

RAO 1

**Aanvullend Archeologisch Onderzoek**  
en  
**Bouwhistorische Verkenning**  
Noordwest Epse, tussenrapportage 1  
Sector 2



**Rapportage Archeologie Deventer I**  
**5 juni 2000**

**RMW/VHMZ**

**Michiel Bartels, Françoise Appels en Wijnand Bloemink**  
**m.m.v. Michael Klomp**



**Rapportage Archeologie Deventer I**  
**5 juni 2000**

**RMW/VHMZ**

**Michiel Bartels, Françoise Appels en Wijnand Bloemink**  
**m.m.v. Michael Klomp**

**Inhoud**

- 1 Inleiding
  - 1.1 Opdracht; archeologie en bouwhistorie
  - 1.2 De betreding van de terreinen
- 2. Methodiek
  - 2.1 Werkvolgorde archeologie
- 3 Archeologie, het vooronderzoek in Epse-Noord
  - 3.1 Het natuurlijke landschap in Epse-Noord
  - 3.2 Het Aanvullend Archeologisch Onderzoek (AAO)
    - 3.21. Methode en werkwijze
    - 3.22. Resultaten
      - 3.2.2.1 Perceel 1452
      - 3.2.2.2 Perceel 2974
      - 3.2.2.3 Perceel 2975
      - 3.2.2.4 Perceel 2367
      - 3.2.2.5 Perceel 3151
      - 3.2.2.6 Perceel 2566
- 4. Bouwhistorisch onderzoek, de Bouwhistorische Verkenning
  - 4.1 Bouwhistorische verkenning van de boerderijcomplexen 1, 3 en 5
  - 4.2 De historische bronnen
  - 4.3 De boerderijen; typologie, materiaalgebruik en ouderdom
    - 4.4.1 Waterdijk 1
    - 4.4.2 Waterdijk 3
    - 4.4.3 Waterdijk 5
  - 4.5 Besluit bouwhistorie
- 5 Aanbevelingen archeologie en bouwhistorie
  - 5.1 Archeologie
  - 5.2 Bouwhistorie
- 6. Dankwoord
- 7. Literatuur

**Bijlagen**

- 1. Ligging Epse Noord binnen de gemeente Deventer
- 2. Onderzoeksgebieden en sectoren in Epse Noord
- 3. Kadastrale kaart met perceelnummers (stand 2000)
- 4. Kadastrale kaart met grondposities pachters
- 5. Kaart van proefsleuven
- 6. Plattegrond gebouw Vroege IJzertijd,
- 7. Plattegrond grafveld
- 8. Bouwhistorische opnameschets Waterdijk 3
- 9. Bouwhistorische opnameschets Waterdijk 5
- 10. Foto's waterput
- 11. Kaart met locaties aangeraden vervolgonderzoek
- 12. Historisch kaartmateriaal
- 13. Veldnamenkaart (© Oudheidkundige vereniging De Elf Marken)
- 14. Gunningsbrief

**Rijksdriehoeks Coördinaten en ARCHIS-nummer (nog niet ontvangen)**

Hoek Deventerweg/oprit A1;	209.550/471.900
Hoek A1/Molbergsteeg	210.440/472.080
Hoek Molbergsteeg/Kruklandseweg	210.580/471.570
Hoek Kruklandseweg /Deventerweg	209.770/471.57

## I Inleiding

Epse-Noord maakt deel uit van het esdekg gebied in Oost-Nederland. Esdekken zijn door de mens opgebrachte lagen cultuurgrond die de oude, vaak prehistorische lagen, afdekken en beschermen. Onder het esdek zijn, in tegenstelling tot andere landbouwgronden, zeer veel archeologische resten bewaard gebleven. Onderzoek in Deventer en omliggende gebieden heeft reeds vele malen aangetoond dat hier sprake is van een omvangrijk en waardevol bodemarchief<sup>1</sup>.

Sinds 1 januari 2000 is het samengaan van een gedeelte van de gemeente Gorssel met de gemeente Deventer een feit. Dit gedeelte heet Epse-Noord en bestaat uit de noordgrens van de voormalige Marke Epse en Dommer en het oostelijk deel van de Marke Joppe. Dit 118 ha tellende gebied wordt gekenmerkt door een tweetal grote esdekken, 'Dijkman' en 'Azink' en een kleiner esdek 'Olthof'. Gezamenlijk maken de esdekken 40% van het totale gebied uit.

Het ligt in de bedoeling van de Gemeente Deventer om in dit gebied een bedrijvenpark te vestigen. Hiervoor is een wijziging van de bestemming als agrarische functie nodig. Voor deze wijziging dient een MER-procedure te worden doorlopen, waarin onder andere de cultuurhistorische aspecten van deze voornemens worden getoetst. Op aanraden van de sector Ruimte Milieu en Wonen en op initiatief van de trekkers van het project, de sector Werken en Vastgoed (W&V), is Archeologie Deventer in september 1999 verzocht om een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) van het gebied te maken. Deze AAI is samengevat in de notitie 'Nieuwe ruimte op oude grond'. In deze notitie wordt uitgesproken dat er een zeer hoge kans bestaat dat het gebied archeologische waarden bevat<sup>2</sup>. Vermoedelijk beperkt zich dit niet tot enkele structuren, maar is er sprake van een redelijk tot goed geconserveerd prehistorisch en middeleeuws landschap, onder de es.

### 1.2 Opdracht; archeologie en bouwhistorie

Op 3 maart 2000 kreeg Archeologie Deventer de opdracht tot het uitvoeren van een Aanvullend Archeologisch Onderzoek (AAO) en een Bouwhistorische Verkenning (BhV) in het westelijk deel van Epse-Noord. Voor het oostelijk deel is geen opdracht verleend. Het onderzoek in het westelijke deel kon na de noodzakelijke voorbereidingen starten op 3 april 2000.

Het hele gebied van Epse Noord is archeologisch in vier sectoren verdeeld:

1. Waterdijk-west & Eekhorst
2. Waterdijk-oost en 't Hoge
3. Azinkkamp en 't Krukkeland
4. Olthof

Alleen de eerste twee sectoren vallen binnen de huidige opdracht. Binnen deze opdracht is overeengekomen dat begin juni 2000 een AAO-rapportage van de resultaten tot dan toe (sector 2 en een deel van 1) en eind augustus een rapportage van het overige deel (sector 1) zal verschijnen. In totaal, mits het oostelijk deel van Epse Noord zal worden onderzocht, zullen vier deelrapportages verschijnen, die samen het AAO-eindrapport vormen.

### 1.3 De betreding van de terreinen

Binnen het project was het regelmatig lastig om de archeologisch interessante percelen te kunnen betreden voor onderzoek. Dit werd veroorzaakt door een aantal zaken:

1. de grond is in eigendom van projectontwikkelaars en niet van de Gemeente Deventer
2. de pachters hebben moeite om mee te werken wegens de gederfde inkomsten
3. de verhouding tussen pachter en eigenaar is slecht en er is geen inschikkelijkheid t.b.v. derden

<sup>1</sup> Verlinde & Erdrich 2000

<sup>2</sup> Bartels, 1999,

4. archeologie moest haar werk gedurende, de lente, het groeiseizoen uitvoeren
5. na een schriftelijk akkoord trokken pachters hun toezegging weer in

Het is niet mogelijk gebleken om een aantal voor het onderzoek belangrijke percelen te onderzoeken. Dit zijn de percelen:

Nummer	Pachter	Eigenaar
31	Van Schooten	Inter Parochiale Caritas, Zutphen (IPC)
60	Van Schooten	IPC
64	Van Schooten	IPC
2559	Van Schooten	IPC
2560	Van Schooten	IPC
3232	Van Schooten	IPC

Voor een aantal andere percelen is van de pachter toestemming gekregen om na de oogst het onderzoek uit te voeren (3235 en 3521). Dit valt echter buiten het huidige budget en tijdsplanning. Daarnaast zal de terp van boerderij Dijkman dient ook nog te worden onderzocht. Wanneer dit gaat plaats vinden hangt af van de plaatsing van het vee.

Het verkrijgen van betredingstoestemming en het overeenkomen van een gewasschaderegeling heeft Archeologie Deventer ongeveer 10-12 werkdagen gekost. Of dit een taak voor de sector RMW-VHMZ moet blijven of dat deze verantwoordelijkheid bij W&V moet komen te liggen, dient bij een vervolg van het project in het oostelijke deel te worden bezien.

## **2 Methodiek**

### **2.1 Werkvolgorde Archeologie**

Het archeologisch onderzoek in Epse-Noord wordt in een beproefd en vaststaand schema uitgevoerd. Dit ziet er als volgt uit:

1. Standaard Archeologisch Inventarisatie (SAI) waarbij bureaugegevens worden geïnventariseerd. Voor heel Epse-Noord bestond dit uit een *quickscan* van de bestaande gegevens in de literatuur en vondstmeldingen in de archeologische databank ARCHIS van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), aangevuld met informatie van de Archeologische Werkgemeenschap Nederland (AWN) en metaaldetectoramateurs.
2. Een Algemene Archeologisch inventarisatie (AAI) is uitgevoerd, waarbij de bekende vondstlocaties samen met de geofysische omstandigheid werden bekeken. Hierbij is een veldverkenning op de geploegde akkers in het hele gebied uitgevoerd. Daarnaast zijn op veelbelovende plekken, bijvoorbeeld op esdekken ongeveer 190 grondboringen gezet. Daarnaast is door studenten Bouwhistorie van de Hogeschool van Utrecht een Bouwhistorische Inventarisatie (BHI) uitgevoerd voor de boerderijen in het hele gebied. Deze onderzoeken zijn samengevat in het onderzoeksplan.<sup>3</sup>
3. Aanvullend Archeologisch Onderzoek (AAO). Op de locaties die tijdens de veldverkenning en het booronderzoek veelbelovend bleken, zijn proefsleuven gegraven om vast te stellen of het werkelijk om een vindplaats gaat en wat de waarde hiervan is. In deze deelrapportage wordt dit besproken. Indien de vindplaats de moeite waard blijkt, zijn er twee opties. Beide zullen worden samengevat onder de paragraaf 'Aanbevelingen' in dit rapport. Deze twee opties bestaan uit:
4. Allereerst bescherming volgens aanpassingen in het ontwerp, ten tweede het integraal of gedeeltelijk definitief opgraven (DO) van de vindplaats. Het beleid van de gemeente Deventer is er op gericht om zoveel mogelijk vindplaatsen *in situ* te behouden. Dit is zowel het goedkoopste als de beste bescherming van het eigen bodemarchief. Opgraven van de vindplaats is een uiterste middel, dat veel kosten met zich mee brengt.

---

<sup>3</sup> Bartels, 1999.

### 3 Archeologie: het vooronderzoek in Epse-Noord

#### 3.1. Het natuurlijke landschap van Epse-Noord

Het te onderzoeken gebied behoort tot het jonge dekzandlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door een dik pakket zand dat alle oudere geologische lagen afdekt. Het jonge dekzand is in de laatste fase van de Weichsel – IJstijd (120.0000-11.000 BP) afgezet en bestaat uit wat grover en minder lemig zand dan het Oudere Dekzand. In dit Jonge Dekzand hebben zich in de loop van de tijd bodems ontwikkeld. De meest vruchtbare, de moderpodzolbodems (gY21 en gY30), zijn ontstaan op de hoge en droge delen in het dekzandlandschap.<sup>4</sup> De veldpodzolbodems (Hn 21, Hn 23) hebben zich in de minder hoge en vochtiger delen, op bijvoorbeeld de flanken van een dekzandrug ontwikkeld. En in de lage, zeer vochtige delen, bijvoorbeeld in de beekdalen hebben zich beekerd- en gooreerdgronden gevormd.

Uit ouder archeologisch onderzoek blijkt dat de hoge, vruchtbare gronden, de favoriete bewoningsgronden in vroegere tijden waren. Op deze plekken zijn in de Middeleeuwen de essen aangelegd. Essen zijn veelal omvangrijke complexen landbouwgrond. Kenmerkend in bodemkundig opzicht is het dikke, door bemesting met plaggen ontstane, cultuurdek/esdek. Door de dikte van de essen hebben ze eeuwenlang de onderliggende archeologische grondsporen beschermd<sup>5</sup>. Het onderzoeksgebied Epse-noord bestaat voor ca. 40% uit deze essen.

#### 3.2 Aanvullend archeologisch Onderzoek (AAO)

##### 3.2.1 Methode en werkwijze

Het te onderzoeken gebied is ongeveer 45 hectare groot. Met behulp van een hydraulische graafmachine zijn op verschillende percelen ononderbroken proefsleuven aangelegd. Aanvankelijk waren deze sleuven ca. 3-4 m breed, maar na ongeveer twee weken is gekozen voor 2 meter brede proefsleuven. De proefsleuven zijn waar mogelijk met een tussenliggende afstand van 20 meter aangelegd (zie bijlage 5).

De keuze van de onderzochte percelen werd op grond van de archeologische verwachtingskaart bepaald<sup>6</sup>. Uit de archeologische verwachtingskaart die door RAAP is uitgevoerd wordt duidelijk welke terreinen een hoge, middelmatige of een lage archeologische verwachting hebben. Het onderzoeksgebied is een dekzandlandschap dat is opgebouwd uit drie landschappelijke eenheden, namelijk:

- 1) Dekzandruggen- en koppen met een esdek. Deze gebieden hebben een hoge archeologische verwachting voor alle perioden.
- 2) Dekzandlaagten. Deze gebieden hebben een lage archeologische verwachting voor alle perioden.
- 3) Dekzandwelvingen- en vlakten. Deze gebieden hebben een middelmatige archeologische verwachting voor alle perioden.

De proefsleuven zijn met name aangelegd op percelen die volgens het RAAP-Rapport een hoge verwachting hebben.

Er moet nog worden vermeld dat het aanleggen van proefsleuven tot een bepaald aantal percelen werd beperkt aangezien een aantal economische eigenaren geen toestemming wilden verlenen om op hun percelen te graven. Het onderzoek is gestart op de terreinen met een hoge archeologische verwachting.

<sup>4</sup> Die hogere delen in een dekzandlandschap bestaan uit dekzandhoogten, -ruggen en -koppen. De lagere delen in een dekzandlandschap bestaan uit dekzandlaagten, -welvingen en -vlakten.

