

An aerial photograph of a rural landscape. A paved road runs diagonally from the top left towards the bottom right. To the left of the road are green fields and some trees. To the right of the road, there is a large green field, a dense forest, and a small cluster of houses with red roofs. In the bottom right corner, there is a circular garden or park area. The text 'Beeldkwaliteitsplan Hartenseweg 7 Renkum' is overlaid in the center of the image.

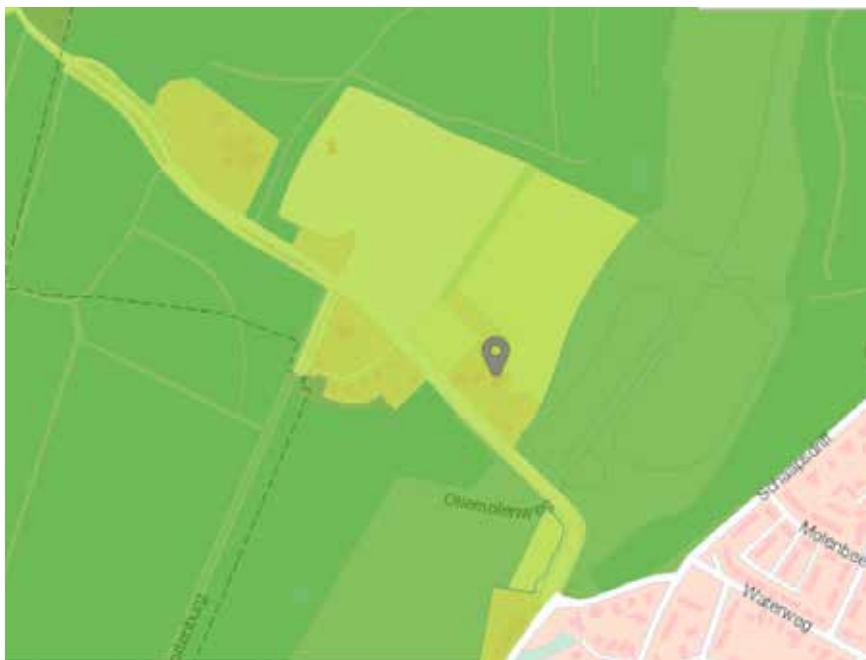
Beeldkwaliteitsplan
Hartenseweg 7
Renkum

Beeldkwaliteitsplan Hartenseweg 7 Renkum

24 juli 2020



Planlocatie aan de rand van het Renkums Beekdal.



Planlocatie in Gelderse ontwikkelingszone (lichtgroen) omgeven door Gelders Natuurnetwerk (donkergroen).

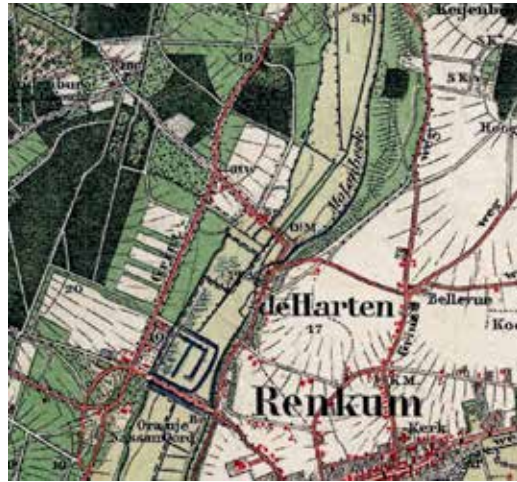
Een beeldkwaliteitsplan is een plan dat voor een beheer- of ontwikkellocatie de na te streven beeldkwaliteit beschrijft en dat is gebaseerd op ten minste de ruimtelijke en visuele kenmerken van het gebied. In het plan worden randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen voor de inrichting van de beheer -of ontwikkellocatie geformuleerd. (uit: Omgevingsverordening Gelderland)

Inleiding

Op het perceel tussen Hartenseweg 5 en 9 in Renkum is een nieuwe woning gepland door de familie Eitjes uit Renkum. Op deze locatie staat momenteel een eenvoudige schuur die in gebruik is geweest als paardenstal. De nieuwe woning wordt binnen het huidige grondvlak van de schuur geplaatst. Om de functiewijziging mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

De locatie ligt in de zogenaamde Groene Ontwikkelingszone nr. 142 'Renkumse en Heelsumse beken'. Wijziging van het gebruik is hier in principe mogelijk, maar er worden eisen gesteld aan het gebruik en de inrichting van het landschap. De natuurwaarden moeten behouden blijven en versterkt worden. In de Omgevingsverordening van de Provincie Gelderland wordt het als volgt omschreven: een Groene ontwikkelingszone (GO) bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur die ruimtelijk verweven zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en daar functioneel mee samenhangen en waarin wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden. Dit betekent dat de ontwikkeling van een nieuwe woning, inclusief de inrichting en het gebruik van het perceel, grote zorgvuldigheid vergt. De initiatiefnemers hebben de ambitie de samenhang te versterken door een duurzame woning te ontwikkelen en de natuurwaarden van de locatie te vergroten. De situatie wordt ten opzichte van de huidige situatie sterk verbeterd.

