



Valkenburglaan 1 Oosterbeek

V A L K E N B U R G H O E V E

**CULTUURHISTORISCHE STUDIE
& BEELDKWALEITPLAN**

COLOFON

Samenstelling:
Opdrachtgever:
Status:
Datum:

Annerie van Daatselaar, landschapsarchitect, Arnhem
Harm Post Advies, Arnhem
Concept
Juli 2018

Valkenburglaan 1 Oosterbeek
V A L K E N B U R G H O E V E

CULTUURHISTORISCHE STUDIE
& B E E L D K W A L E I T P L A N

INHOUD

1 INLEIDING	7
2 HISTORISCHE ONTWIKKELINGEN	11
3 HUIDIGE SITUATIE	21
4 GEMEENTELIJK BELEID	23
5 AANBEVELINGEN	25
6 BEELDKWALITEIT	27
BRONNEN	29



< Aanzicht vanaf de Valkenburglaan (bron: Google Streetview)

1 INLEIDING

Aanleiding

De familie Hazeleger is sinds kort eigenaar van de locatie Valkenburglaan1 in Oosterbeek. Het geheel bestaat uit een bedrijfswoning, enkele paardenstallen, een rijhal en een horecagelegenheid. In het verleden is deze locatie onderdeel van Landgoed De Sonenberg geweest.

De bedrijfsgebouwen voldoen niet aan de gewenste functionaliteiten en de architectonische uitstraling laat te wensen over. De rijhal is nu ingericht als dressuurhal. Om het springen met paarden mogelijk te maken moet de hal worden verlengd. De huidige spring- of rijhal zal in de toekomst 11 meter in zuidelijke richting worden uitgebreid. Momenteel is de rijhal toegankelijk vanaf de Valkenburglaan. Er wordt een toegang gecreeërd vanaf de Sonneberglaan.

Aan deze zijde van het gebouw is ook een nieuwe paardenbak aangelegd. De stadmolen die oorspronkelijk aan de zijde van de Valkenburglaan stond is naar deze kant verplaatst.

Cultuurhistorisch onderzoek

(Cultuur)historisch onderzoek vormt sinds januari 2012 een verplicht onderdeel bij een bestemmingsplanwijziging (Bro art. 3.1.6). (Cultuur)historische waarden dienen nadrukkelijk te worden meegenomen in de toekomstige ontwikkeling van de locatie.



< Luchtfoto plangebied (bron: PDOK)

Landgoederen en buitenplaatsen in de gemeente Renkum

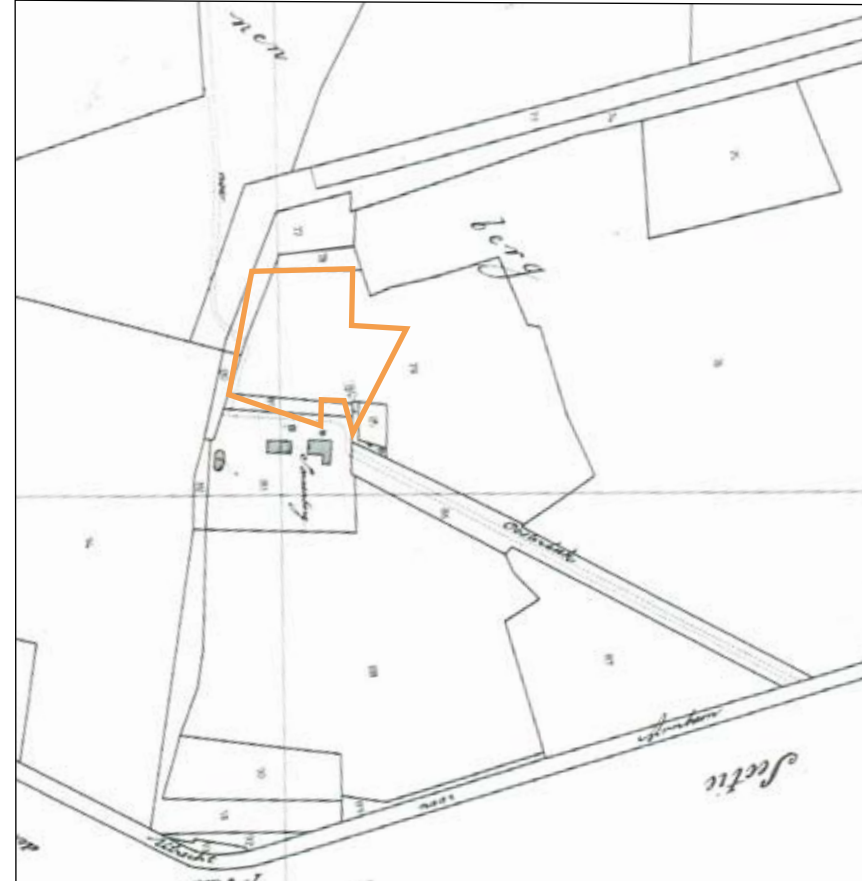
De gemeente Renkum hecht sterk aan de kwaliteit van de landgoederen en buitenplaatsen in de gemeente. In november 2017 is de Visie Landgoederen en buitenplaatsen 2018 “Glinsterend in het groen” opgesteld. De visie bevat naast meer algemene doelstellingen ook adviezen voor de verschillende landgoederen en buitenplaatsen, waaronder landgoed De Sonnenberg. Deze adviezen zijn in dit onderzoek opgenomen.

