



Laagsestraat 21

Oud Ootmarsum





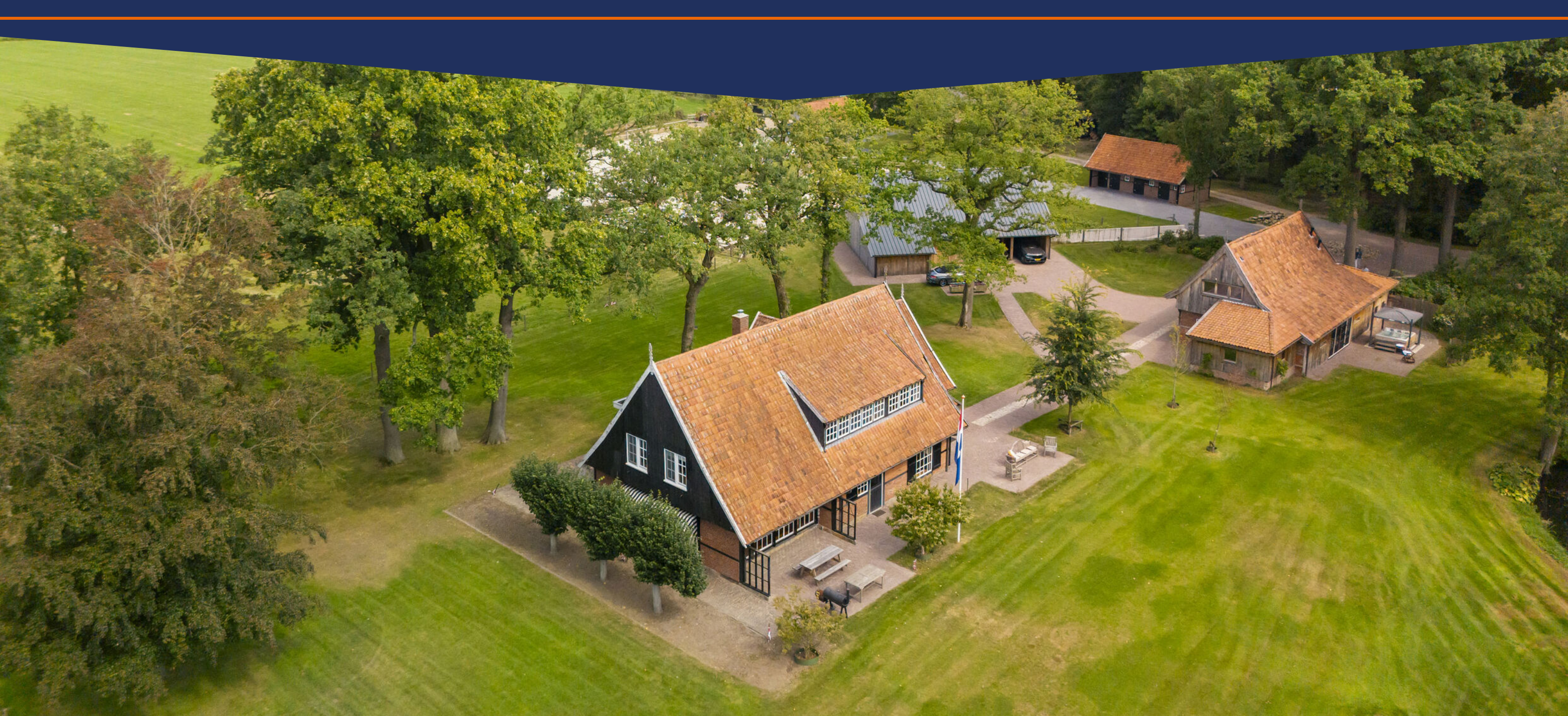
Erve Scholte Splinterink

LAAGSESTRAAT 21, OUD OOTMARSUM

Een exclusief landhuis met parkachtig erf, paardenfaciliteiten en wellness.

Waar historie, luxe en natuur samenkomen

Aan de rand van het charmante kunststadje Ootmarsum, verscholen achter majestueuze bomen, ligt dit unieke buitengoed van circa 3,65 hectare. Een erf met meer dan 750 jaar historie, herbouwd en uitgebouwd tot een luxe woonomgeving waar kwaliteit, comfort en natuur in perfecte harmonie samenkomen.



EEN ERF MET EEUWEN GESCHIEDENIS

Dit bijzondere erf, van oudsher bekend als “Erve Scholte Splinterink”, kent een indrukwekkende historie. Al in 1272 wordt het erf genoemd als Splinterinckhof en behoorde het toe aan de Bisschoppen van Utrecht. Rond 1778 verschijnt het op kaarten als herkenbaar punt in het Twentse landschap en heeft voornamelijk dienst gedaan als boerenhoeve. De historie is uitvoerig beschreven door Herman Hagens in het boekje ‘t Inschrien (1970), onder de titel “Splynterinck yn olde Oetmerssem”.

Klaar voor de toekomst

In 1969 is de voormalige hoeve vervangen door een landhuis van allure in de kenmerkende en gebiedseigen Saksische stijl, ontworpen door de Twentse architect W. Morsink. In de afgelopen jaren is het landhuis uitgebreid met een serre, is het gemoderniseerd en verduurzaamd (isolatie, warmtepomp van Nibe met koeling en 96 PV panelen) tot label A++++.

De woning heeft een ruim woonoppervlak van circa 325 m² en de inhoud is circa 1449 m³.

Het historische silhouet van de voormalige hoeve is behouden, terwijl het interieur met gevoel voor stijl en luxe is ingericht. Hier vindt u een royale moderne leefkeuken (apparatuur uit 2022), sfeervolle woonvertrekken en meerdere slaapkamers en badkamers, afgewerkt met hoogwaardige materialen. Een huis dat warmte en grandeur combineert, waar zowel het dagelijks leven als het ontvangen van gasten een waar genoegen is.



DE INDELING VAN HET LANDHUIS

Begane grond:

- entree, riante hal, toilet en garderobe;
- living voorzien van een robuuste eikenparketvloer, schouw met kachel op een Bentheimerzandstenen voet, en een adembenemend zicht op het omliggende glooiende landschap;
- royale leefkeuken met o.a. modern kookeiland en inbouwkeuken voorzien van composiet en RVS werkblad en luxe inbouwapparatuur waaronder oven, stoomoven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker, en wijnkast. Volop ruimte om samen met familie of vrienden gezellig te dineren.
- aansluitend een grote serre, uitgevoerd in stijlvolle antracietkleurige kozijnen die in zijn geheel op kunnen worden gezet. Het eikenhout en de gietvloer combineren fraai en maken dit tot een geliefde multifunctionele ruimte;
- masterbedroom voorzien van airco, diverse inbouwkasten en aansluitend een luxe badkamer met dubbele wastafel, bidet, toilet, en stoomdouche cabine.
- bijkeuken met ruimte voor witgoed.

Souterrain:

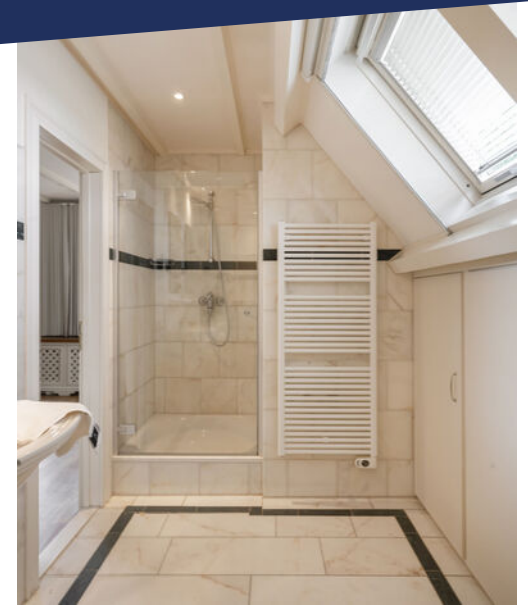
Nagenoeg geheel betegelde ruimte met wasruimte, provisieruimte en technische ruimtes waarin boiler, waterontharder, omvormers voor de PV panelen en de warmtepomp zijn geïnstalleerd.

