

Notitie Puiflijk ontwikkeling Houtsestraat 14-16 en woonprogramma

Ons kenmerk: 21-198

Betreft: onderbouwing buiten beschouwing historische schuur

Email: Pieter@dbl-lunteren.nl

Opgesteld: Pieter van Gisbergen (DBL)

Lunteren, 2025-08-19

De ontwikkellocatie Houtsestraat 14-16 ligt op een prominente plek binnen Puiflijk.



Verpondingskaart van Puiflijk uit 1809. r.a.g., Arnhem.

Historisch is de Houtsestraat een belangrijke ontsluitingsweg waaraan een groot aantal gebouwen waren gelegen die het straatbeeld haar karakter gaven.

Eén van die gebouwen was de kenmerkende en gedetailleerde schuur met de daarvoor gelegen erf muur die het erf van de toenmalige boerderij afbakende.



Foto DBL

De schuur en de muur zijn nog steeds prominent op de locatie aanwezig en als historisch uitgangspunt gekozen voor de ontwikkeling van het voorliggende plan. Door het handhaven van de bestaande muur aan de Houtsestraat en de daarin aanwezige doorgangen blijft het straatzicht naar het achtergelegen erf voor een belangrijk deel intact. Op dit erf vormt de te renoveren schuur het middelpunt en zal het gezicht van het nieuwe wijkje gaan vormen.



Foto DBL

De schuur kent een rijke detaillering



Foto DBL



Foto DBL

Echter is de schuur door haar leeftijd en gebrek aan onderhoud ook toe aan een grondige renovatie.

Dat vraagt om extra inspanningen en daarmee ook kosten die de oude waarden moeten herstellen en borgen voor de toekomst. De waarde voor het straatbeeld en de bijdrage die de locatie en voor een belangrijk deel de betreffende schuur zijn voor het karakter en historisch bewustzijn van Puiflijk een belangrijk ingrediënt.



Foto DBL

Om de renovatie van de schuur mogelijk te maken en tevens daar een functioneel onderdeel van het plan in de vorm van woningen te realiseren is het noodzakelijk deze woningen niet te oormerken binnen het vigerende woonprogramma. De kosten van een dergelijke renovatie met behoud van de cultureel historische kenmerken ligt beduidend hoger dan bij een reguliere nieuwbouw. Belangrijk voor de haalbaarheid van het behoud van dit kenmerkende stukje Puiflijk is dan dat dit deel van het plan buiten de reikwijdte van het woonprogramma blijft en daardoor ook niet wordt gelabeld met een maximale koopsom dan wel doelgroep.

Alleen dan is het mogelijk dit stukje Puiflijkse historie deel te laten uitmaken van een fraai ontwikkelplan op deze locatie.