

MISTERWEG 179 WINTERSWIJK

19 AUG. 13

JOYCE RAS



INHOUD

Inleiding	4
Aanleiding	4
Huidige situatie	5
Landschap	8
Cultuurhistorische Atlas Winterswijk	9
Historische kaarten	10
Bebouwing	12
Beleid	14
Bestemmingsplan	14
Conclusie	15





Locatie Obelink, Misterweg 179

INLEIDING

Dit document vormt een advies over de cultuurhistorische waarden van het complex Misterweg 179 Winterswijk in relatie tot de ruimtelijke ordening. Het advies biedt een handvat hoe om te gaan met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In de opbouw van het advies wordt er eerst een uitleg gegeven over de aanwezige cultuurhistorische waarden vervolgens een uitleg over het geldende beleid en tot slot de richtlijnen voor de nieuwe ontwikkeling.

AANLEIDING

Het bedrijf Obelink heeft de wens om de bedrijfsbebouwing te vergroten. Deze uitbereiding is gewenst aan de zuidwest zijde van de bestaande bebouwing, zoals hiernaast op het kaartje in het rood is weergegeven.

Deze ontwikkeling past niet direct in het huidige bestemmingsplan waardoor er een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Vanaf 1 januari 2012 bestaat de wettelijke verplichting om in bestemmingsplannen een (integrale) cultuurhistorische paragraaf op te nemen. Dit document is hier een basis voor.





Voormalige naoorlogse tunneloven met afgetopte schoorsteen, bedrijfsmatig hergebruikt; aan de overzijde gave rij steenfabriekarbeiderswoningen. Vóór 1978 stilgelegd.

status fabriek: bestemming

<http://www.steengoed.org/>

HUIDIGE SITUATIE




De oorspronkelijke functie van het terrein was pannen/stenen fabriek. Deze is echter buiten bedrijf geraakt waarna Obelink zich op de locatie heeft gevestigd. Deze vrijetijdsmarkt heeft zich in de loop der jaren enorm uitgebreid en heeft daarmee een landelijke bekendheid gekregen.

Door de grote groei van Obelink is er veel veranderd op het oorspronkelijk industriële erf. In de huidige situatie zijn echter nog wel de oorspronkelijke structuren zoals de hoofdwegen (Misterweg en Eekelerweg) duidelijk zichtbaar. Zo ook de rechte planmatige verkaveling met zandpaden en houtwallen. De historische perceelsgrens aan de noordoostzijde is niet meer herkenbaar.

Van de bebouwing is er door de jaren heen veel al gesloopt en vervangen door grote hallen. Resterend uit het industrieverleden zijn nog de schoorsteen en de arbeiderswoningen. In de luchtfoto hiernaast zijn de historische structuren en de schoorsteen geprojecteerd. Verder is in het zwart de historische bebouwing welke niet meer aanwezig is geprojecteerd. Dit geeft de structuur van het industriële erf weer.

De foto's op de volgende pagina's geven een beeld van de huidige bebouwing op terrein.



- 6
-  Schoorsteen
 -  locatie bebouwing en houtwal in het verleden
 -  Historische structuren (wegen, verkaveling)



