

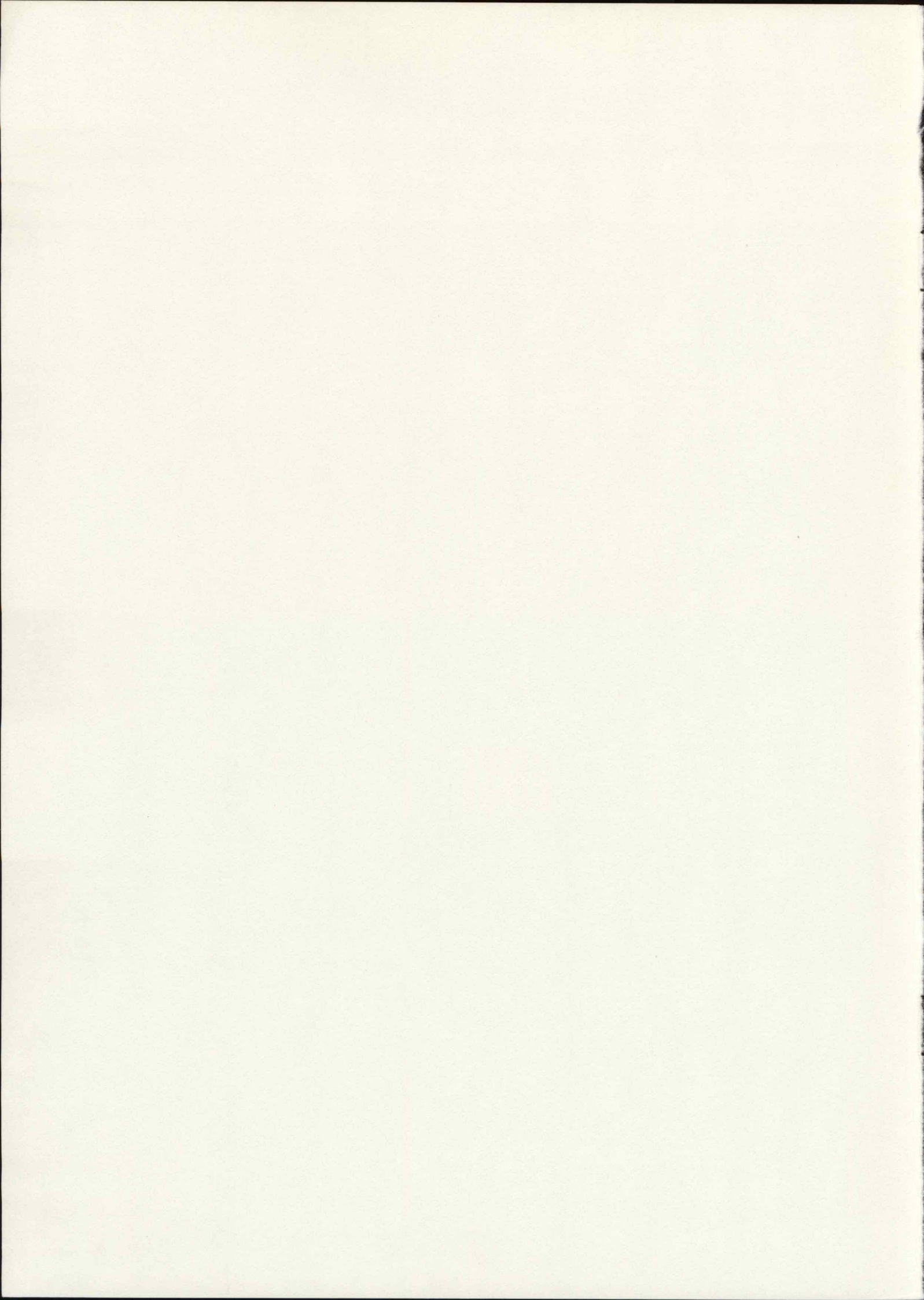
ID-1396
C-2
17-10-1991

1.110519036003



DEN HALLER
gemeente Diepenheim

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN



BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 35 VAN DE MONUMENTENWET 1988

DEN HALLER, gemeente Diepenheim

Aanvulling op de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Den Haller als beschermd dorpsgezicht.