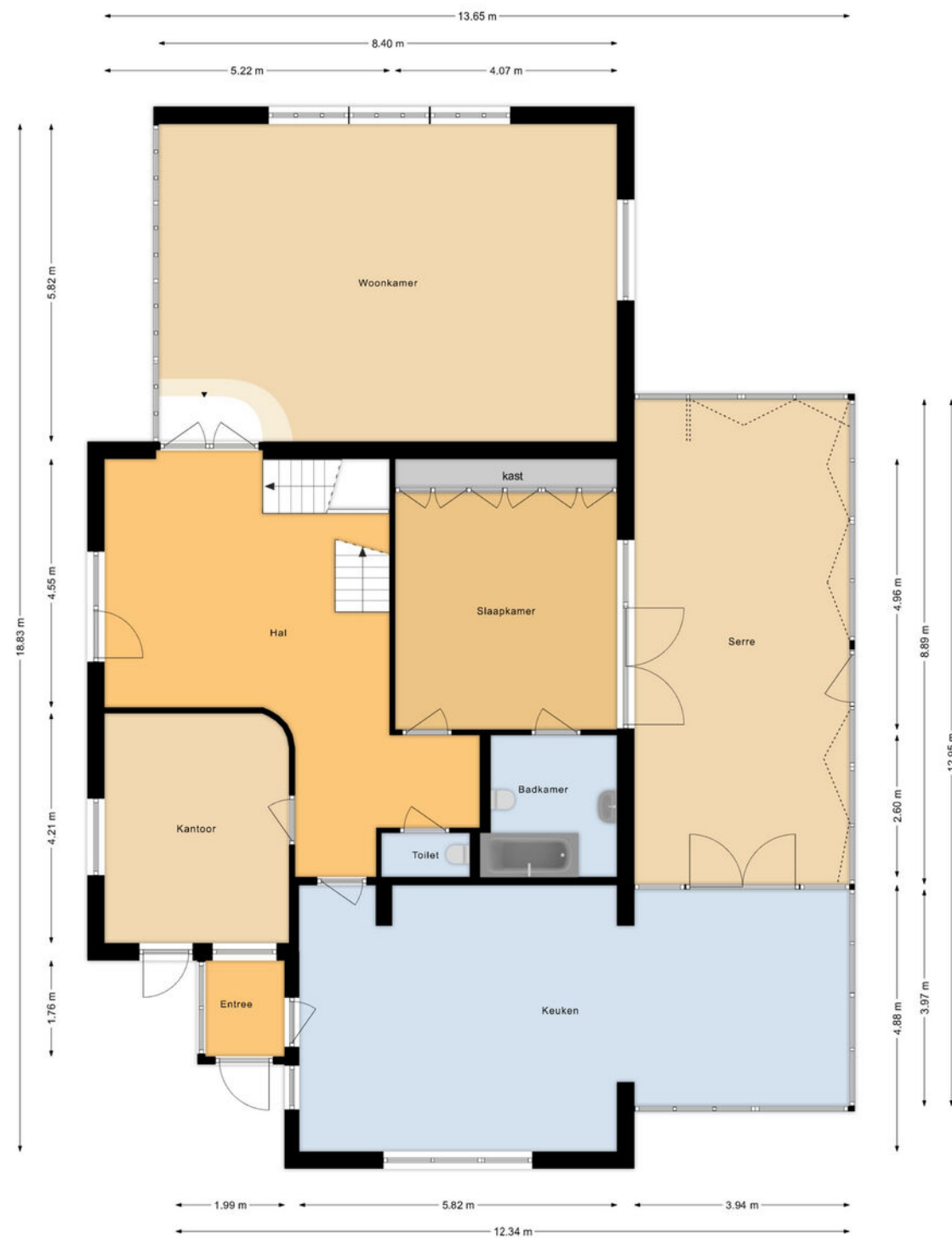
1e Verdieping:

- overloop met vide en vaste kast
- royale slaapkamer met walk-in closet en badkamer met douche, dubbele wastafel, toilet en bidet
- slaapkamer met speelse via vaste trap te bereiken extra ruimte in de nok, badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel en design radiator
- slaapkamer eveneens voorzien van badkamer, uitgevoerd met hoekbad en douche, toilet, bidet en wastafel.
- de gehele bovenverdieping, met uitzondering van de badkamers, is voorzien van een massief eiken vloer.

Zolder

- via vlizotrap te bereiken royale bergruimte.





