

ERFADVIES DOMSTRAAT 60 NIJKERKERVEEN



NOTITIE UITGANGSPUNTEN EN
RANDVOORWAARDEN 2020

ERFADVIES DOMSTRAAT 60 NIJKERKERVEEN GEMEENTE NIJKERK

COLOFON

Contactpersoon M. Van Rooten-van der Klink | gemeente Nijkerk

Initiatiefnemer Mostert & van de Weg B.V.

Datum advies 29- 12 - 2020

Ervenconsulenten Gelders Genootschap
Christel Steentjes
c.steentjes@geldersgenootschap.nl
026 442 17 42

LANDplus | cultuurhistorisch advies
Janneke Hoenselaars
janneke@landplus.nl
06 127 128 23

LAND⁺
CULTUURHISTORISCH ADVIES

NOTITIE UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN 2020

INLEIDING

Ten behoeve van een recente aanpassing van het bestemmingsvlak 'bedrijf- landelijk, transportbedrijf/loonbedrijf/ machinehandel' van de Domstraat 60 in Nijkerkerveen is door de gemeente Nijkerk een landschappelijke inpassing als tegenprestatie gevraagd. De gemeente hecht grote waarde aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en vindt het belangrijk dat de bedrijfslocatie zorgvuldig wordt ingepast. Ook de Regio Foodvalley (Menukaart Regio Foodvalley, mei 2018) waar de locatie deel van uit maakt stelt eisen aan uitbreidingen/ veranderingen in het buitengebied.

In oktober 2020 is door Bos, erf & landschap uit Haarlem een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De gemeente heeft de ervenconsulent van het Gelders Genootschap gevraagd om een onafhankelijk advies voor de ontwikkeling aan de Domstraat. Door afwezigheid van de ervenconsulent van het Gelders Genootschap is voor het opstellen van het advies samenwerking gezocht met LANDplus | cultuurhistorisch advies uit Nijmegen.

Dit advies geeft uitgangspunten en randvoorwaarden voor de verdere uitwerking van het ontwerp door Bos, erf & landschap. Het vormt een kader bij de welstandsadvisering en de vergunningverlening door het gemeentebestuur.



De locatie aan de Domstraat 60

Bron: googlemaps

RUMTELIJK KADER

De Menukaart Regio Foodvalley (2018) bevat het beleid voor het toepassen van maatwerk voor de uitbreiding van bedrijven in het buitengebied. Het geeft duidelijkheid aan ondernemers in het buitengebied, die hun bedrijf verder willen uitbreiden dan het bestemmingsplan toelaat. Om deze ruimte te kunnen benutten voor een uitbreiding wordt van de ondernemer verwacht dat hij/zij in overleg de maatschappelijke tegenprestaties levert als compensatie voor de uitbreiding.

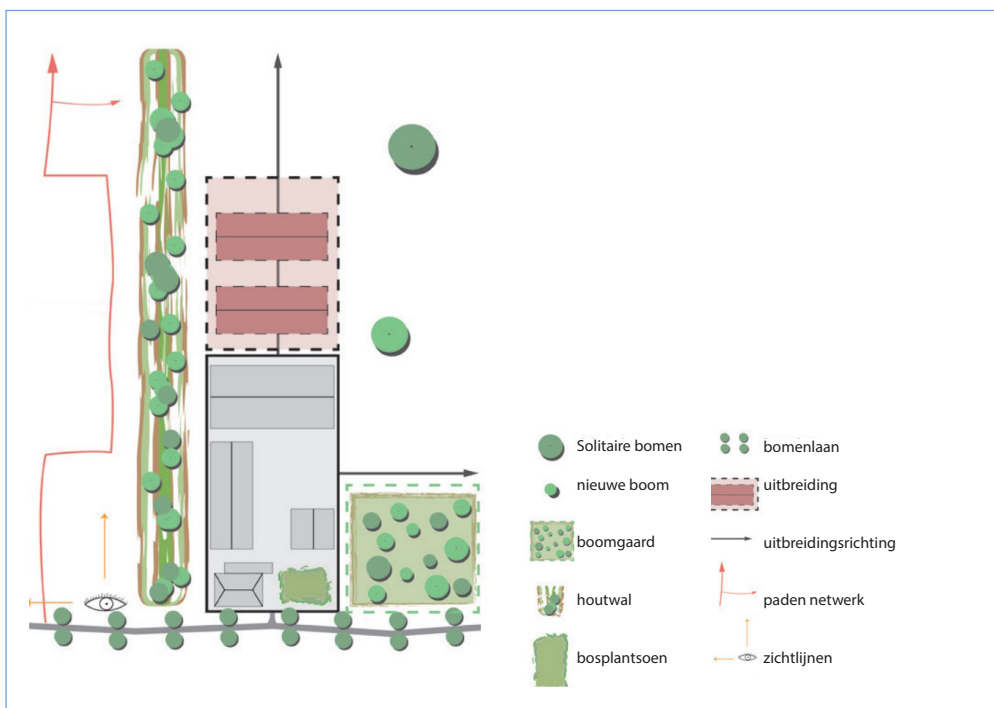
De maatschappelijke tegenprestaties kunnen uit meerdere onderdelen bestaan. In het geval van de locatie aan de Domstraat 60 gaat het om verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij kan gedacht worden aan landschapselementen, natuurwaarden en beeldkwaliteit. Maatwerk vindt plaats aan de hand van het landschap en de bijbehorende kenmerken waar de locatie in gelegen is. De locatie Domstraat 60 ligt in het kenmerkende slagenlandschap.

