

Arnhem,

Betreft Advies Doetinchemseweg 4 Loerbeek – Maalderij

Uw referentie Renate Meiland, gemeente Montferland

Onze referentie 27 mei 2019 – GG_CS

Geachte mevrouw Meiland,

Aan de Doetinchemseweg 2-4 wordt een nieuwe woning gerealiseerd bij een monumentale molenromp met motorhuisje. Het gaat om een éénlaags plat en donker gebouw dat gedraaid is ten opzichte van de oorspronkelijke hoofdrichting van de gebouwen. De nieuwe woning volgt de richting van het motorhuisje en de woonruimte van het gebouw is georiënteerd op het landschap, de Montferlandsche berg en de enk. Het terras ligt bij de molenromp. De molenromp en het motorhuisje zijn monumenten en de molen staat op een prominente plek in het dorp en in het landschap. Een zorgvuldige landschappelijke inrichting dat aansluit bij de cultuurhistorie van de plek is daarom belangrijk. De gemeente heeft daarom advies gevraagd aan de ervenconsulent van het Gelders Genootschap over de voorgestelde inrichting.

Kader

In het landschapsontwikkelingsplan (LOP) ligt de locatie in het landschapsensemble 'Montferlandse Berg'. Een waardevol en herkenbaar stuwwalcomplex met beboste toppen, open flanken met bouwlanden, dorpen op de overgang van hoog naar laag en de broeklanden en natte heide in de lagere delen. De locatie ligt in het deelgebied 'Het parelsnoer van dorpen'. De dorpen en oude erven zijn ontstaan op de overgang van hoog en laag en liggen als een krans om de berg. De vele verschillende erven en dorpsranden bieden nu soms een rommelig beeld. Het streven is het landschap te versterken met streekeigen(erf)beplanting in de vorm van hagen en bomen. De locatie grenst aan het deelgebied 'open flank met akkers'. Deze akkers dienen open te blijven. In het LOP zijn ook doelstellingen opgenomen voor bebouwing en erven. Belangrijk is het herkenbaar houden van het landschap met een Achterhoekse identiteit.

De gemeente Montferland wil dat veranderingen in het buitengebied zich goed voegen naar het landschap. Het Beeldkwaliteitsplan buitengebied geeft hiervoor de ambities en richtlijnen. De locatie ligt in het Enkdorpenlandschap. De bebouwingsconcentraties rondom de Montferlandsche Berg zijn bepalend voor het beeld van het enkdorpenlandschap. De westkant kenmerkt zich door een geleidelijk hoogteverloop van de stuwwal, waardoor er een brede zone van open akkercomplexen is ontstaan. Het overgrote deel van de bebouwing is gelegen aan wegen die parallel lopen aan de hoogtelijnen en de bebouwingsconcentraties met elkaar verbinden (Beek, Loerbeek en Kilder). De kenmerkende besloten openheid van het enkdorpenlandschap is hier goed waarneembaar. De open enken worden besloten door de bossen van de Montferlandsche Berg. De erven aan de rand van de enk sluiten met bebouwing en erfbeplanting hier op aan. Ambitie hier is de beslotenheid van het erf met erfbeplanting te versterken zodat het contrast tussen de openheid van de enken en de erven vergroot wordt.

Per landschapstype worden suggesties gegeven voor streekeigen beplanting waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen voor (de woon- en representatieve zijde) en achter (de informele en functionele zijde).

Landschappelijk inpassingsplan locatie

In het voorstel wordt het perceel ingekaderd door een haag. Aan de weg wordt er een brede berm open gelaten zodat het zicht op de stuwwal intact blijft. De ingang wordt gemarkeerd met een solitaire boom. Parkeren wordt intern opgelost en uit het zicht genomen door een haag. De boomgaarden en de paden volgen de richting van het nieuwe gebouw en staat in verschillende blokken aan de zuid- en westzijde van het perceel. De open ruimten worden ingevuld met ruig gras. De leilindes die nu aan de zuidzijde van de woning staan zijn niet meegenomen in het plan. Een eerder voorstel met houtwal aan de weg en een poel is door de gemeente afgewezen.