<sup>5</sup> Speerpuntenprogramma 'essen' van de ROB.

<sup>6</sup> RAAP-RAPPORT 305, 1998, p.27-38.

Uitgangspunt voor een proefsleuven onderzoek is dat de aangetroffen archeologische grondsporen alleen in het vlak worden gedocumenteerd. Bij het onderzoek is gebleken dat het niet nodig was om meer dan één vlak aan te leggen. Om een beter inzicht te krijgen in het karakter van de grondsporen is af en toe een grondspoor gecoupeerd, en waar nodig is de proefsleuf uitgebreid tot een proefput. Tot nu toe zijn er 23 proefsleuven aangelegd met een totale lengte van 2,6 km en een totale oppervlakte van ca. 6500 m<sup>2</sup>.

### **3.2.2. Resultaten**

De archeologische onderzoeksgegevens zullen per perceel worden besproken en hebben de naam van de pachter. De perceelsnummers die zijn gebruikt staan op de kadasterkaart van 1999 (bijlage 3).

#### **3.2.2.1 Perceel 1452 (In 't Hof)**

In de eerste proefsleuf (P1) is op ca. 0,80 m onder het maaiveld het eerste vlak aangelegd (zie bijlage 4 en 5). Direct aan de Waterdijk werden de archeologische grondsporen (5 kuilen en 1 greppel o/w) zichtbaar die qua vorm en kleur zeer recentelijk oogden. Ze zijn gedocumenteerd en daarna is het vlak dieper gelegd.

In de eerste 20 meter van (P1) vanaf de Waterdijk gemeten is het esdek zeer massief (ca. 1,18 m). Richting het zuiden wordt deze laag minder dik, ca. 0,80 – 0,90 m. Het huidige maaiveld oogt vlakker dan het eronder liggende oude bewoningsvlak, waarin meer reliëf is waar te nemen.

Het esdek is in drie lagen te verdelen. De eerste laag is ongeveer 0,20-0,30 m dik en bestaat uit donkerbruin zand (in eerste 20 meter van P1 is deze laag ca. 0,70 m dik). De tweede laag bestaat uit bruin/lichtgrijs zand en is tussen de 0,50 en 0,70 m dik. In deze laag kan nog een onderverdeling worden gemaakt in een laag van lichtbruin zand of een laag van lichtbruin/lichtgrijs zand.

Onder dit esdek is een lichtgrijs/bruin/geel gevlekte zandlaag te herkennen. Deze laag wordt ook wel als de 'mollenlaag' aangeduid<sup>7</sup>. Deze 'mollenlaag' wordt niet in de hele proefsleuf aangetroffen. Het lijkt op te gaan dat als de 'mollenlaag' aanwezig is er grondsporen in het vlak te zien zijn en is de 'mollenlaag' niet aanwezig dan kunnen we soms nog een restant van de oude podzolbodem in het bodemprofiel herkennen<sup>8</sup>. Bovenin de esgrond worden laat- en post- middeleeuwse scherven gevonden. De onderste laag, die gekenmerkt wordt door mollengangen herbergt prehistorisch aardewerk. Daarnaast is er een vuurstenen schrabber in aangetroffen. Verder van de Waterdijk verwijderd, richting het zuiden, loopt het terrein op en het lijkt alsof we met een oost-west georiënteerde dekzandrug te maken hebben die overigens ook in het huidige landschap nog waarneembaar is. In dit zuidelijk deel van P1 neemt de schervenconcentratie toe en hier worden ook de eerste prehistorische grondsporen zichtbaar. De prehistorische grondsporen die in P1 zijn aangetroffen bestaan meestal uit bruin/lichtgrijs/geel gevlekt zand. Het zijn mogelijk afval-, voorraad-, en paalkuilen. In de paalkuilen zijn geen structuren van gebouwen te herkennen. Aangezien de proefsleuf maar 4 meter breed is, is het niet uit te sluiten dat ze deel uitmaken van een gebouw.

Twee grondsporen zijn gecoupeerd en ze herbergden veel aardewerk scherven maar waren in het profiel vaag en gingen niet dieper als 0,20-0,30 m. Het verzamelde aardewerk vertoont kenmerken uit de Late Bronstijd (900-700 AD); een scherpe knik en grove kwartsmagering. Maar ook kenmerken uit de Vroege IJzertijd (700-500 AD); vinger- en nagelindrukken op de rand en besmeten<sup>9</sup>. Het feit dat de grondsporen nog maar 0,20-0,30 m diep zijn kan erop wijzen dat het terrein in het verleden is afgetopt/geëgaliseerd. De gecoupeerde grondsporen zijn waarschijnlijk afvalkuilen of voormalige voorraadkuilen. P1 is verder richting het westen aangelegd maar in dit deel zijn geen grondsporen aangetroffen.

---

<sup>7</sup> Met name in vruchtbare bodems (onder veel oude essen) heeft een intensieve bioturbatie plaatsgevonden, waardoor de zogeheten 'mollenlaag' ontstaat.

<sup>8</sup> Kenmerk van een podzolbodem is dat er een in-en uitspoelingslaag aanwezig is.

<sup>9</sup> Deze datering is een voorlopige.

### 3.2.2.2 Perceel 2974 (Derks)

In Proefsleuf 2 (zie bijlage 5) is een aantal duidelijke grondsporen te zien die mogelijk uit de Late Bronstijd/Vroege IJzertijd zijn, getuige het aangetroffen aardewerk, waaronder een versierde scherf die mogelijk tot het type Kalenderberg behoort en daarmee in bovengenoemde periode is te dateren. Tot de grondsporen die zijn aangetroffen vormt een viertal paalkuilen de restanten van een spieker, dit gebouwtje diende als opslag voor o.a. granen.

We kunnen concluderen dat we tot nu toe te maken hebben met overblijfselen van bewoning uit de Late Bronstijd/Vroege IJzertijd die zich lijkt te concentreren op de hogere delen van een oost-west georiënteerde dekzandrug. De grondsporen worden beschermd door de ca. 1,20 m dikke esgrond, waardoor ze eeuwenlang goed zijn beschermd.

### 3.2.2.3 Perceel 2975 (Derks)

Op dit perceel zijn twee proefsleuven gegraven (zie bijlage 5). In P4 ligt onder het esdek een aantal duidelijke grondsporen. P3 is op een paar vage grondsporen na leeg. De vermoede dekzandrug is ook in deze twee proefsleuven waar te nemen.

De grondsporen in P4 bestaan uit mogelijke afval-, voorraad-, en paalkuilen. Één van deze kuilen is verder onderzocht en is derhalve gecoupeerd. De doorsnede van de kuil was 1,30 m en in het profiel was te zien dat de kuil uit één bruinigrijze zandlaag met houtskool partikels bestond. Van de kuil is de onderste 0,30 m nog bewaard gebleven. De kuil was onderin rechthoekig uitgegraven. Dit zou een aanwijzing kunnen zijn dat het vermoedelijk een voorraadkuil/silo is geweest. Er kon uit deze kuil opvallend veel vondstmateriaal worden geborgen. Zeer veel aardewerkscherven, een klopsteen, twee spinsteentjes en verbrand vuursteen. Nadat de kuil als voorraad- of opslagplaats voor bijvoorbeeld graan had gediend is er vervolgens afval in gegooid. Het deponeren van nederzettingsafval geeft aan dat er in de nabije omgeving sprake moet zijn van bewoning, want om afval kwijt te raken zal men vermoedelijk niet al te ver hebben gelopen. Het aardewerk is goed te dateren aangezien er vele versierde scherven zijn gevonden. Deze versieringen bestaan o.a uit nagel- en vingerindrukken en de kamstreek. Verder valt op dat er relatief weinig besmeten scherven zijn geborgen en dat de randfragmenten in de halssectie een scherpe knik vertonen. Al deze kenmerken zijn typisch voor de Late Bronstijd/Vroege IJzertijd.

In P4 wordt tevens een aantal kleine depressies aangetroffen. Hier heeft in de Late Bronstijd/Vroege IJzertijd vermoedelijk water gestaan en ze zouden als veedrinkplaats kunnen hebben gediend. Dat er menselijke activiteit rondom deze vochtige plekken in het landschap heeft plaatsgevonden moge duidelijk zijn getuige het aardewerk dat in de depressies is aangetroffen.

De bewoningssporen uit de Vroege IJzertijd zetten zich in oostelijke richting voort. In het tot nu toe onderzochte gebied (ca. 70 x 150 m) is duidelijk sprake van menselijke activiteit. De aard en de dichtheid van de grondsporen doet vermoeden dat het onderzochte terrein de rand van een nederzetting uit de Vroege IJzertijd laat zien.

### 3.2.2.4 Perceel 2364 (Derks)

Er zijn 5 proefsleuven (zie bijlage 5) aangelegd op dit perceel. Ook op dit perceel is een massief esdek aanwezig. In proefsleuf 5 worden niet veel grondsporen aangetroffen. In het begin van P5 is een loopgraaf uit de WOII blootgelegd.<sup>10</sup>

Ook in P6, P7 en P8 stuiten we op delen van loopgraven. De ca. 1,5 m brede loopgraven zijn no-zw georiënteerd en zijn vanaf ca. 0,35 m onder het maaiveld in het vlak te zien. De onderkant van de loopgraven is niet onderzocht maar ze zijn tot in het gele dekzand gegraven. Vermoedelijk gaan ze meer dan een meter diep om zo de nodige bescherming te kunnen bieden. Er wordt overigens nauwelijks munitie of ander vondstmateriaal uit deze periode aangetroffen.<sup>11</sup>

Aan het einde van P5 is een ca. 0,40 m brede oost-west georiënteerde greppel blootgelegd die eveneens in P6 te zien is. Verder liggen in P5 meerdere grondsporen, mogelijke kuilen en

<sup>10</sup> Omwonenden vertellen dat op perceel 2975 tegen de Waterdijk aan een Duits afweergeschut heeft gestaan.

<sup>11</sup> Behalve een deel van een fles en een fragment van een blikken gasmasker.



paalkuilen. Er is op dit moment echter geen structuur in de grondsporen aan te brengen. De proefsleuf heeft ook duidelijke lege delen waar geen grondsporen voorkomen.

In P6 werd in eerste instantie in het begin van de sleuf twee keer een tweetal paalkuilen en een greppeltje aangetroffen, waardoor het vermoeden ontstond dat deze sporen tot een huisplattegrond zouden kunnen behoren. Om hierover zekerheid te krijgen is de proefsleuf richting het oosten vergroot. Al snel werd duidelijk dat we met een complete gebouwplattegrond uit de Vroege IJzertijd te maken hadden. De plattegrond van Gebouw I (bijlage 6) bestaat uit een op regelmatig afstand van elkaar gelegen wandpalen (buitenstijlen) die worden geflankeerd door een standgreppel (0,15 m breed) waar de wand in heeft gestaan. De buitenstijlen hebben vrijwel allemaal een doorsnede van ca. 0,50 m en liggen ca. 0,75 m uit elkaar. Deze hebben waarschijnlijk het dak gedragen. Gebouw I is oost-west georiënteerd en heeft een lengte van ca. 17 m en een breedte van ca. 9 m. De binnenruimte meet 6,5 m x 15 m. Deze binnenruimte wordt gekenmerkt door het ontbreken van duidelijke binnenstijlen. Er liggen een aantal paalkuilen die er voor in aanmerking komen, maar duidelijke paarsgewijze binnenstijlen zijn niet waar te nemen. Debet hieraan is de loopgraaf met schuttersputjes uit WOII die de plattegrond doorsnijdt. In de aangetroffen grondsporen in de binnenruimte kan geen structuur worden herkend, zodat er geen uitspraken kunnen worden gedaan over een binnenindeling en functie van het gebouw. Het gebouw heeft in de noord- en zuidwand twee tegenover elkaar liggende ingangen, die ca. 2 m breed zijn. Aan de buitenkant van het gebouw in de zuidoost hoek is een merkwaardige kuil herkend die dezelfde vulling heeft als de sporen van het gebouw, namelijk lichtgrijs/lichtbruin gevlekt zand. De betekenis van dit spoor is onduidelijk. Het onversierde aardewerk dat uit de paalkuilen en het wandgreppeltje werd geborgen is van hetzelfde soort aardewerk dat wat we tot nu toe in de andere proefsleuven hebben aangetroffen. Dit aardewerk is in de Late Bronstijd/Vroege IJzertijd gedateerd. De plattegrond lijkt op de gebouwtypes die in de jaren tachtig in Colmschate zijn opgegraven. Deze plattegronden worden door Verlinde (1989) in de Vroege IJzertijd geplaatst<sup>12</sup>. Er zijn geen aanwijzingen dat het gebouw is afgebrand.

Aan het einde van P6, zo'n 110 m van het gebouw verwijderd, liggen twee no-zw georiënteerde greppels. De meest zuidelijke greppel is reeds hierboven besproken. De tweede greppel is ca. 1,5 m breed en heeft dezelfde vulling als de smallere greppel namelijk lichtgrijs/bruin gevlekt zand. De twee greppels kunnen als erfpercelering van het gebouw worden gezien.

Rondom het gebouw wordt in de volgende proefsleuf (P7) een aantal paalkuilen aangetroffen, die mogelijk tot de restanten van een spieker of een ander bijgebouw horen.

Voorts is in deze proefsleuf een cluster van sporen aangetroffen, waarin zich veel aardewerkscherven en één wetsteen uit vermoedelijk de Vroege IJzertijd bevonden. Het zijn waarschijnlijk voorraadkuilen die later als afvalkuilen werden gebruikt. Wanneer deze sleuf in de vorm van een opgravingsput nog een keer door de graafmachine wordt aangelegd zullen de scherven die aan de oppervlakte liggen verdwijnen of raken zeer waarschijnlijk beschadigd, daarom zijn ze geborgen. In deze proefsleuf zijn wederom de twee greppels uit P5 en P6 te zien.

In P8 en P9 zijn relatief minder grondsporen aangetroffen dan in de voorgaande proefsleuven. Behalve de reeds hierboven besproken loopgraven uit de WOII is er een rond spoor (grijsbruin gevlekt zand) met een doorsnede van ca. 3 m aangetroffen. Uit het spoor komt Late Bronstijd/Vroege IJzertijd aardewerk<sup>13</sup>. Het betreft mogelijk een waterput hoewel dit spoor gezien de functie dan relatief ver van Gebouw I verwijderd ligt. Misschien behoort de mogelijke waterput wel tot een gebouwplattegrond die nog niet is blootgelegd. De afstanden tussen de proefsleuven bedraagt 20 meter. Gebouw I heeft een lengte van 17 m zodat het theoretisch mogelijk is dat hier meer gebouwplattegronden onder nog niet opgegraven delen van perceel 2975 liggen.