Plangebied

Het plangebied ligt in de hoek van de Valkenburglaan en de Sonnenberglaan. Ten noorden van het perceel liggen bospercelen van voormalig landgoed De Sonnenberg. Ten westen liggen bospercelen van landgoed De Bilderberg. Aan de zuid- en oostzijden liggen weilanden en akkers die bezit zijn van de heer Hooijer, de bewoner van de historische landgoedboerderij Ten zuidoosten van locatie Valkenburglaan 1 staat de voormalige boswachters/tuinmanswoning. Deze woning is een gemeentelijk monument.



Luchtfoto met plangebied (bron: PDOK)



Kadstralekaart 1832 met hofstede De Sonnenberg en plangebied

2 HISTORISCHE ONTWIKKELINGEN

Landgoed De Sonnenberg

De locatie aan de Valkenburglaan 1 is van oorsprong onderdeel van Landgoed De Sonnenberg waarvan de ontstaansgeschiedenis teruggaat naar het begin van de 15e eeuw. Het wordt in 1428 genoemd als een heggeholt van Hendrik van Wijhe. Het was een leengoed van Kasteel Doorwerth.

De Sonnenberg kent verschillende eigenaren en in de loop van de tijd wordt het een steeds groter geheel. In de tweede helft van de negentiende eeuw groeit het landgoed uit naar een omvang van 140 ha.

Op de kadastrale kaart van 1832 is De Sonnenberg met een omvang van ca. 67 ha eigendom van Willem Engelen van Pijlsweerd, rentenier uit Nijmegen. Op het erf staat een huis met twee schuren, waarvan de westelijke schuur een schaapskooi lijkt te zijn. De omliggende gronden zijn in gebruik als heide, dennenbossen, hakhout en bouwland. De huidige Sonnenberglaan is duidelijk herkenbaar aanwezig. Via deze laan en het erf gaat een zandpad in noordelijke richting naar Papendal.

De hofstede wordt aan het eind van de 19e eeuw gesloopt en het landgoed gaat een nieuwe fase in.



Kasteel de Sonenberg rond 1900



Laan naar Kasteel De Sonenberg rond 1900 > huidige Sonnenberglaan



Rusthuis Nederlandse Onderwijzersvereniging (ontwerp: J. Grijpma)



Verzorgingscomplex De Sonenberg



Nieuwe villa op de locatie van de melkerswoning

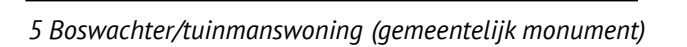
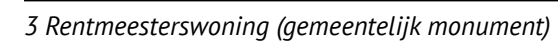
Kasteel De Sonenberg