Begane grond



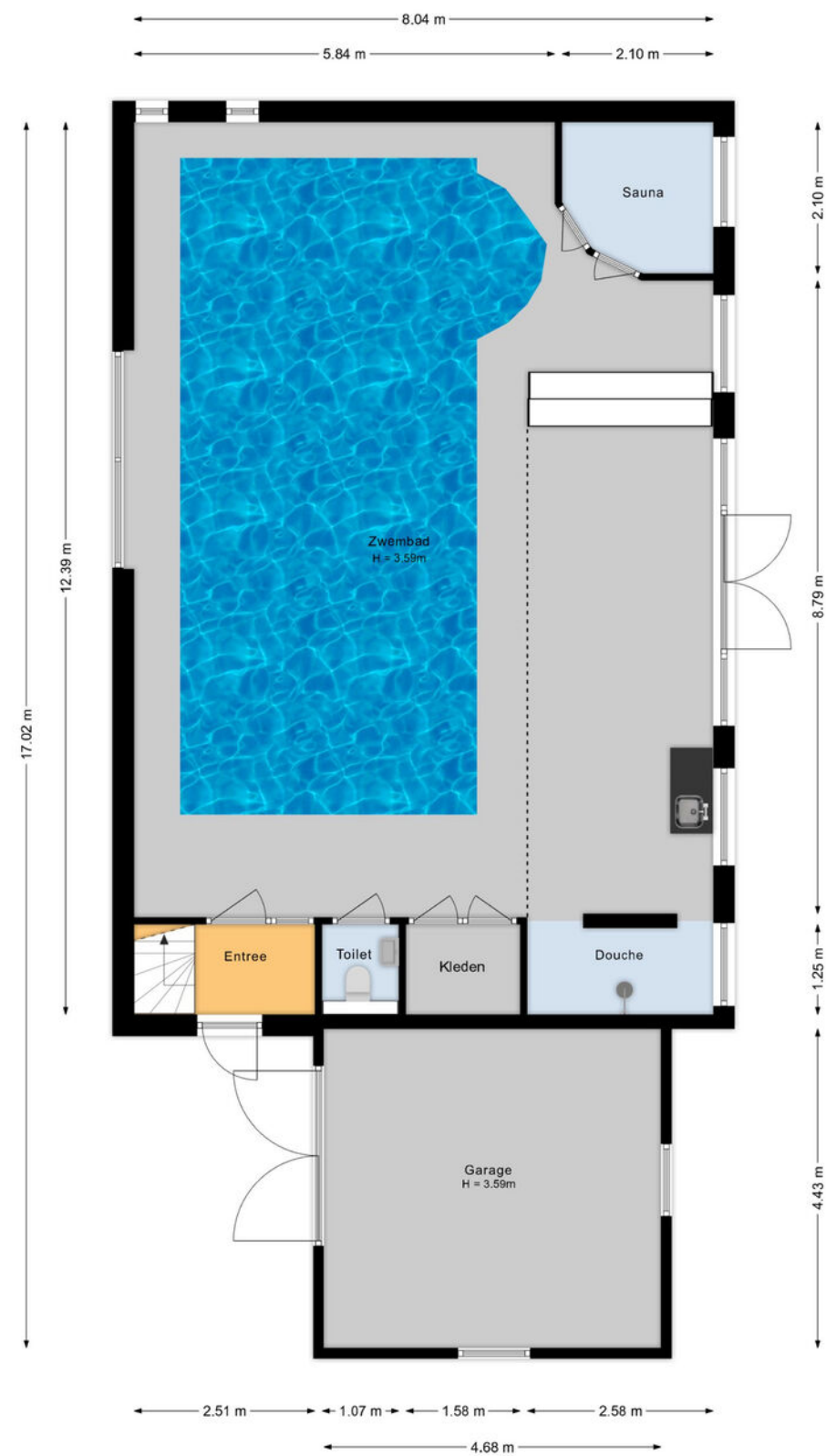
Verdieping



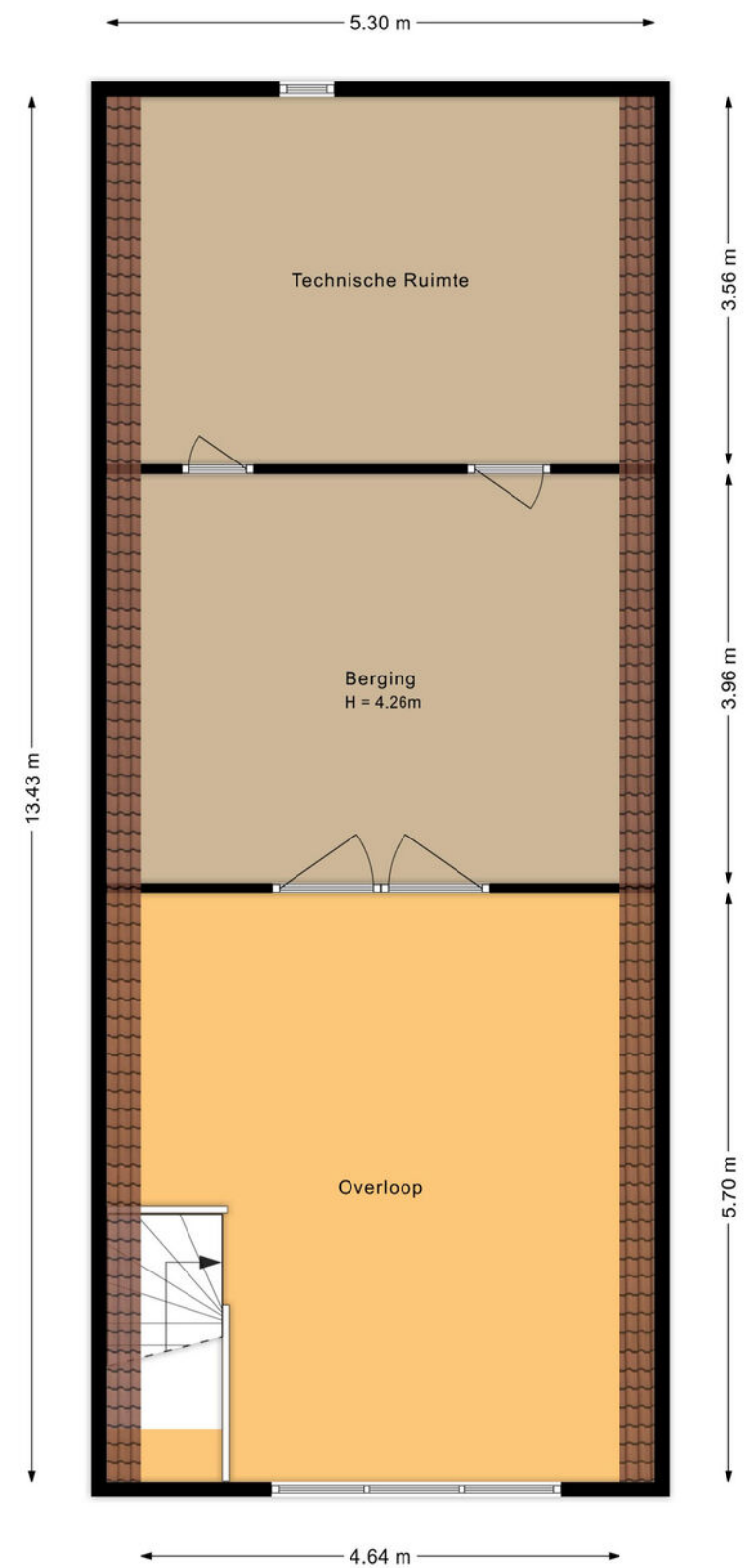
Privé wellness

Een karakteristiek bijgebouw vormt een oase van ontspanning. Hier treft u een royaal zwembad (installatie uit 2022), luxe sauna, exclusieve douche- en kleedruimte. En als klap op de vuurpijl een jacuzzi op het aangrenzende buitenterras. De perfecte plek om in alle rust tot uzelf te komen of gasten op exclusieve wijze te ontvangen. De ruime verdieping van dit gebouw vormt een ideale basis voor een exclusief gastenverblijf.





Begane grond



Verdieping

PARKACHTIG ERF

Het erf is een lust voor het oog. Sluit u de poort achter u en vervolgt u de weg over de rustieke erfverharding dan ervaart u direct de intimiteit van dit bijzondere domein.

Aan de ene zijde omgeven door volwassen bomen en een indrukwekkende overloopvijver, die op natuurlijke wijze in verbinding staat met de Moerbekkebeek en dus nooit droog valt. Met aan de waterkant een fijn terrasje: een idyllische plek om in alle privacy te genieten van het uitzicht en het spel van het licht op het water. Aan de andere zijde kunt u genieten van de glooiende weiden en akkers afgewisseld met houtwallen en bosschages.

Rondom het landhuis zijn grote gazons aangelegd met verschillende terrassen. Voor de tuinliefhebbers zijn een kas en moestuin op niveau aanwezig.

Nagenoeg het gehele terrein kan worden beregend zodat ook in de steeds droger en warmer wordende zomers het hier altijd fraai en lentegroen oogt.



LUXE SCHUUR EN DE PAARDEN

Luxe schuur

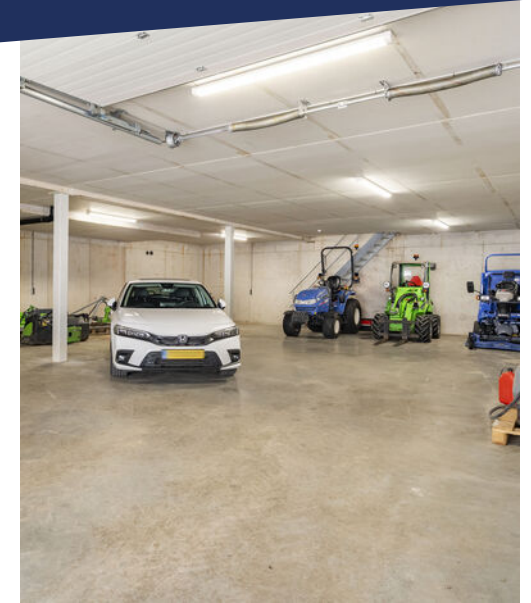
Enkele jaren geleden is een nieuwe multifunctionele schuur op het erf verrezen. Opgetrokken uit eikenhouten gebinten en wanden, sluit dit bouwwerk qua uiterlijk naadloos aan op het klassieke Twentse landschap en verbergt het de luxe en moderne voorzieningen die aanwezig zijn. Het gebouw is geheel onderkelderd en voorzien van een verwarmde hellingbaan, waardoor het geschikt is om werktuigen, groot of klein binnen te stallen. Bovendien is het volledig geïsoleerd zodat het dienst kan doen als atelier, stalling van oldtimers of andere ruimtevragende activiteiten. Maar ook een kantoor of stijlvolle herenkamer behoort tot de mogelijkheden.

Faciliteiten voor de paardenhouderij

Paardenliefhebbers komen hier voor hun hobby niets tekort. Verspreid over twee gebouwen zijn er 4 stallen met aanpalende ruimtes die geschikt zijn voor bijvoorbeeld solarium en ruwvoer- of strooiselopslag.

Aansluitend aan de gebouwen zijn er meerdere rijbakken gesitueerd, uitgevoerd in een HVL bodem en voorzien van eb- en vloedsysteem zodat er altijd gereden kan worden. De afmetingen zijn globaal 50 x 25 en 24 x 17. Ook is er een langeercirkel aanwezig met eveneens een HVL bodem voorzien van eb- en vloedsysteem. Uiteraard is er de nodige verlichting.

En dan zijn er nog de ruime weides. Keurig in het hout gezet, voorzien van robuuste hekken, zodat er ook eenvoudig groot materieel in en uit kan rijden. De paden er naar toe zijn semiverhard met puingranulaat zodat dit jaarrond zonder schade aan het terrein kan plaatsvinden.



