



Aan: Gemeente Steenwijkerland  
tav mevr. T. van Es

**Contactpersoon**  
Ron Buiting  
T  
r.buiting@cultureelerfgoed.nl  
**Datum**  
29 mei 2024  
**Onze referentie**  
CC

# memo

beoordeling mogelijke ontwikkeling in Bentpolder

## *Aanleiding en vraag*

De gemeente Steenwijkerland wil een nieuw gebouw realiseren om meerdere scholen, een kinderopvang en mogelijk in de toekomst een bibliotheek onder één dak te brengen. Beoogde locatie is een deel van het terrein van sportvereniging V.E.N.O. Deze locatiekeuze is mede tot stand gekomen op basis van het stadsvisietraject. De sportvereniging heeft een zienswijze ingediend waarin zij voorwaarden stelt aan ontwikkeling van de school op de locatie. De gemeente Steenwijkerland wil mede hierom de mogelijkheden verkennen voor de bouw van de school, dan wel verplaatsing of aanleg van sportvoorzieningen in het aangrenzende deel van de Bentpolder. Dit gebied grenst direct aan het Rijksbeschermd stadsgezicht van Vollenhove. De gemeente heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gevraagd hoe zij een mogelijke ontwikkeling in dit gebied beoordeelt in relatie tot de status van het Rijksbeschermd stadsgezicht.

## *Rijksbeschermd stadsgezicht Vollenhove*

Sinds 1985 heeft de oude binnenstad van Vollenhove de status van Rijksbeschermd stadsgezicht ( Naast het specifieke nederzettingspatroon, de afwisseling van stedelijke bebouwing met adellijke huizen en tuinen, is ook de relatie met de directe omgeving van waarde, die mede tot uiting komt in het hoogteverschil tussen de op het keileemplateau gelegen stad en de lager gelegen Bentpolder en voormalige Zuiderzee. Ten aanzien van de zuidzijde van de stad zijn de volgende aspecten in de toelichting benoemd:

*'Van belang zijn hier vooral de waterpartijen en kenmerkende hoogteverschillen rond de ruïne Toutenburg, de groene inrichting van de ruimten en de relatie daarvan met de achter de Toutenburger Allee gelegen Bentpolder.'*

*'De geleidelijke overgang van het beboste kasteelsterrein via het met linden beplante dijkje naar het open polderlandschap is van grote waarde, mede door het contrast tussen deze beëindiging en die aan de noorzijde van de stad.'*

Samengevat zijn beleefbare hoogteverschillen, zichtrelaties en de overgang van kasteelterrein naar het open polderlandschap waardevolle elementen. Daarnaast wijst de toelichting ook op het contrast met de

noordzijde van de stad, waar in die tijd de directe relatie tussen stad en landschap al was verdwenen door de eerdere aanleg van de provinciale weg.

Onze referentie

#### *Beleid gemeente Steenwijkerland*

Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de instandhouding van het beschermde gezicht en het opnemen van deze status in het ruimtelijk instrumentarium. De status is niet gericht op bevestiging, maar op bescherming, versterking en ontwikkeling van het historisch karakter. Ten aanzien van de relatie tussen het beschermd stadsgezicht en de Bontpolder heeft de gemeente zich in het verleden altijd ingezet voor het ophouden van het gebied. In de welstandsnota staat de geleidelijke overgang van kasteelterrein naar open polderlandschap als bijzondere structuur genoemd, 'sterk beeldbepalend binnen de structuur' [van Vollenhove], hiermee 'dient zorgvuldig te worden omgegaan.'

#### *Locatiebezoek: beschreven waarden nog altijd aanwezig en beleefbaar*

Ondertekende is eerder dit voorjaar op locatie geweest om een beeld te krijgen van het beschermd stadsgezicht en de relatie met de Bontpolder. Hoewel de in de afgelopen decennia gerealiseerde woonwijken en sportvelden enige afbreuk hebben gedaan aan de scherpe overgang tussen stad en land, bestaat er nog altijd een sterke zichtrelatie tussen het beschermd gezicht en de Bontpolder. Ook is het hoogteverschil tussen Keileemplateau en polder en de geleidelijke overgang van kasteelterrein naar polderlandschap op deze plek nog altijd beleefbaar. Het is ook de enige plek waar deze bijzondere overgang van stad naar polder nog beleefbaar is, zoals ook in de toelichting op het aanwijzingsbesluit is beschreven.

#### *Afbeelding: zicht op de Bontpolder vanuit kasteelpark*



*Beoordeling: mogelijke ontwikkelingen doen afbreuk aan Rijksbeschermd gezicht*

Onze referentie

De beschreven waarden, de uniciteit van de plek voor Vollenhove en de openheid die het karakter van de Bentpolder bepaalt, maken dat elke ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied afbreuk doet aan de erfgoedwaarden. Dat geldt ook voor de ontwikkeling van een sportpark, met bijkomende lichtmasten, parkeerplaatsen en andere ruimtelijke elementen die de zichtrelatie en openheid verstoren. Eerdere ontwikkelingen hebben de Bentpolder danig verkleind, waardoor ook een kleinere ontwikkeling een relatief grote impact zal hebben. Ook brengt een ontwikkeling het risico met zich mee dat deze een volgende ontwikkeling uitlokt. De ontwikkeling van een school of sportpark vallen in deze context niet binnen de definitie van een zorgvuldige omgang met een bijzondere structuur. Eerder is versterking en accentuering van de bestaande structuur nodig om de relatie tussen stad en polder duurzaam vast te leggen.

Ik hoop u hiermee van een antwoord te hebben voorzien. Ik blijf graag met de gemeente Steenwijkerland in gesprek over hoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaats kunnen vinden met behoud en ontwikkeling van erfgoed.

Met vriendelijke groet,

Ron Buiting  
Adviseur Erfgoed en Ruimte  
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed