

Inventarisatie van landgoederen in Overijssel



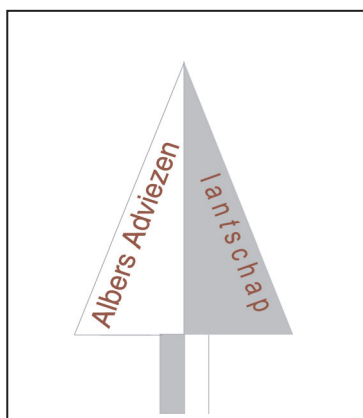
Albers Adviezen en Lantschap

Inventarisatie van landgoederen in de provincie Overijssel

In opdracht van Provincie Overijssel, Actieprogramma Cultuur en Ruimte

Auteurs:

Lucia Albers, Adriaan Haartsen



Het onderzoek is uitgevoerd door:
dr. Lucia Albers (Albers Adviezen Historische Parken)
drs. Adriaan Haartsen (Lantschap)
ir. Stan Gloudemans en ir. Bram van Rooij (Optifield)

rapport augustus 2011

Albers Adviezen Historische Parken
Postbus 85
3500 AB Utrecht
030-2310788 / 06-51003231
AlbersAdviezen@hetnet.nl
www.HistorischeParken.nl

Lantschap
Herenstraat 19
4175 CC Haften
0418-594141
Haartsen@lantschap.nl
www.lantschap.nl

Inhoud

SAMENVATTING	7
1. INLEIDING	11
1.1 AANLEIDING VAN HET ONDERZOEK	11
1.2 DE VRAAGSTELLING	11
1.3 LEESWIJZER	12
2. DEFINITIE EN TYPEN LANDGOEDEREN	13
2.1 DEFINITIE LANDGOED	13
2.2 TYPEN LANDGOEDEREN	14
2.3 PRAKTISCHE UITGANGSPUNTEN BIJ DE INVENTARISATIE	15
3. WERKWIJZE VAN DE INVENTARISATIE	17
4. TYPEN LANDGOEDEREN: HISTORISCHE ONTWIKKELING	21
4.1 OUDSTE LANDGOEDEREN TOT 1850	21
4.2 ONTGINNINGS- EN FABRIKANTENLANDGOEDEREN 1850-1960	24
4.3 RECENTE NSW-LANDGOEDEREN (1960-2011)	29
4.4 NIEUWE LANDGOEDEREN	31
5. TUINSTIJLEN EN TUINARCHITECTEN	33
5.1 GEOMETRISCHE OF CLASSICISTISCHE STIJL	33
5.2 LANDSCHAPPELIJKE TUINEN	34
5.3 MODERNE TUINEN	37
5.4 DE BELANGRIJKSTE TUINARCHITECTEN	38
6. LANDSCHAPSKENMERKEN EN LANDGOEDERENZONES	43
6.1 HET LANDSCHAP VAN OVERIJSEL	43
6.2 LANDGOEDERENZONES	48
6.2.1 <i>Vollenhove en omgeving</i>	50
6.2.2 <i>Vechtdal en Beneden-Regge</i>	52
6.2.3 <i>Heino en omgeving</i>	54
6.2.4 <i>Deventer-Olst</i>	55
6.2.5 <i>Diepenheim-Goor</i>	58
6.2.6 <i>Almelo-Delden</i>	60
6.2.7 <i>Oost Twente</i>	62
7. RESULTATEN VAN DE INVENTARISATIE	65
7.1 CIJFERS	65
7.1.1 <i>De catalogus en het Geografisch Informatie Systeem (GIS)</i>	65
7.1.2 <i>Bestaande landgoederen</i>	67
7.1.3 <i>Grondgebruik</i>	71
7.1.4 <i>Eigendomssituatie</i>	71

7.2 LANDGOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	73
7.3 GEOGRAFISCHE ASPECTEN	77
7.4 LANDGOEDEREN EN DE ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR	79
7.5 RECREATIE EN TOERISME	81
7.6 LANDGOEDEREN EN DE PROVINCIALE ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN	83
8. AMBITIES VAN LANDGOEDEIGENAREN.....	87
9. BELEID	91
9.1 RIJKSBELEID	91
9.2 BELEID VAN DE PROVINCIE OVERIJSEL	95
9.3 LANDGOEDERENBELEID VAN GEMEENTEN	98
10. CONCLUSIES.....	103
10.1 ALGEMEEN	103
10.2 DEFINITIE EN WERKWIJZE	103
10.3 TYPES EN ZONES	104
10.4 LANDSCHAP EN RUIMTE	105
10.5 NATUUR	107
10.6 RECREATIEF GEBRUIK / TOERISME	107
10.7 CULTUURHISTORIE	107
10.8 WATERBEHEER EN WATERRETENTIE.....	109
10.9 BELEID.....	109
LITERATUUR	111

Losse Bijlagen

1. Toelichting catalogus
2. Lijsten van landgoederen
 - 2.1 Landschapsarchitecten van historische, ontginnings- en fabrikantenlandgoederen
 - 2.2 Historische, ontginnings- en fabrikantenlandgoederen
 - 2.3 Recente rangschikkingen en nieuwe landgoederen
 - 2.4 Verdwenen landgoederen
3. De catalogus en de GISkaart

Samenvatting

De opdracht van de provincie Overijssel bevatte de volgende onderdelen:

- A. Operationeel definiëren van het begrip landgoed.
- B. Inventariseren van bestaande (en verdwenen) landgoederen in Overijssel en deze ordenen naar soorten, reeksen, typen, ligging, eigendom, gebruik.
- C. Een analyse van positie, kansen en bedreigingen van landgoederen om te kunnen bepalen of een provinciaal beleid ten aanzien van landgoederen nodig is en wat de strekking van zo'n beleid zou kunnen zijn.

A. De definitie

In het onderzoek is gekozen voor de volgende operationele definitie. Onder een landgoed wordt verstaan: *een ruimtelijke eenheid van terreinen en elementen die architectonisch, economisch en functioneel met elkaar zijn verbonden met als kern een (soms verdwenen) hoofdhuis, andere woningen en gebouwen, tuin, park, parkbos, bos, landbouwgrond, water en / of natuurterrein*. Genoemde elementen kunnen, maar hoeven niet alle aanwezig te zijn op een landgoed.

B. De inventarisatie

In het onderzoek zijn vijf typen landgoederen onderscheiden en geordend naar tijd van aanleg. Deze typen landgoederen zijn:

1. Oudste landgoederen tot 1850, kastelen en havezaten, verder spiekers en buitenplaatsen.
2. Ontginnings- en fabrikantenlandgoederen, aangelegd tussen 1850 en 1960.
3. De landgoederen die sinds 1960 onder de Natuurschoonwet zijn gerangschikt.
4. Nieuwe landgoederen, die na de streekplanherziening van 2005 zijn gesticht of nog in aanleg zijn.
5. Verdwenen landgoederen, die gevonden zijn op oude kaarten en in literatuur. De verdwenen landgoederen waarvan de ligging kon worden vastgesteld zijn als ster op de GIS-kaart aangegeven. De verdwenen landgoederen waarvan de locatie niet kon worden bepaald zijn alleen opgenomen in de catalogus, maar zijn niet gelinkt aan de GISkaart.

	<i>Type landgoederen</i>	<i>Aantal</i>
1	Oudste landgoederen tot 1850	150
2	Ontginnings- en fabrikantenlandgoederen aangelegd tussen 1850 en 1960	120
3	Landgoederen, na 1960 gerangschikt onder de Natuurschoonwet	375
4	Nieuwe landgoederen, na 2005 gesticht of in aanleg	17
5	Verdwenen landgoederen, als ster in kaart	113

De informatie is ondergebracht in een catalogus in de vorm van een exceltabel. De catalogus is gekoppeld aan een GIS-bestand (GIS = geografisch informatiesysteem). Op de GIS-kaart zijn de landgoederen als vlakken weergegeven met hun kadastrale grenzen. De landgoederen zijn aaneengesloten gebieden. Losliggende percelen van dezelfde landgoedeigenaar zijn niet meegerekend als behorend tot het landgoed.

In totaal zijn er 662 bestaande landgoederen (typen 1 - 4) in de catalogus opgenomen die samen een oppervlakte van 34.000 hectare beslaan. Dit is 10% van de landoppervlakte van Overijssel en 25% van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur; 40% van de Overijsselse bossen liggen op landgoederen en 8% van de landbouw in Overijssel heeft plaats op landgoederen.

Het GIS-bestand maakt combinaties mogelijk met andere digitale informatie van de provincie. Als we de verspreiding van landgoederen vergelijken met de kaart 'ontwikkelingsperspectieven' uit de Omgevingsvisie Overijssel wordt duidelijk dat de meeste landgoederen liggen in de "aaneengesloten structuur van natuurgebieden". Vergelijking met de hoogtekartaat laat zien dat de oudere landgoederen vooral in laaggelegen terreinen te vinden zijn, terwijl veel van de ontginnings- en fabrikantenlandgoederen juist op de hogere delen van de stuwwallen zijn gesticht.

De landgoederen zijn niet egaal over de provincie verspreid. Hier en daar komen concentraties van landgoederen – landgoedzones – voor met typerende kenmerken wat betreft ligging aan infrastructuur, grootte en een enkele keer wat betreft de periode en de stijl van aanleg. We hebben zeven landgoedzones onderscheiden, rond de steden Deventer, Enschede en Oldenzaal, bij Vollenhove, rond Heino, langs de Overijsselse Vecht en in de zone Diepenheim-Goor. De helft van de landgoederen ligt in die zones, de andere helft erbuiten.

Landelijk gezien speelt Overijssel een belangrijke rol wat landgoederen betreft. Na Gelderland vinden we in Overijssel de meeste historische landgoederen van vóór 1960. Op grond van enkele criteria hebben we uit het totaal van 270 historische landgoederen de 50 in cultuurhistorisch opzicht meest waardevolle geselecteerd. Vergelijking van deze lijst met de 53 beschermde Rijksmonumenten levert de opmerkelijke uitslag dat slechts 29 landgoederen uit onze selectie de status van beschermde historische buitenplaats hebben. De landgoederen uit de periode 1850-1960 zijn sterk ondervertegenwoordigd bij het aanwijzen als beschermd monument. Veel van deze landgoederen zijn door (textiel)fabrikanten gesticht op voormalige heidegronden. Nergens in ons land vinden we zoveel van deze ontginnings- en fabrikantenlandgoederen als in Overijssel. Ze zijn met name te vinden in OostTwente.

De cultuurhistorische betekenis van de landgoederen wordt niet alleen door de gebouwen, maar vooral ook door de hoge kwaliteit van de tuinen en parken bepaald. De grachten en vijvers, parken en parkbossen vertegenwoordigen een rijk bezit aan opeenvolgende stijlen van aanleg. Befaamde landelijk opererende tuin- en landschapsarchitecten als Leonard A. Springer en Dirk Tersteeg werden in de arm genomen bij de parkaanleg. Daarnaast waren er verschillende ontwerpers actief die grotendeels of vrijwel uitsluitend in Overijssel hebben gewerkt: Georg A. Blum, Bertus van Leusen sr, Hugo A.C. Poortman, Dirk en Piet H. Wattez. Er zijn verschillen aan te wijzen in tijd van aanleg en de regio waar ze werkten: zo werkte Blum in de eerste helft van de negentiende eeuw in de omgeving van Zwolle, en Van Leusen meer rond Deventer, Poortman omstreeks 1900 bij Goor en Diepenheim. Vader Dirk en zoon Piet Wattez werkten in de periode 1890-1930 in Oost-Twente.

Een speciaal kenmerk is de sterke relatie tussen de historische landgoederen en de landbouw. Tal van landgoedeigenaren hadden een voortrekkersrol in de ontwikkeling van de landbouw. Twentse landgoedeigenaren stonden aan de wieg van de Nederlandse Heidemaatschappij. De rol die landgoedeigenaren hebben gespeeld bij vernieuwingen in de landbouw is op diverse plaatsen herkenbaar, bijvoorbeeld op landgoed De Eese bij Steenwijk, de Judithhoeve bij Enschede en boerderij De Oude Mars bij Zwolle.

Het kappen van landgoedbossen en het verkavelen van parken, vooral na de Eerste Wereldoorlog, werd een halt toegeroepen door de Natuurschoonwet (NSW) van 1928. De wet is gericht op het behoud van natuurschoon op landgoederen en het voorkomen van versnippering in ruil voor fiscale tegemoetkomingen. Veel van de historische landgoederen zijn onder de NSW gerangschikt. Na een wetswijziging aan het eind van de jaren '80 van de vorige eeuw konden ook andere terreinen onder het regime van de NSW worden gebracht. Het resultaat was een verdubbeling van het aantal landgoederen, De gemiddelde oppervlakte van deze nieuwe rangschikkingen is echter aanzienlijk kleiner dan die van de historische landgoederen.

C. Positie, kansen en bedreigingen

Landgoederen zijn belangrijke dragers van cultuurhistorische waarden, ze dragen bij aan de instandhouding van natuur, hebben een belangrijke recreatiefunctie en er wordt gewoond en gewerkt op landgoederen. Door hun grote betekenis en door de grote oppervlakte die ze innemen, 10% van de provincie, bepalen de landgoederen in hoge mate de eigenheid en de culturele en ruimtelijke identiteit van Overijssel. Ze behoren tot de kroonjuwelen van de provincie.

De instandhouding van de landgoederen is dus om meerdere redenen de moeite waard. Veruit de meeste landgoederen zijn particulier eigendom, al dan niet ondergebracht in een landgoedstichting of landgoed BV. De landgoedeigenaren zijn degenen die beslissen over de wijze waarop het duurzame voortbestaan van hun landgoederen het best kan worden gewaarborgd. De overheid kan de landgoedeigenaren daarbij ondersteunen en faciliteren. Gezien de maatregelen die de provincie tot dusver heeft genomen en de voornemens die zijn verwoord in de Omgevingsvisie kan men concluderen dat de provincie zich mede verantwoordelijk acht voor het voortbestaan van landgoederen. De Kwaliteitsimpuls Groene omgeving en de groen-blauwe diensten bieden goede mogelijkheden voor versterking van de landschappelijke kwaliteit en het beheer en onderhoud van landschapselementen.

De mogelijkheden voor het duurzaam voortbestaan van landgoederen liggen in de traditionele inkomstenbronnen en in nieuwe economische dragers. Landgoedeigenaren hebben geen eenduidig beeld welke nieuwe economische activiteiten kansrijk zijn. Meer 'rood' op de landgoederen, natuurbeheer, andere vormen van landbouw, zorgfuncties, het vermarkten van toerisme, het vermarkten en verbreden van CO₂-vastlegging, waterbeheer en energieproductie bieden mogelijk kansen voor de nabije toekomst. De vrijetijdseconomie groeit en daarmee ook de behoefte aan recreatieve voorzieningen. De belangstelling voor rust, ruimte, natuur en cultuurhistorie die landgoederen bieden is groot. Het belang van de maatschappelijke functies van landgoederen wordt steeds meer onderkend en beloning daarvan wordt daardoor steeds acceptabeler. Het is echter een probleem dat de landgoedeigenaren nog niet optimaal kunnen profiteren van de maatschappelijke functies die hun landgoederen vervullen.



Gracht van verdwenen kasteel Saterslo, Saasveld. Links het park op het kasteelterrein, waar in 1926 de St.-Plechelmuskerk is gebouwd. In de pastorie zijn bouwfragmenten opgenomen van het in 1514 gebouwde kasteel. Ook een oude boerderij en restanten van een boomgaard zijn nog aanwezig.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding van het onderzoek

De provincie Overijssel heeft in 2009 de *Omgevingsvisie Overijssel* vastgesteld. De ambitie is het versterken van de identiteit en de verscheidenheid van landschappen. Deze ambitie is onderschreven in het huidige coalitieakkoord, waarin het beleid van de provincie voor de periode 2011 – 2015 is vastgelegd.

Landgoederen komen in diverse landschappen in Overijssel voor. Zij hebben een multifunctioneel karakter en herbergen onder meer belangrijke ecologische, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische waarden. Deze betekenis wordt door de provincie onderkend. Uitgangspunt van het *Actieprogramma Cultuur & Ruimte* uit de *Omgevingsvisie* is “een volwaardige integratie van cultuurhistorie – cultuurlandschappen, archeologische vondsten, monumenten, historische collecties in de ruimtelijke ordening.” Landgoederen vormen een speciale categorie van het cultuurlandschap: “Het gaat dan niet alleen om het behoud van cultuurhistorische waarden, ook om het vinden van nieuwe functies of inrichtingen.” Het Actieprogramma richt zich op het inbrengen van culturele aspecten in ruimtelijke planprocessen om daarmee de identiteit van Overijssel te versterken.

Het belang van landgoederen is onderkend in de *Omgevingsvisie*, maar van de verschillende typen landgoederen, hun ligging, aantallen en omvang bestond tot de uitvoering van de huidige inventarisatie geen duidelijk beeld. Daarnaast heeft het thema landgoederen raakvlakken met diverse beleids-terreinen, zoals wonen, bos, landbouw, natuur, toerisme en verblijfsrecreatie. De provincie heeft Albers Adviezen, Lantschap en Optifield opdracht gegeven deze kennis bijeen te brengen en waar mogelijk beleidsaanbevelingen te doen.

Het accent van Albers Adviezen lag op het inventariseren van parken en buitenplaatsen en beleidsadvisering. Bureau Lantschap zorgde voor de landschappelijke en historisch geografische aspecten van het project. Optifield heeft ordening aangebracht in de vele digitale data die ter beschikking stonden en heeft de koppeling tussen deze data, kadastrale gegevens en het GIS aangebracht.

1.2 De vraagstelling

Gebleken is dat er wel veel informatie over landgoederen beschikbaar is, maar dat deze gegevens versnipperd zijn, dat het begrip landgoed niet eenduidig is en dat een cartografisch overzicht ontbreekt. Verder blijkt de informatie die er is vooral betrekking te hebben op de gebouwen, hun inwoners en de omliggende tuinen en parken. Over de precieze omvang en ligging van landgoederen is veel minder bekend. Deze gegevens zijn nodig om overeenkomsten en verschillen te achterhalen, de ruimtelijke ontwikkeling te analyseren, de betekenis van landgoederen te bepalen en op grond daarvan een visie te ontwikkelen.



Op de kaart van Hottinger uit 1780 zijn enkele landgoederen bij Bathmen herkenbaar aan de parkaanleg en de structuur van bossen en lanen. Bij Bathmen ligt de Beekhof, ten noordoosten van het dorp 't Hemeltje en in het oosten, aan de Schipbeek, de buitenplaats Beekvliet.

De hoofdlijnen van het onderzoek zijn als volgt geformuleerd:

- Het operationeel definiëren van het begrip landgoed.
- Inventariseren van landgoederen in Overijssel. Door bureauonderzoek verkennen en ordenen van deze landgoederen (reeksen, typen, ligging, omvang, eigendom, gebruik, toegankelijkheid, tuin- en landschapsontwerp).
- Het opsporen van verdwenen landgoederen op oude kaarten en in literatuur en deze op de kaart aangeven.
- Een analyse van de positie, kansen en bedreigingen van landgoederen.

1.3 Leeswijzer

Het rapport bevat de feitelijke resultaten van ons onderzoek.

De landgoeddefinitie en de hoofdtypen waarin we de landgoederen hebben onderscheiden staan in hoofdstuk 2. De werkwijze van de inventarisatie is uitgelegd in hoofdstuk 3, met een toelichting op de catalogus in bijlage 1.

Hoofdstuk 4 gaat in op de ontstaansgeschiedenis van de typen landgoederen, terwijl in hoofdstuk 5 de landschapsarchitectuur op de landgoederen wordt besproken. Hoofdstuk 6 verhaalt over het landschap en een zevental landgoederenzones.

Hoofdstuk 7 bevat de resultaten van het kwantitatieve onderzoek: om hoeveel landgoederen het gaat, de oppervlakten, kaarten van landgoederen in combinatie met de natuurlijke ondergrond, de Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones, recreatie en toerisme, de landgoederen op de provinciale kaart met ontwikkelingsperspectieven en de wateropgaven.

In hoofdstuk 8 worden de ambities van landgoedeigenaren besproken en in hoofdstuk 9 komt het overheidsbeleid ten aanzien van landgoederen aan de orde. De belangrijkste uitkomsten van het onderzoek zijn weergegeven in hoofdstuk 10.

2. Definitie en typen landgoederen

2.1 Definitie landgoed

Volgens Van Dale's woordenboek is een landgoed een "grote bezitting op het land; in 't bijz. als dienend tot buitenverblijf". In het onderzoek is ervoor gekozen een eigen operationele definitie voor landgoederen op te stellen, die kenmerken geeft en zo ruim is dat alle landgoederen in Overijssel daar onder vallen. Onder een landgoed wordt verstaan: **een ruimtelijke eenheid van terreinen en elementen die architectonisch, economisch en functioneel met elkaar zijn verbonden met als kern een (soms verdwenen) hoofdhuis, andere woningen en gebouwen, tuin, park, parkbos, bos, landbouwgrond, water en / of natuurterrein**. Genoemde elementen kunnen, maar hoeven niet alle aanwezig te zijn op een landgoed.

Onder deze definitie vallen de volgende typen landgoederen:

1. oudste landgoederen van vóór 1850. Hiertoe behoren onder andere de door het Rijk als monument aangewezen Beschermd Historische Buitenplaatsen.
2. ontginningslandgoederen en fabrikantenlandgoederen uit de periode 1850-1960. Ook daarvan is er een aantal beschermd als rijksmonument.
3. landgoederen die recent onder de Natuurschoonwet (NSW) zijn gerangschikt (1960-2011).
4. nieuwe landgoederen (na 2000).
5. verdwenen landgoederen. Deze zijn als apart type opgenomen in het onderzoek.

De typen 1 en 2 vormen samen de groep historische landgoederen.

Terreinen van grote terreinbeherende organisaties die binnen de definitie van landgoed vallen zijn in de inventarisatie meegenomen. Terreinen van dergelijke organisaties die wel onder de NSW gerangschikt zijn, maar uitsluitend uit natuurgebied of cultuurland bestaan (zoals het Dal van de Mosbeek en het Reestdal) zijn buiten beschouwing gelaten omdat de architectonische verbondenheid hier ontbreekt.

Landgoederen

NSW rangschikking	Stichtingstijd	Type landgoed
NSW rangschikking	Vóór 1850	Oudste landgoederen
NSW rangschikking	1850-1960	Ontginningslandgoederen Fabrikantenlandgoederen
Recente NSW rangschikking	1960-2011	'Landgoed' met recente NSW rangschikking
Nog geen NSW rangschikking	Na 2000	Nieuwe landgoederen
Geen NSW rangschikking	Vóór 1900	Verdwenen landgoederen

2.2 Typen landgoederen

1. Oudste landgoederen, vóór 1850

De oudste landgoederen dateren van vóór 1850. Het kunnen havezaten, spiekers of historische buitenplaatsen zijn.

Een havezate is een versterkt, stenen huis met een gracht er omheen, waarvan de eigenaar onder bepaalde voorwaarden recht had op een zetel in de ridderschap van Overijssel, één van de twee fracties van de Staten van Overijssel. Vanuit de ridderschap werden drie leden gekozen in de Gedeputeerde Staten. In 1622 is een lijst van havezaten opgesteld.

Een spieker is een eenvoudig huis op het erf van een boerderij, vaak boven een half verzonken kelder en soms met een verdieping. De naam verwijst naar de oorspronkelijke hoofdvorm die ontwikkeld is uit een spieker (graanshuur). In tegenstelling tot de huizen van de adel waren ze niet omgracht.

Een historische buitenplaats is een geheel, bestaande uit een landhuis of kasteel met bijgebouwen, park en/of tuin, waarvan de eerste aanleg ouder is dan 50 jaar en waarvan de elementen zowel visueel als functioneel een onafscheidelijk geheel vormen. Buitenplaatsen dienden als zomerverblijf, soms ook als hoofdverblijf van welgestelden. Zij kunnen onderdeel zijn van een landgoed, dat ook agrarische gronden en/of bos omvat. In Overijssel zijn 53 beschermde historische buitenplaatsen. *“Een beschermde historische buitenplaats is een in het monumentenregister als zodanig vermeld complex waarin van oorsprong één of meer gebouwen een compositorisch geheel vormen met een tuin of met een park van tenminste 1 hectare, waarvan de aanleg dateert van vóór 1850 en herkenbaar aanwezig is”* (Besluit Rijkssubsidiering Historische Buitenplaatsen, 1993, Stb. 391).



Slingervijver op landgoed Kranenkamp bij Diepenveen.

2. Ontginnings- en fabrikantenlandgoederen, 1850-1960

Een ontginningslandgoed is een landgoed dat ontstond door aankoop en (gedeeltelijke) ontginning van woeste gronden (meestal heidevelden). Door markeverdelingen in de negentiende eeuw kwamen er grote oppervlakten woeste grond te koop. Vanaf circa 1840 werden fiscale maatregelen van kracht die de aankoop van gronden aantrekkelijk maakten, mits er met de ontginning werd begonnen. Veel landgoederen, vooral in Twente en op de Sallandse Heuvelrug, zijn uit dergelijke ontginningen ontstaan.

Typen 1 en 2, de historische landgoederen, vormen het hoofddoel van de inventarisatie.

3. Recente NSW-landgoederen, 1960-2011

De afgelopen decennia zijn diverse terreinen gerangschikt onder de hernieuwde Natuurschoonwet. Voor een dergelijke rangschikking wordt een minimumoppervlakte van 5 hectare gehanteerd; in ons onderzoek zijn alleen de terreinen groter dan 10 hectare meegenomen. De recente NSW landgoederen zijn over het algemeen niet duidelijk als zodanig te herkennen in het landschap, en ze worden niet beschreven in de literatuur. Voor de volledigheid en omdat ze een rol in toekomstig provinciaal beleid kunnen spelen, hebben we ze toch opgenomen, zonder er al te veel aandacht aan te besteden. Daarom zijn veel kolommen in de catalogus niet ingevuld.

4. Nieuwe landgoederen

Een nieuw landgoed is een recent gesticht landgoed, -op grond van de rijksregeling Structuurschema Groene Ruimte I uit 1995 en de Streekplanherziening uit 2005 -, dat minimaal 10 hectare groot is en dat voordien geen NSW-rangschikking had.

5. Verdwenen landgoederen

Verdwenen landgoederen zijn landgoederen die in de literatuur worden genoemd of op oude topografische kaarten als zodanig staan aangegeven, maar die nu niet meer tot een van de bovengenoemde categorieën behoren. Voor zover ze gelocaliseerd konden worden zijn ze op de GIS-kaart als "ster" weergegeven, waarbij de nadruk is gelegd op verdwenen landgoederen in het huidige buitengebied.

De typen landgoederen zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.

2.3 Praktische uitgangspunten bij de inventarisatie

Bij de inventarisatie zijn de volgende praktische uitgangspunten gehanteerd:

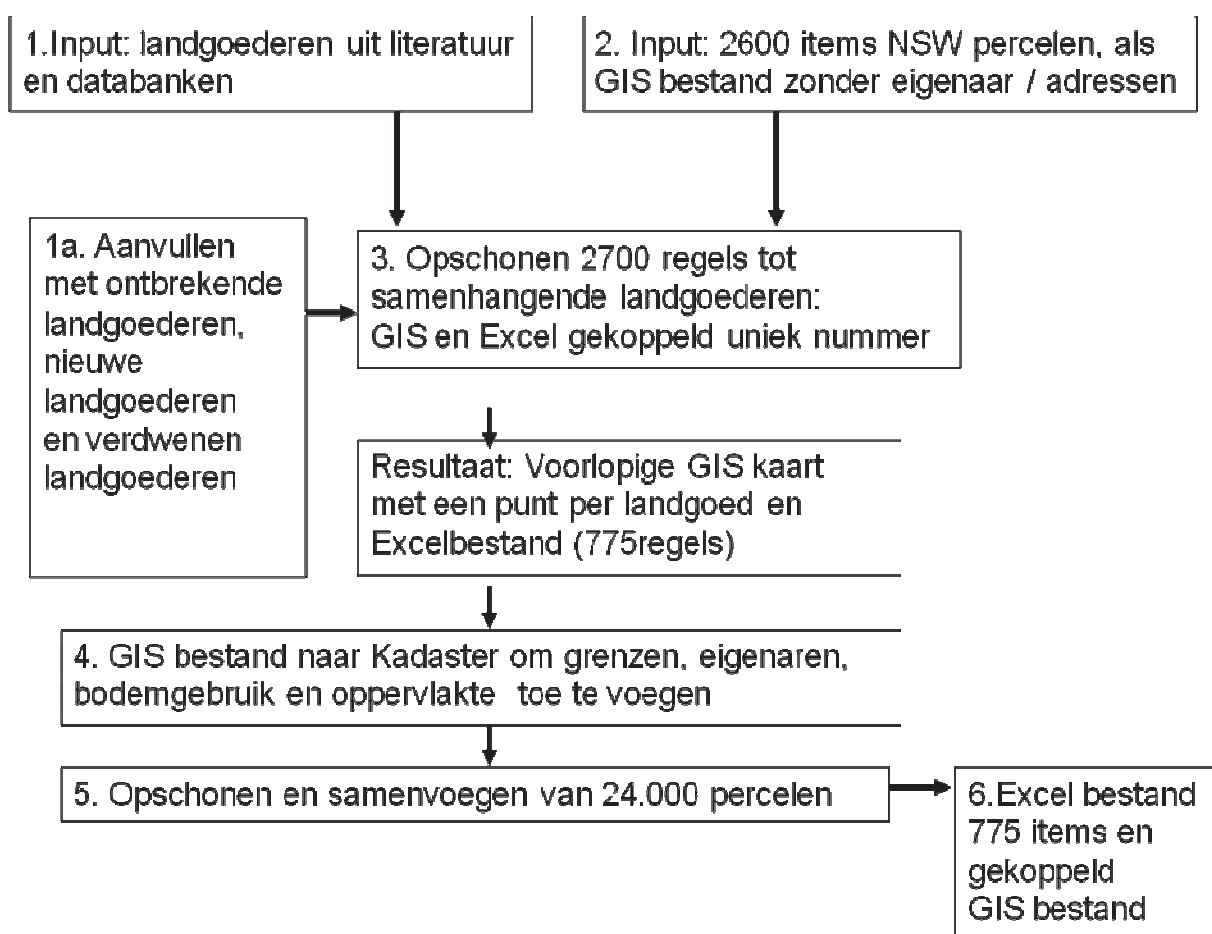
- Voor de landgoederen is een minimumoppervlakte van 10 hectare aangehouden, behalve bij de beschermde historische buitenplaatsen, waarvoor een minimum van 1 hectare geldt.
- Bij het bepalen van de grens van landgoederen is uitgegaan van een aaneengesloten eigendom, hooguit doorsneden door wegen, spoorlijnen en waterlopen.
- Een historisch landgoed kan tegenwoordig zijn verdeeld in verschillende eigendommen. Dan is de kern bepalend (Baeckenhagen, Deldenerbroek).
- Het is ook mogelijk dat verschillende eigenaren samen een historisch landgoed beheren. Dan wordt het gedeelde bezit toch als eenheid beschouwd.

- Sommige landgoederen omvatten ook andere historische landgoederen. Voorbeelden hiervan zijn Twickel, Singraven en Weldam. In dergelijke gevallen is het als een geheel gekarteerd, maar geeft een ster op de kaart aan waar de kern van het in het grotere geheel opgenomen historische landgoed ligt.
- Sommige landgoederen zijn in het verleden aan een gemeente geschonken of door een gemeente aangekocht en zijn nu in gebruik als stadspark. Deze zijn in de inventarisatie meegenomen. Ze kunnen kleiner zijn dan 10 hectare.

3. Werkwijze van de inventarisatie

Voor de inventarisatie van landgoederen in Overijssel is van verschillende bronnen gebruik gemaakt. In dit hoofdstuk wordt de werkwijze bij de inventarisatie en selectie van landgoederen toegelicht en de wijze waarop het databestand en de GIS kaart zijn gemaakt. De verschillende stappen zijn in het onderstaande schema aangegeven en vervolgens toegelicht.

Schema van werkwijze



Stap 1.

We zijn begonnen met informatie over historische landgoederen en ontginningsland-goederen te verzamelen. Dit leverde een bestand van ruim 250 landgoederen op. Vervolgens zijn verschillende digitale databestanden van de provincie bijeengevoegd tot één grote exceltabel. De betreffende bestanden zijn: NSW-bestand, het BP-CH-bestand (buitenplaatsen en cultuurhistorie) en het Cullandg-bestand (cultuurhistorische landgoederen).

Het NSW-bestand is een GIS-bestand van de terreinen die onder de Natuurschoonwet zijn gerangschikt. De linknummers van de terreinen corresponderen met vlakken op de kaart. De gegevens uit de beide andere bestanden waren niet als vlakken, maar als punten aangegeven op de kaart.

Stap 2.

Aan het aldus ontstane gegevensbestand zijn ontbrekende landgoederen en sinds 1900 verdwenen havezaten en buitenplaatsen toegevoegd. Dit leverde een tabel op met ruim 2800 regels.

Stap 3.

Deze tabel is opgeschoond waardoor het aantal is teruggebracht tot 775 items. Bij het opschonen zijn de volgende bewerkingen uitgevoerd:

- Samenvoegen van vermeldingen uit verschillende bronbestanden. Tal van buitenplaatsen uit de BP-CH- en Cullandg-bestanden zijn gerangschikt onder de Natuurbeschermingswet en komen dus ook in het NSW-bestand voor. Deze dubbele noteringen zijn onder één landgoednaam ondergebracht en van een eigen linknummer voorzien.
- Samenvoegen van dubbele vermeldingen. In het NSW bestand hebben landgoederen vaak één of meer vermeldingen (en linknummers) onder dezelfde naam. Onderzocht is welke van de verschillende vlakken tot het landgoed behoren en welke daar los van liggen. De vlakken die tot het landgoed behoren zijn bijeengebracht onder één nummer en één vermelding in de catalogus.
- Schrappen van niet-landgoederen. In het NSW-bestand komen diverse natuurgebieden en cultuurlandschappen voor die niet aan onze definitie van landgoederen voldoen. De terreinen waarvan we zeker wisten dat ze niet aan onze criteria voldeden (vaak natuurterreinen en cultuurlandschappen van grote terreinbeherende organisaties) zijn geschrapt. Voorbeelden hiervan zijn het Dal van de Mosbeek, het natuurgebied Holterberg en de vele NSW-rangschikkingen in het Reestdal. Op dezelfde manier is ook met de vele (meer dan 200) NSW-vlakken van Stichting IJssellandschap omgegaan. Deze zijn toegedeeld aan bestaande landgoederen (zoals Nieuw Rande, Oostermaat en Spikvoorde) en aan het nieuwe landgoed Keizersrande. De vlakken die niet aan landgoederen grenzen en louter natuurterreinen of agrarische landschappen betreffen, zijn geschrapt.

Het resultaat van deze bewerkingen was dat er een bestand van 775 bestaande en verdwenen landgoederen overbleef.

Stap 4.

De 775 items in de catalogus zijn gelinkt aan het GIS. De links bestaan uit twee categorieën.

- In de eerste plaats betreft het de (vaak samengevoegde) links met de vlakken van historische landgoederen, ontginningslandgoederen en NSW-rangschikkingen. Omdat we de bestaande NSW-bestanden niet mochten gebruiken voor de begrenzing van de landgoederen zijn de gegevens over de eigenaren, grenzen en dergelijke opgevraagd bij het Kadaster.
- In de tweede plaats correspondeert een deel van de links met zelf bepaalde punt-symbolen, voornamelijk van verdwenen historische landgoederen. Hiervan is een beperkt aantal eveneens naar het kadaster gestuurd.

Van de landgoederen waarvoor bij het kadaster gegevens zijn opgevraagd is het zwaartepunt bepaald. Het kadaster leverde eigendomsgegevens van de percelen rondom deze punten en van de overige eigendommen van de eigenaar van het perceel waarin de punt was gezet. In totaal kregen we van het kadaster informatie over ruim 24.000 percelen.

Stap 5.

Dit bestand is opgeschoond door een aantal bewerkingen uit te voeren. Eerst zijn de percelen van eigenaren met minder dan 10 hectare verwijderd. Hetzelfde gebeurde met bezittingen van waterschappen en gemeenten, waardoor wegen en waterlopen uit het bestand werden gefilterd. Tot slot zijn de resterende percelen geclusterd tot samenhangende eenheden en gelinkt aan onze catalogus. Losliggende percelen zijn uit het bestand verwijderd.

De gegevens van het kadaster zijn gebruikt om de ontbrekende of onjuiste gegevens in de catalogus te vervangen door de meest actuele, betreffende de eigenaren, de gemeente waarin het landgoed ligt en de totale oppervlakte enerzijds en de oppervlakte per gebruiksvorm anderzijds: door koppeling van de kadastrale percelen aan topografische informatie is het percentage bos/natuur, landbouwgrond en overige vormen van terreingebruik bepaald.

6. Het resultaat

Het resultaat van de inventarisatie bestaat uit een GIS-bestand en een catalogus, een Excelbestand, die met elkaar verbonden kunnen worden middels een 'join'. Op de kaart kan daarna een landgoed geselecteerd worden waarna de achtergrondinformatie uit de catalogus zichtbaar wordt. Omgekeerd kunnen landgoederen in de catalogus worden aangeklikt waardoor ze op de kaart zichtbaar worden. In de catalogus kunnen selecties gemaakt worden zodat bijvoorbeeld alle landgoederen met parken van tuinarchitect Leonard Springer, of alle verdwenen havezaten zichtbaar worden op de kaart. In bijlage 1 is de inhoud van de kolommen van de catalogus toegelicht.

Daarnaast biedt het GIS-bestand de mogelijkheid koppelingen te maken met andere GIS-matige informatie van de provincie, zoals de bodemkaart, de hoogtekaart of de kaart met de Ecologische Hoofdstructuur.



Kasteel Twickel.

4. Typen landgoederen: historische ontwikkeling

Om de cultuurhistorische betekenis van de verschillende typen landgoederen duidelijk te maken wordt hier per type de wordingsgeschiedenis beschreven. De markeorganisaties speelden daarbij een rol. Zij worden in een kadertekst toegelicht, evenals de rol die landgoedeigenaren speelden bij de modernisering van de landbouw.

4.1 Oudste landgoederen tot 1850

De oudste landgoederen in Overijssel vinden hun oorsprong in verdedigbare adellijke huizen, de kastelen en havezaten, en in de spiekers en buitenplaatsen die vooral door rijke burgers uit de steden zijn gesticht. De adel koos sinds de middeleeuwen voor een hoofdverblijf op het platteland, te midden van de bezittingen, en hield verblijf in de stad gedurende de wintermaanden. Als bescherming van have en goed bouwde men een omgracht huis met zware muren en een ophaalbrug. Omdat er voldoende water in de grachten moest staan bouwde men de huizen op plaatsen waar de aanvoer van voldoende water gewaarborgd was. We vinden dergelijke landgoederen daarom in de lager gelegen delen van het landschap.

