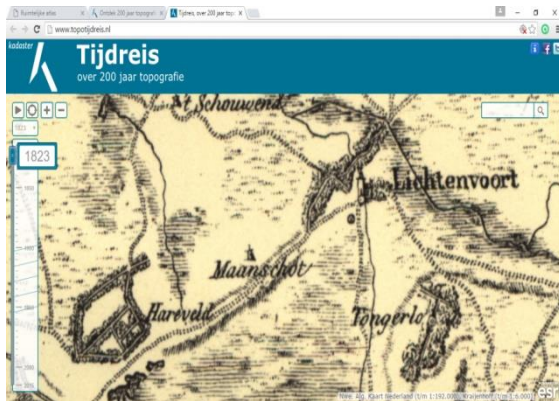


Aantrekkelijk wonen op de historische parel van Harreveld: droebel 't Manschot

Historie: Ongeveer vier eeuwen geleden stonden er in Harreveld drie boerderijen aan de huidige Manschotterweg en Op 't Hulshof die werden bewoond door zogenaamde 'Manschotten'.¹ De drie boerderijen behoorden tot een havezate waarvan de oudst bekende naam is: 'Hof toe Detharding'. Deze havezate lag in de



Harreveld en 'Maanschot' anno 1823³



Harreveld anno 1900 met de 3 boerderijen Manschot, Wieggers en Hulshof

buurt van de drie boerderijen en over het bestaan ervan wordt al in de 13^e eeuw gesproken.¹ Het oude 'Detharding' was in het begin van de 15^e eeuw vermoedelijk al verplaatst naar wat nu het centrum van Harreveld is.¹ Of 'het goed Manschot' toen al bestond is echter niet bekend, maar er is daarvan al wel sprake in een schriftje uit 1631, waarop staat: 't goet Manschot aengaende'.² Dit 'goet Manschot' werd tot het jaar 1832 bewoond door pachters, het cluster Manschot-Wieggers-Hulshof. Na het overlijden van Garrit-Jan Manschot in 1832, het einde van het geslacht Manschot op die plek, wordt in 1840 'erve Manschot' afgebroken en opnieuw gebouwd. Vanaf 1840 wordt 'erve Manschot' dan bewoond door Johannes Hulshof, de zoon van Hermanus Hulshof, die 'erve Hulshof' bewoonde. De huidige kampenboerderij 'erve Manschot' aan de Manschotterweg 19 werd in 1955 opnieuw gebouwd en door Henk Penterman, getrouwd met Anny Holkenborg, 50 jaar geleden van zijn vader overgenomen. Tot 1997 was het in gebruik als een melkveehouderij. De afgelopen decennia vonden er grote veranderingen plaats in de landbouwsector. Veel kleinere bedrijven moesten stoppen, andere gooiden het roer om en begonnen nevenactiviteiten, of kozen een geheel nieuwe formule. Zo ook de familie Penterman. Eerst werd de melkveehouderij gecombineerd met zuivel, later werd de melkveehouderij afgestoten en gestart met de opfok van vleeskoeien en verkoop van vlees aan huis. Momenteel is de boerderij nog in gebruik voor hobbymatige schapenhouderij. Henk en Anny hebben de wens om zo lang mogelijk zelfstandig op 't Manschot te blijven wonen en om het erfgoed binnen de familie te behouden.



Erve Manschot anno 2016, Manschotterweg 19

Bewoners: De kampenboerderij 't Manschot wordt nu bewoond door Henk Penterman (geboren in 1948), nazaat van de toenmalige bewoner Johannes Hulshof, en zijn vrouw Anny Holkenborg (geboren in 1950). Samen hebben zij 4 kinderen die allen elders wonen: 3 in Arnhem en 1 in Driebergen. Zoals hierboven geschetst is er de wens van Henk en Anny om zo lang mogelijk zelfstandig op 't Manschot te blijven wonen en om het erfgoed binnen de familie te behouden. Hun jongste zoon Luuk (geboren in 1980) met partner Marjan Welman uit Lichtenvoorde evenals hun oudste dochter Patty (geboren in 1973) met haar man Rico Wieggers

