

Inrichtingsplan - Landschapsplan Diepesteeg 11 te Elburg

Op het perceel Diepesteeg 11 te Elburg bevindt zich een grondverzetbedrijf. Op dit moment zijn er te weinig mogelijkheden aanwezig om alle bedrijfsmiddelen en incidentele opslag overdekt te kunnen bergen. Dit kan opgelost worden door extra bedrijfsbebouwing te realiseren in aanvulling op de kapschuren, die al aanwezig zijn. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om hierin te kunnen voorzien. Op onderstaande afbeelding is het totale perceel Diepesteeg 11 rood omlijnd. Te zien is, dat het perceel op dit moment slechts gedeeltelijk bebouwd is.



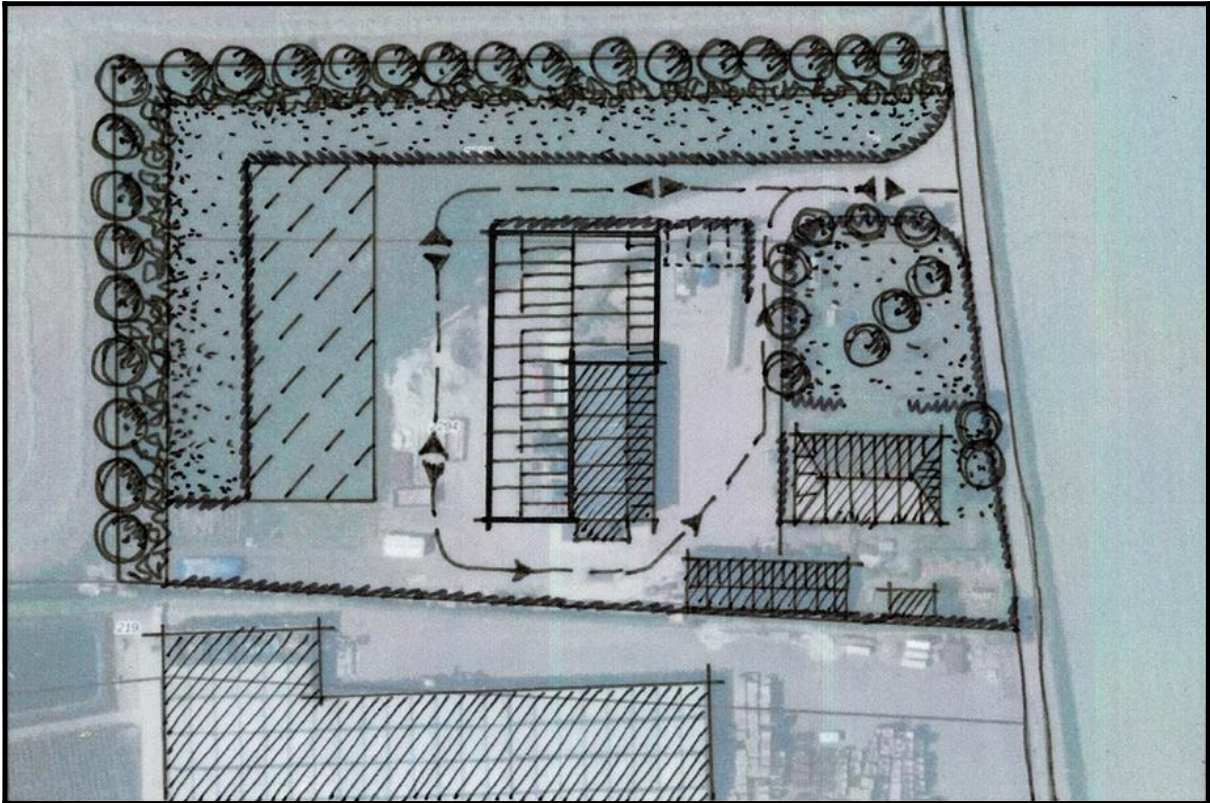
Impressie perceel Diepesteeg 11

Voor de mogelijke toekomstige inrichting van het perceel Diepesteeg 11 is een inrichtingsplan opgesteld, dat ook als landschapsplan beschouwd kan worden. Het inrichtingsplan is hieronder opgenomen:



Inrichtingsplan Diepesteeg 11

Om het verschil ten opzichte van de huidige situatie beter te kunnen beoordelen is het inrichtingsplan ook nog een keer over de luchtfoto geprojecteerd. Dan is in de ondergrond (de luchtfoto) te zien, hoe het er nu uit ziet.



Inrichtingsplan Diepesteeg 11, geprojecteerd over luchtfoto huidige situatie

Op het inrichtingsplan is te zien dat de bestaande woning met bijbehorend erf gelegen is aan de Diepesteeg. Dit woonperceel is door een beukenhaag omgeven en is als zodanig goed herkenbaar.



Bestaande (bedrijfs)woning

Het woonperceel wordt in de nieuwe situatie als zodanig gehandhaafd, inclusief de beukenhaag.

De bestaande bedrijfsgebouwen zijn lichtbruin aangegeven terwijl de beoogde nieuwe bebouwing donkerbruin is weergegeven. De toevoeging van 550 m² aan nieuwe bedrijfsbebouwing vindt plaats door uitbreiding van de bestaande kapschuur met 4 traveeën van elk 4 meter aan de noordkant en door het dan ontstane geheel nog eens te spiegelen aan de westzijde (het dik omlijnde gedeelte is de nieuwbouw).