Kastelen

Het aantal verdedigbare middeleeuwse kastelen in Overijssel was vrij klein. De bisschop van Utrecht legde enkele burchten aan in de grensgebieden, zoals in Vollenhove, Diepenheim en Hardenberg. Ook de verdwenen kastelen Arkelstein bij Bathmen en Weerdenburg bij Holten zijn door de bisschop gebouwd als onderdeel van de Sallandse landweer, de grootste middeleeuwse verdedigingslinie van ons land. Om de macht van adellijke families te beperken voerden de steden Zwolle, Deventer en Kampen – samen met de bisschop – een beleid dat erop gericht was de bouw van sterke kastelen in de buurt van de steden tegen te gaan. Kasteel Voorst in Westenholte werd door Zwolse troepen in 1362 veroverd en verwoest.

Havezaten

In Oost-Nederland en het aangrenzende Duitse gebied zijn vanaf het tweede kwart van de zestiende eeuw een groot aantal nieuwe huizen ontstaan. Oude kastelen werden geheel of gedeeltelijk afgebroken en vervangen door nieuwe. Terwijl in Twente in het midden van de zestiende eeuw een grote bouw golf plaatsvond, zou dit rond Zwolle pas een halve eeuw later gebeuren. Dit had te maken met de oorlogshandelingen in het begin van de Tachtigjarige Oorlog. De omgeving van Zwolle werd decennialang geteisterd door gevechten tussen Staatse en Spaanse troepen. De kastelen in de nabijheid van Zwolle waren een direct gevaar. Hier kon de vijand zich gemakkelijk nestelen en de stad belagen. Aan de onzekere toestanden kwam een einde door de grote veldtochten van Prins Maurits in 1591 en 1597. Dit was het moment dat er nieuwe huizen werden gebouwd door edellieden die in de voorafgaande tijd in hun huizen binnen de veilige muren van de IJsselsteden hadden gewoond. Zo stichtte de familie Schaep rond 1610 op haar bezittingen de havezate Windesheim, waarvan de kelderverdieping nog bestaat. De familie Van Haersolte bouwde in 1617 het imposante Huis Haerst in

de gelijknamige buurtschap. De havezate lag op enige afstand van de Vecht langs de weg naar het noorden, net als de eveneens verdwenen havezate Den Ordell.

De adellijke huizen op het platteland noemde men sinds omstreeks 1530 havezaten. De eigenaren van een havezate maakten aanspraak op vrijstelling van belasting voor hun – verdedigbare – huizen omdat ze bijdroegen aan de veiligheid van de plattelands-bevolking. Bovendien maakten de eigenaren deel uit van de ridderschap en hadden zij zitting in de Staten van Overijssel. In de zestiende en zeventiende eeuw vestigden zich nieuwkomers op het platteland die ook van de voorrechten wilden profiteren die aan een havezate waren verbonden. Het aantal nieuwe aanvragen om als havezate erkend te worden was zo groot dat de Staten van Overijssel er paal en perk aan gingen stellen. Omstreeks 1620 werd een limitatieve lijst van havezaten vastgesteld. Om tot de Staten van Overijssel te behoren moest de eigenaar van zo'n havezate tenminste 25.000 gulden aan bezittingen hebben en kunnen aantonen dat zijn voorouders ook in de Staten hadden gezeten. Na de Reformatie werd ook verplicht gesteld dat men het protestantse geloof aanhing.

In de Franse tijd werd de rol van de adel door bestuurlijke hervormingen sterk ingeperkt. Het bezit van een havezate was niet langer vereist om zitting te nemen in de Staten van Overijssel, en de belastingvoordelen waren verdwenen. Voor veel edelen was het niet langer aantrekkelijk de kostbare havezaten in stand te houden. In het begin van de negentiende eeuw zouden ze worden verkocht aan burgers die ze verder als buitenplaatsen gebruikten. Van andere havezaten werden de huizen gesloopt, de grachten gedempt, de lanen gekapt en de tuinen veranderd in weiland. In enkele gevallen (Zuthem en Kranenburg) zou een van de bouwhuizen tot ver in de twintigste eeuw als boerderij functioneren.

Spiekers

Gaandeweg gingen ook welgestelde burgers investeren in het platteland. De stedelijke elite verbleef het belangrijkste deel van het jaar in de stad en bracht in de zomer enige tijd door op de buitenplaatsen op het platteland. Deze mensen kochten boerderijen of stukken heidegrond en gingen zich met de inrichting van hun landerijen bemoeien. Het begon vaak met het inrichten van een herenkamer of lanterskamer op de boerderij. Dit was een 'mooie' kamer in het woongedeelte van de boer en boerin, of in een aanbouw bij de boerderij, waar de familie een tijdje kon verpozen om tot rust te komen en de drukke stad even te kunnen vergeten. Op het platteland zijn vele tientallen boerderijen met zo'n lanterskamer geweest. Een stap verder ging men door het bouwen van een spieker of spijker op het erf van de boerderij. Een spieker was een tamelijk eenvoudige optrek, bestaande uit een begane grond met enkele vertrekken en een zolder. De naam verwijst naar de oorspronkelijke hoofdvorm die ontwikkeld is uit een spieker (graanschuur).

Een aardig voorbeeld is het huidige huis de Beekhof in Bathmen. In 1707 kocht Lodewijk van Eijll, regent in Deventer, een katerstede (keuterboerderij) aan de Schipbeek. De ligging was perfect: zowel per koets als met de boot kon men vanuit Deventer naar Bathmen reizen. In hetzelfde jaar is de Beekhof gebouwd. Het was een spieker en heeft lange tijd alleen als zomerverblijf dienst gedaan, tot het huis permanente bewoning kreeg omstreeks 1860. Toen is het huis uitgebreid door er een verdieping op te bouwen. In de jaren '30 van de vorige eeuw is het huis weer min of meer in zijn oude vorm teruggebracht. Een ander voorbeeld is Soeslo bij Wijthmen, waar omstreeks 1680 een spieker is gebouwd en waar in 1815 een nieuw landhuis tegenaan is gebouwd. De boerderij van Hendrick Snatergat aan de Oude Schipbeek was in 1682 eigendom van de schout van Bathmen en Holten, Everhard Westerhuijs. Hij bouwde er de spieker Beekvliet, dit huis bestaat niet meer.



De Beekhof ten zuiden van Bathmen

Buitenplaatsen

Als men meer geld te besteden had of als de familie zich permanent op het platteland wilde vestigen werd er een representatief landhuis gebouwd. Landgoed Kranenkamp is hier een voorbeeld van. Het drassige land aan weerskanten van de Soestwetering is in de zestiende eeuw door het klooster Diepenveen in cultuur gebracht. Na de Reformatie in 1578 zijn de kloostergoederen geconfisqueerd en door de Staten van Overijssel verkocht. De omgeving van Kranenkamp kwam in handen van Arend Condewijn, net als de boerderij Erve Kranenkamp die rond 1600 door Johan ter Bruggen was gebouwd. Omstreeks 1700 is er een landhuis gebouwd, dat in de eerste helft van de twintigste eeuw werd afgebroken.

In de loop van de zeventiende en achttiende eeuw nam de aandacht voor de omgeving van de spiekers, landhuizen en havezaten toe. Aanvankelijk bleef de aanleg beperkt tot een aantal lanen met een sterrenbosje. Vanaf het midden van de zeventiende eeuw ontstonden parken met een geometrische aanleg. Ook waterpartijen werden in het stramien opgenomen. Zo bezit Zuthem nog een overplaats met het relict van een waterallee of grand canal. De strakke classicistische huizen kregen voorpleinen met aan weerszijden vrijwel identieke bijgebouwen, de bouwhuizen waarin de paardenstallen en de koetshuizen waren ondergebracht. Het provinciale landgoed Het Nijenhuis is een mooi voorbeeld van deze classicistische symmetrische stijl van bouw en aanleg. De havezate werd gemoderniseerd met bouwhuizen uit 1687 en 1694. Andere voorbeelden van classicistische huizen met twee bouwhuizen zijn Weldam, Schoonheeten en De Aalshorst. Soms zijn de hoofdgebouwen verdwenen en bleven alleen de bouwhuizen bestaan, zoals van Zuthem, Windesheim, Frieswijk, Huis te Rande (Smetsrande), Weleveld en Kranenburg. Gaandeweg gingen de landhuizen het middelpunt vormen van een uitgestrekte tuin- en parkaanleg. In sommige gebieden met een grote concentratie aan landgoederen regen de parken en landgoedbossen zich aaneen en vormden groene oases op het in die tijd vrijwel boomloze platteland.



Hoofdhuis en bouwhuis van landgoed Wegdam bij Goor.

4.2 Ontginnings- en fabrikantenlandgoederen 1850-1960

In de eerste helft van de negentiende eeuw gingen er steeds meer stemmen op om de heidevelden en zandverstuivingen te ontginnen. De staat bevorderde dit door wetgeving die de verdeling van gemeenschappelijke gronden van markeorganisaties verplichtten, en door invoering van grondbelasting die ook gold voor de minder productieve heidevelden. Bovendien werden er fiscale maatregelen genomen om de ontginning van deze terreinen aantrekkelijk te maken. Zo waren de ontginners voor een periode van 20 jaar vrijgesteld van belasting op hun gronden, op voorwaarde dat ze binnen een jaar na aankoop van de grond met de ontginning zouden beginnen. De periode van 20 jaar was ingesteld omdat de gronden voor een belangrijk deel werden omgezet in bos, en bos begint pas na 20 jaar iets op te leveren. Het werd op deze manier dus aantrekkelijk om in grond te beleggen en te investeren in de ontginning. De landgoederen die in deze periode ontstonden noemen we ontginningslandgoederen.



Douglasaanplant op rabatten in het Traasterbosch, Bathmen

Veel van deze ontginningslandgoederen vinden we bij de centra van textielindustrie: bij Nijverdal en in Oost Twente. De textielabrikanten hadden vanouds een sterke band met het platteland. Voordat in het midden van de negentiende eeuw grootschalige textiel fabrieken werden gesticht was het weven van stoffen een belangrijke huisnijverheid op de boerderijen. Fabrikeurs zorgden voor de aanvoer van materialen als garens, en voor de afzet van de geweven stoffen. Soms werden boerderijen gekocht voor de opslag van materiaal of werd een deel aan een boerderij gebouwd, waar dan tevens een lanterkamer voor de fabrikant werd ingericht.

In sommige gevallen waren dergelijke boerderijen de kern waaruit een landgoed tot ontwikkeling kwam. Daarnaast zijn er veel ontstaan doordat fabrikanten grote stukken woeste grond opkochten om er een landgoed te stichten. Delen werden ontgonnen tot landbouwgrond of bebost. Vaak bestond de bebouwing uit een koepel of een jachthuis, waarin de eigenaar korte tijd verbleef. Later zijn veel van deze eenvoudige behuizingen vervangen door prestigieuze landhuizen.

Tuinen en parken

Rond de koepel of het landhuis werd een park aangelegd. De oudste parken zijn volgens de oude classicistische principes ingericht, zoals Beeklust bij Almelo en Landrebenallee en De Hulst bij Oldenzaal. De landschappelijke aanleg deed zijn intrede in Twente vanaf 1800. 't Amelink, Schuttersveld, Engels' Tuin en Het Stroot zijn hier voorbeelden van. In de tweede helft van de negentiende eeuw werden de tuinen en parken aanzienlijk groter. Landhuis en park werden op elkaar afgestemd en vaak in samenhang met elkaar ontworpen. Een bekende combinatie werd gevormd door architect Karel Muller en tuinarchitect Leonard Springer, die samen tal van buitenplaatsen bij Oldenzaal ontwierpen.

Fabriek en landgoed

Een bijzondere vorm van fabrikantenlandgoed is voortgekomen uit de ververijen en blekerijen. Door het ruimtebeslag en de noodzaak over schoon water te beschikken werden ze buiten de steden gevestigd. Voor het toezicht werden dienstwoningen gebouwd met een koepel of lanterkamer voor de eigenaar. Ook gebeurde het dat de fabrikant een landhuis liet bouwen bij de bedrijfsgebouwen om zelf het toezicht op de onderneming te kunnen houden. Een voorbeeld hiervan is Schuttersveld bij Enschede. Hier werd in 1834 een landhuis gebouwd met een ververij en een blekerij, die als 'bouwhuizen' het hoofdhuis flankerden. Ook bij 't Amelink, het zomerhuis van de familie Blijdenstein in Lonneker, waren lange tijd fabrieksgebouwen en bleekvelden aanwezig.

Toen het chemische bleken werd ingevoerd verloren de natuurpleken hun functie. De ruimte werd veranderd in een landschapspark waarbij de bleeksloten werden vergraven tot vijvers. Een mooi voorbeeld hiervan is landgoed De Bleek bij Haaksbergen. In 1764 werden hier aan de Buurserbeek een blekerij en ververij gevestigd. Het bleekwachtershuisje en de vroegere blauwververij zijn nog aanwezig. In 1917 liet fabrikant J.G.H. Jordaan een nieuw landhuis bouwen op de fundamenten van de oude blekerij. P.H. Watterz ontwierp het landschapspark.

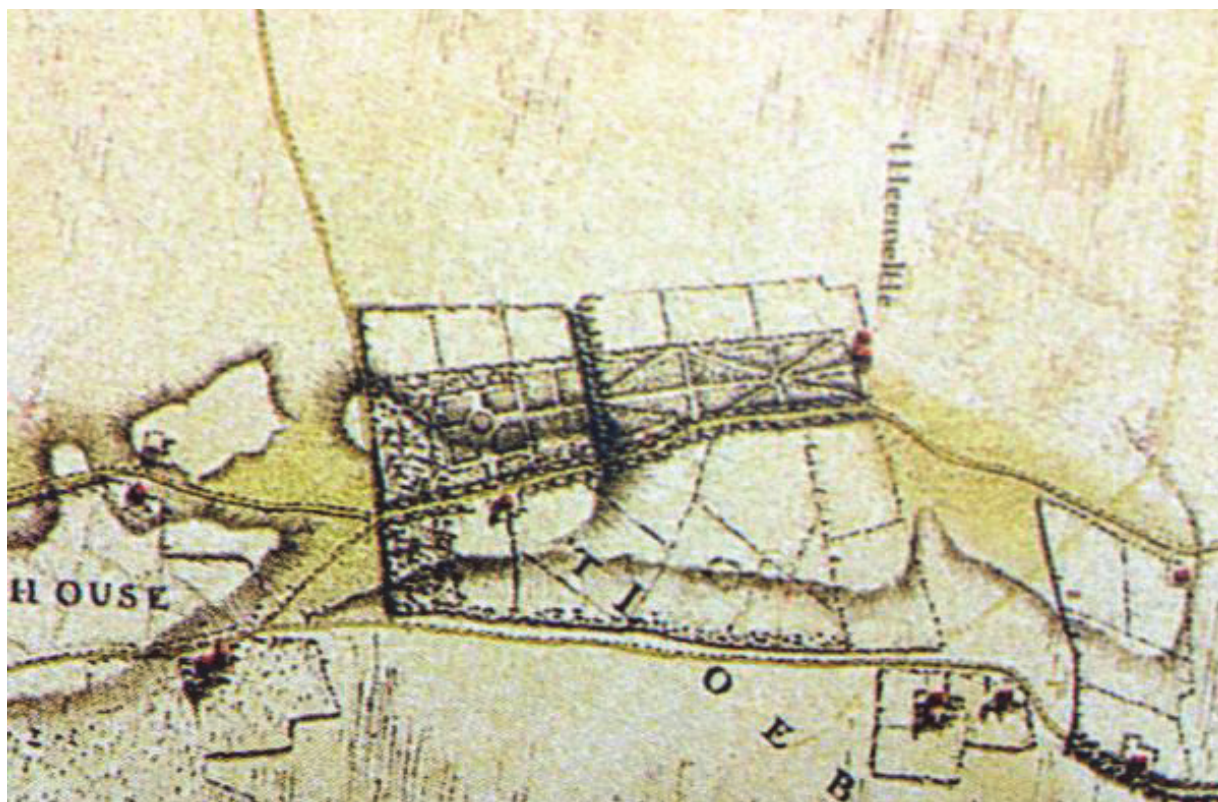
Deze bijzondere, uit fabrieken voortgekomen landgoederen komen bijna alleen voor in Overijssel.

Landgoederen en marke organisaties

In de loop van de late middeleeuwen ontstonden de marken of markegenootschappen. De marken werden opgericht om de woeste gronden – essentieel voor de landbouw in die tijd – te beschermen tegen nieuwkomers. De toen aanwezige boerenbevolking sloot zich aaneen in markegenootschappen om nieuwkomers te weren. Elke eigenaar van een hoeve had een waardeel in de marke: een evenredig recht om vee te weiden en heideplaggen te steken op de gemeenschappelijke markegronden. Dit waren de slechtere graslanden, de heidevelden, de venen en de bossen. De markegronden waren heel belangrijk. Zij vormden aanvullende weidegronden voor het vee, dat onvoldoende voedsel kon vinden op de betere weilanden die wel privébezit waren. Het grootvee graasde op de groengronden, de heide was het domein van de schapen. Het vee was een belangrijke mestleverancier voor de bouwlanden. De mest werd vermengd met plaggen die op de heidegronden werden gestoken. Elke 'gewaarde' grondeigenaar, dat wil zeggen iemand met een waardeel of een gedeeltelijk waardeel, mocht meebeslissen over het wel en wee van de marke. Gezamenlijk werden afspraken gemaakt hoeveel plaggen men mocht steken en hoeveel brand- en bouwhout er gekapt mocht worden. De markegenoten bemoeiden zich daarnaast ook met buurtschapbelangen, zaken die alle bewoners aangingen, zoals onder andere de school, de kerk, de brandweer en het onderhoud van wegen, waterlopen en bruggen. Aan het hoofd van de marke stond de markerichter. Vaak was dit ambt verbonden met een landgoed in of in de omgeving van de marke. Zo waren de Von Bönninghausens van de havezate Herinckhave in Fleringen erfmarkerichter van de Drieschigtige Marke bij Tubbergen en was de eigenaar van de havezate Oosterveen erfmarkerichter van Junne.

Als men op het platteland een nieuw landgoed wilde stichten moest men eerst een positie hebben binnen de markestructuur. In de tweede helft van de achttiende eeuw was Coenraad Willem Sloet eigenaar van boerderij en herberg 't Hemeltje bij Bathmen. Sloet was burgemeester van Deventer en postmeester. De boerderij was geen gewaarde hoeve, dus had hij geen stemrecht in de marke. Sloet wilde 't Hemeltje uitbreiden tot een landgoed en wilde markegronden aankopen. Zijn eerste stap was een half waardeel aan te kopen van een gewaarde hoeve die verdeeld werd. Op deze manier kreeg hij stemrecht in de marke Bathmen en Loo. Daarna kon hij markegrond aankopen in de omgeving van 't Hemeltje, die hij liet bebossen, waar hij lanen liet aanleggen en waar hij een sterrenbos realiseerde. Rond 1780 werd naast de oude boerderij een spieker gebouwd voor de eigenaar en zijn familie.

Vaak kochten landheren boerderijen of woeste grond om hun bezit te vergroten. Dit proces werd in de loop van de negentiende eeuw versterkt door de verdeling van de gemeenschappelijke markegronden en de opheffing van de markegenootschappen. Landgoedeigenaren die vanouds al bezittingen in de marke hadden konden hun grondgebied uitbreiden; daarnaast konden ook nieuwkomers vrij voordelig landerijen aankopen. Van 1791 tot 1855 was landgoed De Hoek bij Diepenveen eigendom van de familie Schimmelpenninck. In die tijd is het eigendom flink uitgebreid door aankoop van markegronden.



't Hemeltje ten oosten van Bathmen, weergegeven op de Hottinger kaart uit 1783.

Landgoederen en landbouw

Een landgoed kocht je niet alleen voor het plezier van het buiten wonen, maar het moest ook iets opbrengen. Deze opbrengst kwam uit de bossen en uit de pachtsommen die de boeren moesten betalen. Soms exploiteerde de eigenaar op het landgoed ook een eigen landbouwbedrijf. De landheren hadden, door hun contacten met het buitenland, inzicht in meer rendabele landbouwmethoden verkregen. Ze werden de voorvechters van vernieuwingen in de landbouw, die aarzelend zijn nagevolgd door de traditioneel ingestelde boeren. Er werden veranderingen in de bedrijfsvoering ingevoerd, zoals groenbemesting en wisselbouw. Grote invloed had A.C.W. Staring van de Wildenborch (Gelderland), die vernieuwingen in de akkerbouw en de bosbouw doorvoerde. Dit vond ook in Overijssel navolging. Bij havezate Baeckenhagen bij Delden is in 1854 de modelboerderij Persévérance (volharding) gebouwd, ingericht volgens de modernste principes. Zo werd er een stal gebouwd voor 50 koeien, in die tijd een ongekennde veestapel. Op het Teesink bij Boekelo is in 1908 een ronde stal gebouwd; moderne ontginningsboerderijen verrezen op de Snippert (Judithhoeve, 1912) en op het Stepelerveld bij Haaksbergen (1932). De eigenaresse van Zandhove liet in 1938 de boerderij De Oude Mars bij Zwolle bouwen, als een gesloten hoeve rond een binnenplaats. Het is nu een rijksmonument. De enorme landbouwschuren op de Eese zijn in 1923 gebouwd.

In de tweede helft van de negentiende en het begin van de twintigste eeuw waren het vooral de eigenaren van de Twentse landgoederen die de veranderingen in de landbouw initieerden. Zij bevorderden de melkveehouderij op het vanouds door de akkerbouw gedomineerde Twentse platteland. Door de landbouwcrisis in de jaren '80 van de negentiende eeuw en de daling van de wolprijzen door goedkope import uit Nieuw Zeeland en Australië leverde de traditionele landbouw te weinig op. De overschakeling naar de melkveehouderij was voor veel landbouwbedrijven een uitkomst, die gestimuleerd werd door de bouw van melkfabrieken. Over het grote belang van de Twentse landgoedeigenaren schrijft Ben Olde Meierink in 1985: *'Het waren vooral de Enschedese fabrikanten die zich sterk voor de landbouw hebben ingezet. Zij speelden ook een belangrijke rol bij de stichting van zuivelfabrieken, landbouwcoöperaties voor de gezamenlijke inkoop van kunstmest, zaai- en pootgoed, fokverenigingen en landbouwbanken. Een rationele bedrijfsvoering werd niet alleen toegepast op hun pachtboerderijen, maar vooral op de op de buitenplaatsen gelegen boerderijen waar de fabrikanten zelf het beheer voerden.'* Albert Jan Blijdenstein, een grote textielabrikant uit Enschede, was medeoprichter van de Twentse Landbouwmaatschappij in 1871.

Op de Twentse landgoederen werd ook geëxperimenteerd met nieuwe bemestingstechnieken, zoals de toepassing van kunstmest, maar ook met verbetering van bevoeiingstechnieken. Bevoeiing hield in dat men beekwater in het voorjaar over het grasland liet stromen. Hierdoor warmde de bodem op en kwam de grasgroei eerder op gang. Bovendien liet het water voedingsstoffen achter in de bodem. Zelfs na de invoering van kunstmest in het vierde kwart van de negentiende eeuw, bleven veel boeren groot voorstander van het seizoensmatige bevoeien van de wei- en hooilanden. Na een verzoek van de Geldersch-Overijsselsche Maatschappij van Landbouw werd op 5 mei 1893 bij Koninklijk Besluit een staatscommissie ingesteld "met de opdracht om te onderzoeken: welke gronden hier te lande voor bevoeiing in aanmerking zouden kunnen komen; [en] door welke middelen zoodanige bevoeiing zou zijn tot stand te brengen". In de commissie zaten onder meer G.J. van Heek (eigenaar van Het Lankheet en lid van de Provinciale Staten van Overijssel), H.J. Lovink (directeur van de Nederlandsche Heidemaatschappij) en A. Mayer (hoogleraar aan de Rijks Landbouwschool te Wageningen). Van Heek liet op Het Lankheet nieuwe vloeiveiden aanleggen.

Tevens stonden Twente landgoedeigenaren aan de basis van de Nederlandsche Heidemaatschappij, opgericht in 1888 door A.J. Blijdenstein, A. Ledeboer en G.J. van Heek.



De landbouwschuren op landgoed De Eese, Eesveen.

4.3 Recente NSW-landgoederen (1960-2011)

Onder een NSW-landgoed verstaan we een terrein waar het regime van de Natuurschoonwet (NSW) van kracht is, of, zoals dat ook wel wordt genoemd, een terrein dat is 'gerangschikt' onder de Natuurschoonwet. Aanvankelijk betroffen de 'rangschikkingen' vooral bestaande landgoederen, buitenplaatsen en natuurterreinen. Door een wetswijziging in de jaren '80 van de vorige eeuw kunnen ook agrarische ondernemers die landbouwgrond, bos en natuurterrein hebben hun bedrijf veranderen in een NSW-landgoed.

De Natuurschoonwet

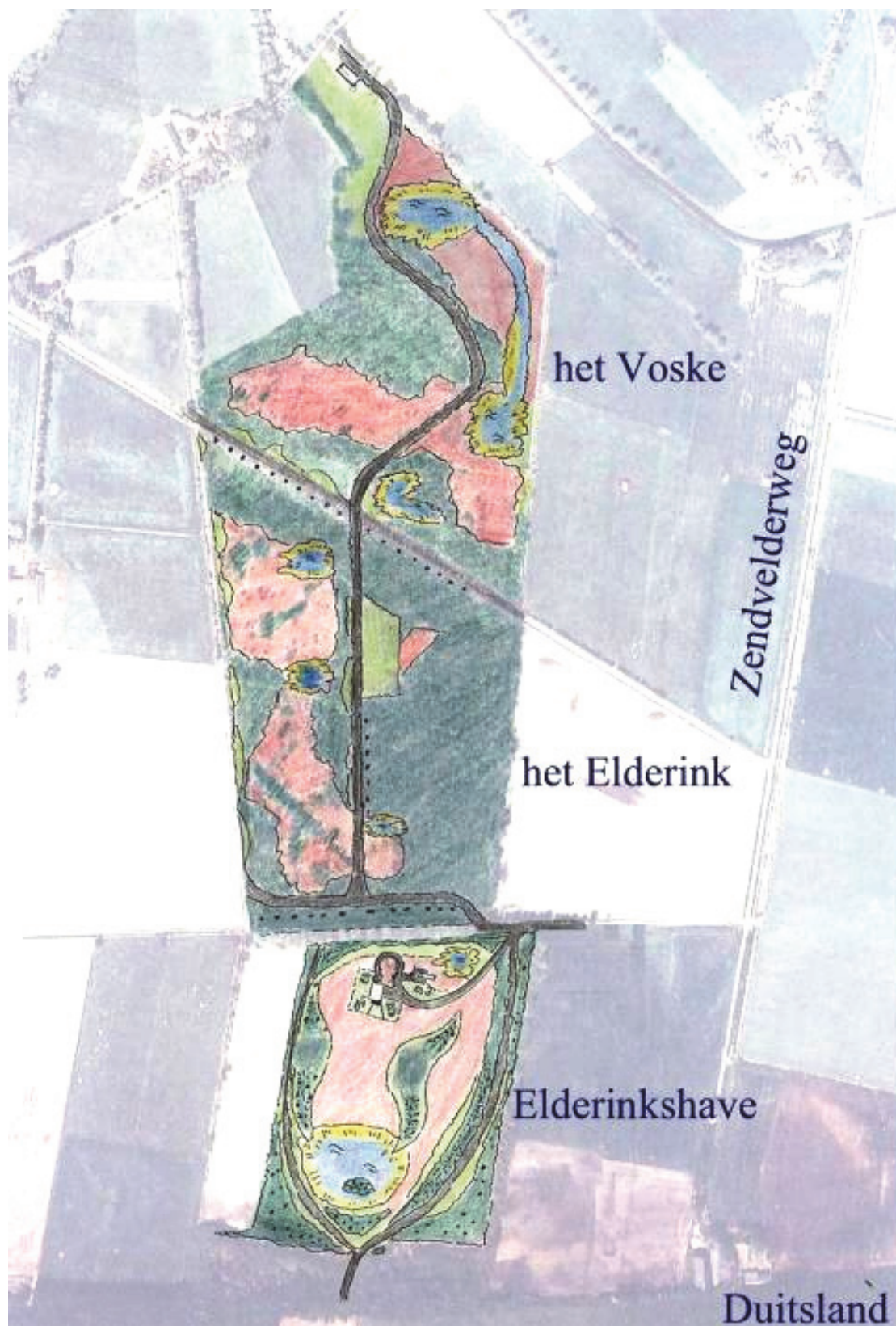
De Natuurschoonwet is van kracht geworden in 1928. Doel van de wet is landgoederen en buitenplaatsen als één geheel te behouden en splitsing van de bezittingen te voorkomen. De wet biedt eigenaren, vruchtgebruikers en erfpachters van een landgoed onder bepaalde voorwaarden belastingvoordelen op het gebied van het successierecht, het schenkingsrecht, het recht van overgang, de vermogensrendementsheffing, de onroerende zaakbelasting, de overdrachtsbelasting, de kapitaalsbelasting, de inkomensbelasting en de vennootschapsbelasting. Openstelling van het landgoed is niet verplicht, maar de fiscale voordelen zijn hoger bij openstelling.

In de eerste decennia van de twintigste eeuw waren tal van landgoederen veranderd in villaparken, waardoor de cultuurhistorische en landschappelijke betekenis van het landgoed als geheel ernstig werd aangetast. De NSW is een adequaat middel gebleken om verdere versnippering te voorkomen. Door een landgoed te laten rangschikken onder de NSW verplicht de eigenaar (een natuurlijk persoon of een rechtspersoon, zoals een stichting of een landgoed-BV) zich om het landgoed in stand te houden en ingrepen te voorkomen die de kwaliteit van het landgoed zouden aantasten. Ten aanzien van de inrichting en het grondgebruik worden aanvullende eisen gesteld. Zo moet een landgoed minimaal 5 hectare groot zijn, een aaneengesloten gebied omvatten en minimaal voor 30% uit bos, natuurterrein of een combinatie van beide bestaan.

In 1989 is de wet ingrijpend veranderd. Het begrip landgoed is sindsdien als volgt gedefinieerd: *'Een, in Nederland gelegen, geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak – daaronder begrepen dat waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen – voor zover het blijven voortbestaan van de onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is'*. Bij een volgende wetswijziging in 1990 werd NSW-rangschikking ook mogelijk voor gronden waarop nog bossen zullen worden aangelegd. Sinds 15 dec. 2005 kunnen ook terreinen die voor minstens 30% bestaan uit natuur en/of bos als NSW-landgoed aangemerkt worden¹.

Door deze wijzigingen in de NSW en het daarbij behorende Rangschikkingsbesluit werd het mogelijk ook landbouwbedrijven geheel of gedeeltelijk onder de NSW te kunnen rangschikken. Hier is op grote schaal gebruik van gemaakt, gezien het aantal van 375 recente NSW-landgoederen in Overijssel.

¹ Bron: "Aart Bakker en Gabe Venema "De Natuurschoonwet voor landbouwbedrijven in de EHS en Nationale Landschappen, (rapport Ernst en Young nov. 2006). Na deze studie hebben opnieuw aanpassingen van de NSW plaatsgevonden.



Twee bestaande landgoederen (Het Voske en Het Elderink) en een nieuw landgoed (Elderinkshave) bij Haaksbergen vormen een doorlopende strook natuur. Het ontwerp van het nieuwe landgoed is van Engelbert Jannink en Ruurd van Donkelaar, 2009.

4.4 Nieuwe landgoederen

In de jaren 90 van de vorige eeuw is het idee van de nieuwe landgoederen gelanceerd in het Bosbeleidsplan (1993) en het Structuurschema Groene Ruimte (1995). In de Nota Ruimte (2004) is gesteld dat met nieuwe landgoederen financiële middelen konden worden gegenereerd voor de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur. De provincie Overijssel heeft hiervoor in 2005 een planologisch kader opgesteld. Een gebied van minimaal 10 hectare landbouwgrond kan worden omgevormd tot een landgoed met een 'huis van allure', bij minimaal 15 hectare is een tweede huis mogelijk. Een derde deel van het nieuwe landgoed moet bestaan uit natuur en/of bos.

We kunnen constateren dat het stichten van nieuwe landgoederen nog maar aarzelend op gang komt. In Nederland zijn ongeveer honderd initiatieven bekend, waarvan zeventien in Overijssel. Voor zeventien nieuwe landgoederen is het bestemmingsplan aangepast en is een deel van de uitvoering al gerealiseerd. Het gaat om de gemeenten Deventer, Dinkelland, Haaksbergen (2), Hellendoorn (3), Hengelo (2), Hof van Twente (2), Kampen, Ommen, Rijssen-Holten, Staphorst (2) en Steenwijkerland.



Bij Eesveen in de gemeente Steenwijkerland is het nieuwe landgoed Duivenslaagte gesticht. Van de 17,5 hectare is 16 hectare bos en natuurgebied, waarvan minstens 30% op eigen kosten is aangelegd. Er verscheen een nieuw huis van allure en een tweede ondergeschikte woning (niet op de foto).



Herstelde zichtlaan van kasteel De Haere ten noorden van Deventer, Stichting IJssellandschap.

5. Tuinstijlen en tuinarchitecten

Rondom het landhuis, de spieker of de boerderij met lanterkamer werd het landschap ingericht om ervan te genieten en om mee te pronken. Wie veel bos had was rijk, en een mooi aangelegd bos was een statussymbool. Uitgebreide lanen met opgaande bomen gaven structuur aan het landschap en vielen op te midden van landbouwgronden en hakhoutbossen. In de loop der tijden traden veranderingen op in de vormgeving van de landgoederen. De strenge classicistische aanleg met zijn geometrische vormtaal, maakte plaats voor quasi natuurlijk slingerende vijvers en paden in ideale, arcadische landschappen waarin de natuur verheerlijkt werd. Steeds vaker werd voor de inrichting van tuin en park een deskundige in de arm genomen. Diverse tuin- en landschapsarchitecten hebben een belangrijk deel van hun oeuvre in Overijssel gecreëerd.

5.1 Geometrische of classicistische stijl

De oudst bewaard gebleven tuinen hebben een geometrische aanleg. Landhuis en park werden in samenhang ontworpen en versterkten elkaar. Belangrijke voorbeelden waren aan het eind van de zeventiende eeuw de buitenplaatsen van de stadhouderlijke familie, zoals slot Zeist van Nassau-Odijk en Het Loo van koning/stadhouder Willem III. Het Loo is ontworpen door de uit Frankrijk gevluchte graveur, architect en tuinarchitect Daniel Marot, die later ook op Twickel heeft gewerkt. De tuinkunst in de late zeventiende eeuw heeft in ons land een eigen vormtaal gecreëerd, waarin classicistische elementen en invloeden van de Franse en Italiaanse tuinen zijn gecombineerd. Hierdoor ontstond een eigen Hollands-classicistische stijl, die navolging kreeg in Duitsland en Engeland. Een van de kenmerken is de rechthoek waarop het huis staat die door een symmetrieas in twee gelijke delen is verdeeld. Deze as komt uit in het midden van het huis. De rechthoekige tuin wordt omsloten door lanen, singels of grachten. Dicht bij het huis bevinden zich geometrisch aangelegde sierperken. De mooiste voorbeelden van tuinen in de Hollands classicistische stijl in Overijssel zijn Weldam en Schoonheten, maar ook bij tal van andere landgoederen zijn stijlelementen uit deze periode terug te vinden.

Een lange toegangslaan recht op de voordeur van het huis kwam sinds 1680 – de aanleg van Slot Zeist – in de mode. Huis Almelo is daarmee vergelijkbaar met zijn drie kilometer lange Gravenallee, een aanleg van omstreeks 1700. De Velner heeft een immense toegangslaan in verhouding tot het kleine landgoed. De lanen liepen door de wei- en bouwlanden of zij vormden met elkaar patronen. Een zeer uitgebreid stelsel van lanen vindt men nu nog op landgoed Eerde. In de bospercelen die de lanen omsluiten liggen vier vijvers met elk een andere vorm.



De Torenallee op de Kranenkamp, een lange beukenlaan die vroeger uitzag op de Lebuïnuskerk in Deventer.

Het geheel van lanen en vijvers werd omstreeks 1715 aangelegd. Bijzondere elementen van de classicistische aanleg, die tot omstreeks 1770 in zwang was, zijn de sterrenbossen. Dit zijn vierkante of rechthoekige bospercelen die doorsneden worden door vier of meer lanen die elkaar in het centrum snijden. Op de kaart van Hottinger uit 1783 staan diverse sterrenbossen afgebeeld. Een mooi voorbeeld is landgoed Sterrebosch, vroeger onderdeel van landgoed Den Aalshorst. Andere stijlkenmerken uit die periode zijn zichtlijnen, geometrische tuinen en 'ganzevoeten', lanen waar twee andere lanen schuin op aansluiten. Ganzevoeten waren bijvoorbeeld op De Bannink en Elmerink aanwezig. Een bijzondere zichtlijn is de 'Torenallee' op landgoed Kranenkamp, die georiënteerd was op de Lebuïnuskerk van Deventer.

5.2 Landschappelijke tuinen

Omstreeks 1770 deed de landschapsstijl zijn intrede. Veel parken werden uitgebreid met een deel in landschapsstijl. Geometrische structuren werden zo gewijzigd dat ze in het veld nauwelijks nog herkenbaar waren. Het natuurlijke landschap werd nagebootst door middel van kronkelende paden, serpentinevijvers, bergjes en weilanden werd nagebootst om romantische stemmingen op te wekken. Een belangrijk voorbeeld is het park van Windesheim, omstreeks 1790 gewijzigd in landschapsstijl door Hans Jacob Otten Husly. De belangstelling voor de landschappelijke parken was in de eerste decennia van de negentiende eeuw zo groot dat de landschapsarchitect Georg Blum, afkomstig van het hof van de vorst van Nassau-Weilburg, zich in Zwolle vestigde en hier een bloeiende praktijk kon opbouwen. Veel parken werden omgevormd in de landschapsstijl. Vaak werden delen van de oude lanen en grote bomen die nog niet kaprijp waren, ingepast in het nieuwe park. Bestaande grachten werden omgevormd tot natuurlijk ogende vijvers.



Slingerpaadjes en kronkelige vijvers in vroege landschapsstijl van ‘Slinger Bertus’ op landgoed De Kranenkamp (Diepenveen).

We kunnen onderscheid maken tussen de vroege landschapsstijl uit de beginperiode en de latere volle landschapsstijl. In de vroege landschapsstijl zijn de afmetingen van het park, de slingerlanen en -paden en de vijverpartijen over het algemeen kleiner dan in de latere landschapsstijl. Voorbeelden van de vroege landschapsstijl zijn bijvoorbeeld te vinden op Windesheim, Overvelde, Het Nijenhuis bij Diepenheim en Twickel. Oud Rande heeft een knap aangelegde landschappelijke vijver in vroege landschapsstijl. Belangrijke landschapsarchitecten uit de vroege landschapsstijl zijn Georg Anton Blum (1764/65-1827), Johann David Zocher sr (1763-1817) en Albertus van Leusen (1777-1843). Johann David Zocher sr. was een landelijk bekende architect. Hij werkte in 1815 op het Huis te Almelo waarvan hij de omgeving en de gracht van het huis veranderde in een landschapspark. Albertus van Leusen werkte vooral in Salland. Hij heeft het stadspark De Worp en de Algemene Begraafplaats aan de Diepenveenseweg ontworpen en aangelegd. Ook ontwierp hij het park van landgoed De Kranenkamp bij Diepenveen. Van Leusen legde fraai gevormde waterpartijen en uitbundige slingerpaden aan en kreeg daardoor de bijnaam ‘Slinger-Bertus’. Zijn zonen Hendrik Jan (1807-1881) en Albertus jr. (1809-1849) traden in zijn voetsporen. Zij hebben voor diverse particuliere opdrachtgevers gewerkt in de omgeving van Deventer.

