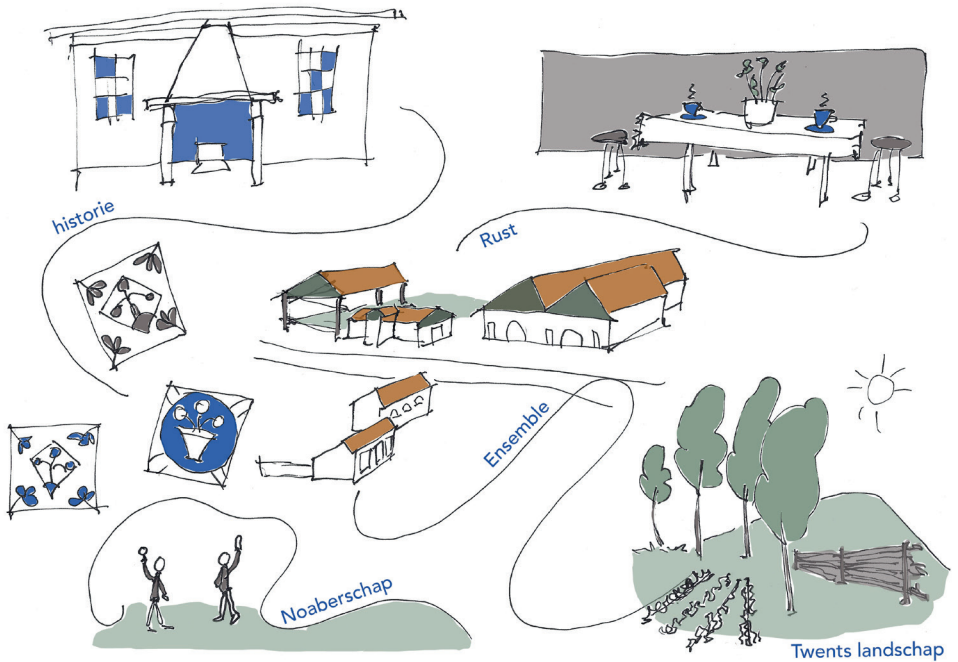


Ontwikkeltraject Erve Scholten Austie

Terugkoppeling tweedaagse 22 & 23 juni 2022



Erve Scholten Austie in de verkoop.

Erve Scholten Austie (Paandersdijk 9) is een prachtig gelegen monumentaal erf met een zeer rijke historie. Op dit moment is de boerderij in het bezit van de Provincie Overijssel, maar de provincie gaat deze boerderij verkopen. Voordat de provincie overgaat tot de verkoop van de boerderij doorloopt de provincie, in samenwerking met de gemeente Losser, het 'ontwikkeltraject Erve Scholten Austie'. Het doel van dit ontwikkeltraject is om de bijzondere waarden van de plek en ontwikkelmogelijkheden van het erf in kaart te brengen. Op basis hiervan wordt gekeken of en hoe locatiespecifieke waarden bij de herontwikkeling behouden of versterkt kunnen worden. Hiervoor is kennis en informatie vanuit de omgeving in combinatie met verschillende analyses van de plek de belangrijkste input.

Waarom dit ontwikkeltraject?

De provincie heeft Erve Scholten Austie en bijbehorende cultuurgrond in 2017 aangekocht voor de realisatie van provinciale natuurdoelstellingen (Natura 2000). De cultuurgrond is inmiddels voor de natuurdoelstellingen ingezet en daarom wil de provincie de monumentale boerderij verkopen. Bij de verkoop van de boerderij wil de provincie niet alleen naar de financiële opbrengst kijken. We vinden het belangrijk om te kijken of en op welke manier de cultuurhistorische, landschappelijke en/of ruimtelijke waarden bij de herontwikkeling van Erve Scholten Austie behouden of vergroot kunnen worden. Hierdoor ontstaan er mogelijk nieuwe verkoopscenario's die in de besluitvorming over de verkoopprocedure meegenomen zullen worden.