Aan het einde van proefsleuf 8 zijn wederom de twee no-zw georiënteerde greppels blootgelegd. In proefsleuf 9 zijn deze greppels niet te zien vandaar dat P8 ter hoogte van de greppels is uitgebreid om de loop van de greppels te vervolgen en om zo meer inzicht in de grootte van het erf van Gebouw I te krijgen. Het blijkt dat de twee greppels samenkomen en als één ca. 0,75-1 meter brede greppel richting het noorden verder loopt. Aan het begin van P8 en P9 is deze greppel niet te zien, waarschijnlijk loopt de greppel verder in noordelijke richting.

---

<sup>12</sup>Groenewoudt, B. & A. D. Verlinde, 1989. Ein Haustypus der NGK und eine Vorratsgrube aus der frühen Eisenzeit in Colmschate, Gem. Deventer. *Berichten van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek* 39 : p. 269-295.

<sup>13</sup> Het aardewerk wordt gekenmerkt door grove kwarts magering.

Tussen P5 en P6 is eveneens een uitbreiding aangelegd om te kunnen vaststellen waar de bredere greppel afbuigt, aangezien deze niet in P5 is te zien. Het blijkt dat de twee greppels samenkomen en als één smaller greppeltje in zuidwestelijke richting verder loopt. Dit betekent dat het erf rondom Gebouw I zich in zuidwestelijke richting uitbreidt en dat we deze mogelijke grens van het erf net als de noordoostelijke erfgrans nog niet kunnen vaststellen.

In P9 is naast de zandweg, die de Epser es in het zuiden begrenst, een minimaal 3,5 m breed grondspoor met een zeer homogene donkerbruingrijze vulling blootgelegd. Uit het spoor is een aantal baksteen brokken en een pijpenkop uit de 18<sup>de</sup>- of 19<sup>de</sup>- eeuw geborgen. Het gaat hierom een oost-west georiënteerde sloot, die aan de noordzijde door meerdere ca. 0,20 – 0,35 m brede paalkuilen wordt begrensd. De vulling van deze paalkuilen bestaat uit donkergrijs zand.

### 3.2.2.5. Perceel 3151 (Derks)

P10, P11, P12 en P13 zijn met de graafmachine op dit perceel aangelegd (zie bijlage 6). In P10 en P11 wordt wederom een aantal loopgraven uit WO II aangetroffen. Ze zijn oost-west georiënteerd en bevatten behalve een recent knoepje geen vondsten. Verder is er een cluster van sporen aangetroffen, maar na het couperen van enkele mogelijke paalkuilen bleek dat het slechts om de onderkant van waarschijnlijk zeer recente sporen gaat. De vulling bestond uit zeer homogeen donkergrijszwart zand. De vulling van de sporen is anders dan wat tot nu toe hebben aangetroffen. Aardewerk is in deze sporen niet aangetroffen.

P11 is ter hoogte van Gebouw I ten noorden van de Waterdijk aangelegd. In de eerste 40 meter richting het noorden zijn behalve een aantal individuele paalkuilen geen grondsporen aangetroffen. In het noorden van de proefsleuf liggen meerdere clusters van kuilen met scherven uit de Vroege IJzertijd. Er is echter geen structuur in deze kuilen te herkennen. Voorts zijn in P11 een negental no-zw georiënteerde ontginningsgreppels blootgelegd.<sup>14</sup> Ze zijn ca 0,30–0,35 m breed en hebben een donkerbruinezwarte zand vulling. Ter hoogte van de 200 meter is een kuil van ca 0,5 m in doorsnede aangetroffen. De kuil werd gekenmerkt door een vulling van bruingrijs gevlekt zand en de aanwezigheid van veel verbrand bot. Of hier sprake is van een crematie is in deze fase van het onderzoek nog niet duidelijk.

In P12, dicht tegen de Waterdijk aan, liggen de restanten van een mogelijk zespalige spieker of een ander klein gebouw. Verder is een aantal roodzandplekken aangetroffen. Of ze natuurlijk of antropogeen zijn is nog niet duidelijk. Het vermoeden bestaat dat deze roodzandplekken verband houden met de oudste ontginningsfase.<sup>15</sup> In deze roodzandplekken zou hout zijn verbrand. In de blootgelegde roodzandplekken in P12 zijn echter geen houtskoolresten aangetroffen. In het middelste deel van de proefsleuf is een drietal paalkuilen aangetroffen die mogelijk tot de resten van een vierpalige spieker behoren. In het noordelijke deel ligt nog een tweede spieker en een cluster van kuilen waarin geen structuur is te herkennen. Bovengenoemde spiekers zouden nog tot het erf van Gebouw I, ten zuiden van de Waterdijk, kunnen horen. De Waterdijk waarvan de oudste vermelding uit 1458 stamt, is een landschappelijk element uit veel latere tijd<sup>16</sup>. De dekzandrug waarop Gebouw I ligt zet zich voort ten noorden van deze dijk. Blijkbaar was het gebied ten noorden van de Waterdijk in de IJzertijd nog droog genoeg om te wonen en te akkeren.

In P13 is de dichtheid van archeologische grondsporen beduidend groter dan in P10-P12. Ook worden er aanzienlijk meer vlakvondsten gedaan ten opzichte van voorgaande proefsleuven op perceel 3151. In het begin van de proefsleuf liggen een aantal grondsporen. Ze bestaan uit lichtbruingrijs zand en zijn nog vaag te herkennen. In de proefsleuf zijn in de volgende tientallen meters geen grondsporen aangetroffen, maar daarna zijn er meerdere clusters grondsporen gevonden, waaronder een aantal greppeltjes die uit bruinlichtbruin gevlekt zand bestaan en ca. 0,25-0,40 m breed zijn (zie bijlage 7). De greppeltjes vormen mogelijk kringen en vierkanten en daarmee ontstaat het vermoeden dat we met een grafveld te maken hebben. Een duidelijke vorm is moeilijk waar te nemen, aangezien de proefsleuven maar twee meter breed zijn. Verder wordt in deze proefsleuf onder andere een kuil (ca, 0,5 m in doorsnede) met verbrand bot aangetroffen wat het vermoeden van een grafveld nog doet versterken. Het aardewerk uit

<sup>14</sup> Ontginningsgreppels hadden vermoedelijk grondverbetering tot doel. Ze bevinden zich vooral in de jongere essen (op minder gunstige bodems) en in uitbreidingen van de oude essen.

<sup>15</sup> Groenewoudt, 1998, p.79-80.

<sup>16</sup> Slicher van Bath, 1972 (herdruk), deel II, p. 208.

deze sleuf behoort tot de Vroege IJzertijd. Voorts is er nog een opmerkelijke vlakvondst in de vorm van een ca. 0,10 m grote vuurstenen kling, gedaan.<sup>17</sup>

### **3.2.2.6 Perceel 2566 (Lensink)**

Direct aan de Molbergsteeg, in de noordoost hoek van het perceel ligt een akker bezaaid met bouwpuin.<sup>18</sup> Dit doet vermoeden dat er een gebouw heeft gestaan. Voorafgaand aan het aanleggen van de proefsleuven, is een veldverkenning uitgevoerd. Het verzamelde vondstmateriaal bleek voornamelijk uit de 15<sup>de</sup> tot en met 17<sup>de</sup>- eeuw afkomstig te zijn. Het vondstmateriaal bestond uit aardewerk-, steengoed-, en glasscherven, munten en baksteen-, mortel-, dakpan- en plavuisfragmenten.<sup>19</sup> De vondsten zijn op het hoogste deel van het perceel aangetroffen.

Direct grenzend aan de Molbergsteeg is een proefsleuf (P14) aangelegd (zie bijlage 7). De aangetroffen grondsporen liggen op ca. 0,50 m onder het maaiveld, beduidend minder diep dan in de voorgaande proefsleuven.<sup>20</sup>

In de eerste 40 meter van de proefsleuf zijn behalve twee n-o georiënteerde sloten, twee puinbanen te zien die parallel lopen aan de Molbergsteeg. Of dit de uitbraaksleuven van muren zijn is nog niet geheel duidelijk.

P15 is 10 m ten westen van de bovengenoemde proefsleuf aangelegd. In deze sleuf zijn in het noorden wederom twee sloten te zien, waarvan de meest noordelijker aansluit op één van sloten in P14. Verder is in P15 een muurrestant te voorschijn gekomen. Het gaat hier om een uit bakstenen opgetrokken poer met een breedte van ca. 1 m. De poer bestaat uit 9 lagen bakstenen van verschillend formaat.<sup>21</sup> Het gebruik van verschillende maten baksteen kan op hergebruik duiden. Op de poer kan een houten staander hebben gestaan, maar het is tevens mogelijk dat er een boog op heeft gerust. Doordat men bouwde met spaarboogconstructies bespaarde men kostbare bakstenen en men had toch degelijke bouwelementen.<sup>22</sup>

Het overige deel van de proefsleuf laat een aantal vierkante kuilen en een ronde kuil met bouwpuin zien. Tot nu toe is niet duidelijk of deze sporen iets met de afbraak van het gebouw te maken hebben of dat er sprake is van dichtgegooide kelders. Er zijn aanwijzingen die doen vermoeden dat het gebouw is verwoest. Aan het einde van de proefsleuf bevindt zich namelijk een laag met stukken bouwpuin en zeer veel houtskool. Tevens worden er tientallen musketkogels aangetroffen. Misschien is het gebouw belegerd en is het in brand gestoken, waarna de restanten zijn opgeruimd.

P16 is tien meter ten westen van P15 aangelegd. De twee sloten uit P15 zijn wederom in deze sleuf aangetroffen. De sloten zijn respectievelijk 2,5 en 3,5 m breed. De vulling is zeer homogeen en er wordt geen vondstmateriaal in aangetroffen. Het zouden afwaterings- en of perceleringsloten kunnen zijn geweest.

In P16 wordt op dezelfde hoogte als de hierboven beschreven gebouwrestanten, op het hoogste deel in het landschap, restanten van een bakstenen vloer aangetroffen. Naast dit vloertje liggen de restanten van een bakstenen waterput (zie bijlage 10). Het is een waterput die voor driekwart deel nog intact is, alleen het noordelijk deel mist. De eerste twee nog aanwezige baksteenlagen van de waterput bestaat uit een dubbele rij bakstenen die een kleiner formaat hebben dan de tot nu toe aangetroffen stenen<sup>23</sup>. Eronder ligt een baksteenlaag van hele bakstenen met een formaat van 25,5 x 12,5 x 6 cm. Het muurwerk van de waterput bestaat uit 10 lagen baksteen met een totale hoogte van 0,77 m. De waterput is gevuld met bouwpuin en aardewerk/steengoedscherven. Bovendien is er een zilveren munt uit de 15<sup>de</sup>- eeuw in aangetroffen. Rondom de waterput en het vloertje is een aantal grondsporen te zien die ongetwijfeld iets met de aanleg en afbraak van de bouwstructuren te maken hebben, maar waarover in deze fase

---

<sup>17</sup> Dit vuurstenen werktuig is nog niet gedateerd.

<sup>18</sup> Dit is bijzonder omdat bouwpuin in de rest van Epse-noord nagenoeg ontbreekt.

<sup>19</sup> Er heeft een eerdere veldverkenning plaatsgevonden, waarbij bewerkte vuurstenen uit het Meso- en Neolithicum zijn aangetroffen.

<sup>20</sup> Dit verklaart ook dat er zoveel bouwpuin bovenop de akker is gevonden. De archeologische resten zijn deels verploegd.

<sup>21</sup> Baksteenformaten zijn: 28 x 15 x 7 cm en 29 x 14 x 7 cm.

<sup>22</sup> De spaarboogconstructie is zeer degelijk en zelfs gebruikt voor het bouwen van stadsmuren (in Zwolle) en lijkt typerend te zijn voor de 15<sup>de</sup>-eeuw.

<sup>23</sup> Het waren hele bakstenen die in tweeën zijn gehakt.

van het onderzoek nog geen duidelijkheid bestaat. Wel duidelijk is de insteek van de waterput die uit lichtgeel/grijs gevlekt zand bestaat.

In de drie hierboven besproken proefsleuven zijn opmerkelijk veel metaalvondsten gedaan<sup>24</sup> In totaal zijn er 18 munten gevonden, waarvan zes zilveren, twee biljoen en tien koperen<sup>25</sup>. Drie munten dateren uit de 15<sup>de</sup>- eeuw<sup>26</sup>, zes uit de 16<sup>de</sup>- eeuw en negen uit de 17<sup>de</sup>- eeuw. Een aantal is gedetermineerd.<sup>27</sup> De overige metaalvondsten zijn meerdere laken- en eigendomsloodjes, musketkogels, knoopjes, gespen, vingerhoedjes, een mes, een boekbeslag, en een bijzondere vondst in de vorm van een loden vogelfiguurtje op een pin.

Tot nu toe is er nog onvoldoende inzicht over de grootte en structuur van het gebouw, daarvoor zal eerst meer van het terrein moeten worden blootgelegd. Het is in ieder geval wel duidelijk dat we met een belangrijk gebouw te maken hebben getuige de vele metaalvondsten. Het gebouw zou in het midden of derde kwart van de 15<sup>de</sup>- eeuw kunnen zijn gebouwd, getuige de zilveren Groot die in het gele ongeroerde zand is gevonden. Er zijn meerdere munten uit het midden van de 16<sup>de</sup>- eeuw aangetroffen, waar uit kan worden afgeleid dat het gebouw toen nog in gebruik was. Of het gebouw verwoest is en of dat tijdens de Opstand is gebeurd zijn tot nu toe gissingen.<sup>28</sup>

In de historische bronnen, met name een tweetal kaarten uit respectievelijk 1612 en 1668, is een aantal interessante vondsten gedaan die informatie geven over de functie en de locatie van het gebouw.<sup>29</sup> Op de kaart uit 1612 (zie bijlage 12) is ten zuiden van het klooster Ter Hunnepe en de Dortherbeek een huis aangegeven met de naam "Tolners huys". Als we de locatie van dit Tolhuis vergelijken met de huidige kaarten komen we dicht in de buurt van perceel 2566 van Lensink. De kaart uit 1612 heeft geen schaal dus helemaal exact is deze vergelijking niet. Maar een vergelijking met de huidige, en de kadasterkaart van 1832 laat zien dat het perceel nog dezelfde vorm heeft als in 1668 en de weg die nu Molbergsteeg heet toen de Tolhuisstraat werd genoemd.

