

Nijmegen, 24 maart 2021

Betreft Advies plan Rinkomsweg 20 - 22 Kilder, gemeente Montferland

Onze referentie LANDplus/MONT02

Geachte Rob Aagten,

Aan de Rinkomsweg 20 -22 ligt het bedrijf van de familie Borkus. Het gaat om een agrarisch bedrijf met varkens, akkerbouw en nevenactiviteiten loonwerk en fouragehandel. Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen en meerdere bedrijfsgebouwen aanwezig. De familie heeft plannen om met de agrarische bedrijfsvoering te stoppen, er zelf te blijven wonen en gebruik te maken van het functieveranderingsbeleid van de gemeente Montferland. Concreet betekent dit sloop van het overgrote deel van de schuren, sloop van de bedrijfswoning (nr.20) en de bouw van 4 nieuwe woningen.

Door Locis adviseurs uit Varsseveld is een plan voor de locatie opgesteld. De gemeente Montferland stelt hoge eisen aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en heeft het Gelders Genootschap gevraagd de plannen te bekijken. Door afwezigheid van de ervenconsulent van het Gelders Genootschap is Janneke Hoenselaars van LANDplus gevraagd dit op zich te nemen. Zij heeft in nauw overleg met Rob Aagten (adviesbureau Locis) en Michel Filart (gemeente Montferland) besloten in eerste instantie een advies uit te brengen over de voorgestelde verkaveling. Op een later moment zal er een erfinrichtingsplan gemaakt worden.

KADER

In het functieveranderingsbeleid van de gemeente Montferland is aangegeven dat de ontwikkeling dient bij te dragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij gaat het om een hoogwaardige beeldkwaliteit in de nieuwe situatie (erfindeling en bebouwing), sloop van beeldkwaliteit verlagende bebouwing, behoud en verbetering van karakteristieke gebouwen en monumenten en een goede landschappelijke inpassing.

Voor de uitwerking in een erfinrichtingsplan spelen de volgende plannen een grote rol; het Landschapsontwikkelingsplan+, een landschapsontwikkelingsplan gezamenlijk opgesteld door de gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek, het beeldkwaliteitplan Buitengebied (BügelHajema, 2010) en het Groenstructuurplan (gemeente Montferland 2010).

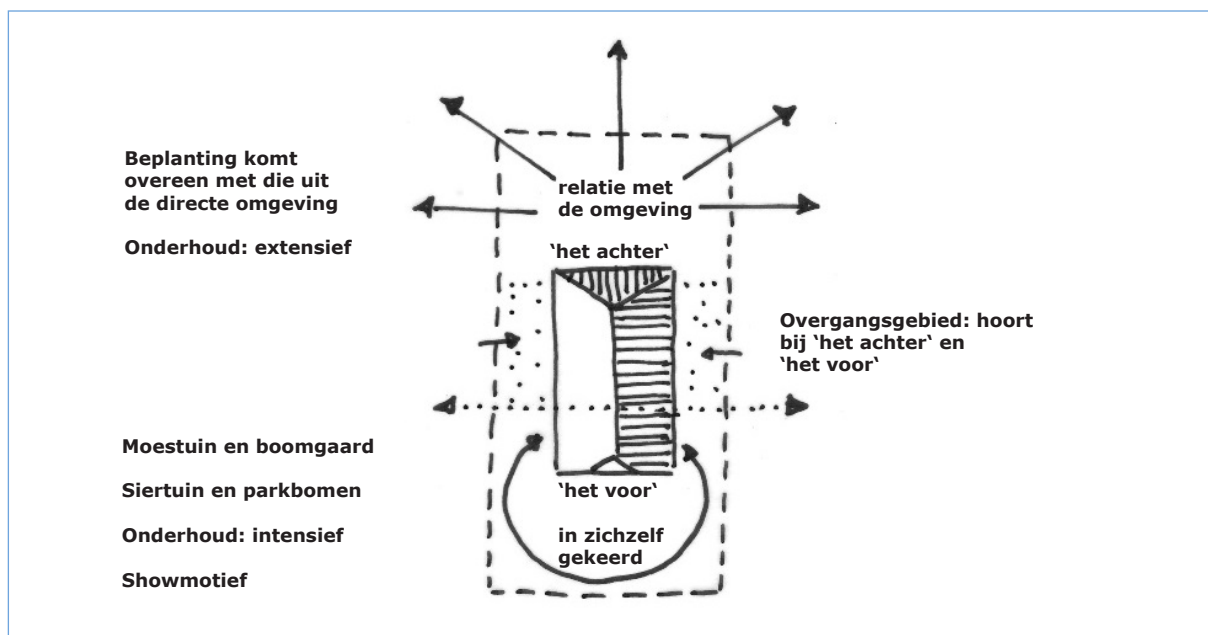
Voor het voorliggende advies spelen de erfprincipes/ één erfgedachte een belangrijke rol. Van oudsher zijn erven op een bepaalde manier ontstaan en gegroeid. Het zijn duidelijk herkenbare eenheden met een logische plek in het landschap. Bij transformatie van erven is het belangrijk om het erf als een herkenbare eenheid te behouden en te versterken. Van oudsher zijn erven op een bepaalde manier ontstaan en gegroeid.