KADASTER

Kadastrale gegevens	
Gemeente	Denekamp
Sectie	A
Nummer	
Oppervlakte	36499 m²

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Dit fantastische object is voorzien van de bestemming Wonen op het erf. De rijbakken en weides kennen de bestemming Agrarisch-2. Voor meer informatie kunt u de website Omgevingsloket – regels op de kaart – of de gemeente Dinkelland raadplegen.

Nutsvoorzieningen

Dit object is aangesloten op het water en elektriciteitsnet alsmede het gemeentelijk riool. Dataverkeer gaat via een glasvezelaansluiting. Er is geen gasaansluiting meer aanwezig.

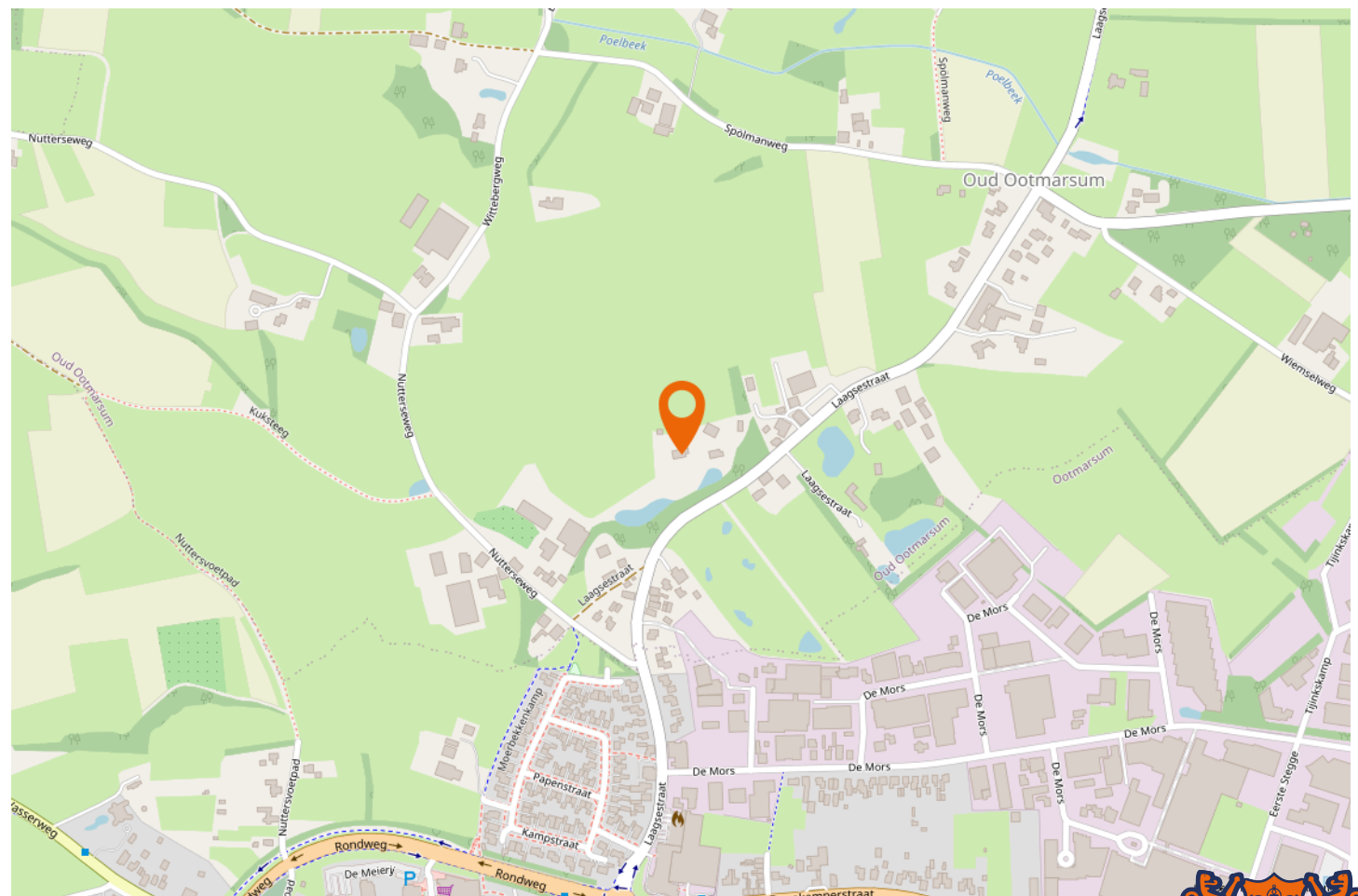
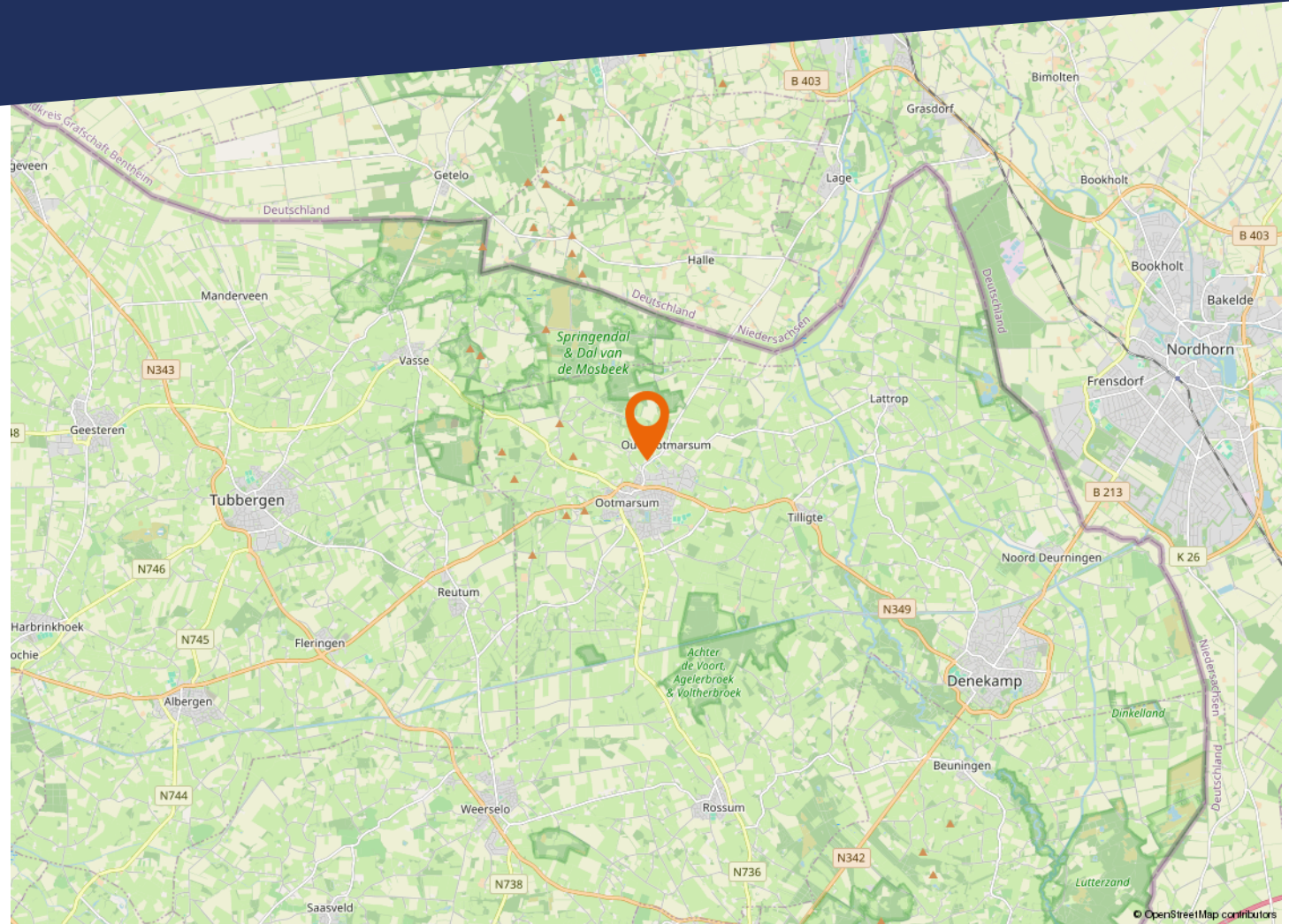


LOCATIE

De locatie is zonder meer uniek. Op korte wandelafstand bevindt zich het levendige Ootmarsum, bekend om zijn kunstgaleries, terrasjes en culinaire adressen. Direct ten noorden strekt zich het natuurgebied 't Springendal uit, waar bronnen, beekdalen en houtwallen een schilderachtig decor vormen voor wandelingen, fiets- en paardrijtochten.

