



ADVIES

Betreft: Inbreidingsplan Rijdt 52 en 56 te Horssen (gemeente Druten)

Nummer: 1810

Datum: 3 mei 2018

Aanleiding

Aan de Rijdt ligt, op enige afstand van de straat, een tweetal voormalige boerderijen, beide daterend uit de negentiende eeuw. Het pand op nummer 56 is in de jaren '90 verbouwd tot woonhuis annex kantoor (met bijpassende uitstraling), waarbij de oorspronkelijke T-vorm en de achtergevel zijn gehandhaafd. De voormalige boerderij op nummer 52 heeft ook al lang geen agrarische functie meer, maar nog wel een agrarische uitstraling; het is aangewezen als gemeentelijk monument. Momenteel bestaan er plannen om op de terreinen voor de beide panden woningbouw - middels inbreiding - te realiseren (afb.1). Volgens het vigerende bestemmingsplan hebben deze terreinen deels een tuinbestemming (tpv nr.56) en deels een agrarische bestemming (tpv nr.52). Om woningbouw mogelijk te maken, is er voor dit plangebied een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan in de maak.

Dit advies is opgesteld met als doel om de toekomstige ontwikkelingen binnen het deelgebied te verankeren in een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig kader.

Cultuurhistorische context

De Rijdt loopt vanaf de Middelwaard in een haakse hoek naar het Kerkpad. De straatnaam 'Rijdt' duidt volgens historici op een paardenpad. Op de oudste kadastrale kaart uit 1821 is het eerste (en vermoedelijk oudste) deel vanaf de Middelwaard aan beide zijden bebouwd (afb.2). Het noordelijke deel is niet ingetekend, wat er op duidt dat dit deel (nog) niet verhard is. Wel is dit deel van het pad aan de westzijde bebouwd. Aan de oostzijde, richting de Bredestraat, staan drie boerderijen, waarvan de noordelijkste twee overeenkomen met Rijdt 52 en 56. Een kadastrale kaart uit circa 1840 laat een vergelijkbare situatie zien, al zijn de percelen en de bebouwing nauwkeuriger ingetekend (afb.3).

Rond 1960 is op de plek van de meest zuidelijke van de drie boerderijen de Julianalaan aangelegd, waarlangs drie dubbele woningen zijn gebouwd. Vervolgens is ten oosten van de boerderijen de Burgemeester Bouwensweg aangelegd en voorzien van woningen (afb.4). In de jaren '70 en '80 zijn op het noordelijk deel van het kavel van Rijdt 56, dus aan de Rijdt en de Bredestraat, vijf vrijstaande

woningen gebouwd, in de jaren '90 gevolgd door een zesde woning aan de Bredestraat.

Stedenbouwkundige en architectonische context

De invulling van een nieuw gebied kan op verschillende manieren plaatshebben. Omdat we in dit geval te maken hebben met een historisch gegroeide structuur die eveneens karakteristiek is voor het dorp Horssen, is het aan te bevelen om niet alleen te kijken naar het beschikbare terrein zelf, maar vooral naar de stedenbouwkundige en architectonische context. Hoewel het te ontwikkelen terrein feitelijk alleen het westelijk deel beslaat van het gebied dat wordt begrensd door de Rijdt, de Bredestaat, de Burgemeester Bouwensweg en de Julianalaan, zal voor de invulling nadrukkelijk rekening gehouden moeten worden met de stedenbouwkundige (historisch gegroeide) structuur langs de Rijdt en de beide voormalige boerderijen aan de oostzijde.

Rijdt

De bebouwing aan de Rijdt is van oudsher zeer divers (afb.5-6). De vrijstaande panden staan zowel haaks, als evenwijdig aan de straat. Karakteristiek voor het dorpse karakter is de directe ligging van de panden aan de straat. Voortuinen ontbreken doorgaans en trottoirs zijn voor het overgrote deel niet aanwezig of worden onderbroken. De huizen zijn van de straat gescheiden door een kleine stoep of een strook grind, al dan niet voorzien van leilinden en/of hagen. Ter plaatse van het onderhavige inbreidingsplan zijn geen verharde trottoirs aanwezig en is de smalle strook langs de Rijdt en de Julianalaan uitgevoerd in een half-verharding (afb.7).

Het verleggen van de rooilijn naar achteren, zoals dat is gebeurd bij de bouw van Dorpshuis De Horst in de jaren '60 en bij enkele naoorlogse twee-onder-een-kapwoningen aan de oostzijde van de Rijdt, zorgt voor een hinderlijke verstoring van het straatbeeld (afb.8).

Ter hoogte van het voorgenomen inbreidingsplan staan uitsluitend naoorlogse woningen, die wat betreft situering, vormgeving en materiaalgebruik niet aansluiten bij de karakteristieken zoals hierboven beschreven.

Julianalaan

De te bebouwen terreinen aan de Rijdt behoren van oudsher tot de beide erven van de voormalige boerderijen op de nummers 52 en 56. Dit agrarische erfkarakter is vooral nog zichtbaar aan de Julianalaan (afb.9). Daar waar de westzijde van de straat bestaat uit een regelmatige serie van dubbele woningen, heeft de oostzijde een wat meer rommelig en groen karakter. Behalve bomen, hekwerken en kleine bouwwerken valt hier ook het ontbreken van een trottoir op (afb.10).

Conclusies

Het plangebied is vanuit cultuurhistorisch en stedenbouwkundig oogpunt onlosmakelijk verbonden met de Rijdt en de beide voormalige boerderijen (Rijdt 52 en 56). Gezien de prominente ligging van het gebied ten midden van het karakteristieke dorpsaanzicht van Horssen, strekt het tot de aanbeveling om voor de toekomstige invulling van het plangebied niet alleen te kijken naar wat planologisch wenselijk is, maar vooral ook naar de wijze waarop de stedenbouwkundige inpassing van het gebied aansluit op de cultuurhistorische context; dit vergt dus maatwerk.

Voor wat betreft de bebouwing aan de Rijdt dient daarom aansluiting gezocht te worden met de historische gegroeide structuur zoals die vooral in het zuidelijke / middendeel van de Rijdt nog duidelijk aanwezig is. Concreet betekent dit dat:

- de te bouwen woningen gericht zijn op de Rijdt;
- de te bouwen woningen niet geschakeld zijn, maar vrijstaand;
- de ruimtes tussen de vrijstaande panden zo transparant mogelijk moeten blijven om 'verklontering' te voorkomen. Carports, bijgebouwen, e.d. dienen niet hoger te worden dan een bouwlaag en zo transparant mogelijk (dus zonder garagedeuren etc.) te worden uitgevoerd;
- de bouwhoogte van de te bouwen woningen overeenkomt met de omliggende panden ter plaatse / het vigerend bestemmingsplan;
- de te bouwen woningen dicht op de straat dienen te worden gesitueerd (hooguit gescheiden door een stoep of een smalle strook grint met daarin leilinden en/of hagen;
- de trottoirs als half-verharding worden uitgevoerd;
- de rooilijn op verschillende plaatsen verspringt;
- eventuele bijgebouwen ook in een versprongen, gedraaide rooilijn kunnen liggen.

Voor wat betreft de bebouwing aan de Julianalaan wordt aanbevolen om niet de later gebouwde woningen aan de westzijde als uitgangspunt te nemen, maar juist het (agrarische) erfkarakter van de oostzijde. Dit betekent dat:

- de toegangen van de woningen niet persé gericht hoeven te zijn op de straat;
- gesloten kopgevels mogelijk zijn;
- ook hier de woningen dicht aan de straat bebouwd kunnen worden;
- stoepen, trottoirs e.d. kunnen ontbreken, dan wel als half-verharding kunnen worden uitgevoerd;
- het erfkarakter vanaf het pand Rijdt 52 doorgezet kan worden tot vlak voor het kruispunt Rijdt-Julianalaan, met daarin bijgebouwen, muren / hekken en een groene uitstraling, bijvoorbeeld door het aanbrengen van gevelbeplanting, en:
- eventuele bijgebouwen de rooilijn op verschillende plaatsen kunnen overschrijden.