Bij de late landschapsstijl komt de nadruk meer te liggen op open weilanden, ruime vergezichten, gebogen lanen en solitaire bomen of boomgroepen. De relatie met de omgeving speelt een belangrijke rol. Bij de nieuwe landgoederen die in Twente worden gesticht wordt dankbaar gebruik gemaakt van het reliëf van de grote stuwwallen van Oldenzaal en Enschede.



Landschappelijke aanleg door H. Copijn (1899) van Rams Woerthe (Steenwijk) met een lange slingervijver met eilandjes en parkbomen die qua vorm en kleur met elkaar contrasteren.

In de landschapsparken zien we vaak een gradatie van 'cultuurlijk' naar 'natuurlijk'. Dicht bij het huis paste men bijzondere heesters en parkbomen toe. Speciale aandacht werd besteed aan de boomvorm, de vorm en kleur van de bladeren en de effecten van de verkleuring in de herfst. Verder bij het huis vandaan werden meer inheemse boomsoorten gebruikt, met hier en daar een bijzonder accent, bijvoorbeeld een groepje acacia's bij een rustbank of een bijzondere boomgroep bij een bruggetje over een vijver. Op Overvelde bijvoorbeeld staat een groepje beuken bij een bruggetje, waarvan men er twee op twee meter hoogte heeft laten vergroeien. In verschillende parken zijn kleine heuveltjes aangelegd op plaatsen waar men uitzicht had over weilanden. Dergelijke heuvels worden ook wel 'kiekenbelt' genoemd.

5.3 Moderne tuinen

Veel parken hebben in de late negentiende en vroege twintigste eeuw veranderingen ondergaan. In het laatste kwart van de negentiende eeuw en vroege twintigste eeuw was de zogenaamde gemengde stijl (*style mixte*) een gebruikelijke stijlform voor tuinarchitecten, waarbij gezocht werd naar een betere overgang van het huis naar het omliggende park. Dit hield in dat de landschappelijke stijl van de parkaanleg werd gecombineerd met meer formele en geometrisch gevormde tuindelen dichtbij het huis. Meestal werd hierbij teruggegrepen op stijlen uit het verleden, bijvoorbeeld de barok. De geometrische aanleg deed zijn herintrede, zij het in aangepaste vorm: de neostijlen. De Franse tuinarchitect E.F. André ontwierp tuinen op Weldam en Twickel. H.A.C Poortman voerde de ontwerpen uit en bracht ze ook in zijn eigen opdrachten in praktijk. L. A. Springer (1855-1940) legde rond het Huis Windesheim geometrische tuinen aan, terwijl de landschappelijke aanleg op de rest van de buitenplaats gehandhaafd bleef. Daarnaast zijn parken tot stand gekomen in combinaties van neostijlen, in zo'n geval spreekt men van eclectische stijl. Het mooiste voorbeeld hiervan is Rams Woerthe in Steenwijk.



Landgoed De Boekel bij Enschede heeft een uitzonderlijke tuin, met een aanleg van 1916 in architectonische stijl van de Belgische landschapsarchitect Louis van der Swaelmen.

Rond de eeuwwisseling ontstond een nieuwe beweging in de tuinarchitectuur, geïnspireerd door de Engelse tuinarchitecten T.H.Mawson en G. Jekyll, die in de zogenaamde Arts & Crafts Style ontwierpen. De belangrijkste vertegenwoordiger van deze stijl is D.F Tersteeg (1876-1942). In België drukte Louis van der Swaelmen (1883-1929) een belangrijk stempel op de tuinarchitectuur en de stedenbouw. In zijn artikelen zette Van der Swaelmen zich af tegen de heersende Engelse landschapsstijl, die naar zijn idee een dieptepunt vormde in de ontwikkeling van de tuinarchitectuur.

Het moest dus anders, en Van der Swaelmen formuleerde vier uitgangspunten waar een tuin aan moet voldoen: de tuin moet in de eerste plaats nuttig zijn; de tuin moet onze zintuigen bekoren; de tuin moet voldoen aan onze geest en aan zijn behoefte om te begrijpen en te organiseren; de tuin moet zich aanpassen aan de omringende natuur, zonder er het karakter van te veranderen.

Van der Swaelmen, Tersteeg, Th.J. Dinn en G. Bleeker werkten in de architectonische tuinstijl, die gekenmerkt wordt door de wens om het landhuis en omgeving in perfecte harmonie te brengen. De tuin is een verlengde van het huis en moet derhalve ook een architectonisch en bouwkundig karakter hebben. De tuin wordt opgedeeld in 'tuinkamers', die veelal symmetrisch langs zichtassen vanuit het huis zijn opgebouwd en geometrisch van vorm zijn. Het gebruik van vele gebouwde objecten in de tuin, zoals pergola's, tuinhuisjes, zithoeken, trappen, muurtjes en rechthoekige vijvers, is heel kenmerkend voor in deze stijl. De beplanting staat in dienst van de architectonische uitstraling. In Van der Swaelmen's Nederlandse werken, zoals de tuin van De Boekel bij Enschede, is de architectonische stijl duidelijk herkenbaar. Tersteeg was betrokken bij de parken van de Eekhof in Hengelo, het Hexel in de gemeente Wierden en 't Stokhorst en 't Bouwhuis bij Enschede.

5.4 De belangrijkste tuinarchitecten

Georg Blum (1764-1827)

Georg Anton Blum (ook wel vermeld als Blume of Blom) werd in 1764 of 1765 geboren in Rheinland-Pfalz en vestigde zich later in Zwolle. Blum werd architect genoemd, net als bijvoorbeeld Hendrik van Lunteren (1780-1848), hoewel zij zich vooral als landschapsarchitect hebben gemanifesteerd. De eerst bekende opdracht van Blum is uit 1803 en betreft de nog bestaande aanleg op de buitenplaats 't Amelink bij Enschede voor de doopsgezinde Blijdensteins, die een relatie met Zwolle hadden. In 1812 heeft Blum het park van Windesheim aangepast. Verder werkte hij vooral in de omgeving van Zwolle, zoals op Dijkzicht, de Horte, Boschwijk en mogelijk op Arnichem. Tussen 1812 en 1815 was hij werkzaam op Vilsteren. Een van zijn belangrijkste ontwerpen is het park van de Fraeylemaborg bij Slochteren. Blum overleed in 1827 op 62 jarige leeftijd in Zwolle. Uit de nog openstaande rekeningen uit zijn boedel blijkt dat hij een flink aantal Zwolse patriciërs als opdrachtgever had. Van zeven landgoederen uit de inventarisatie is bekend dat G.A. Blum de (mede)architect was.

Hendrik van Lunteren (1780-1848) en Samuel van Lunteren (1813-1877)

Hendrik van Lunteren is in 1780 in Doorn geboren en vestigde zich in 1806 in Utrecht. Hij wordt als architect en boomkweker aangeduid. In 1807 zou hij in Engeland hebben gewoond om een goed begrip te krijgen van de Engelse landschapstijl. De tuin van het gesloopte laatmiddeleeuwse paleis van de Utrechtse bisschop, aan de voet van de Domtoren, werd in 1810 ingericht als kwekerij 'Flora's Hof'. Deze kwekerij zou door zijn zoon en kleinzoon worden voortgezet. Van Lunteren is vooral bekend als ontwerper van landschapsparken op de wallen van voormalige vestingsteden. In het begin van de 19de eeuw verloren tal van steden hun vestingstatus. Op de wallen en bolwerken werden 'wandelingen' aangelegd voor de burgerij. Van Lunteren heeft ondermeer de wallen van Amersfoort tot landschapspark omgevormd. In 1828 is de voormalige Nieuwe Schans tussen Zwolle en de IJssel veranderd in een park in landschapsstijl, dat de toepasselijke naam Het Engelse Werk kreeg. In 1835 legde hij bij de Sassenpoort het Potgieterpark aan. Dat Van Lunteren deze opdrachten van de stad Zwolle kreeg, hangt mogelijk samen met het overlijden van Blum in 1827. Hendrik van Lunteren overleed in 1848, zijn zoon Samuel (1813-1877) zette de praktijk voort.



Het Potgieterplantsoen te Zwolle door H. van Lunteren, 1835.

Leonard Springer (1855-1940)

Leonard A. Springer is in 1855 geboren in Amsterdam als zoon van de bekende kunstschilder Cornelis Springer. Hij werd opgeleid aan de tuinbouwschool Linnaeus. Door het winnen van een aantal prijsvragen kreeg hij grote bekendheid. Vooral na de eeuwwisseling nam het aantal opdrachten sterk toe, vooral door overheidsopdrachten voor parken, begraafplaatsen etc. Hij was in zijn lange werkzame leven betrokken bij het (her)inrichten van zeer veel buitenplaatsen. Voor de adellijke familie de Vos van Steenwijk ontwierp hij tuinen bij de buitenplaatsen Windesheim (1910) en De Gelder (1911), tevens werkte hij voor diverse Twentse textielabrikanten in Almelo en Oldenzaal. Hij ontwierp bij voorkeur in de zogenoemde 'gemengde stijl'. Een boeiende samenwerking kwam tot stand met zijn zwager, de architect Karel Joan Muller (1857-1942). Diverse landgoederen kwamen tot stand waarbij het landhuis en het omringende park in onderlinge samenhang, als 'gesamtkunstwerk' zijn ontworpen. Springer zou zich vanaf zijn 65e jaar vooral inzetten voor vakverenigingen. Hij stierf in 1940. Van 23 landgoederen uit de inventarisatie is bekend dat L.A. Springer er de tuinarchitect was.



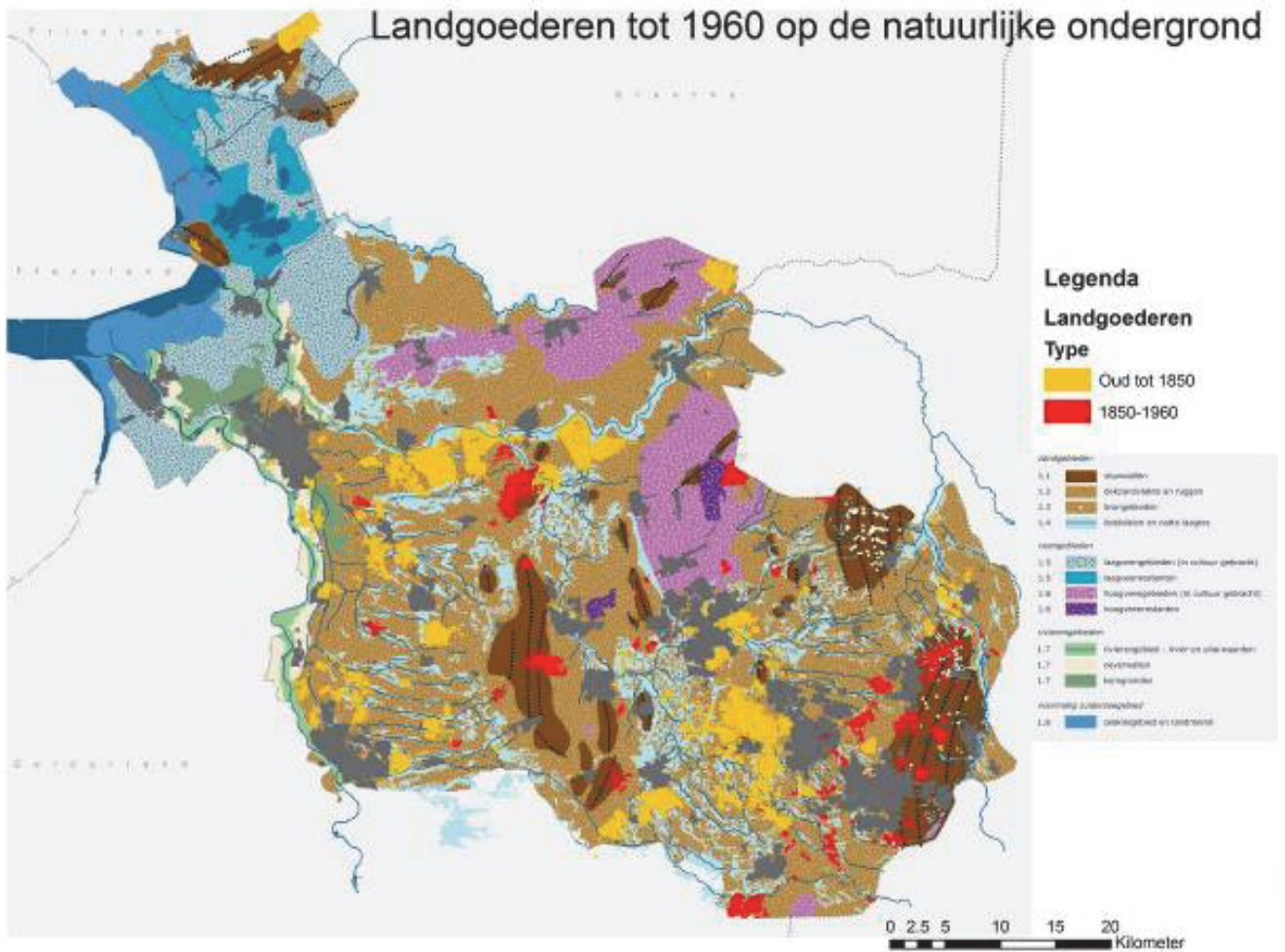
De verdiept aangelegde tuin op Windesheim, ontworpen door Leonard Springer, 1916.

Hugo Poortman

Hugo Anne Cornelis Poortman (1858-1953) trad na zijn opleiding tot tuinarchitect in dienst bij de bekende Franse tuinarchitect Edouard André (1840-1911). Daar klom hij al snel op tot chef de bureau. Na een paar opdrachten in Frankrijk werd hij naar Nederland gestuurd om de verwaarloosde tuinen van het landgoed Weldam te renoveren. De eigenaar van Weldam, graaf van Aldenburg Bentinck, was zo tevreden dat Poortman in dienst trad als particulier secretaris, rentmeester en tuinarchitect. Daarnaast mocht hij opdrachten als zelfstandig tuinarchitect aannemen. Poortman werkte aan verschillende parken bij Goor en Diepenheim (Scherpenzeel, Warmelo Nijenhuis, Diepenheim en Peckedam, waar hij woonde), in Twente (Twickel, Beeklust, 't Amelink, het Oldenzaalse Veen, Tichelwerk) en Mataram bij Dalfsen. Poortman heeft in Overijssel aan minimaal elf landgoederen gewerkt.

Dirk Watzes (1833-1906) en Piet Watzes (1871-1953)

Dirk Watzes had een boomkwekerij in Naarden en legde zich vanaf 1865 toe op de tuinarchitectuur. Een groot deel van zijn leven werkte hij in Twente, voor fabrikantenfamilies als Van Heek, Ter Kuile, Jannink en Ledeboer. Hij ontwierp de parken van tenminste zeventien landgoederen, veelal in landschapsstijl, onder andere Het Stroot, Het Stokhorst, Het Wooldrik, 't Amelink en het huidige Abraham Ledeboerpark. Daarnaast ontwierp hij tuindorp Het Lansink in Hengelo en het Volkspark in Enschede. Zijn zoon Petrus Hermannus Watzes (1871-1953) paste vooral de gemengde en architectonische stijl toe. Na de dood van zijn vader nam hij het werkerrein in Twente over, daarnaast verrichte hij ook veel werk voor de Nederlandse Heidemaatschappij. Voorbeelden van door hem aangelegde tuinen zijn De Welle, De Tol, De Hooge Boekel en Het Smalenbroek bij Enschede, De Bleeck bij Haaksbergen en de Lemelerberg bij Ommen. P.H. Watzes is 23 keer in verband gebracht met landgoederen uit de inventarisatie.



6. Landschapskenmerken en landgoederenzones

Om de ontwikkeling van de landgoederen en de kenmerken van de verschillende landgoederenzones in een kader te kunnen plaatsen wordt kort ingegaan op de landschappelijke kenmerken van de provincie als geheel en van de vier regio's: Kop van Overijssel, IJssel en Salland, Hoogveenontginningen en Vechtdal en Twente.

6.1 Het landschap van Overijssel

Overijssel als geheel kan verdeeld worden in zand (bruin), hoogveen (paars), laagveen (lichtblauw) en klei (blauw). De zandgebieden vormen het meest omvangrijke deel van de provincie. Ze bestaan uit hoge stuwwallen (donkerbruin), lager gelegen delen met een kleinschalig reliëf van ruggen en geïsoleerde heuvels met tussenliggende dalvormige laagten (lichtblauw tussen de zandgebieden). Grote veengebieden lagen tussen Almelo en Hardenberg (Vriezenveen), tussen het Vechtdal en de grens met Drenthe en in het noordwesten, tussen Zwolle en Steenwijk. Minder omvangrijke venen lagen onder meer bij Haaksbergen en bij Markelo. Kleiafzettingen vinden we vooral langs de IJssel en op het Kampereiland en het aangrenzende gebied van Genemuiden, het gebied waar de IJssel en het Zwarte Water vroeger in de Zuiderzee uitmondde en een delta hebben gevormd. De provincie wordt doorsneden door vier grote rivierdalen: het dal van de Dinkel in Noordoost Twente, het dal van de Regge tussen Haaksbergen en Ommen, het dal van de Vecht van de Duitse grens bij Gramsbergen tot de uitmonding in het Zwarte Water bij Zwolle en het dal van de IJssel.

Kop van Overijssel

De Kop van Overijssel bestaat uit laaggelegen veengebieden en enkele keileem- en dekzandheuvels. De stad Steenwijk ligt op een laag punt van de heuvelreeks die zich uitstrekt van de Havelterberg in het oosten tot Oldemarkt in het westen. Door de laagte stroomt de Steenwijker Aa die het water afvoert vanuit Zuidwest-Drenthe en de aangrenzende Friese gebieden. Steenwijk kreeg in de dertiende eeuw stadsrechten en in 1358 marktrecht en kon zich ontwikkelen tot een belangrijke marktplaats. Belangrijk was de handel in zwerfkeien die op de heuvels werden gevonden en de handel in turf. Ten noorden van de stad liggen enkele landgoederen, waaronder de uitgestrekte voormalige havezate De Eese. Vollenhove ligt op een geïsoleerde keileembult aan de rand van de vroegere Zuiderzee. Enkele eeuwen was de stad een belangrijk bestuurlijk centrum van de bisschop van Utrecht, tot 1522 de wereldlijke heerser van Overijssel. Adellijke families vestigden zich rondom dit bestuurscentrum. In de stad en vlak erbuiten lag een cluster van maar liefst vijftien havezaten.

IJssel en Salland

Salland kent een verscheidenheid aan landschappen, gerangschikt in noord-zuid liggende zones. Bij de bewoning en de inrichting van het gebied is de terreingesteldheid van doorslaggevende betekenis geweest. De hoogteligging, de bodem en vooral de waterstaatkundige situatie bepaalden waar de akkers, de weilanden en de woeste gronden lagen. Zo zien we dat de terreingesteldheid op sommige plaatsen aanleiding was tot het ontstaan van grote aaneengesloten escomplexen, terwijl elders het kleinschalige reliëf leidde tot kleine kampen of eenmansesjes.

In het westen stroomt de IJssel, geflankeerd door uiterwaarden met strangen (oude IJsselbeddingen), zand- en kleiputten en een enkel rivierduin. De bandijken van de IJssel liggen op de oeverwal waarop ook verschillende dorpen en de stad Deventer liggen. Het zijn oude nederzettingen die in ieder geval teruggaan tot de vroege middeleeuwen. Bij Deventer en bij Zwolle liggen diverse oude havezaten en buitenplaatsen. Verder bij de rivier vandaan vinden we een zone met oost-west liggende smalle dekzandruggen met daartussen laaggelegen voormalige broekgebieden die in de late middeleeuwen, na de aanleg van de grote Sallandse weteringen, zijn ontgonnen. Deze zone wordt gekenmerkt door grote open ruimten, die hier en daar worden onderbroken door verspreid gelegen boerderijen op de hogere delen. Verder naar het oosten, in de ruime omtrek van Heino, Raalte, Wesepe en Bathmen heeft het landschap een kleinschalig karakter. We vinden hier een kampenlandschap met plaatselijk kleine enken, onderbroken door voormalige heidevelden op de hogere en voormalige broekgebieden in de lagere terreinen. In het oostelijke deel van de regio liggen de grote stuwwallen van de Sallandse heuvelrug. De akkers lagen hier in uitgestrekte enken bijeen op de flanken van de heuvels. De hogere gronden van de heuvels werden vroeger in beslag genomen door uitgestrekte heidevelden, die thans gedeeltelijk bebost zijn. In de lagere delen, zoals in het dal van de Regge, lagen de weide- en hoilanden.



Landgoed De Haere bij Olst.

Deventer en vooral Zwolle waren belangrijke handelssteden die hun positie na de grote middeleeuwse bloei konden handhaven. De handel en industriële bedrijvigheid bloeiden er en zorgden voor een rijke Beide steden konden hun positie handhaven door hun grote achterland, dat door vaarwegen (Vecht, Regge en Schipbeek) en landwegen goed ontsloten was. Beide steden worden dan ook omringd door historische landgoederen langs de historische infrastructuur. Ook bij Raalte, Heino en Olst (Boskamp) is de dichtheid aan historische landgoederen groot.

In Kampen ontbrak een dergelijke stedelijke elite. De periode van welvaart in de middeleeuwen werd gevolgd door een aanzienlijke neergang in de zestiende en zeventiende eeuw. Het kleine achterland van Kampen stond economische ontwikkeling in de weg en de gebrekkige landwegen leidden ertoe dat Kampen in de achttiende en negentiende eeuw vrij geïsoleerd en moeilijk bereikbaar was. Daarom ontbreken historische landgoederen vrijwel op de westelijke IJsseloever, op enkele geïsoleerd gelegen havezaten na. Bij de stad Kampen, in de Polder Mastenbroek en op het Kampereiland zijn geen landgoederen en buitenplaatsen tot ontwikkeling gekomen.

Hoogveenontginningen en Vechtdal

De regio wordt bepaald door het dal van de Vecht met de aaneenschakeling van kleine, in de middeleeuwen ontstane esdorpen. De Vecht slingert zich door een breed dal dat ontstaan is in een van de laatste fasen van de landijsbedekking tijdens de voorlaatste ijstijd. Het landschap in en langs het Vechtdal is kleinschalig door de bossen, houtwallen en houtsingels. In de dorpsgebieden is de klassieke opbouw van het landschap, met essen, groenlanden langs de Vecht en heidevelden op de hoger



gelegen delen, in het huidige landschap nog goed herkenbaar.

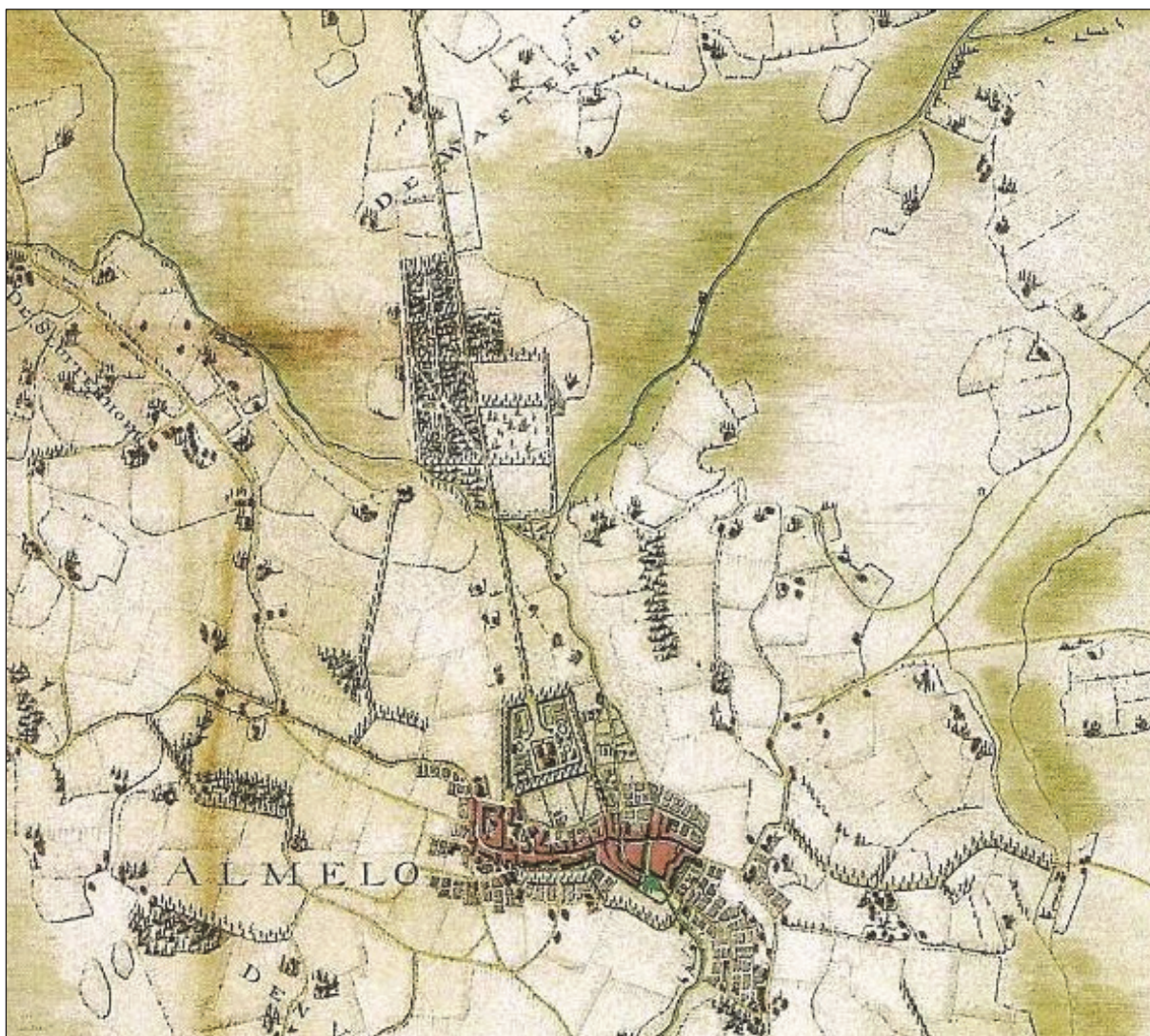
Ten noorden van de Vecht is het landschap veel vlakker dan in het Vechtdal. Hier lag vroeger een enorm veenmoeras, dat in het noordoosten aansloot op de venen van Hoogeveen en Nieuwlande in Drenthe. Door de aanleg van de Dedemsvaart werd de grootschalige verving van dit gebied mogelijk, en in een periode van 150 jaar heeft het veenlandschap plaats gemaakt voor een landbouwgebied. Het enige historische landgoed in dit gebied is Rollecate in Nieuwleusen, een havezate die in 1820 gesticht is door de familie Van Dedem.

De landgoederen in het gebied liggen voornamelijk langs de Vecht en gaan vaak terug op oude havezaten. Sommige van deze landgoederen hebben een opmerkelijk grote oppervlakte.

Huis Vilsteren. Begonnen als spieker is landgoed Vilsteren uitgegroeid tot een oppervlakte van meer dan 1000 ha.

Twente

Twente ligt globaal tussen de Duitse grens en de stuwwallenreeks tussen Ommen en Holten (de Sallandse Stuwwal). Twente vertoont twee gezichten, landelijk en industrieel. Het landelijke gezicht wordt bepaald door het feit dat er in het gebied al duizenden jaren boeren hebben gewoond en gewerkt. Vanaf de middeleeuwen is men de akkers gaan bemesten en ontstond het landschap van essen en kampen, met de weiden en hooilanden in de laaggelegen delen van het gebied en de uitgestrekte heidevelden op de hoge delen van de heuvels. Op de flanken van de rivier- en beekdalen lagen de stadjes, dorpen en buurtschappen. De dorpen hadden vroeger een losse structuur, de boerderijen en andere gebouwen zijn niet volgens een bepaalde plattegrond gebouwd. Een kerk was er vaak niet: men kerkte in een naburig dorp of in één van de stadjes. Veel dorpen kregen pas in de negentiende eeuw een kerk, waarna een bebouwde kom tot ontwikkeling kwam.



De stad Almelo en de aanleg van het Huis te Almelo, met de parkaanleg, de zichtlaan en de sterrenbossen, zoals weergegeven op de kaart van Hottinger uit omstreeks 1780. Het noorden is links. Het Huis te Almelo is een voorbeeld van een buitenplaats waarvan de geschiedenis tot diep in de middeleeuwen terug gaat.

Van de steden in Twente zijn sommige nauwelijks als stad te herkennen. Rijssen, Delden en Diepenheim hebben weliswaar ooit stadsrecht gekregen, maar tot een grootscheepse stedelijke ontwikkeling is het niet gekomen. Oldenzaal was eeuwenlang de belangrijkste Twentse stad. De huidige grote steden Enschede, Almelo en Hengelo, waren tot het midden van de negentiende eeuw kleine steden met een sterk agrarisch karakter. Dat veranderde echter toen de industrie haar intrede deed omstreeks 1830. De steden groeiden sterk en de middeleeuwse kastelen en oude havezaten kregen gezelschap van landgoederen die gesticht zijn door textielproducenten en andere industriëlen.

Twente en textiel

Twente kende al lang een traditie van textielproductie, waarbij de boeren, en vermoedelijk vooral de boerinnen, achter het spinnewiel of het weefgetouw gingen zitten als er op het land niet zoveel te doen was. Aanvankelijk werden er vooral linnen stoffen geweven. Het vlas werd door de boeren verbouwd, geroot en tot garen gesponnen. Rondtrekkende fabrikeurs gingen bij de boerderijen langs om de producten van deze huisvlijt te kopen, om het zelf vervolgens weer door te verkopen aan klanten in het westen. Omstreeks 1750 kwam het accent meer te liggen op de productie van bombazijn, een stof waarvan de ketting uit linnen en de inslag uit katoen bestaat. Zuiver katoenen stoffen werden vanaf 1825 geproduceerd. Geleidelijk werd de productie geconcentreerd in fabrieken, maar de huisweverij bleef nog lang in zwang. In 1832 werkten er voor de familie Blijdenstein ongeveer 700 wevers, zowel in de fabrieken als op het platteland.

Door contacten met Thomas Ainsworth, zoon van een Engelse textielabrikant, werd een weefschool in Goor gevestigd. Engelse wevers werden naar Twente gehaald om de mensen te leren omgaan met de nieuwe weefgetouwen met een schietspoel. In Nijverdal richtte Ainsworth een fabriek op. Al gauw deden ook de stoommachines hun intrede, het eerst in Almelo (1834). Twente ontwikkelde zich in hoog tempo tot hét textielcentrum van Nederland, daarbij geholpen door grote verbeteringen van de infrastructuur. Het Overijsselsch Kanaal en een netwerk van spoorwegen verbonden Twente met de rest van Nederland en het aangrenzende Duitsland. Het grootste deel van de katoenproductie werd afgezet in Nederlands Oost-Indië. De Twentse fabrikantenfamilies verdienden grote sommen geld, dat voor een deel gebruikt werd om woeste gronden te ontginnen, nieuwe boerderijen te bouwen en landhuizen te stichten. Veel van de fabrikanten hadden nauwe banden met de Heidemaatschappij, die ingeschakeld werd bij de ontginning van de heidevelden, maar bijvoorbeeld ook bij de aanleg van lanen en parken.

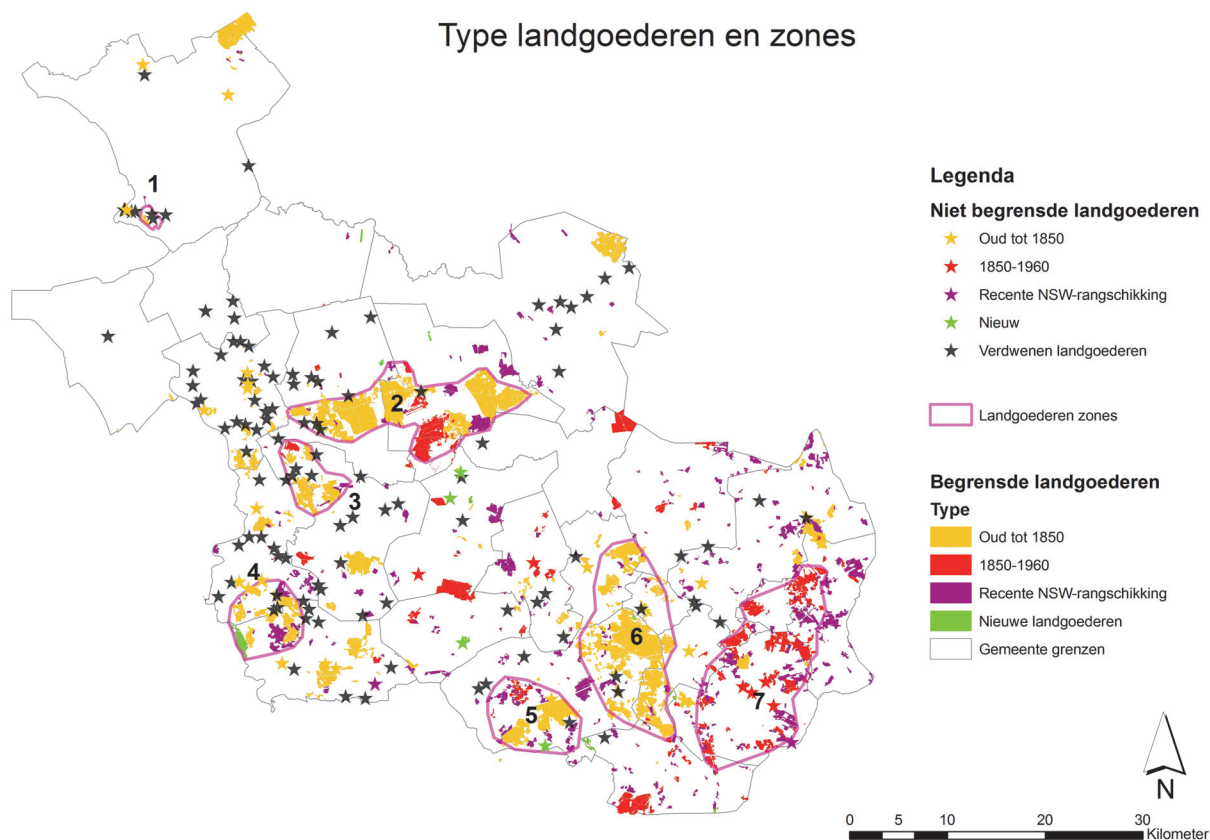
In de jaren 60 van de vorige eeuw werd de concurrentie met 'lage lonenlanden' elders in de wereld te heftig en was het goeddeels gedaan met de textielnijverheid, die meer dan een eeuw het gezicht van de Twentse steden had bepaald.

6.2 Landgoederenzones

De verspreidingskaart van landgoederen laat zien dat deze niet evenredig over het grondgebied van de provincie zijn verspreid. In sommige delen komen grote concentraties voor, andere delen kennen betrekkelijk weinig tot geen landgoederen. Tot de laatste gebieden behoren de laaggelegen weide- en moerasgebieden in de Kop van Overijssel, de IJsseldelta en de huidige en voormalige hoogveen-gebieden, zoals de omgeving van Dedemsvaart en Vriezenveen.

De verschillen in dichtheid kunnen worden verklaard door aspecten als terreingesteldheid, nabijheid van een stad en de historische infrastructuur. Maar behalve deze variatie in spreiding zijn er in de regio's binnen de provincie ook verschillen in ontwikkeling van de landgoederen te zien. In de kaart is te zien dat in Salland aan het eind van de negentiende eeuw geen nieuwe landgoederen meer tot stand kwamen, terwijl toen in Twente tal van nieuwe, vaak grote landgoederen tot stand kwamen. Deze verschillen komen voor een belangrijk deel voort uit sociaal-economische ontwikkelingen.

Landgoederenzone	Kenmerken
Vollenhove en omgeving	<ul style="list-style-type: none"> • Concentratie van havezaten (vroeger ook binnen de stad) • Geringe oppervlakten
Vechtdal en Beneden-Regge	<ul style="list-style-type: none"> • Reeksen historische landgoederen langs de rivieren • Een grote concentratie in de omgeving van Dalfsen • Voormalige havezaten vaak op plekken waar landwegen de rivier kruisten • Veel grote landgoederen
Heino en omgeving	<ul style="list-style-type: none"> • Relatie tussen landgoederen en (oude) infrastructuur
Deventer-Olst	<ul style="list-style-type: none"> • Een grote dichtheid aan landgoederen • Landhuizen vaak op de flanken van dekzandruggen • De relatie met de doorgaande wegen en de Schipbeek
Diepenheim-Goor	<ul style="list-style-type: none"> • Een vrijwel aaneengesloten landgoederenlandschap rondom Diepenheim • Herinneringen aan enkele verdwenen havezaten • Enkele grote landgoederen of landgoedcomplexen: Huis Diepenheim (100 ha), Nijenhuis en Westervlier (300 ha) en Weldam (500 ha) • Classicistische aanleg terug te vinden op verschillende landgoederen • Landschappelijke aanleg van H.A.C. Poortman op de landgoederen Weldam, Huis Diepenheim, Nijenhuis, Warmelo, Peckedam en Scherpenzeel. Poortman woonde op Peckedam van 1916 tot 1953.
Almelo-Delden	<ul style="list-style-type: none"> • Historische landgoederen in de lagere delen van het gebied • Enkele grote landgoederen
Oost-Twente	<ul style="list-style-type: none"> • Ontginningslandgoederen op de toppen en de flanken van de stuwwallen • Landgoederen ontwikkeld vanuit blekerijen en textiel fabrieken



Op grond van ontstaan en ligging in het landschap onderscheiden we enkele zones waarin grote concentraties van landgoederen voorkomen. De nummering in bovenstaande kaart verwijst naar de zones:

1. Vollenhove en omgeving
2. Vechtdal en Beneden-Regge
3. Heino en omgeving
4. Deventer-Olst
5. Diepenheim-Goor
6. Almelo-Delden
7. Oost Twente

In de tabel op de volgende pagina zijn de in het onderzoek opgenomen 775 landgoederen verdeeld over de onderscheiden zones. Van het grootste deel, 619 stuks, is via het kadaster de precieze omvang bepaald. In Oost Twente zijn veruit de meeste landgoederen aanwezig. Dan volgen vier zones met ongeveer even veel landgoederen en daarna Heino en Vollenhove.