Afstand van de Laagsestraat 21, Oud Ootmarsum tot aan de volgende steden:

Plaats	Afstand	Reistijd
Ootmarsum	1 km	3 minuten
Oldenzaal	14 km	15 minuten
Nordhorn	15 km	16 minuten
Almelo	18 km	20 minuten
Enschede	28 km	30 minuten



HISTORISCHE ACHTERGROND

Erve Scholte Splinterink

Het huidige erf aan de Laagsestraat 21 stond eeuwenlang bekend als “Erve Scholte Splinterink”. Het behoort tot de oudste erven in de omgeving van Ootmarsum en kent een lange en goed gedocumenteerde geschiedenis.

De oudste vermelding

Reeds in 1272 wordt het erf genoemd in archiefstukken. Daarmee behoort het tot de oudst bekende erven van Oud Ootmarsum. Eeuwenlang speelde het erf een rol in de lokale landbouw en gemeenschapsstructuur, waarbij de naam Scholte Splinterink generaties lang verbonden bleef aan dit stukje Twente.

De domeinkaart (ca. 1778)

Op een domeinkaart – een voorloper van het kadaster – uit circa 1778 is het erf al nauwkeurig weergegeven. Deze bijzondere kaart, bewaard in het Historisch Centrum Overijssel te Zwolle, toont de ligging van het erf in het Twentse coulisselandschap en vormt een tastbaar bewijs van de historische continuïteit van deze plek.

Literatuur

In 1970 beschreef Herman Hagens de geschiedenis van het erf in het boekje ‘t Inschrien onder de titel “Splynterinc yn olde Oetmerssem”.

’t inschrien

tweede jaargang nr 2, april 1970 kwartaaluitgave



21

Oudheidkamer Twente

post „garff-gerste“ lezen we: „Item de hof Splintering ter derden garve nichil hoc anno“ (dit jaar niets) ¹⁾. Dat het erve een watermolen²⁾je had, vernemen we voor het eerst in 1554. In dat jaar werden nauwkeurige en uitgebreide lijsten samengesteld van alle erven onder de verschillende bisschoppelijke hoven. De bisschop had namelijk in 1527 de wereldlijke macht in handen van keizer Karel V gelegd en de Overijsselaren op 12 Februari 1528 van hun eed ontslagen. Karel werd in 1531 te Oldenzaal als landsheer van Twente gehuldigd en ten behoeve van de nieuwe machthebber werden deze zgn. liggers vervaardigd. Slechts van de, nu keizerlijke, hoven te Ootmarsum en Oldenzaal zijn ze bewaard gebleven. Ze berusten thans in het Rijksarchief te Zwolle en zijn gedateerd 1554. We geven, niet in het minst vanwege de veldnamen, deze lijst voor wat de Splinterinkhof betreft, in zijn geheel weer.

Toen na Prins Maurits' veldtocht in 1597 geheel Twente in Staatse handen

was gekomen, kwamen de hoven en onderhorige goederen onder beheer van het college van Ridderschap en Steden van Overijssel te Zwolle, dat voortaan als leenheer optrad. Het uit 1601 daterende Verpondingsregister van de Hollandse Rekenkamer te Den Haag ³⁾ vermeldt onder de Buerschap Nutter unde olden Othmerssen: „Splinterinc 10 mudde landes, noch 4 mudde woeste in heit stoppeien, 2 dachmal hoies giffit die 3de garve gehoret Antonio Hueskens“. In 1630 werd het erve verpand aan de heer van Almelo tegen 1680 goudguldens en een jaarlijkse pachtsom van 90 gulden ⁴⁾. Het pandschap gold voor 20 jaren en werd in 1650 verlengd; twaalf jaren later werd het ingelost. In 1716 vatten „de Ordinaris Heren Gedeputeerden deser Provincie“ het plan op, de erven Splinterink, Haave, Aarnink, Vaarwijck en Oosterhoff te verkopen, waartoe weer de nodige specificaties werden opgemaakt ⁵⁾; zo onder meer: „Splinterinc met het Watermoletien. . . het halt (= hout) 640 gl daarenboven



Scholte Splinterink, kort vóór de afbraak

Splynterinc yn olden Oetmerssem

Middelpunt van de marke Nutter was vanouds het erve Splinterink, beter bekend als Scholte Splinterink, vroeger ook als Splinterinkhof. Het is één van de als „hof“ en tevens als „scholte“ aangeduide erven in Twente. Beide benamingen geven wel aan, dat het oudtijds, voordat bronnen ons beginnen in te lichten, het belangrijkste erve was in de marke, mogelijk centrum van bestuur, wat dit dan ook geweest mag zijn. Haast wel zeker berustte het markerichterschap bij de eigenaar (aanvankelijk tevens bewoner?) van het erve, en is deze „bestuursfunctie“ overgegaan op de meier van de Hof te Ootmarsum, toen deze het het onder beheer kreeg ¹⁾. Een aanwijzing in deze richting is, dat de hollings of markevergaderingen zonder uitzondering plaats vonden op de Splinterinkhof. Dit bracht wel eens de merkwaardige toestand mee, dat de bewoner in zijn eigen huis zijn bestraffing moest aanhoren, als hij in enig opzicht tegen de marke had overtreden.

Zover de geschreven geschiedenis van het erve teruggaat, behoorde het aan de Bisschoppen van Utrecht. De vroegst bekende vermelding dateert van 26 Juli 1272 ²⁾. Bezitter ervan, beleend door de bisschop, was toen de heer van Almelo. In tegenwoordigheid van Johannes, elect van de kerk van Utrecht, droeg hij zijn goederen over aan zijn zoons Hendrik, Philipus en Arnold, waaronder „Splinterinc Hof mansionem in Aldensele“.

In 1317 verklaarde Egbert van Almelo dat Philippus en zijn broer van de bisschop onder meer in leen bezaten de

„curtis dicta Splincherinchof sita in parochia Otmerzem“ ³⁾. Blijkens een oorkonde van 2 Mei 1317 was die broer de bovengenoemde Arnold. Hendrik bekleedde een geestelijke functie en was proost van de abdij Oudmunster in Utrecht. Kennelijk was er een twist gerezen over de Splinterinkhof, want na de dood van Hendrik en Arnold vervielen alle goederen weer aan de kerk van Utrecht en werd Egbert van Almelo ermee beleend, uitzonderd deze hof. Hij deed er uitsluitend afstand van, om aan het geslacht een eind te maken ⁴⁾.

Het ligt voor de hand te veronderstellen, dat de heren van Almelo met het bezit van Splinterink ook het markerichterschap van Nutter bekleedden en dat ze dit dus kwijt raakten in 1317. Mogelijk is nadien deze hof door de bisschop onder de Hof Ootmarsum gesteld en is het markerichterschap daarmee in handen van de meiers ervan gekomen. Deze hof was echter niet gewaard in de marke Nutter, en het feit dat de meier te Ootmarsum wel markerichter van Nutter was, zou met het bovenstaande een verklaring kunnen vinden.

In 1494 komen we de Splinterinkhof tegen onder de erven „de oeren tyns betalen in den hof Otmersem“, nl. „Item Schulte Splintering 1 pen.“. Verdere opbrengsten van het erve in dat jaar waren: aan „pacht- ende garff-rogge“ 14 mud „ter derden garven“, waaruit we zien, dat de rogge oogst dat jaar 42 mud had opgebracht; aan pachthoeders betaalde Splinterink „30 honnen“. Gerst was er dat jaar niet verbouwd, want onder de

22

Oudheidkamer Twente

goede potegront en 150 jonge telgen doet te paght / 250 gl.“ De Erven werden „stuks wijse in openschijn genomen en met een de naam der stukken aangeteekent“ en na de opsomming van landerijen lezen we dan o.m.: „Het huis van den boer is een nieuw getimmer en in krachten staat bevonden, het geene in het gepasseerde jaar 1715 is gemaakt. Het huiskens van de lyftucht wat aan de slechte kante. Het Molleken bij of onder den Hof te Splinterinc gehorende, redelijk van getimmer bevonden, maar in korten wort daar toe een nieuwe steen verelicht.

