

Gemeenteraad van Dalftsen  
Postbus 35  
7720 AA DALFSEN

<b>INGEKOMEN</b>		
26 MAART 2012		
Zaak	Stuk 1734	OVB J#
Afdeling	086	

Nieuwleusen, 23 maart 2012

Betreft: Structuurvisie Buitengebied

Geachte gemeenteraad van Dalftsen,

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



A.W. Bosman  
Oosteinde 47  
7711 BW Nieuwleusen

## AMENDEMENT

Raadsagenda:

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 hoolbergen en bakhuisjes tellen niet mee in de te slopen m<sup>2</sup>'s binnen Rood voor Rood".

Toelichting:

Een omschrijving van 'karakteristieke bebouwing of boerderijen' dient opgenomen te worden in de structuurvisie 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 m<sup>2</sup>'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 indieners onder de  
toetsing (nr. ) van de wethouder.

## AMENDEMENT

Raadsagenda: 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:

### 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 Dalfsen aangehouden."

Toelichting:

Bij inpassing van woningen in kernrandzones en binnen lintbebouwing zijn de belangen vaak tegengesteld. 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:

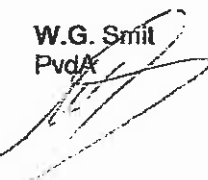
T.B.M. Logtenberg  
CDA



R.W.J. van Leeuwen  
Gemeentebelangen



W.G. Smit  
PvdA



A. Nijburg  
ChristenUnie



Ingetuikelijk door de indieners onder een  
toezegging van de wethouder (na. )



dynamisch huwelijk, maar tevens ook om een strategische stap. De ver-  
de familie Van Haersolte bracht per slot van rekening een en ander aan.  
kabelijk gezien, 'personele unie' tussen de Leusener Compagnie en de  
rijne van de 5.000 morgen vormde een welkome financiële ondersteu-  
met deze Drentse vereniging. Ook in latere jaren zouden Overijsselse  
namen in deze een rol van betekenis in de Hooogeveense vennen blijven  
(46).

## 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,  
nial tel een bouw van een school werd overgegaan. Deze vond plaats op  
teel 1.1, dat aan de erfgenamen van de kort daarvoor overleden partici-  
Aijfferdingh toebehoorde. Zij schonken hierbij de grond voor de school-  
Vanraat met de bouw van de school werd begonnen werden er veel  
toeren planken voor de bruggen over de Dommelerdijk gekocht van de  
erman Gerrit Jacobs. Het ging hier om in totaal 742 voet (circa 200  
) planken. Wellicht moet men hier denken aan het aanbrengen van  
partijgen. Mijnsbaar hadden de inwoners van Leusen in verband met hun  
hoest in Nieuwweusen schoolgaande kinderen hierom gevraagd. Veel  
aal voor de bouw van de school was afkomstig van een op afbraak  
het hark te Elken in de (traatschap) Bentheim. Het transport per schip  
dijveringen van de, van dat huis afkomstige stenen, hout en ijzerwerk,  
het onvoldoende gewerk. De voor de bouw nog extra benodigde pannen,  
een spijkers werden van Jan Claassen Harkfort betrokken. Als gecon-  
solids, bevindt men het overzicht, waren enkele gerechtigden in de marke  
oel heer waren de Zwitserse makelverrelatek d'r Jan Huls, achtoonzoen van  
berber van de grond (Wijfferdingh) en de Zwitserse burgemeester d'r  
n Hoop.

geen aan de meester timmerman Gerrit Dierks als het 'kalkulhujs' te  
ng. Voor de ronen zegde ook nu de meesterplezenmaker Henselick  
n de Hoesch op. Het jaar van de school bijbouw groenelick  
en de dag moet omroep een heel bijleging van de school door de

