

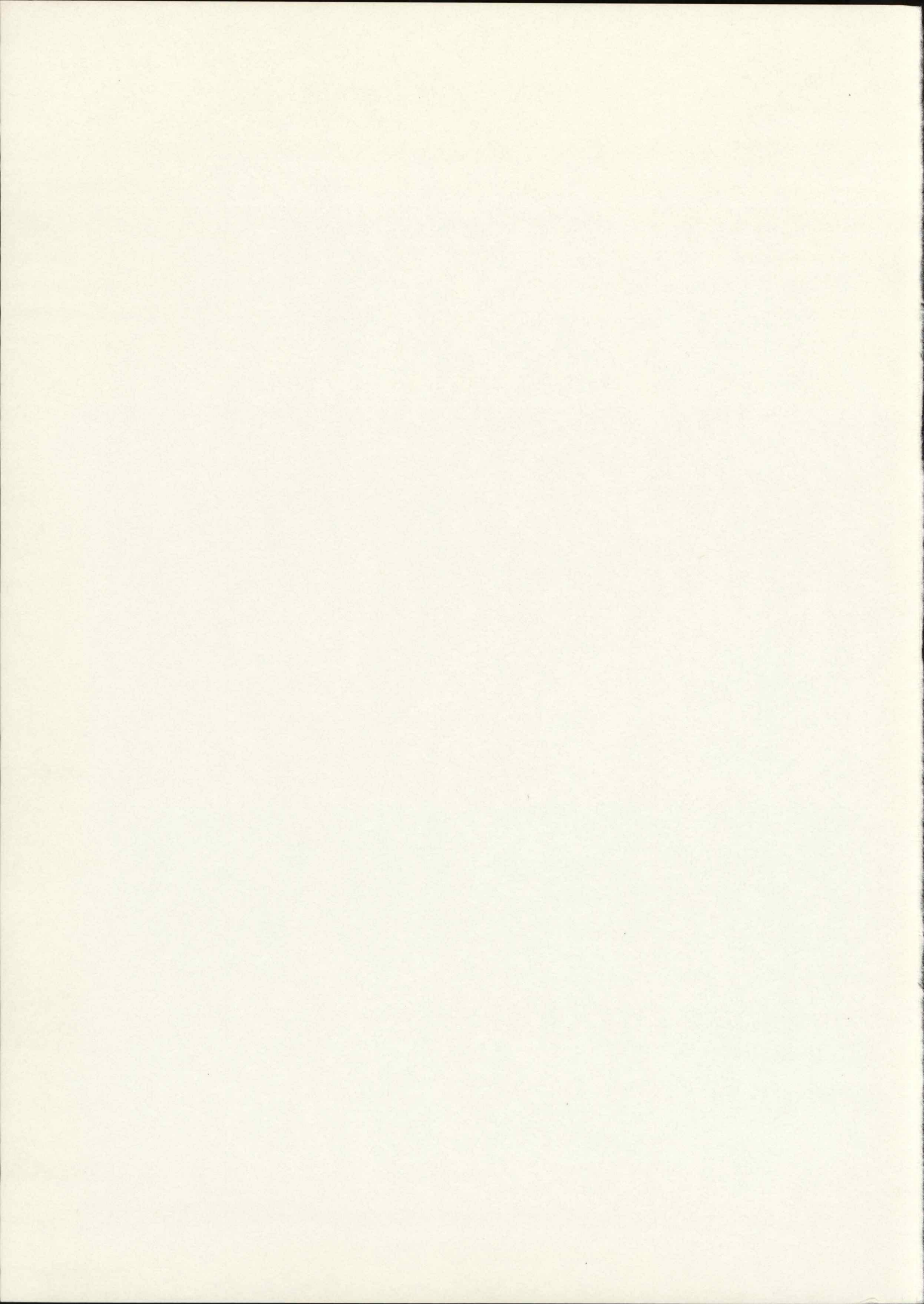
IO-1389
C-2
6-03-1992

1.110519043003



oud Avereest/Den Huizen
gemeente Avereest

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN



BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

1.110519043004

OUD AVEREEST/DEN HUIZEN gemeente Avereest

Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Oud Avereest/Den Huizen als beschermd dorpsgezicht.