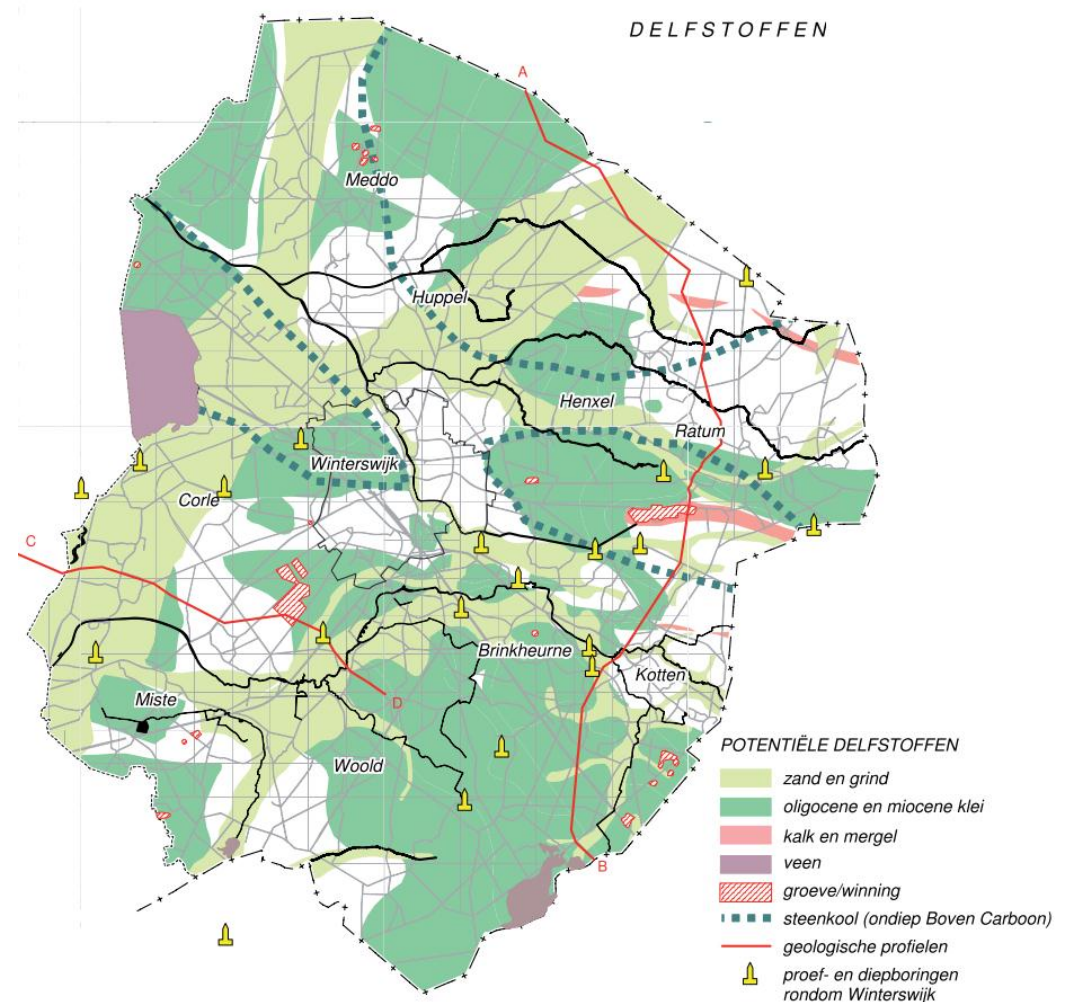
LANDSCHAP

Het gebied waar Obelink is gevestigd is van oorsprong een heidegebied. Het overgrote deel van Winterswijk bestond tot ver in de 19e eeuw uitsluitend uit vochtige en natte heide. Veel natte heidegebieden waren venig. De heide diende als begrazingsgebied voor het vee en voor het steken van plaggen en speelde daarmee een onmisbare rol in het landbouwsysteem. Ook werd op geschikte plaatsen turf gestoken door omwonenden. Na de introductie van alternatieve meststoffen in de 19e eeuw (guano, kunstmest) kreeg het gebied andere functies. De voormalige heidegronden vormden aantrekkelijke landbouwgebieden dankzij hun goede vochtgehalte en bemesting met kunstmest. Vandaar dat vrijwel alle vochtige heide en voormalige hooilanden in cultuur zijn gebracht. Op zowel de voormalige venige gronden als op de zandgronden was ontwatering nodig. Er kwam een structuur van sloten die afwaterde op kanalen, weteringen, goten of beken. De nieuwe landbouwgebieden werden rationeel ingedeeld. Ze kregen een rechtlijnige structuur van wegen, sloten en perceelsvormen. In de meeste jonge heideontginningen werden op regelmatige afstand boerderijen gebouwd.

De jonge ontginningen bestaan nog steeds uit een meestal rationeel ingedeelde afwisseling van akkerland, grasland en bospercelen. Wegen zijn recht en vaak beplant met bomen. Deze lanen zijn veel transparanter dan de met beukenlanen en houtsingels beplante wegen in het oude hoevenlandschap. Door de grote percelen, de rechte, transparante wegen en de sober beplante boerderijerven doet het landschap zeer grootschalig en enigszins eentonig aan.