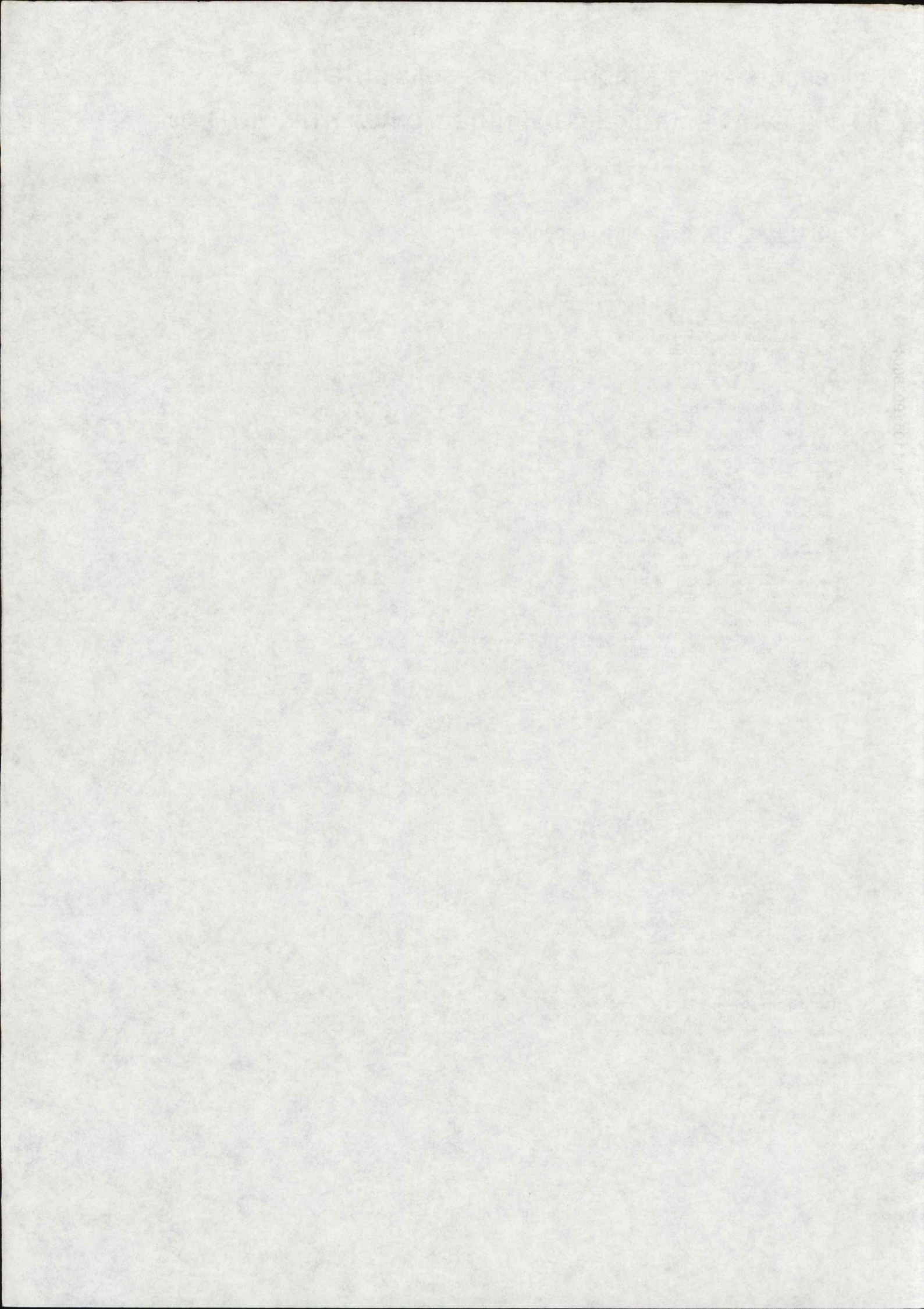
Resultaat gevoerd overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 35 (voorheen 20) van de Monumentenwet zijn de gemeenteraad van Diepenheim, Gedeputeerde Staten van Overijssel, de Raad voor het Cultuurbeheer gehoord over het voorstel Den Haller aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. De genoemde instanties hebben alle positief geadviseerd met betrekking tot de voorgenomen aanwijzing. In verband daarmee zijn in de begrenzing van het aangewezen dorpsgezicht en in de toelichtende tekst geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het oorspronkelijke voorstel.

