van 'karakteristieke bebouwing of boerderijen' dient opgenomen te worden in de struktuurvisie buitengebied. Om recht te doen aan de eis van 'goede landschappelijke inpassing' dienen te terug te bouwen gebouwen tenminste bij en in het karakter van de omgeving te passen. Om te voorkomen dat kleine typische plattelandsgebouwen worden opgeofferd ten behoeve van het bereiken van een vereist minimum te slopen m²'s dienen deze gebouwtjes te worden uitgesloten van de regeling.

De indieners:

T.B.M. Logtenberg
CDA

R.W.J. van Leeuwen
Gemeentebelangen

W.G. Smij
PvdA

A. Nijburg
ChristenUnie

Aangehouden door de indieners

ingetrokken door de indiener onder een
toetsing (nr.) van de wethouder.

AMENDEMENT

<u>Raadsagenda:</u> 25 januari 2010	<u>Betreffende raadsvoorstel:</u> 15 Evaluatie Rood voor Rood en VAB-beleid
--	--

Overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde dienen ondergetekenden het volgende wijzigingsvoorstel in:

- Tekstaanpassing van Hoofdstuk 5 Aanpassingen in het rood voor rood beleid, te weten:

7. Terugbouw rand kern overal (alle kernen) toestaan?

De tekst:

"Voorstel wijziging in beleid: (20 – bijlage 1) Bijlage 1 aan te passen: In de deelgebieden Vechtdal, Hoonhorst en Ankum-Welsum toe te voegen dat woningen in de randzones van kernen eventueel wel toegestaan zijn, mits dit past in de landschappelijke en bebouwingskarakteristiek van de omgeving van de locatie en er verder geen ruimtelijke belemmeringen zijn."

Aan te vullen met:

"Zolang de mogelijkheid tot het eventueel situeren van vervangende woningbouw aan dorpsranden of in lintbebouwing niet is vastgesteld in de structuurvisie buitengebied worden verzoeken hiertoe in het kader van RvR binnen de gemeente Dalfts en aangehouden."

Toelichting:

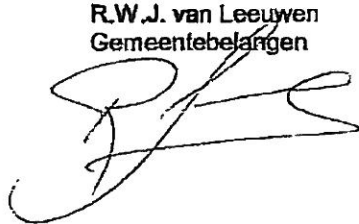
Bij inpassing van woningen in kernrandzones en binnen lintbebouwing zijn de belangen vaak legengesteld. Wel of niet toestaan van bebouwing dient de uitkomst te zijn van een transparent proces. Voordat tot nieuwe inplaatsingen wordt besloten dient daarom eerst in de structuurvisie buitengebied te worden vastgelegd, waar -binnen de kaders van rood voor rood- wel en waar geen ruimte wordt geboden voor nieuwbouw.

De indieners:

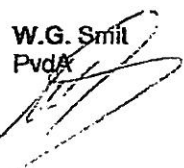
T.B.M. Logtenberg
CDA



R.W.J. van Leeuwen
Gemeentebelangen



W.G. Smil
PvdA



A. Nijburg
ChristenUnie



1 GETUUKT door de INDIENERS onder EEN
TOEGESSE van de WETHOUDE (na)

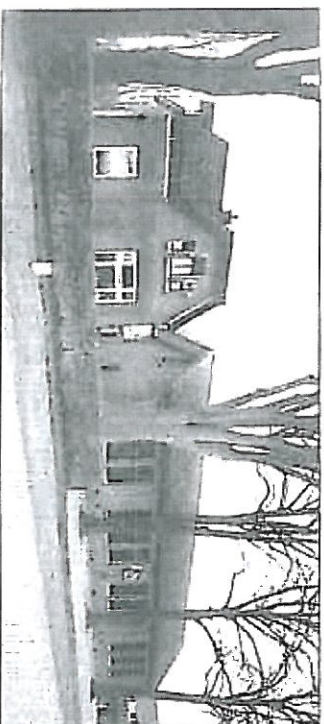


g dynamisch huwelijk, maar tevens ook om een strategische stap. De ver-
ide familie Van Haersolte bracht per slot van rekening een en ander aan-
zakkelijke gezin, 'personele unie' tussen de Leusener Compagnie en de
rijner van de 5.000 morgen vormde een welkome financiële ondersteu-
ning deze Drentse vereniging. Ook in latere jaren zouden Overijsselse
koning in deze een rol van betekenis in de Hooogeveense velen blijven
1401.