Het terrein van Obelink ligt in het jonge ontginningenlandschap wat terug te zien is in de rationele structuren van de kavels en wegen. Verder heeft het gebied achter Obelink (tussen de Eekelerweg en de Driemarkweg) door de kleiwinning/steenindustrie een eigen karakter gekregen. De groevewinningen

zijn terug te zien op de kaart hieronder. Door de bijzondere geologie van Winterswijk liggen er oude lagen (direct) onder het oppervlak. Hierdoor konden delfstoffen gewonnen worden voor o.a. de baksteenindustrie.



CULTUURHISTORISCHE ATLAS WINTERSWIJK

OBJECTEN/LOCATIES VAN AARDKUNDIGE WAARDE

- begrenzing GEA-objecten
 - tracé geologische ontsluitingen met een bijzondere waarde
 - uitzichtspunt met zichtassen
 - catalogusnummer
 - geomorfologisch object
 - geologische ontsluiting
 - geologische ontsluiting/groeve
 - gebied met een provinciale waardering aardkundige kwaliteiten
- TERREINHOOGTE**
- < 25 m + NAP
 - 30 m
 - 35 m
 - 40 m
 - 45 m
 - > 50 m + NAP



PLATEAULANDSCHAP

- 1 venen en laagten, al dan niet dalvormig
- 2 laagten en afvoerlose depressies met beekafzettingen
- 3 laagten en afvoerlose depressies met hypodopzolgronden
- 4 welvingen en vlakten met hypodopzolgronden (al dan niet op xerodopzolgronden)
- 5 grondmorenvlakten en -ruggen op tertiaire klei
- 6 plateau met tertiaire kleibodems
- 7 plateau met grondmorene en/of tertiaire kleibodems afgedekt door een dik plaggendek
- 8 dekzandruggen en -koppen met xerodopzolgronden
- 9 dekzandwelvingen met hypodopzolgronden
- 10 dekzandruggen en -koppen met een dun plaggendek
- 11 dekzandruggen en -koppen met een dik plaggendek
- 12 keileem en/of tertiaire klei binnen 1,80 m -Mv.

DEKZANDLANDSCHAP

- 2.1 (rest)venen
- 2.4 venige laagten en afvoerlose depressies met moenge bodems
- 1.2 laagten en afvoerlose depressies met natuurlijke eerdgronden
- 1.3 laagten en afvoerlose depressies met beekafzettingen
- 1.4 laagten en afvoerlose depressies met beekafzettingen afgedekt door een plaggendek
- 1.5 dekzandwelvingen met hypodopzolgronden
- 1.6 dunne plaggendekken op dekzand
- 1.7 dekzandruggen en -koppen met xerodopzolen
- 1.8 dikke plaggendekken op dekzand
- 1.9 stuifzandruggen, -koppen en welvingen

OBJECTEN/LOCATIES VAN AARDKUNDIGE WAARDE

- ligging opschuivingsbreuk(-zone)
- ligging breuk(-zone)
- globale begrenzing plateauuranden
- begrenzing GEA-objecten
- tracé geologische ontsluitingen met een bijzondere waarde

JONGE LANDSCHAPPEN OP DE OUDE HEIDE

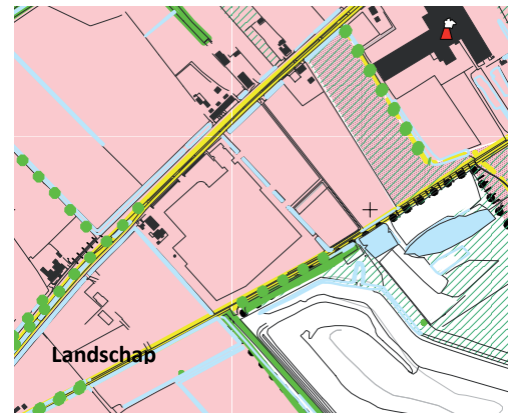
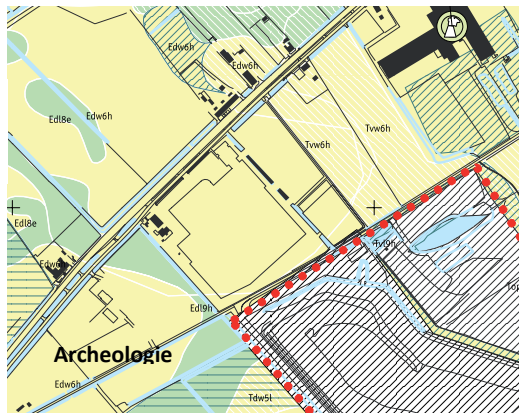
- jonge heideontginning in het nat-droge zandgebied
- belangrijke houtsingels (volgens inventarisatie gemeente)**
- houtsingel te relateren aan topografie 1850
- bomenrijen/ -lanen**
- lanen te relateren aan topografie 1850
- oude wegen**
- nog aanwezige oude weg, te relateren aan topografie 1850

middelmatige verwachting

Middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 4) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 5 en 6).