Voor het nieuw ontstane (binnen)terrein tussen de bestaande panden aan de Rijdt 52 en 56 en de te bouwen woningen aan de Rijdt en de Julianalaan is de visuele en stedenbouwkundige relatie tussen de beide voormalige boerderijen en hun voormalige erf van belang. Deze relatie kan verankerd worden door:

- te zorgen voor een groene uitstraling, en:
- de ruimte tussen de bestaande bouw en de te realiseren nieuwbouw zo groot mogelijk te houden.

Het nieuw te maken bestemmingsplan kan aan kwaliteit winnen door:

- aan de Rijdt geen twee-onder-een-kapwoningen te realiseren (deze kwaliteit vraagt economische inspanning);
- typologisch onderscheidt te maken tussen de geplande bebouwing aan de Rijdt en de geplande bebouwing aan de Julianalaan;
- de rooilijn aan de Rijdt niet groter te stellen dan 3 meter, om het binnenterrein zo groot en open mogelijk te houden;
- aan de Rijdt bijgebouwen tot in de rooilijn (en niet 1,5 meter achter de rooilijn) toe te staan;
- aan de Julianalaan bijgebouwen toe te staan tot aan de erfgrens van de straat;
- de zijde van de Julianalaan de bestemming 'erf' te geven, waardoor het plaatsen van bijgebouwen, tuinmuren, poorten e.d. tot aan de erfgrens langs de straat mogelijk is, en:
- er in het kader van stedenbouwkundig maatwerk voor te zorgen dat niet overal uniforme regels worden gehanteerd, met name waar het gaat om het plaatsen van eventuele bijgebouwen.

Drs. M. Kruidenier, architectuurhistoricus
Nijmegen, 3 mei 2018

De Onderste Steen te Nijmegen verricht sinds 1996 onderzoek en geeft advies op het gebied van architectuur, stedenbouw en toegepaste kunsten. Met behulp van geschreven bronnen en veldwerk wordt het verleden van een gebouw, wijk, dorp of stad in kaart gebracht. Het historisch onderzoek vormt het uitgangspunt voor een blik op de toekomst: het formuleren van een helder standpunt ten aanzien van behoud, herstel, herbestemming of nieuwbouw. Het bureau werkt zowel voor de overheid, als voor bedrijven, stichtingen en particulieren. Het heeft ruime ervaring op het gebied van beleidsnotities, categoriaal onderzoek en cultuurhistorische effectrapportages. Zie voor meer informatie: www.onderstesteen.com.

Voor dit advies werd onder andere gebruik gemaakt van:

www.cultureelerfgoed.nl (beeldbank)

www.druten.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

•

Afbeeldingen



Afb.1. Huidige situatie, met onderaan de twee voormalige boerderijen (Rijdt 52 en 56) en bovenaan de geplande inbreiding.



Afb.2. Kadastrale kaart uit 1821 (detail).



Afb.3. Kadastrale kaart, circa 1840 (detail).



Afb.4. Situatie omstreeks 1980 (detail).



Afb.5. Karakteristieke bebouwing aan de Rijdt.



Afb.6. Karakteristieke bebouwing aan de Rijdt.



Afb.7. De Rijdt ter plaatse van de voorgenomen inbreiding.



Afb.8. Verstarend straatbeeld aan de Rijdt door een teruggeplaatste rooilijn.



Afb.9. Erfachtige uitstraling aan de Julianalaan, met kleine bouwwerken, hekken en groen.



Afb.10. Straatbeeld aan de Julianalaan, met links de karakteristieke groene, agrarische uitstraling.