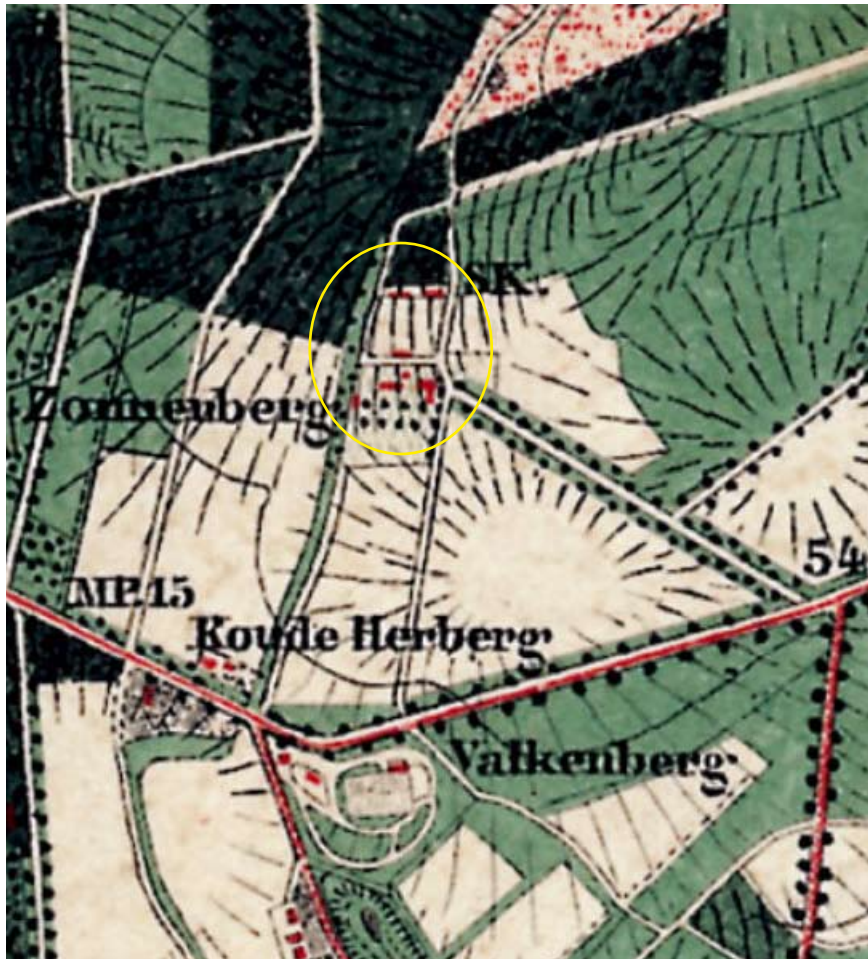
Het laatst bekende landhuis, een kasteelachtig huis met decoratieve gevels en torentjes, is in 1881 gebouwd door de heer J.R. Wellenberg. Het bestaat uit tuinen, bospercelen, weilanden en akkers. Het geheel wordt doorsneden door een lanenstructuur, die grotendeels behouden is gebleven. Bij het “kasteel” behoort een boerderij, een melkerswoning, een boswachters/tuinmanswoning (1896) en een rentmeestershuis (1846). De laatste twee zijn gemeentelijke monumenten. Na Wellenbergs dood wisselt het landgoed enkele malen van eigenaar. Huis en park raken in verval.

Zorgcomplexen en woningbouw

In 1920 koopt de gemeente Renkum het landgoed aan. Het huis met 8 hectare van de grond wordt in 1951 verkocht aan de Nederlandse Onderwijzersvereniging (NOV). Het huis wordt gesloopt en er komt een rusthuis voor gepensioneerde onderwijskrachten voor in de plaats. In de jaren 60 wordt het noordelijke deel van het landgoed bebouwd met woningen (woonwijk Sonenberg) en seniorenflat Valkenburcht. Het rusthuis van de NOV wordt in de twintigste eeuw vervangen door een viertal bouwblokken met verzorgingsappartementen. In 2009 is er een groter verzorgingscomplex bij gebouwd. De melkerswoning is in 2017 gesloopt en vervangen door een villa.

Aangezien er weinig meer resteert van het totale landgoed wordt in deze cultuurhistorische studie ingezoomd op de directe omgeving van de locatie aan de Valkenburglaan 1 en de voormalige tuinmanswoning Sonneberglaan 5. Hierbij is dankbaar gebruik gemaakt van de informatie en foto's van de Stichting voor Heemkunde Renkum.