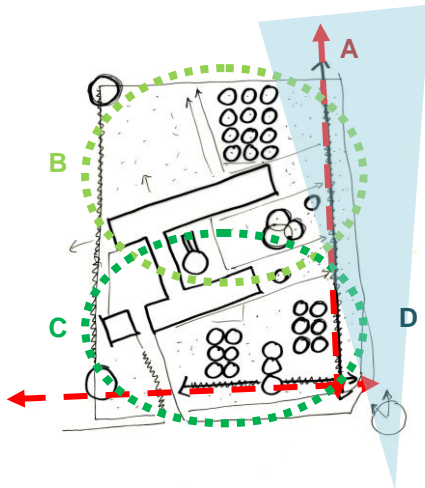
Beoordeling

De ontginningsgeschiedenis die het landschap heeft gevormd is een nog goed afleesbaar, de beboste heuvel, de open akkercomplexen met aan de rand het dorpenlint en erven op de overgang van hoog naar laag. De locatie ligt op een prominente plek in het open landschap en heeft binding met het dorp. Van oudsher maakte de molen onderdeel uit van het dorp en de gebouwen daar omheen waren georiënteerd op de Doetinchemseweg. Een zorgvuldige inrichting die aansluit bij het landschap is daarom belangrijk. Door de lage bebouwing en het contrast in materiaal blijft de molen beleefbaar. Door de draaiing en oriëntatie staat het nieuwe gebouw los van het cultuurlandschap. In het voorstel wordt deze richting benadrukt door de richting van de boomgaarden. Kleine boomgaarden zijn karakteristiek voor erven in dit landschap. Het perceel wordt omzoomd met een haag van meidoorn of liguster. Aan de weg wordt een brede berm open gelaten daarmee wordt de inrichting compacter en krijgt de bebouwing een groene plint. Ook de waardevolle doorzichten naar de stuwwal worden breder. De entree is net zoals nu aan de Doetinchemseweg en wordt gemarkeerd met een solitaire boom waarmee de huidige oriëntatie behouden blijft. De waardevolle leilindes zijn niet in het plan opgenomen. Verder is er weinig variatie in inrichting, deze bestaat hoofdzakelijk uit boomgaarden, ruig gras en hagen. Daarmee is de ecologische waarde niet optimaal en de hiërarchie ontbreekt.

Advies

Met een op het landschap en de cultuurhistorie geïnspireerde landschappelijke inrichting wordt de nieuwe bebouwing verankerd in het landschap en worden de kernkwaliteiten van het landschap versterkt. Geadviseerd wordt de richting van het landschap te benadrukken met de groene hoofdstructuren, zoals de plantrichting van de boomgaarden en de hagen, zodat de locatie beter wordt opgenomen in het landschap. Door meer variatie aan te brengen in beplanting en in de gelaagdheid van de beplantingen wordt de ecologische waarde verhoogd en kan de oriëntatie op de Doetinchemseweg worden aangezet. Met behoud van de lindes, de solitair bij de inrit en een boomgaard evenwijdig aan de Doetinchemseweg wordt de formele zijde aan de kant

van het dorp weer helder. Richting het landschap en de open enk wordt geadviseerd de beplanting een transparante en informelere uitstraling te geven. Bijvoorbeeld met een boomgaard in wildverband en clumps van streekeigen bomen en struiken voor een zachte overgang richting het open landschap. Het open houden van de ruimte langs de Berkenlaan is waardevol, de doorzichten naar de stuwwal blijven behouden en het maakt de inrichting compacter. Het aanlichten van de molen is landschappelijk (en ecologisch) niet gewenst.



- A. Hoofdrichting landschap
- B. Informeel en transparant richting het landschap
- C. Formeel
- D. Doorzicht op stuwwal.

Streekeigen beplanting

- Informele zijde: Eik, Ruwe berk, Meidoorn, Lijsterbes, Hazelaar, Hondсроos.
- Formele - representatieve zijde: Kastanje, Linde, Notenboom (solitaire bomen), Eik (eikengard), Hoogstam fruitboomgaard, Liguster, Haagbeuk (haag).

Samengevat:

- Groene hoofdstructuren (boomgaard en hagen) volgen de hoofdrichting van de wegen en de oriëntatie van de oude gebouwen.
- Meer variatie en gelaagdheid in beplanting. Boomgaard, groepen struiken/bomen, geschoren ligusterhagen (formeel) en ongeschoren meidoornhagen (landschap) en solitair.
- Oriëntatie inrichting op de Doetinchemseweg en dorpsentree met meer formele inrichting. De achterzijde richting de enk en landschap meer transparant, informeel en gevarieerd.
- Behoud leilindes.
- De open ruimte langs de Berkenlaan draagt bij aan het ervaren van de openheid en zicht op de Montferlandse berg. De hagen dicht bij de bebouwing maakt de locatie compacter en geeft de bebouwing in groene plint.

Met vriendelijke groet,

Ing. C.M.H. Steentjes
 Adviseur ruimtelijke kwaliteit en landschap
 Ervenconsulent