

RUIMTELIJKE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDERING
VAN DE KARAKTERISTIEKE BEBOUWING
IN HET BESTEMMINGSPLANGEBIED



‘LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED’, APELDOORN

COLOFON

titel	Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in het bestemmingsplangebied 'landbouwontwikkelingsgebied', Apeldoorn
uitgave datum	Van Meijel - adviseurs in cultuurhistorie Nijmegen, augustus 2011
in opdracht van contactpersoon	gemeente Apeldoorn Wim Boerefijn
onderzoek en tekst fotografie	Leon van Meijel Leon van Meijel
contact	Van Meijel - adviseurs in cultuurhistorie Mr. Franckenstraat 70 6522 AG Nijmegen 024 - 324 326 1 vanmeijel@adviseursincultuurhistorie.nl www.adviseursincultuurhistorie.nl



Van Meijel **adviseurs in cultuurhistorie**

**RUIMTELIJKE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDERING
VAN DE KARAKTERISTIEKE BEBOUWING
IN HET BESTEMMINGSPLANGEBIED
'LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED', APELDOORN**

inhoudsopgave:

1	inleiding	4
2	inventarisatie, selectie, waardering	6

1 INLEIDING

rapportage

Dit rapport bevat de resultaten van een cultuurhistorische inventarisatie van niet beschermde bebouwing in het bestemmingsplangebied 'landbouwontwikkelingsgebied (LOG)' in de gemeente Apeldoorn. Deze rapportage vormt een aanvulling op de *Cultuurhistorische analyse (CHA) Apeldoorn Noord-Oost* van augustus 2007.

Op basis van eerdere inventarisatierondes en analyses alsmede hernieuwd veldwerk is een selectie gemaakt van objecten, die bepalend en waardevol zijn voor het ruimtelijke beeld van het gebied en die aanmerkelijke cultuurhistorische waarden bezitten. Deze objecten worden in dit rapport gewaardeerd op cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, onder andere aan de hand van de gebiedskarakteristiek.

De resultaten dienen als input voor het nieuwe bestemmingsplan. Hierin zullen het bepalende en waardevolle ruimtelijke beeld en de cultuurhistorische kwaliteiten een verankering krijgen. Het doel is het behoud van een herkenbaar en karakteristiek beeld, waarin de historische gelaagdheid en het onderscheiden karakter van de deelgebieden en objecten zichtbaar blijven.

Hoofdstuk 2 van deze rapportage behandelt de hiertoe gehanteerde onderzoeksmethodiek. Het rapport bevat een overzicht met een presentatie (in woord en beeld) van alle geïnventariseerde objecten, aangevuld met de uitkomsten van de waardering en de conclusie. De onderzoeksresultaten zijn tevens verwerkt op de bijgevoegde waardenkaart. Op deze kaart zijn ook de gemeentelijke en rijksmonumenten aangegeven.

gebiedskarakteristiek

ontwikkelingsgeschiedenis

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de historische karakteristiek van het onderzoeksgebied. Deze karakteristiek dient als kader voor de waardering van de objecten verderop in dit rapport. In deze beschrijving ligt de nadruk op bijzondere en waardevolle kenmerken. De tekst is grotendeels afkomstig uit de Cultuurhistorische analyse (CHA) Apeldoorn Noord-Oost uit augustus 2007. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de relevante hoofdstukken in het Groot Apeldoorns Landschapskookboek. Dit kookboek biedt handreikingen voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen.

landschap en occupatie

Het 'LOG' is gesitueerd op de overgang van de Veluwe stuwwal (westen) naar de laag gelegen IJsselvallei (oosten). Door de overwegend drassige bodemgesteldheid bleef het gebied relatief lang gevrijwaard van bewoning. Vanaf de veertiende eeuw werd het gebied aantrekkelijk voor ontginning als gevolg van de bedijking van de IJssel, het rechtleggen van de Grift en het graven van vier weteringen. Boeren vestigden zich op de hoger gelegen gronden en creëerden enken, houtwallen en singels. Op de heidevelden graasden schapen en werden plaggen gestoken. Deze gronden waren gemeenschappelijk bezit van markegenootschappen.

ontginning, buurtschappen en infrastructuur

De vroege ontginningen in het zuidelijke deel van het gebied kregen een onregelmatige verkaveling, en de laatst ontgonnen natte terreinen in het noorden kregen een rechtlijniger verkaveling. De meeste boerderijen staan in de zuidelijke helft van het gebied. Vanouds stonden deze verspreid aan een fijnmazige structuur van zandwegen die langs de akkers liepen. De belangrijkste lokale weg, de Broeklanderweg, is ontstaan als verbindingsroute tussen de buurtschappen en boerderijen, langs de akkers.