Bij transformatie van erven vindt de gemeente het belangrijk om het erf als een herkenbare eenheid te behouden en te versterken. Daarbij gaat het om de één erfgedachte. Er is sprake van een denkbeeldige scheiding tussen 'het voor' en 'het achter'. Daarbij wordt het erf gevormd door een aantal gebouwen waarvan er één de belangrijkste is, het hoofgebouw. Verder staan op een erf de gebouwen dicht bij elkaar, zijn ze gegroepeerd op en rond één gemeenschappelijke ruimte en er is sprake van een duidelijke hoofdentree is.

Er is een duidelijk verschil in erfinrichting tussen 'het voor' en 'het achter'. Deze tweedeling bestaat al van oudsher. Op het erf werkte zowel de man als vrouw. De vrouw had de verantwoordelijkheid over 'het voor', het woongedeelte met het daar dichtbij liggende terrein met de bleek, de moestuin, de huisweide, eventueel de siertuin met bloemperken en de boomgaard. De man daarentegen beheerde de dieren, de wagens en de werktuigen en het bedrijfs gedeelte. Kortom, hij heeft de zorg voor 'het achter'. De indeling in 'het voor' en 'het achter' is ontstaan uit de behoefte aan organisatie. Het zegt niets over de ligging van de boerderij ten opzichte van de weg.

Het voor' en 'het achter' worden nog altijd door een denkbeeldige lijn tussen de verschillende gebouwen van elkaar gescheiden. Deze lijn kan globaal over het gehele erf worden doorgetrokken, waardoor de functionele scheiding tussen wonen en werken goed zichtbaar wordt.

Op 'het voor' liggen o.a. de moestuin, siertuin en de boomgaard. Het onderhoud is intensief. Ook het showmotief speelt een rol. Parkbomen zoals bijvoorbeeld de treurbeuk, de witte paardenkastanje, de leilinden en de sierstruiken stonden op 'het voor'. Op 'het achter' staan alle schuren en bomen en struiken die ook in het omringende landschap voorkomen. Het onderhoud is extensief. De structuur van de beplanting achter is hoog, los en afwisselend, en bestaat van oorsprong uit singelachtige beplanting met hoge opgaande bomen. Ook komen vaak solitaire bomen voor.



De indeling in 'het voor' en 'het achter' speelt van oorsprong een belangrijke rol in relatie tot de omgeving. De vrouw is van oudsher belast met de verzorging van het gezin en de huishouding. Daardoor is het voorste deel van het erf naar binnen gericht op het gezin en weerspiegelt een bepaalde beslotenheid.

