



Kemperbergerweg 221, **ARNHEM**

Kemperbergerweg 221, Arnhem
Projectnummer: 3448.01
Datum: 08-02-2022

 **buro ontwerp &
omgeving**
adviseurs voor leefomgeving

BESTAANDE SITUATIE - *Locatie*



Locatie gezien vanaf openbare weg.



Woning met toegangshek.

BESTAANDE SITUATIE - *Luchtfoto 1:2000*



Kemperbergerweg 221

Het plangebied is gelegen aan Kemperbergerweg 221 te Arnhem. Ten oosten van het perceel bevindt zich de oprit vanaf de Kemperbergerweg en aan de westzijde bevinden zich open weilanden.

Het voornemen bestaat om de huidige situatie juridisch-planologisch vast te leggen in een bestemmingsplan (legalisatie).

De gemeente heeft gevraagd om inzicht te geven in de huidige en toekomstige oppervlakten aan gebouwen en een inrichtingsschets van de toekomstige situatie. Om het initiatief mogelijk te maken, moet de kapschuur worden verkleind. De schets laat de gewenste inrichting van het plangebied en inbedding in het bestaande omliggende landschap zien.

BESTAANDE SITUATIE - *Foto's bestaande gebouwen*



ANALYSE - *Bestaand groen en gebouwen*



Bestaand groen en gebouwen

De Kemperbergerweg wordt begeleid door een opvallende bomenstructuur welke tussen de weg en de ventweg in ligt. Daarnaast worden vrijwel alle kavels omzoomd door het groen en zijn de kavelgrenzen aangezet met bomen en/of bosplantsoen.

Eveneens is op de kaart te zien welke gebouwen er aanwezig zijn op het perceel. De gebouwen in wit blijven ongewijzigd. Het gebouw in rood wordt verkleind om aan de gestelde eisen van de bouwoppervlaktes te kunnen voldoen.

Links op de foto: de deels te slopen kapschuur

ONTWERP - *Schetsontwerp 1:1000*



Schetsontwerp, schaal 1:1000

Schetsontwerp

Het schetsontwerp laat de verkleining van de kapschuur zien en geeft weer hoe het perceel landschappelijk ingepast kan worden.

De ontsluiting van de bestaande woning en 2-onder-1 kap woningen vinden plaats via de huidige inrit met karrespoor. Deze sluit aan op de ventweg naast de Kemperbergerweg. De inrit wordt begeleid door een nieuw aan te planten beukenhaag en aan het einde van de inrit wordt een erfboom aangeplant. Aan de noordelijke kavelgrens wordt de groenstructuur versterkt zoals ook bij omliggende percelen het geval is. Hierlangs worden enkele boomvormers aangeplant welke bessen of vruchten dragen. Deze soorten bieden een waardevolle toevoeging voor de ecologische waarden. Het bestaande grasveld zal worden doorgezaaid met een bloemrijk grasmengsel welke bijdraagt aan een grotere biodiversiteit voor onder andere bijen en vlinders. Aan weerszijden worden kleine insectenhôtels geplaatst.

Vanaf de inrit komt men bij de parkeerplaatsen. Deze worden uitgevoerd met grasbetontegels. De overige verharding op het perceel blijft bestaan. Daarnaast bevinden zich nog twee parkeerplaatsen op de bestaande verhardingen bij de 2-1 kapwoningen.

De kapschuur wordt deels gesloopt zodat voldaan kan worden aan het maximaal te bebouwen oppervlak. Van deze schuur wordt 15,4 m² verwijderd om zo te voldoen aan de planologische mogelijkheden. Het oostelijk deel wordt gesloopt zodat de schuur op gelijke hoogte komt te staan aan het woonhuis (4) op het perceel.