Nieuwe bedrijfsbebouwing (donkerbruin) in aanvulling op bestaande bedrijfsbebouwing (lichtbruin)

De bestaande kapschuur zal als basis gebruikt worden voor de uitbreiding met nieuwe kapschuren:



Bestaande kapschuur

Voor de nieuw te bouwen kapschuur aan de achterzijde zal uitgegaan worden van de gangbare hoofdvorm van een agrarische kapschuur. Al dan niet voorzien van een overstek en in elk geval in een gedekte kleur. Daarbij kunnen de volgende afbeeldingen als referentie dienen:



De bestaande aansluiting op de Diepesteeg wordt gehandhaafd.



Bestaande aansluiting op de Diepesteeg

De routing op het perceel zelf wordt zodanig verlegd, dat er een ruime mogelijkheid ontstaat om de kapschuren goed te bereiken en achter de kapschuren te manoeuvreren. De breedte van de verharding achter de nieuwe kapschuur bedraagt 15 meter. Er is een mogelijkheid tot rondrijden indien dat nodig is. De meeste verkeersbewegingen kunnen echter plaatsvinden via de hoofdroute, dat wil zeggen zonder over het gemeenschappelijke erf te hoeven rijden. Ten westen van de kapschuren is ruimte gereserveerd voor de tijdelijke stalling van containers. Dit gedeelte van het erf zal halverhard worden. Op het gemeenschappelijk erf worden 4 parkeerplaatsen voor personenauto's aangelegd, terwijl er op diverse plaatsen nog andere parkeermogelijkheden zijn.



Nieuwe routing op het perceel met stallingsmogelijkheid voor containers (gearceerd aangegeven) en parkeerplaatsen voor personenauto's

Voor de landschappelijke inpassing van de beoogde nieuwe ontwikkeling is nauw aangesloten bij het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Elburg, dat in 2011 is vastgesteld. Hierin is het volgende opgenomen ten aanzien van het open kampenlandschap, waar het perceel Diepesteeg 11 deel van uitmaakt:

5.4 Half open kampenlandschap

Gebiedskenmerken

Algemeen: dit landschap vertoont veel gelijkenissen met het kleinschalige kampenlandschap langs de Bovenweg. Alleen hier op de dekzandrug is het landschap minder besloten. Het opent zich meer richting de omliggende landschappen. Toch komen de patronen en kenmerken verder wel overeen. De wegen hebben een bochtig verloop, veelal door het aanwezige hoogteverschil. Het landschap kent een onregelmatig en blokvormig verkavelingspatroon in het half open kampenlandschap. De randen van de percelen zijn soms aangezet met houtwallen, waardoor een relatief kleinschalig landschap ontstaat. Het grondgebruik is afwisselend en bestaat uit bouwland en graslanden. Veel voorkomende soorten hier zijn eiken, essen en elzen.

Denkrichting: herstel van de samenhang en balans tussen de verschillende elementen: houtwallen, singels, wegbeplanting, erfbeplanting, open ruimtes, bebouwing en sloten.

Het is gewenst om het half open kampenlandschap te versterken door de sloten en beken te voorzien van opgaande beekbegeleidende beplanting en op sommige plaatsen de perceelsranden aan te zetten met houtwallen en singels. In dit landschap moet gezocht worden naar een goede balans tussen aangeplante perceelsranden en open percelen. Het karakter van een half open landschap moet behouden blijven.

Erfbeplanting: hagen langs de voortuin, langs de weg en houtwallen langs de grenzen van het erf. Om openheid naar het achterland te behouden, kan worden voorgesteld om percelen aan twee zijden te voorzien van beplanting. Verder maken hoogstamfruitboomgaarden met een meer onregelmatige aanplant, leilinden aan de zonzijde en boomgroepen bestaande uit eik, linde paardenkastanje en beuk onderdeel uit van het erf. Eikenboschages zijn meer achter op het erf gesitueerd of aan de zijkant. Bij uitbreiding van de stallen, schuren of andere gebouwen kunnen ook houtwallen en -singels worden aangeplant.

Soorten

De karakteristieke landschapselementen en beplantingen op het erf bestaan uit streekeigen soorten. De kenmerkende soorten bestaan uit:

Houtwallen en -singels:
Eik en diverse soorten inheemse struikvormers zoals vuilboom, inlandse vogelkers en hazelaar.

Bomenrijen:
Voornamelijk eik.

Solitair of boomgroepen:
Eik, (leij)linde, paardenkastanje en beuk.

Hagen:
Beuk of veldesdoorn.

Hoogstamfruitboomgaarden:
Mix van soorten zoals appel, peer, pruim, kers of noot.

houtwal/bomenrij

leiboem

solitair

haag

fruitboomgaard

erf in het half open kampenlandschap

bomenrij

leibomen en haag langs voorgevel

houtwal

(leij)linde als solitair bij boerderij

Aanbevelingen in het LOP voor nieuwe ontwikkelingen in het open kampenlandschap

Op dit moment wordt het perceel aan de west- en noordzijde omzoomd door een rij knotwilgen. Voorgesteld wordt om hiervan gebruik te maken als toekomstige begrenzing van het bedrijfsperceel. Deze begrenzing kan versterkt worden door een 5 meter brede groenzone te realiseren, waarin de bestaande knotwilgen zijn opgenomen. Aanvullend kunnen extra knotwilgen aangebracht worden, terwijl inheemse struikvormers (vuilboom, inlandse vogelkers en/of hazelaar) zorgen voor een groene aanblik. Hierdoor zal de overgang naar het open agrarische landschap verzacht worden zonder dat het contact met dit open agrarische landschap helemaal verloren gaat.

Op het perceel zelf zullen langs de ontsluitingsroute beukenhagen worden aangebracht, die samen met de bestaande beukenhagen zorgen voor een groene omlijsting.