ERRATUM

In verband met de inwerkingtreding van de Monumentenwet 1988 per 1 januari 1989 dient in de plaats van "artikel 20 van de Monumentenwet" gelezen te worden: "artikel 35 van de Monumentenwet 1988".

De verwijzing "artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" dient vervangen te worden door "artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988".



BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

1.110519036005

DEN HALLER gemeente Diepenheim

Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Den Haller als beschermd dorpsgezicht.

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekeningnummer 184) door een stippellijn omgrenste gebied.

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

April 1988.

Inleiding

Den Haller is gelegen in de gemeente Diepenheim, op een afstand van circa twee kilometer ten oosten van het dorp Diepenheim. De nederzetting is in de Middeleeuwen ontstaan bij een watermolen die tot adellijk bezit behoort en heeft zich ontwikkeld tot een gehucht met de watermolen als middelpunt.

Deze onstaansbasis en de historische ontwikkeling zijn thans nog duidelijk herkenbaar aanwezig in de ruimtelijke opbouw van Den Haller. De nederzettingsstructuur wordt hoofdzakelijk bepaald door de (oude) Watermolenweg en de Nijhofweg, samen met de Diepenheimsche Molenbeek. Hierop is de bebouwing georiënteerd. De kenmerkende structuur, in samenhang met de historisch waardevolle bebouwing, levert een beeld van zodanige cultuurhistorische waarde dat een aanwijzing van Den Haller als beschermd dorpsgezicht gerechtvaardigd is.

Ontstaan en ontwikkeling

In een oorkonde uit 1169 wordt voor het eerst gesproken over een watermolen te Diepenheim. Het betreft hier de 'Stam-Chronycke des Huizes Diepenhem', waarin onder andere gezegd wordt dat 'Wolbertus is geworden Heer der Heerlickhey Diepenhem, , und heeft hoff gehalten op syn Castrum beneuen de Watermoele liggende, als noch toe zien is by Diepenhem'. Het betreft hier dus een watermolen die behoort tot het huis Diepenheim. De oudste watermolens zijn steevast gesticht door kasteelheren of kloosters. Niet alleen omdat zij zich het recht van water en wind hebben verworven of toegeëigend maar vooral vanwege de hoge kosten die de aanleg en het onderhoud van een watermolen met zich meebrengen. Van de nog bestaande watermolens in Nederland, is Den Haller één van de oudste. Het castrum, of versterkte huis, is na verwoesting door de bisschop van Münster in 1177 niet weer op dezelfde plaats herbouwd. Het huidige huis Diepenheim ligt direct ten westen van het gelijknamige dorp.

Op de plaats waar het castrum heeft gelegen, is de boerderij Nijhof gebouwd, die voor het eerst in 1330/1331 genoemd wordt als Jan van Diest, bisschop van Utrecht, de heerlijkheid Diepenheim koopt waarbij ook 'den Meynhof de leghet bider molen to Dyepenheim', vermeld wordt. Sindsdien wordt de heerlijkheid, waartoe ook de watermolen behoort, bestuurd door een kastelein of ambtman. De relatie tussen de heerlijkheid, de molen en de omlig-

gende boerderijen blijkt ook uit het feit dat de erve Nijhof het recht heeft van vrijmalen, maar ook van voormalen, dat wil zeggen dat Nijhof altijd voorrang krijgt bij het malen. Dit laatste recht verwijst wellicht naar het feit, dat vroeger het huis Diepenheim op deze plek lag. Nijhof moet tevens helpen bij het ophalen van nieuwe molenstenen alsmede het onderhoud daarvan en daarnaast het waterpeil in de gaten houden als de molenaar afwezig is. Acht andere hoeven in de omgeving hebben eveneens het recht van vrijmalen. Daar tegenover staat de verplichting tot het leveren van stro voor het dak van de molen. Een molenaarshuis zal vermoedelijk al vanouds bij de watermolen gestaan hebben maar pas in 1452 in een toezegging van de bisschop voor betaling ten behoeve van herstel van de molen wordt ook het huis genoemd. Zo is al vanaf de Middeleeuwen sprake van een klein gehucht bij de watermolen te Diepenheim.

