

College van Burgemeester en Wethouders van
Gemeente Rheden
t.a.v. mevrouw M. Sanderman
Postbus 9110
6994 ZJ DE STEEG

Arnhem, 26 oktober 2016

Geachte mevrouw Sanderman,

In het Planoverleg van 14 juni 2016 heeft overleg plaatsgevonden over enkele vragen met betrekking tot landgoed Middachten. Naar aanleiding van het overleg en bestudering van de betreffende stukken berichten wij u graag het volgende.

Gemeente Rheden, De Steeg, landgoed Middachten – vooroverleg

In aanwezigheid van Marjolein Sanderman, Julie Roselle (Gemeente Rheden), Barthold van Hasselt (landgoed Middachten)

CH effectrapportage als onderbouwing voor nieuw BP Middachten

Met betrekking tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Middachten is een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld. Gevraagd wordt of deze rapportage een goede analyse is als basis voor het bestemmingsplan en voldoende kader geeft voor de vergunningverlening. In het kader van de bestemmingsplanwijziging worden enkele concrete wijzigingen voorgesteld. Hieronder zal per onderdeel worden aangegeven wat het advies van de leden van het Planoverleg is.

Nieuw toilet bij Beheergebouw 2

De voorgestelde locatie van het nieuwe toilet levert vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geen bezwaren op. Het is wel de vraag of het toilet ook geschikt is voor mindervaliden. In dat geval zal het gebouwtje aanzienlijk groter worden.

Nieuwe beheergebouw

De beoogde vormgeving en materialisering van het nieuwe bijgebouw voegt zich goed binnen de karakteristiek van het landgoed. Over de voorgestelde locatie wordt echter negatief geadviseerd. Het overstek van het nieuwe gebouw komt voor de rooilijn van de Hut van Louw te liggen. Dit lijkt een onwenselijke ontwikkeling, omdat niet duidelijk is wat het visuele effect is van deze ingreep. Geadviseerd wordt om het bouwvlak minder ruim te begrenzen en het nieuwe gebouw, inclusief overstek, zoveel mogelijk achter de rooilijn van de Hut van Louw te positioneren. Het is daarbij wel van belang om de bestaande bomen te respecteren. Geadviseerd wordt om de locatie (bomen) beter in kaart te brengen en daarbij te zoeken naar de meest geschikte plek.

Parkeervoorzieningen

De parkeervoorzieningen betreffen twee onderdelen: legaliseren van de parkeervoorziening in de kasteelweide en parkeren aan de noordzijde van de Middachterallee. Nieuwe parkeergelegenheden om de bestaande parkeerplaats aan de Smitsallee te sluiten/verwijderen. Over dit laatste onderdeel wordt positief geadviseerd.

Door de realisatie van een nieuw parkeerterrein benaderen de bezoekers Middachten weer via de oorspronkelijke entree. Dit heeft een positief effect op de belevingswaarde van het landgoed ('wow'-effect). Deze parkeerplaats in de kasteelweide is al gerealiseerd zonder de benodigde vergunning. In het weiland zijn grasbetonstenen gelegd, Het toegangspad moet nog een verharding krijgen. Positief wordt geadviseerd over de nieuwe P-plekken en de te verwijderen parkeerplaats aan de Smitsallee. Het is positief dat ze zo onopvallend mogelijk worden uitgevoerd. Geadviseerd wordt om geen heggen toe te voegen.

Ten aanzien van de parkeergelegenheid aan de noordzijde van de Middachterallee wordt eveneens positief geadviseerd.

Het bovenstaande betreft een verslag van de bespreking in het Planoverleg Cultuurhistorie Gelderland. Definitieve adviezen van Rijk en Provincie Gelderland worden verwoord via de advisering die volgt op de officiële adviesaanvraag van de gemeente.

Met vriendelijke groet,

Werner Weijkamp
Secretaris planoverleg