schaalvergroting en vervlakking

Gedurende de eerste helft van de twintigste eeuw nam de hoeveelheid houtopstanden in het gebied fors af. Het grondgebruik veranderde sterk door verbeteringen in de cultuurtechniek (kunstmest, drainage, grondbewerking) en veranderingen in het agrarische bedrijf (accent op

veehouderij). De mozaïekstructuur van bouw-, gras- en hooiland veranderde in een grootschalig open weidelandschap. Daarmee verdwenen ook de hagen, singels en houtwallen. Door de ontbossing, de ruilverkaveling, de schaalvergroting, het eenzijdige grondgebruik en de aanleg van de snelweg A50 ontstond een vervlakking van het landschap waarin oude structuren nog wel aanwezig zijn, maar moeilijk te herkennen zijn omdat het beeld van het landschap sterk is veranderd.

typering: eerste indruk

Het 'LOG' heeft vooral een agrarische inrichting met daarin verspreid gesitueerde bebouwing. Thans overheerst een gelijkmatig en grootschaliger verkaveld, open graslandgebied. De overwegend oost-west verlopende Broeklanderweg met verspreide bebouwing markeert de hogere zandrug. De snelweg A50 is nadrukkelijk aanwezig aan de westrand van het gebied. Dat geldt ook voor de hoogspanningsleiding die midden door het gebied heen loopt.

In hoofdzaak wordt het gebied gevormd door de landschapstypen 'broeklanden' en 'kampenlandschap'. Het kampenlandschap beslaat ongeveer de zuidelijke helft van het gebied en bestaat uit een zandrug die ten noorden van de Broeklanderweg in oost-west richting loopt en waarop de oude akkers (de kampen) zijn gelegen. Deze oude akkers zijn vaak herkenbaar aan een enigszins opbollend reliëf. Oorspronkelijk werden ze omzoomd door opgaand groen. Vrijwel alle houtwallen, lanen en bosjes zijn thans echter verdwenen. Aan de randen van de akkers staat de bebouwing. De weidse en open broeklanden in het noorden van het gebied zijn ontstaan op lage, natte en venige bodem en worden gebruikt als weidegebied. Deze voormalige natte heidegronden zijn planmatig ontgonnen. Een orthogonale structuur met rechte sloten bepaalt het beeld. De aanwezige verspreide bebouwing in de broeklanden is overwegend van jonge datum, functioneel, informeel en eenvoudig, zowel qua architectuur als ordening op het erf.

3 INVENTARISATIE, SELECTIE, WAARDERING

Selectie en veldwerk

Voor de inventarisatie en selectie is gebruik gemaakt van eerdere analyses en inventarisaties, met name de cultuurhistorische analyse uit 2007, maar ook van de lijst van eerder geselecteerde karakteristieke panden in het Bestemmingsplangebied. Bovendien is aanvullend veldwerk en archiefonderzoek verricht. Het veldwerk vond plaats op 15 juli 2011. De gemeentelijke en rijksmonumenten zijn niet in de inventarisatie opgenomen omdat deze reeds afdoende zijn beschreven en beschermd. De niet beschermde objecten, die wel bepalend en waardevol zijn voor het ruimtelijke beeld van het projectgebied en die aanmerkelijke cultuurhistorische waarden bezitten worden getoetst aan de hand van een vijftal ruimtelijke en cultuurhistorische criteria.

Er zijn drie ruimtelijke waarden, waarbij wordt ingezoomd van gebied, via ensemble op het object. Deze benadering sluit aan bij de ruimtelijke insteek van het project. De ruimtelijke waardering krijgt dus de nadruk. Op objectniveau zijn nog een criterium historische waarde en een op de verschijningsvorm gericht criterium toegevoegd.

Waardevolle elementen van het erf en omgeving, zoals beeldbepalende bomen, lanen of singels, worden indien relevant in de puntsgewijze beschrijvingen genoemd, maar spelen in de waardering van de bebouwing geen directe rol. Evt. kunnen dergelijke waardevolle groenelementen wel op een andere manier in het bestemmingsplan worden opgenomen (bijvoorbeeld als monumentale boom of als bestemming groen).

Karakteristieke bijgebouwen op het erf worden wel expliciet genoemd.