De agrarische nederzettingvorm, typerend voor het zuidoostelijk deel van Twente is die van de verspreide bewoning. Grote aaneengesloten oppervlakten geschikt voor bouwland treft men er niet aan. De meeste boerderijen zijn dan ook afzonderlijk gelegen temidden van woeste gronden, bij kleine arealen akkerland, te beschouwen als kleine éénmans-esjes. Ook het latere Den Haller met de hoeve Nijhof behoort tot dat type nederzetting (fotobijlage, afb. 2).

Opmerkelijk is dat de stad Deventer de molen in 1617/1618 verkrijgt. De stad had niet zo zeer belang bij de molen op zich als wel bij de Molenbeek. Deventer beheerst daarmee, naast de Schipbeek, ook de oorsprong van de Regge, zodat het de vaart op Zwolle kan beïnvloeden door het vervoer van goederen van de Schipbeek via de Diepenheimse molen naar Zwolle te beletten of zoveel mogelijk te belemmeren.

De eerste kaart waarop de ruimtelijk structuur gedetailleerd is weergegeven, is het kadastrale minuutplan uit 1825 (fotobijlage, afb. 1). Deze plattegrond wordt gedomineerd door de Molenbeek en het bijzonder opvallende, uitgebreide grachtenstelsel rondom de Nijhof, hetgeen herinnert aan het voormalige huis Diepenheim. Het water in de grachten wordt op peil gehouden door de molenstuw en maakt zo tevens deel uit van het molenpand. De molenkolk, benedenstrooms van de stuw, is ontstaan ten gevolge van de schurende werking van het vallende water van het molenrad. De Watermolenweg die hier de Molenbeek kruist, vormt in westelijke richting de verbinding met Diepenheim. Naar het oosten, onder de naam Markveldse weg, is het de doorgaande route naar

de vele verspreide hoeven aldaar. Direct ten westen van het gehucht takt de Nijhofweg af naar het zuiden. Deze weg, waarop Nijhof en Huiske zijn georiënteerd, vormt een verbinding met de woeste gronden in de direct nabijheid (fotobijlage, afb. 2).

De molenaar Jan Hallers koopt in 1870 de molen van de stad Deventer. Kennelijk hebben we hier te doen met de molenaar waarvan de familie reeds lang bij de molen woont, daar op de kadastrale minuut uit 1825 het molenaarshuis voorkomt onder de naam 't Hallers. Sindsdien staat het gehucht bekend onder de naam Den Haller. Hij verkoopt hem weer aan Graaf van Schimmelpennick van het Nijenhuis (ongeveer één kilometer ten noorden van Den Haller gelegen), die hem op zijn beurt in 1912 aan de gemeente Diepenheim schenkt.

In het begin van de 20ste eeuw wordt het grachtenstelsel rond Nijhof grotendeels gedempt. Alleen de erfscheiding met Huiske en de oostelijke erfgrens blijven voorlopig als sloot gehandhaafd. Rond 1930 wordt Nijhof gesplitst, waarbij een nieuwe boerderij ten noorden van de Watermolenweg verrijst.

De bijgebouwtjes bij het molenaarshuis, gelegen langs de Molenbeek, zijn in dezelfde periode gebouwd. In 1933/34 wordt de Watermolenweg recht getrokken en ten noorden van de molenkolk via een nieuwe brug buiten de nederzetting langs geleid. De woeste gronden rondom Den Haller worden in die tijd ontgonnen en in akkerland omgezet.

Na de Tweede Wereldoorlog, met name sinds de jaren zestig verdicht de structuur zich doordat er bijgebouwen op de erven van de boerderijen verschijnen. De laatste restanten van het grachtenstelsel worden nu ook gedempt. Enige percelen bos in de directe omgeving zijn in de laatste decennia gerooid en in akkerland omgezet. Sinds 1968 wordt een terras naast de molen, bij het vroegere molenaarshuis (thans in gebruik als restaurant) geëxploiteerd. Er is voor de bezoekers ten oosten van het molenaarshuis een parkeerterrein aangelegd, daar waar de oude en nieuwe Watermolenweg weer samenkomen. In 1981 heeft de watermolen een omvangrijke restauratie ondergaan. Er wordt nog steeds koren gemalen. Huiske is enige jaren geleden geheel verbouwd. De boerderijen in Den Haller hebben tegenwoordig alleen nog een woonfunctie, uitgezonderd nieuwe Nijhof die nog een agrarische functie heeft.