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekeningnummer 210) door een stippellijn omgrensde gebied.

Publikatie van de **Rijksdienst voor de Monumentenzorg**.

Augustus 1987.

Inleiding

De gehuchten Oud Avereest en Den Huizen zijn gelegen in de gemeente Avereest in de provincie Overijssel op een afstand van circa twintig kilometer ten noordoosten van Zwolle. De ligging van de nederzettingen wordt voor een groot deel bepaald door het riviervlakte van de Reest. In Overijssel zijn langs Reest, Regge en Vecht in de Middeleeuwen kleine agrarische nederzettingen ontstaan, die veelal uit slechts enkele boerderijen bestaan; ze worden vaak als esgehuchten bestempeld. Typisch voor veel van deze kernen is de historisch bepaalde, sterke structurele en ruimtelijke relatie tussen de bebouwing en het omringende agrarische landschap, waarin de akkers en weide- en hooilanden als onderdelen van het vroegere agrarische systeem nog duidelijk herkenbaar zijn. Oud Avereest, met een sterk beeldbepalende kerksituatie, en Den Huizen vormen goede voorbeelden van zulke esgehuchten. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit voor deze streek karakteristieke 19de-eeuwse boerderijen. De aanwijzing van Oud Avereest/Den Huizen als beschermd dorpsgezicht is gericht op de bescherming van de ruimtelijke structuur van beide nederzettingen, in samenhang met de sterke relatie met het omringende buitengebied, en de grotendeels historische bebouwing.

Ontstaan en ontwikkeling

Op grond van overeenkomstige ontwikkelingen in andere delen van Oost-Nederland wordt aangenomen dat het Reestdal in de vroege Middeleeuwen (9de of 10de eeuw) bewoond is geraakt door kolonisatie vanaf het Drents Plateau. De Drentse invloed komt toponymisch tot uitdrukking in het woord 'Avereest' dat een afgeleide is van 'Over Reeste' oftewel het aan de overzijde van de Reest gelegen gebied.

De kolonistoren brachten een landbouwsysteem met zich mee dat werd gekenmerkt door een gemengde bedrijfsvoering met als centraal principe de 'escultuur'. Daarvoor was het noodzakelijk te beschikken over in de overgangszones van lage en hoge gronden gelegen akkerland (essen), weide- en hooiland (groenland) in de beekdalen en heideveld, bos en eventueel veen voor onder meer brandstofwinning.

In de late Middeleeuwen evolueerde het landbouwsysteem tot een systeem van permanente akkerbouw. Om in de mestbehoefte van de akkers te voorzien werden rundvee en (vooral later) schapen gehouden. Het vee leverde bovendien melk en vlees. De schapen werden geweid op de velden, het rundvee op de

groengronden langs de Reest. Vermengd met heideplaggen werd de stalmest van tijd tot tijd op de essen gebracht en deed een esdek ontstaan.

De vestigingsmogelijkheden waren in het gebied van de Reest zeer beperkt. Het gebied buiten het Reestdal bestond uit uitgestrekte ontoegankelijke veen- en moerasgebieden (fotobijlage, afb. 1). De aard van het fysische milieu maakte het niet mogelijk om, zoals op het Drents Plateau, grote escomplexen aan te leggen. Slechts aan de rand van het Reestdal lag een smalle bewoonbare zone met kleine zandruggen die geschikt waren als akkergrond. De omvang van deze ruggen was slechts voldoende voor de akkers van een of enkele hoeven. Langs het Reestdal ontstond daardoor een hele reeks kleine gehuchten, de zogenaamde esgehuchten, bestaande uit enkele bij elkaar gelegen boerderijen. Het akkerland, de es, sloot direct aan bij de bebouwing. Voorbeelden van zulke nederzettingen zijn Ten Katen, Den Huizen, De Weeme (Oud Avereest), Westerhuis en Pieperij. Al deze nederzettingen zijn reeds uit middeleeuwse bronnen bekend.