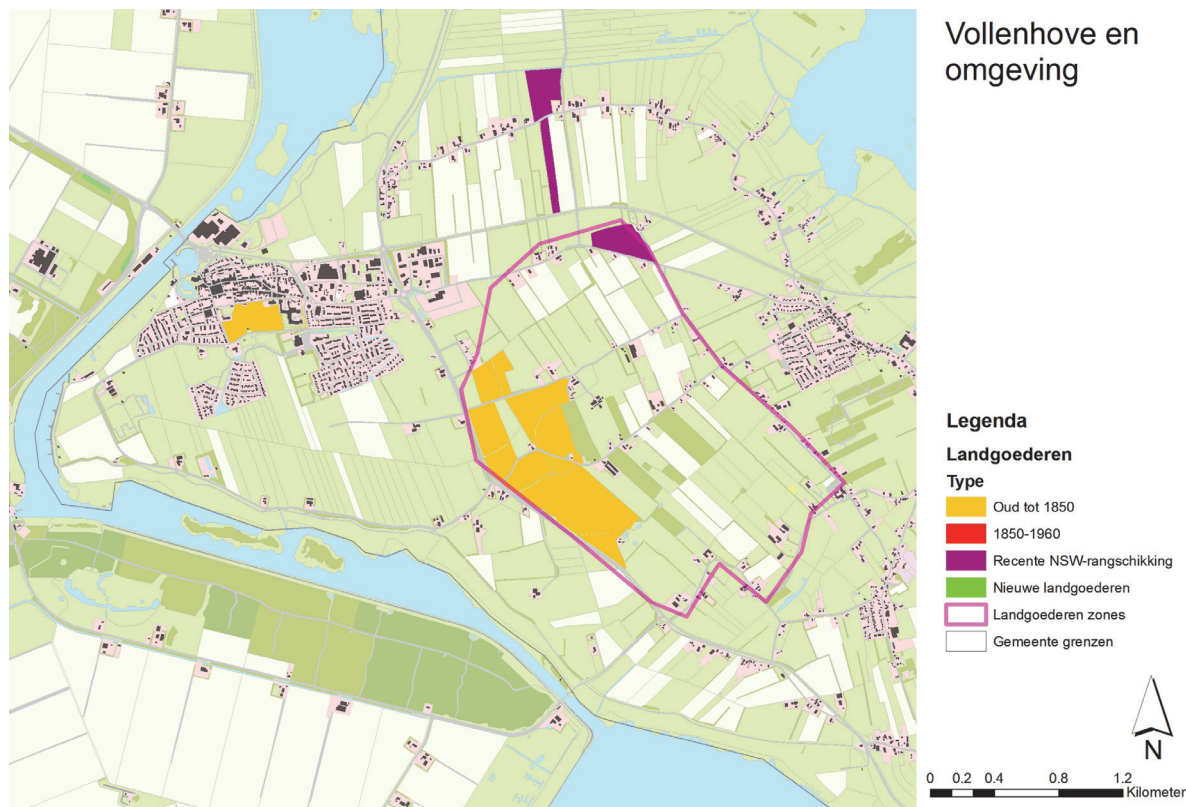
Opvallend is dat de landgoederen in de zones Vechtdal / Beneden Regge en Almelo-Delden gemiddeld genomen een grote oppervlakte hebben, mede door enkele zeer grote landgoederen als Rechteren, Vilsteren, Junne en Twickel. De landgoederen in Vollenhove en Oost-Twente zijn gemiddeld genomen veel kleiner. Ook de buiten de zones gelegen landgoederen hebben een bescheiden oppervlakte.

Landgoederen in zones	Precieze vorm bepaald?			Hectaren	Gemiddeld
	Totaal (312)	Nee	Ja		
Vollenhove	4	2	2	57	29
Vechtdal	37	4	33	6678	202
Heino	17	4	13	1188	91
Olst-Deventer	32	4	28	1853	66
Diepenheim-Goor	39	6	33	2019	61
Almelo-Delden	36	4	32	5836	182
Oost Twente	147	10	137	3949	29
Landg. buiten de zones	463	122	341	12664	37
Totaal	775	156	619	34244	55

6.2.1 Vollenhove en omgeving

Historisch landschappelijke aspecten

Vollenhove is ontstaan op een keileemheuvel die omringd werd door laaggelegen veengebieden in het oosten en de Zuiderzee in het westen. De oudste vermelding van Vollenhove dateert van 944. In de elfde eeuw stond hier een versterkt huis, het Oldehuys, dat de bisschop van Utrecht in 1170 van een gracht en een donjon liet voorzien. In 1354 kreeg Vollenhove stadsrechten en aan het eind van de vijftiende eeuw werd de stad versterkt met een omgrachting en vier stadspoorten. De stad veranderde geleidelijk in een vissersplaatsje, onder meer doordat een aantal vissers uit Schokland hier kwam wonen. De havens van Vollenhove werden uitgebreid ten koste van het kasteel van de bisschop. Door de aanleg van het Vollenhov kanaal bleef de keileembult van Vollenhove gescheiden van de in 1942 drooggevalle Noordoostpolder.



De landgoederen

Bijna driehonderd jaar was Vollenhove de belangrijkste bisschoppelijke residentie in het Oversticht. Zijn 'ambtmannen' hielpen Vollenhove verdedigen. Hun huizen groeiden uit tot havezaten, waarvan er in de zeventiende eeuw in de stad zelf maar liefst dertien waren. Nergens in Overijssel lagen zoveel adellijke huizen zo dicht bij elkaar. Door hun ligging in de stad hadden deze havezaten geen uitgebreide landerijen. Buiten de stad lagen nog eens vijf havezaten: Bonkenhave (1630) in Sint Jans klooster, Tweekuilen (1382), Rollecate (1654), Toutenburg (1524) en Den Oldenhof (1634).

In de negentiende eeuw verdwenen veel adellijke families uit Vollenhove en omgeving. De eigenaar van Rollecate, W.J. baron Van Dedem bouwde in 1820 een nieuw huis in Nieuwleusen en liet de oude behuizing in Vollenhove afbreken. Tweekuilen, Bonkenhave en een gedeelte van Toutenburg werden eveneens afgebroken. Den Oldenhof, een eindje ten oosten van de stad gelegen, bleef bewaard en is thans een landgoed van ongeveer 20 hectare. In de stad zijn nog de oude havezaten Oldruitenborg, Benthuis, Lindenhorst, Marxveld, Nijerwal (gedeeltelijk), De Hare en Plattenburg aanwezig. Alleen Oldruitenborg heeft een landgoedkarakter met een park van acht hectare, waarin zich ook de ruïne van Toutenburg bevindt. Op het achterterrein van Marxveld zijn recent diverse stijtuinen ingericht volgens plannen van bureau Oranjewoud.



De ruïne van de Toutenburg, voormalig woning gebouwd in 1540 van de Stadhouder van Overijssel en Drente, later ook Groningen en Friesland, Jurjen Schenck, in het park van havezate Oldruitenborgh te Vollenhove.

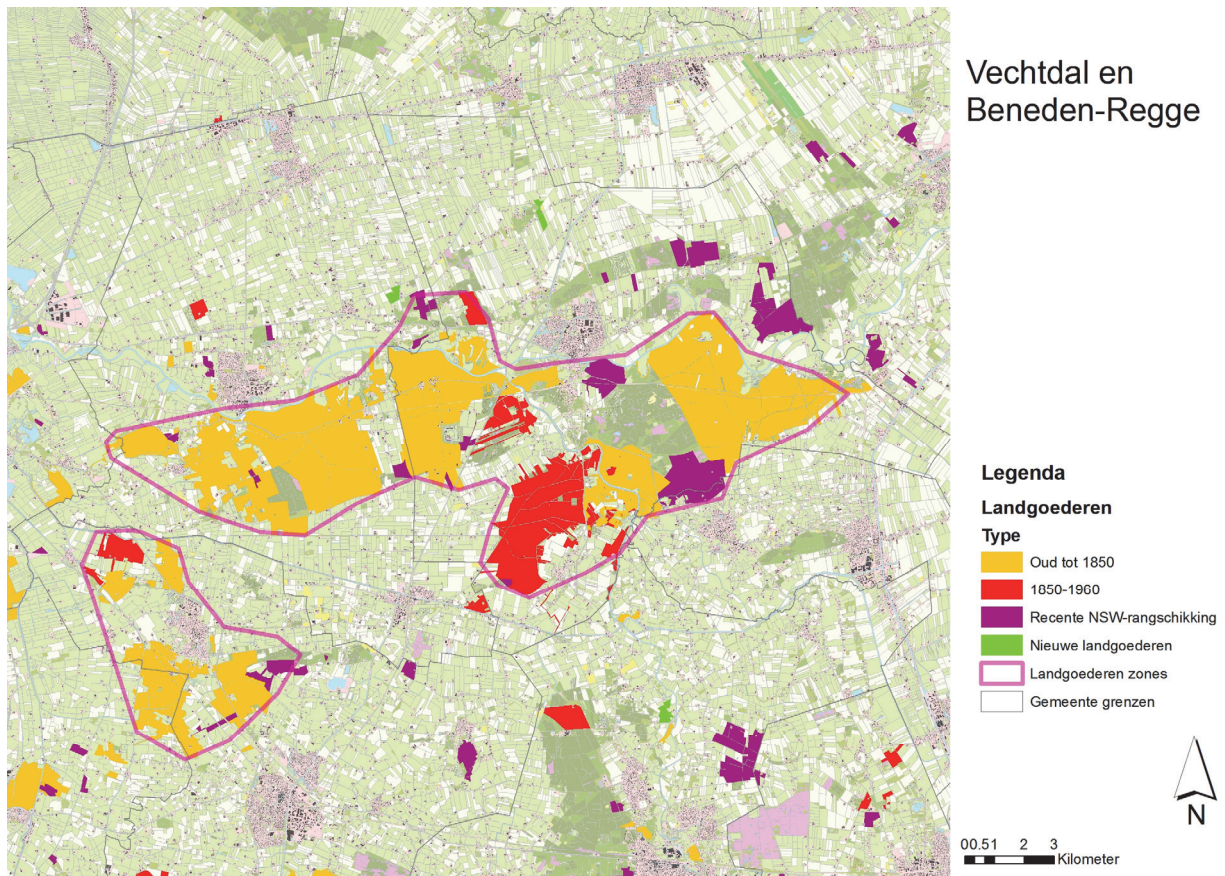
Kenmerkende voorbeelden: Oldruitenborg, Den Oldenhof

6.2.2 Vechtdal en Beneden-Regge

Historisch-landschappelijke aspecten

De streek wordt bepaald door het dal van de Vecht met de aaneenschakeling van kleine, in de middeleeuwen ontstane esdorpen. Het dal wordt begrensd door diverse uitgestrekte dekzandruggen en rivierduinen. Het landschap in het Vechtdal is kleinschalig door de vele bossen, houtwallen en houtsingels. In de dorpsgebieden is de klassieke opbouw van het landschap, met akkers, groenlanden langs de Vecht en heidevelden op de hoger gelegen delen, in het huidige landschap nog goed herkenbaar.

Ten noorden van de Vecht is het landschap veel vlakker dan in het Vechtdal zelf. Hier heeft zich vroeger een enorm veenmoeras uitgestrekt, dat in het noordoosten aansluit op de venen van Hoogeveen en Nieuwlande in Drenthe. Door de aanleg van de Dedemsvaart werd de verving van dit gebied mogelijk. In een periode van 150 jaar heeft het veenlandschap plaats gemaakt voor een uitgestrekt landbouwgebied.



De Regge ontspringt in de omgeving van Diepenheim en stroomt via Goor, Rijssen en Nijverdal naar het noordwesten. Bij Nijverdal en Hellendoorn stroomt de rivier aan de voet van het stuwwalcomplex van de Haarerberg en de Hellendoornse Berg, verder naar het noorden loopt de rivier door een dal tussen de stuwwallen van de Lemelerberg/Archemerberg in het westen en de Besthmenerberg in het oosten. Ten westen van Ommen komt de Regge uit in de Vecht.



Boerderij op landgoed Junne (geen eigendom landgoed), ten oosten van Ommen.

De landgoederen

De historische landgoederen in het gebied liggen voornamelijk langs de Vecht en gaan vaak terug op oude havezaten. Sommige van deze landgoederen hebben een opmerkelijk grote oppervlakte. Stroomafwaarts van Hardenberg komen we onder andere tegen: landgoed Beerze, Het Laer bij Ommen, landgoed Vilsteren, Huis Hessum, kasteel Rechteren, diverse landgoederen bij Dalfsen en ten noordoosten van Zwolle. De grote concentratie van landgoederen bij Dalfsen is te verklaren uit de nabijheid van Zwolle en de goede verbindingen met de stad (via de Vecht, de Hessenweg en de Oude Twentse Weg).

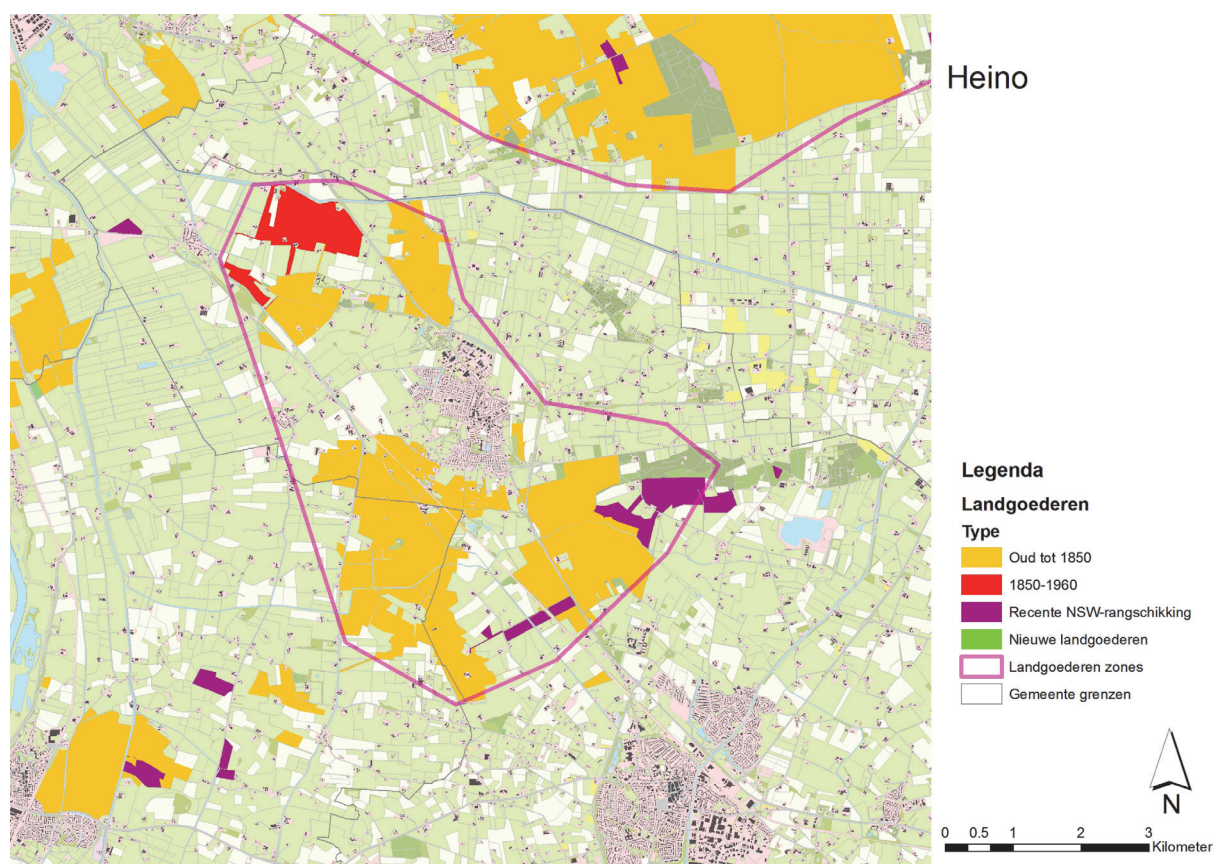
Langs de Regge lag vanouds een reeks havezaten waarvan er verschillende verdwenen zijn, waaronder Den Dam in Hellendoorn en Huis Rhaan in de gelijknamige buurtschap. Andere zijn als landgoederen bewaard gebleven, zoals Oosterhof en Grimberg bij Rijssen, de Evershoeve bij Nijverdal en Eerde tussen Den Ham en Ommen.

Kenmerkende voorbeelden: Het Laer, Eerde, Vilsteren, Hessum, Rechteren

6.2.3 Heino en omgeving

Historisch-landschappelijke aspecten

In een ruime kring rondom Heino ligt een tiental historische landgoederen. Het landschap is zwak golvend met dekzandruggen en tussengelegen laagten, waar in de middeleeuwen weteringen zijn aangelegd, zoals de Kolkwetering en de Nieuwe Wetering. Door de nabijheid van Zwolle en de goede bereikbaarheid over land en over de Nieuwe Wetering was de omgeving van Heino interessant om landgoederen te stichten.



De landgoederen

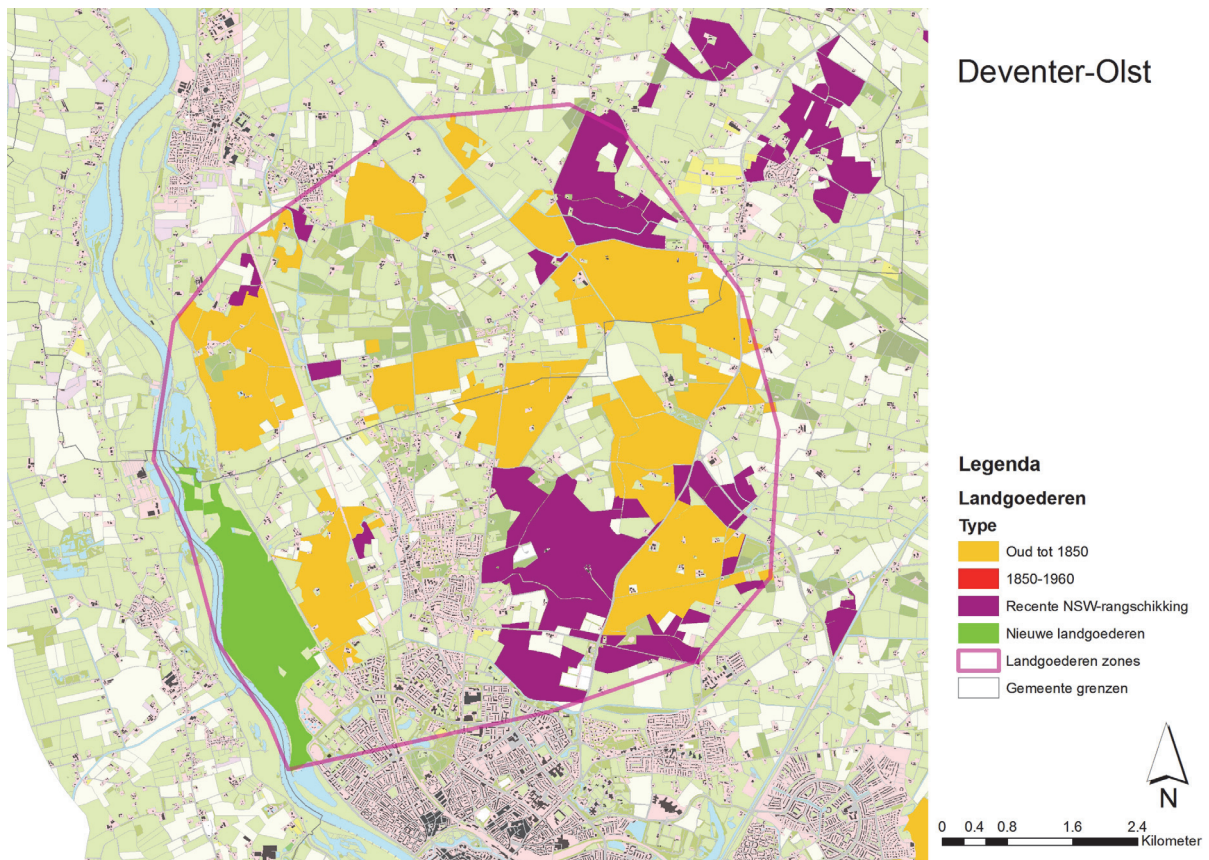
Verschillende landgoederen gaan terug op voormalige havezaten: 't Reelaer, Den Alerdinck, Bredendorst (verdwenen), Hagenvoorde (nu boerderij), 't Nijenhuis en De Velner. Andere zijn in de achttiende en negentiende eeuw ontstaan, soms uit een spieker zoals De Colckhof.

Kenmerkende voorbeelden: Den Alerdinck, De Colckhof, De Gunne, 't Rozendael en 't Reelaer

6.2.4 Deventer-Olst

Historisch-landschappelijke aspecten

Het zuidelijke deel van Salland wordt gekenmerkt door een afwisseling van dekzandruggen en tussenliggende dalvormige laagten, die ongeveer oost-west liggen. Bij de IJssel gaat dit landschap over in de kleiafzettingen die door de rivier zijn neergelegd. De overgang tussen het dekzandgebied en het rivierlandschap van de IJssel is niet scherp, maar geleidelijk. De rivierafzettingen liggen in de lagere delen en worden naar het oosten steeds dunner, terwijl de hogere dekzandruggen niet met klei bedekt zijn. Hierdoor is er een mozaïek van klei- en zandbodems ontstaan.



Deventer is ontstaan op enkele rivierduinen langs de IJssel. Aan het eind van de achtste eeuw herbouwde missionaris Liudger de kerk die zijn voorganger Lebuïnus had gesticht. Al in de vroege middeleeuwen groeide Deventer uit tot een handelsnederzetting die in de twaalfde eeuw stadsrechten kreeg en werd ommuurd. In 1285 sloot Deventer zich aan bij het Hanzeverbond. De handel op Noorwegen (stokvis) en de Ommelandvaart naar het Oostzeegebied (graan) waren belangrijke bronnen van inkomsten. De grootste bloei vond plaats in de vijftiende en zestiende eeuw. De handel floreerde dankzij de scheepvaart op de IJssel en de handel met het achterland over de Schipbeek en de Hessenweg, de grote handelsweg die van Amsterdam via Amersfoort en Deventer naar Duitsland voerde. Ook Olst wordt al vermeld in akten uit de vroege middeleeuwen. Het dorp ontwikkelde zich na de aanleg van de Sallandse Bandijk als halteplaats op de route tussen Deventer en Zwolle.

De grootste bevolkingsconcentraties waren vanouds te vinden langs de IJssel. Het achterland was schaars bevolkt. Naast diverse kleine buurtschappen waren Olst, Wesepe en later Diepenveen de enige kerkdorpen die hier tot ontwikkeling kwamen. De akkers van de boeren lagen bij elkaar in kleine enken, maar het grootste deel van het gebied werd ingenomen door heidevelden en natte broekgebieden. Opmerkelijk is wel, en daarin verschilt de omgeving van Deventer met bijvoorbeeld Twente, dat veel grond in handen was van stedelijke instellingen als het Lebuïnuskapittel en de gasthuizen uit Deventer.

De landgoederen

De landgoederen in Deventer zijn op verschillende manieren ontstaan. Sommige gaan terug op oude havezaten. In de huidige gemeente Deventer lagen zes havezaten: Rande, Borgele, Arkelstein, Vrieswijk, Hof te Dorth en Blankena. Van deze adellijke huizen is alleen de zestiende-eeuwse toren van Oud Rande overgebleven. In de omgeving van Olst lagen de havezaten Averbbergen, Boskamp, Dingshof, Boxbergen, Hoenlo, Hogenhof en De Haere.



Landgoed Overvelde bij Diepenveen.

Vanaf de zestiende eeuw voegden zich ook rijke burgers onder de grootgrondbezitters. Hun invloed deed zich op het platteland gelden door de bouw van herenkamers, spiekers en landhuizen. De landgoederen van deze nieuwe elite lagen in een schil rond de Deventer, langs de uitvalswegen en langs de Schipbeek. Tussen Diepenveen en Olst ontstond een vrijwel aaneengesloten zone van landgoederen. In sommige gevallen hebben we te maken met ontginningslandgoederen, waarbij grote stukken heide worden gekocht om een landhuis te bouwen en om bosbouw te bedrijven. Naast

opgaand bos waren er tal van percelen hakhout, op natte plekken zijn rabatten aangelegd. Het hakhout was van belang voor de eikenschors (eek) en voor de fabricage van houtskool. Mogelijk heeft de toename van bossen en houtsingels te maken met de opkomst van de ijzerindustrie in Deventer vanaf 1755. Het landschap kreeg bovendien een esthetische opwaardering door de vele houtsingels en lanen, die met de parkaanleg van de landgoederen gepaard ging. Dit proces zette zich voort toen in het midden van de negentiende eeuw de marken werden ontbonden en de gemeenschappelijke gronden werden verkocht.

In sommige delen van het gebied, met namen tussen Deventer en Olst, werd het landschap gedomineerd door de landhuizen, lanen, bossen en parken van de vele landgoederen.

Na 1900 zijn vrijwel geen nieuwe landgoederen meer aangelegd. Rijke burgers uit Deventer kozen eerder voor de bouw van een riante villa, bij voorkeur aan een van de uitvalswegen of in speciaal gecreëerde villaparken, zoals Park Braband in Schalkhaar.

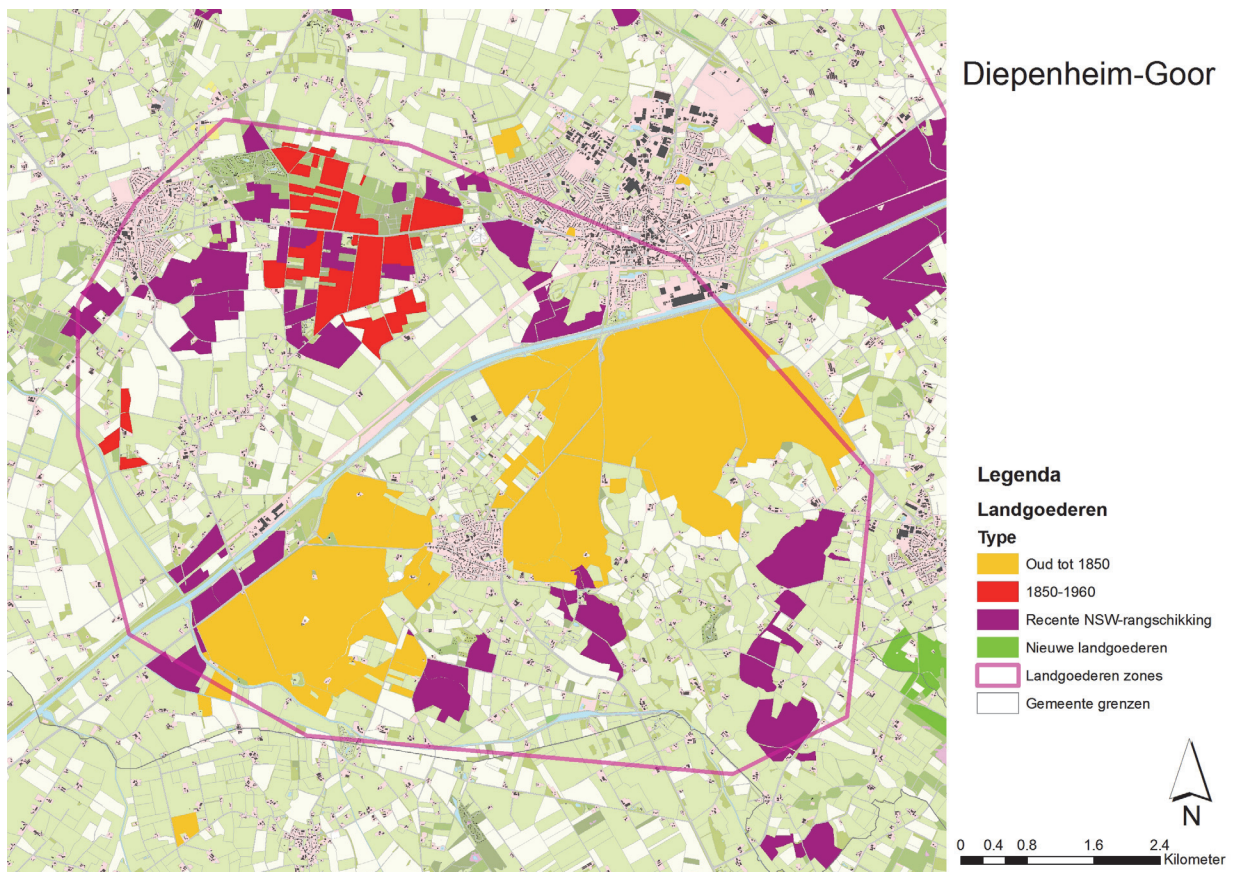
Kenmerkende voorbeelden: Overvelde, Zorgvliet, Nieuw Rande, Boxbergen, De Haere, Groot Hoenlo, Spijkerbosch

6.2.5 Diepenheim-Goor

Historisch-landschappelijke aspecten

De omgeving van Goor en Diepenheim is een zwak golvend dekzandlandschap. Bij Diepenheim lopen diverse beekjes die zich bij Goor verenigen tot de Boven-Regge. Ten westen van Goor ligt de Herikerberg die ruim dertig meter boven de omgeving uitsteekt. Het gebied wordt doorsneden door de in de veertiende eeuw gegraven Schipbeek en het Twentekanaal uit 1936.

Diepenheim is in de late middeleeuwen ontstaan bij de in 1177 gestichte burcht ten westen van de stad, sinds 1331 bezit van de bisschop van Utrecht. Tot de sloop in 1545 fungeerde het kasteel als een versterking aan de grens met Gelre. Op de fundamenten van het kasteel is in 1648 het huidige Huis Diepenheim gebouwd. De nederzetting bij het kasteel kreeg in 1422 stadsrechten, maar Diepenheim heeft geen grote stedelijke ontwikkeling doorgemaakt. Ook in Goor heeft een bisschoppelijke burcht gestaan, waarschijnlijk gebouwd in de twaalfde eeuw. De belangrijke oude weg van Deventer naar Duitsland stak hier de Regge over. Goor kreeg in 1263 stadsrechten, maar stadsmuren en poorten heeft het stadje nooit gehad. Wel was er een omgrachting. In de negentiende eeuw zijn er diverse textiel fabrieken gebouwd.



De landgoederen

De beide bisschoppelijke burchten fungeerden als administratief centrum. Hierdoor vestigden zich in de omgeving diverse borgmannen of ministerialen van de bisschop. Deze bisschoppelijke dienaren gingen zich in de loop van de tijd steeds zelfstandiger gedragen wat – net als in Vollenhove – leidde tot een groot aantal havezaten. Bij Diepenheim lagen Westervlier, Huis Diepenheim, Warmelo, Nijenhuis en Peckedam, bij Goor Scherpenzeel, Weldam, Wegdam, Olidam, Kevelham, Heeckeren en Stoevelaar.

Van de havezaten bij Goor is alleen Heeckeren als landgoed bewaard gebleven, het is sinds 1900 in gebruik als dominicanessenklooster. Van Olidam is alleen de huisplaats nog te zien in een zuidelijke uitbreidingswijk van Goor, aan Kevelham herinneren de boerderijen Groot en Klein Kevelham. Stoevelaar is geen landgoed meer, op de plaats van het huis staat nu boerderij Stoevelaar. De lanenstructuur en een van de bouwhuizen zijn nog aanwezig.

De landgoederen rondom Diepenheim zijn samengevoegd tot grotere complexen. Nijenhuis en Westervlier zijn in bezit van Landgoed Nijenhuis en Westervlier BV, waartoe ook de voormalige havezate Peckedam behoort. Nog groter is landgoed Weldam, waartoe ook delen van Kevelham, Olidam en Wegdam behoren. Warmelo en Huis Diepenheim zijn niet opgenomen in grotere clusters.

Na ca 1850 zijn in de regio geen nieuwe landgoederen gesticht, mogelijk met uitzondering van de Herikerberg, waarvan we de geschiedenis niet hebben kunnen achterhalen. Op het terrein van de oude havezate Scherpenzeel is in 1913 Huis Scherpenzeel gebouwd voor het echtpaar Jannink-Ter Horst, met tuinaanleg van H.A.C. Poortman.

Kenmerkende voorbeelden: Weldam, Wegdam, Heeckeren, Nijenhuis, Huis Diepenheim, Warmelo, Westervlier

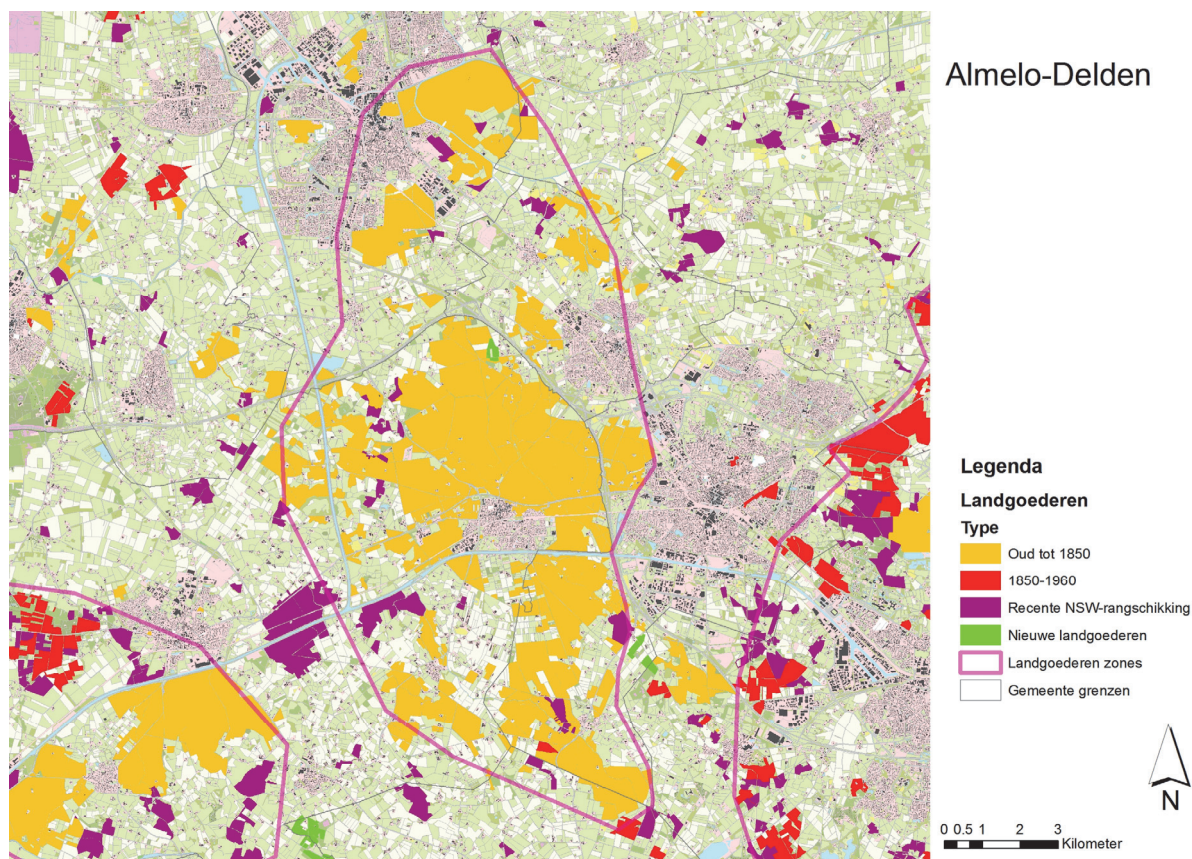


Huis Weldam bij Goor ontwerp park door E.André, aanleg door H. Poortman, 1885.

6.2.6 Almelo-Delden

Historisch-landschappelijke aspecten

Het centrale deel van Twente bestaat uit een glooiend landschap van dekzandruggen en laagten, met tal van beken en beekjes die uitkomen in de Regge en de Eksosche Aa. Tot in het begin van de twintigste eeuw werd het gebied gekenmerkt door een kleinschalige afwisseling van cultuurland, broekgebieden en heidevelden. Naast de stad Almelo waren het kerkdorp Borne en de 'stad' Delden de enige grotere nederzettingen. De overige bebouwing lag verspreid in het land of bijeen in kleine buurtschappen. Vanaf de middeleeuwen is men de akkers gaan bemesten en ontstond het landschap van essen en kampen, met de weiden en hooilanden in de laaggelegen delen van het gebied en de heidevelden op de minst vruchtbare delen van de dekzandruggen. Waar het reliëf bestond uit kleine dekzandkopjes, en er geen ruimte was voor grote aaneengesloten bouwlandcomplexen, ontwikkelde zich een zeer kleinschalig landschap van kampen (weide- of akkerpercelen), omgeven door heggen, houtwallen of houtsingels. De boerderijen lagen hier verspreid. Op sommige heuvels konden de akkers in grotere clusters bijeen worden gelegd, zoals de Zendersche Esch en de Deldener Esch.



De landgoederen

De meeste van de huidige landgoederen gaan terug op middeleeuwse kastelen en oude havezaten. Deze liggen aan de oude doorgaande wegen, vaak op plaatsen waar de weg een rivier kruiste. Grote blikvanger, qua oppervlakte en (tuin)architectuur is landgoed Twickel, dat met zijn oppervlakte van 4337 hectare niet alleen het grootste landgoed van Overijssel is, maar zelfs van heel Nederland. Het landgoed omvat ruim 130 boerderijen en ook enkele oude landgoederen zijn tot de bezittingen van Twickel gaan horen. Opmerkelijk is dat er niet minder dan twaalf tuinarchitecten op het landgoed werkzaam zijn geweest. Huize Almelo behoort met zijn 575 hectare eveneens tot de grotere landgoederen (Almelo II heeft ook nog eens 247 hectare). Net als Twickel wordt huize Almelo al in de veertiende eeuw vermeld. De overige landgoederen zijn bescheidener van omvang. De bossen en lanen van de grote en kleinere landgoederen zijn bepalende aspecten in het huidige landschap.

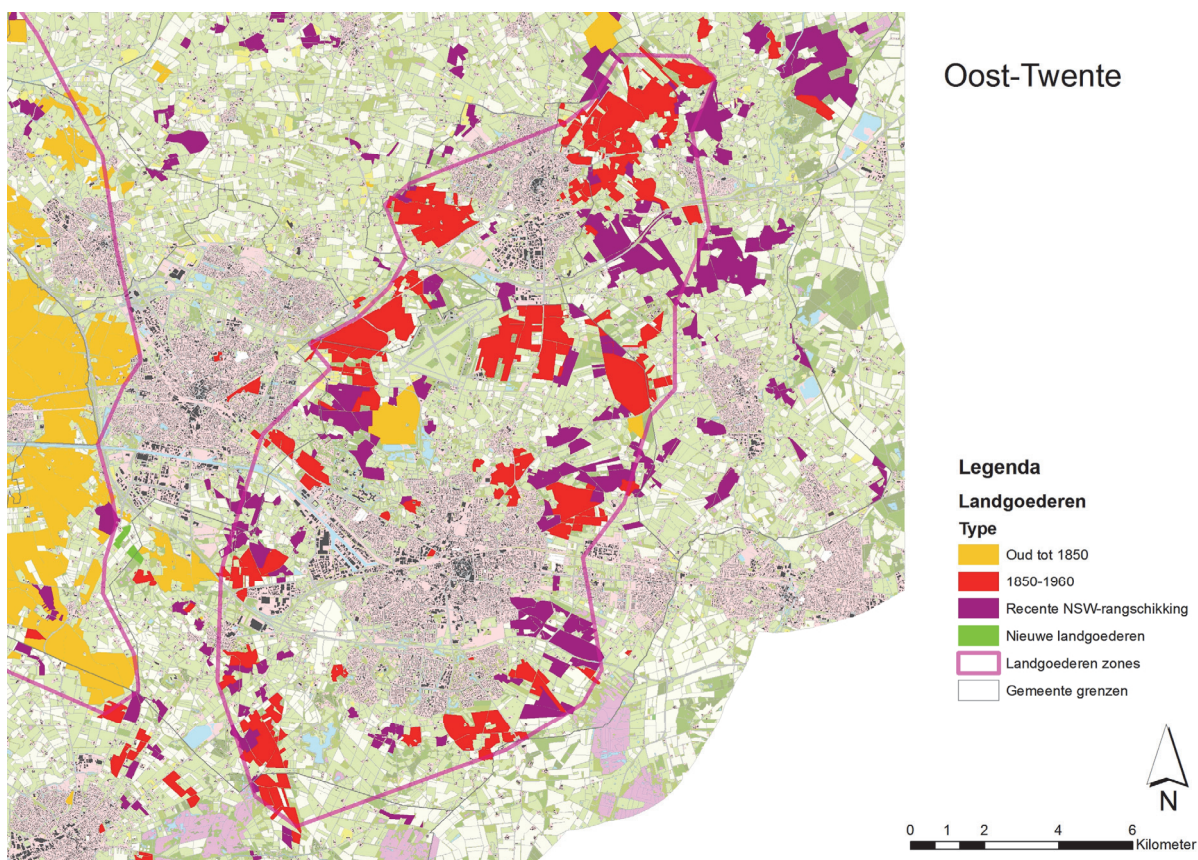
Kenmerkende voorbeelden: Twickel, Huize Almelo, Baeckenhagen, Bellinckhof

6.2.7 Oost Twente

Historisch-landschappelijke aspecten

De landgoederenzone Oost Twente bestaat uit een glooiend landschap van dekzandruggen en laagten, dat naar het oosten toe overgaat in hoog oprijzende stuwwallen bij Oldenzaal en Enschede. Tot diep in de negentiende eeuw werd het beeld op de hoger gelegen delen van het gebied bepaald door uitgestrekte heidevelden, met aan de flanken van de heuvels kleine buurtschappen met essen.

