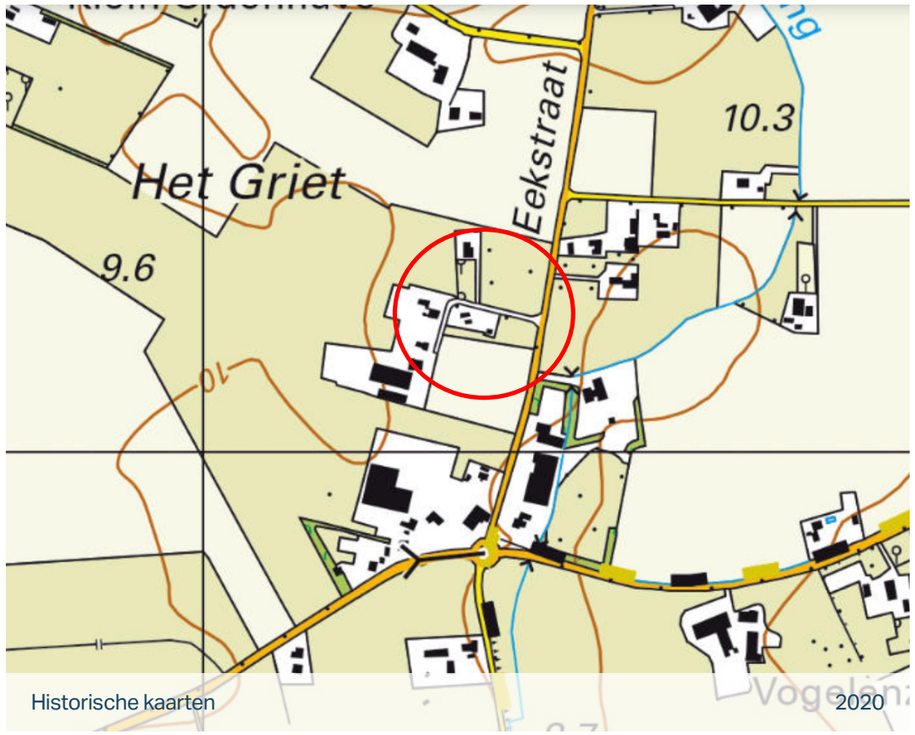
Historische kaarten 1900

Historische kaarten 1960

Historische kaarten 1985




Historische kaarten 2020

## Toelichting

**Historie**

- De Eekstraat volgt de structuur van het landschap en is de verbinding tussen Doesburg en het buitengebied met daarin verspreid liggende agrarische erven. De woning aan de Eekstraat 5 is in 1930 gebouwd nadat de bijbehorende schuur met een woongedeelte al in 1900 is gebouwd. Ten zuidwesten van de woning en schuur zijn boerderijen verder van de weg af gelegen.
- Naarmate de jaren vorderen raakt het bebouwingslint aan de Eekstraat meer bebouwd. De woning aan de Eekstraat 5 is ook gerealiseerd, met een ligging dicht op het toenmalige tracé van de Eekstraat. Aan de zuidkant, bij het kruispunt met de Zomerweg, ontstaat een bebouwingsconcentratie.
- De Eekstraat heeft vanwege een ruilverkaveling een andere ligging gekregen. Hierdoor is de woning aan de Eekstraat 5 een stuk verder en in een schuine positie ten opzichte van de weg komen te liggen. De woning aan de Eekstraat 5 heeft samen met de zuidwestelijke boerderijen een eigen toegangsweg vanaf de Eekstraat.
- De Eekstraat is de verbinding tussen Doesburg en Steenderen. Vanuit de bebouwingsconcentratie aan de zuidzijde van het plangebied is meer en in grotere korrel in het lint gebouwd met daarin ook verschillende functies. Ook zijn meerdere woningen gerealiseerd ten westen van de bestaande boerderij, deze woningen delen een ontsluiting via de eigen toegangsweg.