Vanuit het klooster Marienberg bij Hasselt werd in 1236 een kerk gesticht in 'Overreest'. Het houten gebouwtje kwam te staan op een zandrug waar nu nog de begraafplaats van Oud Avereest ligt. Tegenover de kerk kwam een boerderij met wat grond, de Weeme, ten gebruik van de pastoor. Te zamen met nog één of twee hoeven werd aldus het buurtschap De Weeme, het huidige Oud Avereest, gevormd. De naam van het gehucht Oud Avereest binnen de grotere eenheid Avereest is niet duidelijk: er is bijvoorbeeld geen sprake van een 'Nieuw Avereest'. Het kerspel besloeg een groot, dunbevolkt gebied. Ook vanuit de boerderijen aan de Drentse zijde van de Reest gingen men hier ter kerke.

Over de ruimtelijke ontwikkeling gedurende enkele eeuwen na de Middeleeuwen is bij gebrek aan bronnen- en kaartmateriaal slechts weinig bekend. Reeds in de 17de eeuw is er sprake van een school in Avereest, die sterke banden heeft met de kerk. Of het schoolgebouw nabij het kerkje gestaan heeft, is echter onbekend. Zeker is wel dat aan het begin van de 19de eeuw een nieuwe school met onderwijzerswoning wordt gebouwd langs de weg tussen Oud Avereest en Den Huizen.

De afzonderlijke gehuchten waren in hoge mate zelfverzorgend. Het wegenselsel beperkte zich tot enkele zandweggetjes en -paden naar de es, de groengronden en de 'woeste grond'. Een 'doorgaande' weg

verbond de verschillende gehuchten.

Een strategisch belangrijke verbindingsweg tussen Drenthe en Overijssel liep door de moerassen tussen het Reestdal en Ommen. Beide wegen kruisten elkaar ten oosten van Den Huizen nabij Den Kaat. Ter hoogte van Den Huizen sloot een aftakking aan op de weg langs het beekdal.

Aan het begin van de 17de eeuw, tijdens de Tachtigjarige Oorlog, was in de Ommerschans langs de weg door het veen naar Ommen een fors aantal soldaten gelegerd. Ten behoeve van deze soldaten werd de kerk in Avereest vergroot.

Aan het begin van de 19de eeuw wordt enkele kilometers ten zuiden van Oud Avereest de Dedemsvaart gegraven teneinde de tussen de Reest en de Vecht gelegen venen af te graven. Op de kruising van dit kanaal met de oude verbindingsweg ontstaat al spoedig de snelgroeiende nederzetting Balkbrug. Balkbrug valt binnen de toen nieuw gevormde gemeente Avereest. In verkeersgeografisch opzicht ligt Balkbrug veel gunstiger dan Oud Avereest. Nieuwe centrumfuncties (voorzieningen) trekt Balkbrug naar zich toe. Oud Avereest krijgt daardoor niet de kans om zich als lokaal centrum voor het groeiend aantal bewoners te ontwikkelen.

Het kadastrale minuutplan uit 1830 van Den Huizen (fotobijlage, afb. 2) en een kadasterkaart van 1860 van Oud Avereest (fotobijlage, afb. 3) geven een gedetailleerd overzicht van de opbouw van beide nederzettingen in de eerste helft van de 19de eeuw. Oud Avereest wordt gevormd door de kerk, de pastorie en twee aan de overzijde van de weg gelegen boerderijen, waarvan de Weeme er een is. De kerk is niet meer op het kerkhof gesitueerd, maar in 1853 verplaatst naar het aangrenzende terrein. De verplaatsing is noodzakelijk vanwege een vergroting van de kerk door de toename van kerkgangers uit Balkbrug. De kaart toont twee kerkepaden, één vanaf het noordelijk gelegen Westerhuis en één vanaf de overzijde van de Reest. Op de kaart van 1830 bestaat Den Huizen uit drie boerderijen met bijgebouwen. De buurtschap is gelegen aan het pad langs de rand van het beekdal. Een zich splitsend dwarspad vormt de verbinding met de weg vanaf Balkbrug naar IJhorst. Van beide gehuchten valt op dat de boerderijplattengronden behalve een hoofdbouw met stal ook een of verscheidene schuren hebben.

Vergelijking van het kaartbeeld met de huidige situatie geeft slechts geringe veranderingen in bebouwing aan. Bij Den Huizen vindt uitbreiding plaats met welgeteld één woonhuis en één boerderij. Ten noorden van Oud Avereest en los van de bestaande kern verrijzen enkele huizen. Een

geringe uitbreiding van de bebouwing vindt tenslotte plaats nabij de school, waardoor hier een jongere bebouwingsconcentratie is ontstaan. Ten zuiden hiervan is op een beperkt aantal plaatsen verspreide bebouwing aan de doorgaande weg verrezen.