Ruimtelijke waarde

1. Gebied: van belang als wezenlijk onderdeel of ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek;
2. Ensemble: beeldondersteunend bij rijks- of gemeentelijke monumenten of als onderdeel van een waardevol historisch ensemble;
3. Object: bijzondere betekenis voor het beeld ter plekke door beeldbepalende ligging, zichtlijnen, landmarkfunctie;

Historische waarde

4. Illustratief voor de (ontwikkelings)geschiedenis van het dorp of het landschap

Objectwaarde

5. Belang vanwege authenticiteit, zeldzaamheid, functie en/of vorm;

Er worden 5 criteria gehanteerd, waarbij -, 0, + of ++ kan worden gescoord.

++ = hoge waarde

+ = positieve waarde

0 = neutrale waarde

- = negatieve waarde

In de objectenlijst is ieder object kort gekarakteriseerd en per criterium getoetst op de aanwezige kwaliteit. In de korte waardenomschrijving wordt duidelijk waarom een -, een 0, een + of een ++ wordt gescoord.

Eindwaardering

De optelsom van de scores leidt tot een eindwaardering:

Hoge totaalwaarde (H): minimaal 2x ++ en 2x +

Alle beschermenswaardige onderdelen (gebouwen, objecten en ensembles), die vanwege de voornamelijk hoge ruimtelijke waarden, historische waarden en objectwaarden van wezenlijk en onlosmakelijk belang zijn voor het projectgebied en zijn historisch-ruimtelijke gebiedskarakteristiek. Instandhouding van het gevelbeeld en/of hoofdvormen is noodzakelijk.

Positieve totaalwaarde (P): minimaal 3x + en 2x 0

Alle karakteristieke onderdelen (gebouwen, objecten en ensembles) die vanwege de voornamelijk positieve ruimtelijke waarden, historische waarden en objecten van positieve betekenis zijn voor het projectgebied en zijn historisch-ruimtelijke gebiedskarakteristiek. Instandhouding van het gevelbeeld en/of hoofdvormen is wenselijk.

Neutrale totaalwaarde (N): alles daaronder

Overige historische onderdelen in deze quickscan, die voor de ontwikkelingsgeschiedenis van het projectgebied van beperkt belang zijn, een geringe architectuurhistorische waarde bezitten en ten hoogste een neutrale of positieve betekenis voor het straatbeeld bezitten. De waarde is niet dusdanig, dat instandhouding van het gevelbeeld en/of hoofdvormen noodzakelijk is. Vanwege de "hoge ondergrens" van de veldselectie bevat dit overzicht slechts drie objecten die een neutrale totaalwaarde scoren.

Adres en foto	Korte karakteristiek	1	2	3	4	5	W
Bloemenkamp 2 	Hallehuisboerderij (ca. 1900) met golfplaten wolfsdak, middenlangsdeel en gewijzigde gevels voorhuis, gelegen op erf met twee bijgebouwen direct aan de weg. 1. Van belang als onderdeel van een reeks verspreide boerderijen langs de Bloemenkamp temidden van een grootschalig open weidelandschap; 2. Niet van toepassing. 3. Beeldbepalende ligging direct aan een T-kruising; 4. Van belang voor de herkenbaarheid van de historisch gelaagde ontwikkeling van het agrarische gebied; 5. Gave hoofdvorm en gevelindeling, gewijzigd materiaalgebruik en gevels voorhuis.	+	0	++	+	+	P
Bloemenkamp 7 	Hallehuisboerderij (XIXd) met rietgedekt wolfsdak en middenlangsdeel op groen overwoekerd erf. 1. Van belang als onderdeel van een reeks verspreide boerderijen langs de Bloemenkamp temidden van een grootschalig open weidelandschap; 2. Niet van toepassing. 3. Beeldbepalende ligging in de buitenbocht van de weg, met het bedrijfsgebied duidelijk in het zicht; 4. Van belang voor de herkenbaarheid van de historisch gelaagde ontwikkeling van het agrarische gebied; 5. Gave hoofdvorm en gevelindeling (voor zover te zien).	+	0	+	+	+	P
Broeklanderweg 17-19 	Karakteristieke woonboerderij (XVIII-XIX) van het hallehuistype met rietgedekt wolfsdak en deels gepleisterde gevels met een gewijzigde indeling. Markante bomen aan straatzijde. 1. Van groot belang als essentieel onderdeel van een reeks verspreide boerenerven langs de Broeklanderweg; 2. Beeldondersteunend aan het monument op nr. 21, en ensemble met karakteristieke bebouwing nrs. 21 en 23; 3. Beeldbepalende ligging met open zicht op zij- en voorkant vanaf snelweg en Nieuwe Wetering; 4. Van belang voor de herkenbaarheid van de historisch gelaagde ontwikkeling van het agrarische gebied; 5. Gave hoofdvorm, gewijzigde afwerking, gevelindeling en details.	++	++	+	+	+	H