Gebiedskenmerken slagenlandschap zijn:

- Lange smalle percelen;
- lange rechte sloten;
- rechte ontginningsas met verspreid gelegen bebouwing;
- vierkante percelen bos;
- elzensingels;
- kleine waterpartijen.

Mogelijke ingrediënten voor locatie in het slagenlandschap bestaan uit:

- Elzensingels of rijen knotwilgen aanplanten of aanvullen;
- vierkante percelen bos of bosplantsoen;
- waterpartijen met natuurlijke oevers, rietopstanden;
- maatregelen om water op te vangen op piekmomenten kan hier in samenwerking met het waterschap een goede investering zijn;
- rietkragen langs de sloten;
- houtsingels op de randen van de bouwkaavel;
- hekwerken vervangen door afscheidingen met hoge kwaliteit;
- het omvormen van de oprit van asphalt naar bijvoorbeeld gebakken materiaal;
- inpassen van bestaande schuren door middel van beplanting.



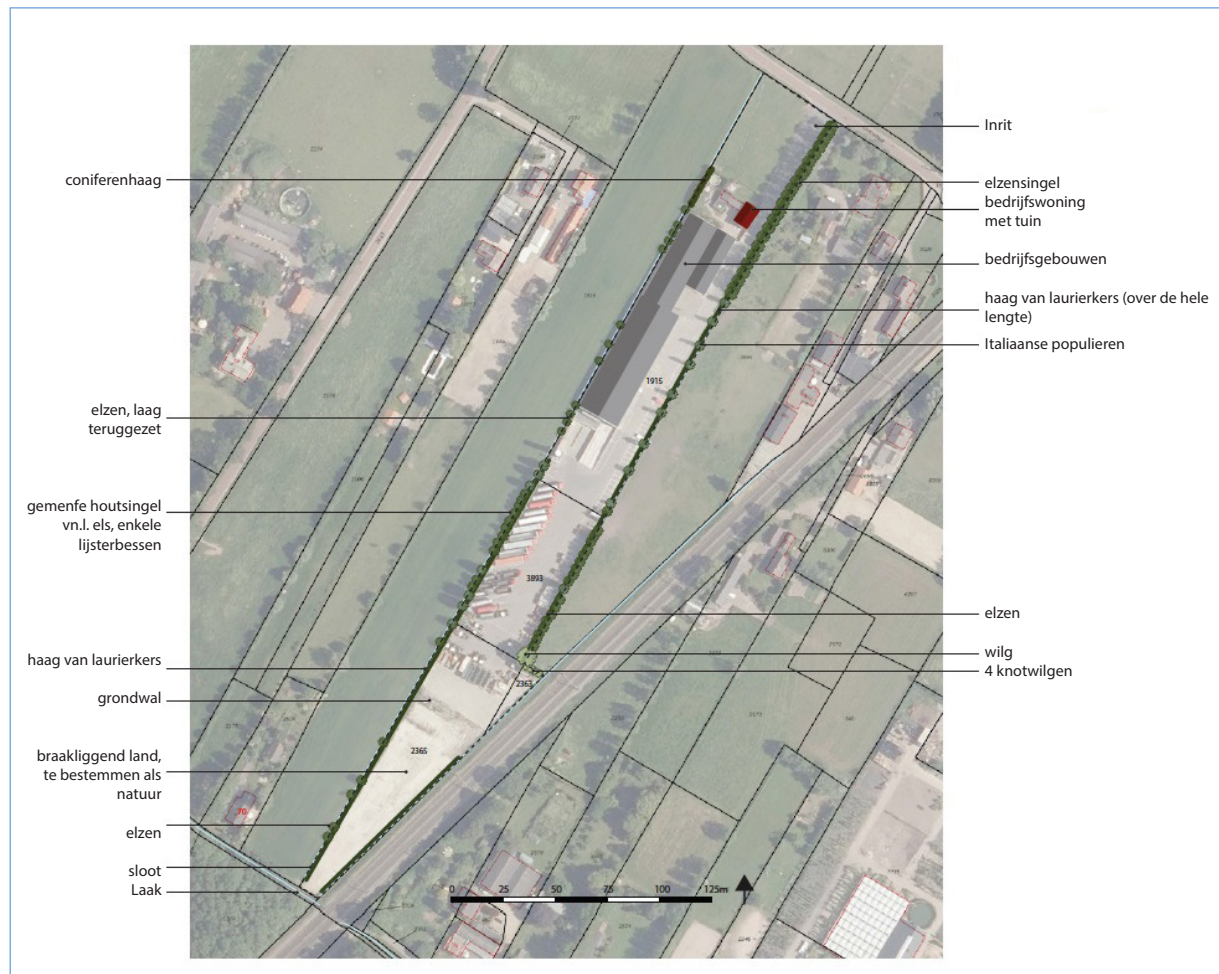
Mogelijke uitwerking van een locatie in het slagenlandschap