Verharding van de doorgaande weg heeft geen verdere functionele en ruimtelijke gevolgen gehad. Als oorzaak van de geringe groei moet behalve de perifere ligging in vergelijking met Balkbrug ook de landbouwkundige ontwikkeling worden genoemd. Landbouwvernieuwingen in de 19de eeuw brengen met zich mee dat de velden en moerassen in cultuur worden genomen. Daarnaast maakt het traditionele gemengde bedrijf plaats voor een veel meer op veeteelt gericht landbouwsysteem. Nieuwe bedrijven zijn daardoor niet gebonden aan vestiging langs de rand van het beekdal, maar vestigen zich in de nieuw ontgonnen gebieden. De vroegere akkers zijn tegenwoordig grotendeels in gebruik als grasland.

Vanwege de grote landschappelijke en natuurlijke waarden van het beekdal zijn ingrijpende cultuurtechnische ingrepen of ruilverkavelingen achterwege gebleven. Wel heeft ook hier het proces van schaalvergroting in de landbouw geleid tot vermindering van het aantal agrarische bedrijven waardoor enkele boerderijen en een niet-agrarische bestemming hebben gekregen.

Huidig ruimtelijk karakter

Sinds de Middeleeuwen is de ruimtelijke structuur van Oud Avereest en Den Huizen niet wezenlijk veranderd. In het huidige ruimtelijke karakter van beide kernen is hun oorsprong als esgehucht zeer goed herkenbaar gebleven. Kenmerkend voor beide kernen is de structurele opbouw, bestaande uit kleine concentraties van tamelijk los gegroepeerde bebouwing en de ligging aan de rand van het beekdal. Het gehele aan de Reest grenzende gebied, inclusief beide kernen, heeft nog een sterk agrarisch karakter. Van wezenlijk belang is de herkenbare historische relatie tussen het zeer grote open, vlakke beekdal, de opbollende, hoger gelegen en vrij open essen en de meer besloten gehuchten. Deze komt vooral tot uiting doordat vanaf de weg tussen Den Huizen en Oud Avereest fraaie uitzichten mogelijk zijn op de essen, de daaraan gelegen boerderijen en het verder weg gelegen open beekdal.

Oud Avereest is gelegen in een bocht van de doorgaande weg Balkbrug-IJhorst. Bij nadering van Oud Avereest bepaalt de in het groen gelegen 19de-eeuwse kerk aan de buitenzijde van de bocht het beeld.

De direct aan de weg gelegen boerderijen tegenover de kerk versterken hier het besloten karakter.

De erven van Den Huizen liggen enigszins afzijdig van de doorgaande weg, hetgeen bijdraagt tot het karakter van dit gehucht en zijn omgeving als sterke ruimtelijke eenheid.

Het schoolbuurtje is aan de westzijde van de weg gelegen. De overwegend 19de-eeuwse bebouwing heeft een lineaire structuur en open karakter.

Nadere typering te beschermen waarden

Het beschermde dorpsgezicht omvat behalve de kernen Oud Avereest en Den Huizen een groot oppervlak agrarisch gebied. Karakteristiek is de sterke structurele en visuele relatie tussen de bebouwing en het omringende agrarische landschap. In het huidige landschap zijn de akkers (essen) en groenlanden als onderdelen van de vroegere agrarische bedrijfsvoering herkenbaar gebleven. Het beekdal kenmerkt zich door het vlakke sterk open karakter en de meanderende Reest. Natuurlijke en cultuurhistorische waarden liggen hier in elkaars verlengde en versterken elkaar. Ook de essen worden gekenmerkt door openheid, al is deze van beperkter omvang dan in het beekdal: typerend voor de essen is hun naar het midden geleidelijk toenemende hoogte. Hier en daar komen houtwallen en hakhoutbosjes voor als restanten van de vroegere omgrenzing van de essen. Waar houtwallen ontbreken, bestaan doorzichten naar het open beekdal.