lage verwachting

Laag voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 7) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 8 en 9).



HISTORISCHE KAARTEN

Op de historische kaarten is zichtbaar dat de pannenfabriek waar later het bedrijf Obelink is gekomen zich pas in de jaren '20 van de vorige eeuw heeft gevestigd. Daarvoor waren de gronden nog in gebruik als heide.

De verkaveling was planmatig doordat het pas later is ontgonnen. Kenmerkend is dat er juist op deze plaats pannen en steenfabrieken zijn ontstaan doordat er ten zuiden van de fabriek klei gewonnen kon worden. Door de jaren heen ontstonden er dan ook diverse kenmerken van deze industrie. De kleiwingebieden krijgen een eigen karakter door de afgravingen. Er ontstonden arbeiderswoningen en directiewoningen bij de fabriekscomplexen.

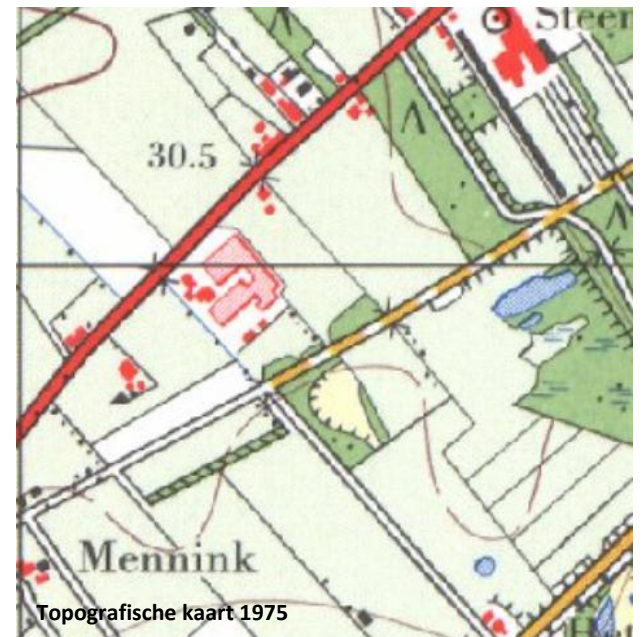
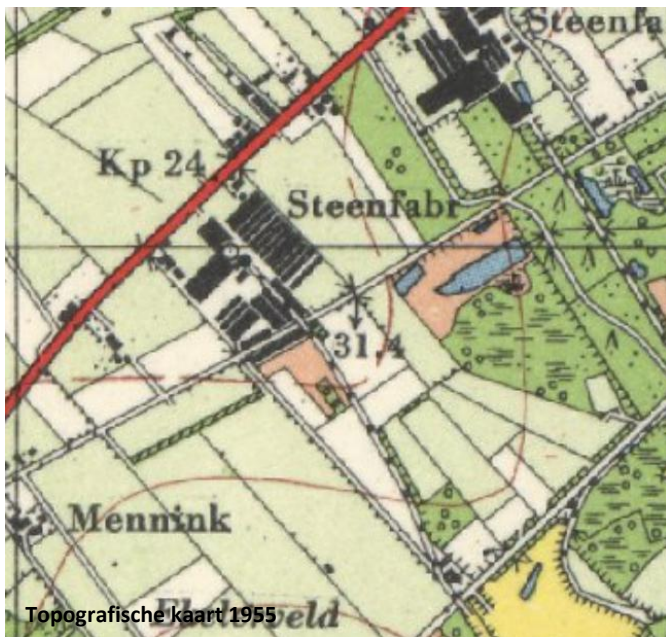
De industriegebouwen kregen een steeds grotere omvang. Zeker in verhouding met de ontginningsboerderijen die verder in het gebied aanwezig waren.