De Richter J. Raeterinc tot Ootmarsum berigtet op de ingesondene resolutie van de Gedeputeerden van de Staaten van de provincie van Overijssel den 1 Julij 1716 genomen wegens de Verkoopinge van Erven

1. Dat Splinterinc Erve ruim 30 Mudde Saijlandt ses koeweljde en ses morgental Hoijland heeft.
2. Dat het Stam Holt daar aff verkott en het daarop staande drie ad vierhondert gul. nog sal weerdig sijn.
3. Dat beneficie van plantagie is gering, maar het levendige water daar het Meultjen bij gaat geeft evantagie ant Splinterinc Erve.
4. Het Splinterinc soude verligt stucksgewijse meer uitbrengen als Wanneer het saemen off bij malkanderen verkott wordt.

Totte Estimatie off taxatie vant land, Holt etc. soude niemandt Hyromtrent kunnen bequamer nae mijn oordeel te gebruiken sijn als Monsr. Jan van der Sluise tot Haxbergen, die land en Holt kent en bij inspectie de grootste naerigt daarvan sal geven kunnen“.

Wat betreft punt 2. weten we, dat in 1715 van het erve 18 elken zijn verkocht ⁵⁾. De verkoop van 1716 is overigens niet doorgestaan, want nog in 1818 behoorde het tot de domeinen

van Overijssel, en stond te boek als „Een hofhoorig bouwwoef gen. Scholte Splinterinc groot 20 1/2 morgen waarvan het bouw en erfregt behoort aan H. Scholte Splinterinc die agt vaste pacht betaald twee honderd Aant en Twintig Guldens“ ⁶⁾. Het watermolen⁷⁾je behoorde er blijkbaar al niet meer bij, getuige het feit dat in 1837 Frederik Meijer, linnenbleker te Oud-Ootmarsum, zijn linnenblekerij en koren-watermolen verkocht aan zijn vakgenoot Gerardus Rientjes ⁸⁾, naar wie de molen voortaan „Rientjesmolen“ zal heten. In hun rapport „De Overijsselsche Wateren“ van 1848 vermeldt W. Staring en T. J. Stieltjes de Rientjesmolen nog „die met een bovenslagrad van 3.2 el (= meter) middellijn werkt“. In het laatst van de vorige eeuw is het gebouw⁹⁾je afgebroken.

Het huis met bijbehorende landerijen kwam in later tijd in bezit van de familie Jannink en werd enige tijd geleden verkocht aan de heer Buyvoets, wethouder te Ootmarsum. Deze brak de oude, stijlvolle boerderij met zijn vakwerkmuren en diep onderschoer af. Thans wordt de huisplaats gesierd door een „neo-saksisch“ bouwsel in Ootmarsumse stijl. Waarmee in feite een eind gekomen is aan de 700-jarige geschiedenis van het erve Scholte Splinterink.

H. Hagens.

¹⁾ Geschiedk. Atlas van Nederl.; G. A. J. van Engelen v. d. Veen, Marken in Overijssel 1904; pag. 117.

²⁾ R. E. Hattink, De Heerlijkheid Almelo; in Verhal. Med. Ov. Regt en Gesch. 21, 1900.

³⁾ Racer, Ov. Gedenkst. II p. 278.

⁴⁾ Regesten v. h. arch. der bissch. van Utrecht; Mr. S. Muller Fz. 1900.

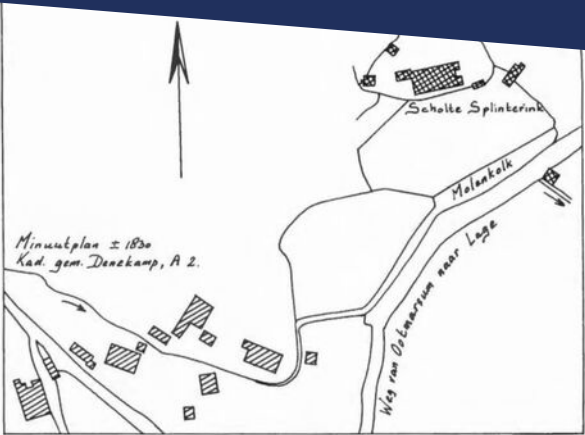
⁵⁾ Dr. K. Heeringa, Rekeningen v. h. bisd. Utrecht 1378-1573, dl. I-2 Oversticht; Werken Hist. Gen. Utrecht 1928.

⁶⁾ Verpondingsregister van Twente 1601; Rijksarch. Zwolle, Staten Arch. nr. 2456.

⁷⁾ Arch. Oudheidk. Twente, Enschede, TD 6.

⁸⁾ Rijksarch. Zwolle, Staten Arch. 3030 en 3032.

⁹⁾ Arch. Oudheidk. Twente, Enschede, TD 12.



Ligging van Schofte-Splinterink en de molen

- ¹⁰⁾ Idem OD
¹¹⁾ Idem GOm NO3.

Ligger van de Hof Ootmarsum 1554, fol. 21v-23r. **Splynterynck yn olden Oetmersse**

Item dese nabescrevene lande behoren tot keij. Mat. Erue Splynterynck dat vulgewart ys theyde en weyde ynde marke van Nutre en olden-Oetmerss. oock met scapedryfft, en eyersten van den sayland vpt rot Item dye spranckbreede darmen vp sayen kan ses muddle roggen Item dat suarte stuccke dar vp men sayt ses scepel roggen Item dat vrye stuccke van twen mudden gesayes Item dat achterste stuccke anden velde darmen vp sayet eyn muddle roggen Item eyn stuccke ander dwershegen darmen vp sayet eyn muddle roggen Item eyn stuccke agterden gaerden daer men vp sayet dre scepell roggen Item dat lutyke stuccke by kuckes landt daer men vp sayt eyn scepell roggen Item dat marlant met eyn graslant dar an gelegen tsamen eyn muddle rogge landes **Item dyt voerss. ys vpt roott en dyt nabescr. ys ynde eassche** Item berkynck brede ys eyn muddle roggen gesayes Item dye bakenbreede eyn muddle gesayes Item dat lutteke stuccke anden depen becken dar sayet men vp ses spynt roggen Item dye meulen brede van eyn muddle gesayes Item dye brede vpden kerryckberrich darmen

vp sayet dre muddle roggen Item dye steenbrede van eyn muddle rogge gesayes Item by den daleloep eyn scepel rogge gesayes Item noch eyn stuccke by den daleloep darmen kan vpsayan ses spynt roggen Item by bolten huys anden woert eyn stuccke dar men vpsayet twe muddle roggen Item eyn kampeken voor bolten huys daer men vp sayet twe scepell roggen Item yn eppemans woert kamp eyn stucksken van anderhalff spynt gesayes Item eyn stuccke an sybbekesloe van eyn muddle Item den poolarken ys eyn muddle roggen gesayes Item eyn stuccke vp den poell van eyn halloff muddle gesayes Item dat kloeken stuccke vp dye geer van ses spynt gesayes Item dat lange stuccke twe scepel gesayes Item dat wanscapen stuccke twee scepel gesayes Item dye lemsbrede van dre scepell gesayes Item dat verhoerde stuccke achter bodynck kamp darmen vp sayet twe scepel roggen Item eyn garden by den huysen van eyn muddle lyns Item dye roue garden van twee scepel gesays lyns **Weydelant en hoylant** Item tot dessen Erue behoren twe weydekampe dorre lant en noch dat Enssche kampeken en

Bodemvondsten

Ootmarsum. Door de restauratiewerkzaamheden aan de R.K. kerk is de gelegenheid geboden om een onderzoek voort te zetten naar de mogelijke aanwezigheid van laat-12de eeuwse graven, zoals er in 1964 bij de aanleg van een verwarmingskelder zijn aangetroffen (Zie Bulletin KNOB 1964 Kol. 267-269). Nadat afgelopen zomer een gedeelte van de fundering van de zuidelijke kerkmuur door de aannemer was blootgelegd, is op grond van een aangetroffen uitstulpend funderingsfragment, bestaande uit grote zwerfstenen van ca.

