

Grote Welstand (6 oktober 2011)

1. Landgoed Laag Erf (PRJ1109001)

OPENBAAR

Bij de behandeling van dit plan zijn aanwezig de heer en mevrouw van Loenen, eigenaar en initiatiefnemers van dit plan en de heer R. Siemens, landschapsarchitect van het bureau Nieuwland Advies.

Aan de hand van een presentatie wordt door de heer Siemens een toelichting gegeven op het plan voor de realisatie van een nieuw woongebouw met drie (geschakelde) wooneenheden op het nieuw te realiseren landgoed.

Peter Hectors van de gemeente Arnhem geeft ook nog een toelichting op het plan en op de z.g. provinciale regeling voor de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering die hierbij van toepassing is.

Kader

Het nieuwe Landgoed Laag Erf bestaat uit drie open ruimten (z.g. kamers) in een bosgebied, die thans gebruikt worden als paardenwei. De boerderij van de familie van Loenen is gelegen tussen de zuidelijke en middelste kamer.

Aanleiding voor dit initiatief is de voorgenomen beëindiging van de bestaande manege, de houtzagerij en de houthandel van de familie. De activiteiten t.a.v. de mini camping blijven voortbestaan.

Er wordt gebruik gemaakt van de provinciale regeling mbt het beëindigen van (agrarische activiteiten) die het onder een aantal strikte voorwaarden mogelijk maakt woonbebouwing toe te voegen. O.a. wordt de eis gesteld dat er een inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan wordt gemaakt. De boerderij blijft hierbij woonhuis en maakt onderdeel uit van het landgoed.

Uitgangspunt

Het toevoegen van een nieuw woongebouw met drie (geschakelde) wooneenheden in één ensemble op het hoogste punt in de rand van de zuidelijke kamer van het nieuwe landgoed.

Doel

Er wordt advies gevraagd aan de commissie over de beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing. Het inrichtingsplan van het landgoed is ter informatie voorgelegd.

Discussie- besprekpunten

Onderstaande punten zijn nader besproken:

- dominantie van de bestaande boerderij in het nieuwe landgoed
- beeldkwaliteit nieuwe woningen
- omzetten houten schuur bij de boerderij naar stenen schuur
- inrichtingsplan, scherper formuleren en ontwerpen dan voorgesteld
- beheer van het landgoed
- op welke wijze wordt bos toegevoegd in de bestaande 'kamers'
- ontmetingsbeheer met oogst
-

Conclusie:

Nadat de vragen c.q. opmerkingen zijn besproken komt de voorzitter tot onderstaande conclusie:

BKP

- Toegevoegde nieuwbouw moet zich voegen in de bosrand en moet niet domineren (dus geen “kasteeltje“ !), kies voor argeloze architectuur. .
- Maak gehele nieuwbouw niet te monumentaal
- Cruciaal bij het gehele plan zal de architect keuze zijn .Zorg hierbij dat de opdrachtgever aan het roer blijven.
- handhaaf boerderij als dominant hoofdgebouw binnen het landgoed
- Passende erfbouw bij boerderij, dus schuur moet ondergeschikt zijn

Inrichtingsplan

- handhaaf de kamers en tracht met het toegevoegde bos de kamers meer als een geheel te maken (bijv. bosaanbouw als doorgaande strook)
- Zichtbaarheid bestaande dominante boerderij versterken
- Leg paden in het bos en niet in de open ruimte.

Verdere behandeling van het plan kan in de Kleine Commissie plaatsvinden waarbij Anneke Nauta (landschapsdeskundige) wordt gevraagd bij de verder behandeling aanwezig te zijn.