Opbrengsten ontwikkeltweedaagse.

Op 22 & 23 juni 2022 heeft de start van dit proces plaatsgevonden met de 'Ontwikkeltweedaagse'. In dit (beeld)verslag nemen we u mee in de opbrengsten hiervan. Dit verslag bestaat uit een omschrijving van de ontwikkeltweedaagse en twee waardenkaarten die op basis van de gesprekken zijn gemaakt. Deze opgehaalde informatie vormt de basis in de vervolgstap waarbij wordt gekeken welke ontwikkelscenario's mogelijk zijn en welke belangrijke waarden behouden dienen te worden van Boerderij Austie en haar omgeving. Dit zullen we op 26 september met alle betrokkenen en geïnteresseerden delen. U vindt hiervan een vooraankondiging op de laatste pagina.

Mist u onderwerpen in het verslag of de waardenkaart, dan horen wij het graag! U kunt hiervoor mailen naar leefbaarplatteland@overijssel.nl.



foto bron: [activatingspace.com](https://www.activatingspace.com)

Aan het woord: Gedeputeerde Roy de Witte.

De geschiedenis ligt voor het oprapen aan de Paandersdijk 9. De gesprekken die ik heb mogen voeren over Erve Scholten Austie schetsen hetzelfde beeld: een plek die belangrijk was voor het ontstaan van Beuningen, aan de voet van de Austieberg. Een plek waar je tot op de dag van vandaag het échte Twente voelt.

Het is óók een plek die kansen biedt voor de toekomst van Beuningen. We willen een nieuwe invulling en ontwikkeling van de boerderij die recht doet aan de bijzondere waarden van dit landschap; met oog voor de belangen van de nieuwe bewoners en omwonenden. Zo dragen we als provincie met de verkoop van Erve Scholten Austie zorg voor de cultuur, historie en leefbaarheid van Beuningen. Dat de toekomstige eigenaar van dit prachtige erf er iets moois van maakt!



**Roy de Witte,
Gedeputeerde Provincie Overijssel**

Aan het woord: Wethouder Jaimi van Essen.

Ons mooie dorp Beuningen stond en staat volop in de belangstelling. Prachtig om te zien dat allerlei experts naar Beuningen zijn gekomen om zich – samen met omwonenden, dorpsraad en jongeren uit Beuningen – te buigen over een toekomst voor Erve Scholten Austie. Ik zag op de bijeenkomst, dat de vele verhalen bij de deelnemers begonnen te leven. Verhalen van oudere inwoners, die de geschiedenis van Beuningen persoonlijk kennen. En inspirerende verhalen van experts, die vergezichten én realistische kansen voor de toekomst schetsten.

Ik waardeer het zeer dat de provincie dit proces zorgvuldig heeft ingericht, samen met ons als gemeente en met de diverse stakeholders. Een goed voorbeeld hoe je als overheid kunt omgaan met herontwikkeling van waardevol erfgoed in het buitengebied. Ik hoop dan ook van harte dat de nieuwe invulling van Erve Scholten Austie zal bijdragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van ons dorp Beuningen en ons prachtige buitengebied.



**Jaimi van Essen,
Wethouder Gemeente Losser**

Ontwikkeltweedaagse

Op 22 en 23 juni 2022 vond de ontwikkeltweedaagse plaats op Erve Scholten Austie. Tijdens deze twee zonnige dagen te midden van het prachtige landschap hebben wij (betrokkenen vanuit de Provincie Overijssel, de gemeente Losser en verschillende experts) omwonenden, mogelijke initiatiefnemers en lokale organisaties gesproken over wat Erve Scholten Austie zo bijzonder en waardevol maakt. Denk hierbij aan de rijke geschiedenis, de verbindende rol die de boerderij heeft in de omgeving en de bijzondere ligging van het erf in het landschap. Er zijn tal van elementen die het erf bijzonder en waardevol maken.