Belangrijk zijn verder twee vermeldingen in de bronnen. In de rekening van de markedag van 1573 wordt vermeld dat men van buurman Adolf Berentsen alias "den Tolner" die woonde op het tolhuis "Wisboem" of "Vysboem" een kan wijn heeft gehaald<sup>30</sup>. Een andere vermelding uit 1577 in het archief van Ter Hunnepe maakt duidelijk dat den Wijsboem dichtbij het land met de veldnaam Alsmaet lag<sup>31</sup>. Uit het veldnamenonderzoek, uitgevoerd in 1984 door de vereniging De Elf Marke, ligt De Elsmoat of Alsmaet op de hoek van de Molbergsteeg en de Dortherbeek (zie bijlage 13).

Hiermee is vastgesteld dat de aangetroffen gebouwresten toebehoren aan het tolhuis "Wisboem" dat in ieder geval in 1573 bestond en was gelegen in de buurt van het perceel de Elsmoat, en dat deze plek overeenkomt met het perceel 2566.

Voorts zijn op de percelen 2566 en 39, P17 tot en met P23 aangelegd. In deze proefsleuven zijn weinig tot geen grondsporen aangetroffen.

<sup>24</sup> Er moet worden opgemerkt dat er minutieus met de metaaldetector is gezocht.

<sup>25</sup> Biljoen is een legering van koper en zilver, die voornamelijk in de 16<sup>de</sup>-eeuw werd toegepast.

<sup>26</sup> De zilveren munt is een Groot of een dubbele Groot en is te dateren tussen 1423 en 1473.

<sup>27</sup> Een aantal munten is gedateerd. Een halve stuiver (Zwolle) uit 1488. Twee Plakken (1Plak en een 3Plak) uit 1556 van de drie steden Deventer, Zwolle en Kampen. Een Korte uit ca. 1560. Een stuiver uit West-Friesland gedateerd 1599. Een Duit geslagen in Stevensweert uit ca. 1630. Een Duit uit Utrecht gedateerd 1676. Een stuiver uit Zeeland gedateerd 1685.

<sup>28</sup> De tachtigjarige oorlog (1568-1668)

<sup>29</sup> Kaart van Ter Hunnepe van Joh. Van der Wijck uit 1668; rijksarchief Overijssel.

Caerte der Over-Ijsselsche limiten bove(n) Deventer van d'Ijssel aff tot voorbij 't Clooster ter Honnep, beschreven door Thomas Berendtsch landtmet(ter) van Over-ijssel A(nn)o 1612; stadsarchief Deventer

<sup>30</sup> De Graaf 1955/56, 67

<sup>31</sup> Wubbe 1931

#### 4. Bouwhistorisch Onderzoek, de Bouwhistorische Verkenning (BhV)

##### 4.1 Bouwhistorische verkenning boerderijcomplexen Waterdijk 1, 3 en 5 in Epse-Noord

In het kader van de Milieu Effectrapportage is in het gebied Epse-Noord een tweetal boerderijen bezocht. De derde boerderij, in eigendom van de familie Van Schooten, Waterdijk 1, kon tot op heden niet worden betreden. De overige opstallen in het noordwestelijke plangebied vallen buiten de te bebouwen zone of zijn conform de richtlijnen van de Rijksdienst Monumentenzorg (RDMZ) niet van historische waarde en zijn daarom niet in dit onderzoek opgenomen.

##### 4.2 De historische bronnen

Veel land rond de stad Deventer was in de middeleeuwen bezit van talrijke geestelijke instellingen die in Deventer of de directe omgeving daarvan waren gelegen. Na de verovering van de stad door Prins Maurits van Nassau in 1591 werden deze katholieke instellingen ontmanteld, maar bleven als institutie vaak tot de Franse tijd (1795) bestaan. Sprekende voorbeelden zijn het Kapittel van Lebuïnus en het stift Ter Hunnepe. Het laatste bezat onder andere de huidige boerderij Waterdijk 5<sup>32</sup>.

Afhankelijk van de eigenaar kunnen de oudste gegevens dan ook in de archieven van de diverse geestelijke instellingen worden gevonden. De archieven van Ter Hunnepe bevinden zich momenteel in het Rijksarchief voor Overijssel in Zwolle. Zoals gezegd werden met de komst van de Fransen in 1795 deze kerkelijke instituties ontbonden en werd het bezit beschouwd als domeingood. De archieven die op deze periode betrekking hebben bevinden zich in het Algemeen Rijksarchief in Den Haag. Vanaf 1815 kwamen veel landerijen en boerderijen in particuliere handen. Na de Franse tijd werd het grondbezit vastgelegd door het Kadaster. Vanaf deze tijd is met behulp van kadastrale informatie de ontwikkeling van de verschillende boerderijcomplexen goed te volgen. In de 19<sup>de</sup> eeuw werd het gebied onderdeel van de Gemeente Gorssel. Het historisch archief van deze gemeente wordt beheerd door het Streekarchivariaat Gorssel, Lochem, Vorden en Warnsveld. Voor de recentere periode is, zeker wat betreft betrouwbare bouwtekeningen, bronnenmateriaal aan te treffen in de semi-statische en dynamische archieven van de Gemeente Gorssel. Daarnaast is bevindt zich informatie in de verschillende notariële archieven.

Op basis van de historische bronnen kan nu reeds worden gesteld dat Waterdijk 5 met grote waarschijnlijkheid een boerderij uit de 17<sup>de</sup>, mogelijk zelfs 16<sup>de</sup> eeuw is. Ook in het licht van wat de rekeningen van het Kapittel van Lebuïnus vertellen over hoe een boerderij bij Deventer er in het begin van de 17<sup>de</sup> eeuw uitzag kan deze conclusie worden getrokken<sup>33</sup>. In de jaren 1602-1603 werden een drietal boerderijen nieuw gebouwd<sup>34</sup>. Alle drie gebouwen waren 'huijsen van 5 gebondt', boerderijen van vijf gebinten groot. Ter vergelijking: Waterdijk 5 is een boerderij van vijf gebinten, Waterdijk 3 heeft er drie. Van twee in de rekeningen genoemde boerderijen is bekend waar deze zijn vervaardigd: in respectievelijk Eefde en Borculo. Dit gegeven is van groot belang omdat het duidelijk maakt dat voor een datering van de gebouwen aan de hand van kenmerken als houtsoort of telmerken, onderzoeksmatig niet uit kan worden gegaan van wat toen in het nabijgelegen Deventer gebruikelijk was. Alle genoemde boerderijen hadden bijvoorbeeld nog wanden van vlechtwerk, iets wat in die tijd voor stedelijke bebouwing ondenkbaar was.

---

<sup>32</sup> Vriendelijk mededeling Teun Kloosterboer. Zie ook: Herweijer e.a. *Zusters tussen 2 beken*. Deventer, 1998.

<sup>33</sup> Stadsarchief Deventer. Kapittelrekeningen 1600 - 1609. Rep. I inv.nr. 166 B. De vermelde informatie is nog niet gepubliceerd.

<sup>34</sup> Op de erven Rattink, Bovendorp en Groot Swormink.

### 4.3 De boerderijen; typologie, materiaalgebruik en ouderdom

De boerderijen in Oost-Nederland, dus ook in Epse-Noord, behoren traditioneel tot het hallenhuistype, waar wonen en bedrijfsuitoefening onder één groot dak plaats vonden. In Salland bezaten de meeste boerderijen een schilddak, dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld Twente waar de boerderijen vaak een zadeldak tussen houten topgevels hadden. Het dak werd gedragen door een reeks ankerbalkgebinten waardoor, in de breedte gezien, een driebeukige indeling ontstond. Deze was met name bepalend voor de indeling van het bedrijfsgedeelte; een breed middenlangsdeel tussen de gebintstijlen met aan weerszijden potstallen in de kubbingen (zijbeuken).

De twee in Epse-Noord onderzochte boerderijen bezaten een constructie van ankerbalkgebinten. Dit is geen scherp dateringskenmerk, ankerbalkgebinten werden tot de Tweede Wereldoorlog nog vervaardigd<sup>35</sup>. Het materiaal waarvan de houtconstructie werd vervaardigd is wel van betekenis. De gebinten van Waterdijk 5 zijn allen nog van eikenhout, in Waterdijk 3 werd uitsluitend grenenhout gebruikt. Gedurende de 17<sup>de</sup> eeuw valt in de kapconstructies van Deventer woonhuizen waar te nemen dat een combinatie van beide houtsoorten wordt toegepast. In Zutphen echter werd in dezelfde periode voor enkele kappen nog uitsluitend eikenhout gebruikt. Dit maakt het waarschijnlijk dat boerderijen pas na verkoop in onderdelen naar hun uiteindelijke bestemming werden vervoerd. De bestudeerde bronnen wijzen uit dat de onderdelen vaak door dorpstimmerlieden werden vervaardigd om later ter plaatse te worden opgebouwd. In de gehele 17<sup>de</sup> en mogelijk ook de 18<sup>de</sup> eeuw zal voor de constructies eikenhout zijn gebruikt. Een houtsoort die nog lang in ruime mate op het platteland voorhanden zal zijn geweest<sup>36</sup>.

Oorspronkelijk werden nog geen harde bouwmaterialen als baksteen en dakpannen gebruikt; het dak was van riet, de wanden van vlechtwerk<sup>37</sup>. Voskuil maakt ten aanzien van de verstening van de wanden aannemelijk dat in onze streken het proces van verstening al vroeg heeft ingezet. Mogelijk vond dit al in de tweede helft van de zestiende eeuw plaats. Het proces van verstening was in ieder geval in de tweede helft van de achttiende eeuw voltooid<sup>38</sup>. Deze ontwikkeling is goed in de onderzochte boerderijen te herkennen.

Wanneer eenmaal in de constructie gebruik werd gemaakt van baksteen, dan is er geen reden aan te nemen dat de steenformaten afweken van wat in de stad gebruikelijk was<sup>39</sup>. Dit in combinatie met gebruikte metselverbanden en hoekoplossingen geeft zeker voor de jongere periode, zeg 18<sup>de</sup> eeuw en later, enig houvast met betrekking tot de datering van het bouwwerk.

Telmerken zijn vaak belangrijke dateringselementen. Het gebruik van gesneden of gehakte telmerken als nummering van de diverse prefab onderdelen van de balkconstructie worden zowel in stedelijke als rurale context aangetroffen. In de stad Deventer komen na de 16<sup>de</sup> eeuw geen gesneden telmerken meer voor, alle telmerken zijn gehakt. Echter ook hier kunnen tradities, die hun wortels op het platteland hebben, in de tijd gezien veel langer doorlopen. In de boerderij Waterdijk 5, waar duidelijk twee bouwfases in de houtconstructie zijn te onderscheiden, is al het bouwhout nog van eiken en zijn alle telmerken gesneden. Het is zeker niet uit te sluiten dat de jongste van de twee nog in de 18<sup>de</sup> eeuw moet worden gedateerd.

---

<sup>35</sup> Zie L.A. van Prooije *De vakleu en et vak*. Arnhem 1984.

<sup>36</sup> Alleen dendrochronologisch onderzoek kan hier definitief uitsluitel geven.

<sup>37</sup> In tegenstelling tot de vlechtwerkwand bleef het rieten dak in Oost-Nederland zeer algemeen.

<sup>38</sup> J.J.Voskuil *Van vlechtwerk tot baksteen*. Arnhem, 1979. Blz. 43.

<sup>39</sup> De relatie met stedelijke ontwikkelingen wordt hier nadrukkelijk naar voren gebracht. Immers, het bouwen en wonen in stedelijke context is inmiddels veel beter gedocumenteerd dan de ontwikkelingen die op het platteland plaatsvonden.

#### **4.4.1 Waterdijk 1**

a. Historische gegevens

In de voorgevel bevindt zich een gevelsteen met daarop de volgende tekst:

G.J.W. A.J.zn  
W.C. K.B.  
7-5-1894

Deze steen is een aandenken aan het huwelijk van Gerrit Jan Wiltink en Willemina Christina Kloosterboer, die op die datum in Bathmen trouwen. Waarschijnlijk is de boerderij toen nieuw gebouwd.

b. Ligging

De boerderij Waterdijk 1 is nog niet in het onderzoek opgenomen. Betredingstoestemming wordt verwacht in juni-juli 2000, waarna de gegevens in het tweede rapport zullen worden verwerkt.

#### **4.4.2 Waterdijk 3**

a. Historische gegevens

De boerderij Waterdijk 3 is nog niet onderworpen aan een historisch onderzoek.

b. Ligging

De boerderij ligt aan de noordzijde van de Waterdijk en dus buitendijks. Historische bijgebouwen zijn niet aanwezig. Het boerderijgebouw zelf is oost-west georiënteerd met het woongedeelte aan de westzijde.

c. Korte beschrijving van het gebouw

##### *De indeling*

Momenteel heeft het gebouw een T-vormige plattegrond, het woongedeelte is naar beide zijden breder dan het stalgedeelte. Alle bouwdelen bestaan uit één bouwlaag met een kap onder een rieten dak. Zowel de binnen- als buitenmuren zijn in baksteen uitgevoerd. In het woongedeelte zijn van zuid naar noord: de keuken, de gang van de voordeur naar de deel, de woonkamer en de slaapkamer ondergebracht<sup>40</sup>. In het bedrijfsgedeelte is nog goed de brede middenlangsdeel tussen potstallen te herkennen. In dit bedrijfsdeel, dat momenteel als woonkamer in gebruik is, zijn een keldertje met opkamer, naast de keuken, en een moderne badkamer, tegenover de slaapkamer, uitgespaard. Op zolder zijn nog een tweetal kamertjes aanwezig. Eén boven de keuken, een slaapkamertje dat oorspronkelijk via een luik vanuit de keuken bereikbaar was, en een recent getimmerd kamertje boven de deel. Het laatste is zonder enige cultuurhistorische betekenis.