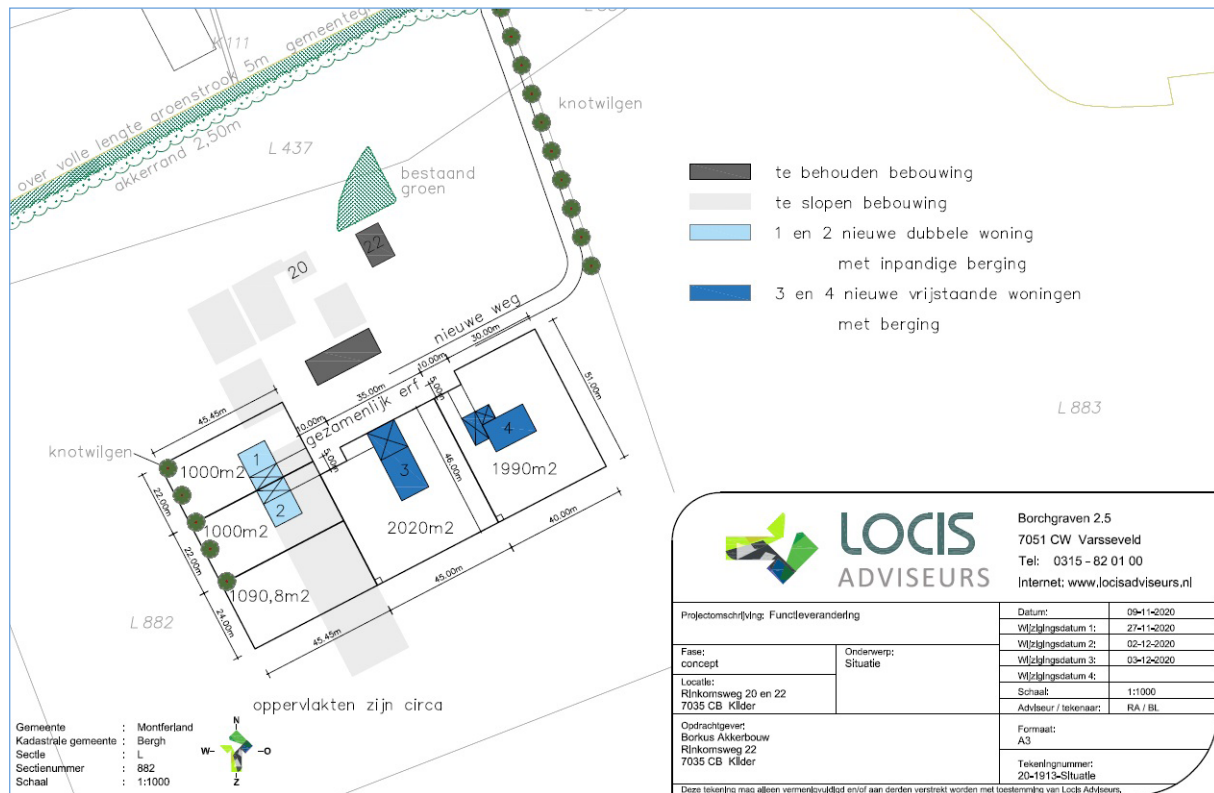
Het achterste deel van het erf is meer op de omgeving gericht. Daar worden de zakelijke contacten met de omgeving gelegd. Toelevering en afzet vinden vooral daar plaats en achter ligt ook de verbinding met de bij het bedrijf horende percelen.

ANALYSE BESTAANDE ERF

Het erf aan de Rinkomsweg ligt volgens het beeldkwaliteitplan Buitengebied in het enk dorpenlandschap. Bij het opstellen van het erfinrichtingsplan in de vervolgfase wordt aandacht besteed aan de kenmerken van dit landschap. Het erf aan de Rinkomsweg is via een lange toerit bereikbaar vanaf de parallelweg langs de A18. Het erf bestaat uit een tweetal bedrijfswoningen (gebouwd. resp. 1954 en 1980) en een aantal schuren. Het erf is over grotendeels verhard. Er is een enkel bosje met boombeplanting aanwezig.

HET PLAN

Voor het erf is door adviesbureau Locis uit Varsseveld een plan opgesteld. Het plan omvat de sloop van de bestaande bedrijfswoning Rinkomsweg 22, de sloop van een aantal schuren, de bouw van 4 nieuwe woningen en het verleggen van de toerit naar het erf.



ADVIES

De sloop van de schuren draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van het erf. Wel dient de nieuwe bebouwing zorgvuldig gepositioneerd te worden. Ook de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing en de landschappelijke inpassing van het erf dragen bij aan de uiteindelijke beeld van het erf.

Vanuit de erfprincipes en de één erfgedachte kan over het voorliggende plan van Locis het volgende gezegd worden. De nieuwe bebouwing staat samen met de bestaande bebouwing gegroepeerd rondom een gezamenlijk erf/ gemeenschappelijke ruimte. De compactheid die een traditioneel erf heeft, komt in het plan ook terug door het feit dat de gebouwen dicht bij elkaar zijn gegroepeerd. Er is sprake van een duidelijke hoofdentree. Wel dient het verleggen van de toerit bij het opstellen van het erfinrichtingsplan nader bekeken te worden. In het plan is bij de positionering van de bebouwing aangesloten bij de gedachte dat er op een erf een aantal gebouwen staan waarvan er één de belangrijkste is, het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw wordt de woning, aangeduid op de plankaart met nr. 4. De bijgebouwen worden gevormd door de woningen op de plankaart aangeduid met nr. 1, 2 en 3, de bedrijfswoning Rinkomsweg 22 en de bestaande kapschuur. De bijgebouwen zijn qua positionering aan het hoofdgebouw ondergeschikt. De woningen nr.1, 2 en 3 krijgen bij de verdere uitwerking de uiterlijke verschijningsvorm van een schuurwoning. Voorkomen dient te worden dat er een klein woonwijkje ontstaat.

De landschappelijke inpassing van het erf vindt plaats in de vervolgfase. Daarbij is de dient de denkbeeldige scheiding 'het voor' en 'het achter' nader uitgewerkt te worden.

Namens het Gelders Genootschap met vriendelijke groet,

Janneke Hoenselaars Msc

LANDplus | cultuurhistorisch advies