uit Harreveld en hun 2 kinderen zijn geïnteresseerd om 't *Manshot* binnen de functie wonen te willen betrekken nadat zij eerder vertrokken van "het platteland" naar "de grote stad", namelijk hun huidige woonplaats Arnhem. Terugkeer door zoon en dochter naar 't *Manshot* biedt de mogelijkheid voor zowel Henk en Anny evenals de nieuwe bewoners om langer (zelfstandig) thuis te blijven wonen door (toekomstige) geboden (mantel)zorg, het behoud van betaalbaarheid, evenals het delen van de fysieke zorg voor de boerderij. Zeer belangrijk bij de keuze van Luuk en Patty om vanuit Arnhem terug te keren naar het platteland is dat de Achterhoek fysiek goed wordt aangesloten op de omliggende stedelijke en landelijke netwerken, zowel via de weg, het spoor, als digitaal, om zo de huidige en toekomstige mogelijkheid tot het werken en studeren (bereikbaarheid van banen en opleiding) bij wonen in het buitengebied van de kern Harreveld mogelijk te maken.

Ambitie en visie: De huidige eigenaren Henk en Anny hebben inmiddels de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en hun wens om op deze bijzondere plek te blijven wonen is erg groot. Door het ontbreken van opvolging binnen de familie voor de agrarische functie van de boerderij werd in eerste instantie gekozen voor verkoop van het bedrijf. Verkoop als agrarisch bedrijf bleek de afgelopen jaren echter niet haalbaar. Om leegstand en verpaupering van het hoofdgebouw en de agrarische bijgebouwen naar de toekomst toe te voorkomen is daarom duurzame herbestemming gewenst. 't *Manshot* is onderdeel van een bijzonder historisch ensemble in het essen- en oude hoevenlandschap rondom Harreveld en er is de wens om 't *Manshot* binnen de familie te behouden, zoals dat al sinds 1840 het geval is.^{1,2,5} De inzet is dan ook om 't *Manshot* duurzaam te herontwikkelen door de volledige inhoud van de oorspronkelijke boerderij te gebruiken ten behoeve van bewoning door 3 gezinnen waarbij het erf verder wordt ingepast en het landschap in de omgeving wordt versterkt. Daarbij is sprake van herontwikkeling tot een knooperf dat volop ruimte biedt aan wonen en werken in een landelijke omgeving (bijlage 1). De bewoners hebben er hun eigen woning en delen een groot gemeenschappelijk erf waarbij ze gezamenlijk zorgen voor behoud, versterking en beheer. Op de plek waar jarenlang de boerderij met schuren en stallen stond, komt buurtschap 't *Manshot* dat de uitstraling houdt van het oorspronkelijke boerenerf. Zo blijft de cultuurhistorie behouden. De 3 woningen komen in de voormalige boerderij met de mogelijkheid tot verduurzaming van de (bestaande) woningen waarbij een deel van het vrijkomende boerenerf bijvoorbeeld zou kunnen worden benut voor de opwekking van zonne-energie. Bij herontwikkeling van 't *Manshot* blijft de behoefte bestaan aan relatief grote bijgebouwen voor hobbymatig houden van dieren, nevenfuncties en opslag van goederen ten behoeve van hobbymatige agrarische werkzaamheden. De landschappelijke inpassing van het knooperf en de gebouwen is daarbij ook gericht op het in stand houden van de huidige broedplaatsen van kerk- en steenuilen op het erf, alsook de wildpopulatie zoals ree, haas, fazant, patrijs en wild konijn in het gebied direct ten noorden en oosten van 't *Manshot*. Tegelijkertijd krijgen aan de zuidkant van de Manschotterweg buurboerderijen *Wiegers* en *ten Have*, welke onderdeel vormen van het historische ensemble, de ruimte om het bedrijf toekomstbestendig voort te zetten.^{1,2} Er is bij de ambitie en visie van 't *Manshot* sprake van goed naoberschap en versterking van ruimtelijke kwaliteit passend binnen de kernkwaliteiten en identiteit van Harreveld en Oost Gelre. Zo profiteren burgers, boeren, landschap, fauna en cultuurhistorie. Ook worden de (maatschappelijke) trends die veel invloed hebben op Oost Gelre zoals de demografische ontwikkelingen, de verandering van het platteland en ontwikkelingen op het gebied van zorg en voorzieningen positief en in lijn met de visie van Oost Gelre beïnvloed.^{5,6}

Visiedocument opgesteld door: Henk & Anny Penterman
Rico Wiegers & Patty Penterman-Wiegers
Luuk Penterman & Marjan Welman

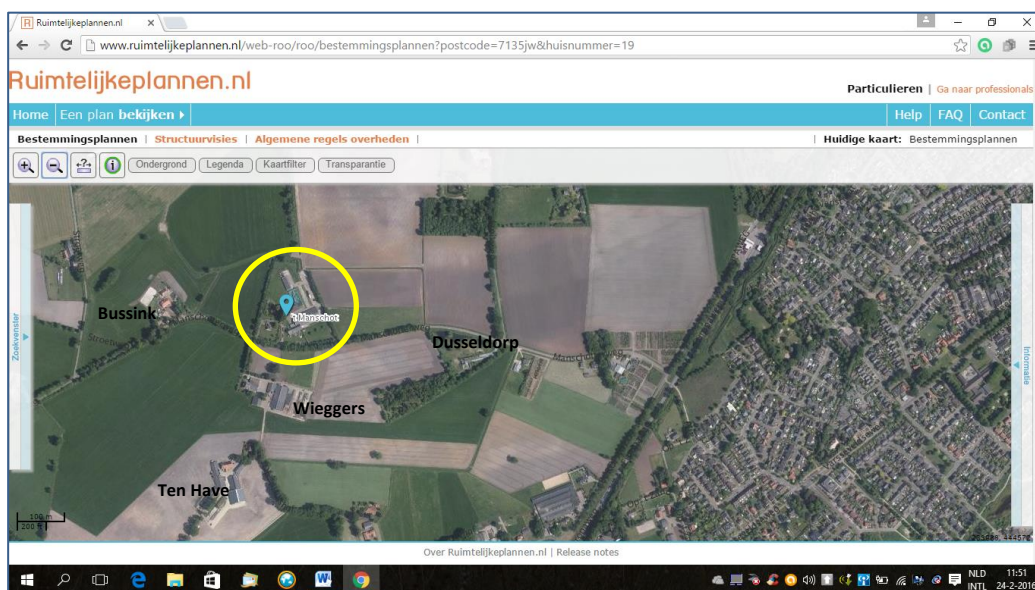
Referenties:

1. Een kleine kroniek van "Erve Wiegers", 28-05-15
2. Hermine Manschot-Tijdink te Doetinchem, " 't Goet Manschot Aengaende".
3. Kadaster, Tijdschrift over 200 jaar topografie; www.topotijdreis.nl
4. Vereniging Agrarisch Landschap Achterhoek; www.de-vala.nl
5. Ontwerp Ruimtelijke atlas 2015 – 2025, Gemeente Oost Gelre
6. Ontwerp Woonvisie Oost Gelre