##### *De constructie*

De draagstructuur van het huis wordt gevormd door drie ankerbalkgebinten die in het bedrijfsgedeelte staan. De nummering maakt duidelijk dat we hier met een oorspronkelijke situatie van doen hebben. Alle onderdelen zijn van grenenhout en de telmerken zijn gehakt. Merkwaardig is dat de noordelijke gebintplaat een halve meter hoger ligt dan de zuidelijke. De boerderij is daardoor in feite vier balkvakken diep, waarvan het meest westelijke vak ter hoogte van het woongedeelte een slag groter is dan de andere drie. Eén van beide gebintplaten loopt hier nog door tot het dakvlak boven de voorgevel. De daksporen worden gevormd door sparretjes. Haanhouten zijn afwezig. De sporen boven het

---

<sup>40</sup> Huidige functies.

oostelijk deel van de deel, tussen het meest oostelijke ankerbalkgebint en de achtergevel zijn van machinaal gezaagd naaldhout. Ook de gebintplaten zijn hier jonger en met lussen boven de stijlen aan de oude platen verbonden. Alles wijst er dus op dat hier de situatie ingrijpend werd verbouwd. In de vorige eeuw werden alle gebintstijlen ter hoogte van de potstallen afgezaagd en vervangen door een stalen constructie. Ook de kappen boven het woongedeelte zijn opgebouwd uit sparretjes. In ieder geval in het noordelijk deel zijn wel haanhouten aanwezig.

Deel en woonkamer worden van elkaar gescheiden door een bakstenen brandmuur met een gemetseld schoorsteenkanaal boven de grote schouw in de woonkamer.

Alle balklagen en vloeren zijn van grenenhout en veelal onversierd. Alleen de balklaag in de huidige slaapkamer heeft een simpel kwartbol-profieltje.

#### *De gevels*

Met name in de voorgevel laat zich de ruimtelijke indeling van het woongedeelte goed aflezen. Van links naar rechts: een deur met bovenlicht en negenruits schuifvenster ter hoogte van de huidige slaapkamer, een negenruits schuifvenster van de woonkamer, de voordeur met bovenlicht die toegang geeft tot de centrale gang en tenslotte een zesruits schuifvenster van de keuken. Alle openingen hebben strekken. De noordgevel van het woondeel is op een klein vast venstertje na blind. Het schuine linkerdeel van het muurwerk is met vlechtingen uitgevoerd. Op overeenkomstige plaatsen in de boerderij zijn geen vlechtingen toegepast, een aanwijzing dat de laatste jonger zijn, zoals verderop wordt betoogd. Links in de gevel was vroeger een deur die nu is dichtgezet.

Om de hoek, aan de oostzijde zijn drie vensters met draairamen en in de gevel van het aansluitende stalgedeelte nog een die in de huidige badkamer uitkomt. Aan de bovenzijde voorzien van rollaagjes. De zuidgevel van het woondeel heeft twee vensters die bij een (zeer) recente verbouwing zijn aangebracht op de plaats van een twee oudere vensters. De strekken zijn nog origineel. Om de hoek zit een deur die in een ruimte tussen keuken en opkamer uitkomt en in de gevel van het aansluitende stalgedeelte bevindt zich een kelderlicht en een venster met draairaam van het opkamertje, de dakvoet van de rieten kap is hiertoe iets opgetild.

In het stalgedeelte zijn alle oorspronkelijke deuren en deurtjes nu van glas voorzien, zoals dat bij bijna alle tot woning verbouwde boerderijen het geval is. In de zijgevels van de stal bevonden zich aan elke zijde twee deurtjes van de potstallen. Later, waarschijnlijk jaren vijftig van de twintigste eeuw zijn daar nog een drietal venstertjes met ventilatiespleet aan toegevoegd: aan de noordzijde twee, aan de zuidzijde één. De achtergevel is niet meer oorspronkelijk en vormgegeven zoals al in het algemene deel beschreven: een centrale dubbele deeldeur met twee venstertjes aan weerszijden, daarboven een hooiluik, links en rechts twee deurtjes naar de potstallen. De laatste twee nu van glas rechts, en verbouwd tot voordeur links.

#### *Het interieur*

In het interieur zijn nog een aantal elementen van cultuurhistorisch belang bewaard gebleven. In de woonkamer is de grote schouw, met machinaal vervaardigde tegels met gedrukt motief uit de late 19<sup>de</sup> eeuw, nog intact. Ook de prachtige vloer van machinale plavuizen uit dezelfde tijd, versierd met zwarte geometrische patronen op een okergeel fond is nog vrijwel gaaf aanwezig. Alle binnendeuren zijn paneeldeuren uit de 19<sup>de</sup> eeuw.

#### **d**      **Bouwgeschiedenis**

##### *De oorspronkelijke opzet*

De oorspronkelijke boerderij laat zich op grond van de aangetroffen bouwsporen in grote lijnen goed reconstrueren. De lengte van het gebouw kwam vrijwel overeen met het huidige. Alleen was het woongedeelte aanzienlijk smaller dan dat van tegenwoordig; de noordelijke en zuidelijke aanbouw waren nog niet gebouwd. Het oorspronkelijke woonhuis bestond uit niet veel meer dan de woonkamer met de grote schouw tegen de brandmuur. Aan de noordzijde van de kamer waren waarschijnlijk de bedsteden. De huidige gang is origineel en aan de zuidzijde zal zich ook nog een klein vertrekje hebben bevonden. Het bedrijfs gedeelte was drie vakken diep en kwam vrijwel overeen met het huidige. De oorspronkelijke draagstructuur in de vorm van ankerbalkgebinten is nog vrijwel geheel aanwezig. De indeling van het bedrijfs gedeelte kwam geheel overeen met wat in deze streken gebruikelijk was: potstallen aan weerszijden van de deel met daarboven de hooizolder. De voorgevel uit de bouwtijd is waarschijnlijk



nog redelijk origineel aanwezig. In hoeverre het keldertje met opkamer tot de oorspronkelijke opzet behoren laat zich op grond van de huidige gegevens slecht beoordelen.

De ouderdom van de boerderij is problematisch. Eikenhout is niet toegepast en alle telmerken zijn gehakt zodat het gebouw in ieder geval van na de 17<sup>de</sup> eeuw zal dateren. Ook steenformaten en metselverbanden zijn te traditioneel om scherp te dateren. Indien het schuifvenster van de woonkamer zijn originele indeling heeft behouden lijkt het dat boerderij in de eerste helft van de 19<sup>de</sup> eeuw is gebouwd.

#### *De noordelijke aanbouw*

Niet lang na de bouwtijd zal aan de noordzijde van de woonkamer een vertrek zijn bijgebouwd, de huidige slaapkamer. Alle dateringskenmerken van deze aanbouw komen sterk overeen met het originele gebouw. De aanbouw was min of meer tweebeukig; aan de oostzijde liep nog een gang. Merkwaardig is dat het vertrek met zijn eigen voordeur in de voorgevel een zelfstandige woning lijkt. Anderzijds ontbreekt een schouw en er zijn ook geen aanwijzingen dat die er ooit is geweest.

#### *Het verfraaien van het interieur*

In de late 19<sup>de</sup> eeuw kreeg de woonkamer een nieuw uiterlijk door het aanbrengen van tegels in de schouw en nieuwe plavuizen op de vloer. Het valt niet helemaal uit te sluiten dat deze verbouwing samen met de hierna te behandelen werd uitgevoerd.

#### *De zuidelijke uitbouw en de achtergevel*

Het vergroten van het woongedeelte in zuidelijke richting en de verbouwing van de achtergevel zijn beide door middel van machinaal vervaardigde baksteen uitgevoerd. Reden om zij hier samen te behandelen. In de nieuwe zuidelijke uitbreiding is nu de keuken ondergebracht en dit is waarschijnlijk altijd zo geweest. In de balklaag is nog een schoorsteenraveling aanwezig. Ook dit deel is min of meer tweebeukig. Ook hier loopt aan de oostzijde een gang.

Wat betreft de achtergevel is aan het muurwerk te zien dat hij op de plaats staat van de oorspronkelijke achtergevel. Waarschijnlijk werd de nieuwe gevel echter hoger opgetrokken dan de oude. Van het oorspronkelijke dakschild bleef niet veel meer dan een wolfseind over. Deze hogere gevel was nodig om boven de deeldeuren een hooiluik te kunnen maken. Deze hogere gevel maakte het ook noodzakelijk de gebintplaten verder door te trekken en nieuwe daksporen aan te brengen zoals eerder betoogd. Deze verbouwingcampagne vond waarschijnlijk begin 20<sup>ste</sup> eeuw plaats.

Momenteel is de boerderij als woonhuis in gebruik waardoor het interieur van de oorspronkelijke deel en potstallen is verdwenen.

#### e Waardstelling

Waterdijk 3 is een boerderij van geringe ouderdom en derhalve uit wetenschappelijk oogpunt minder uniek. Wat echter in de 19<sup>de</sup> eeuw werd gebouwd en nadien uitgebreid bleef wel relatief gaaf bewaard. Ook de verbouwing tot woonhuis, waarbij veel deuren tot glasvlakken werden omgevormd, hebben het karakter van het gebouw maar weinig aangetast.

Voor de originaliteit van de voorgevel, de voor een belangrijk deel nog oorspronkelijke indeling van het woongedeelte en het gave interieur van de woonkamer met zijn grote schouw en de nog aanwezige wand- en vloertegels verlenen het gebouw een grote charme.

### **4.4.3 Waterdijk 5, boerderij Dijkman, voorheen Klein Bussink**

#### a. Historische gegevens

De boerderij Waterdijk 5 met de bijbehorende landerijen was eigendom van het stift Ter Hunnepe, en waarschijnlijk voordien van het klooster. De boerderij, nu Dijkman geheten, heeft in het verleden verschillende namen gekend. De oudste vermelding, in de rekening van 1622/23 noemt 'Olde Bussinck, nu Nulandt'. In de rekening van 1626/27 is sprake van 'Nulandt off Cleine Bussinck', een omschrijving die sindsdien gebruikelijk blijft. In 1811 wordt in een taxatie het bedrijf omschreven als: huis, schuur, schaapskot, berg en bakhuis, groot 21 morgen en 92 roeden.

b Ligging

Van het oude boerenbedrijf zijn nu nog twee gebouwen van enig cultuurhistorisch belang bewaard gebleven; het oude boerenhuis en een bakstenen schuur uit het eind van de 19<sup>de</sup> eeuw. Alle andere bedrijfsgebouwen zijn na-oorlogs en soms zelfs zeer recent en vertegenwoordigen daarom geen cultuurhistorische of bouwhistorische waarde.

Beide gebouwen liggen naast elkaar en zijn oost-west georiënteerd. Zij zijn gescheiden door een mestvaalt, de schuur ligt aan de noordzijde. Het boerderijcomplex ligt op een duidelijke verhoging in het landschap. De Waterdijk loopt, van het westen komend recht op deze verhoging aan om hier vrijwel onder een hoek van 90° naar het zuiden te knikken. Opvallend is dat de oude boerderij op de uiterste zuidelijke grens van de verhoging (terp?) is gelegen, de schuur ligt meer naar het midden. De boerderij Waterdijk 5 ligt nu buitendijks.

Aan de westzijde van de boerderij staan twee volwassen lindebomen die hun pendant hadden in twee leilinden aan de oostzijde, voor het woondeel. Van deze laatsten is alleen de zuidelijke linde over.

c Beschrijving gebouwen

*De boerderij - de indeling*

Momenteel heeft het gebouw een L-vormige plattegrond, het woongedeelte aan de oostzijde steekt aan de zuidzijde iets uit ten opzichte van het stalgedeelte. Alle bouwdelen bestaan uit één bouwlaag met een kap onder een rieten dak. Zowel binnen- als buitenmuren zijn in baksteen uitgevoerd. In het woongedeelte zijn van zuid naar noord: de huidige keuken met daarachter (vanuit de voorgevel gezien) twee slaapkamers, de centrale gang van de voordeur naar de deel, de grote woonkamer, een keldertje met daarboven een opkamer en daarachter een klein vertrekje met de trap naar de bovenverdieping. Recentelijk is op de oude deel, grenzend aan het woondeel een sanitaire ruimte afgescheiden met douche en toilet. Op de verdieping zijn een drietal slaapkamertjes getimmerd op de oude hooizolder, bereikbaar via de genoemde trap. Zowel de trap als de kamertjes zijn na-oorlogs en zonder enige cultuurhistorische betekenis.

*De boerderij - de constructie*

Evenals Waterdijk 3 heeft nummer 5 een constructie van ankerbalkgebinten, vijf in getal, geheel in eiken uitgevoerd. Het huis is dus zes balkvakken diep waarvan de oostelijke twee het woonhuis vormen. Wat betreft de nummering van de gebinten wijkt het gebint in het woongedeelte duidelijk af: de windschoren zijn hier apart genummerd terwijl zij bij de andere gebinten zijn meegenummerd<sup>41</sup>. Het eerstvolgende gebint dat momenteel in het bedrijfsdeel staat, tegen de brandmuur is 1 genummerd, en de gebinten nummeren zo door tot nummer 4, het meest westelijke. Dit maakt het vrijwel zeker dat het oostelijke gebint een latere toevoeging is. Wat betreft de sporengespannen is iets vergelijkbaars aan de hand. Deze zijn geheel van eiken, met de hand gezaagd en bestaan uit twee sporen met een haanhout. Zijn nummeren van west naar oost, dus juist omgekeerd als de gebinten. Het gespan nummer 1 staat ter hoogte van het meeste westelijke gebint en ook hier zijn de sporen tussen gespan 1 en de achtergevel duidelijk jonger en in de vorm van sparretjes uitgevoerd. Ook hier is de situatie dus in later tijd verbouwd. In 1870 om precies te zijn als we De jaartalsteen dateert uit 1870, een aanwijzing voor de bouwdatum rond die tijd. Het systeem van de gespannen is te volgen tot de brandmuur. De gespannen boven het woongedeelte zijn weliswaar ook van eiken en met de hand gezaagd maar de onderdelen zijn niet genummerd en behoren klaarblijkelijk bij het jongere gebint<sup>42</sup>.

Daar waar het woongedeelte later werd verbreed, zijn oplangers op de oorspronkelijke sporen gelegd waardoor de dakvoet werd opgetild om zo de verbreding mogelijk te maken.