Naast het in beeld brengen van de belangrijkste waarden van de plek, hebben we ook gesproken met mogelijke (lokale) initiatiefnemers. Daarnaast gingen we in gesprek met de dorpsraad en de jongerenraad over de opgaven in het gebied en hoe de herontwikkeling van Erve Scholten Austie daar mogelijk aan kan bijdragen.

Al deze gesprekken waren een eerste belangrijke stap in het Ontwikkeltraject Erve Scholten Austie; We hebben zo een goed beeld gekregen van de belangrijkste waarden en ontwikkelmogelijkheden van deze bijzondere plek.



Kaarten en afbeeldingen ter ondersteuning van de gesprekken

Ontwikkeltweedaagse dag 1; De waarden en opgave in beeld.



Op dag 1 onderzochten we samen wat de kracht is van Erve Scholten Austie. Wat zijn de belangrijkste cultuurhistorische, landschappelijke en ruimtelijke waarden van de plek? En wat zijn mogelijkheden om (een aantal van) deze kernwaarden te behouden en/of te versterken?

Centrale vragen:

- Welke kwaliteiten zie je op deze plek (inclusief prioritering belangrijkste)?
- Wanneer is de herontwikkeling geslaagd?
- Wat mogen we niet vergeten mee te nemen?

Ontwikkeltweedaagse dag 2; Initiatieven en ontwikkelmogelijkheden.



Overdag gingen we in gesprek met verschillende omwonenden en (lokale) partijen zoals het waterschap Vechtstromen, Landschap Overijssel, het Oversticht en de historische vereniging De Dree Marken.

's Avonds spraken we met de dorpsraad en KPJ Beuningen. Bij dit gesprek waren ook wethouder Jaimi van Essen en gedeputeerde Roy de Witte aanwezig.



Op dag 2 spraken we met verschillende (mogelijke) initiatiefnemers om in beeld te krijgen welke ideeën er zijn voor de herontwikkeling van Erve Scholten Austie.

In deze gesprekken lichtten de initiatiefnemers hun ideeën voor deze plek toe, waarbij we ook stilstonden bij de vraag welke waarden met de ontwikkeling behouden dienen te blijven en/of versterkt worden.

De waardenkaart

Op basis van de gesprekken van dag 1 en dag 2 zijn twee kaarten ontwikkeld die de waarden van de omgeving en het erf in beeld brengen. Deze zogenaemde waardenkaarten zijn te vinden op de volgende pagina's. Door middel van verschillende kleuren worden de verschillende type waarden weergegeven. Hoe dikker het vak, hoe meer prioriteit deze waarde had in de gesprekken.

PRIORITEIT



- SOCIAAL
- BEBOUWING
- NETWERK
- LANDSCHAP
- VERHAAL

WAARDERINGSKAART OMGEVING

ERVE SCHOLTEN AUSTIE

'T STERREBOS: PLEK OM SAMEN TE KOMEN, ZEKER VOOR JONGEREN, NIEUWE FUNCTIE MAG GEEN CONCURRENTIE VORMEN

DORP EN BUITENGEBIED: VERSCHILLEND MAAR WEL EEN HECHTE GEMEENSCHAP, **NOABERSCHAP**

RELIËF VAN HET **ESSENLANDSCHAP** GROTE KWALITEIT

KANS: TERUGBRENGEN VAN **BEPLANTING** ESRANDEN

BEHOEFTE AAN TERUGBRENGEN **OMMETJES** IN LANDSCHAP

OUDE EIK ALS HERKENBAAR ELEMENT VAN BEUNINGEN

ANWB-ROUTE 3 LIEP OVER EERDERE **ROUTE OVER HET ERF**, TROK VEEL MENSEN

'GAAF' EN **AUTHENTIEK LANDSCHAP**, KWETSBAAR EN ZUIVER

PAAR JAAR GELEDEN **ORCHIDEËNVELD**

AUSTIEBERG: BIJZONDERE **FLORA EN FAUNA** (TOT DE JAREN '90 EXCURSIES GEGEVEN)