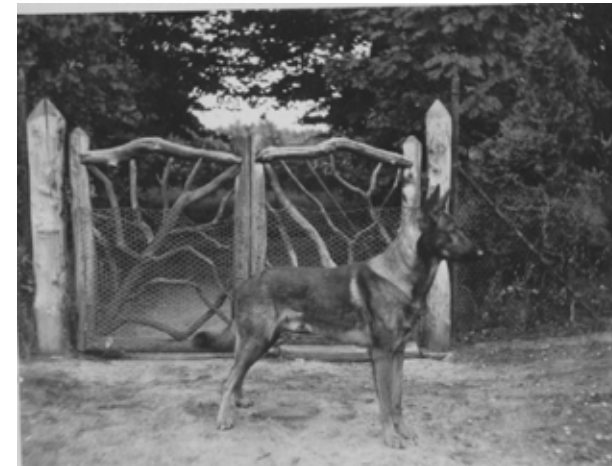




Topografische kaart 1875 (bron: Topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1900 (bron: Topotijdreis.nl)



Moestuinpoort (bron: Stichting Heemkunde)

Hofstede Zonnenberg

De topografische kaart van 1875 laat de situatie zien voor de bouw van het “kasteel”. Op de kaart is de bebouwing van de hofstede te zien ten zuiden van de planlocatie. Deze situatie komt min of meer overeen met de situatie op de kaart van 1832 (zie pag. 10 en 11). Er is een laan of een boomgaard toegevoegd aan de zuidzijde van de hoeve. Ten noorden, op de huidige planlocatie, zijn enkele schuren toegevoegd.

Tuinmanswoning

Op de kaart van 1900 is de hofstede verdwenen en vervangen door een boomgaard en de nog bestaande tuinmanswoning.

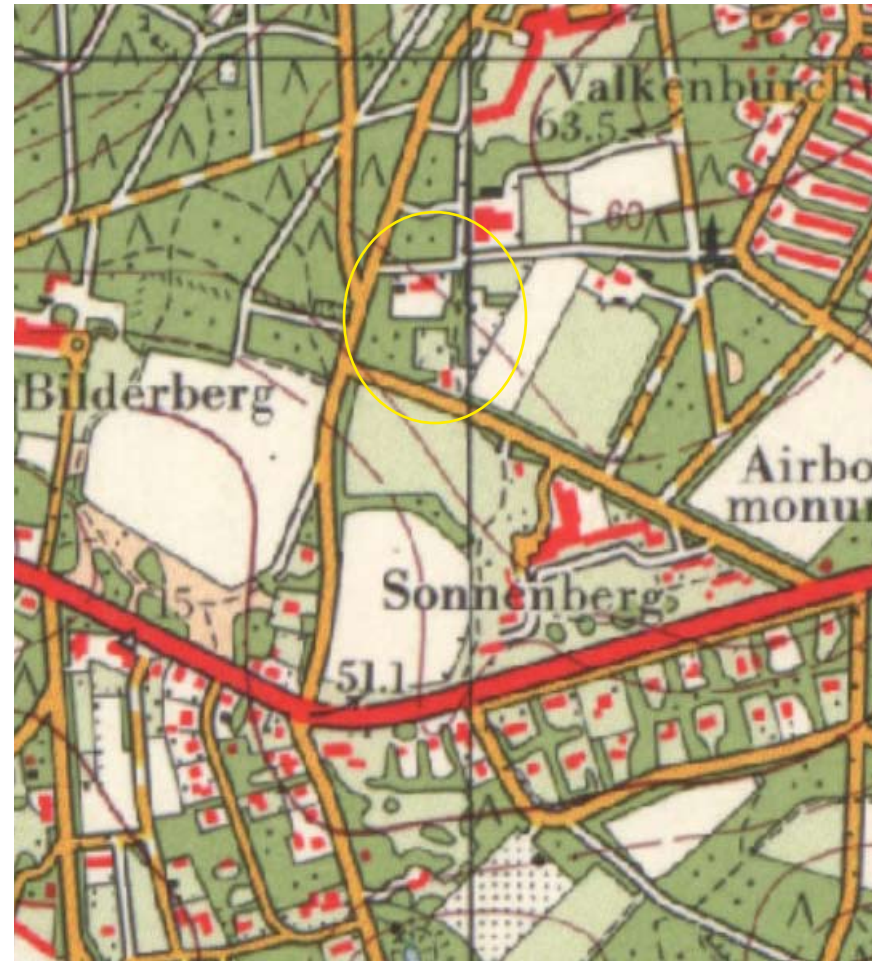
Boerderij, stallen en moestuin

In 1925 is het perceel aan de Valkenburglaan in gebruik als akkerland. Aan de noordzijde staan twee gebouwen, waarschijnlijk zijn dit stallen die bij de huidige boerderij behoorden. De luchtfoto uit 1945 laat een driehoekige moestuin zien, die gelegen is tussen de tuinmanswoning en de boerderij. De zuidelijke deel van van deze moestuin is nog steeds herkenbaar in het terrein.