mogen tsamen weyden omtrent veer koene Item oock weyden sse oer koene under den holte ende ys alle tsamen dorre weydelant Item noch so mach dyt Erue weyden all oer beste vp de gemene marke van nutre en oidenotmerss dat welke meesten part heyde ys Item dye hoymaat by der molten darmen wal vth krygen kan yn gemenen yaren eliteue off twelftyf voder hoys Item noch eyne hoymaat achter bruggynck dar men oock yn gemenen yaeren vyth kryght omtrent van vyft voder hoyses **Item holtgewas** Item dyt Erue by den huysen hefft eyne guden hoff met guden eken bomen bewassen, ende noch voer den huysen vpt loe vele eken boemen Oock vele eken bomen ome dat rot tsamen twe hondert en techtygh bomen en noch wat hondert yonge boemen **Vyth ganck** Item dyt Erue ys onbelastet un onbeswaert **Item de luede vp Splynterynck wonende ende dar elf gebaren** Item Berendt Splynterynck ys besytter desses Erue ys hofhorych met dren sone ende eyn dochter ys verwesselt en worden genomt Albert Berendt femme ys verwesselt by Johan van Brede Item Albert voerss. hefft eyn huysfrowe beerte solle dyt Erue bouwen na des ouerlyden, en synt hofhorych met twe dochters als femme Styne Item oock ys gebsren van dessen erue catarine wylen henrykes ter stegen wyff hofhorych myt oren kynderen dye my onbekant synt want se synt vertracken na drenthe ende Vrieselandt.

1 m breedte en 1½ m lengte, loodrecht op de zuidelijke gevel van de kerk het uitgegraven gedeelte verruimd en verdiept, waarbij vele beenderresten werden opgehaald. Op ongeveer 1.60 m beneden het maaiveld werd een niet nader te dateren gaaf skelet gevonden zonder kist of andere grafresten. Het geraamte lag vanaf het hoofd in west-oostrichting. De voeten ontbraken. De reden daarvan is waarschijnlijk, dat tijdens de bouw van een nieuwe steunbeer omstreeks 1870 de werkkuil het voeteneinde van het graf heeft verstoord. In de aardlaag rondom het geraamte werden geringe houtskoolresten gevonden. De grond bestond uit groenachtige, sterk zandhoudende leem, in dezelfde kuil is een bandvormige grondverkleuring aangetroffen, die zichtbaar werd bij de zuidmuur van de kerk, langs de westzijde van de gemelde zwerfkeien liep en vervolgens omhoog in oostelijke richting. Een scherpe, vermoedelijk uit de ijzertijd, is zonder juiste plaatsbepaling opgehaald. De bodem onder het skelet bestond uit een dikke leemlaag. Stukken ijzerroer vulden de openingen tussen de grote zwerfkeien. Het fundament van de zuidmuur van de kerk tussen de uitstulping van veldkeien en de omstreeks 1870 aangebrachte steunbeer was in vrij nieuwe baksteen uitgevoerd. Bij restauratiewerk omstreeks de eeuwwisseling zijn ter plaatse zwerfkeien verwijderd en naar de Kuiperberg buiten Ootmarsum, ter hoogte van het PTT-centrum, gevoerd. Dit laatste naar een mededeling van een oude inwoner. In de herfst hebben de graafwerkzaamheden ten oosten van het nieuwe verwarmingshuis, dat tussen de zuidzijde van het koor en de oostgevel van het ca. 1500 aangebouwde transept is gelegen, positieve resultaten opgeleverd. Bij het verdiepen van de kuil zijn wederom veel skeletresten uit de laatste eeuwen verwijderd. Op ca. 1,70 m beneden het maaiveld werd in de zuidhoek een aantal zwerfkeien zichtbaar, die in kleine hoeveelheden bij elkaar lagen en waarvan het doel nog niet is vastgesteld. Ca. 2,50 m t.o. van het verwarmingshuis op ongeveer 1,75 m beneden de huidige oppervlakte stultte men in de noord-oosthoek op de vergroting van de kerk tussen 1491 en 1503. Onder deze laag kwam het dekfel van een sarcofaag te voorschijn. Na het schoonmaken



KROMHOF PULLEN

Prijsindicatie: Op aanvraag

Aanvaarding: in overleg



Waarborgsom / bankgarantie

Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn.

Disclaimer

De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De plattegronden zijn gemaakt op basis van door derden aangeleverde gegevens. Aan eventuele onjuistheden in de aangeboden informatie kunnen geen rechten ontleend worden.



bleek, dat hier wederom een graf was blootgelegd uit dezelfde periode als voorheen genoemd. De kist, koninklijk van vorm en zonder bodem, wat samengesteld uit randstukken van blokken aan elkaar gemetselde Bentheimer steen en een enkel blok cersteen. Het dekfel bestond uit 2 vastgezetste, niet bij elkaar behorende fragmenten van Bentheimer steen en sloot ½ van het graf. Het middelste gedeelte had een kruis in laag-relief uitgevoerd. Dit stuk is oorspronkelijk een voeteneinde-gedeelte van een sarcofaagdekfel geweest; het was geen onderdeel van het hoofdeinde-fragment.

Ter verduidelijking moge dienen:

- het dekselfragment (sierstuk kruis voeteneinde) lag met een kwart slag gedraaid op het hoofdeinde van het gevonden graf.
- het dekselfragment (sierstuk kruis hoofdeinde) lag op het midden van het gevonden graf.
- onbedekt was het voeteneinde van het gevonden graf.

De steenkist was binnenwerke ca. 2 m lang, het hoofdeinde ca. 60 cm, het voeteneinde ca. 50 cm breed. De maten van het dekselfragment aan het hoofdeinde zijn: 84 x 50 x 70 x 50 cm. De maten van het dekselfragment op het middengedeelte zijn: 81 x 73 x 78 x 56 cm. De dikte van de dekselfragmenten is ca. 9 cm. In de oorspronkelijk ca. 40 cm diepe kist lag het bijzonder gave skelet van een man, die naar schatting 35 jaar is geweest (vastgesteld door de artsen Durville te Ootmarsum en de Jong van Lier te Denekamp).

Het hoofd, oorspronkelijk tussen twee blokken steen gelegen, is enigszins scheef in de richting van de borstkas gegleden. Ook is geconstateerd, dat het spaakbeen van de linkerarm onder het linkergedeelte van het bekken schuin omhoog uitstak. Gezien dit feit en de ligging van het hoofd bestaat de mogelijkheid dat het graf vele eeuwen geleden is gestoord. Van het geraamte is zoveel mogelijk geborgen. Grafstukken werden niet aangetroffen.

Na verwijdering van de steenkist en het skelet werd op dezelfde plaats verder gegraven. Een ca. 30 cm brede leemlaag van groene en bruinige kleur, rechthoekig van vorm, duidde op de aanwezigheid van een ander graf. Na voorzichtig de grond binnen de rechthoek afgeschaafd te hebben werd een omranding van houtskool zichtbaar, die na verder onderzoek zich verbreedde. De grondverkleuring, de houtskoolrand en -resten hebben tot de conclusie geleid dat we hier te maken hebben met een boomkist.

Deze was dus pal onder de steenkist gelegen, in de boomkist werd een skelet in vrij gave staat aangetroffen. De ligging was ca. 2,25 m beneden het huidige oppervlak ter plaatse. Het geraamte was ca. 1,60 m lang en mannelijk van geslacht. De resten zijn geborgen. Er zijn geen grafvondsten gedaan.