BEHOEFTE AAN TERUGBRENGEN **OMMETJE** OM AUSTIEBERG (KANS: CONNECTIE MET MUSEUM NATURA DOCET)

BIJZONDER STUKJE **OERBOS**

LIEVER GEEN DOORGANG: WANDELAARS LATEN HUN HONDEN LOSLOPEN > **HONDENPOEP** ZORGT VOOR ZIEKTES ONDER HET VEE

OPEN ZICHT OP **AUSTIEBERG**

ER WORDT GEPRAAT OVER HET AANLEGGEN VAN EEN NIEUWE **WANDELROUTE** LANGS DE DINKEL

KWALITEIT VAN NATUURGEBIED VAN DE RIVIER DE **DINKEL**

BIJZONDER GEBIED DOOR GRADIËNTZONE DAL VAN DE DINKEL EN AUSTIEBERG: KANSEN VOOR **VERBINDING** TUSSEN DEZE TWEE GEBIEDEN

ER LOOPT EEN **BEEK** VAN DE AUSTIEBERG NAAR DE DINKEL

ERVE SCHOLTEN-AUSTIE ALS **SPIN IN HET WEB**

HOUTWALLEN ZIJN KARAKTERISTIEK VOOR HET LANDSCHAP, KANS: TERUGBRENGEN HOUTWALLEN

KANS OM **GRONDWATER** GROOTSCHALIG VAST TE HOUDEN

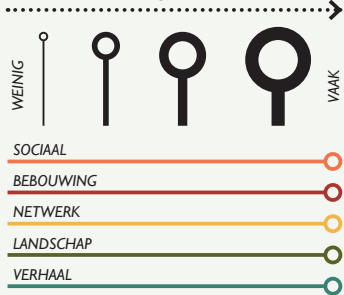
KANS OM TYPISCH **TWENTSE GEWASSEN** TERUG TE BRENGEN VOOR DIVERSITEIT

BOS IS EEN STUKJE **KLEIGAARD**, MOEILJK TE VERBOUWEN DOOR KWELWATER

STUKJE OORSPRONKELIJKE **WOESTE GROND** MET HEIDE

KWALITEIT VAN **KLEINSCHALIG** LANDSCHAP

PRIORITEIT



WAARDERINGSKAART

ERVE SCHOLTEN AUSTIE

HET ERF IS OMSLOTEN DOOR HET RELIËF VAN DE ESSEN, **ESRANDEN**

VROEGERE BEKEND **BEWONERS**: MIEN (TROTS, KNIPMUTS, LINNEN) > KRABBE HENNIE (TE VINDEN IN DE SLOTEN), ANNIE AUSTIE (ECHTE BOERIN, KOFFIE EN CAKE, TROTS) > 4 KINDEREN (2 ZOONS, 2 DOCHTERS)

BELANGRIJKE PLEK IN DE OMGEVING: PAPIEREN VAN BOEREN UIT DE OMGEVING WERDEN TOT VOORKORT HIER IN DE BRANDKAST BEWAARD

TWEEKAPS-BOERDERIJ MEEST MONUMENTAAL (LOS HOES) BESTOND OOIIT UIT 3 KAPPEN

BIJZONDER **TEGELWERK** VERWERKT IN DE BOERDERIJ, TOONT STATUS EN RIJKDOOM (TEGELWERK IN DE KEUKEN VERTELT LIJDENSWEG VAN JEZUS)

HIER HEEFT EEN **BOOMGAARD** GESTAAN, TOT AAN AANGRENZEND ERF

LIGSTAL, MESTSILO EN SLEUFSILO OP HET EERSTE GEZICHT NIET BIJZONDER GENOEG OM TE BEHOUDEN, KANS: KIJKEN WAT ER BEHOUDEN EN GETRANSFORMEERD KAN WORDEN

