

# Notitie

Arnhem : 27-01-2021  
Onderwerp : Beknopte historische analyse  
Kenmerk : 57.90.02  
Bijlagen :

## 1. Aanleiding

In het overleg met de Commissie ruimtelijke kwaliteit is het plan aan de Hogeweg 4 te Horsen (gemeente Druten) besproken. De commissie heeft het plan daarin voorzien van een eerste beoordeling, vragen gesteld en aanbevelingen gedaan voor nadere toelichting / uitwerking. In deze memo wordt een nadere analyse gegeven van de historie van de locatie en de relatie met de gekozen uitgangspunten.

## 2. Historische analyse



In 1922 is de Hogeweg is een landweg die, tussen de landerijen door de verbinding vormde tussen de verschillende bebouwingslinten van het gehucht Horsen. Deze landweg groeide tot 1963 uit tot een weg waaraan ook andere erven zich vestigden. Opvallend daarbij is de fijnmazige structuur van de wegen, erven en percelen. In 1982 wordt de Hogeweg verlegd en wordt verbonden met de zuidelijker gelegen Hoogveldsestraat. Hierdoor is er een ringstructuur ontstaan die de voormalige ligging van de Hogeweg overbodig maakte en daarom opgeven werd. In de huidige situatie heeft verdere schaalvergroting plaats gevonden en is de bebouwing langs de ringstructuur verder verdicht. Het erf aan de Hogeweg 4 en het erf te midden van de ringstructuur (Roedensestraat 21) zijn slechts de enige zichtbare verwijzingen naar de voormalige ligging van de Hogeweg.



### 3. Huidige situatie en beschrijving opstallen



*luchtfoto met aanduiding bouwwerken en verhardingen*

De huidige bouwkundige staat van de bestaande bebouwing is erg slecht waardoor renovatie en herbestemming van de gebouwen niet haalbaar is. Hieronder worden de belangrijkste opstallen kort beschreven, de aanduidingen corresponderen met de kaart hierboven.



*Oorspronkelijke Boerderij Hogeweg 4 en aangebouwde stal A*

De oorspronkelijke boerderij, type hallehuis met wolfseinden, stamt uit 1900. De oorspronkelijke boerderij is gezien het onderscheid in type metselwerk in de loop der tijd verschillende keren op verschillende moment uitgebreid. Tijdens één van de uitbreiding is Stal A aangebouwd en verbonden met een tussenlid met hellende kap. Het woongedeelte van de boerderij is aan de zuidzijde rigoureus uitgebreid waarbij de goot is verhoogd en de verhoudingen met de oorspronkelijke boerderij

onder druk is komen te staan. De bouwkwaliteit is slecht door achterstallig onderhoud en de gekozen bouwkundige oplossingen.

Voormalige kookhuis/bijgebouw/varkensstal C

detail scheuren in de gevel

Dit gebouw kent zijn oorsprong in 1930, het heeft een wisselend gebruik gehad in de loop der jaren



en is voorzien van een aangebouwde opslag aan de oostzijde. In basis is de uitstraling van het gebouw nog origineel, waardoor de mogelijkheden voor behoud bekeken zijn. Er zijn twee belangrijke punten die hergebruik niet rendabel maken. In de gevels bevinden zich diverse scheuren. Een deel volgt niet de voeg maar loopt dwars door de steen, wat kan duiden op een verzaking in de fundering. Daarnaast is een vervuiling aangetroffen die gesaneerd dient te worden. Deze vervuiling loopt deels door onder het bijgebouw, sanering in de directe omgeving en onder het gebouw zal de stabiliteit van het gebouw geen goed doen. Dit is bouwtechnisch op te lossen echter de meerkosten die daarbij gepaard gaan wegen niet op tegen de beperkte cultuurhistorische waarde van het object.



*Voormalige varkensstal B*



*Opslaggebouwen F*

De varkensstal B is gebouwd in 1950, enkelsteens, houten spanten, voorzien van golfplaten en een hooizolder. Onder dit gebouw bevindt zich een ernstig geval van bodemverontreiniging. Behoud van de stal is niet wenselijk vanwege de positie van de schuur direct aan de voormalige Hoge weg, de bouwkwaliteit, de beperkte hergebruiksmogelijkheden, afmetingen en de aangetroffen bodemverontreiniging. De opslaggebouwen onder F stammen uit 1980, zijn eenvoudig en laag opgetrokken met goedkope materialen. De gebouwen bezitten geen bijzondere cultuurhistorische waarde, hergebruik ligt niet voor de hand.



*Opslaggebouwen E*

De kapschuur op de foto vindt zijn oorsprong in 1930 echter van het oorspronkelijke gebouw is niets meer over behalve de vorm. De spanten zijn grotendeels vervangen door stalen kolommen net als de gevels die in de huidige situatie uit damwand profiel bestaan. De andere gebouwen zijn slecht qua bouwkwaliteit en uitvoering. De gebouwen staan deels op instorten en vertegenwoordigen geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

Van de kuilvoerplaten D en mestzak G zijn geen foto's opgenomen. Het betreffen hier elementen die samen met de vervallen bebouwing heel bepalend zijn voor de huidige negatieve uitstraling van het erf ten opzichte van de omgeving. Met name de kuilvoerplaten D liggen zeer dicht (10-15 meter) ten opzichte van de

### 3. Relatie historische analyse en ontwerp

Met de ontwikkeling aan de Hogeweg 4 wordt beoogd om de verwijzing naar de voormalige ligging van de Hogeweg zoals beschouwd onder 1 te behouden en te versterken. Daarom wordt een weg voorgesteld die langs het nieuwe erf loopt en uitzicht verschaft op het open veld daarachter. Het erf vormt daarin niet de beëindiging van een inrit, maar een erf dat langs een weg is gelegen. Het erf Hogeweg 6 komt op die manier beter tot zijn recht net als de bebouwing langs de Roedensestraat. De afbeeldingen hieronder geeft dat schematisch weer.



Het behoud van de weg (of in ieder geval de ligging daarvan) is essentieel, niet alleen vanuit historie maar ook vanuit praktisch oogpunt om het achtergelegen agrarisch perceel te kunnen bereiken. Alternatieve invullingen van de locatie zijn ook beschouwd. Beide woningen aan de noordzijde van de locatie in één erf levert een sterke verdichting op met de bebouwing van de Roedensestraat. Daarnaast ontstaat er dan stedenbouwkundig gezien een samensmelting met de grote erven langs de Roedensestraat aan de oostzijde van het plangebied. De afwisseling tussen open en gesloten in het kleinschalige landschap ter plaatse wordt hierdoor verminderd. Door een sterke verdichting aan één zijde van de Hogweg en juist een vergroting aan de zuidzijde. Door één erf aan de noordzijde en een tweede aan de zuidzijde ter realiseren ontstaan er ruimtelijke gezien twee erven en wordt de bestaande ongewenste situatie waarbij Hogeweg 6 visueel is ingebouwd voortgezet. Om bovenstaande reden is er voor gekozen om het erf aan de zuidzijde van de Hogeweg te realiseren. Ter waarborgen van de clustering van gebouwen is het wel wenselijk om naast bouwvalken voor de hoofdgebouwen een te lossen spreiding van losse bijgebouwen te voorkomen.