

SAB • Arnhem

bezoekadres
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

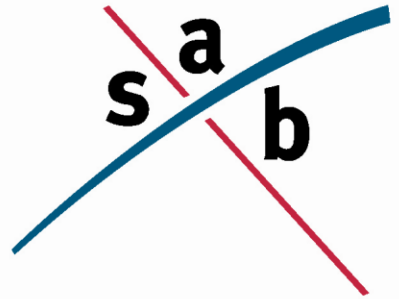
correspondentieadres
Postbus 479
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



memo

aan: B.V. Stichts Beheer

t.a.v.: Gerard Heuvelman

kenmerk: DETE/80108.03

datum: 30 oktober 2015

betreft: cultuurhistorische memo plan Castor Veenendaal

Inleiding

Het plan 'Castor' betreft een woningbouwontwikkeling in de kern Veenendaal. Het betreft een locatie binnen bestaand stedelijk gebied waar zich momenteel nog een hoveniersbedrijf en het hoofdkantoor van Ginkel Groep bevinden. Deze beide functies worden verplaatst, waarmee de locatie vrijkomt voor herontwikkeling met een woningbouwplan, aansluitend op de omringende woonwijken.

De planvorming van het plan Castor loopt sinds 2005. In 2014 is een concept voorontwerpbestemmingsplan 'Locatie Castor' opgesteld. Hierna is besloten het inrichtingsplan enigszins aan te passen. Als gevolg van deze aanpassingen dient het concept voorontwerpbestemmingsplan op enkele aspecten aangepast en aangevuld te worden. De gemeente heeft aangegeven dat er in dit kader ook aandacht dient te zijn voor het aspect 'cultuurhistorie'. Aan deze eis wordt middels deze memo invulling gegeven.

Kader

In het kader van het Rijksbeleid Modernisering van de Monumentenzorg is het sinds 1 januari 2012 wettelijk verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met cultuurhistorie. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormt hiervoor de wettelijke basis. De ruimtelijke ordening krijgt zo een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden/verbeteren van cultuurhistorische waarden. In de toelichting van een bestemmingsplan moet op dit aspect worden ingegaan. In de toelichting van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan 'Locatie Castor' is overigens nog geen specifieke aandacht geschonken aan het aspect 'cultuurhistorie'.

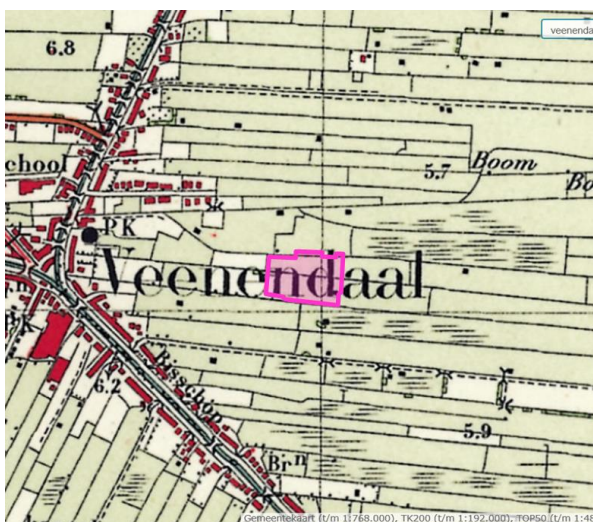
Historische wordingsgeschiedenis

Veenendaal

Veenendaal is ontstaan als een veenkolonie te midden van een veengebied. Het omringende veengebied was geïsoleerd en werd slechts sporadisch bewoond. Nadat de turfwinning economisch exploitabel werd, ontstond echter al snel bewoning van enige betekenis. Vanaf de vijftiende eeuw zijn ten behoeve van de afvoer van het turf diverse kanalen gegraven. Deze kanalen zijn bepalend geweest voor de ruimtelijke opbouw van Veenendaal en zijn binnen het stedenbouwkundige beeld nog steeds zeer belangrijk, alhoewel in het begin van de twintigste eeuw diverse vaarten en waterlopen zijn gedempt.

In de 19^{de} eeuw veranderde Veenendaal langzaam van een stil dorp met landbouw, handel en turfwinning in een bedrijvig dorp waar fabrieken de boventoon voerden. In dezelfde tijd werd ook de infrastructuur sterk verbeterd, met de aanleg van de Rijksweg en een spoorlijn.

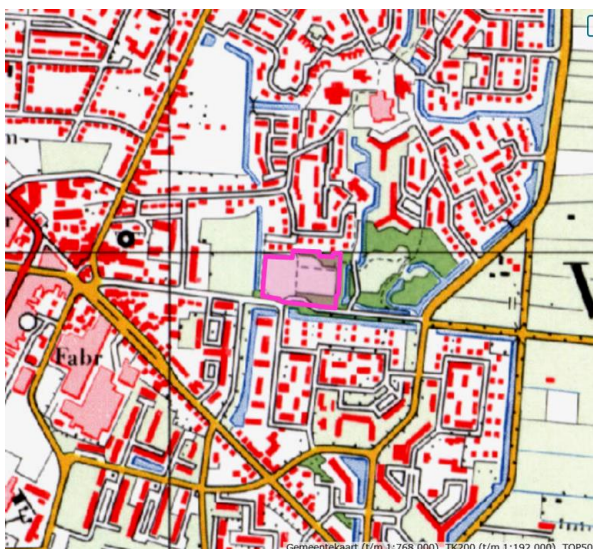
Na de Tweede Wereldoorlog werd Veenendaal snel uitgebreid. De tijd van de grote fabrieken was voorbij, maar de sluiting van de sigaren- en textiel fabrieken leidde niet tot blijvende economische achteruitgang. Er ontstond een nieuwe dynamiek met nieuwe wegen, woonwijken en industrieterreinen. Veenendaal werd door de aanleg van de A12 goed bereikbaar binnen het nationale wegennet. In de jaren '60 werden de resterende ruimten in en om de kern opgevuld, zodat het dorp een min of meer concentrische structuur verkreeg. In de jaren '70 werden de grotere wijken Dragonder-Zuid en -Noord ontwikkeld aan de oostzijde van Veenendaal. In de jaren '70 werd verder de Rondweg-West aangelegd. Deze vormde lange tijd de buitenste grens van de bebouwing van Veenendaal.



Plangebied (direct na WOII)



Plangebied begin jaren '60



Plangebied eind jaren '70
(Bron: www.topotijdreis.nl)



Plangebied (huidig)

Nadat halverwege de jaren negentig Veenendaal-West was afgerond, richtte Veenendaal de aandacht op de oostzijde. De hier aanwezige ruimte binnen de gemeentegrens werd gevuld met woningen en industrie. Vanaf 2001 is Dragonder-Oost ontwikkeld. Vanaf 1999 werd de lang gewenste Rondweg-Oost aangelegd en deze is in 2008 aangesloten op de A12.

Plangebied

Het plangebied (de locatie 'Castor') is gelegen tussen de wijken Dragonder Noord en -Zuid. Het is gelegen in een omgeving die tot en met de jaren '60 van de vorige eeuw bestond uit open polder/veengebied, zoals blijkt uit de voorgaande historische kaartbeelden waarop steeds het plangebied globaal is aangeduid. In dit gebied bevond zich slechts in beperkte mate enige bebouwing.

Begin jaren '60 werd de oostflank van de kern beter ontsloten met de aanleg van de Vijgendam, die oostelijk aansloot op de Polderweg. Het plangebied ligt direct ten noorden van deze route. Met de aanleg van de grootschalige woonwijken Dragonder-Noord en -Zuid in de jaren '70, werd het doorgaande karakter van deze weg (voor zover die al aanwezig was) beëindigd, aangezien deze route voor een belangrijk deel werd 'ontmanteld' en alleen toegankelijk werd voor het langzame verkeer; een situatie die tot op heden bestaat. De Vijgendam ten oosten van de Kleine Bever werd omgevormd tot de woonstraat Castor, die uitsluitend een ontsluitende functie heeft voor de woonwijk Dragonder-Zuid. Ook het plangebied is gelegen aan deze straat en ontleent hieraan zijn naam.

Voorliggend inrichtingsplan

Het voorliggende inrichtingsplan ziet toe op de realisatie van een kleinschalige woonbuurt met in totaal 66 woningen. Het betreft allemaal grondgebonden aaneengesloten woningen in de huursector. Hieronder is het inrichtingsplan afgebeeld.



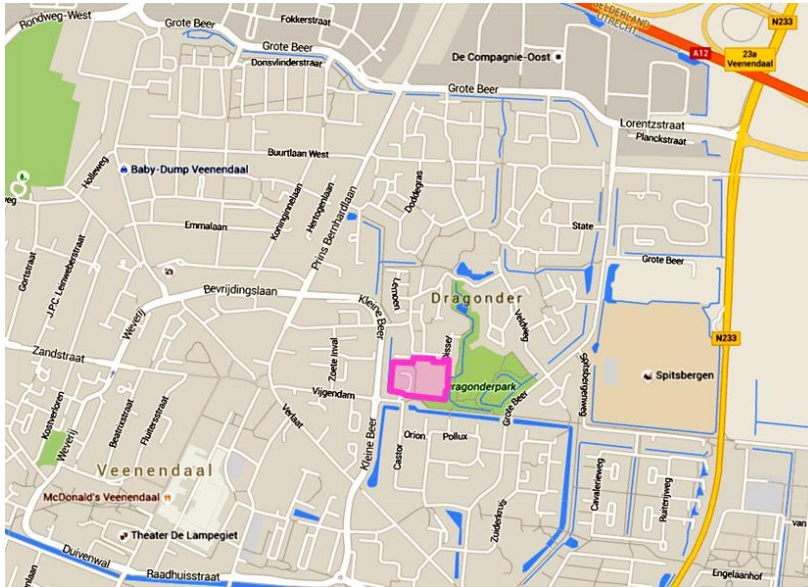
Inrichtingsplan locatie Castor Veenendaal

Het inrichtingsplan richt zich stedenbouwkundig op haar omgeving. De bebouwing is van een gelijke maat en schaal als de omringende woningen. De nieuwe woonbuurt past goed in haar omgeving, die ook met name uit woningen bestaat. Ook wat betreft architectonische vormgeving wordt aangesloten op de bestaande karakteristiek. Binnen het stedenbouwkundige plan wordt op diverse plekken aangesloten op de bestaande omgeving, met name richting de woonstraten in Dragonder-Noord en het park aan de westzijde.

Analyse cultuurhistorische waarde van het gebied

Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Veenendaal. De locatie bevindt tussen de woonwijken Dragonder-Noord en -Zuid. Aan de noord- en zuidzijde van het plangebied bevinden zich woningen. Aan de oostzijde is het Dragonderpark gelegen, het centrale park van deze wijk.



Topografische kaart met ligging plangebied



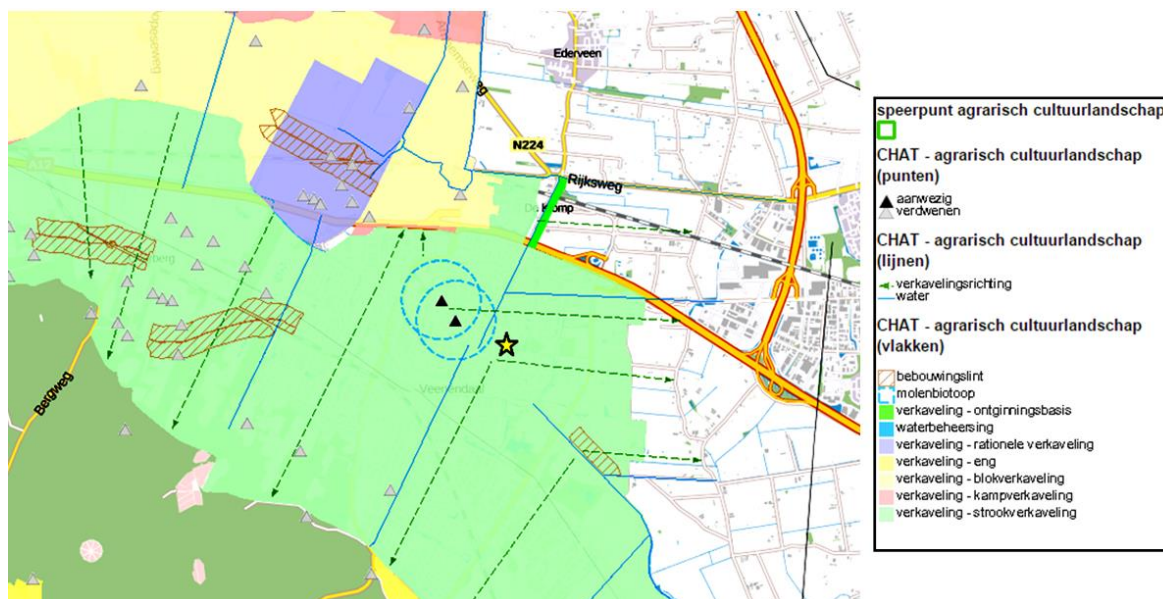
Bestaande situatie hoveniersbedrijf (Bron: Google Streetview)

Waardering cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waarde van het plangebied lijkt gezien de historische wordingsgeschiedenis beperkt. Wat betreft enkele specifieke onderwerpen kan het volgende hieraan worden toegevoegd:

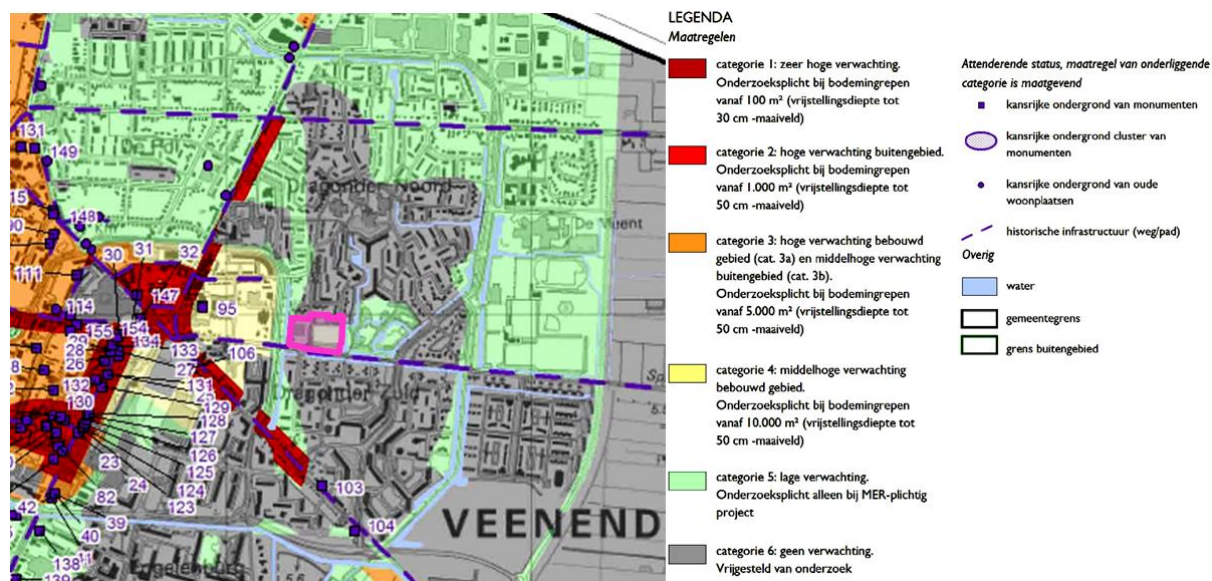
- **Landschap:** Conform de provinciale beleidsnota 'Niet van Gisteren' (provincie Utrecht) waarin de cultuurhistorische hoofdstructuur is opgenomen en de daarop gebaseerde beleidsvisie, maakt het plangebied deel uit van de Gelderse Vallei. Tot de cultuurhistorische hoofdstructuur in het deelgebied Gelderse Vallei behoren de noord-zuid georiënteerde watergangenstructuur. Deze structuur is echter in de bestaande situatie reeds niet meer aanwezig.