<sup>41</sup> Lang niet alle telmerken konden worden geïnventariseerd omdat ruimten niet bereikbaar waren door aftimmeringen of door de opslag van hooi.

<sup>42</sup> Een aanwijzing voor het bij elkaar horen van gebint en sporen van het woondeel blijkt uit het voorkomen van een ingesneden letter W, waarschijnlijk een eigendoms- of vlotmerk dat zowel op een tweetal gespannen voorkomt als op een windschoor van het gebint.

### *De boerderij - de gevels*

De gevel heeft vlechtingen aan beide zijden waar hij aansluit op het dakvlak.

In de voorgevel bevindt zich van links naar rechts een groot modern venster ter hoogte van de keuken beëindigd met een strek, de voordeur met bovenlicht voor de centrale gang, het venster in de woonkamer met eveneens een strek en tenslotte het venster in de opkamer met een draairaam en strek, waaronder het kelderlicht dat met een rollaagje wordt afgesloten. Het venster in de woonkamer is van een merkwaardige constructie: het wordt door een vast kalf in tweeën gedeeld, daarboven bevindt zich een vast raam, daaronder twee draairamen.

De noordgevel van het woondeel vormt een eenheid met de zijgevel van het stalgedeelte. Het deel van het muurwerk dat aan het keldertje grenst heeft opvallend grotere stenen dan in de rest van de gebouwen zijn verwerkt. In het woondeel bevindt zich nog een venstertje met draairaam in het kamertje met de zoldertrap, het bedrijfsgedeelte heeft drie deurtjes die in de potstal uitkomen en vier later ingebroken vensters met ventilatiesleuven. In de gevel van de zuidelijke potstal bevinden zich maar twee deurtjes en drie ongelijksoortige vensters. Aan deze zijde is van alles verrommeld. In de zuidmuur van het woondeel zitten twee vensters met (dubbele) draairamen in de slaapkamers en een venster in de keuken met een vast en een draaibaar deel. De achtergevel kwam in 1870 tot stand en is van het al vaker genoemde type: dubbele deeldeur met venstertjes aan weerszijden en kleine deurtjes voor de potstallen. Een hooiluik is niet aanwezig.

### *De boerderij - het interieur*

Van het interieur van Waterdijk 5 dat ongetwijfeld veel ouder is dan dat van Waterdijk 3 is helaas door aftimmeringen weinig te zien. In de woonkamer bevindt zich tegen de brandmuur een enorme schouw met daarnaast (rechts) een tot kast vertimmerde bedstee. Van de drie in het vertrek aanwezige deuren, naar respectievelijk de gang, de opkamer en de trap is vooral het laatste interessant. Het gaat om een gaaf 17<sup>de</sup>-eeuws opgeklampt deurtje dat mogelijk nog op zijn oorspronkelijke plaats zit. Het houtwerk van de schouw, de deuren en het hout van de kozijnen is nog prachtig 'gehout'. In de andere vertrekken is van een historische afwerking vrijwel niets te zien. Wel heeft het bedrijfsgedeelte nog zijn historische sfeer behouden. De potstallen zijn weliswaar niet meer als zodanig in gebruik, maar nog wel behouden. Aan de noordzijde zijn alle gebintstijlen ter hoogte van de potstal afgezaagd om meer ruimte te creëren.

### *De schuur*

De schuur is op een vergelijkbare wijze opgezet als het bedrijfsgedeelte van de boerderij: een brede middendeel met links en rechts stallen. Van deze laatste elementen is overigens niets over gebleven. In later tijd waren hier varkenskotten ondergebracht en voor een deel zijn er nu paarden gestald. Het gebouw is van baksteen met een schilddak dat met eternietplaten is gedekt. Aan de oostzijde bevinden zich een tweetal vierkante vertrekken met een stookplaats. Het zuidelijke vertrek, dat van buiten bereikbaar was, was tot voor kort nog als bakhuis in gebruik. De functie van het tweede, dat alleen vanaf de deel bereikbaar was, is onduidelijk. De schuur is vijf balkvakken diep en de constructie wordt gevormd door 'ankerbalkgebinten' van machinaal gezaagd grenen en met ijzeren bouten in elkaar gezet. In de langgevels zitten deurtjes en later ingebroken vensters. De zuidgevel heeft, grenzend aan de mestvaalt, vier deurtjes, de noordgevel heeft er minder. Ter hoogte van de beide vertrekjes zijn in de zijgevels vensters aangebracht.

De westgevel heeft grote dubbele deeldeuren met flankerende ronde venstertjes, links is nog een deur aanwezig, rechts alleen een venstertje. De oostgevel heeft een vergelijkbare opzet, zij het dat de openingen van de deeldeuren zijn dichtgemetseld en vervangen door een normale deuren met vensters links en rechts. In het linker bakhuis heeft in deze gevel een deur en een venster met draairamen, het rechter alleen een venster.

De schuur zal uit het laatst van de 19<sup>de</sup> eeuw dateren en verder bij de bouwgeschiedenis buiten beschouwing blijven.

d. Bouwgeschiedenis, samenvatting

Waterdijk 5 heeft een lange en rijke bouwgeschiedenis die echter nog maar voor een deel te lezen valt. Veel is ongetwijfeld in de loop van de tijd verdwenen, nog veel meer werd verstoep achter betimmeringen en behang.

In grote lijnen kan de geschiedenis van deze boerderij echter wel worden geschetst.

De oorspronkelijke boerderij was maar vier gebinten groot. De eiken ankerbalkgebinten van deze boerderij zijn nog aanwezig. De gesneden telmerken wijzen op een datering in de 17<sup>de</sup>, mogelijk zelfs 16<sup>de</sup> eeuw. Over de bouwfases voor de 16<sup>de</sup>-17<sup>de</sup> eeuw is nog niets bekend.

Waarschijnlijk werd nog in de 17<sup>de</sup> eeuw het woongedeelte vergroot door een gebint toe te voegen. Aan de noordzijde kreeg het vergrote woondeel een keldertje van grote stenen, waarschijnlijk sloopstenen van het in 1578 verwoeste Klooster Ter Hunnepe. Dat deze stenen elders in het gebouw niet voorkomen maakt het waarschijnlijk dat de rest van de boerderij nog steeds in vlechtwerk was uitgevoerd. In de 18<sup>de</sup> eeuw werd het woonhuis aan de zuidzijde verbreed en versteend, het huidige woonhuis kwam tot stand. In 1870 werd het bedrijfs gedeelte uitgebreid en kreeg de achtergevel zijn huidige vorm.

e. Waardstelling

Waterdijk 5 zal tot de oudere boerderijen rond Deventer behoren en is derhalve uit wetenschappelijk oogpunt van groot belang. Een belang dat des te sterker weegt omdat nader onderzoek waarschijnlijk voldoende bouwsporen aan het licht zal brengen om niet alleen de oudste fase, maar ook een belangrijk deel van de later bouwgeschiedenis in kaart te brengen. Ook hier heeft de woonkamer nog een 19<sup>de</sup>-eeuwse uitstraling doordat veel interieurelementen behouden bleven. Het exterieur werd echter in het verleden groot geweld aangedaan doordat, waarschijnlijk in de periode na de Tweede Wereldoorlog veel historische vensters door moderne werden vervangen, waardoor het totaalbeeld, zowel uit historisch als uit architectonisch oogpunt geweld werd aangedaan<sup>43</sup>.

#### 4.5 Besluit bouwhistorie

Het onderzoek van de twee boerderijen in het westelijk deel van Epse-Noord, aangevuld met wat inmiddels bekend is van de boerderijen in het oostelijk deel hebben duidelijk gemaakt dat geen van de gebouwen zijn oorspronkelijke vorm heeft behouden. Naast het individuele verhaal dat elke boerderij over zijn eigen geschiedenis vertelt, kunnen ook een drietal ontwikkelingslijnen worden vastgesteld die algemener zijn:

- a. Voor wat betreft de oudere boerderijen is dit de verstening van het oorspronkelijke vlechtwerk. Vlechtwerkwanden worden in Epse-Noord niet meer aangetroffen, toch zijn er een aantal boerderijen die deze stellig wel hebben gehad, zoals Waterdijk 5. Jongere boerderijen werden uiteraard gelijk in baksteen opgetrokken.
- b. Het vergroten van het woongedeelte. Dit kon plaatsvinden in de lengte van het gebouw door bijvoorbeeld het toevoegen van een gebint (Waterdijk 5) of door het woonhuis te verbreden waardoor een L- of zelfs T-vormige plattegrond ontstond (Waterdijk 3 en 5).
- c. Een verbouwing van de achtergevel. De achtergevels van de meeste boerderijen in de regio Deventer bezitten vrijwel altijd een overeenkomstige indeling: een bakstenen gevel met in het midden de grote dubbele deeldeuren, aan de bovenzijde geflankeerd door twee venstertjes. Links en rechts twee kleinere deuren die in de potstallen uitkomen. Soms is boven de deeldeuren nog een hooiluik aanwezig. Ook de beide onderzochte boerderijen vertonen dit beeld en in geen van beide gevallen is het oorspronkelijk.

Het gevolg van deze drie ontwikkelingen is dat door de combinatie van vergroting en verstening veel boerderijen vaak veel jonger lijken dan ze van oorsprong zijn, waardoor het grote cultuurhistorische belang van deze gebouwen op het eerste oog wordt onderschat.

43

## 5. Aanbevelingen archeologie en bouwhistorie

### 5.1.1 Archeologie

Uit het bovenstaande is gebleken dat er in sector 2 van Epse Noord sprake is van drie zkere vindplaatsen en een mogelijke vindplaats..

1. Op perceel 1452 zijn onomstotelijk resten uit de Late Bronstijd- Vroege IJzertijd (900-500 n. Chr.) gevonden. De aangetroffen kuilen behoren tot een nederzettingstructuur die in de directe nabijheid ligt. De resten van de hier gevonden potten zijn zowel gaaf als volledig te noemen. De vondstcomplexen hebben een grote waarde qua samenstelling. Het sterke vermoeden bestaat dat onder aangrenzende percelen een vergelijkbaar kwalitatief hoog bodemarchief aanwezig is. Aangezien dit perceel en de gebieden eromheen niet binnen de groenbuffer of een anderszins beschermende zone liggen, is de bedreiging van het bodemarchief hier reëel.
2. Onder het perceel 2975 en 2364 liggen in elk geval de resten van een gebouw met erf uit de Vroege IJzertijd. Het zuidoostelijk deel van perceel 2364 ligt in de geplande groenzone. Dit deel is echter het minst boeiende stuk van de vindplaats. Het interessantste deel ligt direct ten zuiden van de Waterdijk en in de te bebouwen zone. De bedreiging is ook hier reëel.
3. In het midden van perceel 3151 zijn resten verbrand bot en haaks en gebogen lopende greppels gevonden. Mede gezien de vondsten te Colmschate, waar veel resten van menselijke crematies zonder verdere verpakking in potten binnen greppel-grafheuvelstructuren zijn geplaatst, is het zeer wel mogelijk dat het hier om een Bronstijd-IJzertijd crematiegrafveld gaat. Deze locatie ligt midden in het te bebouwen plangebied en is zeker gezien de kwetsbaarheid van de vermoedelijke crematies slecht *in situ* te behouden. Crematiegraven zijn in de regio Deventer niet uniek maar wel van hoge waarde voor de interpretatie van de nederzettingstructuur, cultusplaatsen en demografische vraagstellingen.
5. Op perceel 2566 is in het oostelijk deel langs de Molbergsteeg het restant van een 15<sup>de</sup>-16<sup>de</sup> eeuwse Tolhuis aangetroffen. De resten in de bodem hiervan zijn overtuigend, mede gezien de complementaire historische bronnen en vondsten van munten. De teruggevonden resten bieden niet voldoende houvast om met zekerheid uitspraken te doen over het uiterlijk van het gebouw en de functies hierbinnen. Gezien de voorgenomen plannen is behoud van deze laatmiddeleeuwse locatie *in situ* geen optie. Dit is ook niet billijk omdat de resten te mager zijn om te worden behouden, maar ook weer te duidelijk om niet verder te onderzoeken.

De aanbeveling voor de onderzochte locaties:

1. Perceel 1452 e.o. Behoud *in situ* door middel van vermijden bodemverstoring of definitief opgraven
2. Perceel 2974, 2975 en 2364, deel in groenzone behouden, overige delen behouden *in situ* d.m.v. vermijden bodemverstoring of onderzoeken op structuren d.m.v. opgraven.
3. Perceel 3151 midden, behoud *in situ* vermoedelijk zeer lastig.. Uitbreiden proefonderzoek en onderzoeken op structuren d.m.v. opgraving.
4. Tolhuis Molbergsteeg, het betreft hier een overzichtelijke goed afgebakende vindplaats, die gezien de landschappelijke ligging t.o.v. de voorgenomen plannen moeilijk te behouden zal zijn. Met behulp van een bescheiden integrale opgraving is dit op te lossen.

### 5.2 Bouwhistorie

De twee onderzochte boerderijen zijn verschillend van waarde.

De boerderij Waterdijk 3 is op zich niet bijzonder maar bevat te veel bouwhistorische waardevolle elementen om ongezien tot amovering (sloop) over te gaan. Hier wordt dan ook een Bouwhistorische Opname aanbevolen, waarbij de nadruk moet liggen op een volledige fotodocumentatie en het 1:50 tekenen van de boerderij.

De boerderij Waterdijk 5 is bouwhistorisch dermate gaaf en van een relatief hoge ouderdom dat het hier om een waardevol monumentwaardig gebouw gaat en een verdere bestudering noodzakelijk is. Hiervoor bestaan twee opties:

Indien het bouwwerk binnen de plannen niet kan worden gespaard is een volledige documentatie en Bouwhistorische Opname en Bouwhistorische Ontleding inclusief rapportage aan te bevelen.

Echter wanneer het bouwwerk in de plannen kan worden behouden, en wordt gerestaureerd, dan zal voorafgaand aan de restauratie een verder non-destructief onderzoek moeten plaatsvinden

Bij eventuele restauratie treden echter een drietal complicerende factoren op

- a. veel achterstallig onderhoud aan het bouwwerk
- b. architectonisch zwakke kanten door het aanbrengen van nieuwe elementen in de 20<sup>ste</sup> eeuw
- c. bouwkundig in slechte of matige staat verkerend

Mocht het tot een restauratie van de boerderij komen, dan valt het sterk aan te raden de bouwhistorische bevindingen op te nemen in het restauratieplan.