Huidige situatie — Erf voorzijde monumentale boerderij

Huidige situatie — Bestaande haag als erfafscheiding westzijde

Huidige situatie — Bestaande vijver

Huidige situatie — Toegang tot bestaand weiland

Huidige situatie — Toegang bestaand erf

Huidige situatie — Entree parkeren bestaande boerderij

Huidige situatie — Boomgaard oostzijde boerderij

Huidige situatie — Bestaande monumentale boerderij

Huidige situatie — Bestaande beplanting aan de toegangsweg vanaf Eekstraat

# Toelichting

**Huidige situatie**

- Bestaande boerderij is een gemeentelijk monument.
- Bestaande monumentale boerderij bestaat uit twee delen, een schuur met woongedeelte dat gebouwd is rond 1900 en de tegenwoordige woning dat in 1930 gebouwd is. Rond 1980 is de schuur aangepast voor bewoning waarbij in het oorspronkelijke woongedeelte een garage gerealiseerd is.
- Erf aan oostzijde van bebouwing. Erf is omgeven met beplanting dat zicht van boerderij belemmert. Toegang tot erf via hekwerk.
- Grote laanbomen aan de ontsluitingsweg vanaf de Eekstraat. Hierdoor is de woning ook uit het zicht vanaf de Eekstraat.
- Aan west- en zuidzijde forse bomen en een boomgaard.
- Aan westzijde formele haag als erfafscheidsgrens.

**Plan: bebouwing in erfopzet**

- Behoud van een compact erfopzet door het toevoegen van een schuurwoning ter plaatse van voormalig bijgebouw. (Vereiste van de gemeente)
- Schuurwoning in vorm van bijgebouw dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw met inpandig bijgebouw en parkeren.
- Ontsluiting voor langzaam verkeer via bestaande toegang gezamenlijke erf.
- Parkeren nieuwe schuurwoning inpandig (voor bewoners) en op gezamenlijk erf (voor bezoekers). Parkeren op het erf wordt groen ingepast.
- Parkeren bestaande boerderij bij bestaande garage.
- Snoeien van onderbeplanting ter hoogte van ontsluiting gezamenlijk erf, hiermee wordt zicht op monumentale boerderij vanaf de Eekstraat versterkt en ontstaat zicht vanuit de boerderij richting het open landschap.
- Situering nieuwe woning leidt tot uitbreiding van woonbestemming aan de zuidkant. De overige gronden behouden een agrarische inrichting bestaande uit bijvoorbeeld bloemrijk grasland. Hier geen beschutting zodat bestaande boerderijen zichtbaar blijven vanaf Eekstraat, openheid behouden blijft en zicht ontstaat vanuit de nieuwe woning op het agrarisch gebied.
- De gronden tussen de nieuwe schuurwoning en de Eekstraat krijgen ook een agrarisch inrichting zonder beschutting zodat de monumentale boerderij zoveel mogelijk in het zicht blijft vanaf de Eekstraat.
- Optie om grond aan te kopen ten zuiden van de bestaande monumentale boerderij mocht de toekomstige koper dat wensen. Hier ook het agrarisch karakter behouden, dus een agarisch inrichting en geen beschutting.

## Legenda

- Behouden bestaande monumentale boerderij
- Nieuwe schuurwoning met inpandig parkeerplaats en bijgebouw
- Centraal informeel vormgegeven erf met ruimte voor lage beplanting en parkeren voor bezoekers
- Gebruik inrit ten behoeve van entree erf
- Verwijderen van onderbeplanting ten behoeve van zichtlijn en ontsluiting erf
- Behouden van bestaande bomenwal met onderbeplanting langs ontsluitingsweg (grond van gemeente)
- Handhaven van bestaande bomen
- Nieuw aan te planten inheemse bomen
- Handhaven en versterken bestaande haag
- Nieuwe streekeigen haag langs nieuwe perceelsgrenzen
- Locatie oud bijgebouw
- Entree bestaande woning
- Bestaande kadastrale percelen (grijze lijn)
- Gronden met agrarisch karakter en eventueel aan te planten bomen waarbij openheid en bebouwing vanaf Eekstraat in zicht moet blijven. Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen als bedoeld in bijlage I Besluit activiteiten leefomgeving is niet toegestaan

# **Eekstraat 5, Doesburg** | Gemeente Doesburg

Schetsontwerp | oktober 2025

BURO SRO