Op de website van Stichting voor Heemkunde voor de gemeente Renkum staat een zeer gedetailleerde en interessante beschrijving over De Sonnenberg en de eigenaars met veel foto's en tekeningen. Voor meer informatie over de ontwikkeling en teloorgang van het landgoed wordt naar deze website verwezen:
www.heemkunderenkum.nl/de-familie-wellenbergh-en-huize-de-sonnenberg.
 Ook de website www.hansbraakhuis.nl/Renkum/Sonnenberg bevat veel informatie over De Sonnenberg.



Topografische kaart 1925 (bron: Topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1975 (bron: Topotijdreis.nl)



Luchtfoto 1944 met driehoekig moestuinperceel

Ligboxenstal > manege en restaurant

Eind jaren 70 van de vorige eeuw wordt er een ligboxenstal gebouwd op het perceel. In 2000 is deze stal vervangen door een manege, waar enkele jaren later een woning bijgebouwd wordt. Een deel van een manege wordt in gebruik genomen als restaurant.



Westzijde bedrijfswoning



Noordoostzijde horeca (oud voetpad)

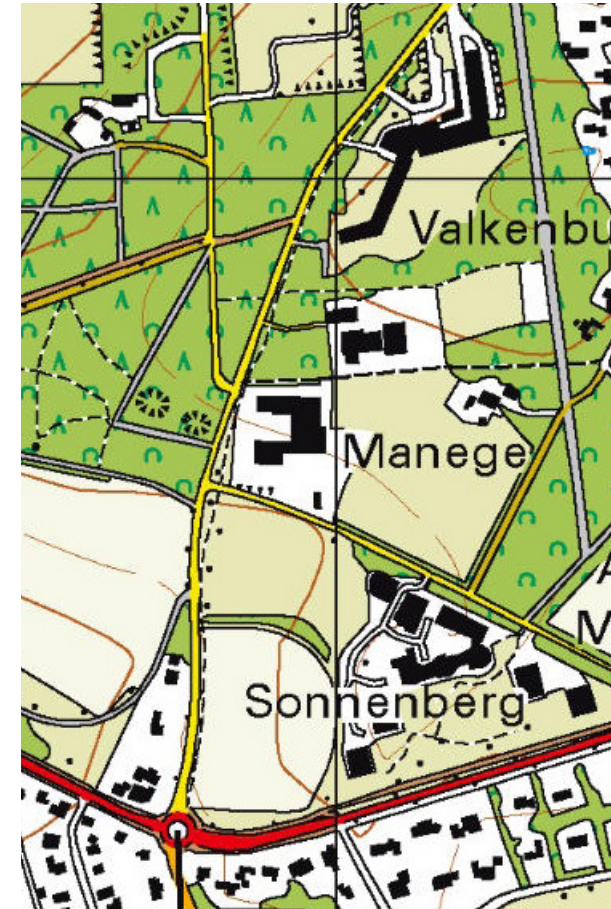


Huidige zuidgevel stal



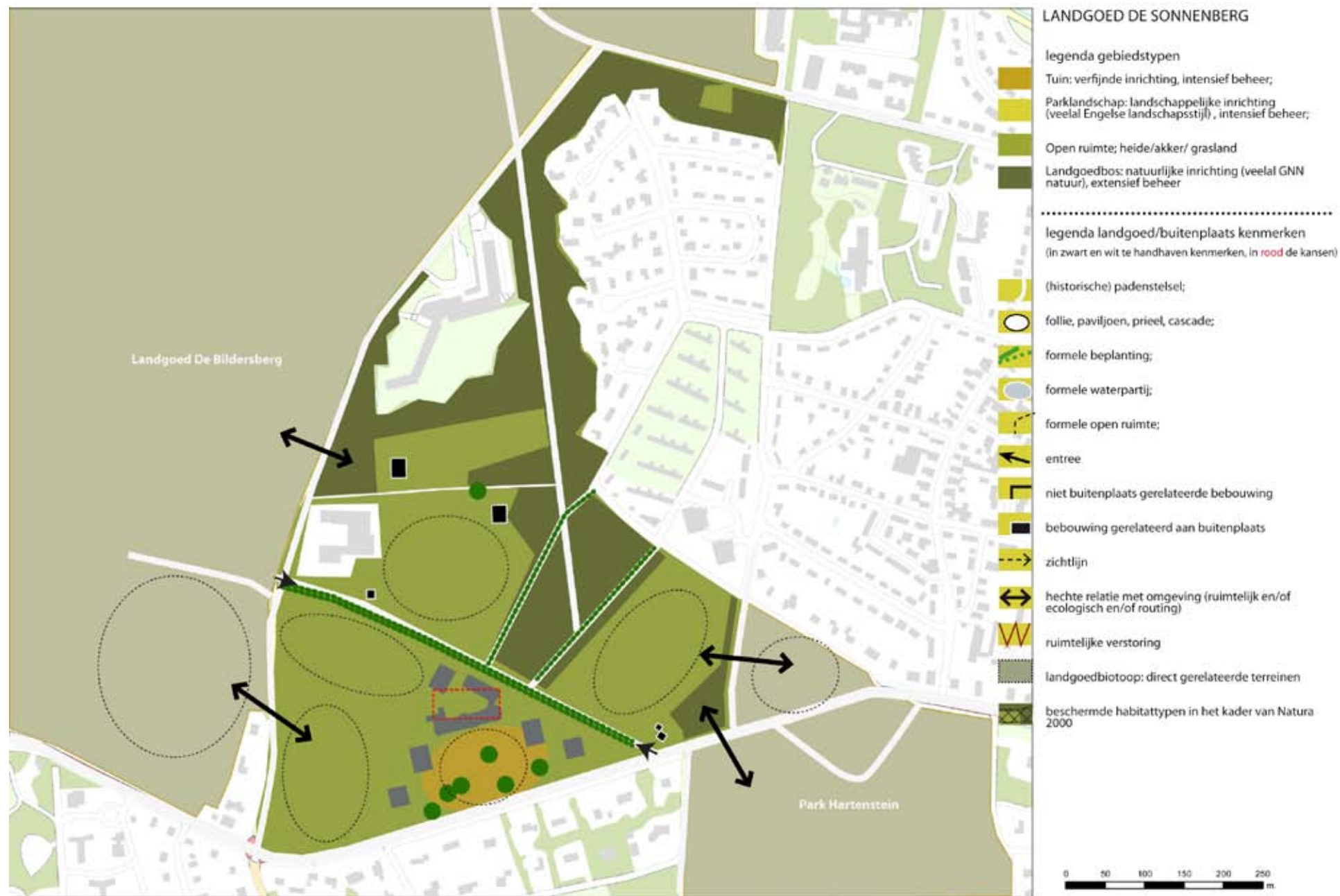
Horecareclame (ontneemt zicht in oostelijke richting over weiland)

3 HUIDIGE SITUATIE



De bouw van het huidige complex in deze verschijningsvorm en omvang is enkele decennia geleden mogelijk gemaakt. Ook de diverse functies, zoals horeca en manege, op het perceel zijn indertijd toegestaan. De uitstraling van het geheel vanuit de omgeving is niet aantrekkelijk. De architectuur en de materiaaltoepassingen zijn zeer sober. Het gehele complex heeft een besloten karakter, er is nauwelijks een visuele relatie met de omgeving.

Er zijn nog enkele historische elementen van het voormalige landgoed De Sonenberg aanwezig. Het betreft de moestuin en de oude ontsluiting voor de verbinding tussen de tuinmanswoning en de boerderij. Er is nog een deel van de oorspronkelijke beukenhaag en een uitgegroeide beuk van de moestuin aanwezig.