Huidig ruimtelijk karakter

In de ruimtelijke opbouw van het huidige Den Haller is de zojuist

geschetste historische ontwikkeling herkenbaar gebleven. Centraal element in de plattegrond is de Molenbeek met de molenkolk. De beek wordt ter hoogte van de watermolen gekruist door de oude en iets noordelijker door de nieuwe Watermolenweg. Samen met de Nijhofweg bepalen deze elementen de ruimtelijke structuur waarop de bebouwing hoofdzakelijk is georiënteerd. In aansluiting op de historische ontwikkeling van de nederzetting is er een globale tweedeling aanwezig in het bebouwingsbeeld. Rondom de kruising van de Oude Watermolenweg en de Molenbeek ligt het compacte, kleinschalige en besloten watermolenbuurtje met merendeels niet-agrarische bebouwing, terwijl daarbuiten de grootschaliger boerderij-complexen met een opener karakter aan de Nijhofweg en de nieuwe Watermolenweg zijn gelegen.

De historische kwaliteit van de bebouwing levert een belangrijke bijdrage aan het karakter van de nederzetting.

De bebouwing bestaat uitsluitend uit panden in één bouwlaag onder een zadeldak. De nokrichting is bij de boerderijen voornamelijk loodrecht op de straat en bij de bebouwing rondom de watermolen merendeels evenwijdig. Als bouw materiaal voor de gevels is hoofdzakelijk baksteen toegepast, terwijl de daken overwegend met rode pannen zijn gedekt.

Nadere typering te beschermen waarden

Karakteristiek voor de ruimtelijke structuur van Den Haller zijn de Molenbeek met de molenkolk en de bochtige oude Watermolenweg die ten zuiden van de kolk de beek kruist.

Hier bevindt zich het eigenlijke molenbuurtje waarvan de watermolen het middelpunt vormt. Door het bochtige beloop van de oude Watermolenweg en de situering van de gebouwen dicht bij of direct aan de straat, is een besloten ruimtelijke opbouw ontstaan. Dit wordt versterkt doordat aan de buitenzijde van de bochten bebouwing en/of beplanting aanwezig is. In contrast met deze beslotenheid vormt de relatieve openheid van de molenkolk een belangrijke ruimtelijke waarde. Het meest opvallende gebouw is de watermolen, zowel door zijn ligging als door het bouw materiaal. Het is een grotendeels houten, zwart geteerde onderslagmolen, onder een schilddak. Aan de zijde van de kolk rust het gebouw op palen. De kenmerkende luifel aan de straatkant diende om de zakken graan en meel van de wagen de molen in en uit te laden. Aan de zuidkant van de watermolen is een eenvoudige kleine boerderij gelegen, die tegenwoordig een woonfunctie heeft. Daarnaast

bevindt zich een, eveneens eenvoudig, woonhuis.

Het voormalige molenaarshuis is een boerderij van het middenlangstype, kenmerkend voor Oost-Nederland, met een typerende Twentse aanbouw aan de voorkant. Deze aanbouw is, evenals het hoofdgebouw, voorzien van een zwart geteerde houten topgevel. Aan de korte zijde van de boerderij bevinden zich aan de straatkant de grote deeldeuren die toegang tot de voormalige stallen geven. De boerderij ligt lager dan de weg. Het molenaarshuis vormt met zijn hoge kap een fraaie afsluiting van de ruimte bij de molen in oostelijke richting. De bebouwing ten zuiden van het molenaarshuis is zeer eenvoudig. Het zijn voormalige varkenshokken alsmede houten, zwartgeteerde schuurtjes. Door hun vrijwel aaneengesloten ligging in de buitenbocht van de weg leveren ze een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek en de beslotenheid in dit deel van het molenbuurtje.

De oude Watermolenweg is geplaveid met veldkeien, hetgeen bijdraagt aan de historische karakteristiek.

De Nijhofweg en de nieuwe Watermolenweg vormen de structuurelementen ten westen van de molenbuurt waaraan de drie grote boerderijcomplexen liggen. De bebouwing is zodanig gelegen dat iedere cluster een ruimtelijke en functionele eenheid vormt: één hoofdgebouw (de boerderij) met een aantal bijgebouwen. De boerderijen liggen niet direct aan de weg en vooral Nijhof valt op door zijn sterk naar achter geschoven ligging. Dit is vermoedelijk veroorzaakt doordat het gebouw is op de plaats waar het voormalige huis Diepenheim heeft gelegen. De hogere ligging van de boerderij zal hier mee te maken hebben hoewel dit tevens noodzakelijk was vanwege het overstromingsgevaar doordat het vroegere grachtenstelsel dat Nijhof omringende tevens deel uitmaakte van het molenpand.

