



## **Behoud van waardevolle bebouwing in het buitengebied van de gemeente Raalte**

De gemeente Raalte is gezamenlijk met de gemeenten Deventer en Olst-Wijhe bezig met de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Belangrijk in het beleid van de gemeente is de voor de streek kenmerkende agrarische bebouwing in het buitengebied en het behoud hiervan. De actualisatie wordt dan ook mede aangegrepen om binnen het bestemmingsplan, door middel van vermelding van zogenaamde 'karakteristieke panden', de oorspronkelijke kwaliteiten van de bebouwing in het buitengebied beter te behouden. Tevens kan door vermelding van karakteristieke panden en erven uitvoering gegeven worden aan provinciale regelingen, zoals bijvoorbeeld het VAB beleid. Een inventarisatie van de karakteristieke panden is daarom noodzakelijk. De gemeente onderkent tevens het belang van de karakteristieke bebouwing binnen de kernen en wil ook graag deze categorie in beeld hebben.

## **Opgave**

In opdracht van de gemeente heeft Het Oversticht in 2008 deze inventarisatie uitgevoerd. Het buitengebied is geïnteriseerd op basis van een samengestelde veldwerklĳst. De panden en erven zijn beoordeeld op basis van vooraf vastgestelde criteria. In aanvulling op de reeds voorgedragen karakteristieke panden en op basis van dezelfde criteria heeft de gemeente gevraagd om na te gaan of de bebouwing van de volgende adressen eveneens in aanmerking komt voor de aanduiding karakteristiek:

Achterweiweg 2  
Berghuisweg 15 - 15a  
Hoge Bosweg 2 - 4  
Neulemansweg 33  
Nieuwe Deventerweg 54  
Portlanderdijk 50 - 52




Het Oversticht heeft de panden en erven beoordeeld op basis van de volgende criteria:




- relatie met het landschap
- erfstructuur en erfinrichting
- streekeigen verschijningsvorm
- herkenbaarheid en mate van gaafheid
- architectuur- en cultuurhistorische waarde

Voor een nadere toelichting op de selectiecriteria wordt verwezen naar het rapport 'Karakteristieke panden en erven in het buitengebied van de gemeente Raalte', 2009.

## Resultaten

Op 2 februari 2011 zijn bovengenoemde adressen bezocht door een adviseur erfgoed van Het Oversticht en een betrokken ambtenaar van de gemeente Raalte.

Adres	Afbeelding	Relatie met het landschap	Erfstructuur en erfinrichting	Streekeigenheid	Herkenbaarheid en gaafheid	Architectuur- of cultuurhistorische waarde	Karakteristiek
Achterweiweg 2		*	*	*	/		Nee, de boerderij is op een manier verbouwd die afbreuk doet aan de herkenbaarheid.
Berghuisweg 15 - 15a		*	0	*	**		Ja, aandachtspunt: omgeven door nieuwe gebouwen, waardoor boerderij in gedrang komt. Moderne toevoegingen moeten zeer nauwkeurig gedaan worden
Hoge Bosweg 2 - 4		**	*		*	*	Ja, situering in landschap is heel krachtig. Hoofdvolume met stal is nog vrij gaaf en heeft architectonische waarden. De bijgebouwen zijn van mindere kwaliteit

Adres	Afbeelding	Relatie met het landschap	Erfstructuur en erfinrichting	Streekeigenheid	Herkenbaarheid en gaafheid	Architectuur- of cultuurhistorische waarde	Karakteristiek
Neulemansweg 33		*	0	*	*	*	Ja, ondanks dat er veel is aangepast en verbouwd. Er is geen sprake meer van erfstructuur of – inrichting. De boerderij is echter wel onderdeel van landgoed Het Neppelenbroek. In potentie karakteristiek.
Nieuwe Deventerweg 54		*	**	*	*		Ja, zeer compleet ensemble, traditionele en de erfstructuur en -inrichting worden nauwkeurig hersteld
Portlanderdijk 50 - 52		*	*	*	*		Ja, hoofdvolume met stal vormen ensemble. Stal aangepast, maar is ondergeschikt. Wel aandachtspunt