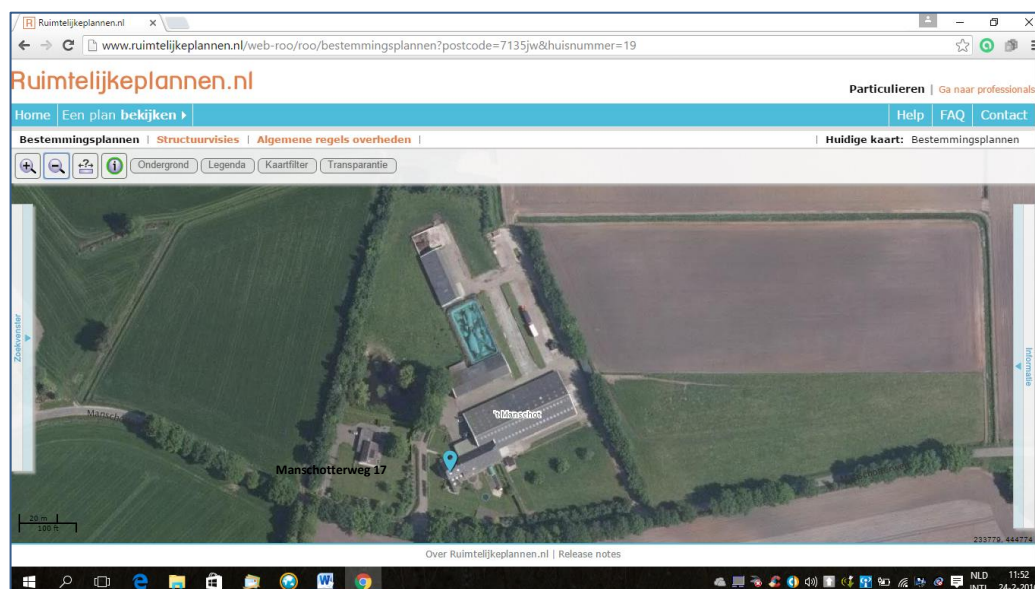
Bijlage 1: Plan van gewenste herontwikkeling van 't Manschot tot een knooperf

Aanleiding: Op het perceel Manschotterweg 19 te Harreveld is agrarisch bedrijf 't Manschot gevestigd. Het agrarisch bedrijf is in 2015 gestopt met haar bedrijfsvoering. De huidige eigenaren hebben de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en verkoop als agrarisch object is niet haalbaar gebleken. Om leegstand en verpaupering van het hoofdgebouw en de agrarische bijgebouwen te voorkomen is herontwikkeling nodig. De wens is om 't Manschot te herontwikkelen tot een knooperf door de volledige inhoud van de oorspronkelijke boerderij te gebruiken ten behoeve van bewoning door 3 gezinnen die onderling de zorg en kosten voor het knooperf en elkaar delen. Een wijziging van de geldende bestemming "agrarisch" naar "wonen" is daarvoor noodzakelijk.

Ligging en begrenzing: Het perceel Manschotterweg 19 te Harreveld is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oost Gelre ten westen van de bebouwde kom Lichtenvoorde. In de directe omgeving zijn een 2^{de} bedrijfswoning (Manschotterweg 17), burgerwoningen (fam. Bussink, fam. Dusseldorp) en enkele agrarische bedrijfsbestemmingen (Wiegers, ten Have) gelegen.