Nijhof en Huiske zijn boerderijen van het middenlangstype met inspringende deeldeuren die naar de weg zijn gekeerd. Bij Huiske zijn deze deuren door een glaswand vervangen. Vooral Nijhof is een kenmerkende verschijning met zijn hoge kap waarvan het bovenste gedeelte met riet is gedekt. Tussen de boerderij en de straat is een markante schuur gelegen met een houten zwart geteerde, afgewolfd topgevel. Nieuwe Nijhof is een relatief jonge boerderij zoals onder meer blijkt uit het feit dat het woongedeelte naar de weg is gekeerd. Verder is opvallend dat deze hoeve, praktisch als enige gebouw in Den Haller, gedekt is met

blauw gebakken pannen terwijl elders bijna uitsluitend rode pannen toegepast zijn.

De waarde van de nederzetting rondom de watermolen is onlosmakelijk verbonden met de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, in casu de Molenbeek. Langs deze beek is een vochtig milieu aanwezig met begroeiing die essentieel is voor de karakteristiek van de nederzetting. De bospercelen met name ten noorden en zuiden van Den Haller, zijn hier vanouds gelegen (fotobijlage, afb. 2) en leiden vooral naar die kanten tot een gesloten ruimtelijke opbouw. Naar het westen en met name naar het oosten bestaat een meer open relatie met het omringende landschap. De akkers en weiden in de directe omgeving zijn van oudsher in gebruik bij de boeren van Den Haller, hetgeen bijdraagt aan de herkenbaarheid van de historische functionele en visuele relatie tussen de nederzetting en de omgeving.

Begrenzing beschermd gebied

De beschreven kwaliteiten van de historisch-ruimtelijke structuur en van de bebouwing van Den Haller, alsmede de herkenbaarheid van de historische ontwikkeling in het dorpsbeeld rechtvaardigen een aanwijzing als beschermd dorpsgezicht ingevolge artikel 20 van de Monumentenwet.

Tot het beschermde dorpsgezicht behoren de samenhangende onderdelen van de ruimtelijke structuur, waaruit de historische ontwikkeling is af te lezen. Daarnaast is de omgeving van de watermolen, met name de Molenbeek van wezenlijk belang. De samenhangende structuur is voornamelijk opgebouwd uit de Diepenheimse Molenbeek en de oude en nieuwe Watermolenweg die de beek kruisen en daarnaast de Nijhofweg. Vanwege de historisch functionele en visuele relatie met de omgeving en de landschappelijke kwaliteiten daarvan is het direct aangrenzende deel van het omringende gebied bij de aanwijzing van het dorpsgezicht betrokken.

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op de bijgevoegde kaart, nummer 184.

Rechtsgevolg aanwijzing

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

Doel van de aanwijzing is, de

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

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

Geraadpleegde literatuur:

Hagens, H.

'Houdt de molens op de beken'. in: H. Schelhaas, G. Dekkers, C.J. Post (red.) Molens in Overijssel. Uitgave in de serie jaarboeken Overijssel 1971/72. Zwolle.

Hagens, H.

Molens, Mulders, Meesters, negen eeuwen watermolens in de Gelderse Achterhoek, Salland en Twente. Hengelo, 1979.

Nijhof, P.

Watermolens in Nederland. Zwolle, 1982.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stede-
bouwkundig onderzoek: Drs. J.L. van
Tilburg, Leusden.

Foto's:

Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers, Apeldoorn
(afb. 1);
Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
Zeist (afb. 2, 3);
Topografische Dienst, Emmen
(omslag).

Kaart:

Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Verkoopprijs f 10,-.

Deze publikatie is schriftelijk of
telefonisch te bestellen bij het
Distributiecentrum DOP
Postbus 20014
2500 EA 's-Gravenhage.
Telefoon: 070-78 98 80.
Onder vermelding van bestelnummer
of ISBN 90 346 1469 7.