Na verwijdering van de overblijfselen van het graf zijn in de noordelijke wand van de kuil op dezelfde diepte enkele skeletresten, waaronder een armgedeelte, van een tweede vermoedelijk identiek graf te voorschijn gekomen. Door de opstelling van werkmateriaal voor de restauratie van de kerk naast de kuil, moest dit onderzoek worden gestaakt. Een voortgezette egaliserings van de begravinglaag in zuidelijke richting leverde weer geelgroene grond op. In oostelijke richting lagen enkele brokken ijzerroer. Zuidoostelijk van het eerst aangetroffen boomkistgraf lag wederom een rechthoekige verkleuring. Bij een verdieping tot ca. 12 cm binnen de rechthoekige verkleuring werd groenige modder aangetroffen waaronder wederom een skelet zichtbaar werd. Door het grondwater was dit skelet zeer doorweekt en grijsachtig zwart van kleur. Het lag ca. 2,40 m beneden het huidige oppervlak. Aan de westzijde waren enkele veldkeien waartussen het hoofd lag. Alle aangetroffen graven zijn west-oost georiënteerd. Het laatste had evenwel, wat het hoofdeinde betreft, een afwijking naar het zuiden. Wegens de grondwaterstand is dit graf niet verder onderzocht, maar weer dichtgedekt. Het bevindt zich nog in situ. Wat de datering betreft valt bij de aangetroffen steenkisten, gezien de vorm en het oudste type bewerkte dekselfragmenten van Bentheimer steen, te concluderen dat we met graven uit de 12de eeuw te maken hebben. De boomkistgraven zouden uit de eerste eeuwen na de kerstening kunnen zijn, loen de natuurstenen uit de naaste omgeving nog niet in exploitatie was genomen. De grafwerkzaamheden zijn door enkele leden van de werkgroep geschiedenis van de Stichting Heemkunde te Ootmarsum uitgevoerd. Veel medewerking is verleend door de uitvoerder van de kerkrestauratie. Voor het onderzoek van de boomkistgraven is assistentie verleend door Dr. G. G. W. J. Hulszeler te Enschede.

Drs A. L. Hulshoff

Vriezenveen. Landbouwer Dekker aan de Twistveenweg in Westerhaar heeft in oktober 1969 op het aardappelveld vlak naast zijn woning een prehistorische hamer gevonden. Het is een gladde gepolijste steen, aan de voorkant afgeslepen en met in het midden een gat, een prehistorische strijdhamer uit het neolithicum. Bij de ruilverkeveling aan de Aa dijk kwam men destijds ook een dergelijke steen tegen. (Oudheidkamer Vriezenveen)

DESKUNDIG, BETROKKEN EN BETROUWBAAR

Landerijbureau Kromhof-Pullen is uw deskundige en betrouwbare makelaar en rentmeester in Oost-Nederland. Onze kerntaak is de bemiddeling bij de aan- en verkoop van onroerend goed. Daarnaast leggen wij ons toe op taxaties en rentmeesterschap.

LANDERIJNBUREAU KROMHOF-PULLEN

Wie op zoek is naar een makelaar op niveau kan niet om Landerijbureau Kromhof-Pullen heen. Al sinds de jaren zeventig weten zowel eigenaren als kopers van landgoederen, villa's, herenhuizen, (woon)boerderijen en overige bijzondere woningen de weg naar ons kantoor te vinden. In ons portfolio treft u woningen aan met een bijzonder tintje. We richten ons daarbij op het midden en hoge segment van de markt.

DESKUNDIGE RENTMEESTERS

Onze rentmeesters zijn ervaren vastgoed-specialisten. Het landelijk gebied, het overgangsgebied tussen het platteland en de bebouwde kom en tegenwoordig ook de stad behoren tot ons werkterrein. Kromhof-Pullen heeft kennis op het gebied van de meest uiteenlopende zaken in huis. Complexe vraagstukken zoals planontwikkeling,

grondverwerving of onteigening zijn voor ons bekend terrein. Door ons brede blikveld denken wij niet in problemen, maar in kansen. U kunt altijd vertrouwen op de hulp en begeleiding van een rentmeester met visie en kennis van de huidige markt.

JARENLANGE EXPERTISE

Jarenlange ervaring heeft ons ruim inzicht gebracht over een breed scala aan vraagstukken met betrekking tot onroerend goed. Wilt u bijvoorbeeld de functie van uw agrarische onderneming veranderen? Wilt u weten wat de voor- en nadelen van erfpacht zijn? Of bent u op zoek naar een partner die u kan adviseren over uw grondposities of vastgoedportefeuille? Weet dan dat Kromhof-Pullen een betrouwbare partner is. U kunt er van op aan dat wij deskundig advies geven en dat belangenverstrengeling te allen tijde voor-komen wordt.

OOST NEDERLAND, ONS WERKGEBIED

Wij zijn actief als makelaar en rentmeester in het landelijk en stedelijk gebied. Twente, Salland en de Achterhoek vormen het hart van ons werkgebied. De markt in Oost-Nederland kennen wij als geen ander als het gaat om exclusieve huizen, wonen en

werken in het buitengebied, agrarisch onroerend goed en landgoederen. Onze expertise is zeer breed en we beschikken over een landelijk netwerk.

ONAFHANKELIJK

De zorg voor uw object of project nemen wij graag over en we staan u met gedegen advies terzijde. Uw wens als opdrachtgever wordt altijd discreet behandeld. Doordat wij zelfstandig zijn en niet gelieerd aan een ander bedrijf, bank of instelling kunnen wij u van dienst zijn als geheel onafhankelijk adviseur.

BETROKKEN

Onze werkwijze kenmerkt zich door betrokkenheid. Wij zijn goed geïnformeerd en oprecht geïnteresseerd in onze opdrachtgevers. Wij nemen ruim de tijd voor bezichtigingen en zorgen dat we ons optimaal voorbereiden wanneer u ons voor adviestrajecten inschakelt. Wij begrijpen bijvoorbeeld dat bij de planvorming van nieuwe projecten oog voor alle partijen relevant is om succesvol te zijn. Maar ook dat de verkoop van een woning een ingrijpende gebeurtenis is. Aandacht voor die emotie en gedegen advies zorgen uiteindelijk voor een soepele samenwerking.

DESKUNDIG

Naast de bemiddeling van exclusief onroerend goed zijn wij vakkundig partner bij gebiedsontwikkeling op het platteland, de steden of juist de stadsranden. Wij worden, al dan niet in combinatie met ons uitgebreide netwerk van deskundigen en adviesbureaus, door diverse opdrachtgevers ingezet voor complexe vraagstukken. Uiteraard zijn wij op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen binnen ons vakgebied, omdat wij ons doorlopend bijscholen. Tevens worden we hierin gefaciliteerd door de NVR en VastgoedPro. Uiteraard zijn wij gecertificeerd in de daartoe bestemde registers.

UW PARTNER VOOR:



MAKELAARDIJ
Aankoop en
verkoop van
buitengewoon
onroerend goed.



TAXATIES
Taxaties voor
diverse doeleinden,
van financiering tot
boedelscheiding.



RENTMEESTERSCHAP
Planontwikkeling, onteigening,
planschade, grondverwerving,
erfpacht en advisering.



BREED INZETBAAR

Kromhof-Pullen is breed inzetbaar. Bijvoorbeeld voor de aankoop van een fraaie woonboerderij, een stadsvilla, de verkoop van rood-voor-roodkavels of een uiterst luxe landgoed, het initiëren en begeleiden van plannen op het gebied van stadsvernieuwing, een taxatie van de schadeloosstelling bij onteigening of de begeleiding bij pachtbeëindiging. Deze brede inzetbaarheid maakt ons een aantrekkelijke adviseur voor diverse opdrachtgevers. Zo werken wij voor zowel particulieren als voor ondernemers, overheden, projectontwikkelaars en beleggers in vastgoed.

Wij zijn aangesloten bij:



vastgoedcert

MAAK KENNIS MET ONS

Ervaar zelf wat betrokken, betrouwbaar en deskundig betekent. Vertrouw op Kromhof-Pullen als u een gedreven makelaar of rentmeester zoekt. Wij nodigen u van harte uit om persoonlijk met ons kennis te komen maken.

Landerijenbureau Kromhof-Pullen
Deldenerstraat 61
7551 AC Hengelo

Telefoon: 085 273 28 00
E-mail: info@kromhofpullen.nl

Uitgebreide achtergrondinformatie over onze diensten vindt u op:
www.kromhofpullen.nl

**UW PARTNER VOOR
BIJZONDER ONROEREND GOED
EN RENTMEESTERSCHAP**