Adres en foto	Korte karakteristiek	1	2	3	4	5	W
Broeklanderweg 21 	Karakteristieke woonboerderij (ca. 1900) van het hallehuistype met rietgedekt wolfsdak, gewijzigde ramen met luiken, op een erf met gerestaureerde hooiberg. 1. Van groot belang als essentieel onderdeel van een reeks verspreide boerenerven langs de Broeklanderweg; 2. Beeldondersteunend aan de monumentale hooiberg, en ensemble met karakteristieke bebouwing nrs. 17-19 en 23; 3. Beeldbepalende ligging met de voorzijde naar de straat; 4. Van belang voor de herkenbaarheid van de historisch gelaagde ontwikkeling van het agrarische gebied; 5. Gave hoofdvorm en gevelindeling, gewijzigde details.	++	++	+	+	+	H
Broeklanderweg 23 	Karakteristieke hallehuisboerderij (ca. 1900) met rietgedekt wolfsdak, zesruits ramen met luiken en getoogde strekken op erf met karakteristieke beplanting. Markante boom op hoek straat en oprit. 1. Van groot belang als essentieel onderdeel van een reeks verspreide boerenerven langs de Broeklanderweg; 2. Beeldondersteunend aan het monument op nr. 21, en ensemble met karakteristieke bebouwing nrs. 17-19 en 21; 3. Zeer beeldbepalende ligging met de voorzijde naar de straat, zijkant in het zicht vanaf de Broeklanderweg en Werler; 4. Van belang voor de herkenbaarheid van de historisch gelaagde ontwikkeling van het agrarische gebied; 5. Gave hoofdvorm en gevelindeling, gewijzigde deur en ramen.	++	++	++	+	+	H
Broeklanderweg 37 	Karakteristieke hallehuisboerderij (XIX) met rietgedekt wolfsdak, gewijzigde meerruits ramen, paneelluiken, op een groen omkaderd erf direct aan de straat. 1. Van groot belang als essentieel onderdeel van een reeks verspreide boerenerven langs de Broeklanderweg; 2. Niet van toepassing. 3. Zeer beeldbepalende ligging met voorhuis duidelijk in het zicht van de straat, temidden van open weidelandschap; 4. Van belang voor de herkenbaarheid van de historisch gelaagde ontwikkeling van het agrarische gebied; 5. Gave hoofdvorm en gevelindeling, gewijzigde vensterindeling.	++	0	++	+	+	H

Adres en foto	Korte karakteristiek	1	2	3	4	5	W
Broeklanderweg 45 	Hallehuisboerderij (XIX) met rietgedekt wolfsdak, zesruits schuiframen onder getoogde strekken, op gemoderniseerd erf nabij hoogspanningsleiding. 1. Van groot belang als essentieel onderdeel van een reeks verspreide boerenerven langs de Broeklanderweg; 2. Niet van toepassing. 3. Beeldbepalende ligging duidelijk in het zicht van de Broeklanderweg en de Bloemenkamp, met eigen oprit temidden van open weidelandschap; 4. Van belang voor de herkenbaarheid van de historisch gelaagde ontwikkeling van het agrarische gebied; 5. Gave hoofdvorm en gevelindeling, gewijzigde vensterindeling.	++	0	++	+	+	H
Broeklanderweg 57 	Karakteristiek woonboerderij (XXa) van het hallehuistype met rietgedekt wolfsdak toegevoegde dakkapellen, samengestelde ramen, paneelluiken met zandloper. 1. Van groot belang als essentieel onderdeel van een reeks verspreide boerenerven langs de Broeklanderweg; 2. Niet van toepassing. 3. Beeldbepalende ligging aan de buitenbocht van de straat nabij kruising met De Gaete, temidden van open weidelandschap; 4. Van belang voor de herkenbaarheid van de historisch gelaagde ontwikkeling van het agrarische gebied; 5. Gave hoofdvorm, gevelindeling en detaillering, toegevoegde dakkapellen.	++	0	++	+	+	H