Conform de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Utrecht ligt het plangebied in het cultuurlandschap 'strookverkaveling' (dit strookt met de ligging binnen de Gelderse Vallei). Het plangebied ligt op een overgangszone van een (ruwweg) noord-zuidverkaveling naar een oost-west verkavelingsrichting. Dit agrarische cultuurlandschap is ter plaatse van het plangebied nog maar zeer beperkt aanwezig, aangezien de locatie inmiddels binnenstedelijk is gelegen. Onder meer in de tracing van de historische route de Vijgendam is deze verkavelingsstructuur nog wel herkenbaar. Deze structuur wordt met onderhavig plan niet aangetast.



Uitsnede uit cultuurhistorische waardenkaart provincie Utrecht met aanduiding plangebied (gele ster)
(Bron: <https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart>)

- **Monumenten:** Er bevinden zich geen gemeentelijke monumenten in of nabij het plangebied. Ook bevinden zich geen elementen in het plangebied die zijn aangeduid als historisch-bouwkundig element in de notitie 'Cultuurhistorische elementen in de provincie Utrecht' (provincie Utrecht).
- **Bouwhistorie:** Op de bouwhistorische waardenkaart van de gemeente Veenendaal zijn geen bouwhistorische verwachtingswaarden opgenomen binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan.
- **Molen:** Op meer dan 600 meter afstand bevindt zich een molen (stellingmolen 'de Nieuwe Molen'). Deze is op geruime afstand gelegen. Bovendien bevindt zich veel bestaande bebouwing tussen deze molen en het plangebied. Van eventueel negatieve effecten als gevolg van onderhavig plan is daarom geen sprake.
- **Archeologische waardenkaart:** De archeologische verwachtingskaart van de gemeente Veenendaal geeft inzicht in de archeologische verwachtingswaarden, maar ook in enige mate inzicht in de bestaande cultuurhistorische waarden. Uit de navolgende uitsnede blijkt dat de Vijgendam ten zuiden van het plangebied aan is gemerkt als historische infrastructuur. Zoals reeds besproken is deze historische route ter hoogte van het plangebied reeds niet meer aanwezig. Onderhavig plan leidt hiernaast niet tot een wijziging van de bestaande situatie. Onderhavig plan leidt dus niet tot negatieve effecten. Uit de archeologische waardenkaart blijkt hiernaast dat er geen specifieke attenderende waarde aanwezig is in het plangebied of de directe omgeving.



Uitsnede archeologische waardenkaart met aanduiding plangebied

Conclusie

Zoals uit de voorgaande analyse blijkt, zijn de cultuurhistorische waarden ter hoogte van het plangebied zeer beperkt. Het betreft een reeds bebouwde locatie in de nieuwbouwwijk Dragonder, ten oosten van het historische centrum van Veenendaal.

Het inrichtingsplan schikt zich verder stedenbouwkundig in de bestaande omgeving. Hiermee is sprake van een plan dat past binnen de bestaande omgeving, zonder dat sprake is van versterking van cultuurhistorische waarden.