Bestaande oppervlaktes

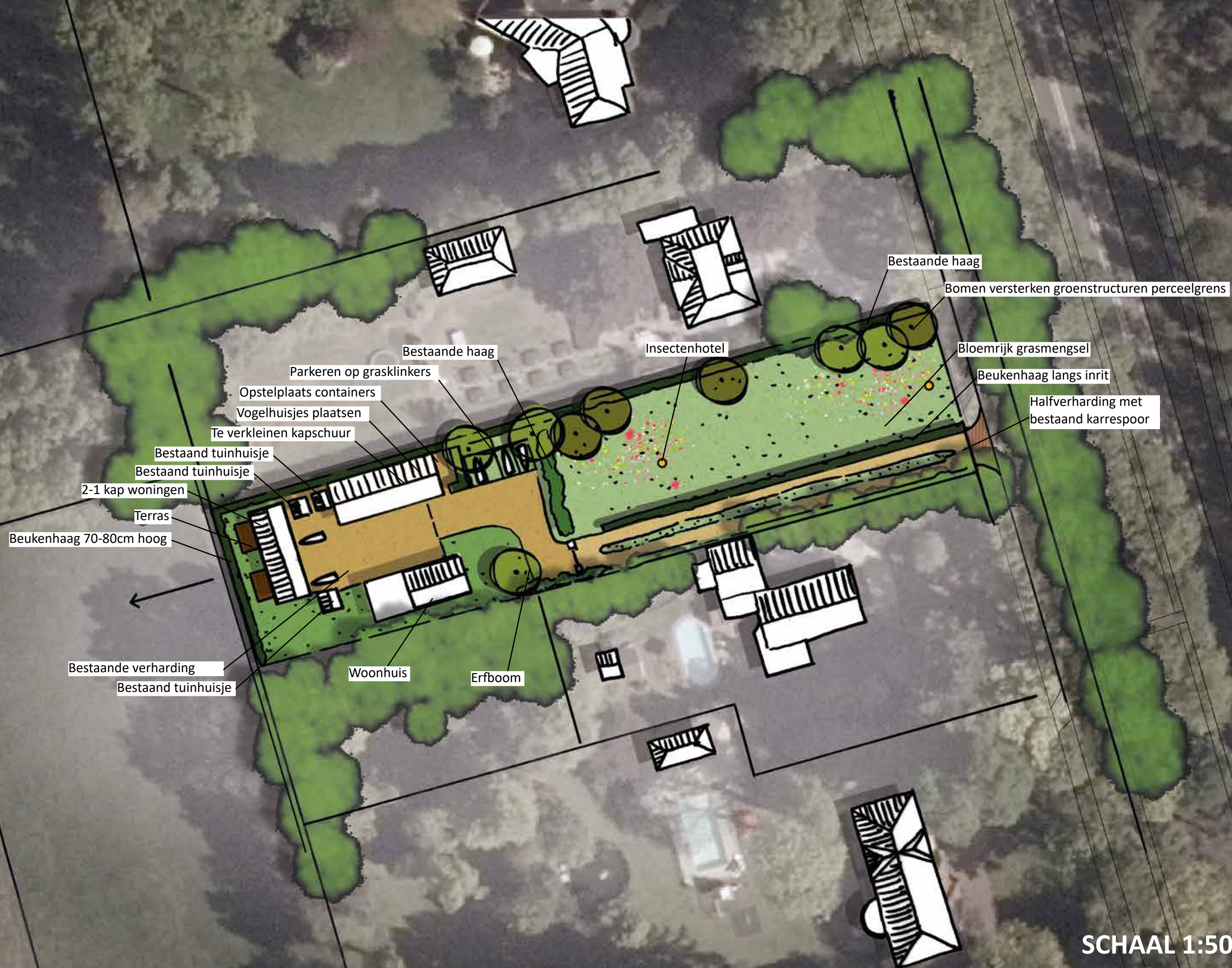
	Gebied	Oppervlakte in m²
1.	Twee 2-1 kap woningen	69
2.	Twee tuinhuisjes	11
3.	Kapschuur	120
4.	Woonhuis	94
5.	Tuinhuisje	8,4

Totaal oppervlakte 302,4

Gewenste oppervlaktes

	Gebied	Oppervlakte in m²
1.	Twee 2-1 kap woningen	69
2.	Twee tuinhuisjes	11
3.	Kapschuur	104,6
4.	Woonhuis	94
5.	Tuinhuisje	8,4

Totaal oppervlakte 287



SCHAAL 1:500

ONTWERP - *Referentiebeelden*



ONTWERP - *Referentiebeelden*





Kemperbergerweg 221, ARNHEM