## 6. Dankwoord

Een aantal verenigingen, instellingen en personen hebben in het onderzoek de voorbereidingen in Epse Noord een belangrijke rol gespeeld. Allereerst is dit de Archeologische Werkgemeenschap Nederland (AWN), afdeling 18, Zuid-Salland en in het bijzonder Wallie Vosmeijer. Zonder zijn inzet en die van de AWN zou het booronderzoek op de esdekken van Epse-Noord niet zijn uitgevoerd. Ten tweede hebben Gerrit Dijkman (W&V) als onderhandelaar met de pachters en Evert ten Kate als taxateur en gewasschade expert zich enorm ingespannen om de werkzaamheden op tijd te laten starten. Teun Kloosterboer heeft informatie uit de Stadsbibliotheek te beschikking gesteld, met name bruikbaar kaartmateriaal.

De studeneten van de Opleiding Bouwhistorie van de Hogeschool te Utrecht hebben onder leiding van Annemarieke van der Beek de eerste stappen gezet op de weg van de bouwhistorische Inventarisatie. Tenslotte gaat een woord van dank uit naar de vrijwilligers, metaaldetectoramateurs, leden van de AWN en de Vereniging De Elf marken te Gorssel die belangeloos in het onderzoek hebben meegewerkt.

## Uitbestedingen

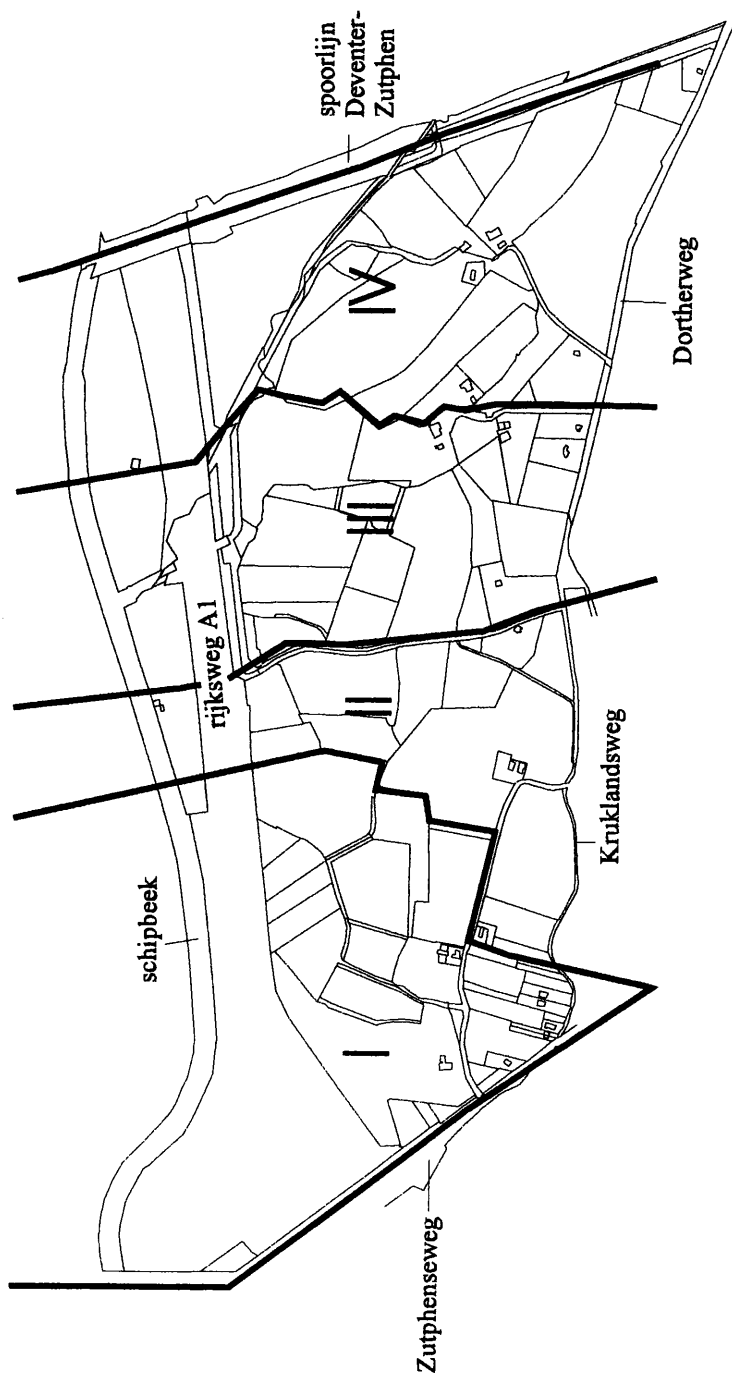
Het bouwhistorisch onderzoek is uitgevoerd door Bureau Lantschap te Holten. Het landmeetwerk is door twee firma's uitgevoerd. De eerste drie meetsessies met GPS en Total Station zijn uitgevoerd door Arcadis. De samenwerking met Arcadis moest helaas worden beëindigd toen bleek dat de gegevens te traag doorkwamen en bovendien pas na correcties door Archeologie Deventer correct bleken. Later is het werk door DHG Nederland uitgevoerd.

## 6. Literatuurlijst

- Bartels, M. H., 1999. Nieuwe ruimte op oude grond. Onderzoeksvoorstel archeologie Epse Noord. (interne notitie RMW-VHMZ).
- Bartels, M. H., 2000. Archeologie van de prehistorie en historie rond Epse, in: *Ons Markenboek*, 18, p. 35-39.
- Graaf, J. de, 1955/1956. De marke Epse en Dommer: in: *Bijdragen en mededelingen in Gelre* 55, p. 57-82.
- Groenewoudt, B. J. & A. D. Verlinde, 1989: Ein Haustypus der NGK und eine Vorratsgrube aus der frühen Eisenzeit in Colmschate, Gem. Deventer. *Berichten van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek* 39 : p. 269-295.
- Groenewoudt, B. J., et al., 1998: Raalte-Jonge Raan: de geschiedenis van een Sallands bouwlandkamp. *ROB Rapportage archeologische monumentenzorg* 58.
- Herweijer, N. & H. Lubberding & J. de Vries, 1998: *Zusters tussen 2 beken, graven naar klooster ter Hunnepe*. Deventer.
- Huijts, C.S.T.J., 1992: *De voor-historische boerderijbouw in Drenthe, reconstructiemodellen van 1300 voor tot 1300 na Chr.*, Arnhem.
- Prooije, van, L.A. , 1984: *De vakleu en het vak*. Arnhem
- Scholte Lubberink, H.B.G. & E. Lohof, 1998: Provincie Gelderland WCL- De Graafschap, Archeologische inventarisatie en verwachtingskaart (Fase A), *RAAP-Rapport* 305.
- Slicher van Bath B.H., 1972: *Mensch en land in de Middeleeuwen, deel II*. Arnhem
- Spek, Th., 1996: Het Sallands dekzandlandschap, in Th. Spek, F.D. Zeiler & E. Raap 1996: *Van Hunnepe tot de zee. De geschiedenis van het Waterschap Salland*, p.23-45, Kampen.
- Voskuil, J.J. , 1979: *Van vlechtwerk tot baksteen*. Arnhem, p. 43.
- Verlinde, A.D. & M.Erdrich, 2000. Eine kaiserzeitlichen Siedlung in Heeten, Prov. Overijssel, Niederlande, in: *Bonner Jahrbucher* 141.
- Verlinde, A.D., 2000: Inventarisatie en onderzoek van archeologische locaties op en rond de Colmschater Enk te Deventer. *ROB Rapportage archeologische monumentenzorg* 75.
- N.N. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 2000: *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek*, Zeist.
- .i.

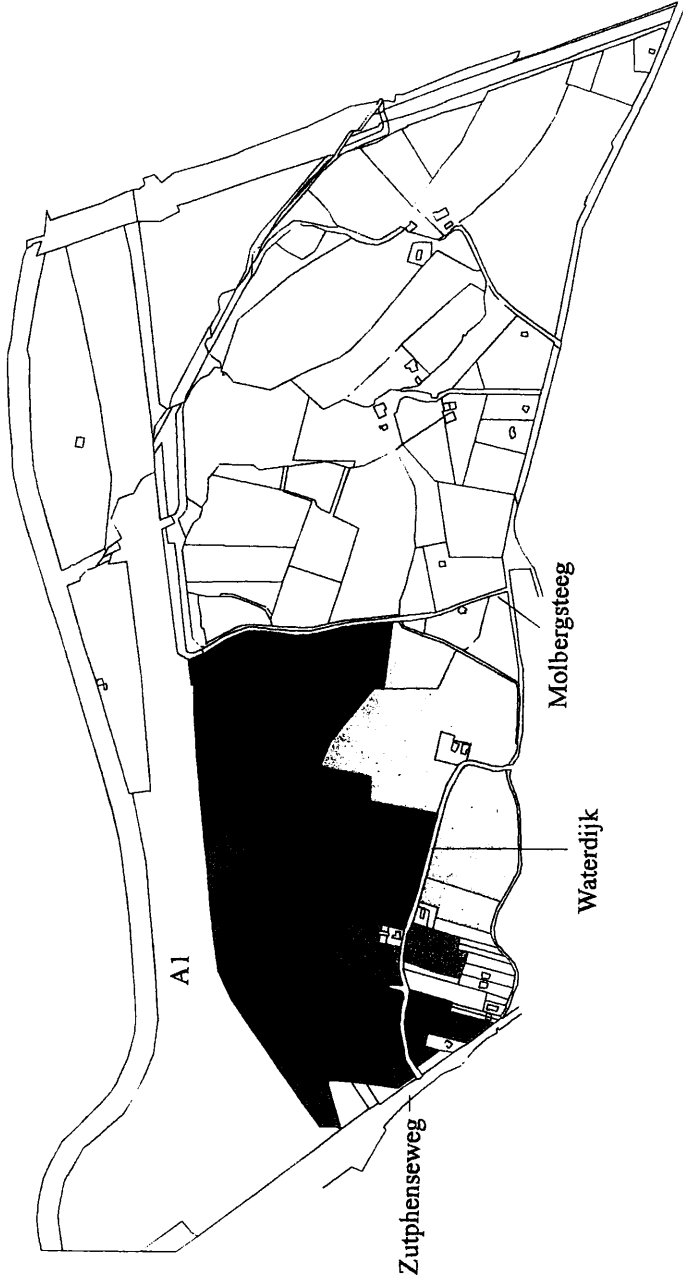











schaal 1:5000



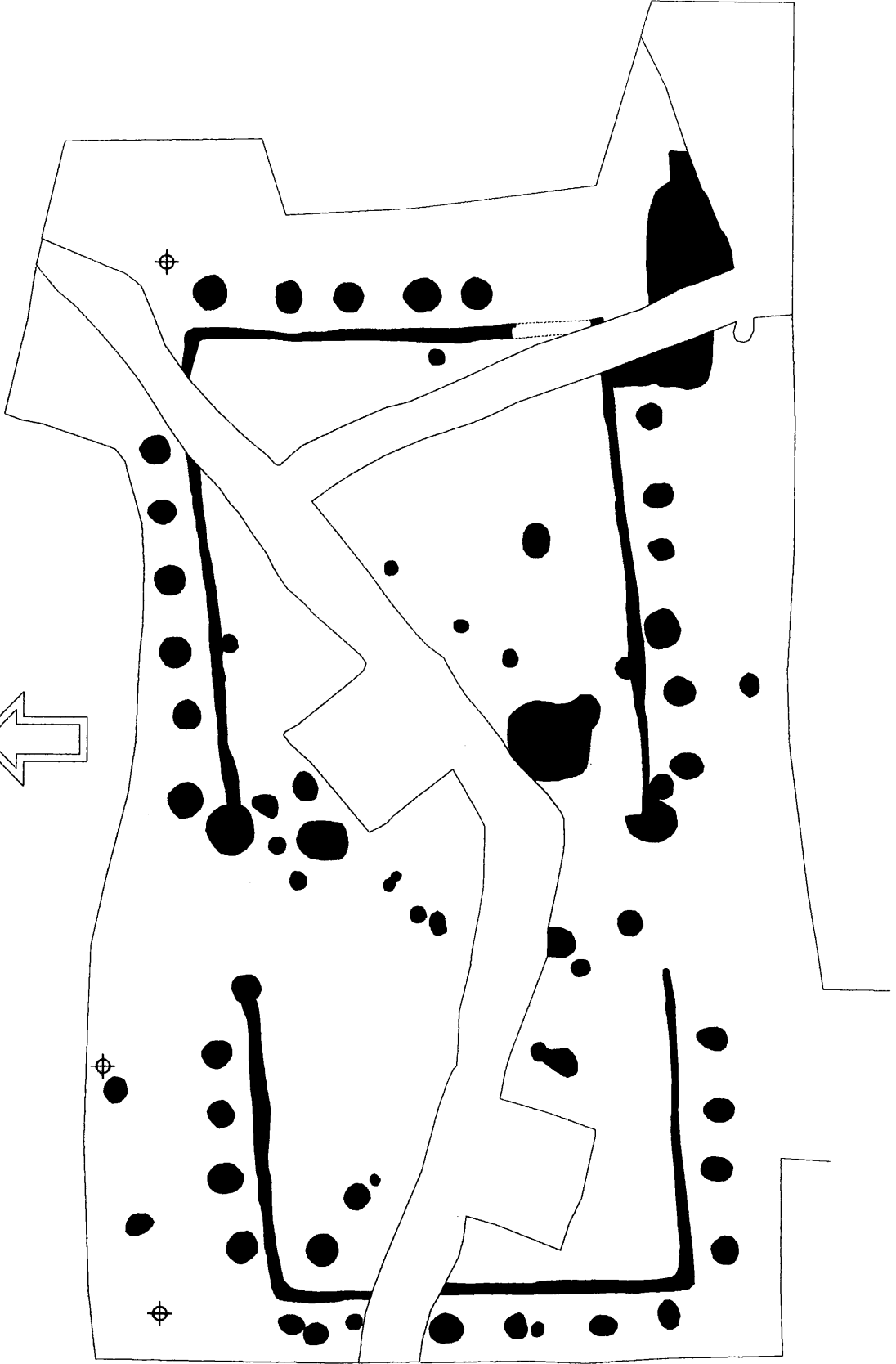
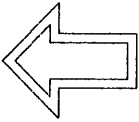