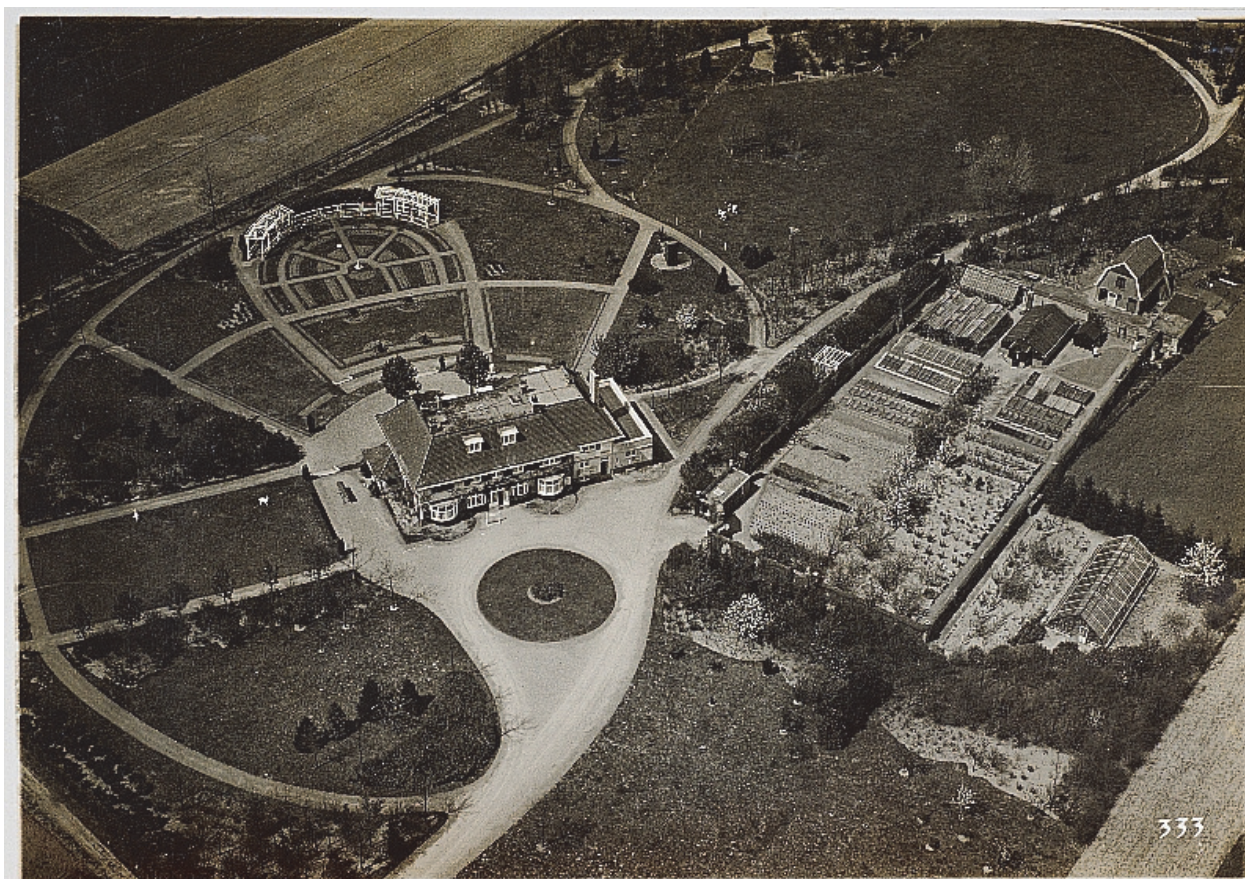
Oldenzaal was eeuwenlang de belangrijkste Twentse stad. De huidige grote steden Enschede en Hengelo waren tot het midden van de negentiende eeuw kleine stadjes met een sterk agrarisch karakter. Door de ontwikkeling van de textielindustrie veranderde het landschap danig van karakter.



De landgoederen

Sommige van de huidige landgoederen gaan terug op middeleeuwse kastelen en oude havezaten, maar de meeste zijn fabrikantenlandgoederen, die in ruime kringen rond de beide steden liggen. De meeste zijn in de negentiende en het begin van de twintigste eeuw gesticht. De reden hiervan was tweeledig. In de eerste plaats was er door de opkomst van de industrie een rijke 'toplaag' ontstaan van textielproducenten en andere industriëlen. In de tweede plaats was het door de markeverdelingen gemakkelijk geworden om flinke stukken grond te kopen. Het gevolg was dat er vrijwel aaneengesloten reeksen landgoederen ontstonden. Enschede is bijna geheel omringd door landgoederen, en ook bij Losser, Oldenzaal en De Lutte rijgen de landgoederen zich aaneen. Een bijzondere categorie vormen de fabrieks buitenplaatsen. De eigenaar van een fabriek bouwde op het fabrieksterrein een woning, en als de fabriek op een andere plek werd herbouwd kwam er bij het huis grond vrij om een park aan te leggen. Ook bij de omschakeling van natuurbleken naar chemisch bleken deden zich mogelijkheden voor om een landschapspark aan te leggen, waarbij men de sloten op het bleekveld omvormde tot vijvers.

Kenmerkende voorbeelden: Hoge Boekel, De Boekel, 't Stroot, Egheria, Schuttersveld, Zonnebeek.



Luchtfoto Egheria, Oldenzaal.



Boerderij op Wegdam

7. Resultaten van de inventarisatie

De resultaten van de inventarisatie zijn drieledig. In de eerste plaats behandelen we de getalsmatige uitkomsten van het onderzoek, zoals de aantallen landgoederen en de oppervlakten. In de tweede plaats komen inhoudelijke aspecten van de inventarisatie aan de orde. In de derde plaats worden geografische aspecten behandeld: de verspreiding, de ligging in zones en de ligging ten opzichte van bodem en reliëf. Tot slot wordt ingegaan op de gesprekken met landgoedeigenaren met het Overijssels Particulier Grondbezit en de bestudering van landgoedversterkingsplannen.



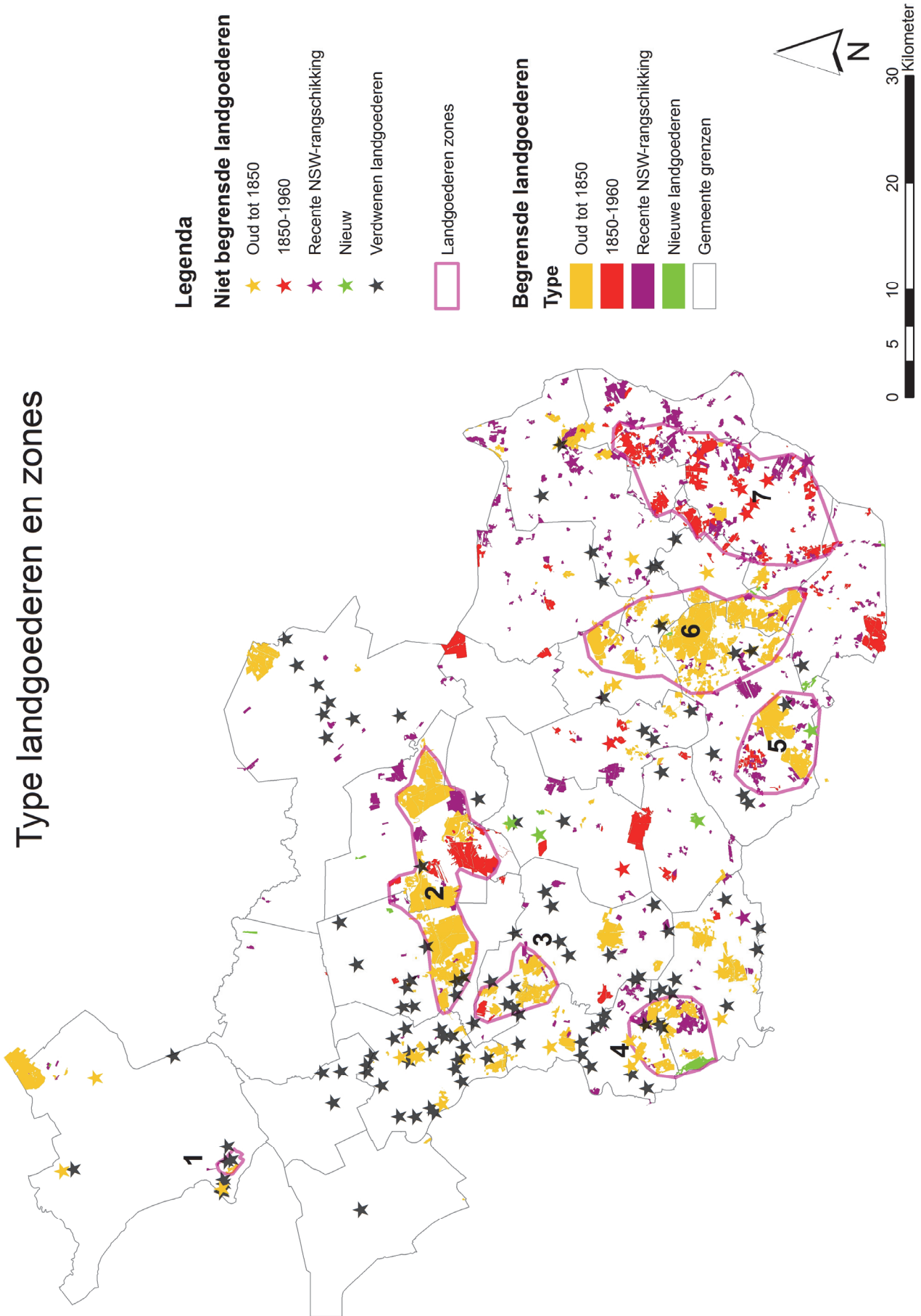
Landgoedlandschap van Weleveld, bij Zenderen.

7.1 Cijfers

7.1.1 De catalogus en het Geografisch Informatie Systeem (GIS)

De catalogus bevat 837 landgoederen. Hiervan zijn er 775 gekoppeld aan het GIS, deze hebben een nummer in kolom A van de lijst. De 62 overige zijn verdwenen landgoederen waarvan we de ligging niet hebben kunnen achterhalen. Deze buitenplaatsen of landgoederen zijn genoemd in de literatuur, maar op historische en huidige topografische kaarten zijn ze niet aangegeven. De sterren zijn ook gebruikt in andere categorieën landgoederen, als de begrenzing van de landgoederen niet goed was vast te stellen, maar de locatie wel bekend was.

Type landgoederen en zones



Op kaart	Oudste	1850-1960	Recente RS	Nieuw	Verdwenen	Totaal
Sterren	26	8	5	4	113	156
Vlakken	124	112	370	13	0	619
Totaal	150	120	375	17	113	775

Van de 775 landgoederen die opgenomen zijn in het GIS zijn er 113 verdwenen. Sommige zijn verkaveld, andere zijn thans boerenbedrijf, weer andere zijn opgegaan in uitbreidingswijken van steden en dorpen. De ligging van deze verdwenen landgoederen is echter vaak wel bekend. Ze zijn niet als vlak, maar als ster op de GIS kaart aangegeven.

Landgoederen in de catalogus	Aantal	Weergave op GIS kaart	Oppervlakte
Totaal	837		
Verdwenen, locatie onbekend	62	Nee	Nee
Verdwenen, locatie bekend	113	Zwarte ster	Nee
Bestaand, geen oppervlak	39, waarvan		Nee
	Terreinbeherende organisaties (6)	Nee	Nee
	Gemeenten (12)	Ster	Nee
	Opgenomen in andere landgoederen (12)	Ster	Nee
	Nieuwe landgoederen (4)	Groene ster	Nee
	Overige (5)	Ster	Nee
Bestaande landgoederen	619	Gekleurd vlak	Ja

Het aantal bestaande landgoederen bedraagt 662. Van 619 is met behulp van de kadastragegevens de omvang en de begrenzing op kaart gezet. Deze landgoederen zijn dus als vlakken op de kaart gezet. Bij 39 landgoederen zijn de kadastragegevens niet opgevraagd, onder meer omdat ze in bezit zijn van gemeenten of terreinbeherende organisaties (Natuurmonumenten, Stichting IJssellandschap en Landschap Overijssel) of omdat ze zijn opgegaan in grotere landgoederen.

7.1.2 Bestaande landgoederen

Het aantal bestaande landgoederen die als vlak op de GIS kaart zijn opgenomen bedraagt 619, waarvan 124 oudste landgoederen van voor 1850, 112 ontginningslandgoederen en fabrikantenlandgoederen uit de periode 1850-1960, 370 recente NSW-rangschikkingen en 13 nieuwe landgoederen. De 619 landgoederen beslaan samen een oppervlakte van ruim 34.000 hectare. Dit is 10% van de totale oppervlakte van Overijssel.

Type	Aantal	Totaal	Grootste	Gemiddeld
Oudste	124	18683	4380	151
1850-1860	112	6536	950	58
Recente RS	370	8608	329	23
Nieuw	13	417	206	32
Totaal	619	34244		55

Type 1: de oudste landgoederen van voor 1850

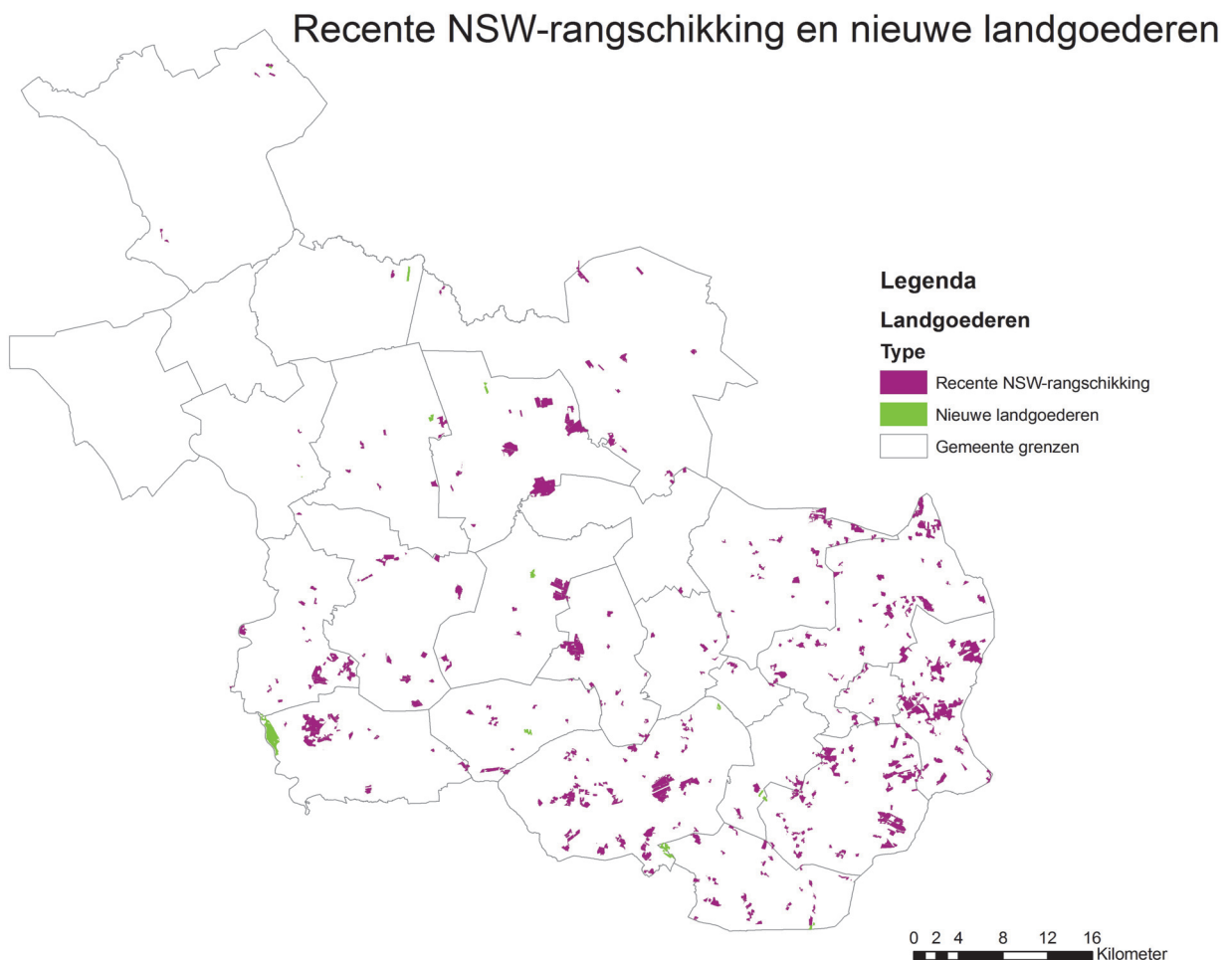
Het aantal landgoederen van het type 'oudste voor 1850' bedraagt 124, met een totaaloppervlak van 18.681 hectare. Onder deze landgoederen zijn tevens de drie grootste van de provincie, met meer dan 1000 hectare: Twickel (4380 ha), Rechteren (1136 ha), Junne of Oosterveen (1050 ha). Zes landgoederen hebben een oppervlakte van 500-1000 hectare, elf van 250-500 hectare en veertien van 100-250 hectare. De overige 89 landgoederen van dit type zijn kleiner dan 100 hectare.

Type 2: de ontginnings- en fabrikantenlandgoederen ontstaan tussen 1850-1960

Het aantal landgoederen van dit type is 112 met een totale oppervlakte van 6536 hectare. Deze ontginnings-landgoederen zijn tussen 1850 en 1960 gesticht. Van deze ontginningslandgoederen is in 87 gevallen bekend dat ze door fabrikanten, meestal textielabrikanten, zijn gesticht. Sommige van de landgoederen zijn ontwikkeld vanuit een boerderij, koepel of lanterkamer, sommige andere zijn ontstaan op het terrein van een textiel- of steenfabriek. De grootste landgoederen van dit type zijn: Lemelerberg (950 ha), Noetselerberg (517 ha), Het Lankheet (176 ha) en Bruine Haar (355 ha)

De typen 1 en 2 vormen samen de **historische landgoederen**.

Er zijn dus 236 historische landgoederen in de provincie Overijssel met een gezamenlijk oppervlak van 25.217 hectare; dit is 74% van het oppervlakte van alle landgoederen tezamen en 7% van de totale oppervlakte van de Provincie Overijssel.



Type 3: recente NSW landgoederen

Meer dan de helft van de nu bestaande landgoederen, namelijk 370 met een totale oppervlakte van 8.608 hectare, dateert van na 1960 en de meeste van na 1980. Het betreft over het algemeen (voormalige) agrarische bedrijven of andere terreinen die door de verruimde criteria onder de Natuurschoonwet konden worden gerangschikt. Het verspreidingspatroon komt in hoge mate overeen met dat van de historische landgoederen: ze ontbreken vrijwel in de open graslandgebieden en de voormalige hoogvenen en vertonen concentraties in besloten landschappen van de provincie. De grootste zijn Beerninkholt (329 ha), Wiene (260 ha), Notterveld (226 ha), Het Kolkbos (219 ha) en Stegeren (206 ha). De gemiddelde grootte bedraagt 23 hectare.

Type 4: nieuwe landgoederen

Van de 17 zijn er 13 gekoppeld aan de GIS kaart, omdat ze al zijn aangelegd of omdat het bestemmingsplan is goedgekeurd. Vier zijn wel in de Excelljst opgenomen, maar nog niet gelinkt aan het GIS. Daarnaast zijn er nog 6 in proces van ontwikkeling (zie tabel landgoederenbeleid gemeenten op pagina 74). De nieuwe landgoederen liggen verspreid, soms naast historische landgoederen, maar door hun geringe aantal kunnen er aan hun verspreidingspatroon nog geen conclusies verbonden worden. De totale oppervlakte van de 13 nieuwe landgoederen bedraagt 417 hectare, waarvan het nieuwe landgoed Keizersrande van Stichting IJssellandschap met 206 hectare en Het Mos met 55 hectare de grootste zijn. De overige nieuwe landgoederen kennen een grootte van 25 hectare of minder.

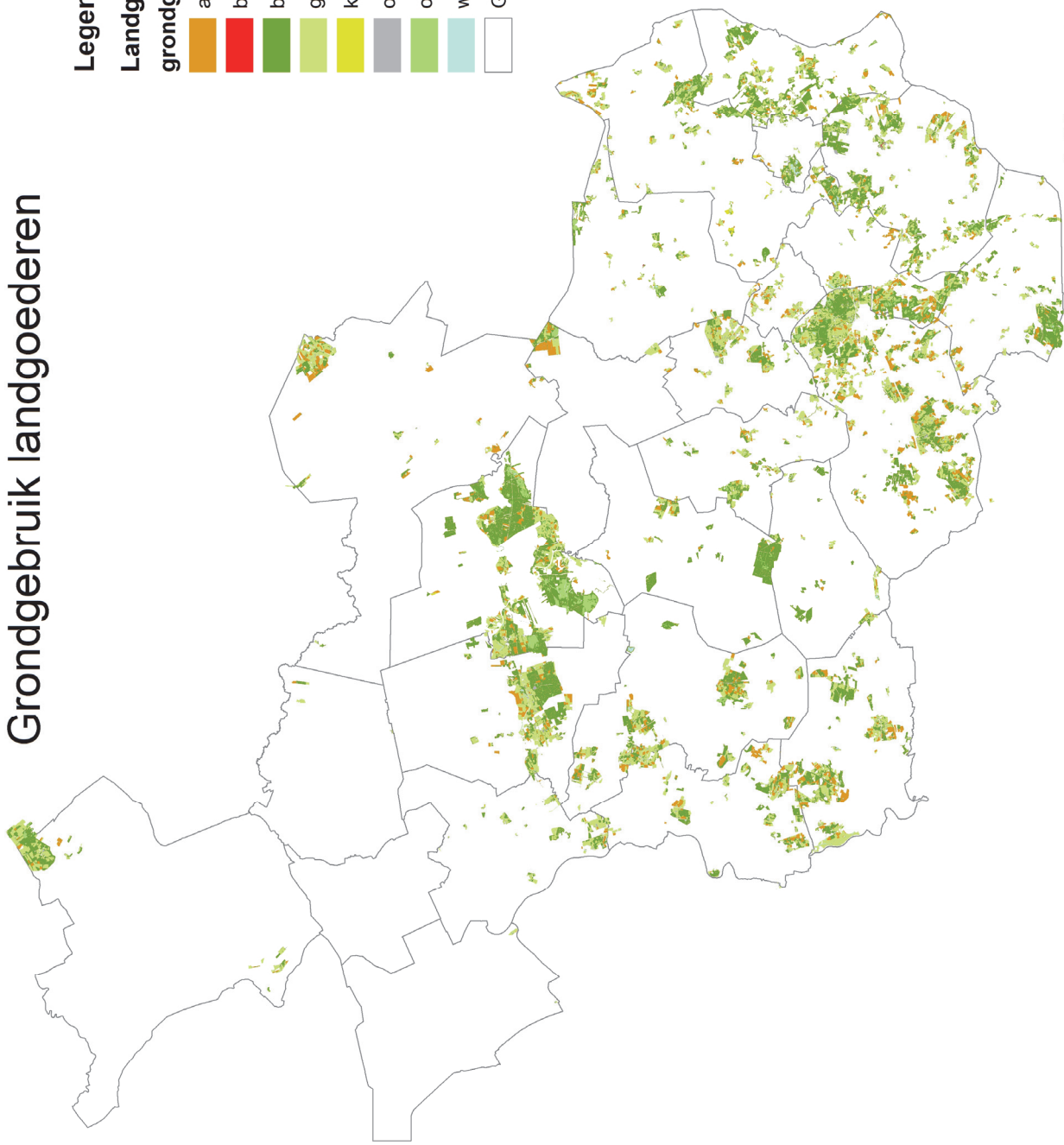
Type 5: verdwenen landgoederen

In het kader van het onderzoek zijn 175 verdwenen landgoederen opgespoord door bestudering van kaarten uit 1780, 1832 en 1840 en uit lijsten van buitenplaatsen die in 1840 zijn opgesteld (zie de drie havezateboeken van Gevers en Mensema). De verdwenen landgoederen zijn met een zwart stersymbool weergegeven op de GIS kaart. Enkele (circa 18) van de verdwenen landgoederen liggen nu in stedelijk gebied. Met een verdwenen landgoed bedoelen we in dit onderzoek dat ze niet meer als historisch landgoed of als recente NSW-rangschikking te boek staan. Ruim veertig van de verdwenen landgoederen zijn in het huidige landschap wel als voormalig landgoed te herkennen. Zo zijn er voormalige buitenplaatsen waarvan de huisplaats nog zichtbaar is (zoals Veldzicht in de gemeente Raalte, en Blankenheimert en Sijsama in de gemeente Hardenberg) of waarvan restanten van grachten aanwezig zijn (bijvoorbeeld Herxen in de gemeente Olst-Wijhe en Arendshorst in de gemeente Ommen). In een aantal gevallen zijn een of meerdere lanen nog aanwezig of is de perceelstructuur nog herkenbaar.



Grondgebruik landgoederen

- Legenda**
- Landgoederen**
- grondgebruik**
- akkerland
 - bebouwd
 - bos
 - grasland
 - kwekerij/boomgaard
 - overig
 - overige natuur
 - water
 - Gemeente grenzen



7.1.3 Grondgebruik

De totale oppervlakte van de 619 bestaande landgoederen bedraagt 34.243 hectare. Deze oppervlakte is als volgt verdeeld: 14.387 hectare bos, 12.109 hectare grasland, 4.509 hectare bouwland, 1.096 hectare heide en zand (overige natuur), 316 hectare water, 97 hectare boomgaarden en boomkwekerijen en 1.726 hectare zijn overig (gebouwen, erven, tuinen en wegen).

Tabel grondgebruik	Gehele provincie	Landgoederen	Als percentage
Bos	36.539 ha	14.387 ha	40%
Landbouwgrond	207.533 ha	16.715 ha	8%
EHS	82.000 ha	20.748 ha	25%
Totaal	342.100 ha	34.243 ha	10%

7.1.4 Eigendomssituatie

De eigendomssituatie varieert sterk. Sommige landgoederen zijn in eigendom en beheer van grote terreinbeherende organisaties. In Overijssel zijn dit Landschap Overijssel, Stichting IJssellandschap, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer. Een enkel landgoed is eigendom van overheden. De provincie is eigenaar van Het Nijenhuis bij Heino en verschillende gemeenten, zoals Almelo, Oldenzaal, Enschede en Steenwijkerland, bezitten parken die ooit gesticht zijn als landgoed en die door schenking of aankoop in bezit van de gemeente zijn gekomen. De overgrote meerderheid van de landgoederen is echter in particuliere handen. Hieronder zijn inbegrepen de landgoederen die worden beheerd door een stichting of een landgoed-BV.

Eigenaren van landgoederen	Precieze vorm bepaald?			Hectaren	Gemiddeld
	Totaal	Nee	Ja		
Stichting IJssellandschap	17	4	13	1780	137
Twickel	11	5	6	4550	758
Overijssels Landschap	10	0	10	2069	207
Natuurmonumenten	10	1	9	1279	142
Staatsbosbeheer	4	0	4	1424	356
Overigen en onbekend	723	146	577	23142	40
	775	156	619	34244	55



Linker van drie zichtassen op NijeHuss/Wilmersberg, park ontworpen door H. Copijn, 1913, hersteld door Landschap Overijssel (mei 2011)



Rotstuijn en landschapspark op NijeHuss / Wilmersberg, park ontworpen door H. Copijn, 1913 (juni 2011).

7.2 Landgoederen en cultureel erfgoed

Van de 264 historische landgoederen zijn er 53 aangewezen als Complex Historische Buitenplaats. In 44 gevallen betreft het oude landgoederen van voor 1850; 9 landgoederen vallen onder het type 1850-1960.

Landhuizen

Van de historische landgoederen hebben er 142 een hoofdhuis van voor 1960. Op 65 landgoederen is geen landhuis aanwezig. In de meeste gevallen is het landhuis afgebroken, in een beperkt aantal gevallen is er nooit een hoofdhuis aanwezig geweest (maar wel een jachthuis of een theekoepel). In 60 gevallen hebben we uit de literatuur niet kunnen achterhalen of er een landhuis van voor 1960 aanwezig is.

Huizen	Oudste landgoederen	Landgoederen 1850-1960
Landhuizen van voor 1960	88	54
Geen landhuis	42	23
onbekend	20	40

Tuin- en park aanleg op de oudste landgoederen, ontginnings- en fabrikantenlandgoederen

Van de 270 historische landgoederen hebben 191 een duidelijk aanwezige tuin- of parkaanleg. Hiervan hebben er 84 een classicistische of geometrische tuinstijl en 149 een landschapstijl, vaak gecombineerd met de geometrische. Van 100 landgoederen zijn de landschapsarchitecten bekend. In totaal hebben in Overijssel minstens 27 verschillende landschapsarchitecten gewerkt. De landschapsarchitecten van de landgoederen van na 1960 zijn daarin niet meegerekend. Leonard A. Springer heeft op de meeste landgoederen (27) zijn sporen nagelaten, gevolgd door P.H. Wattez (17) en D. Wattez (7). H.A.C. Poortman werkte op 11 landgoederen, G.A. Blum op 6 landgoederen, net als T.H. Koning en H. Copijn. D. Tersteeg was werkzaam op 4 landgoederen. De overige landschapsarchitecten werkten slechts op enkele landgoederen in Overijssel. Op landgoed Twickel hebben in de loop der eeuwen twaalf tuin- en landschapsarchitecten gewerkt.

Cultuurhistorische hoogtepunten

In de volgende tabel zijn de vijftig in cultuurhistorisch opzicht belangrijkste landgoederen opgenomen. Hierbij zijn de volgende criteria gehanteerd: een landhuis van voor 1960, de aanwezigheid van één of meer bijgebouwen, een duidelijk aanwezige parkaanleg van één of meer tuinarchitecten. Bovendien moet het landgoed toegankelijk zijn. Toepassing van deze criteria leidde tot een lijst van 50 meest waardevolle landgoederen, een lijst die slechts ten dele overeen komt met de 53 door het rijk aangewezen Complex Historische Buitenplaatsen. In onze lijst staan 29 beschermde historische buitenplaatsen en 21 niet beschermde, vooral landgoederen uit de periode 1850-1960.

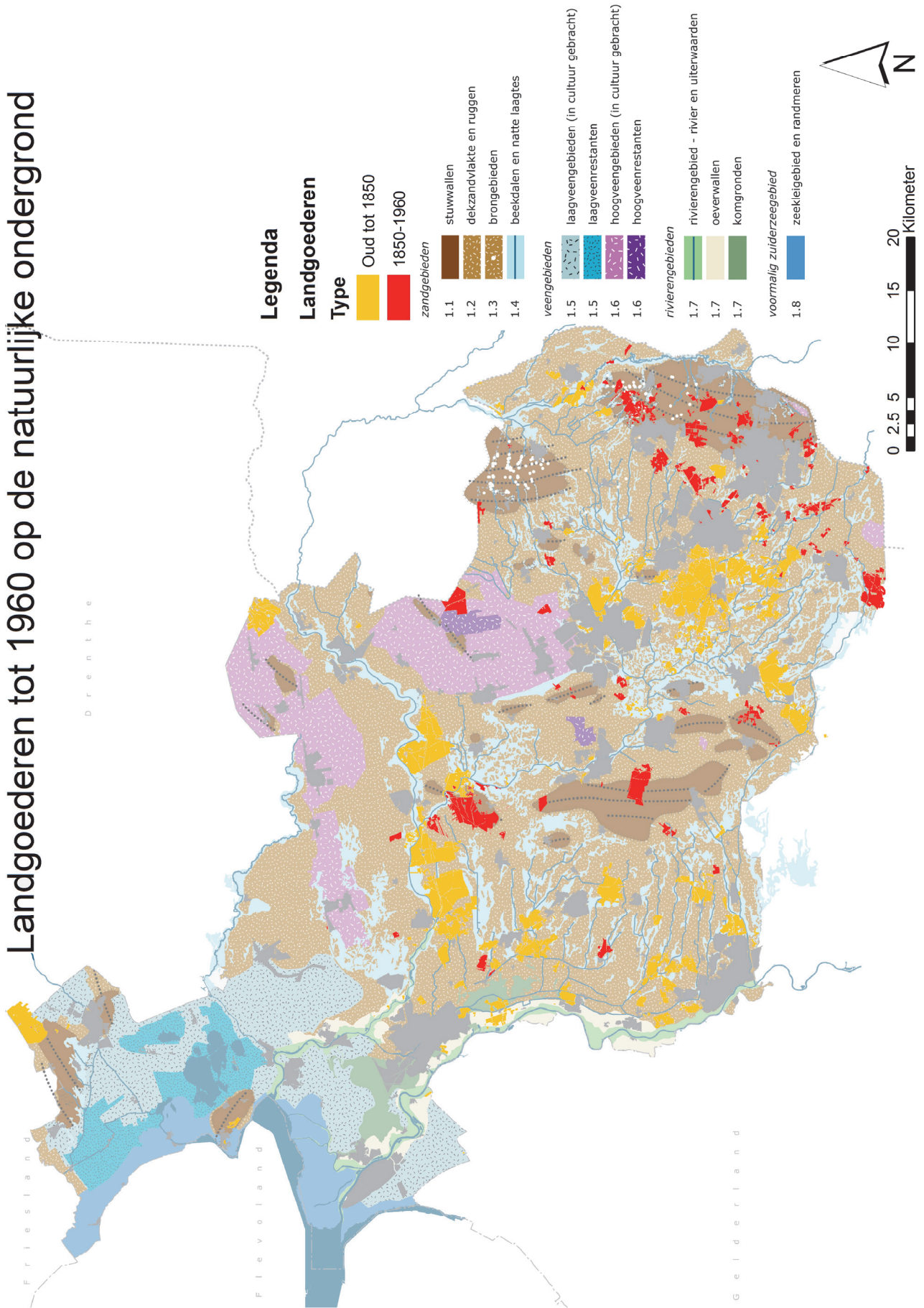
Tabel: 50 cultuurhistorisch belangrijkste landgoederen

Naam landgoed	Gemeente	Complex Historische Buitenplaats	Type	Tuinarchitect
Almelo, huis	Almelo	ja	Oudste tot 1850	Zocher, J.D. sr.
Bellinckhof	Almelo	ja	Oudste tot 1850	Springer, L.A.
Berg, den	Dalfsen	ja	Oudste tot 1850	Beinum, S. van
Horte, de	Dalfsen	ja	Oudste tot 1850	Blum, G.A.
Mataram	Dalfsen	ja	Oudste tot 1850	Lunteren, H. van, Poortman, H.A.C.
Rechteren	Dalfsen	ja	Oudste tot 1850	Springer, L.A.
Nieuw Rande	Deventer	nee	Oudste tot 1850	Zocher, J.D. jr
Borg, de (Borgbeuningen)	Dinkelland	nee	Oudste tot 1850	Schrader
Oosterhof of Lonnekermeer	Dinkelland	nee	1850-1960	Springer, L.A.
Aamsborgh	Enschede	nee	1850-1960	Wattez, P.H., Dinn, T.J.
Amelink, 't	Enschede	nee	1850-1960	Blum, G.A., Wattez, D., Copijn, H., Poortman H.A.C.
Hooge Boekel, de	Enschede	ja	1850-1960	Wattez, P.H., Koning, T.H.
Oldenzaalse Veen, het	Enschede	nee	1850-1960	Poortman, H.A.C., Koning, T.H.
Stokhorst	Enschede	ja	1850-1960	Wattez, D., Tersteeg, D.
Stroot, het	Enschede	ja	1850-1960	Wattez, D., Wattez, P.H./Dinn, T.J., M Ruys
Tol, de I/II	Enschede	nee	1850-1960	Wattez, P.H., Koning, T.H.
Van Lochemsbleek en GJ van Heekpark	Enschede	nee	1850-1960	Wattez, P.H.
Welle, de I/II	Enschede	nee	1850-1960	Wattez, D., Wattez, P.H.
Zonnebeek	Enschede	ja	1850-1960	Wattez, P.H., Koning, T.H.
Bleek, de	Haaksbergen	nee	1850-1960	Wattez, P.H.
Sprengenberg	Hellendoorn	ja	1850-1960	Wattez, P.H., Springer, L.A.
Diepenheim, huis	Hof van Twente	nee	Oudste tot 1850	Poortman, H.A.C.
Nijenhuis	Hof van Twente	ja	Oudste tot 1850	Leusen, H.J. van, Poortman, H.A.C.
Twickel	Hof van Twente	ja	Oudste tot 1850	Marot, D., Michael, J.G. (ca 1780), Lunteren, H en SA van, Zocher, J.D jr (1835), Zocher, J.D. jr en L.P. (1871), Petzold C.E.A (1885-1891), André, E.F. (1885), Poortman, H.A.C. (1886,1907), Barones Van Heeckeren van Brandenburg (rotstuijn, 1928), Koning, T.H. (1950)
Warmelo	Hof van Twente	ja	Oudste tot 1850	Poortman, H.A.C., Koning, T.H.
Weldam	Hof van Twente	ja	Oudste tot 1850	André, E.
Egheria/Ten Cate	Losser	nee	1850-1960	Springer, L.A.
Huis Nijehuss (Wilmersberg)	Losser	nee	1850-1960	Copijn, H.
Koppelboer, Huis	Losser	nee	1850-1960	Wattez, D., Springer, L.A.
Singraven	Losser en Dinkelland	ja	Oudste tot 1850	Springer, L.A.
Haer, de	Oldenzaal	nee	1850-1960	Wattez, P.H., Springer, L.A.
Hulst, de	Oldenzaal	ja	1850-1960	Springer, L.A.