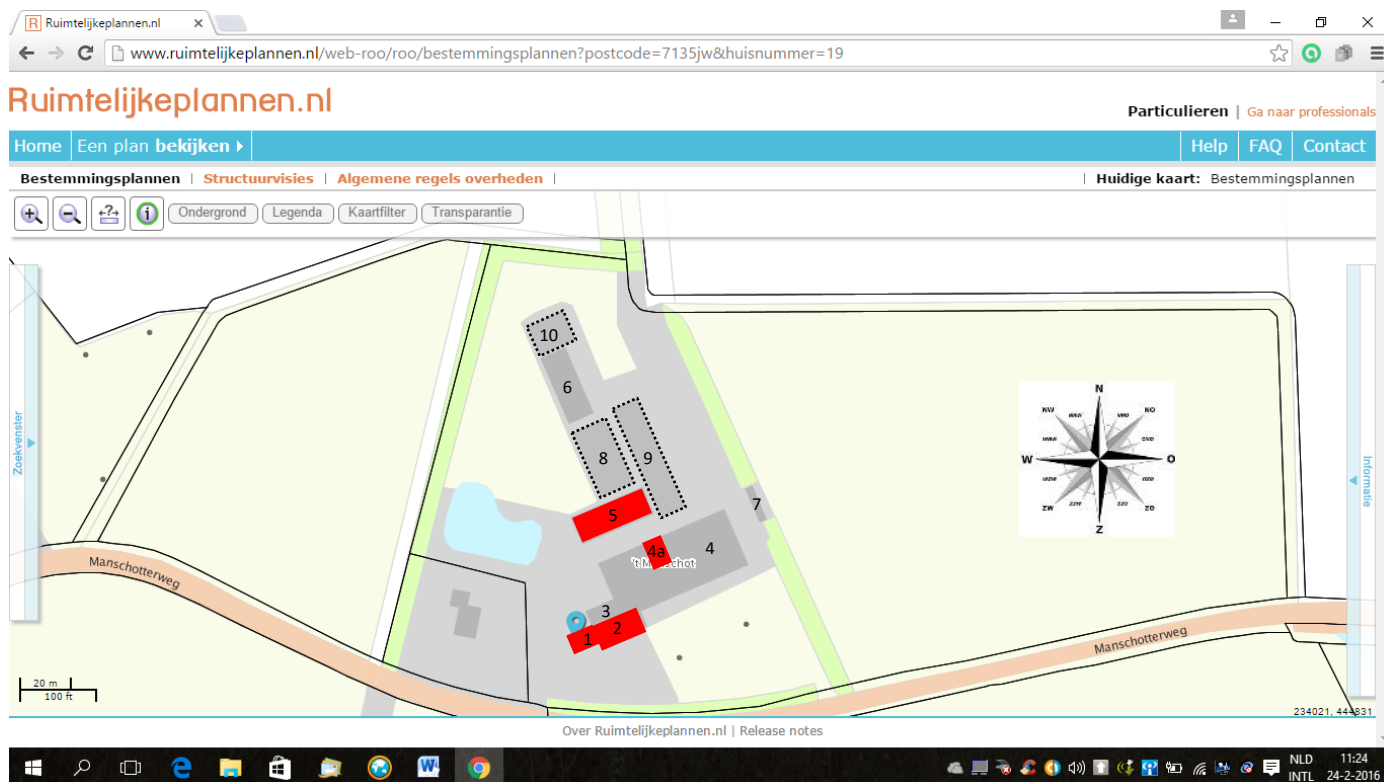


Omgeving Manschotterweg 19 te Harreveld



Manschotterweg 19 te Harreveld

Nieuwe situatie: De wens is om de bestaande voormalige boerderij (gebouw 1 en 2) op te splitsen in drie woningen ten behoeve van bewoning door drie gezinnen, door de volledige inhoud van ruim 2400 m³ van de oorspronkelijke boerderij te gebruiken. Hiertoe zal een interne verbouwing plaatsvinden waarbij de functiebestemming wordt aangepast naar "wonen". Per wooneenheid blijft 150 m² aan bijgebouwen aanwezig, bestaande uit de bestaande werktuigenberging van 380 m² (gebouw 5) en een vervangend gebouw van 70 m² (gebouw 4a) welke komt op de bestaande fundering van de voormalige opslagschuur (gebouw 4) op ongeveer de plek overeenkomend met de positie en oriëntatie waar vroeger de "oude schoppe" heeft gestaan.



Schets van bovenaanzicht knooperf 't Manschot met het cluster van gewenste blijvende bebouwing (1, 2, 4a en 5; gebouw 4a is vervangende bebouwing op de bestaande fundering van gebouw 4) aangeduid in rood en de sloop van gebouwen 3, 4, 6 en 7 alsmede verwijderen van gefundeerde erfverharding 8, 9 en 10.

Kwaliteitswinst: Kampenboerderij 't Manschot is een karakteristiek en historisch ensemble door de gemeente aangeduid als droebel en historische parel in het buitengebied van Harreveld en invulling en behoud daarvan is zeer gewenst. Gezien de behoefte om de bestaande boerderij op te splitsen in drie woningen en de al aanwezige 2^{de} bedrijfswoning is het nodig bij functieverandering naar wonen maatwerk te leveren om de juiste ontwikkeling te kunnen realiseren op de juiste plek. Er moet daarvoor wel voldoende kwaliteitswinst behaald worden. Deze kwaliteitswinst wordt behaald door de volgende inspanningen binnen de gemeentelijke thema's van de woon- en ruimtelijke visie: kwantiteit & kwaliteit, beschikbaarheid & betaalbaarheid en wonen met zorg en welzijn:

- Een reductie van **1789 m²** bebouwing door sloop van alle overtollige gebouwen (= 80% van de agrarische gebouwen, exclusief de oorspronkelijke boerderij) en het verwijderen van **1228 m²** gefundeerde erfverharding (zie bovenstaande en onderstaande overzicht).
- Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd en (vervangende) bebouwing past qua maatvoering, schaal, architectuur en gebruikte materialen in het cultuurhistorische landschapsdeel dat weer de uitstraling krijgt van het oorspronkelijke kleinschalige boeren-erf.
- Door een erfinrichtingsplan en verdere landschappelijke inpassing (hiertoe zal een landschapsplan ingediend worden) zal de ontwikkeling nog meer een positieve bijdrage leveren aan het behoud van de typische kleinschaligheid en kleine open ruimtes in het landschap.
- In het landschapsplan zal worden aangesloten op de al aanwezige landschappelijke en ecologische waarden van het essen- en oude hoeven landschap en de aanwezige wildpopulatie in het gebied en

daarmee zal het de landschappelijke verbinding tussen de kern van Harreveld en de bebouwde kom van Lichtenvoorde verder versterken.

- De buurboeren Wieggers en ten Have behouden de ruimte en mogelijkheid om hun bedrijf toekomstbestendig voort te zetten.
- Er wordt ingezet op een energieneutraal en milieuvriendelijk knooperf door verduurzaming van de 3 woningen (o.m. minimaliseren van de energievraag, gebruik van zonnepanelen en efficiënte warmtepompen) gecombineerd met het saneren van asbest op de opstallen.
- Bewoning wordt ingevuld door het collectief van de initiatiefnemers: de huidige eigenaren en 2 jonge actieve gezinnen met kinderen welke vanuit Arnhem verhuizen naar Oost Gelre. Dit draagt op een positieve manier bij aan de huidige demografische ontwikkelingen zoals afname en vergrijzing van de bevolking van Oost Gelre en de druk op houdbaarheid voor sociale en culturele voorzieningen.
- De komst van familie, namelijk zoon en dochter, naar 't *Manschot* en opsplitsing van de bestaande boerderij naar drie woningen biedt de mogelijkheid om betaalbaar te (blijven) wonen en op het gebied van ontwikkelingen in de zorg (meer maatwerk aan huis) in te springen op de (nabije) toekomst om zo lang mogelijk optimaal te functioneren in een zelfgekozen woning en woonomgeving.
- De gemeente Oost Gelre heeft een relatief gesloten woningmarkt waarbij de nieuwe instroom van 't *Manschot* van ver buiten de gemeente komt, in dit geval Arnhem, waardoor geen groei van het te koop staande deel van de woningvoorraad en verdere leegstand daarvan wordt veroorzaakt.

	Gebouw	Voor herbestemming			Na herbestemming			Reductie (m2)
		Lengte (m)	Breedte (m)	Opp (m2)	Lengte (m)	Breedte (m)	Opp (m2)	
Overdekt	(1) Oorspronkelijk voorhuis	12,5	8	100	12,5	8	100	0
	(2) Oorspronkelijke deel	30	10	300	30	10	300	0
	(3) Carport & Koelcel	14	6	84	0	0	0	84
	(4) Opslagschuur	56	25	1400	10	7	70	1330
	(5) Werktuigenberging	32	12	384	32	12	384	0
	(6) Schapenstal	30	11	330	0	0	0	330
	(7) Schapenhok	15	3	45	0	0	0	45
Niet overdekt	(8) Mestbassin*	30	20	600	0	0	0	600
	(9) Betonbak voeropslag*	50	8	400	0	0	0	400
	(10) Vaste mestopslag	19	12	228	0	0	0	228
Totaal Rood				3871			854	3017
* sloop reeds gerealiseerd in 2015								

Schetsontwerp van knooperf 't *Manschot* aan de Manschotterweg 19 te Harreveld met de huidige bestaande erfverharding en beplanting (dus vóór uitvoering van het op te stellen landschaps- en erfinrichtingsplan).