Topografische Militaire kaart 1911



Topografische kaart 1955



BEBOUWING

De eerste vergunning die op het perceel is afgegeven betreft een vergunning uit 1912 voor het bouwen van een steenoven voor de steenfabrikanten Te Siepe, Schulten en co. De jaren daarna volgen nieuwe gebouwen als een ringoven in 1920 maar de meeste worden weer gesloopt.

In 1946 wordt er echter een vergunning gegeven op basis van het provinciale bureau voor den wederopbouw voor de herbouw van een schoorsteen (diameter onder 4 m en boven 2 m. totale hoogte 45 meter). Dit is de schoorsteen waar momenteel nog steeds een deel overeind staat als relict van de pannen- en steenfabriek te Siepe, Schulten en co.

Wat er momenteel nog aanwezig is aan historische bebouwing is:

- *Fabrieksbebouwing/Schoorsteen*

Van de historische fabrieksbebouwing is behalve een deel van de schoorsteen niets zichtbaar meer behouden gebleven.

De schoorsteen is opnieuw opgebouwd in 1946. Eind jaren '70 van de vorige eeuw is een deel van de schoorsteen afgebroken waarschijnlijk als veiligheidsmaatregel en kostenbesparing. De schoorsteen vormt een herkenningspunt in het landschap.

- *Woningen*

Op het terrein staan nog twee woningen die door de jaren heen wel wat zijn veranderd maar op hoofdlijnen nog het beeld gaven van de jaren '50 van de vorige eeuw.

Aan de overkant van de Misterweg staan nog wel een rij arbeiderswoningen welke nog redelijk authentiek beeld geven.

De bedrijfswoning van te Siepe, Schulten en co is reeds gesloopt.





BELEID

BESTEMMINGSPLAN

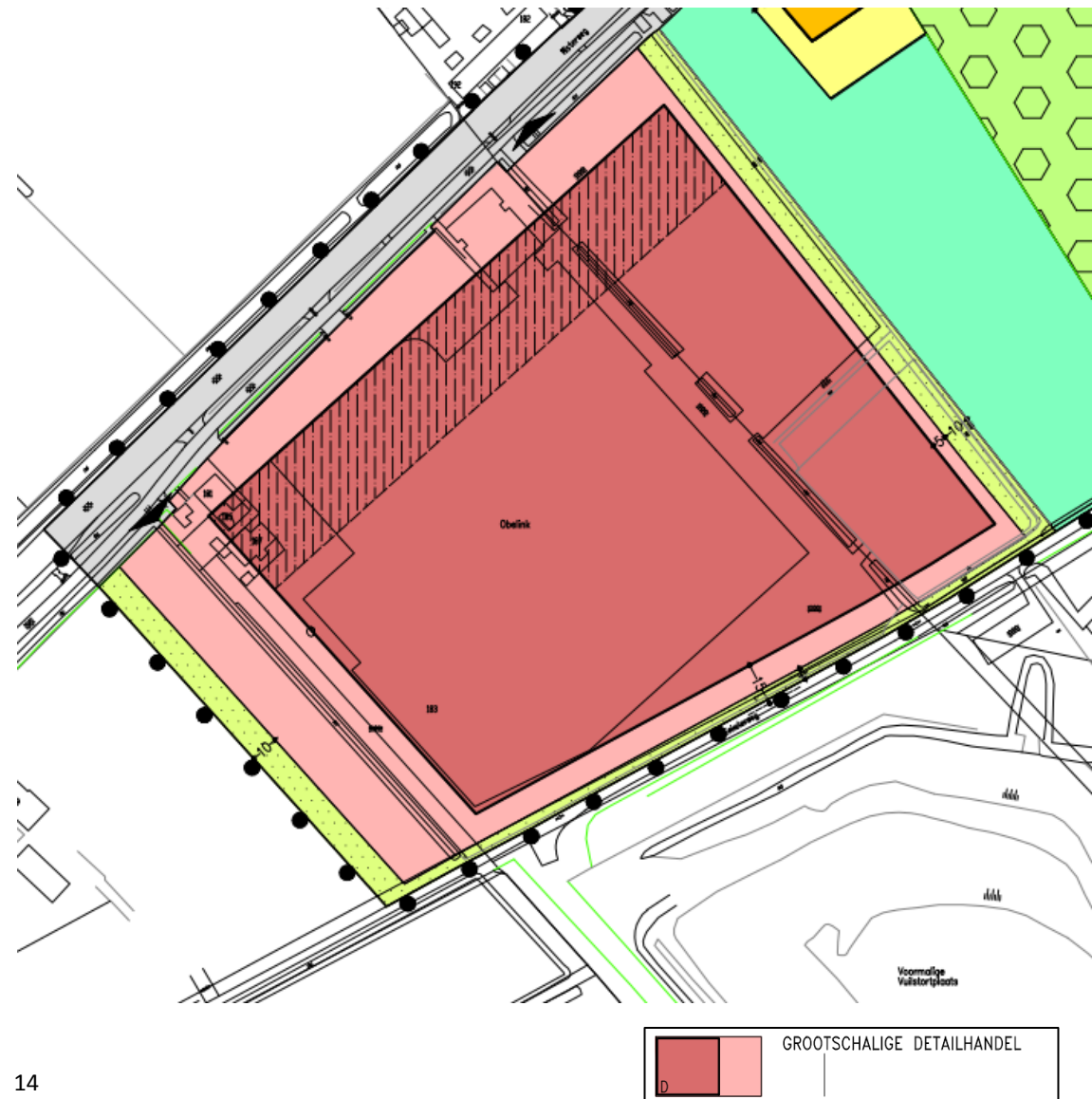
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Misterweg