Naam landgoed	Gemeente	Complex Historische Buitenplaats	Type	Tuinarchitect
Hoerlo, Groot	Olst-Wijhe	ja	Oudste tot 1850	Springer, L.A.
Nijenhuis, 't	Olst-Wijhe	nee	Oudste tot 1850	Post, H., Beune, F.A.J.
Archem	Ommen	ja	Oudste tot 1850	Springer, L.A.
Eerde	Ommen	ja	Oudste tot 1850	Springer, L.A.
Vilsteren	Ommen en Dalfsen	ja	Oudste tot 1850	Blum, G.A.
Alerdinck, den I	Raalte	ja	Oudste tot 1850	Zocher, J.D. sr.
Colckhof, de	Raalte	ja	Oudste tot 1850	Zocher, J.D. sr.
Gunne, de	Raalte	ja	Oudste tot 1850	Blum, G.A.
Reelaer, het	Raalte	nee	Oudste tot 1850	Springer, L.A., Voorhoeve, S.
Schoonheten	Raalte	ja	Oudste tot 1850	Schonk, P.W., Springer, L.A.
Eese, de	Steenwijkerland	ja	Oudste tot 1850	Springer, L.A.
Rams Woerthe	Steenwijkerland	ja	Oudste tot 1850	Copijn, H.
Baasdam/Groot Baasdam	Tubbergen	nee	1850-1960	Wattez, D.
Hexel, het	Wierden	ja	1850-1960	Tersteeg, D.
Vossenbosch	Wierden	nee	1850-1960	Springer, L.A.
Arnichem	Zwolle	nee	Oudste tot 1850	Blum, G.A.
Boschwijk	Zwolle	ja	Oudste tot 1850	Feith, R.
Dijkzicht	Zwolle	nee	Oudste tot 1850	Blum, G.A.

In de bovenstaande lijst is vooral gelet op cultuurhistorische aspecten als de aanwezigheid van historische huizen, bijgebouwen en parkaanleg. Andere landgoederen kunnen juist opvallen door aspecten als bosbeheer, de aanwezigheid van een arboretum, bijzondere landbouwkundige aspecten of vormen van waterbeheer. Sommige landgoederen zijn aantrekkelijk voor de verblijfsrecreatie door de aanwezigheid van een camping of bed and breakfast. Binnen dit onderzoek was het niet mogelijk al deze verschillende aspecten te kennen, te noteren en op grond van criteria te waarderen.

Landgoederen tot 1960 op de natuurlijke ondergrond



7.3 Geografische aspecten

De verspreidingskaart laat zien dat de landgoederen niet evenredig over het grondgebied van de provincie zijn verspreid. Op sommige plaatsen komen grote concentraties voor, andere gebieden zijn 'leeg'. Tot deze lege gebieden behoren de laaggelegen weide- en moerasgebieden in de Kop van Overijssel, de IJsseldelta en de huidige en voormalige hoogveengebieden, zoals de omgeving van Dedemsvaart en Vriezenveen. De verschillen in dichtheid kunnen worden verklaard door aspecten als terreingesteldheid, nabijheid van een stad, de historische infrastructuur.

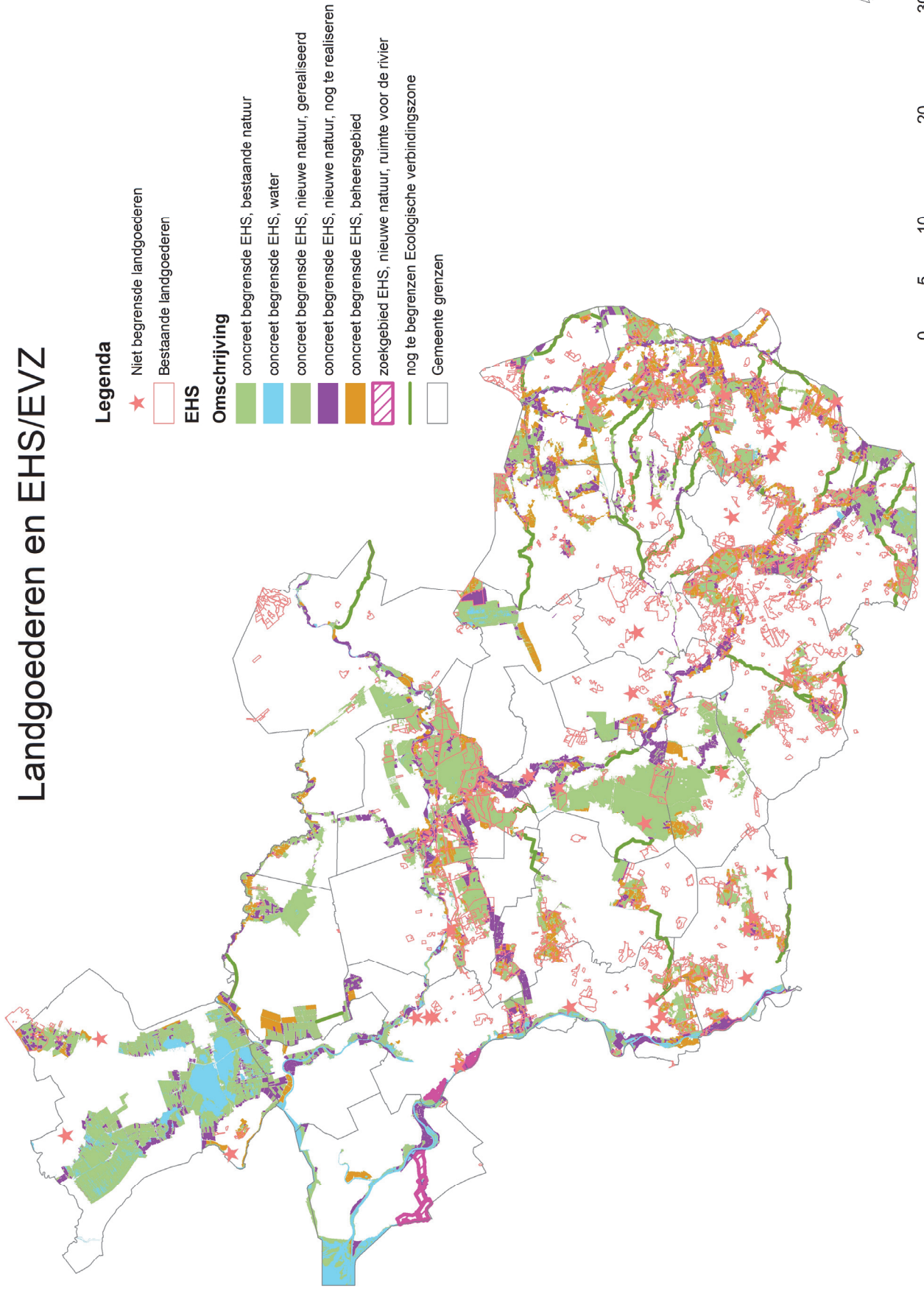
Bodem en reliëf

Als we kijken naar de relatie tussen de landgoederen en de bodemkaart, dan valt op dat het merendeel van de landgoederen in het zandgebied van Overijssel ligt. Enkele zijn te vinden in de kleigebieden langs de rivieren IJssel en Zwarte Water. In de veengebieden en voormalige veengebieden ontbreken landgoederen vrijwel geheel, met uitzondering van de 'verplaatste' havezate Rollocate in Nieuw-Leusen en enkele nieuwe landgoederen in de gemeente Staphorst.

De relatie tussen landgoederen en hoogteligging geeft een gevarieerd beeld. De oudere historische landgoederen, vooral de havezaten, waren vanouds gebonden aan lage delen van het terrein. Dit had te maken met hun ligging aan doorgaande wegen en overgangen en doorwaadbare plaatsen bij de rivieren. Bovendien was een lage ligging gunstig voor het water in de grachten.

Ontginningslandgoederen en fabrikantenlandgoederen vinden we vooral op de hogere delen van het terrein. Hier lagen de heidevelden die in de loop van de negentiende eeuw verdeeld werden en vaak werden opgekocht door rijke burgers of industriëlen om er een landgoed te stichten. De flanken en toppen van de hoge stuwwallen van de Sallandse heuvelrug en de Twentse stuwwallen waren bovendien in trek bij de tuin- en landschapsarchitecten, die landschappelijke parken met ruime uitzichten hebben ontworpen.

Landgoederen en EHS/EVZ



Legenda

- ★ Niet begrensde landgoederen
- Bestaande landgoederen

EHS

Omschrijving

- concreet begrensde EHS, bestaande natuur
- concreet begrensde EHS, water
- concreet begrensde EHS, nieuwe natuur, gerealiseerd
- concreet begrensde EHS, nieuwe natuur, nog te realiseren
- concreet begrensde EHS, beheersgebied
- zoekgebied EHS, nieuwe natuur, ruimte voor de rivier
- nog te begrenzen Ecologische verbingszone
- Gemeente grenzen



Landgoederenzones

In hoofdstuk 6 zijn de landgoederenzones beschreven die we in Overijssel hebben onderscheiden. Dit zijn gebieden met relatief grote concentraties aan landgoederen, die qua ontstaanswijze, omvang of geografische ligging overeenkomsten vertonen. In totaal liggen er 278 landgoederen in deze zones, 45% van het totaal. De conclusie mag dus niet getrokken worden dat de landgoederen buiten deze zones geen rol van betekenis zouden spelen. In het nationale landschap Noordoost Twente bijvoorbeeld, dat maar voor een klein deel overlapt met de landgoederenzone Oost Twente, liggen maar liefst 155 landgoederen.

Grote concentraties van landgoederen liggen in een brede strook in de landgoederenzone Vechtdal, het gebied rondom Deventer en Olst, en de landgoederenzone Diepenheim-Goor. In Twente zien we grote concentraties in Oost Twente en in de zone Almelo-Delden, waar landgoed Twickel een groot oppervlak inneemt. Verder valt op dat er rondom de steden Enschede en Oldenzaal en de dorpen Losser en De Lutte vrijwel aaneengesloten kringen landgoederen liggen.

Vollenhove is een verhaal apart. We hebben bij Vollenhove een landgoedzone ingetekend omdat er vroeger in en om de stad een groot aantal havezaten lagen. De nog bestaande havezaten in de stad hebben we buiten de zone gelaten, zodat binnen de zone slechts twee bestaande en twee verdwenen landgoederen liggen.

7.4 Landgoederen en de ecologische hoofdstructuur

Meer dan de helft van de bestaande landgoederen (312) ligt geheel of grotendeels in de EHS. In de landgoederen-zones Vechtdal en Boven-Regge, Diepenheim-Goor en de beide zones in Twente, maken bijna alle landgoederen deel uit van de EHS. Minder duidelijk is de relatie in delen van Salland. Hier is de oppervlakte EHS veel minder groot dan in andere delen van de provincie, en lang niet alle landgoederen maken hier deel uit van de EHS. Weinig tot geen relatie is er in de omgeving van Vollenhove, maar dat is geen wonder omdat de nog resterende landgoederen weinig oppervlakte innemen.








Nationale landschappen

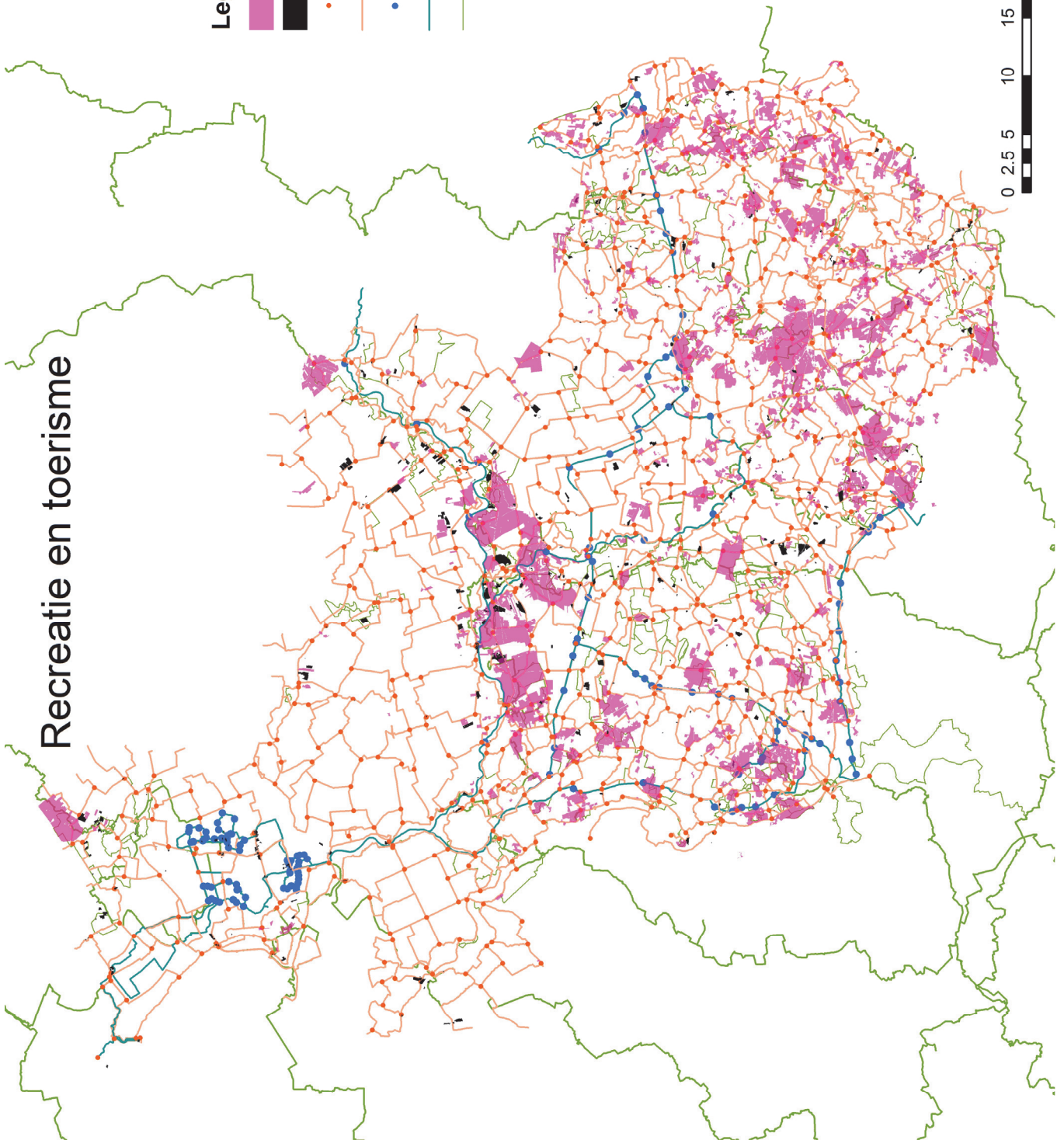
Er liggen twee landgoederen aan de randen van het nationale landschap IJsseldelta, het oude landgoed Buckhorst ten westen van de IJssel bij Zalk en het verdwenen landgoed Wolfshage ten oosten van het Zwarte Water bij Streukel (Hasselt). Bestaande landgoederen spelen dus een ondergeschikte rol in dit nationale landschap.

Het nationaal landschap Noordoost Twente beslaat een oppervlakte van 43.200 ha. Hier is het beeld totaal anders dan in de IJsseldelta, want maar liefst 155 landgoederen liggen geheel of gedeeltelijk in het gebied en vormen samen 14% van de totale oppervlakte. Deze 155 zijn verdeeld in 45 historische landgoederen van voor 1960 (typen 1 en 2) en 110 landgoederen met recente NSW rangschikkingen (type 3).



Legenda

-  Landgoederen
-  verblijfsrecreatie
-  fiets-knooppunt
-  fiets-route
-  kano-knooppunt
-  kano-route
-  wandel-route



Recreatie en toerisme

7.5 Recreatie en toerisme

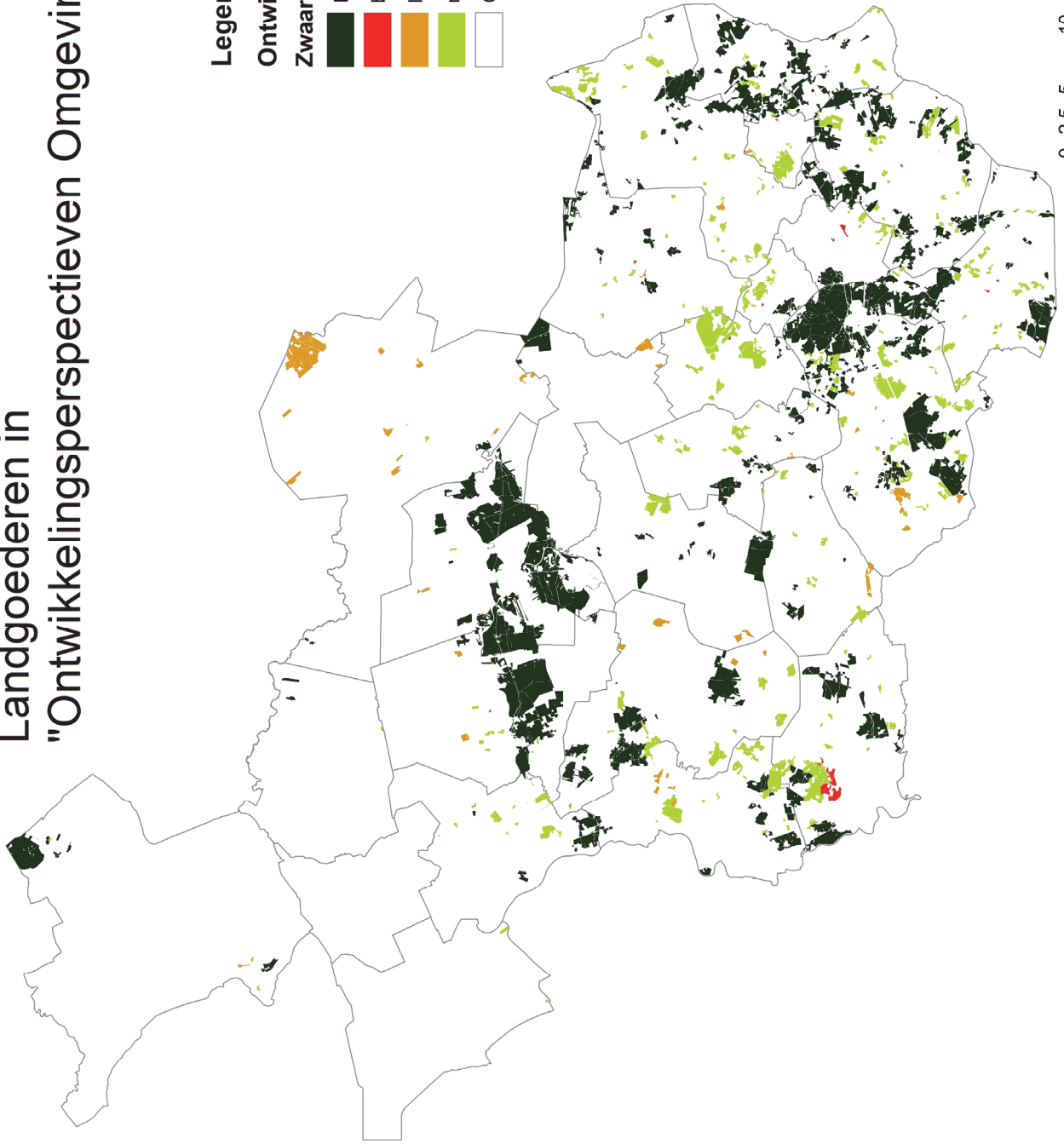
De landgoederen hebben een belangrijke betekenis voor wandelaars en fietsers, mensen die genieten van rust, natuur en cultuurhistorie. Dit wordt slechts deels weerspiegeld in de recreatieve voorzieningen. De kanoroutes en kanoknooppunten hebben geen relatie met het voorkomen van landgoederen. Dit komt omdat ze zijn geconcentreerd op voor kano's bevaarbare wateren als het Kanaal Almelo-Nordhorn, de Schipbeek, de Regge en delen van de Overijsselse Kanalen. Wat de fietsroutes betreft zien we een grotere dichtheid aan routes en knooppunten in de gebieden waar ook veel landgoederen voorkomen. Voor de verblijfsrecreatie is het beeld tweeledig. In en bij de Overijsselse Vecht zijn veel voorzieningen voor verblijfsrecreatie gelegen in de nabijheid van landgoederen. In de rest van de provincie is die samenhang er niet. In de buurt van Hardenberg-Gramsbergen en in de buurt van Steenwijk zijn veel voorzieningen voor verblijfsrecreatie gevestigd in een overwegend agrarisch gebied. Landgoederen in stads- en dorpsranden zijn van groot belang voor de direct omwonenden. Omdat we geen digitale kaart hebben van deze randzones kunnen we hier alleen enkele kwalitatieve opmerkingen over maken. Op de 'lust- en leasurelaag' van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Omgevingsvisie' zijn de stadsrandzones aangegeven: rondom Zwolle, rondom Deventer, rondom Oldenzaal en een langgerekte zone die zich uitstrekt van Almelo via Borne, Hengelo en Enschede tot aan de Duitse grens bij Glanerbrug. In de omgeving van Zwolle liggen diverse, vaak vrij kleine landgoederen. Door hun geringe oppervlakte hebben we hier geen aparte landgoedzone ingetekend. Dit neemt niet weg dat verschillende van deze landgoederen een belangrijke rol spelen als uitloopgebied voor de mensen in de stad. De overige stadsrandzones vallen geheel of grotendeels samen met de landgoederenzones Deventer-Olst, Almelo-Delden en Oost-Twente.

Openstelling

De meese NSW landgoederen zijn opengesteld. Openstelling is niet af te leiden uit de kadastragegevens. In werkelijkheid zullen echter veel meer bestaande landgoederen zijn opengesteld, daar vrijwel alle landgoederen gerangschikt zijn onder de Natuurschoonwet. Openstelling (de directe omgeving van het huis uitgezonderd) levert belastingvoordelen. In sommige gevallen is er echter wel sprake van een beperkte openstelling, bijvoorbeeld openstelling op slechts enkele bijzondere dagen per jaar. Enkele landgoederen stellen de aanschaf van een toegangkaart verplicht.

Landgoederen in "Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel"

- Legenda**
- Ontwikkelingsperspectieven**
- Zwaartepunt per landgoed**
- EHS
 - bebouwd
 - landbouw
 - mix-landschap
 - Gemeente grenzen



7.6 Landgoederen en de provinciale ontwikkelingsperspectieven

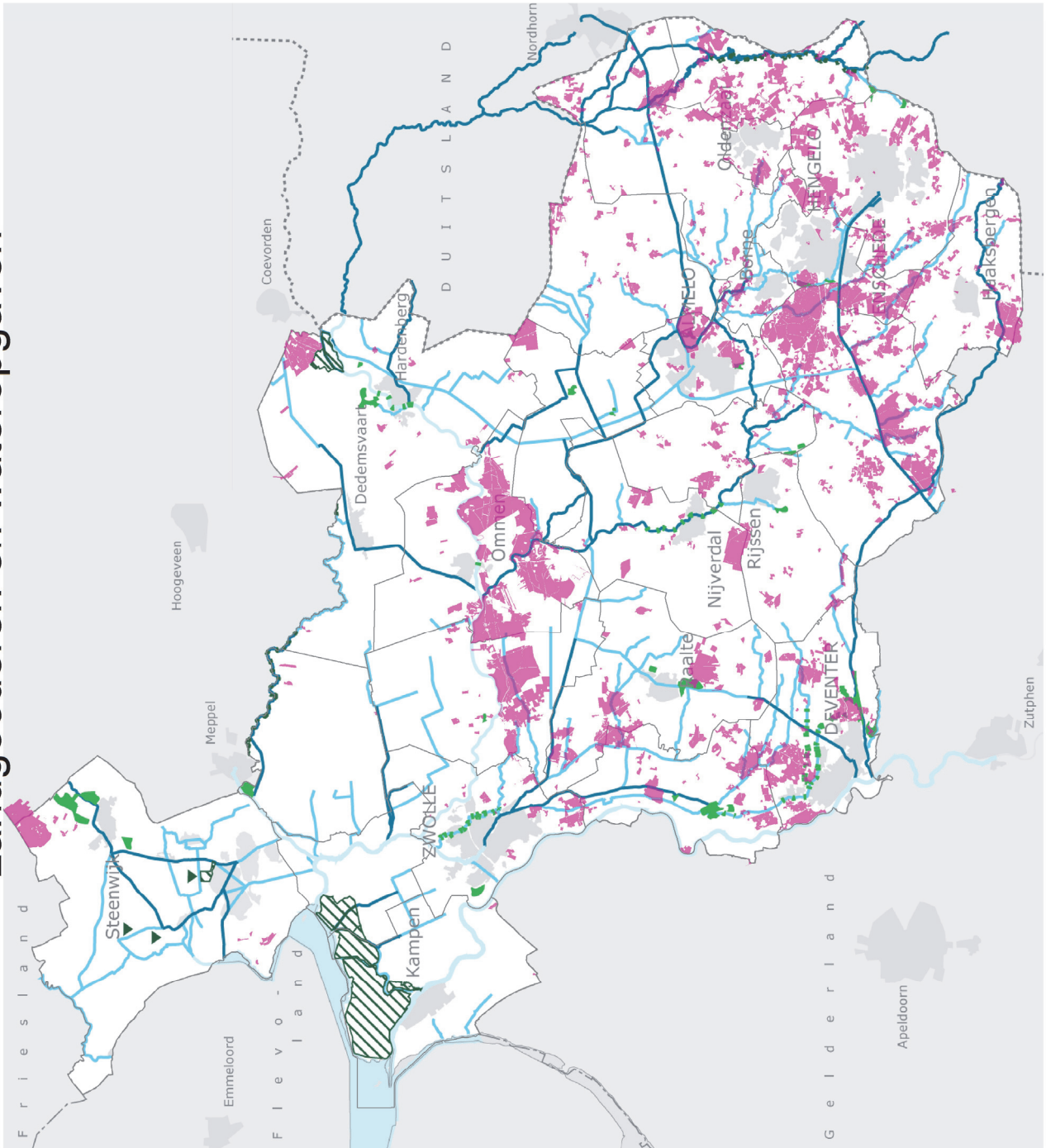
Vergelijking met de Ontwikkelingsperspectievenkaart uit de Omgevingsvisie Overijssel laat zien dat de meer dan de helft van de bestaande landgoederen te vinden is in de ecologische hoofdstructuur. Samen beslaan deze landgoederen bijna 21.000 hectare. In de mixlandschappen liggen 243 landgoederen met nog geen 6000 hectare. 49 landgoederen met een oppervlakte van 1.339 hectare liggen in de “landbouwgebieden met accent op productie”. Een belangrijk deel van deze oppervlakte wordt ingenomen door landgoed De Grootte Scheere bij Gramsbergen (621 ha). Vijftien landgoederen liggen geheel of gedeeltelijk in stedelijk gebied. Van de oppervlakte ligt precies de helft (105 ha) binnen de bebouwde kom.

Het feit dat veruit de grootste oppervlakte aan landgoederen in de ecologische hoofdstructuur en in de mixlandschappen ligt, betekent dat ook de meeste landbouw, die op landgoederen wordt bedreven, plaats vindt binnen deze twee gebiedscategorieën.

Landgoederen in Ontwikkelingsperspectieven

	Aantal	Oppervlakte in ha	Ha totale landgoed
Landbouwgebieden met accent op productie	49	1.339	1.515
EHS	312	20.748	25.435
Mixlandschap	243	5.754	6.674
In bebouwing	15	105	210
Totaal	619		

Landgoederen en wateropgaven



Legenda

- Landgoederen
- Gemeente grenzen

Waterlopen en waterberging

- continu en herkenbaar watersysteem
- hoofdsysteem
- essentiële waterloop
- oppervlaktewaterlichaam KRW
- primair watergebied
- waterbergingsgebied
- zoeklocaties waterberging



Landgoederen en wateropgaven

Op de kaart waterlopen en waterberging uit de Omgevingsvisie zijn de belangrijkste waterlopen, primaire watergebieden, waterbergingsgebieden en zoekgebieden voor waterberging aangegeven. Het waterwingebied Diepenveen ligt op het oude landgoed Wijnbergen. Nog een voorbeeld van een landgoed functionerend als waterwingebied is Oxerhof bij Deventer. Een voorbeeld van een waterbergingsgebied is Het Lankheet. Daarnaast is er de relatie met waterlopen en nog meer bij de 'haarvaten' van het watersysteem: de kleine beekjes, bovenlopen en kwelzones in de hogere delen van Overijssel en de sloten en wateringen in Salland.



Oude Vloeisystemen op landgoed Het Lankheet bij Haaksbergen worden gebruikt voor waterretentie en waterzuivering.



Boerderij Oosterhof in Okkenbroek, onderdeel van landgoed Oostermaet.



Ruïne van de havezate Windesheim, verwoest door een geallieerd bombardement in 1944. Op de achtergrond een van de bouwhuizen.

8. Ambities van landgoedeigenaren

Het beheer van een landgoed dient ook op lange termijn betaalbaar te zijn. Het vinden van goede economische dragers die voortdurend en op lange termijn inkomsten genereren, is van levensbelang voor het voortbestaan van de landgoederen. In dit hoofdstuk schetsen we hoe de landgoedeigenaren met behulp van landgoedversterkingsplannen bezig zijn met de toekomst van hun landgoederen.

De inkomsten uit de traditionele bronnen, landbouw en bosbouw, lopen terug. Landgoedeigenaren zijn daarom op zoek naar nieuwe mogelijkheden om inkomsten te genereren die passen bij het specifieke landgoed. Die ambities zijn verwoord in landgoedversterkingsplannen, waarvan er tot dusver een vijftigtal zijn gemaakt in overleg met de eigenaren door het Overijssels Particulier Grondbezit (OPG).

Onder de ambities van de landgoederen zijn behalve economische dragers, ook wensen tot herstel van cultuurhistorische waarden, afronding van het landgoed door aankoop van gronden en bescherming van het grondgebied door bufferzones en verkeersmaatregelen. Hieronder worden verschillende mogelijkheden behandeld die landgoedeigenaren hebben ontwikkeld als nieuwe economische dragers. Meestal is het de veelheid van verschillende activiteiten die op het landgoed worden uitgeoefend, die kenmerkend is voor een landgoed. Rendabele functies dragen bij aan de onrendabele functies. Onrendabele functies als bos en natuur worden bijvoorbeeld door landbouw ondersteund. Kosten van onderhoud van gebouwen dienen te worden opgebracht door de pacht of verhuur van de gebouwen.

Oude gebouwen behouden

De mogelijkheid van functieverandering van oude gebouwen is vaak belangrijk voor het behoud ervan. Zo worden historische gebouwen hersteld en voor verschillende doeleinden gebruikt zoals wonen, kantoor, groepsruimten. Op landgoed Vilsteren is een landgoedinformatiecentrum gevestigd in een voormalige stal. Op het Snatergat wordt de vermoedelijk zeventiende-eeuwse boerderij gebruikt als stal en dreigt in te storten. Dit gebouw is niet erkend als (rijks)monument waardoor het geen beroep kan doen op restauratiesubsidie. Toch is het behoud van dit gebouw van belang voor de zichtbare historie van het landgoed, waar de oude structuur van lanen en wallen nog aanwezig is. Aangezien het landhuis heeft plaatsgemaakt voor een sloot, is het juist de oude boerderij die het historische landgoed zijn karakter geeft, omdat die voor een ieder gemakkelijker te interpreteren is dan de geometrische structuur van aarden wallen op het landgoed.

Diverse grote huizen zijn onderverdeeld in appartementen die worden verhuurd. Historische gebouwen worden verhuurd als vakantiewoning; maar er worden ook nieuwe vakantiewoningen op landgoederen gebouwd.

Nieuwe gebouwen als economische dragers voor het landgoed

De mogelijkheid overbodige gebouwen te vervangen door bruikbare gebouwen, zoals een huis op de plek van een onbruikbare stal of schuur (rood voor rood) wordt benut. Ook van de regeling rood voor groen wordt regelmatig gebruik gemaakt (toevoeging van bebouwing aan het buitengebied die de identiteit niet verstoort en de waarden op het gebied van landschap, natuur, toegankelijkheid en beleving versterkt).

De herbouw van een verdwenen hoofdhuis, behoort ook tot de mogelijkheden. Dat geldt voor huizen die het centrum van het landgoed waren, maar zijn verdwenen op bestaande landgoederen, zoals op Windesheim, Weleveld of Frieswijk.



Nieuwe gebouwen voor de zorg op landgoed Oostermaat, Lettele.

Landbouw

Landbouw is vaak de belangrijkste bron van inkomsten voor landgoederen die een flink landbouwareaal hebben of zich gespecialiseerd hebben. Mogelijke specialisaties zijn het fokken van bijzondere rassen. Enkele landgoedeigenaren zoeken juist mogelijkheden in extensivering van landbouw, biologische land- en tuinbouw, pluktuinen of streekproducten.

Zorg

Gebouwen die geplaatst zijn voor een functie in de zorg zijn er nog niet veel. Een voorbeeld zijn de gebouwen op Oostermaat, een landgoed ten oosten van Deventer in eigendom van de Stichting IJssellandschap. De Deventer gasthuizen die zorgden voor zieken, bejaarden en armen vormden de basis van de stichting, die met de nieuwe zorgboerderijen refereert aan de oorspronkelijke achtergrond.

Landbouw

Landbouw is vaak de belangrijkste bron van inkomsten voor landgoederen die een flink landbouwareaal hebben of zich gespecialiseerd hebben. Mogelijke specialisaties zijn het fokken van bijzondere rassen. Andere landgoedeigenaren zoeken juist mogelijkheden in extensivering van landbouw, biologische land- en tuinbouw, pluktuinen of streekproducten.

Boomkwekerij

Het kweken van bomen is een activiteit die van oudsher op landgoederen voorkwam en daar nog steeds kan passen; het kweken en verkopen van kerstbomen is winstgevend; een kwekerij voor

inheemse beplantingen van inheems genenmateriaal is zeer gewenst maar bestaat zover wij weten nog niet in Overijssel.

Bosbouw

De bosbouw is marginaal, net kostendekkend. Door specialisering kan bosbouw misschien wel een economische drager worden. Bosbouw wordt ook gecombineerd met het kweken van paddenstoelen of met waterhuishouding in het geval het bos op rabatten ligt. Ondertussen bestaat er een streekkeurmerk voor Twents hout.

Natuur en water

Vroeger werden weilanden vruchtbaar gemaakt door bij hoog water de rivier of beek over de gronden te laten vloeien, waarbij klei achterbleef als het water weer wegtrok. Deze vloeiwidensystemen zijn bekend op De Haere, Het Lankheet en Hof te Boekelo. Op beide laatste plaatsen werden ze hersteld en zijn tevens in gebruik als waterretentiegebied. Eco-hydrologie en natuurvriendelijke oevers zijn op diverse landgoederen aangelegd (De Horste, Elsbeek, Zonnebeek, Duivendal-Welhuis, Snatergat).

Energieopwekking

Energieopwekking lijkt een reële mogelijkheid op landgoederen, maar vaak gaat het nog niet verder dan het brandend houden van de kachel op eigen hout. Toch wordt er gezocht naar mogelijkheden om te voorzien in de eigen energiebehoefte. Het is een nieuw idee om windmolens boven het bos uit te laten steken. Vergisters van biomassa en zelfs van puur mest zijn ondertussen algemeen goed aan het worden. Houtvergassing op een wat grotere schaal is nog in een experimentele fase, maar het bijstoken van hout in kolencentrales is een gangbare praktijk. Ondertussen is een levendige handel ontstaan in biomassa, ook internationaal.

Cultuurhistorie

Herstel van cultuurhistorie is een kostenpost die uit de andere activiteiten betaald moet worden. Kostbare werken als het baggeren van vijvers en grachten, het herstel van sloten en andere waterwerken zijn van belang voor de schoonheid, cultuurhistorie en natuur op landgoederen. Dat geldt natuurlijk ook voor het herstel van lanen, sterrenbossen en aanplant van solitaire bomen die een belangrijk aandeel hebben in de architectuur van de parken. Grenspalen, slagbomen met de naam van het landgoed worden gebruikt om het landgoed herkenbaar te maken.

Recreatie en kunst

Een veelheid aan mogelijkheden valt onder het woord recreatie: verblijfsrecreatie, Bed&Breakfast, verblijf met paarden, kamperen tot en met golfbanen op landgoederen. Op landgoederen worden regelmatig evenementen georganiseerd voor kunst en cultuur. Zij worden vermeld in allerlei agenda's en websites, waaronder de landgoedkalender.

Genoemde activiteiten zijn niet verder onderzocht.



Koetshuis van Zonnebeek bij Enschede, een voorbeeld van een buitenplaats uit het begin van de twintigste eeuw. Het huis is in 1906 gebouwd voor textielabrikant Jan Bernard van Heek en zijn Amerikaanse echtgenote Edwina Burr Ewing. Het huis is ontworpen door Arend G. Beltman naar het voorbeeld van het landhuis van de grootmoeder van Edwina in Nashville. Het bijbehorende park is ontworpen door P.H. Watzel.



De oprijlaan van landgoed Hessum.

9. Beleid

Ten behoeve van de problematiek van de instandhouding van landgoederen hebben we het beleid met betrekking tot landgoederen in kaart gebracht: het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de Overijsselse gemeenten. Daarbij gaat het om natuurbeleid, cultuurbeleid en beleid voor bestaande en nieuwe landgoederen. Nieuwe landgoederen worden zowel op rijks, provinciaal als gemeentelijk niveau behandeld.

9.1 Rijksbeleid

Inleiding

Het Rijksbeleid ten aanzien van landgoederen is niet nieuw. Toen na de Eerste Wereldoorlog het bos op veel landgoederen te gelde werd gemaakt of de parken versnipperd werden door ze te verkavelen tot villaparken, werd dat door velen met lede ogen aangezien. Daarom werd in 1928 de Natuurschoonwet van kracht en volgden in de loop der tijd vele nota's waarin het beleid voor landgoederen en buitenplaatsen werd geformuleerd. Daarbij gaat het niet alleen om de natuurwaarden maar ook om de cultuurhistorische waarden. Aanvankelijk konden alleen gebouwen op landgoederen worden beschermd via de Monumentenwet, later werd het ook mogelijk tuinen en parken aan te wijzen als Complex Historische Buitenplaats. Ondertussen zijn in Overijssel 53 landgoederen van rijkswege wettelijk beschermd.

Hieronder wordt verder de wetgeving op het gebied van natuurbescherming geschetst, de Flora- en faunawet (soortbescherming) en de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming). Voor het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zijn de Natuurschoonwet, de Monumentenwet en de nota Belvedere van belang.

Natuurschoonwet 1928

De overheid heeft de Natuurschoonwet 1928 (NSW) in het leven geroepen om de instandhouding van landgoederen in de bestaande toestand te bevorderen. De NSW is een wet die eigenaren, vruchtgebruikers en erfpachters van een landgoed onder bepaalde voorwaarden belastingvoordelen biedt. De NSW is geen subsidieregeling; er worden in het kader van de NSW geen bijdragen in beheer en onderhoud verstrekt.

De NSW heeft tot doel versnippering van landgoederen te voorkomen en aantasting van het natuurschoon van landgoederen tegen te gaan door de eigenaar van een landgoed fiscale voordelen te bieden in ruil voor de plicht tot instandhouding voor minimaal 25 jaar.

Om voor rangschikking onder de NSW in aanmerking te komen moet een terrein aan een aantal criteria voldoen. Zo moet het terrein minimaal 5 hectaren groot zijn en minstens 30% moet uit houtopstanden (bos) en/of natuurterrein bestaan.