Wezenlijk onderdeel van het agrarische landschap vormen de resterende zandwegen (vooral rond Den Huizen) en kerkepaden (richting Oud Avereest), die de historisch-functionele verbinding vormen tussen het buitengebied en de bebouwingskernen. De doorgaande weg vanaf Balkbrug is voorzien van een relatief breed asfaltdek, waardoor vooral in Oud Avereest afbreuk wordt gedaan aan de historisch-ruimtelijke karakteristiek.

De bebouwing van het beschermde dorpsgezicht heeft een overwegend agrarisch karakter: boerderijen bepalen in sterke mate het beeld. Kenmerkend voor de oude hoeve-situaties is hun vrij losse groepering, waarbij het hoofdgebouw van elke afzonderlijke boerderij een andere oriëntatie heeft. Boerderij-vestigingen uit de 19de eeuw zijn juist haaks aan de weg gelegen. Alle boerderijen behoren tot een in deze streek algemeen voorkomend type hallehuis. Kenmerkend is de rieten kap boven het stalgedeelte en de pannenbedekking (met donkere, gesmoorde dakpannen) van het woongedeelte.

Aan de voorzijde is een dakschild aanwezig. In enkele gevallen heeft de boerderij een aanbouw. Elke boerderij heeft tenminste één bijgebouw, variërend van bakhuis of schaapskooi tot wagenloods. Veelal zijn deze bouwwerken voorzien van zwartgepteerde, gepotdekselde houten wanden. Nieuwe bijgebouwen sluiten in vorm en materiaalgebruik aan op de historische bebouwing.

Den Huizen wordt gekenmerkt door de ligging van de historische bebouwing, een drietal boerderijen, op een splitsing van (zand-)wegen zuidelijk van een vrij grote es en direct aan de rand van het beekdal. De bijeengelegen hoofd- en bijgebouwen vormen een afwisselende omgrenzing van de open ruimte rondom de wegsplitsing en resulteren te zamen met de aanwezige forse erfbeplanting in een sterk samenhangende ruimtelijke eenheid. De aan de straatweg gesitueerde jongere boerderij en woning zijn op deze weg georiënteerd, en hebben nauwelijks een ruimtelijke relatie met het oude esgehucht.

Het ruimtelijk beeld van Oud Avereest wordt gedomineerd door de kerksituatie. Typerend zijn de teruggelegen positie van de kerk, de open ruimte aan de weg- en kerkhofzijde en de door dichte begroeiing gevormde achtergrond. Aan de noordzijde van de kerk, ervan gescheiden door een grasveld annex parkeerterrein, ligt direct aan de weg de begraafplaats. De wat hogere ligging en de begroeiing rondom dragen bij tot de ruimtelijke begrenzing van de nederzetting. De uit 1853 daterende kerk sluit door het sobere uiterlijk en de bescheiden omvang goed aan bij de tegenover gelegen boerderijen. De ruimtelijke beslotenheid wordt versterkt doordat de boerderijen zeer dicht aan de weg zijn gelegen. De structuur wordt gecompleteerd door de enigszins verscholen naast de kerk gelegen pastorie, die eveneens uit de 19de eeuw dateert.

Halverwege Den Huizen en Oud Avereest ligt het schoolbuurtje dat in grootte niet onderdoet voor beide kernen. Typerend is de haaks op de weg staande bebouwing, het open karakter van dit buurtje en het overwegend niet-agrarische karakter. Behalve de school en de aan de overzijde van de weg gelegen boerderij, bestaat de bebouwing uit enkele woningen met één bouwlaag en een pannendak.

Omgrenzing van het aangewezen gebied

De waarde van het beschermde gezicht is in sterke mate gelegen in de historisch-ruimtelijke structuur in samenhang met de landschappelijke

situering van de bebouwing. Het gebied waarop de aanwijzing van Oud Avereest/Den Huizen tot beschermd dorpsgezicht betrekking heeft, omvat daarom niet slechts de directe omgeving van de bebouwing, maar ook een aanzienlijk deel het aangrenzende agrarische landschap.