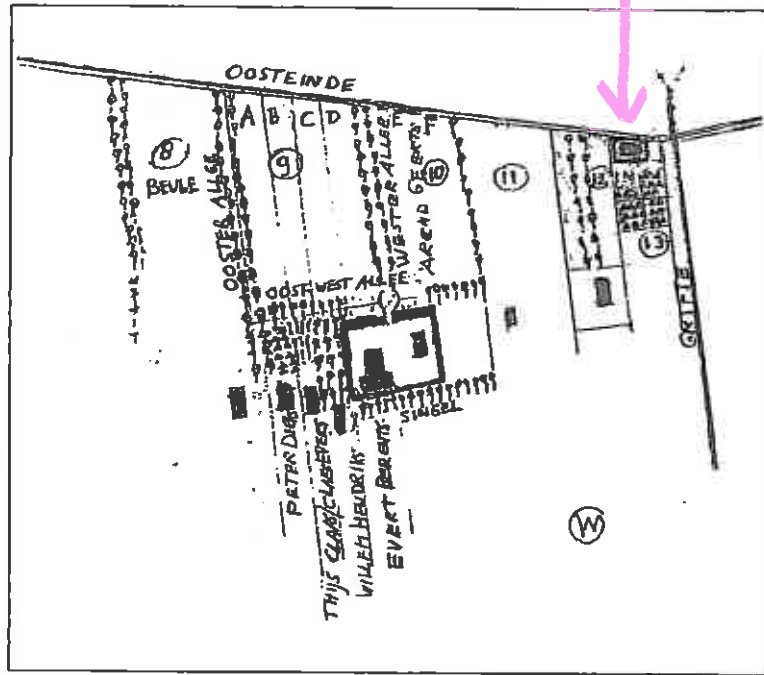
Die zorgden er voor dat de predikanten van Zwolle zouden gaan collecteren  
om de inrichting van de school mogelijk te maken. De kosten van de school-  
bouw bedroegen in totaal 538 gulden, 9 stuivers en 4 penningen. Op 27 maart  
1659 werd er door de huislieden een gracht om de school gegraven. Als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



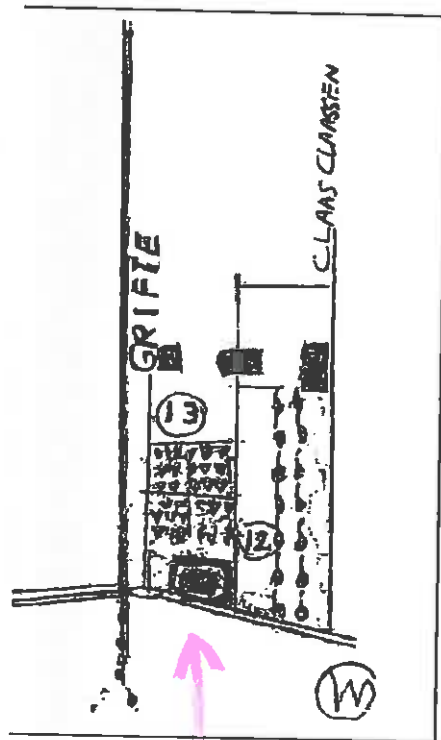
Novels in 1658 werd op dit perceel een school annex schoolmeesterhuis gebouwd.  
Het schoolterrein werd geschonken door de erven Wijfferdingh, Jacob Wijfferdingh  
en in leven één van de vijf Heren van de Lichtmis geweest.

In de periode 1650-1660 werden er grote hoeveelheden turf begraven. De  
nieuwe veenkolonie Oosterveen, die in toenemende mate ook wel als  
Nieuwweusen werd aangeduid, leek een voorspoedige toekomst tegemoet te  
gaan. De vele geplante bomen waren intussen flink opgeschoten. De inmiddels  
omgroeide havezate Oosterveen was tevens voorzien van een aantal daarheen  
bepende alleën en beschikte daarnaast over een fraaie 'plantage'. In 1663  
achonk Rutger van Haersolte de havezate Oosterveen aan zijn oomzegger  
Ellert 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 linderijen, die Participanen van Lussen nog gemeen zijn'.  
In deze omschrijving komt het veranderde karakter van de Compagnie van  
een veenmaatschappij naar meer een kanaalmaatschappij goed tot uitdruk-  
king. De andere drie participanten waren de Sluiterijwiller Herrman Kavelick,  
de Sierewijker burgemeester d'r Herrman ten Heercke, als erfgenaam van  
Herrman Meemert, en d'r Jan Huls, namens de erven Wijfferdingh. In 1669

School



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).