De school en de havezate

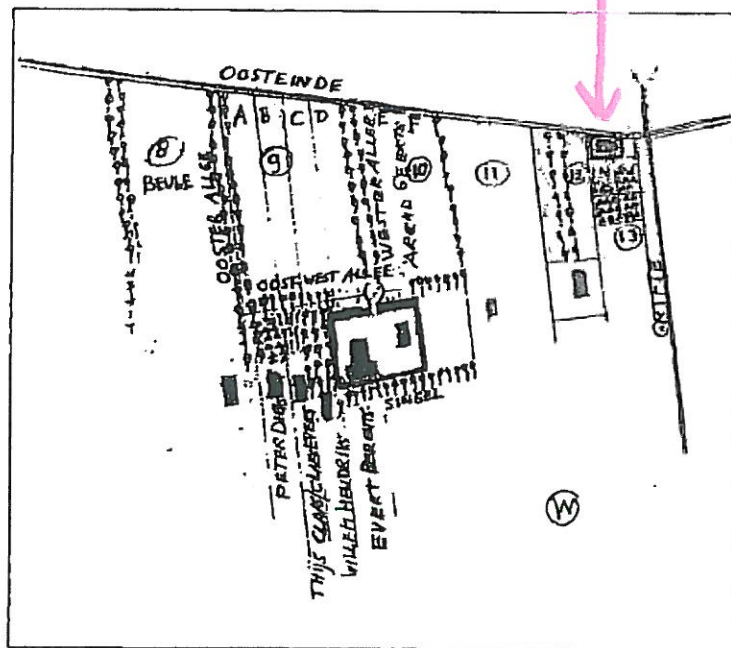
re activiteiten hadden een toestroom van veenkoloniale pioniers tot
1 In 1657 was de bevolking van het Oosterveen reeds zo toegenomen,
en al tot een bouw van een school werd overgegaan. Deze vond plaats op
teer 1.1, dat aan de erigenamen van de kort daarvoor overleden partici-
pantielooft toebehoorde. Zij schonken hierbij de grond voor de school-
Maatschap met de bouw van de school werd begonnen werden er veel
juist en plukken voor de bruggen over de Dommelertijk gekocht van de
kennu Gerrit Jacobs. Het ging hier om in totaal 742 voet (circa 200
) plukken. Wellicht moet men hier denken aan het aanbrengen van
participen. Mijlkbaar hadden de inwoners van Leusen in verband met hun
nhoort in Nieuwvleusen schoolgaande kinderen hierom gevraagd. Veel
taal voor de bouw van de school was afkomstig van een op afbraak
in Hulle te. Huren in de Ciraalschap Bentheim. Het transport per schip
nhoortwleusen van de, van dat huis afkomstige stenen, hout en ijzerwerk,
het opzwaarlijk geweest. De voor de bouw nog extra benodigde pannen,
en en spijkers werkten van Jan C. Janssen Haeckfort betrokken. Als gecon-
zoden, bewaart niet het overzigt, waren enkele gerechtigden in de marke
omd deze waren de Zwolse marktwerslakte als Jan Hulle, wethouder van
leeken van de Grund (Wijfferdinck) en de Zwolse burgemeester de
1402.

Die zorgden er voor dat de predikanten van Zwolle zouden gaan collecteren
om de inrichting van de school mogelijk te maken. De kosten van de school-
bouw bedroegen in totaal 538 gulden, 9 stuivers en 4 penningen. Op 27 maart
1659 werd er door de huislieden een gracht om de school gegraven. Als belo-
ning werd hiervoor door de gecommitteerden na het gedane werk een halve
ton bier aan de huislieden ter beschikking gesteld (47).