De oostgrens wordt gevormd door de Reest, die tevens gemeente- en provinciegrens is. Hoewel ook het Drentse deel van het beekdal door zijn openheid van belang is, lijkt het betrekken van dit gebied bij het beschermd gezicht vanuit praktische overwegingen en vanwege de uitgestrektheid niet het meest geëigende instrument om de historisch-ruimtelijke waarden binnen dit gebied te beschermen. Bij de keuze van de westgrens is zoveel mogelijk de achtergrens van aan de weg grenzende kavelblokken gekozen. De noord- en zuidgrens vallen waar mogelijk samen met een visuele grens, bepaald door een bosrand of houtsingel.

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummer 210).

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld worden. De toelichting op de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Geraadpleegde literatuur:

Barends, S. e.a., (red.)

Het Nederlandse landschap: een historisch-geografische benadering. Utrecht, 1986.

Drent, J.

Bijdrage tot de geschiedenis van de gemeente Avereest – Zijnde de historie van Dedemsvaart – Oud Avereest – Balkbrug en het kanaal de Dedemsvaart. Dedemsvaart, 1978.

Visscher, H.A.

'Het Land van de Reest'. Tijdschrift KNHM 94 (1983) 91-96, 153-160, 168-174.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stede-
bouwkundig onderzoek:
Drs. A.L. Vernooij, Amsterdam.

Foto's:

Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers, Zwolle (afb. 2);
Algemeen Rijksarchief, 's-Graven-
hage (afb. 1);
Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
Zeist (afb. 3, 4, 5);
Topografische Dienst, Emmen
(omslag).

Kaart:

Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Verkoopprijs f 10,-.

Deze publikatie is schriftelijk of
telefonisch te bestellen bij het
Distributiecentrum DOP
Postbus 20014

2500 EA 's-Gravenhage.

Telefoon: 070-78 98 80.

Onder vermelding van bestelnummer
of ISBN 90 346 1203 1.

Druk:

Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

Fotobijlage



Afb. 1. N. ten Have, Transisalanica Provincia vulgo Over-IJssel, z.j. (waarschijnlijk ca. 1650), fragment.

1.110519043007



Afb. 2. Kadastraal Minuutplan gemeente Avereest, 1821, fragment Den Huizen.



Afb. 3. Kadastrale Kaart gemeente Avereest, 1860, fragment Oud Avereest.



Afb. 4. Topographische en Militaire Kaart van het Koninkrijk der Nederlanden, 1973 (facsimile herdruk van 1859), blad 22, fragment.

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 35 VAN DE MONUMENTENWET 1988

OUD-AVEREEST/DEN HUIZEN, gemeente Avereest

Aanvulling op de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Oud-Avereest/Den Huizen als beschermd dorpsgezicht.

Resultaat gevoerd overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 35 (voorheen 20) van de Monumentenwet zijn de gemeenteraad, Gedeputeerde Staten van Overijssel, de Rijksplanologische Commissie en de Raad voor het Cultuurbeheer gehoord over het voorstel Oud-Avereest/Den Huizen aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. De raad van de gemeente Avereest heeft middels een schrijven van Burgemeester en Wethouders te kennen gegeven dat men, gelet op de acceptatiegevoeligheid van beschermende maatregelen voor dit gebied, niet op de formele aanwijzing van het dorpsgezicht wenst vooruit te lopen. Beide andere instanties hebben op het voornemen tot aanwijzing positief gereageerd. Men tekent tevens daarbij aan dat de reactie van de gemeente geen aanleiding vormt om tot andere conclusies inzake de advisering te komen. In verband daarmee zijn in de begrenzing van het aangewezen dorpsgezicht en in de toelichtende tekst geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het oorspronkelijke voorstel. Voor het gebied waarin het beschermde dorpsgezicht is gelegen heeft de gemeenteraad op 27 december 1989 een bestemmingsplan vastgesteld, waarin het overgrote deel van het beschermde gezicht is gelegen. Aangezien in dit plan de natuurlijke en landschappelijke waarden die voor het dorpsgezicht van belang zijn worden veiliggesteld, kan met het oog op de in de Monumentenwet 1988 bedoelde bescherming, worden volstaan met een herziening op onderdelen.

ERRATUM

In verband met de inwerkingtreding van de Monumentenwet 1988 per 1 januari 1989 dient in de plaats van "artikel 20 van de Monumentenwet" gelezen te worden: "artikel 35 van de Monumentenwet 1988". De verwijzing "artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" dient vervangen te worden door "artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988".