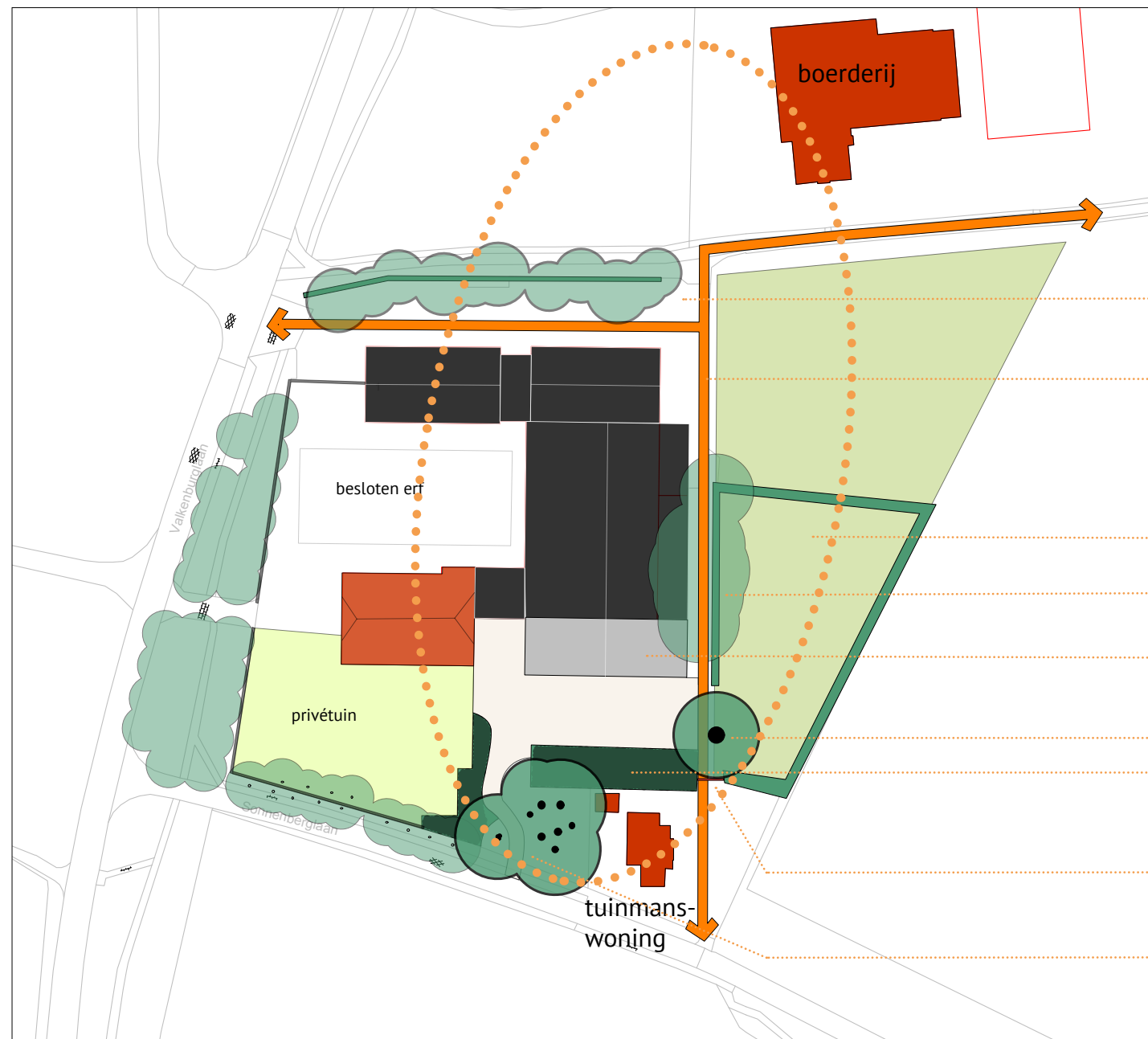
4 GEMEENTELIJK BELEID

In de Visie landgoederen en buitenplaatsen 2018 worden de onderstaande Kansen genoemd voor landgoed De Sonenberg (N.B. de nummering is conform Visie)

Kansen

1. Bezie de locaties in samenhang met het aangrenzende landschap
 - **Het open houden van de akkers is essentieel voor de beleving van het landgoed**
3. Vergroot de natuurwaarden van de gebieden
 - **Ga mogelijkheid na om maïsakkers om te vormen naar hooiland**
6. Denk in gebouwenensembles
 - **Mocht Parkflat De Valkenburght op termijn vervangen worden door nieuwbouw, ga dan uit van een open verkaveling**
7. Stel meubilair- en materialencatalogi voor de landgoederen en buitenplaatsen op
 - **Gebruik voor het buitenmeubilair de landgoedstijl**
8. Elk landgoed, elke buitenplaats vergt specifieke vormen van beheer
 - **Elk terreintype van het landgoed (bos, parklandschap) vraagt een eigen vorm van beheer**

Tot slot wordt in de landgoederenvisie de Constatering “LAGE URGENTIE” aan De Sonenberg toegekend. “De opgave is beperkt: De door de akkers en velden snijdende lanen vormen het geraamte van het landgoed. Aan de op de Utrechtseweg georiënteerde glooiende gazons met boomgroepen kunnen de landgoederen De Bildersberg en Hoog Oorsprong een voorbeeld nemen.” Dit betekent dat er naast de bovengenoemde kansen, geen specifieke eisen ten aanzien van de ontwikkeling van het landgoed worden gesteld. Ook voor de locatie Valkenburglaan 1 zijn geen suggesties of eisen opgenomen.