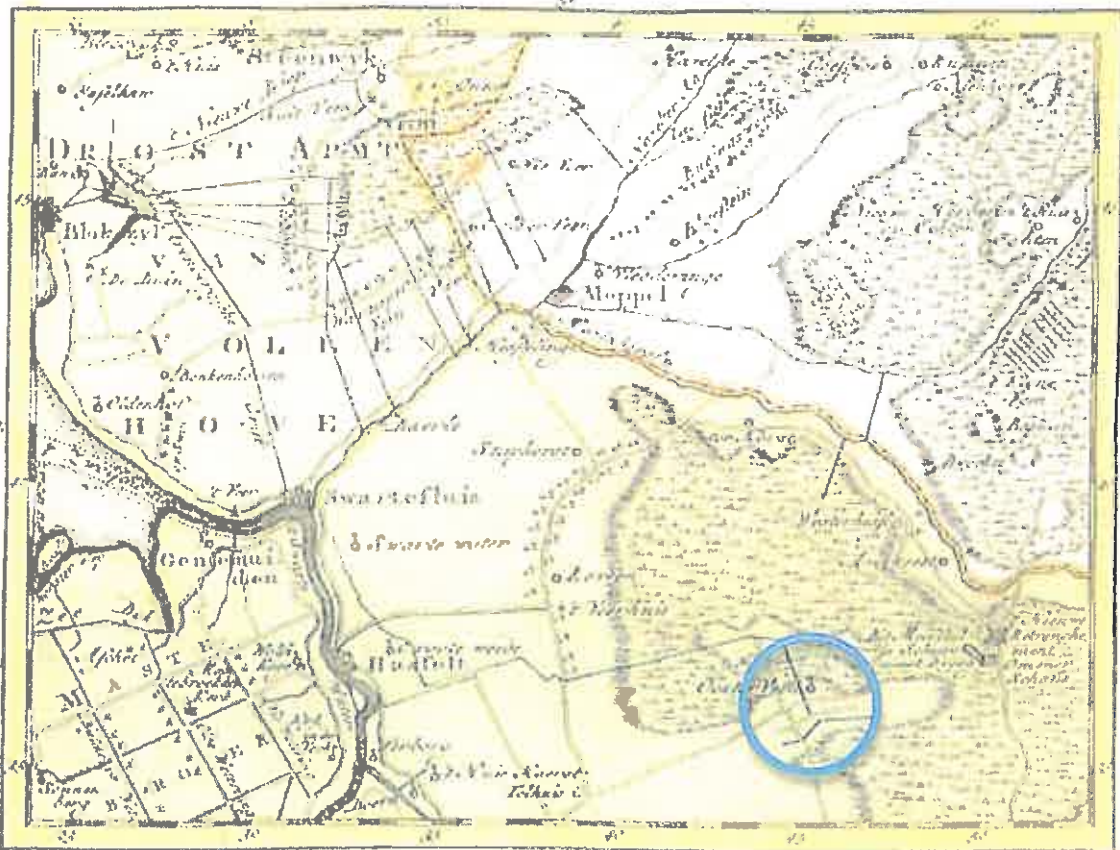
School

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 bestuur van de Vereniging Nijluisen van Vroeger heeft op 5 okt. 1994 vergaderd t.w. J.W. de Weerd (voorzitter), de WvdA, A. Kreunde (secretaris), R. Klijn en toegeroegd R. van Salbommel.  
Aan de hand van de inventarisatie jongere bouwkunst 1850-1940 betreffende objecten gemeente Nieuwleusen.

De doeleinden 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 samenwerking in publicaties en voor wetenschappelijk onderzoek op architectuurhistorisch, bouw-historisch, stedetrukkend en historisch geografisch terrein.

Voorts gaat het bij het MIP om een ongevogen inventarisatie.

De uiteindelijke 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 bijgevoegde copien halen het niet.

Nog enkele gestichten.

Niet zo zeer bouwwerken van tussen de 50 jaar en 150 jaar of 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 beschreven ontwikkeling van de bouwkunst (zonder kunst te willen maken.) Maar het is erg teer.





Wat moet onze opstelling zijn als mensen vanderzijd kijkt  
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 het 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 Vroeger zal hierin graag haar steun bijdragen

9/8

**Objecten: Nieuwleusen**

Objectnummer	Streetnaam	Huisnummer	R
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	ROLLECATÉ	37	
NLS64	ROLLECATÉ	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	

*schon*

*Schraag, schon*

*boundary rijkswater ?*

*?*

*u*

R = Rijksmonument  
G = Gemeentelijk monument

R

R

Postbus 35, 7120 AA Dalfsen

F (0529) 48 82 22

E gemeente@dalfsen.nl

I www.dalfsen.nl

*R*

R = Rijksmonument  
G = Gemeentelijk monument

**Overzichtslijst: Nieuwleusen**

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

X - - - - - X - X

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

*te handhaven d'jaest aangeduid met -*

020-2225: Nieuwleusen

R = Rijksmonument  
G = Gemeentelijk monument

Huisnummer

Objectnummer	Streetnaam	Huisnummer
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	DOMMELELDIJK NH <i>kerk</i>	102
- 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
X NLS65	HULST, DEN	22-22A
X NLS66	HULST, DEN	182-182A
X NLS82	HULST, DEN	101
NLS62	HULSIKAMPERWEG	9
NLS42	JAGTILUSTERALLEE	1
NLS74	KOKEDIJK	10
X NLS75	KOKEDIJK	4
X NLS67	MEELWEG	37
X NLS68	MEELWEG	38-40
NLS69	MEELWEG	36
X NLS76	MEELWEG	60
- NLS77	MEELWEG	97
- NLS78	MEELWEG	81
- NLS79	MEELWEG	79
X NLS80	MEELWEG	61
X NLS71	N. RUITENWEG	3

Taanthuisweg 1  
Postbus 35, 7720 AA Dalfsen  
T (0529) 48 83 88  
F (0529) 48 82 22  
E gemeente@dalfsen.nl



96