HELE **AGRARISCHE GESCHIEDENIS** VAN TWENTE TOT NU TE ZIEN OP DIT ERF IN BEBOUWING

ENSEMBLE VAN HET ERF ALS KWALITEIT

HET ERF IS **'ECHT TWENTE!'**

VAN OORSPRONG EEN PLEK WAAR WERD **GEWOOND EN GEWERKT**

PLEK VOL **VERHALEN**: GESCHIEDENIS, VROEGERE BEWONERS, LANDSCHAP

ER LIGGEN NOG **BENTHEIMER ZANDSTENEN** ONDER HET ASFALT

ER LIEP EEN **ROUTE** OVER HET ERF: VERBINDING MET OMGEVING

RUST OP HET ERF BEHOUDEN IN TOEKOMST

'IEDEREEN WAS **WELKOM** OP DIT ERF'

BIJZONDERE **KAPSCHUUR**

GESCHIEDENIS: HET WAS IN DE TIJD VAN DE MARKEN EEN **SCHOLTENBOERDERIJ**: ER WERD RECHT GESPROKEN IN DE MIDDELEEUWEN, SOCIALE EN/OF BUURT FUNCTIE TERUGBRENGEN IS EEN KANS

GESCHIEDENIS: WAARSCHIJNLIJK OORSPRONKELIJK PLEK WAAR **RIDDER** HEEFT GEWOOND IN DE MIDDELEEUWEN EN BEUNINGEN ZIJN NAAM AAN TE DANKEN HEEFT

VAKWERKSCHUUR HEEFT MONUMENTALE WAARDE, OPGEBOUWD UIT HERGEBRUIKTE MATERIALEN

TOEKOMSTIGE FUNCTIE: FYSIEKE EN PERSOONLIJKE **BINDING** MET OMGEVING

TOEKOMSTIGE FUNCTIE: **GEEN** BEHOEFTE AAN DE ZOVEELSTE **WONINGBOERDERIJ**

TOEKOMSTIGE FUNCTIE: GROTE BEHOEFTE AAN WONINGEN VOOR **BEUNINGSE JONGEREN** (OOK VOOR TOEKOMST VAN HET DORP, SCHOOL EN KERK)

TOEKOMSTIGE FUNCTIE: **(SEMI-)OPENBAAR** KARAKTER, REFEREREND AAN VROEGERE KARAKTER

ERF OVER DE WEG TYPISCH VOOR TWENTSE ERVEN

KIPPENHOK IS KARAKTERISTIEK: WERD GEBOUWD VOOR MOEDER ANNIE DIE OP LATERE LEEFTIJD WEER KIPPEN WILDE

KWALITEIT: **VRIJ ZICHT** RICHTING DE AUSTIEBERG



Gemeente Losser



Stad en Regio Onderzoek op ooghoogte



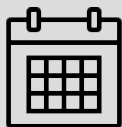
Dijk10 LANDSCHAPSARCHITECTUUR

SPACE MON KEY



De Waarderegisseur gebiedsontwikkeling & vastgoed

Vooraankondiging presentatie resultaten ontwikkeltraject Erve Scholten Austie.



26 september 2022



19:30



locatie volgt

Op 26 september zullen we de opbrengst van het ontwikkeltraject aan het dorp terugkoppelen. Tijdens dit moment presenteren we de uitkomsten van het ontwikkeltraject, mogelijke ontwikkelscenario's voor de locatie en de vervolgstappen in het proces. We horen tijdens deze bijeenkomst graag uw opmerkingen en aanvullingen. Op basis van deze informatie zullen wij het bestuurlijke besluitvormingsproces ingaan waarin bepaald wordt hoe en onder welke voorwaarden Erve Scholten Austie in de verkoop gaat.

Ter afsluiting

Tot slot willen we graag alle omwonenden, initiatiefnemers en (lokale) partijen hartelijk bedanken voor het delen van alle informatie en ideeën over Erve Scholten Austie tijdens de ontwikkeltweedaagse.

Heeft u vragen, suggesties of opmerkingen naar aanleiding van dit verslag of over het ontwikkeltraject zelf? We horen dat graag!

Dit kan door te mailen naar: leefbaarplatteland@overijssel.nl

De definitieve uitnodiging volgt begin september!