bron: Menukaart Regio Foodvalley

PERCEEL

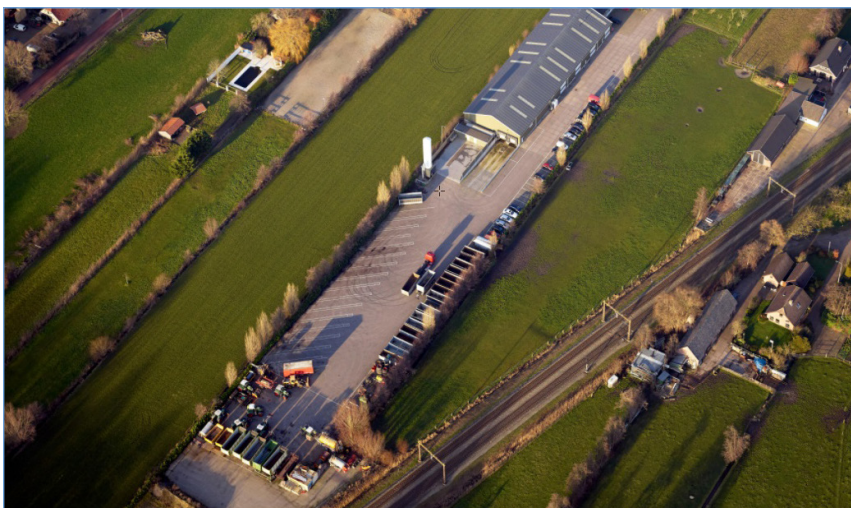
Buro Bos, erf en landschap heeft een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. In het rapport is aandacht besteed aan de historie van het slagenlandschap. Ook is de aanwezige beplanting zorgvuldig geïnventariseerd.

Op de locatie staan een woning, bedrijfsgebouwen en is veel verharding aanwezig. Langs de perceelsgrenzen staat een diversiteit aan beplanting, zoals els, laurierkers, Italiaanse populier, knotwilg, lijsterbes, conifeer. Vanuit de omgeving oogt het erf overwegend groen. Met name daar waar de elzen (met enkele Italiaanse populieren en lijsterbessen) dicht op elkaar staan geeft dit het beeld van een houtwal, dat goed pas binnen het slagenlandschap.