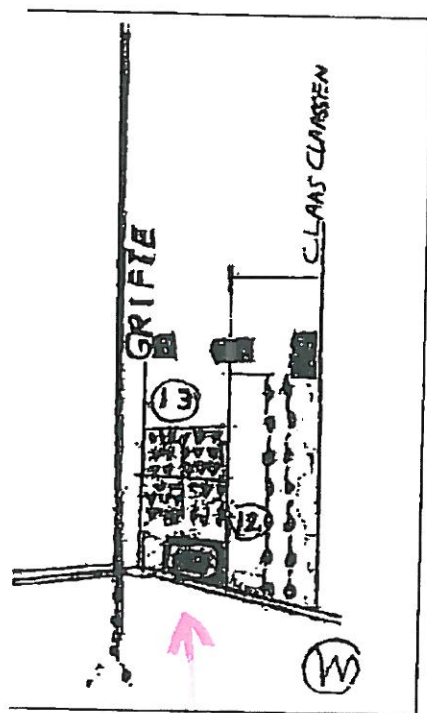


Heris in 1658 werd op dit perceel een school annex schoolmeesterhuis gebouwd.
Het schoolterrein werd geschonken door de erven Wijfferdinck. Jacob Wijfferdinck
was in leven én van de vijf Heren van de Lichtmis geweest.

In de periode 1650-1660 werden er grote hoeveelheden turf gegraven. De
nieuwe veenkolonie Oosterveen, die in toenemende mate ook wel als
Nieuwvleusen werd aangeduid, leek een voorspoedige toekomst tegemoet te
gaan. De vele geplante bomen waren intussen flink opgeschoten. De inmiddels
onvruchtbare havezate Oosterveen was tevens voorzien van een aantal daarheen
hojende alleen en beschikte daarnaast over een fraaie 'plantage'. In 1663
schonk Rulger van Haersolte de havezate Oosterveen aan zijn oomzeger
Elvert Antony van Pallandt. Hij was een zoon van een broer van zijn vrouw.
Onder deze schenking viel ook 'het vierde part van de griffe, van de verlaten van
'Pannenhuis en die landerijen, die Participanen van Luessen nog gemeen zijn'.
In deze omschrijving komt het veranderde karakter van de Compagnie van
een vennootschappij naar meer een kantonnenschappij goed tot uitdruk-
king. De andere drie participanten waren de Slufterziller Herman Havelinck,
de Sleerwijker burgemeester de Herrin ten Haeckel, als oeffenamen van
Herman Haverwert, en de Jan Hulle, domes de erven Wijfferdinck. In 1669



Schets van de aanleg van het landgoed Oosterveen en naaste omgeving.
In het midden de havezate (zuiden boven).



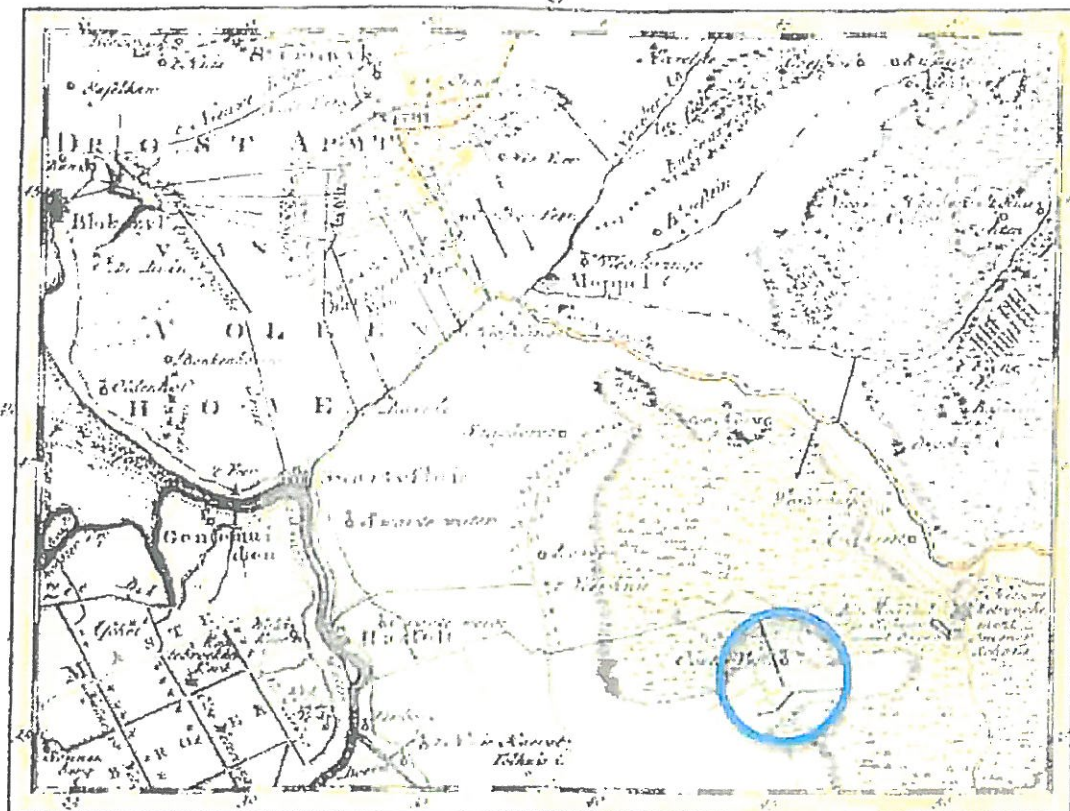
Plattegrond van de omgeving van
de school uit circa 1750
(tekening auteur).