De op de plankaart voor "Grootschalige detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor grootschalige detailhandelsvestigingen waaronder worden verstaan: kampeermarkten, een en ander met bijbehorende bebouwing, met uitzondering van dienstwoningen, onbebouwde terreinen en parkeervoorzieningen alsmede watergangen en waterpartijen .

Voorschriften omtrent bebouwing en inrichting

Bebouwing en inrichting van de genoemde gronden is toegestaan, mits de gebouwen binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak worden opgericht. De geplande vergroting past niet binnen het bouwvlak waardoor een partieel plan gemaakt dient te worden.

Sinds januari 2012 is het een wettelijke eis om cultuurhistorie onderdeel te maken van ruimtelijke plannen. De rijkdom aan cultuurhistorie (archeologisch erfgoed, het historisch (steden)bouwkundig erfgoed en het historisch landschappelijk erfgoed) is één van de kernkwaliteiten van de regio Achterhoek en van belang voor de sectoren recreatie, toerisme en vrijetijdseconomie. Om hier zorgvuldig mee om te kunnen gaan bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt er middels dit rapport eerst een cultuurhistorische analyse gedaan van het plangebied.



CONCLUSIE

Advies: De vergroting van de hallen van Obelink tussen de Eekelerweg en Misterweg passen binnen de geschiedenis van het industriële gebied. De plaats van de vergroting botst echter wel met een relict van deze historische. De geplande vergroting valt voor een deel samen met de nog aanwezige schoorsteen van de oude steenfabriek. Deze schoorsteen een markant relict van de pannen/steenfabriek op deze plaats. De aanwezige schoorsteen staat symbool voor de oude industrie en geeft een verklaring van de grote omvang aan bebouwing in een verder voornamelijk agrarisch gebied.

Op dit moment kan in het gebied het verhaal van de industrie samen met de geologie beleefbaar maken. De diverse relictten vertellen gezamenlijk het verhaal van de geologie en het gebruik van het landschap met de steenbakkers. Dit is zichtbaar in de o.a. de nog werkende groeve, het nog aanwezige smalspoor, de oude kleigaten, verlagingen in het landschap, de stortplaatsen die zijn ontstaan in oude kleigroeven, bebouwing van arbeiderswoningen en directiewoning zoals bij de Vlijt en van de industriële bebouwing alleen nog de schoorsteen van te Siepe.

Voorstel is om de schoorsteen als markant herkenningspunt van de oude pannen/steenfabriek in stand te houden en op te nemen in de nieuw te bouwen hal.

De architect van de initiatiefnemer heeft aangegeven dat hier mogelijkheden voor zijn. Inmiddels heeft de initiatiefnemer aangegeven om van de bestaande schoorsteen een blikvanger te maken in de showroom en tevens de geschiedenis van de groei van het bedrijf weer te geven.