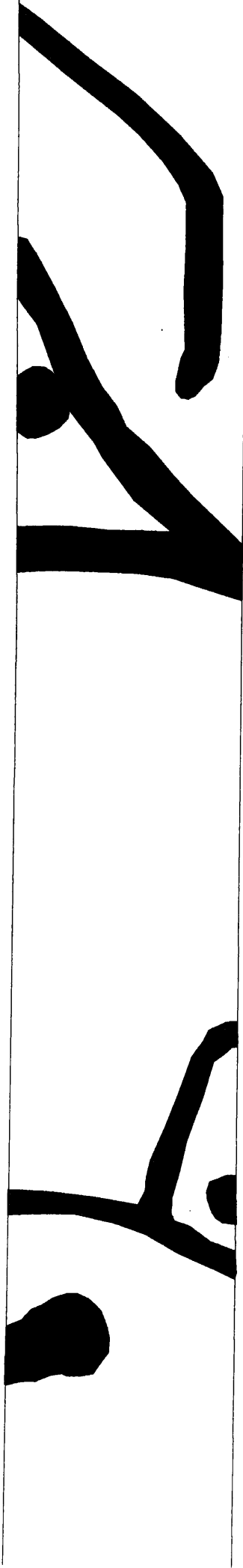
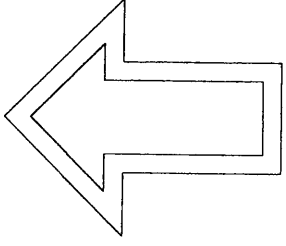
-  Van Schooten
-  Derks
-  In 't Hof
-  Wiltink
-  Lensink

schaal 1:5000

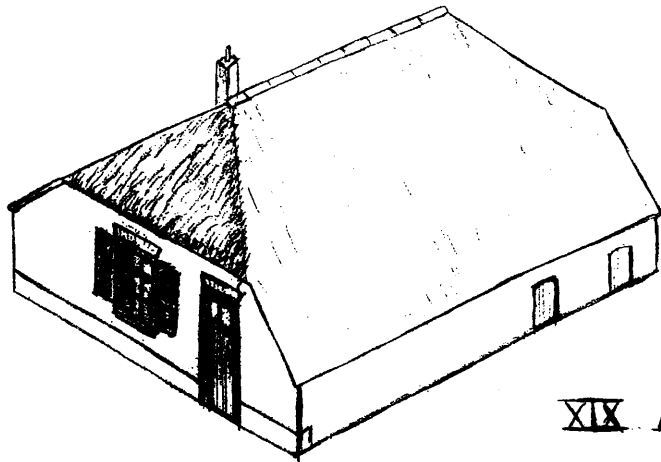


N

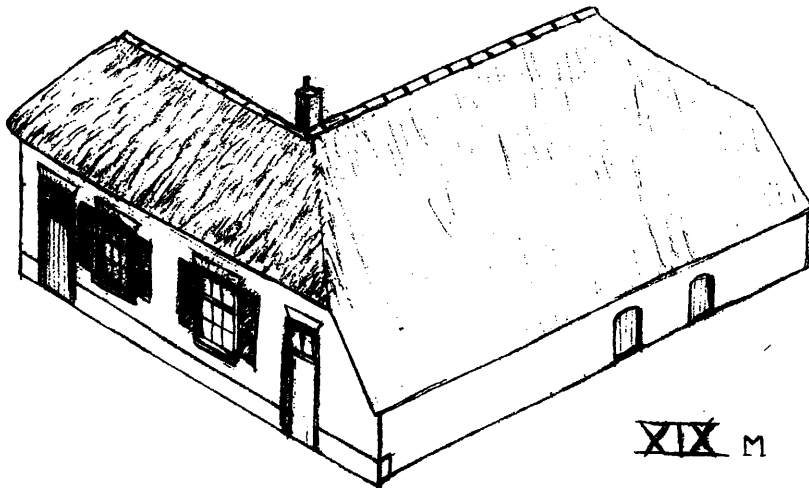




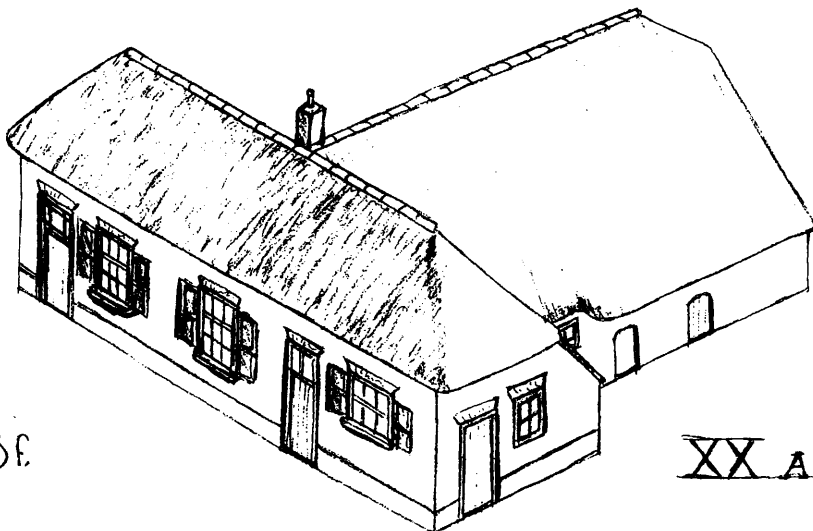
EPSE-NOORD WATERDIJK 3



XIX A



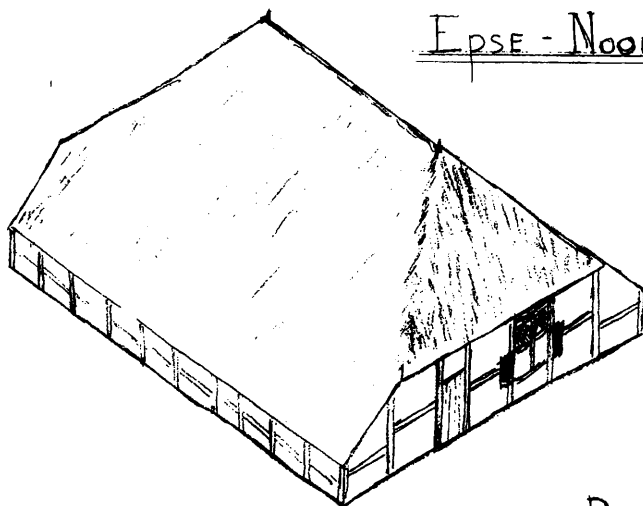
XIX M



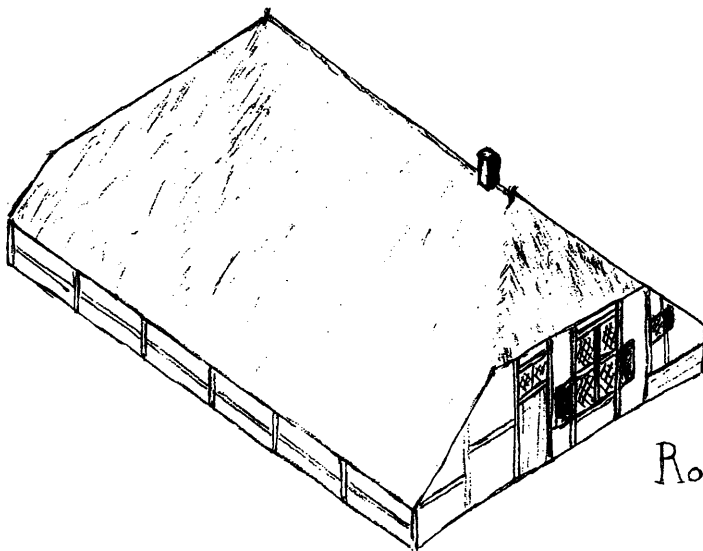
XX A

WBE

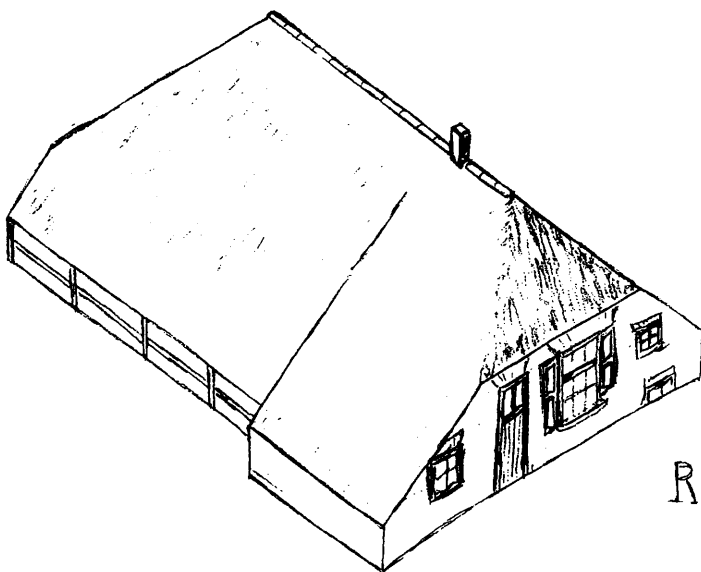
EPSE - NOORD WATERDIJK 5



ROND 1600



ROND 1700

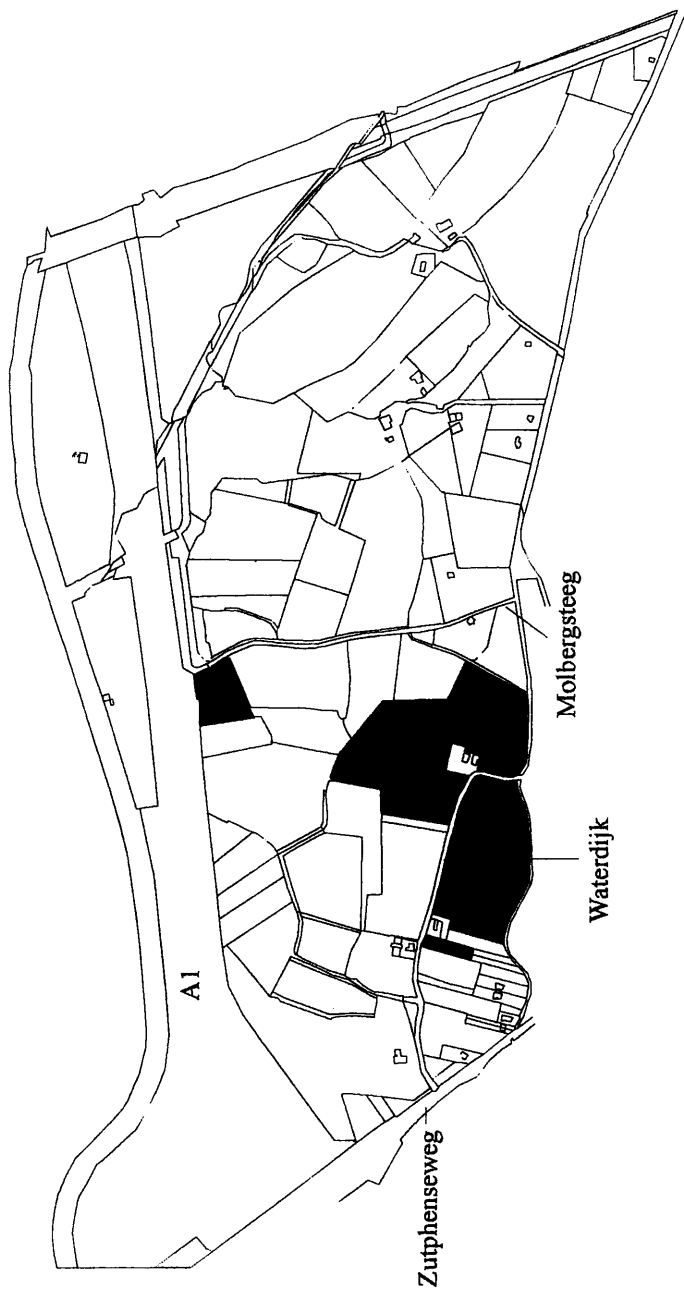


W.B.F.

ROND 1800







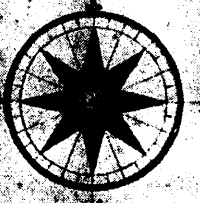
■ hoge archeologische waarde

schaal 1:5000



**GAMBIA**  
Sintons hant Sionen / over de Gambia  
te lande i de Gambia / Gambia.  
Van Strome Sionen / Landen van Ongeff  
1612.

GAMBIA



DEVENTER





RMW/SH  
t.a.v. De heer G.J. Sizoo  
Burseplein 15  
INTERNE POST

**Kenmerk** : WV/00.004109  
**Behandeling** : Henk Savelkoul  
**Onderwerp** : Archeologisch onderzoek

**Deventer,** 3 maart 2000  
**Telefoon** : 0570 - 693 905  
**Faxnummer** : 0570 - 693 111

Geachte heer Sizoo,

Hierbij verleen ik toestemming tot de uitvoering van het archeologisch onderzoek in het project "Bedrijventerrein A1". De uitvoering vindt plaats binnen de volgende afspraken (waarover mondeling reeds afstemming heeft plaatsgevonden tussen de projectleider en de stadsarcheoloog):

- Begrenzing van het project zoals aangegeven in bijlage 1
- Binnen het budgettaire kader zoals opgenomen in bijlage 2
- Binnen de tijdsplanning zoals opgenomen in bijlage 3

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden vindt rapportage plaats aan de projectleider de heer W. Maris. Indien er aanleiding is dat zich niet oplosbare knelpunten voordoen in tijd, geld danwel uitvoering, verzoek ik u mij rechtstreeks te informeren.

De te maken kosten zullen voorafgaand aan de definitieve afspraken tussen RMW en W&V over de toerekening van kosten van archeologisch onderzoek ten laste van het project worden gebracht en voorlopig worden gedekt uit de algemene reserve grondexploitaties.

Hoogachtend,

H.J.N.F.L. Savelkoul  
Interim-hoofd Planeconomie en Gronduitgifte