Nieuwleusen anno 1773-1794

Bron: De Hottinger-atlas van Noord- en Oost-Nederland



Het 'Oosterveen' in 1773. De lijn erboven is de Beentjesgraven, in 1809 gevolgd door het traject van de Dedemsvaart. Bron: Wikipedia Nieuwleusen 1773-1794





Met bestuurs van de vereniging Nijlinsen van vroeger heeft op 5 okt. 1994 vergaderd t.w. J.W. de Weerd (voorzitter), de Wille A. Kreunde (secretaris), R. Klein en toegevoegd R. van Salobommel. Aan de hand van de inventarisatie jongere bouwkunst 1850-1940 betreffende objecten gemeente Nieuwleusen.

De aanduiden van het MIP zijn van extra belang, met de inleiding.

2. Het MIP is gericht op het bevorderen van kennis en waardering voor historische dorpsgezichten en monumenten van geschiedenis en in, mindere mate, kunst uit de periode 1850-1940
3. Het MIP kan dienen als uitgangspunt voor medewerking in publicaties en voor wetenschappelijke onderzoek op architectuurhistorisch, bouw-historisch, stedetonningshistorisch en historisch geografisch terrein.

Voorts gaat het bij het MIP om een ongeroepen inventarisatie. De uiteindelijk te inventarisatie zal bestaan uit objecten die niet voor bescherming door de overheden in aanmerking zullen komen.

Wij hebben een poging gedaan om tot een gewogen inventarisatie te komen. We komen dan op circa 46 objecten die in onze ogen zwaar genoeg zijn bevonden. De objecten met een x of bijgaande copien halen het niet.

Nog enkele gedachten.

Niet zo zeer bouwwerken van tussen de 50 jaar en 150 jaar al of niet een monument zijnde, maar vooral dergelijke bouwwerken (MIP) in hun "natuurlijke" omgeving en in hun onderlinge samenhang, zijn "stok".

Het gaat in Nieuwleusen om een bescheiden ontwikkeling van de bouwkunst (zonder kunst te willen maken.) Maar het is erg teer.



Wat moet onze opstelling zijn als mensen van derzijde kijken
naar een bouwperiode van tenminste 50 jaar geleden. Het leven
op het plateland is zo veranderd

Stel nog weer 50 jaar in de toekomst, hoe zal de waardering voor
de plaatselijke monumenten dan zijn.

Waar schijnt hij erg groot, als ze er dan nog maar zijn.

Dat brengt de vraag met zich mee om iets van bescherming van
de zijde van het gemeentebestuur te overwegen.

