

Middachten

Landgoed Middachten 3
6994 JC De Steeg

telefoon : 026 - 4952186
fax : 026 - 4955115
e-mail : info@middachten.nl
www.middachten.nl

Gemeente Rheden
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 9110
6994 ZJ De Steeg

gemeente Rheden



Ingekomen d.d.

- 1 FEB. 2018

Nummer:

Behandelaar:

Kopie aan:

Afg:

Middachten, 31 januari 2018

Ref : LM1801.4033

Betreft : Principeverzoek ontwikkeling Moestuin en Appelschuur Middachten

Geacht college,

Na verschillende gesprekken met uw medewerkers (contactpersoon de heer M. van der Leeden), wenden wij ons tot u met het volgende verzoek.

Wat vooraf ging

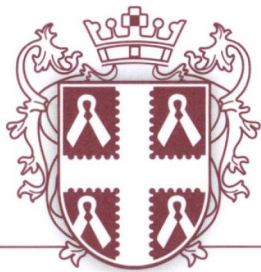
In 2009 heeft de gemeente meegewerkt aan de bestemming wonen voor de voormalige appelschuur op de moestuin van Middachten. Door dit rijksmonument een woonfunctie te geven, zou het in stand kunnen worden gehouden en daarmee een bijdrage leveren aan de beschermde buitenplaats Middachten. Dit was een onderdeel van het totale instandhoudingsplan Middachten, dat eerder mede met u als gemeente is opgesteld.

De economische crisis bleek een belemmering voor de uitgifte in erfpacht van de appelschuur. Ook bleek de beperking in de mogelijkheid tot bouw van een bergruimte/stalling buiten de footprint van de woning een belemmering in het gebruik. Dit betekent dat de appelschuur sinds 2009 te koop staat en nog geen concrete invulling heeft gekregen.

Inmiddels kregen wij in 2017 de beschikking over de gehele voormalige moestuin, omdat Heijmans de pacht heeft beëindigd. Daarmee ontstaat er de mogelijkheid om de gehele moestuin een nieuwe invulling te geven en deze detonerende plek zo te ontwikkelen, dat recht wordt gedaan aan de historische en landschappelijke kwaliteiten binnen de beschermde buitenplaats Middachten.

Ontwikkeling plan voor gehele moestuin

In overleg met behulp van architectenbureau Rooding en landschapsarchitect Peter Verhoeff van Stichting In Arcadië is een nieuw plan opgesteld, waarbij de vergunde woonbestemming voor de appelschuur het uitgangspunt is, en er tevens een visie komt op de gehele moestuin.



Hieronder beschrijven wij de hoofdpunten van dit ontwerp. Voor de onderliggende stukken verwijzen wij naar de landschappelijke- en cultuurhistorische analyse en schetsplan 'restauratie en uitbreiding appelschuur', deze zijn al digitaal aan u verzonden.

Hoofdpunten restauratie en uitbreiding appelschuur

- De footprint en volume van appelschuur, zoals dit binnen vigerende bestemmingsplan mogelijk is, blijft ongewijzigd. Wel verspringt de Noord-Oostgevel op de wijze en is er mogelijkheid om de woning intern anders in te richten dan het oorspronkelijke plan, zoals weergegeven in de bijlage.
- Alle, gedurende de jaren '70 en daarna ontstane opstallen langs de Boerenweg worden gesaneerd. Dit betreft ca. 170 m2 aan gebouwen.
- De moestuin wordt verdeeld in twee delen, een gedeelte dat dienstbaar is aan de nieuwe woning in de appelschuur en een gedeelte dat gedeeltelijk als moestuin en boomgaard, gedeeltelijk als weide zal worden gebruikt.
- Op het gedeelte van de appelschuur ontstaat de mogelijkheid om een gecombineerd kantoor met bergruimte (hout met pannen gedekt) te bouwen, maximaal 75 m2 groot, waarvan 50 m2 kantoorruimte en 25 m2 opslagruimte.
- Op overige gedeelte ontstaat de mogelijkheid om een bijgebouw als stalling/bergruimte (hout met pannen gedekt) te bouwen ten dienste van de moestuin, maximaal 75 m2 groot.
- Aan de boerenweg wordt een (naar het verleden refererende) afscheidende tuinmuur/erfafscheiding opgericht.
- Herstel van de koude bak, waarvan de fundamenteën nog aanwezig zijn.
- De bijenstal tussen de moestuin en hoeve de Wolfskuil (landgoed Middachten 7), wordt vanwege de toekomstige woonbestemming van de appelschuur en om doorzicht naar het Kooibos te vergroten, verplaatst naar de bosrand en naast de werkschuur van Middachten. Zie de visie van Stichting In Arcadië, bladzijde 20.

Verzoek

Wij verzoeken het college haar bereidheid te tonen, om de geschetste ontwikkelingen mogelijk te maken en aan de benodigde vergunningen c.q. bestemmingsplanwijzigingen mee te werken. Indien uw toestemming is verkregen kunnen wij deze plannen in overleg met de commissie cultuurhistorie en welstand verder uitwerken. Wij menen hiermee een kwalitatief hoogwaardig plan te ontwikkelen, dat zal bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit van dit gebied en tevens een bijdrage zal leveren aan rijksmonument Middachten.

Met vriendelijke groet,

Ing. A. T. Fennema
Rentmeester Middachten