Flora- en faunawet

Krachtens de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is het gemeentebestuur verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen waarbij flora en fauna in het geding komen (zowel binnen- als buitenstedelijk)

in beeld te brengen wat de gevolgen daarvan zijn voor de aanwezige natuurwaarden. Voorts dient het bestuur inzicht te geven of verwacht mag worden dat een ontheffing krachtens de Flora- en faunawet kan worden verkregen voor de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt.

Natuurbeschermingswet

Met de inwerkingtreding van de vernieuwde Natuurbeschermingswet (NB-wet) per 1 oktober 2005 is de Europese wet- en regelgeving (de Habitat- en Vogelrichtlijn en diverse internationale verdragen) volledig in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

Een directe toetsing aan de beide Europese richtlijnen is daardoor niet meer aan de orde. De NB-wet is gericht op de bescherming van specifiek aangewezen gebieden ten behoeve van specifieke instandhoudingdoelen, die worden vastgelegd in de aanwijzingsbesluiten van deze zogenaamde Natura-2000 gebieden. Steeds gaat het om het behoud van een leefgebied voor op Europese schaal bedreigde soorten en habitats.

Natura 2000 heeft als doel om belangrijke natuurwaarden in de EU-landen voor de langere termijn veilig te stellen. De provincie Overijssel maakt voor de Natura 2000 gebieden een beheerplan. Enkele Natura 2000 gebieden waar veel landgoederen in liggen zijn:

- Het Vecht- en Beneden-Reggegebied in Noord-oost Overijssel is (voorlopig) aangewezen als Natura 2000-gebied. Het gebied heeft een oppervlakte van 4.103 hectare. Het Natura 2000-gebied bestaat uit twee gescheiden delen: ten westen van de Regge liggen het bos- en natuurgebied van de Archemer- en Lemelerberg, ten oosten van de Regge ligt het grootste deelgebied, met de Eerder Hooilanden, het Eerder Achterbroek en de boswachterij Ommen. Verder behoren delen van de uiterwaarden langs de Vecht van Arriën tot Beerze tot het gebied. De grens wordt gevormd door de overgang van het natuurgebied naar de omringende cultuurgronden.
- Het Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal ligt grotendeels in de gemeente Losser, met een klein deel in de gemeente Oldenzaal.
- Het Natura 2000 gebied Sallandse Heuvelrug is tevens Nationaal Landschap.

Monumentenwet

De Monumentenwet maakt het mogelijk om archeologische terreinen en gebouwen aan te wijzen als beschermd rijksmonument. Daarnaast is het mogelijk historische landgoederen (gebouwen en parken) aan te wijzen als beschermd Complex Historische Buitenplaats.

Onder een historische buitenplaats wordt een complex verstaan waarin een of meer gebouwen een oorspronkelijk compositorisch geheel vormen met een of meer tuinen of parken. Deze tuinen of parken zijn duidelijk herkenbaar aanwezig, hebben samen een omvang van minimaal 1 hectare en de aanleg ervan dateert van vóór 1850. Voor het onderhoud van de rijksbeschermd historische buitenplaatsen is het Besluit Rijkssubsidiëring Instandhouding Monumenten (Brim) van kracht. Tijdig onderhoud kan dure en ingrijpende restauraties voorkomen. Daarom stimuleert de overheid eigenaren van rijksmonumenten tot planmatig onderhoud. Het Brim is bedoeld voor werkzaamheden die het normale onderhoud te boven gaan en die voor het behoud of herstel van het monument noodzakelijk zijn.

Nota Belvedere en het nieuwe monumentenbeleid

Cultuurhistorische elementen en structuren zijn belangrijke aspecten van stad en landschap. Ze dragen bij aan de herkenbaarheid, ze vormen oriëntatiepunten en ze dragen ertoe bij dat bewoners en

bezoekers zich met een stad of een streek kunnen identificeren. In de laatste twee decennia is de maatschappelijke belangstelling voor cultuurhistorie en landschap en, in het verlengde daarvan, voor de identiteit en het eigen karakter van de dagelijkse leefomgeving sterk gegroeid. Deze belangstelling heeft onder meer geleid tot de nota Belvedere, die in 1999 door het rijk is uitgebracht. In deze nota wordt de nadruk gelegd op het tweesporenbeleid: enerzijds behoud van waardevolle cultuurhistorische aspecten, anderzijds ontwikkelingsgericht omgaan met het erfgoed. Cultuurhistorische waarden werden vroeger vooral gezien als een planologische sta-in-de-weg. Sinds het verschijnen van de nota Belvedere is echter het besef gegroeid dat het erfgoed boeiende mogelijkheden biedt voor het landschap van de toekomst. Het kan een bron van inspiratie vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit moet ook zijn weerslag vinden in het nieuwe monumentenbeleid, dat onlangs door het rijk is voorgesteld. Het behoud en de bescherming van monumenten blijft een belangrijk doel, maar het monumentenstelsel wordt op een aantal belangrijke punten verbeterd (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

- Monumentenzorg wordt onderdeel van ruimtelijke plannen. Er wordt niet meer alleen naar het monument gekeken, maar ook naar de omgeving van het monument. Daarbij gaat het om de zichtbare omgeving van een monument. Opdrachtgevers mogen dan bijvoorbeeld niet zomaar een torenflat bouwen naast een historische molen. Maar ook archeologische vindplaatsen moeten worden beschermd. Gemeenten worden verplicht om in bestemmingsplannen rekening te houden met al deze cultuurhistorische waarden. Dit moet al in een vroeg stadium gebeuren en niet meer achteraf nadat alle plannen al zijn gemaakt.
- Het Rijk stimuleert de herbestemming van leegstaande rijksmonumenten. Kerken kunnen bijvoorbeeld worden ingericht als kantoor, oude kloosters kunnen worden omgebouwd tot appartementen. Hierdoor wordt leegstand en daarmee het verval voorkomen. Eigenaren kunnen subsidie krijgen om te onderzoeken welke mogelijkheden voor herbestemming haalbaar zijn. Daarnaast komt er een regeling om een monument wind- en waterdicht te houden. Deze is bedoeld om het leegstaande gebouw te beschermen gedurende de periode waarin plannen voor herbestemming worden ontwikkeld.
- Het Rijk maakt het eigenaren makkelijker om een monument te onderhouden. Het aanvragen van subsidies wordt eenvoudiger en minder tijdrovend. Ook het aanvragen van een vergunning voor kleine ingrepen zal sneller verlopen. De gemeente neemt binnen 8 weken een beslissing over een vergunningsaanvraag. Op dit moment is die termijn nog 26 weken.
- Burgers en maatschappelijke organisaties worden betrokken bij de monumentenzorg. Burgers kijken hier immers anders naar dan deskundigen. Ze letten meer op de belevingswaarde, de herinnering en/of de sociaal-economische waarde van een monument.

In de nota Belvedere wordt het versterken en benutten van cultuurhistorische identiteit van steden en gebieden beoogd. Hoofddedachte is dat cultuurhistorie de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting versterkt en dat nieuwe ruimtelijke functies kunnen bijdragen aan behoud van het erfgoed. Dit geldt voor het hele land, maar in het bijzonder in de cultuurhistorisch belangrijke steden en in de zogenaamde Belvederegebieden. De cultuurhistorisch belangrijkste steden in Overijssel zijn Zwolle, Kampen, Deventer, Hasselt, Gramsbergen, Ootmarsum en Oldenzaal. De Belvederegebieden in Overijssel zijn Wieden en Weerribben, Kampereiland en Mastenbroek, Reestdal, Staphorst, Vecht en Regge, Noordoost Twente en Zuid Twente. Van 2000 tot 2010 zijn in het kader van de subsidieregeling Belvedere diverse projecten uitgevoerd op het raakvlak van cultuurhistorie en ruimtelijke planning. De subsidieregeling is ondertussen gestopt, maar in de geest van de nota, behoud door ontwikkeling, worden nog veel projecten uitgevoerd, zoals de planontwikkeling voor de Overijsselse Vecht, een zone met veel historische landgoederen.

Structuurschema Groene Ruimte en Nota Ruimte

Het Rijk heeft in het Structuurschema Groene Ruimte I (1995) voorgesteld om nieuwe landgoederen te stichten en provincies verzocht hieraan mee te werken. Met nieuwe landgoederen, die minimaal 5 hectare groot moesten zijn, werd vooral beoogd nieuw bos te realiseren. De nadere invulling van het rijksbeleid werd als een taak van de provincies gezien. Deze beleidslijn is destijds vastgelegd in de Vinex Actualisatie en vervolgens bevestigd in het Structuurschema Groene Ruimte II (2002). Hierin is echter aangegeven dat een nieuw landgoed naast bos ook uit natuur en parkachtig gebied kan bestaan. In de Nota Ruimte (2006) is deze beleidslijn bevestigd. Zo staat in de Nota Ruimte dat met behulp van onder andere nieuwe landgoederen financiële middelen kunnen worden gegenereerd voor de aanleg van recreatie- en/of natuurgebieden. In de Nota Ruimte vraagt het rijk de provincies een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied. Naast economische doelen zijn er de volgende doelen genoemd: bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid. Weliswaar ligt de nadruk op verstedelijking, maar er moet ook ruimte worden gepland voor water, natuur, landschap, recreatie, sport en landbouw.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', en streeft gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling na participatie van alle betrokkenen wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en bij gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

Decentralisering is doorgezet in het erfgoedbeleid. Het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu hebben een gezamenlijk discussiestuk doen verschijnen: *“Koersen op karakter, naar een visie erfgoed en ruimte”*, discussiestuk februari 2011. Daarin wordt over cultuurhistorisch erfgoed onder meer het volgende gezegd:

Voor het verankeren van het belang van het cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening hanteert het rijk twee complementerende sporen, die passen bij de filosofie van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening:

- In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarborgen dat gemeenten cultuurhistorische informatie verzamelen en die vervolgens op zichtbare wijze meewegen bij het opstellen van bestemmingsplannen en projectbesluiten (borgen).
- In een ruimtelijke visie duidelijk maken aan welke gebieden en opgaven prioriteit wordt gegeven waar het gaat om behoud en ontwikkeling van cultureel erfgoed (sturen). Het Rijk moedigt provincies en gemeenten aan op hun eigen niveau het cultureel erfgoed een goede plek te geven in de (integrale) structuurvisies.

Bezien vanuit de ruimtelijke ordening is het cultureel erfgoed op twee manieren een factor van betekenis. In de eerste plaats betreft het een ruimtelijk belang dat in een goed proces van ruimtelijke ordening zorgvuldige afweging verdient ten opzichte van andere (sectorale) belangen. In de tweede plaats is het een factor die kwaliteit geeft aan de ruimte en daarmee ruimtelijke ontwikkelingen kan versnellen en verrijken. Voor de ruimtelijke ordening is het cultureel erfgoed dus zowel een zorg als een kans. Dat geldt ook vice versa: ruimtelijke ordening is voor de erfgoedzorg zowel een defensief als een offensief instrument. Het toneel waar ongewenste ontwikkelingen kunnen worden afgewend, maar waar ook de impact van erfgoed kan worden vergroot en de planologische ruimte kan worden verworven voor behoud en herbesteding van monumenten (uit: *Koersen op karakter*, p.15-16).

9.2 Beleid van de provincie Overijssel

De beleidskoers van het huidige provinciebestuur is vastgelegd in *“De kracht van Overijssel, hoofdlijnen akkoord 2011-2015”*. Daarin heeft de provincie kerntaken geformuleerd; vijf van de acht kerntaken hebben ook betrekking op landgoederen: duurzame ruimtelijke ontwikkeling, milieu en energie, inrichting landelijke gebied, regionale economie, en culturele infrastructuur en monumentenzorg. Voor de kerntaken zijn beleidsdoelen geformuleerd die in de aanbevelingen aan de orde zullen komen. Feitelijk is het hoofdlijnenakkoord een bevestiging en een herijking op kerntaken van de *Omgevingsvisie Overijssel, visie en uitvoeringsprogramma voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel, 2009*.

In deze paragraaf schetsen we in het kort welke plaats de landgoederen hebben in de Omgevingsvisie van Overijssel en welke ontwikkelingsmogelijkheden er voor de landgoederen worden gezien. De ambitie van de provincie Overijssel, zoals verwoord in de Omgevingsvisie, is een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit vormen hierbij de uitgangspunten.

In de Omgevingsvisie is aandacht besteed aan diverse thema's. Voor landgoederen zijn van belang de thema's Welvaart (met economie en vestigingsklimaat, bereikbaarheid en energie), Natuurlijke hulpbronnen (met natuur, watersysteem en klimaat, ondergrond) en Welzijn. Hieronder vallen woonomgeving, veiligheid en gezondheid, binnensteden en landschap, waaronder de landgoederen. Voor het thema 'Binnensteden en landschap' zijn de volgende ambities geformuleerd: *'Behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen-)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied'*.

- Versterken identiteit en onderlinge diversiteit van landschappen en dorpen;
- Behoud en versterken cultureel erfgoed (monumenten, industrieel en agrarisch erfgoed);
- Versterken kernkwaliteiten (binnen-)steden (monumenten, architectuur, water/groen, culturele voorzieningen).

Ontwikkelingsperspectieven van de Omgevingsvisie

De kaart Ontwikkelingsperspectieven van de Omgevingsvisie geeft voor de groene omgeving van het Overijsselse grondgebied drie perspectieven:

1. realisatie groene en blauwe hoofdstructuur met een aaneengesloten structuur van natuurgebieden en een continu en herkenbaar watersysteem. Landgoederen maken hier lokaal een onderdeel van uit en combineren natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. 312 landgoederen liggen in deze gebieden.
2. buitengebied met accent op productie, schoonheid van de moderne landbouw en landbouwontwikkelingsgebied. Ook enkele landgoederen liggen in deze landbouwgebieden. 49 landgoederen liggen in deze gebieden.
3. veelzijdige gebruiksruimte: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen. Dit zijn de gebieden waarin veel landgoederen voorkomen. 243 landgoederen liggen in deze gebieden.

Wat betreft landgoederen is aangegeven dat deze een eigen karakteristieke kleur kunnen toevoegen aan de ontwikkelingsperspectieven in de groene omgeving en een enkele keer ook in de stedelijke omgeving (15 landgoederen liggen in stedelijke bebouwing en vervullen daar vaak een functie als stadspark). Het versterken van de bestaande landgoederenstructuur en het toevoegen van ontbrekende schakels op plekken waar sprake is van “gaten”, is belangrijk. Landgoederen kunnen van grote

toegevoegde waarde zijn in de stadsrandgebieden en in (de randen van) de groen-blauwe hoofdstructuur. De provincie heeft zich tot taak gesteld om tot 2018 ruim 22.420 hectare nieuwe natuur te realiseren. Daarin kunnen de landgoederen een rol spelen. Het feit dat 25% van de landgoederen in de EHS ligt geeft aan dat zij daarin ook nu al van grote betekenis zijn.

Gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. In de catalogus Gebiedskenmerken, die onderdeel uitmaakt van de Omgevingsvisie, worden de bestaande gebiedskwaliteiten beschreven. De gebiedskenmerken kunnen onderscheiden worden in vier lagen: Natuurlijke laag, Laag van het agrarisch cultuurlandschap, Stedelijke laag en Lust & Leisurelaag. De laatstgenoemde laag heeft betrekking op welbehagen, plezier, trots en beleving, en is het domein van belevenis, betekenis en identiteit. Landgoederen hebben in deze laag een specifieke aanduiding gekregen. De structuur van een landgoed wordt gezien als

“een samenhangende compositie van bebouwing, parkbossen, tuinen, zichten en routes: het landgoed vormt een ruimtelijke, functionele en economische eenheid.”

Aan landgoederen ontleent Overijssel zijn ‘tijdsdiepte’ en zijn ‘appeal.’ Dit neemt niet weg dat voor landgoederen ook de gebiedskenmerken van de andere lagen van toepassing zijn. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het vooral van belang aan te sluiten bij de gebiedskenmerken die zijn beschreven in de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

Kwaliteitsimpuls groene omgeving

De provincie Overijssel biedt via de Kwaliteitsimpuls groene omgeving van de Omgevingsvisie ruimte voor sociaaleconomische ontwikkelingen in combinatie met investeringen in omgevingskwaliteit. Hierbij worden geen kwantitatieve regels gesteld, maar de kwalitatieve voorwaarde dat er een balans is tussen privé belang en maatschappelijk belang, tussen ontwikkeling van bebouwing en investering in ruimtelijke kwaliteit.

Een aantal regelingen die voorheen in het Streekplan 2000+ waren opgenomen, vallen nu onder de Kwaliteitsimpuls groene omgeving. In relatie tot landgoederen zijn de volgende punten van belang.

- Nieuwe landgoederen. Bij nieuwe landgoederen mag men bouwen op een plek waar het normaal niet mag. Als tegenprestatie moet ‘groen’ aangelegd worden. De provincie kent een doorslaggevende betekenis toe aan de positieve bijdrage van een nieuw landgoed aan de ruimtelijke kwaliteit en de realisering van natuur- en landschapsdoelstellingen. Een aantal Overijsselse gemeenten heeft een eigen beleidskader voor nieuwe landgoederen vastgesteld. De minimumeisen voor een nieuw landgoed moeten op eigen kosten worden gerealiseerd. Subsidies mogen alleen worden ingezet voor extra investeringen bovenop de minimumeisen.
- Rood voor groen op bestaande landgoederen. Het toevoegen van bebouwing voor een ‘rode functie’ wordt toegestaan om daarmee herstel, ontwikkeling en duurzaam beheer van de ‘groene functies’ te kunnen bekostigen. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van het Handelingskader Rood voor Groen op bestaande landgoederen. Dit Handelingskader omvat een beschrijving van randvoorwaarden en procesaanpak voor landgoedeigenaren die met een ‘rood voor groen’-project aan de slag willen.
- Rood voor rood. In ruil voor het slopen van landschapontsierende stallen mag een woning worden gebouwd. De meeste gemeenten hebben hiervoor een eigen beleidskader opgesteld.

- Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB). De mogelijkheid van nieuwe functies voor bestaande gebouwen geldt ook voor niet-agrarische gebouwen op landgoederen.

Overige beleidsinstrumenten

Behalve bovenstaande mogelijkheden tot ontwikkeling heeft de provincie verschillende instrumenten ingezet om de kwaliteit van landgoederen te versterken. We noemen:

Landgoedversterkingsplannen

In landgoedversterkingsplannen worden de ontwikkelingen op het landgoed, de beleidsdoelstellingen van de (semi-)overheden, de visie en ambitie van de landgoedeigenaar en de voorgenomen projecten verwoord. De provincie stimuleert het opstellen van landgoedversterkingsplannen via de prestatieafspraken met het OPG (Stichting Overijssels Particulier Grondbezit). Van de 190 particuliere landgoederen die zijn aangesloten bij het OPG, is tot dusver voor 50 landgoederen een landgoedversterkingsplan gemaakt. De provincie heeft deze plannen mede bekostigd.

Subsidiemogelijkheden

De provincie kent binnen het Provinciaal Meerjarenprogramma (PMJP) verschillende subsidie-mogelijkheden waar ook landgoederen gebruik van kunnen maken:

- Kwaliteit Cultuurlandschap. Vanuit deze prestatieregeling kunnen onder andere projecten worden gesubsidieerd voor behoud en herstel van waardevolle (groene) landschapselementen zoals lanen, waterpartijen, historische parkaanleg en landgoedhekken. Het OPG heeft driemaal een gebundelde subsidieaanvraag ingediend voor in totaal ruim 40 landgoederen. Hiervoor werd 75% subsidie verstrekt (provincie en Europese fondsen, elk 37,5%). De eigenaren droegen zelf 25% bij.
- Behoud en Bescherming Cultureel Erfgoed. Subsidies kunnen worden verstrekt voor het herstel van waardevolle (rode) cultuurhistorische elementen zoals tuinmuren, oranjerieën, poorten, bruggen, hekken, vijvers, hooibergen, bakhuisjes, mits ze onderdeel uitmaken van een gebundelde aanvraag van meerdere eigenaren.
- Subsidiestelsel voor Natuur en Landschapsbeheer (SNL). Sinds 1 januari 2010 geldt het nieuwe Subsidiestelsel voor Natuur en Landschapsbeheer (SNL). Het SNL vervangt het zogenoemde *Programmabeheer*. Het SNL stelt subsidies beschikbaar voor de omvorming van landbouwgrond naar natuur voor de gronden die in het provinciale Natuurbeheerplan zijn begrensd als nieuwe natuur. De subsidie bestaat uit een vergoeding voor de waardedaling van de grond en voor de inrichtingskosten. Vanuit de SNL worden ook subsidies verstrekt voor het beheer van bestaande en nieuwe natuur.
- Groen-Blauwe Diensten. Vanuit de prestatieregeling Groen-Blauwe Diensten kan subsidie worden verstrekt voor aanleg, herstel en beheer van waardevolle landschapelementen, zoals houtwallen, singels, hagen, poelen. Het moet gaan om gebiedsgerichte, gebundelde aanvragen. De subsidie kan 50 tot 75% bedragen. De provincie Overijssel is als eerste provincie met groen-blauwe diensten gaan werken. Het is tevens de enige provincie die een duidelijke ambitie heeft uitgesproken om de helft van de bestaande landschapselementen vóór 2020 te restaureren en vervolgens met 20 tot 30-jarige contracten te beheren. Voormalig gedeputeerde Piet Jansen ontving in 2010 de Gouden Mispel van de Vereniging Nederlands Cultuurlandschap voor dit beleid.

- Industrieel en Agrarisch erfgoed. Vanuit deze prestatieregeling kan subsidie worden vertrekt voor het opstellen en uitvoeren van een transformatieplan voor cultuurhistorisch waardevolle industriële en agrarische bebouwing. De subsidie voor het opstellen van een transformatieplan bedraagt maximaal 50% met een maximum van € 20.000 voor agrarisch erfgoed en € 30.000 voor industrieel erfgoed. Voor de uitvoering van een transformatieplan bedraagt de subsidie maximaal 40% met een maximum van € 100.000.
- Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB). Door middel van deze regeling kan subsidie worden verstrekt voor het opstellen van een erfinrichtingsplan en het geschikt maken van de VAB voor andere economische functies dan landbouw. Indien een transformatieplan is opgesteld kan daarnaast subsidie worden verstrekt voor het vergroten van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de VAB. De subsidie bedraagt maximaal 25 tot 40% van de kosten met een maximum van € 150.000.

9.3 Landgoederenbeleid van gemeenten

Diverse gemeenten hebben specifiek beleid geformuleerd ten aanzien van landgoederen. De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om voor het hele grondgebied één of meerdere structuurvisies vast te stellen. Iedere tien jaar moeten ze voor hun hele grondgebied een bestemmingsplan buitengebied vaststellen. In het kader van de taak om bestemmingsplannen te maken, kunnen gemeenten een eigen landgoederenbeleid maken. Dat betreft zowel bestaande landgoederen als nieuw te realiseren landgoederen.

Bestaande landgoederen

We hebben via internet in alle 25 gemeenten onderzocht wat gedaan wordt voor bestaande en/of nieuwe landgoederen. Het gemeentelijk beleid is ondergebracht in verschillende nota's met diverse benamingen.

Verschillende gemeenten hebben een LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP) opgesteld, zoals Hof van Twente en Haaksbergen. Daarin is aandacht besteed aan de landgoederen. Een Beeldkwaliteitsplan Buitengebied is gemaakt door de gemeente Hengelo.

Bestemmingsplan buitengebied en bestemmingsregelingen

Alle gemeenten hebben een bestemmingsplan buitengebied dat de gehele gemeente beslaat of bereiden er een voor. De gemeente Hardenberg heeft een speciaal bestemmingsplan voor landgoed de Groote Scheere opgesteld, waarvoor een pilotproject Rood voor Groen is doorlopen.

Een aantal gemeenten, zoals Dinkelland en Zwolle, maken gebruik van een zogenaamde dubbelbestemming "landgoed", dat wil zeggen dat naast de gebruikelijke bestemming duidelijk wordt gemaakt dat sprake is van een landgoed. De dubbelbestemming "landgoed" zal mogelijk ook gebruikt gaan worden in de gemeenten Deventer, Olst-Wijhe, Raalte (volgens Nota van Uitgangspunten bestemmingsplannen buitengebied, 2008).

Enschede kent de bestemming "landgoedpark" en de "gastbestemming landhuis". Het bestemmingsplan Buitengebied 1996 kent de bestemming "landgoedpark". Dat betreft de landgoederen Hoge Boekel, Het Zonnebeek, Stokhorst, De Tol, De Keizer en Het Smalenbroek. De vernieuwing vindt plaats in deelplannen. In 2009 is het concept Bestemmingsplan Buitengebied (Zuid-Oost 2009) verschenen. Smalenbroek, Hoge Boekel en Zonnebeek houden daarin de bestemming "groen-landgoedpark".

“Gronden, op de bestemmingsplankaart aangewezen voor groen-landschapspark zijn bestemd voor de instandhouding van een landgoedpark” met het zich daarop bevindende landhuis, alsmede voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

In 2010 verscheen de nota ‘Buitenkans 2010, gids voor het buitengebied’ gericht op het versterken van de kwaliteit van het buitengebied. De nota is zeer veelzijdig en doegericht. Hier slechts een enkele opmerking: wat betreft bestaande landgoederen wordt onderscheid gemaakt tussen buitenplaatsen (zoals Hoge Boekel en Zonnebeek), boerenlandgoederen (zoals de Kuper en Hof Espelo) en boslandgoederen (zoals Haagse Bos en Lonnekerberg).

De gemeente Zwolle heeft een visie op het buitengebied neergelegd in de nota’s ‘Blik op buiten’ (2009) en ‘Uitgangspunten Buitengebied’ (2010). Laatstgenoemde nota vormt een leidraad en is toetsingskader voor nieuwe initiatieven. In het nieuw vast te stellen bestemmingsplan zullen landgoederen als zodanig worden bestemd. In de regels kunnen mogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe economische functies op het landgoed waardoor de eigenaren extra inkomsten kunnen verwerven om het landgoed duurzaam in stand te houden. (Nota p. 47)

Gemeentelijk loket voor het buitengebied

Enschede werkt met een loket voor het hele buitengebied dus ook de landgoederen.

Bij wijzigingsaanvragen van het bestemmingsplan komen de betrokken afdelingen: grondbedrijf, economische zaken, ruimte beleid, bestemmingsplan etc. één keer per week bij elkaar. Er wordt een contactpersoon naar het veld afgesproken, die begeleidt het contact tot aan de vergunning, dan neemt de vergunningsmanager het over.

Landgoederenzone

De gemeente Oldenzaal heeft ten oosten van de stad een exact begrensde landgoederenzone vastgesteld, het Europees beschermde natuurgebied Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal. Dit gebied is aangewezen als speciale beschermingszone onder de Habitat richtlijn. Het plan is alleen gericht op natuur. Dit omvat de landgoederen Paasberg, Egheria, Over Eschhoek, Tankenberg, Boerskotten en Duivelshof.

Rood voor rood

In diverse gemeenten wordt gebruik gemaakt van de regeling Rood voor Rood, waarbij bestaande landschapsontsierende (meeste agrarische) bedrijfsgebouwen, die niet kunnen worden hergebruikt, vervangen mogen worden door nieuwe woningen of kantoren. Het doel is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit onder andere door een sterke reductie van de bouwvolumes en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de betreffende erven. De regeling wordt in vrijwel alle gemeenten in Overijssel gebruikt.

Rood voor groen

De gemeente Enschede heeft het als volgt geformuleerd (‘Buitenkans’): onder rood voor groen verstaan we de toevoeging van een rode functie (bebouwing) aan het buitengebied, die de identiteit niet verstoort en de waarden op het gebied van landschap, natuur, toegankelijkheid en beleving versterkt. De gemeente biedt ruimte voor rood voor groen, omdat deze een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit en aan de realisering van natuur-, landschaps- en recreatieve doelstellingen in het bijzonder.

Tabel: Landgoederenbeleid gemeenten in Overijssel (april 2011)

Gemeenten in Overijssel	Beleid bestaande landgoederen	Beleid nieuwe landgoederen	nieuw landgoed vastgesteld	opp. ha.	nieuw landgoed niet vastgesteld
Almelo	ja	ja, sluit aan bij beleid Hof van Twente			
Borne	bescherming, Bestemmingsplan 2004	ja, sluit aan bij beleid Hof van Twente			
Dalfsen	LOP 2010		't Peters		
Deventer	LOP in proces i.s.m. Raalte, Olst-Wijhe	Kwaliteitsimpuls groene omgeving	Keizersrande (GIS)	205	Oud Schipbekke
Dinkelland					Valkenberg
Enschede		Buitenkans 2010, bestemming landgoedpark			
Haaksbergen	LOP in proces	LOP, in navolging Hof van Twente	Het Mos Elderinkshave	12,8 12,2	
Hardenberg		Visienota Buitengebied 2006			
Hellendoorn		ja	Schuilenberg Veldhuizenweg Zuidelijke Kanaaldijk	39 14,8 32,7	Sinnema
Hengelo	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied	ja	Marslag (GIS) Voogsweerd	10,8 10	
Hof van Twente	LOP	Beleidsnota Nieuwe Landgoederen 2008 max. 10 nieuwe landgoederen	't Eschveld Vitaal Azelo (GIS)	? 12	
Kampen	LOP in proces i.s.m. Zwartewaterland, Zwolle		Buckhorst	16	
Losser					
Oldenzaal	in proces				
Olst-Wijhe	Startnotitie Landgoederenzone Olst-Deventer 2009	Gebiedsuitwerking landgoederenzone Olst-Wijhe			
Ommen	in proces		Witharen (GIS)	15,8	
Raalte	LOP in proces i.s.m. Deventer, Olst-Wijhe	ja, in proces			
Rijssen-Holtten	in proces		Look (GIS)	96	
Staphorst		ja, kadernota	Nieuwe Strik Vledders	25 15,4	
Steenwijkerland	LOP in proces		Duivenlaagte	17,7	
Tubbergen	LOP	ja, een pilot van 3 objecten			Hilbert's Veld
Twenterand	LOP 15-02-08	ja			
Wierden		Beleidsnotitie Nieuwe Landgoederen 2009, max. 5 nieuwe landgoederen			Kamplanden
Zwartewaterland	LOP in proces i.s.m. Kampen, Zwolle				
Zwolle	LOP in proces i.s.m. Kampen, Zwartewaterland	dubbelbestemming landgoed , Nota Uitgangspunten Buitengebied 2010	Veldwijk II / Zwolse Buiten 7 woningen		
Totaal			17 nieuwe lg	5 in proces	

In totaal zijn er voor 17 nieuwe landgoederen bestemmingsplannen goedgekeurd. Voor de 5 andere landgoederen zijn de bestemmingsplannen nog in ontwikkeling.

Nieuwe landgoederen

In Overijssel kunnen nieuwe landgoederen worden gesticht. De gemeenten hanteren hiervoor meestal nog de regels zoals die golden voordat de Omgevingsvisie van kracht werd:

- een nieuw landgoed moet een terrein beslaan van minstens 10 hectare dat nog niet onder de Natuurschoonwet is gerangschikt;
- op het landgoed kan de eigenaar een landhuis/woongebouw van allure ontwikkelen, van minimaal 1000 m³, eventueel met kantoorruimte voor werken aan huis;
- extra wooneenheden realiseren is mogelijk, mits de woningen een onderlinge samenhang hebben die de allure van het landgoed versterkt en er per woning vijf hectare extra groen bijkomt;
- minimaal dertig procent van het nieuwe landgoed bestaat uit nieuw bos;
- het nieuwe landgoed vormt een aaneengesloten geheel en wordt duurzaam in stand gehouden;
- het nieuwe landgoed voldoet aan de eisen van de Natuurschoonwet;
- het nieuwe landgoed is zodanig gelegen dat het de landbouw niet belemmert.

Deze spelregels vormen het vertrekpunt van denken. Per situatie kan maatwerk worden geleverd.

Voor veertien nieuwe landgoederen is het bestemmingsplan aangepast en is een deel van de uitvoering al gerealiseerd. Het gaat om de gemeenten Deventer, Dinkelland, Haaksbergen (2), Hellendoorn (3), Hengelo (2), Hof van Twente (2), Kampen, Ommen, Rijssen-Holten, Staphorst (2) en Steenwijkerland.

De gemeenten Enschede en Zwolle maken onderscheid tussen een landgoed in de stadsrand, dat maar 5 hectare groot hoeft te zijn, en een landgoed in het buitengebied, dat minimaal 10 hectare groot moet zijn, wil het planologische medewerking krijgen. De dorpsranden worden niet beschouwd als stadsrand.

Behalve de veertien landgoederen die al zijn vastgelegd in bestemmingsplannen, wordt door acht gemeenten de mogelijkheid tot het stichten van nieuwe landgoederen voorbereid: Almelo, Borne, Deventer, Dinkelland, Enschede, Haaksbergen, Hardenberg, Hellendoorn, Hengelo, Hof van Twente, Staphorst, Tubbergen, Wierden, Zwolle.

Ook andere gemeenten staan positief tegenover nieuwe landgoederen, zoals Losser waar men volgens de gestelde criteria en randvoorwaarden in principe in het gehele gebied van de gemeente nieuwe landgoederen kan stichten. Er zijn echter nog geen initiatieven bekend.



Slingerende oude weg met eiken bij Weleveld, Zenderen

10. Conclusies

Het belang van de landgoederen in Overijssel kan moeilijk overschat worden. Ze zijn in hoge mate bepalend voor de culturele identiteit en de landschappelijke diversiteit van de provincie. Ze zijn van groot belang voor de recreatie en de natuur. Landgoederen beslaan 10% van de provincie Overijssel.

De rijkdom aan landgoederen is één van de bijzondere kenmerken van het Nederlandse landschap. Overijssel speelt hierin een belangrijke rol door de grote dichtheid en het bijzondere karakter van de landgoederen. Overijssel heeft na Gelderland de meeste historische landgoederen². De combinatie van cultuur en natuur is belangrijk voor toerisme in en naar Overijssel.

10.1 Algemeen

- Voor het eerst hebben we een gedetailleerd inzicht in aard, omvang en ligging van landgoederen. De ruim 600 landgoederen beslaan 10% van de oppervlakte van de provincie Overijssel. Door de grote oppervlakte en de hoge cultuurhistorische betekenis zijn ze in hoge mate bepalend voor de identiteit van Overijssel.
- Door de opname in een databestand en de weergave als GISkaart kunnen we de inventarisatie koppelen aan gegevens uit diverse beleidsterreinen. Zo blijkt bijvoorbeeld dat de landgoederen een belangrijk deel (25%) van de EHS vormen en dat in het nationale landschap Noordoost Twente maar liefst 155 landgoederen met een totale oppervlakte van ruim 6000 hectare, 14% van het gebied. Ook in de randen van de grote steden vervullen de landgoederen een belangrijke rol. In alle stadsrandzones die zijn aangegeven op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Omgevingsvisie' zijn tal van landgoederen aanwezig: rondom Zwolle, rondom Deventer, rondom Oldenzaal en een langgerekte zone die zich uitstrekt van Almelo via Borne, Hengelo en Enschede tot aan de Duitse grens.
- Het brede palet aan landgoederen vormt een illustratie van de geschiedenis van de provincie, onder meer door de relatie van de landgoederen met de landbouwkundige ontwikkeling in de provincie en door de betrokkenheid van landgoedeigenaren bij de ontginning van de uitgestrekte heidevelden vanaf het midden bvvan de negentiende eeuw.
- Het zwaartepunt van het huidige provinciale beleid ligt vooral in het faciliteren van landgoedeigenaren middels regelingen als 'rood voor rood' en 'rood voor groen'.

10.2 Definitie en werkwijze

De landgoeddefinitie is nuttig gebleken om te bepalen wat we in dit onderzoek onder een landgoed verstaan. Uitgangspunt was dat er op een landgoed sprake moet zijn van een architectonische, economische en functionele samenhang. Hierdoor zijn natuurterreinen en cultuurlandschappen, zoals het Dal van de Mosbeek en terreinen in het Reesdal niet in de inventarisatie meegenomen. Daarnaast

² In 1983 werden in een onderzoek door de Vereniging Nederlandse Landgoederen in totaal 1093 landgoederen geteld met een totaal oppervlak van 141.667 hectare. Gelderland had toen 422 en Overijssel 218 landgoederen.

zijn om praktische redenen de terreinen die recent onder de Natuurschoonwet zijn gerangschikt eveneens geïnventariseerd. Omdat deze terreinen niet altijd voldoen aan het criterium dat er een architectonische samenhang moet zijn hebben we hierbij ons eigen uitgangspunt geweld aangedaan. Door het grote aantal en de forse totaaloppervlakte van deze NSW-landgoederen zou het echter een onvolledig beeld geven als ze niet in ons onderzoek meegenomen zouden zijn.

De werkwijze – bureauonderzoek – heeft geleid tot een overzicht van de landgoederen. Het maken van een catalogus in de vorm van een catalogus, gekoppeld aan een GIS-bestand met duizenden kadastrale vlakken, is een zeer bewerkelijke methode gebleken, maar was noodzakelijk om de landgoederen als vlakken met grenzen te kunnen weergeven.

Voor het eerst zijn alle landgoederen in Overijssel op kaart gezet en kunnen de verschillende typen onderscheiden worden. De catalogus biedt de mogelijkheid selecties te maken van bijvoorbeeld perioden van aanleg, grootte, architecten, soort eigendom, gemeente, landgoedzones. Doordat de catalogus GIS-gerelateerd is, kunnen de landgoedgegevens gecombineerd worden met allerlei andere digitale informatie, zoals de bodemkaart, de AHN, de EHS, de beleidskaart uit de 'Omgevingsvisie', de recreatiekaart etc. Ook als de nieuwe kaarten waarmee wordt gecombineerd veranderen, zijn snel nieuwe inzichten te verkrijgen.

10.3 Types en zones

Overijssel heeft een rijkdom aan historische landgoederen die alleen wordt geëvenaard door delen van Gelderland, Utrecht en de binnenduinrand van Kennemerland. De grote dichtheid aan landgoederen is te verklaren uit de oude bestuurlijke centra, de grote welvaart van de steden Zwolle en Deventer en de explosieve ontwikkeling van de textielindustrie in Twente.

De bestuurlijke centra van de bisschop van Utrecht, tevens landsheer van het Oversticht (zoals Overijssel toen heette) hadden een grote aantrekkingskracht en leidden tot een concentratie van havezaten bij Vollenhove, Goor en Diepenheim en in mindere mate bij Gramsbergen en Hardenberg. Van deze drie centra is vooral de omgeving van Goor en Diepenheim een belangrijk landgoederengebied gebleven. De havezaten van Vollenhove verloren hun betekenis toen de stad haar bestuurlijke positie kwijtraakte en Zwolle de hoofdstad van de provincie werd. Zwolle en Deventer hadden een stedelijke elite die zich de luxe van landgoederen en buitenplaatsen buiten de stad konden veroorloven.

De grote toename van buitenplaatsen en landgoederen in Salland in de zeventiende en achttiende eeuw ging aan Twente voorbij. Door de expansie van de textielindustrie ontstond hier in de negentiende eeuw een rijke toplaag van industriëlen, die hun invloed op het Twentse platteland gingen uitoefenen. De bestaande historische landgoederen aan de oude doorgaande wegen en bij de rivierovergangen werden aangevuld met grote aantallen landgoederen op de flanken en toppen van de hoge stuwwallen. Nergens in ons land zijn zoveel fabrikantenlandgoederen gesticht als in Twente.