Nijluis van Vroger zal hierin graag haar steun bijdragen

9/8



Objectnummers Nieuwleusen

Objectnummer	Streetnaam	Huisnummer	R = Rijksmonument G = Gemeentelijk monument
NLS41	NEURINKSWEG	2	
NLS73	NIEUWENDIJK	1	
NLS11	OOSTEINDE	47-49	
NLS12	OOSTEINDE	56-58	
NLS13	OOSTEINDE	41	
NLS55	OOSTERHULST	42	
NLS56	OOSTERHULST	56	
NLS57	OOSTERHULST	60	
NLS58	OOSTERHULST	64	
NLS28	OOSTERVEEN	BIJ 97-99	
NLS29	OOSTERVEEN	97-99	
NLS30	OOSTERVEEN	91	
NLS31	OOSTERVEEN	89	
NLS32	OOSTERVEEN	87	
NLS33	OOSTERVEEN	85	
NLS34	OOSTERVEEN	50	
NLS35	OOSTERVEEN	77-79	
NLS36	OOSTERVEEN	71	
NLS37	OOSTERVEEN	67	
NLS38	OOSTERVEEN	25	
NLS63	ROLLECAATE	37	
NLS64	ROLLECAATE	35	
NLS43	RUITENVEEN	12	
NLS44	RUITENVEEN	38	
NLS1	WESTEINDE	2	
NLS2	WESTEINDE	4	
NLS3	WESTEINDE	5	
NLS4	WESTEINDE	7	
NLS5	WESTEINDE	12-14	
NLS6	WESTEINDE	16	
NLS7	WESTEINDE	11	
NLS8	WESTEINDE	28	
NLS9	WESTEINDE	36	
NLS27	WESTEINDE	(ACHTER 7)	
NLS45	WESTEINDE	172	

school

Schraag, schuur

buur dorp rijksweg?

?

ll

Locatie: Nieuwleusen

Objectnummer	Streetnaam
X NLS46	WESTEINDE
NLS47	WESTEINDE
NLS48	WESTEINDE
NLS49	WESTEINDE
NLS50	WESTEINDE
NLS51	WESTEINDE
NLS53	WESTEINDE
NLS54	WESTEINDE
NLS81	WESTEINDE
NLS39	WESTERVEEN
X NLS52	WESTIENDE

te handhaven object mogelijk met

R = Rijksmonument
 G = Gemeentelijk monument

Rijksnummer

170
 150
 148
 112-114
 78
 72
 46-48
 40
 32
 40
 64

03: Nieuwleusen

Objectnummer	Streetnaam	Huisnummer	R = Rijksmonument G = Gemeentelijk monument
X NLS14	BACOKLAAN, BURG.	34	
- NLS15	BACOKLAAN, BURG.	40	
X NLS16	BACOKLAAN, BURG.	81'	
X NLS17	BACOKLAAN, BURG.	79	
X NLS18	BACOKLAAN, BURG.	108-1022	
X NLS19	BACOKLAAN, BURG.	135-137	
X NLS20	BACOKLAAN, BURG.	139	
X NLS21	BACOKLAAN, BURG.	143	
X NLS22	BACOKLAAN, BURG.	151	
X NLS23	BACOKLAAN, BURG.	152	
- NLS10	DOMMELERDIJK NH <i>werk</i>	102	
X NLS72	GRINDWEG HASSELT	3	
- NLS70	HOOTWEG	GEEN	
- NLS24	HULST, DEN	48	
X NLS25	HULST, DEN	46 A	
X NLS26	HULST, DEN	23	
- NLS59	HULST, DEN	8	
- NLS60	HULST, DEN	120	
X NLS61	HULST, DEN	122	
- NLS65	HULST, DEN	22-22A	
X NLS66	HULST, DEN	182-182A	
X NLS82	HULST, DEN	101	
NLS62	HULSTRAKPERWEG	9	
NLS42	JAGTLOSTERALLEE	1	
NLS74	KOEDIJK	10	
NLS75	KOEDIJK	4	
NLS67	MEELWEG	37	
NLS68	MEELWEG	38-40	
NLS69	MEELWEG	36	
NLS76	MEELWEG	60	
NLS77	MEELWEG	97	
NLS78	MEELWEG	81	
NLS79	MEELWEG	79	
NLS80	MEELWEG	61	
X NLS71	N. RUITENWEG	3	

Gemeente Dalfsen
 Postbus 35, 720 AA Dalfsen
 T (0529) 48 83 88
 F (0529) 48 82 22
 E gemeentes@dalfsen.nl

Handwritten mark