

16 DEC 2015

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle

HET OVERSTICHT



College van Burgemeester en Wethouders
gemeente Olst-Wijhe
t.a.v. mevrouw B. Bartels
Postbus 23
8130 AA Wijhe

Zwolle, 14 december 2015
Kenmerk: 2.390.15/MD/rh

Betreft: Advies erf Raalterweg 25

Projectnummer: 9001708901
Inlichtingen bij: mevrouw drs. M. van Damme

Geachte mevrouw Bartels,

Inleiding

De gemeente Olst-Wijhe heeft het bestemmingsplan voor het buitengebied geactualiseerd. Belangrijk in het beleid van de gemeente is de voor de streek kenmerkende agrarische bebouwing in het buitengebied en het behoud hiervan. De actualisatie is 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 heeft inmiddels plaatsgevonden.

Opgave

In opdracht van de gemeente heeft Het Oversticht in 2009 deze inventarisatie uitgevoerd. Het buitengebied is geïnventariseerd 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 het erf aan de Raalterweg 25 eveneens in aanmerking komt voor de aanduiding karakteristiek.

Het Oversticht heeft de bebouwing en het erf 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.

Een object kan per criterium worden gewaardeerd als 'zeer positief' (twee punten), 'positief' (een punt), 'neutraal' (geen punt) of 'negatief' (min een punt). Wanneer het erf met gebouwen minimaal vier punten scoorde, is het voorgedragen pand als karakteristiek aan te duiden. Voor een nadere toelichting op de selectiecriteria wordt verwezen naar het rapport *Gemeente Olst-Wijhe, Karakteristieke panden en erven. Deel 1 Het buitengebied, 2009*.

Resultaten

Op 8 december 2015 is het adres bezocht door twee adviseurs erfgoed van Het Oversticht. Onderstaande toelichting geeft de resultaten van dit onderzoek weer:
De boerderij heeft een streekeigen verschijningsvorm met kenmerkende rieten kap. De boerderij dateert uit het begin van de twintigste eeuw, mogelijk uit de jaren dertig. De boerderij is herkenbaar als agrarisch bedrijf en ondanks enkele aanpassingen redelijk gaaf. Dit betreft

T (038) 421 32 57
F (038) 421 81 84
E mail@oversticht.nl
W www.oversticht.nl

vooral de voor-, achter- en linker zijgevel van de boerderij, de hoofdvorm en kap.
 Het erf ligt zeer kenmerkend in het landschap, met aan de voorzijde vrij zicht op de es. Op het erf staan enkele karakteristieke bijgebouwen. De oorspronkelijke erfstructuur met fruitgaard en
 nutstuin is op overtuigende wijze gereconstrueerd.



| | |
|---|----|
| Relatie met het landschap | ** |
| Erfstructuur en erfinrichting | ** |
| Streekeigenheid | ** |
| Herkenbaarheid en gaafheid | * |
| Architectuur- of cultuurhistorische waarde | ** |

Hieruit volgt de conclusie dat de boerderij als karakteristiek aangewezen kan worden.

Met vriendelijke groeten,

M. van Damme
 Drs. M. van Damme
 Erfgoed adviseur