verbeteren entree- en parkeergebied horeca

historische padenstructuur herkenbaar houden

moestuin herkenbaar houden

bomenrij behouden

uitbreiding rijhal max. 11 m.

uitgegroeide beuk behouden

beplantingsstrook aanbrengen

kenmerkend (moestuin)hekwerk plaatsen

boomgroep behouden
en aantrekkelijk entreegebied

Aanbevelingen voor ontwikkeling Valkenburghoeve

5 AANBEVELINGEN

Op basis van de cultuurhistorische studie blijkt dat het historische landgoed De Sonneveld sterk aangetast is door de ruimtelijke ontwikkelingen na de Tweede Wereldoorlog. Toch is het belangrijk om de resterende elementen, zoals de lanenstructuur, de rentmeesterswoning, de tuinmanswoning en de boerderij te koesteren.

De aanbevelingen voor de planlocatie zijn:

- Het gebouwencomplex als een eigentijdse hofstede of hoeve beschouwen.
- De hoeve kan samen met de historische boerderij en de tuinmanswoning een fraai ensemble vormen.
- Een stevige groene buffer tussen de tuinmanswoning en het voorterrein van de stal aanleggen. De tuinmanswoning en het bakhuis blijven hierdoor een herkenbare eenheid.
- Zoveel mogelijk de historische padenstructuur herkenbaar houden: dus geen bouwwerken op deze lijnen plaatsen.
- De bestaande bomen op het terrein handhaven en beschermen. Dit geldt vooral voor de bomengroep ten westen van de tuinmanswoning.
- De nieuwe bedrijfsentree aan de zuidzijde verdient een landgoeditstraling. Relatief open en zichtbaar. Poort op ruime afstand van de Sonneveldlaan plaatsen.
- De karakteristieke driehoekige vorm van de voormalige moestuin behouden. Binnen de hagen kunnen andere functies, zoals een springbak worden opgenomen. Indien mogelijk ook het noordelijke deel van de voormalige moestuin bij het perceel trekken.
- De oude haag om de moestuin handhaven, maar niet met jong plantmateriaal verlengen. De overgang uitvoeren in de vorm van een passend (eigentijds) hekwerk of poort.
- De noordzijde van het terrein verdient een betere inrichting, waardoor de horecavoorziening beter beleefbaar wordt. Bebording en markering in bescheiden chique uitvoering.



Referentiebeeld gepotdekseld hout



Referentiebeeld daklijst en goot



Referentiebeeld rodondendronbeplanting bij de zuidelijke entree



Referentiebeeld geveltint zachtgeel



Referentiebeeld transparant metalen schuifpoort en klinkerverharding

6 BEELDKWALITEIT

De beeldkwaliteit is gebaseerd op het beeld van een hoeve op een landgoed. Een referentie naar de architectuur en het kleurgebruik van voormalig kasteel De Sonneberg is niet wenselijk. Hier passen duurzame en robuuste materialen met een stoere detaillering en klassiek kleurgebruik. Dit geldt zowel voor de gebouwen als voor de buitenruimte.

Op deze pagina's is met behulp van referentiebeelden een sfeerbeeld gegeven.

Beeldkenmerk van de Valkenburghoeve >



BRONNEN

Gelders Genootschap, Storms-Smeets, Elyze (eindred.), Gelders Arcadië. Atlas van een buitenplaatsenlandschap. (2011), Utrecht, Stichting Matrijs

Gemeente Renkum, Glinsterend in het groen. Visie landgoederen en buitenplaatsen 2018 (november 2017), Oosterbeek

Van der Kuil, Pieter, (2017), De familie Wellenbergh en Huize de Sonnenberg. De rijke geschiedenis van een geliefd wandelgebied, Oosterbeek ([www.heemkunderenkum.nl / de-familie-wellenbergh-en-huize-de-sonnenberg](http://www.heemkunderenkum.nl/de-familie-wellenbergh-en-huize-de-sonnenberg))

<http://www.heemkunderenkum.nl/dorpen/oosterbeek-sonnenberglaan>

<http://www.heemkunderenkum.nl/dorpen/oosterbeek-valkenburglaan>

<http://www.hansbraakhuis.nl/Renkum/Sonnenberg.html>

www.pdok.nl/viewer

www.topotijdreis.nl