Bestaande situatie

bron: Bos, erf en landschap



Luchtfoto locatie januari 2020

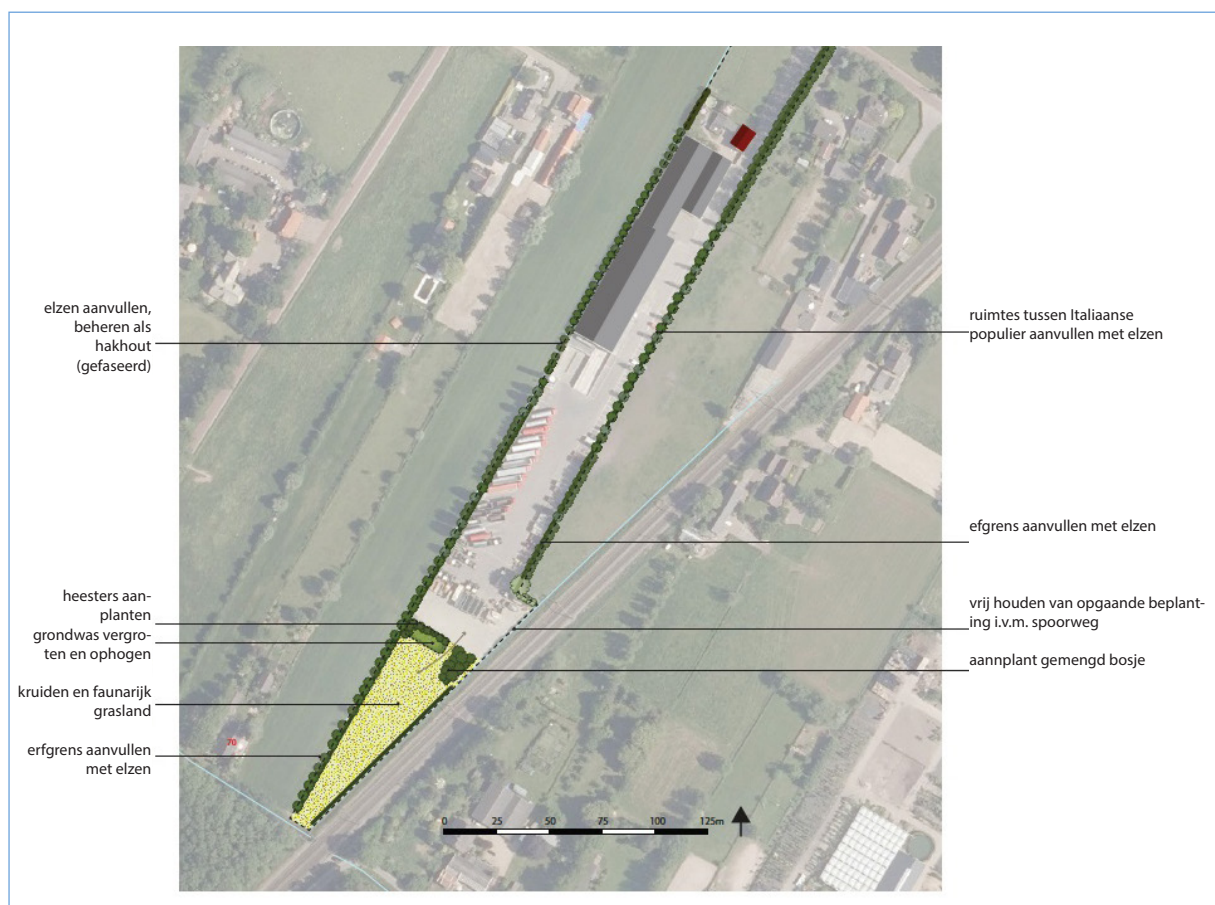
bron: Slagboomenpeeters

PLAN

De landschappelijke inpassing van de bebouwing aan de Domstraat 60 is enerzijds op gericht om het groene raamwerk van het slagenlandschap te versterken en anderzijds om het bedrijf meer op te laten gaan in dit landschap. Hiertoe zullen de kavelgrenzen aan de oost- en west zijde extra aangezet worden met streekeigen beplanting door de open plekken aan te vullen met zwarte els. Daar waar de erfgrens direct langs het spoor loopt wordt deze niet aangevuld met elzen om eventueel overlast op het spoor te voorkomen. De zuidelijke punt van de locatie wordt omgevormd naar natuur.

In het inpassingsplan worden verschillende soorten inheemse beplanting op het erf en de kavelgrenzen voorgesteld:

- Erfgrenzen: zwarte els.
- Gemengd bosje: lijsterbes, grauwe els, boswilg/waterwilg.
- Heesters op de wal: vlier, vuilboom, tweestijlige meidoorn, egelantier.



Inpassingsplan

bron: Bos, erf en landschap

ADVIES

Bos, erf & landschap heeft een inpassingsplan gemaakt voor de locatie. Het Gelders Genootschap is content met het opgestelde inpassingsplan. Er is zorgvuldig gekozen voor de aanplant van meer streekeigen beplanting, waarbij aansluiting gezocht is bij het slagenlandschap. Elzen zijn bomen die hier van oorsprong veel voorkomen.

Verder wordt geadviseerd om in de toekomst zoveel mogelijk niet streekeigen beplanting te vervangen door streekeigen beplanting. Mocht het perceel voor het huis aan de Domstraat nog beplant worden, dan kan er gedacht worden aan een boomgaard.

LITERATUUR

- Bos, erf & landschap, Landschappelijk inpassingsplan Mostert & van de Weg b.v. 'bedrijf-landelijk', oktober 2020
- Regio Foodvalley, Menukaart regio Foodvalley, mei 2018.

WEBSITES (DECEMBER 2020)

- Googlemaps
- Perceelloep
- Ruimtelijkeplannen
- Topotijdreis
- Slagboomenpeeters
- Vastgoedloep

partner in
omgevingskwaliteit



GELDERS
genootschap

POSTADRES

Postbus 68
6800 AB Arnhem

TELEFOON

+31 (0)26 442 17 42

E-MAIL

info@geldersgenootschap.nl

WEBSITE

www.geldersgenootschap.nl