Druk:

Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

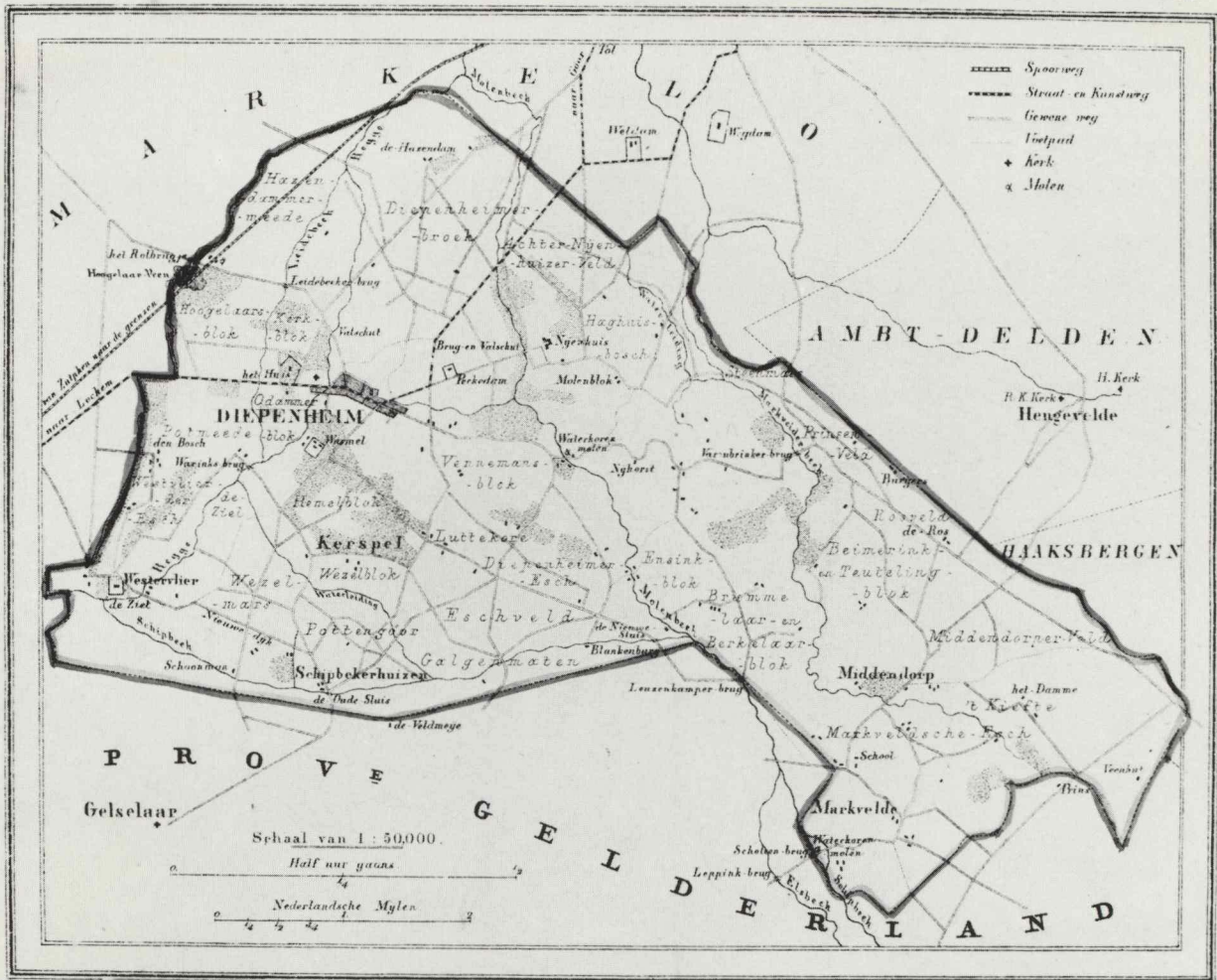
Fotobijlage



Afb. 1. Kadastraal Minuutplan gemeente Diepenheim, 1825, fragment.



Afb. 2. Topographische en Militaire Kaart van het Koninkrijk der Nederlanden, 1973 (facsimile herdruk van 1846), blad 34, fragment.



1865.

2637 Bunders. 1075 Inwoners.

Uitgave van Hugo Suringar te Leeuwarden

Afb. 3. J. Kuyper, Gemeente-atlas van Nederland, 1865, provincie Overijssel, gemeente Diepenheim.