Opmerkelijk is de relatie tussen de landgoederen en de landbouw. Zowel de oude landadel als de Twentse fabrikeurs hadden nauwe banden met het agrarisch bedrijf. Vele landgoedeigenaren waren betrokken bij landbouwkundige vernieuwingen, richtten zuivelfabrieken en coöperaties op en bekleedden functies in cultuurmaatschappijen als De Heidemij. Dergelijke banden met de landbouw vinden we in veel mindere mate bij de buitenplaatsen aan de Vecht en deze ontbreken vrijwel geheel in

de Utrechtse Lustwarande, een landgoederenlandschap dat net als Twente vooral in de negentiende en het begin van de twintigste eeuw tot ontwikkeling is gekomen.

Vanwege de verbondenheid met de landbouw hebben de landgoederen in Overijssel over het algemeen een flinke omvang. Kleine historische landgoederen, zoals Boschwijk bij Zwolle, ontbreken daarom vrijwel in Overijssel.

Sommige landgoederen zijn uitgegroeid tot enorme oppervlakten, met landgoed Twickel als grote uitschieter. De zes grootste landgoederen beslaan samen al ongeveer 10.000 hectare, bijna 3% van de totale oppervlakte van de provincie.

De landgoederen die in de negentiende en twintigste eeuw ontstonden zijn vooral op voormalige heidevelden tot stand gekomen. Eenzelfde ontwikkeling is ook in de andere zandgebieden van Nederland te herkennen (Veluwe, Noord-Brabant), maar nergens in ons land vinden we zoveel van deze ontginningslandgoederen als in Overijssel.

Door de verruiming van de Natuurschoonwet zijn er de afgelopen decennia een groot aantal landgoederen bijgekomen. Meer dan de helft van de bestaande landgoederen wordt gevormd door deze 'recente rangschikkingen' of NSW-landgoederen. De gemiddelde oppervlakte is aanzienlijk kleiner dan die van historische landgoederen, de NSW-landgoederen beslaan in totaal een oppervlakte van ruim 8600 ha.

10.4 Landschap en ruimte

Vroeger vormden de landgoederen met hun lanen, parken en bossen groene oases in een vrijwel boomloos landschap. Tegenwoordig is het Overijsselse landschap allesbehalve boomloos, maar nog steeds maken de landgoedbossen 40% uit van het bosareaal in de provincie. Daarnaast dragen de lanen, parken, waterpartijen en historische gebouwen in belangrijke mate bij aan landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, en dat niet alleen in de landgoedzones.

Grote of aan elkaar grenzende landgoederen zijn belangrijk voor de ruimtelijke geleding. Veel landgoederen liggen in de overgangszone van stedelijk naar landelijk gebied. De stad Enschede bijvoorbeeld wordt vrijwel geheel door landgoederen omsloten. Enerzijds beperkt dat de mogelijkheden van de stad om zich verder uit te breiden, maar anderzijds versterken de landgoederen de kwaliteit van het buitengebied. Landgoederen die tegenwoordig in stedelijke gebieden liggen, fungeren als rustpunten, groene longen en bieden een combinatie van cultuur en natuurbeleving.

In het onderzoek zijn enkele landgoederenzones aangegeven. Dit zijn gebieden met relatief grote concentraties aan landgoederen, die qua ontstaanswijze, omvang of geografische ligging overeenkomsten vertonen. Bijna de helft van landgoederen ligt in een van deze zones. De conclusie mag echter niet getrokken worden dat de landgoederen buiten deze zones geen rol van betekenis zouden spelen. In het nationale landschap Noordoost Twente bijvoorbeeld, dat maar voor een klein deel overlapt met de landgoederenzone Oost Twente, liggen maar liefst 155 landgoederen.



Natuurvriendelijke oever van de Letteler leide op Oostermaet, Stichting IJssellandschap



Park Rams Woerthe, Steenwijk, Jugendstil huis door Van Gendt, park door H. Copijn, 1899

10.5 Natuur

Het feit dat de landgoederen 25% van de EHS uitmaken (bijna 21.000 hectare) geeft aan dat de landgoederen voor de natuurwaarden een factor van betekenis zijn. Het merendeel van de landgoederen (312) ligt binnen de EHS.

De provincie heeft zich de taak gesteld vanaf 1 januari 2007 tot eind 2018 22.000 hectare nieuwe natuur te realiseren, zodat de EHS dan 74.000 hectare beslaat. Ongeveer de helft van de taakstelling was in 2009 al gerealiseerd. Particuliere landgoedeigenaren hebben hierin een toenemend aandeel.

Omdat op historische landgoederen vaak oude beplantingen aanwezig zijn die elders niet meer worden gevonden, vertegenwoordigen de landgoederen genenbronnen voor inheemse soorten bomen en struiken.

10.6 Recreatief gebruik / toerisme

De cultuurhistorische karakteristieken van de landgoederen in het landschap zijn van groot belang voor de vrijetijdseconomie van toerisme en verblijfsrecreatie. Het recreatieve medegebruik van landgoederen door openstelling van parken en bossen is groot. De combinatie van landschap, natuur en cultuur op de landgoederen voorziet in een behoefte.

In dit licht is het opmerkelijk dat de recreatieve voorzieningen als fietsroutes, fietsknooppunten en verblijfsrecreatieve voorzieningen weinig samenhang vertonen met de aanwezigheid van landgoederen.

10.7 Cultuurhistorie

In het onderzoek is onderscheid gemaakt in vijf typen landgoederen. De cultuurhistorische betekenis wordt uitgemakt door de oudste landgoederen van voor 1850 en de ontginnings- en fabrikantenlandgoederen uit de periode 1850-1960. Deze 270 historische landgoederen nemen samen 7% van het grondgebied van Overijssel in. Van de 53 door het Rijk aangewezen Complex Historische Buitenplaatsen (CHB) zijn er 44 uit de groep oudste landgoederen en 9 ontginnings- en fabrikantenlandgoederen.

1. De 150 oudste landgoederen hebben een oppervlakte van 18.700 hectare. Deze landgoederen hebben tevens de grootste gemiddelde grootte.
2. Het 120 ontginnings- en fabrikantenlandgoederen ontstonden tussen 1850 en 1960. Ze beslaan een oppervlakte van in totaal 6500 hectare. De fabrikantenlandgoederen (87 in getal) bevinden zich vooral in Oost Twente. De dichtheid aan fabrikantenlandgoederen is uniek in Nederland.
3. Het derde type, dat van de recente NSW-landgoederen, is ontstaan na wijziging van de Natuurschoonwet eind jaren tachtig. De recente NSW-landgoederen zijn het grootst in aantal, gemiddeld klein (23 ha), maar samen nemen zij een oppervlakte van ruim 8600 hectare in. Dat is een kwart meer dan die van het type 1850-1960. Dat betekent dat in de afgelopen decennia een groter oppervlakte als landgoed werd ingericht dan in de 140 jaar ervoor (van 1850 tot circa 1990). Over de cultuurhistorische betekenis van deze landgoederen is in de literatuur niets bekend.

4. De 17 nieuwe landgoederen zijn klein in aantal en oppervlakte, met uitzondering van Keizersrande, een nieuw landgoed dat door de Stichting IJssellandschap gesticht is in de uiterwaarden van de IJssel. De overige nieuwe landgoederen zijn een hedendaagse uiting van het historische proces, dat welgestelde burgers zich op het platteland vestigden en daar investeerden in een mooi landschap.
5. Zelfs verdwenen landgoederen dragen bij aan het Overijsselse cultuurbezit en landschap met hun geschiedenis en sporen in het terrein, zoals voormalige huisplaatsen, grachten, lanen en restanten van parkaanleg. Er zijn 175 namen van verdwenen landgoederen opgespoord; 113 van die verdwenen landgoederen zijn gelokaliseerd. Bij 45 verdwenen landgoederen is in de catalogus aangetekend dat de sporen die worden gevonden, wellicht hergebruikt kunnen worden voor het hernieuwen van een oud landgoed. Zij staan op de kaart aangegeven als 'ontwikkelen', wat duidt op eventuele mogelijkheden, die nog niet zijn onderzocht. Van vijf historische landgoederen die zijn opgenomen in andere landgoederen is ook aangegeven dat hun historische restanten wellicht beter zichtbaar gemaakt kunnen worden.

Cultuurhistorische betekenis

De Overijsselse landgoederen hebben een grote cultuurhistorische betekenis, die vooral tot uiting komt in de volgende aspecten:

- De aard, verspreiding en variatie van landgoederen is een tastbare en beleefbare illustratie van de politieke en economische geschiedenis van de provincie.
- De volgens onze criteria geselecteerde cultuurhistorisch meest waardevolle landgoederen komen maar deels overeen met de 53 door het rijk aangewezen Complex Historische Buitenplaatsen. Vooral de landgoederen uit de periode 1850-1960 zijn ondervetegenwoordigd.
- De sterke relatie tussen de landgoederen en de landbouw. De rol die landgoedeigenaren hebben gespeeld bij vernieuwingen in de landbouw is op diverse plaatsen herkenbaar (bijvoorbeeld op landgoed De Eese bij Steenwijk, boerderij De Oude Mars bij Zwolle).
- Veel negentiende- en twintigste-eeuwse landgoederen zijn gesticht op de vroegere heidevelden. Nergens in ons land vinden we zoveel van deze ontginningslandgoederen als in Overijssel.
- Bijzonder is de hoge kwaliteit van de tuinen en parken. Befaamde landelijk opererende tuin- en landschapsarchitecten als Leonard A. Springer en Dirk Tersteeg werden in de arm genomen bij de parkaanleg. Daarnaast waren er verschillende ontwerpers actief die grotendeels of vrijwel uitsluitend in Overijssel hebben gewerkt: Georg A. Blum, Bertus van Leusen sr, Hugo A.C. Poortman, Dirk en Piet H. Watez. Er zijn verschillen aan te wijzen in tijd van aanleg en de regio waar ze werkten: zo werkte Blum vooral in de eerste helft van de 19^{de} eeuw in de omgeving van Zwolle, Poortman omstreeks 1900 bij Goor en Diepenheim en vader en zoon Watez in Oost Twente omstreeks 1900.
- Bij tal van landgoederen zijn het landhuis en het omringende park als één geheel ontworpen ('Gesamtkunstwerk'). Mooie voorbeelden hiervan zijn Weldam, Nijenhuis, Velder, NijeHuss of Wilmersberg, en de Twentse landgoederen die door het duo Leonard A. Springer en Karel Muller zijn ontworpen (bijvoorbeeld De Hulst en Kalheupink bij Oldenzaal, De Bellinckhof bij Almelo en Egheria bij De Lutte).

10.8 Waterbeheer en waterretentie

Door de grote oppervlakten van de landgoederen en hun vaak cruciale ligging in het watersysteem spelen landgoederen een belangrijke rol bij hydrologische processen, zoals herstel van grondwaterbewegingen, waterretentie en waterberging. De oude vloeisystemen op landgoed Het Lankheet bij Haaksbergen hebben een nieuwe functie gekregen ten behoeve van waterretentie en waterzuivering. De bossen op rabatten in laaggelegen terreinen, zoals op De Haere bij Deventer, hadden vroeger de functie van waterberging. Deze mogelijkheden kunnen opnieuw benut worden voor waterretentie.

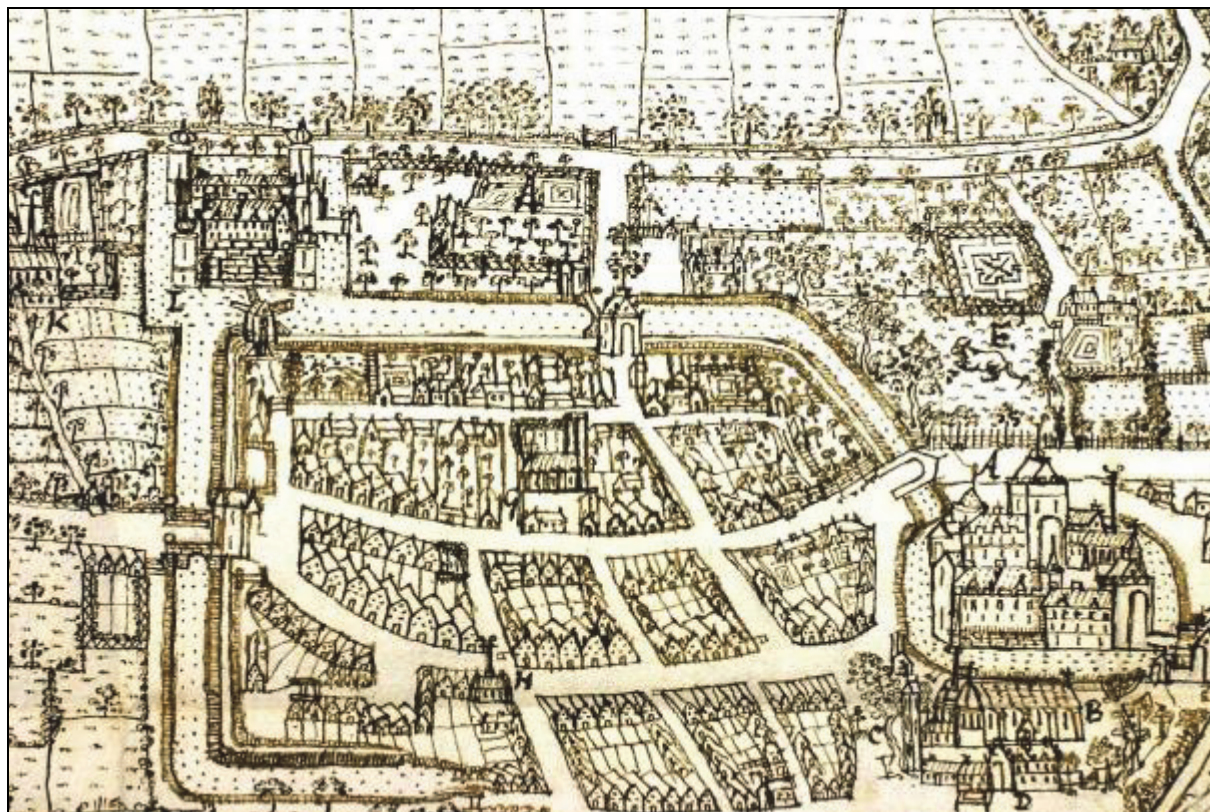
10.9 Beleid

De Natuurschoonwet is een adequaat middel gebleken om de versnippering van landgoederen te voorkomen en hun duurzame instandhouding te bevorderen. Vrijwel alle oudere landgoederen en tal van natuurgebieden en oude cultuurlandschappen zijn onder de NSW gerangschikt. Daarnaast zijn de afgelopen decennia 370 landgoederen onder de NSW gerangschikt. Dit draagt in hoge mate bij aan het behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de uitbreiding van natuurwaarden.

Economische dragers die duurzaam inkomsten genereren zijn van belang voor het voortbestaan van de landgoederen. Voor een deel komen de inkomsten uit de traditionele onderdelen van de bedrijfsvoering: pacht, landbouw en bosbouw. Daarnaast zijn landgoedeigenaren op zoek naar nieuwe economische dragers passend bij het specifieke landgoed. De toekomstmogelijkheden worden verwoord in landgoedversterkingsplannen, die mede door de provincie worden gefinancierd. Ondertussen heeft het Overijssels Particulier Grondbezit (OPG) ruim 50 landgoedversterkingsplannen opgesteld.

Ten behoeve van de instandhouding van landgoederen wordt gebruik gemaakt van de planologische mogelijkheden en diverse subsidieregelingen die rijk, provincie en gemeenten bieden. Belangrijk zijn de mogelijkheid van functieverandering van oude gebouwen, de mogelijkheid overbodige gebouwen te vervangen door bruikbare gebouwen (rood voor rood) en het toevoegen van een rode functie (bebouwing) die het landschap, de natuur, de toegankelijkheid en de beleving versterkt (rood voor groen). In het ruimtelijke beleid van de gemeenten, vastgelegd in bestemmingsplannen, wordt verschillend met landgoederen omgegaan. Sommige gemeenten kennen de bestemming 'landgoed' of 'groen-landschapspark'.

Landgoederen hebben veel aspecten die bijdragen aan het landschap, de natuur en de culturele rijkdom van Overijssel. Door de bevolking van Overijssel worden ze veel bezocht en gewaardeerd. Dat betekent dat de natuurlijke en culturele aspecten van landgoederen niet alleen voor de eigenaren van betekenis zijn, maar voor de gehele Provincie Overijssel.



Detail van kaart van Vollenhove uit 1597 door J. Vossius, Staats und Universitätsbibliothek Hamburg

Literatuur

Beleidsstukken provincie Overijssel en gemeenten

- Beter met bos, Inrichtingsvoorstel fase 2, 2005. Zwolle Expertisecentrum Stad en Landschap, Gemeente Zwolle.
- Blik op buiten, Zwolse visie op het buitengebied 2009, Gemeente Zwolle.
- Buitenkansen gevraagd, 2008. Honderd Enschedese ideeën voor een sterk buitengebied, Gemeente Enschede.
- Buitenkans 2010. Gids voor het buitengebied, Gemeente Enschede.
- Knooperven Nieuw leven in het buitengebied, het concept, 2010. InnovatieNetwerk, Provincie Overijssel, Gemeente Tubbergen en Van Paridon x De Groot landschapsarchitecten.
- Handelingskader Rood voor Groen op bestaande landgoederen, 2008. Provincie Overijssel.
- Omgevingsvisie Overijssel, 1 Visie en uitvoeringsprogramma voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel, 2009. Provincie Overijssel.
- Omgevingsvisie Overijssel, 2 Catalogus Gebiedskenmerken, 2009. Provincie Overijssel.
- Staat van Overijssel rapportage, 2010. Team Beleidsinformatie van de Eenheid Bestuurlijke Aangelegenheden Provincie Overijssel.

Literatuur algemeen

- Albers, dr. L.H., 1993, "Kunst is kunst en natuur is natuur, and never the twain shall meet?", Symposium de natuurlijke verbeelding, Culturele Raad Overijssel, Zwolle.
- Bergh, S. van de, 2004. Verdeeld land. De geschiedenis van de ruilverkaveling in Nederland vanuit een lokaal perspectief, 1890-1985. *Historia Agriculturae* 35 (Wageningen, Nederlands Agronomisch Historisch Instituut).
- Colette, V., 2010. Landgoedbiotoop Zuid-Holland, Kastelenkatern, jaargang 12, nr. 13, p. 10-13.
- Egmond, C.C., 2006. Focus on change, Maastricht.
- Ente, P., J.C.F.M. Haans & K. Knibbe, 1965. De bodem van Overijssel, de Noordoostpolder en Oostelijke Flevoland; toelichting bij blad 3 van de Bodemkaart van Nederland, schaal 1:200 000, Wageningen.
- Laarse, van der R., Kuiper Y. red., 2005. Beelden van de Buitenplaats Elitevorming en notabelencultuur in Nederland in de negentiende eeuw, *Adelgeschiedenis III*, Hilversum.
- Verstegen W., 2009. Adel en natuurschoon in Nederland 1928-1973, *Virtus Jaarboek voor Adelgeschiedenis* jaargang 16, p. 177.

Literatuur Overijssel

- Albers Adviezen Historische Parken, 2011. Landgoederen in de Gemeente Deventer.
- Albers, Lucia, 1997. Landgoederen in het landschap. *Historisch geografisch tijdschrift*, p. 81-98.
- Atelier Overijssel, juni 2010. Overijssel is een landgoed; landgoederen en buitenplaatsen; oude en nieuwe dragers voor het buitengebied, Zwolle.
- Baaijens, G.J., F.H. Everts & A.P. Grootjans, 2001. Traditionele bevoeiing van grasland. Een studie naar vroegere bevoeiing van reservaten in Pleistoceen Nederland, alsmede enkele boezemlanden, Wageningen.
- Backer, A.M., E. Blok & C.S. Oldenburger-Ebbers, 1999. De natuur bezworen. Een inleiding in de geschiedenis van de Nederlandse tuin- en landschapsarchitectuur van de middeleeuwen tot het jaar 2005, Rotterdam.
- Beek, Roy van & Luuk Keunen, 2005. Van huisplattegronden en historische erven. *Overijssels Erfgoed*. Archeologische en Bouwhistorische Kroniek, p. 83-112.
- Beek, Roy van, Bert Groenewoudt & Luuk Keunen, 2006. Boerenerven in de omgeving van Colmschate. *Overijssels Erfgoed*. Archeologische en Bouwhistorische Kroniek, p. 81-86.

- Bieleman, J., 1980. Heino; een geschiedenis van mens en plaats, Zwolle.
- Bieleman, Jan, 2008. Boeren in Nederland, Amsterdam.
- Bleijenberg J.B., en M.J. Nicasie, 2007. Een uitstapje naar Bathmen. Deventer Jaarboek, uitgegeven in opdracht van de Vereniging Oud Deventer jaargang 21, Deventer.
- Demoed, H.B., 1987. Mandegoed schandegoed. De markeverdelingen in Oost-Nederland in de 19^e eeuw. Zutphen.
- Deventer Bomentichting, 2008. Wandelen langs Deventer bomen, Deventer.
- Driessen, A.M.A.J., G.P. van de Ven & H.J. Wasser, 2000. Gij beken eeuwigvloeiend. Water in de streek van Rijn en IJssel, Utrecht.
- Ente, P., J.C.F.M. Haans & K. Knibbe, 1965. De bodem van Overijssel, de Noordoostpolder en Oostelijke Flevoland; toelichting bij blad 3 van de Bodemkaart van Nederland, schaal 1:200 000, Wageningen.
- Fockema Andreae, S.J., 1950. Studiën over waterschapsgeschiedenis II, Salland, Leiden.
- Gevers A.J. en A.J. Mensema, 1997. De havezaten in Salland en hun bewoners, Zwolle.
- Gevers, A. (red.), 2007. Mensen van Adel, Adelsgeschiedenis IV, Hilversum.
- Haartsen, drs. A. en prof. dr. Maarten van Rossem, 2010. In Deventer Landschap en Cultuurhistorie, Stichting Architectuurcentrum Rondeel, uitgeverij Thieme, Deventer.
- Hagens, H., 1978. Molens, mulders en meesters. Negen eeuwen watermolens in de Geldersche Achterhoek, Salland en Twenthe.
- Harten, J.D.H. & C.P.W.F. Herzberg, 1972. De ontginningen in Zuid-Salland gedurende de eerste helft van de 19e eeuw. Bulletin Geografisch Instituut Rijkuniversiteit Utrecht, Serie III, 1.
- Haveman, Edith & Bart Vermeulen, 2007. Achter die steenen brugge. Archeologisch proefonderzoek in het plangebied Steenbrugge. Rapportages Archeologie Deventer, nr 22.
- Heek, G.J. van, e.a., 1897. Verslag der Staatscommissie benoemd bij Koninklijk Besluit van 5 mei 1893 No. 16 tot het instellen van een onderzoek omtrent Bevoeiingen, 's Gravenhage.
- Heitling, Willy H. & Leo Lensen., z.j. Vijftig eeuwen volk langs de IJssel, Zutphen.
- Hermsen, Ivo & Norbert Eeltink, 2004. Colmschate-Knoopkegel: ijzertijdbewoning in het westelijk deel van de nederzetting. Rapportages Archeologie Deventer, nr 15.
- Hermsen, Ivo, 2007. Een afdaling in het verleden. Archeologisch onderzoek van bewoningsresten uit de prehistorie en de Romeinse tijd op het terrein Colmschate (Gemeente Deventer). Rapportages Archeologie Deventer, nr 19.
- Heuvel, H.W., 1903. Geschiedenis van het Land van Berkel en Schipbeek, Lochem.
- Hogensteijn, dr. C.M., Deventer Grootburgers Buiten, 2010. Uitgave Gemeente Deventer, Robine, Twello.
- Hove, Jan ten, 2005. Geschiedenis van Zwolle, Zwolle.
- Hove, Jan ten, 1998. In de schaduw van de stad, de geschiedenis van de gemeente Diepenveen, deel I. Kampen.
- Kapsenberg, Barbara S., 1982. Uit ijzer gegoten, Zutphen.
- Keunen, Luuk & Roy van Beek, 2004. Een culturele biografie van de dekzandlandschappen van Salland en de Achterhoek. Overijssels Erfgoed. Archeologische en Bouwhistorische Kroniek, p. 59-64.
- Klomp, Michael & Ivo Hermsen, 2002. Archeologisch onderzoek in het wegtracé van de N348 nabij Blauwenoord-Colmschate (Gemeente Deventer). Rapportages archeologie Deventer, nr 7.
- Klomp, Michael & Ivo Hermsen, 2002. Archeologisch onderzoek naar de prehistorische bewoning aan de Holterweg 57 te Colmschate (Gemeente Deventer). Rapportages archeologie Deventer, nr 8.
- Korteling, H., 1937. De Grootburgers. Elsevier Maandschrift.nl/EGM/1937/07/19.
- Kossen, Marlijn, & Bart Vermeulen, 2006. Archeologisch, historisch en keramisch onderzoek naar een omgracht terrein in het beekdal van de Dortherbeek. Overijssels Erfgoed. Archeologische en Bouwhistorische Kroniek, p. 113-124.
- Kruijf, Udo de, Jeroen Kummer & Freek Pereboom, 2000. Een klooster ontsloten. De kroniek van Sint-Agnietenberg bij Zwolle door Thomas van Kempen, Kampen.
- Kuijjer, P.C. & H. Rosing, 1994. Bodemkaart van Nederland. Toelichting bij kaartblad 21-Oost Zwolle, Wageningen.

- Landgoederen bij Olst-Wijhe, 2008. Toeristisch Platform, Gemeente Olst-Wijhe met Salland Bureau voor Lantschap met Bureau voor Bouwhistorie en Architectuurgeschiedenis, 2009. Cultuurhistorische analyse van het buitengebied van de Gemeente Zwolle.
- Lantschap met Albers Adviezen Historische Parken, 2009. Cultuurhistorische waarden in het buitengebied van de gemeente Deventer, opdracht Gemeente Deventer.
- Lonkhuyzen, J.P. van, 1924. De houtteelt. Uitgave Nederlandsche Heidemaatschappij.
- Louwen, Jan & Han Prins (red), 1980. Ach lieve tijd. 750 jaar Zwolsen, Zwollenaren en hun...., Zwolle.
- Mensema, A.J. , 2009. Mannen in harnas, Portretten van Overijsselse riddermatigheden in de zeventiende en achttiende eeuw, Virtus Jaarboek voor Adelgeschiedenis, jaargang 16, p. 54.
- Mittendorff, Emile, 2005. Middeleeuwse boeren aan de paddenpoel. Archeologisch onderzoek naar een 11^e-13^e eeuws boerenerf in Colmschate, Deventer. Rapportages archeologie Deventer, nr 16.
- Moerman, H.J., 1956. Nederlandse plaatsnamen, Leiden.
- Mulder, Tonny, 2005. Achter leilinden en kastanjabomen, de geschiedenis van boerderijen, landhuizen en hun bewoners in de voormalige gemeente Diepenveen, Schalkhaar.
- Nieuwenhuis H., 1994. Tussen kalkovens en ketelerskolk. De geschiedenis van het schoutambt Colmgate, Deventer.
- Ogink, L. & T. Groot Beumer, z.j., Het dorp aan de Oude Wetering; historisch overzicht van het dorp Lierderholthuis. Oldenburger-Ebbers, Carla S., Anne Mieke Backer & Eric Blok, 1995). Gids voor de Nederlandse tuin- en landschapsarchitectuur. Bezoekersgids en vademecum tuin- en landschapsarchitectuur in Nederland. Deel Noord, Rotterdam.
- Olde Meierink, Ben, 1983. De Twentse fabrikantenbuitenplaats, een verkenning naar een onbekend verschijnsel van de industriële revolutie, De Woonstede, 1984, 4^{de} kwartaal, p. 42-69.
- Pereboom, Freek, Jeroen Kummer & Harry Stalknecht (red), 1995. Omarmd door IJssel en Zwartewater. Zeven eeuwen Mastenbroek, Kampen.
- Pot, C.W. van der, 1972. Zwolle's omgeving omstreeks 1900, Zwolle.
- Schrier, D.M. van der, 1985. Zwolle Zwartewaterstad, Zwols Historisch Jaarboek, Zwolle.
- Schutten, G.J., 1981. Varen waar geen water is. Reconstructie van een verdwenen wereld. Geschiedenis van de scheepvaart ten oosten van de IJssel van 1300 tot 1930, Hengelo.
- Slicher van Bath, B.H., 1949. Overijssel tussen west en oost, Herschreven historie; schetsen en studiën op het gebied der middeleeuwse geschiedenis, Leiden, p. 172-235.
- Slicher van Bath, B.H., 1977. Een samenleving onder spanning. Geschiedenis van het platteland in Overijssel. 2e druk, Utrecht.
- Slicher van Bath, B.H., G.D. van der Heide, C.G.W.J. Hijzeler, A.C.F. Koch, E.C. Naschewski & E. Vroom, 1970. Geschiedenis van Overijssel, Deventer.
- Spek, Th., F.D. Zeiler & E. Raap, 1996. Van de Hunnepe tot de zee. De geschiedenis van het Waterschap Salland. Kampen.
- Stenvert, Ronald, Chris Kolman, Ben Olde Meierink m.m.v. Jan ten Hove, Marieke Knuijt & Ben Kooij, 1998. Monumenten in Nederland. Overijssel, Zeist/Zwolle.
- Thissen, P.H.M. & M. Meijer (1991) 'Rug- en hangbouwbevloeiing in Nederland. Een negentiende-eeuwse cultuurtechnische innovatie die niet doorzette', Landinrichting 31, 4, p. 16-22.
- Vereniging Overijssels Particulier Grondbezit Dalfsen, 1999. Landgoederen Stichting IJssellandschap.
- Vermeulen, Bart & Michiel Bartels (red.), 2007. Boeren voor de stad. Archeologisch, historisch en landschappelijk onderzoek van de Rielerenk (Gemeente Deventer). Rapportages Archeologie Deventer, nr 21.
- Vermeulen, Bart & Edith Haveman, 2008. Bureauonderzoek, grondradar en geomorfologie in het plangebied Bolwerksplas, Worp en Ossenaar. Rapportages Archeologie Deventer, nr 23.
- Verlinde, A.D., 1993. Sporen van menselijke bewoning en hun relatie met bodem en reliëf, in M. Rappol (red.). In de bodem van Salland en Twente: 165-190, Amsterdam.

- Verrips-Roukens, K., 1982. Over heren en boeren. Een Sallands landgoed 1800-1977, 's-Gravenhage.
- Volleberg, K.P. & E. Stouthamer, 2008. Geomorfologisch onderzoek Ruimte voor de Rivieren Deventer Keizers- en Stobbenwaarden. Universiteit Utrecht.
- Waterschap de Schipbeek, 1981. Waterschap de Schipbeek 1881-1981, Markelo.
- Wyck, H.W.M. van der & J.E. Enklaar-Lagendijk, 1983. Overijsselse buitenplaatsen, Alphen aan den Rijn.
- Zanden, J.L. van & D.J. van der Veen, 1984. Boeren, keuters en landarbeiders. De sociale structuur van Salland aan het begin van de negentiende eeuw. Tijdschrift voor sociale geschiedenis 10: 155-194.

Literatuur van enkele landgoederen

Achterhoek

- Rijksdienst Cultureel Erfgoed, Monumentenbeschrijving De Achterhoek, (complexnr. 506109), www.cultureelerfgoed.nl
- Veilingcatalogus De Achterhoek, gemeentearchief Deventer, 1891.

Den Alerdink

- Albers Adviezen Historische Parken, 1991. Den Alerdink te Heino, historie en restauratieplan, particulier landgoed
- Albers, dr. L., Wie was de landschapsarchitect van Den Alerdink bij Heino, Cascade bulletin voor tuinhistorie, jrg 2 (1993) nr 1/2, p. 13-18.

Arkelstein

- Bartels, Michiel, Dirk Schütten & Emile Mittendorff, 2006. Arkelstein, het grootste kasteel van de Sallandse landweer. Overijssels Erfgoed. Archeologische en Bouwhistorische Kroniek, p. 87-112.
- Doornink G.J., 1940. De ontgraving van den Arkelstein. Vereniging tot Overijsselsch Regt en Geschiedenis. Tweede reeks twee- en dertigste stuk, Deventer p. 90 – 94.

Bannink en Elmerink

- Heuvel, H.W., 1903. Geschiedenis van het Land van Berkel en Schipbeek, uit Arnhemse herdrukken van zeldzame en belangrijke werken op het gebied der Nederlandse topografische no. 4, Lochem.
- Mulder, T., 2005. Achter leilinden en kastanjebomen, Schalkhaar, p. 342-344.
- Archief familie Jordens, Gemeentearchief Deventer.
- Landgoedversterkingsplan De Bannink, 2007, p. 281, 342 en 343.

Beekhof

- Boonstra, R., Uit de geschiedenis van 'de Beekhof' en omgeving, Oudheidkundige Kring Bathmen, 1994, p. 7-16.
- Haartsen, A. en L. Albers, 2009. Cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Deventer, p. 44.

Boschwijk, Landwijk en Veldwijk

- Gelderman, Edzard & Jaap Hagedoorn (red), 1994. Een aardsch paradijs. De buitenplaatsen Boschwijk, Landwijk en Veldwijk nabij Zwolle, Zwolle.

Eerde

- Jansen, I.J.J., K. Blomert met L.H. Albers, E. Blok, 1998. Cultuurhistorisch onderzoek en aanbevelingen voor de bosvakken aan weerszijde van de toegangslaan van Landgoed Eerde bij Ommen, Wageningen.

Frieswijk

- Gevers, A.J. en A.J. Mensema, 1997. De Havezaten in Salland, Alphen aan de Rijn, p. 29-33
- Landgoed Frieswijk, Vereniging Overijssels Particulier Grondbezit, Dalfsen, 1999.

De Haere

- Albers Adviezen Historische Parken, 1994. Landgoed De Haere, cultuurhistorie en beheer, opdracht van de Dienst Landerijen, Gemeente Deventer.

Hemeltje

- Haartsen, A. en L. Albers, 2009. Cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Deventer, p. 44.

De Hoek

Hove, Jan ten, De geschiedenis van Diepenveen, deel 1.
Mevr. Tadema, Landgoed de Hoek.

Het Nijenhuis

Helminck-Habes, drs. H., 2002. Nijenhuis en Westervlier een cultuurhistorische inventarisatie.
Albers Adviezen Historische Parken, 1995. Park van kasteel Museum Het Nijenhuis, Heino.
Albers, dr. L., 1995. Landgoed Het Nijenhuis, in Hannema-de Stuers Fundatie, Kasteel Het Nijenhuis, van buitenplaats tot museum, Heino/Wijhe, p. 79-98.

Kranenkamp

Nalis, H.J., Van Leusen, Cascade bulletin voor tuin historie, jrg 2 (1993) nr 1/2, p. 30-31.
Stichting IJssellandschap, 2009. Hazepad Wandelingen, De Kranenkamp, Deventer.

De Menop

Boonstra, R, Uit de geschiedenis van 'De Menop' (Loo) en omgeving, Historische Kring Bathmen, 1992, nr p. 7-18.
Gevers, A.J. en A.J. Mensema, 2005. De havezaten in Salland en hun bewoners, p. 3.

Oldruitenborgh en Toutenburg

Albers Adviezen Historische Parken en Guinée landschapsarchitectuur, 2007. Oldruitenborgh en de Toutenburg beheervisie, bijlage, Oldruitenborgh en de Toutenburg Historie van het park, Opdracht Gemeente Steenwijkerland.

Oostermaat

Stichting IJssellandschap, 2009. Hazepad Wandelingen, De Oostermaat.

Overvelde

Gemeente Diepenveen, gemeentelijke monumenten en beschermde gezichten.
Rijksdienst Cultureel Erfgoed, Monumentenbeschrijving Overvelde (complexnr. 527565), www.cultureelerfgoed.nl.
Beschrijving van Overvelde in de Veilingcatalogus 1852, Stadsarchief Deventer.

Rams Woerthe

Albers Adviezen Historische Parken met ir A. Guinée en drs N.C.M. Maes, 1999. Stadspark Rams Woerthe te Steenwijk
Renovatieplan Rams Woerthe Steenwijk, opdracht Gemeente Steenwijk.

Oud Rande

Gevers A.J. en A.J. Mensema, 1997. De havezaten in Salland en hun bewoners, Zwolle, p.23-28.
H. Schelhaas, G. Dekkers, C.J. Post, Het Overijsselse landschap, landgoederen en landschap in Overijssel, 1970
VORG, Verslagen en mededeelingen 67 (1952), p.172-173.

Huis te Rande en Nieuw Rande

Stichting IJssellandschap 2009., Hazepad Wandelingen, Keizersrande, Deventer.
Brochure Keizersrande, landgoed aan de IJssel, september 2007, met overzichtskaart.
Dooren, N. van, K. de Groot, R. van Paridon, R. Hendriks, T. Mars, 2007. Toekomstvisie KeizersRande, landgoed aan de IJssel, Amsterdam.
Gevers, A.J., A.J. Mensema, 2005. De havezaten in Salland en hun bewoners, 4^e druk.
Haag, Anne-Lot, Oud, Smets en Nieuw Rande, Roobrug en het ontstaan van het dorp Diepenveen, De onderste steen, essays over de cultuurgeschiedenis van Deventer.
Kronenburg, H., Oud en Nieuw Rande, VORG, Verslagen en mededeelingen 67 (1952) p.173.
www.historischcentrumoverijssel.nl.

Roobrug

Gemeente Diepenveen, gemeentelijke monumenten en beschermde gezichten (concept), p. 69.
Kronenburg, H., Oud en Nieuw Rande, VORG, Verslagen en mededeelingen 67 (1952) p. 169-176,
www.historischcentrumoverijssel.nl.

Snatergat

Boontra, R., Het oostelijk deel van Bathmen, Pieriksmars, Bathmense Broek, Bathmense Veen, Oudheidkundige Kring Bathmen, 1996, nr 4, p. 43-45.

Korteling, H. De Grootburgers, Deventer 1967 (Stokvisreeks 12).

De Worp

Albers Adviezen Historische Parken, 1995. Beheervisie Plantsoen De Worp, Gemeente Deventer.

Albers Adviezen Historische Parken, 1996. Ontwerpen van De Worp, Gemeente Deventer.

Wijnbergen

Albers Adviezen Historische Parken, 2001. Waterwingebied Diepenveen Wijnbergen, deel I: historie, deel II: maatregelen, deel III: routes, opdracht Waterleiding Maatschappij Overijssel, Zwolle.

Zandhove

Hove, Jan ten, 2002. Zandhove van buitenplaats tot verpleeghuis, Zwolle.

Websites

Veel landgoederen hebben een eigen website.

www.ahn.nl - Algemene Hoogtekaart Nederland

www.cultureelerfgoed.nl

www.grondbezit.nl

www.historischcentrumoverijssel.nl

www.kastelen.nl

www.kasteleninoverijssel.nl

www.library.wur.nl/tuin/ - databank TUiN tuin- en landschapsarchitecten in Nederland (1570 t/m 20^{ste} eeuw)

www.natuurlijk.nl/salland/deventer/natuurgebieden

www.overijssel.nl - Provincie Overijssel

www.wikipedia.nl - lijst van havezaten in Overijssel

Google maps

Gemeente websites

Historische verenigingen

Foto's: Lucia Albers en Adriaan Haartsen