In het voorliggend beeldkwaliteitsplan zijn de eisen ten aanzien van de architectonische, landschappelijke en ecologische kwaliteit geformuleerd, ondersteund met referentiebeelden. Het beeldkwaliteitsplan is een onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan. Het is de basis waarop de ontwerpen en de uitvoering getoetst kunnen worden. Ook voor de langere termijn worden de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten hiermee geborgd. Dit is een voorwaarde om de ontwikkeling mogelijk te maken.



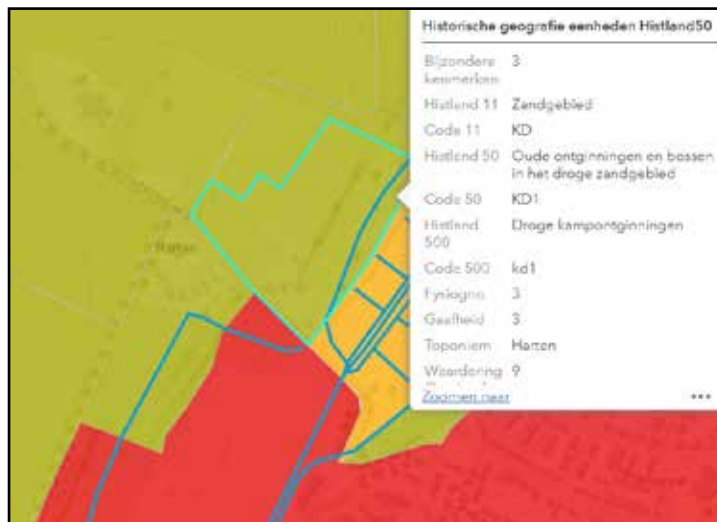
1900



1950



1980



Planlocatie en omgeving op de Cultuurhistorische kaart van de Provincie Gelderland. Weergegeven zijn de Historische geografie eenheden (Histland50) en de beken. De planlocatie ligt binnen het turkooise omliggende gebied, dat wordt aangeduid als “droge kampongginning”, het is een onderdeel van “oude ontginningen en bossen in het droge zandgebied”. Het met een oranje kleur aangegeven gebied is omschreven als “Beekbegeleidende broeken”-gelegen binnnen “oude ontginningen in het natte zandgebied”. Het is opmerkelijk dat het zuidelijk gelegen terrein nog als bebouwd wordt aangegeven.

Bron: <https:// Gelderland.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=2cc6fb-09cfc24a8d8a923867ecf57d7c>, geraadpleegd 22 juli 2020



Beekje op Harte. Ansichtkaart 1905-1910.



Bedrijventerrein Benkenlaan in het Renkums Beekdal.



Vier lindebomen en de muur van de voormalige papierfabriek verwijzen naar het verleden.

Historie van de plek

De locatie ligt op de westelijke flank van het Renkums Beekdal op een plek waar al enkele duizenden jaren sprake is van woon- en werkplaatsen. De overgang van hoog naar laag, van droog naar nat was een perfecte vestigingsplaats. De buurschap die hier eeuwen geleden gevestigd was, had de naam Harten.

Vanaf het eind van de zestiende eeuw vonden hier met behulp van handgegraven (opgeleide) beken en watermolens de eerste industriële activiteiten plaats. De naam Oliemolenbeek verwijst nog naar één van de verdwenen molens.

Op de topografische kaarten is goed te zien dat de hooggelegen flank met bos en akkerbouwgronden op deze plek een uitstulping heeft. Hier is vanaf het eind van de negentiende of begin van twintigste eeuw een nieuwe cluster bebouwing ontstaan van watermolens en enkele boerderijen. Vanaf de jaren vijftig groeiden de activiteiten uit tot een groot bedrijventerrein. Ruim zestig jaar later hebben deze grootschalige en vervuilende activiteiten plaats gemaakt voor een open beekdal met ruimte voor natuur en recreatie.

Enkele industriële relictten zijn behouden gebleven en vormen als kunstobjecten monumenten van herinnering in het beekdal. Zo is ten zuiden van de Hartenseweg een muur van de papierfabriek behouden gebleven en er is een nieuw bosperceel aangeplant. Het is bijzonder dat de cultuurhistorie hier een grotere betekenis heeft gekregen, dan de realisatie van het open beekdal. De open verbinding van het Renkums beekdal ligt meer oostelijk.

De planlocatie ligt tussen de adressen Hartenseweg 5 en 9 in. Tussen deze woningen heeft een boerderij gestaan, waarvan alleen de vier lindebomen nog verwijzen naar dit verleden. Op een kaartje met de huidige schuur staan twee gesloopte schuren aangegeven, mogelijk behoorden deze schuren tot het oude erf.



Schuur met puinverharding vanuit het westen gezien.



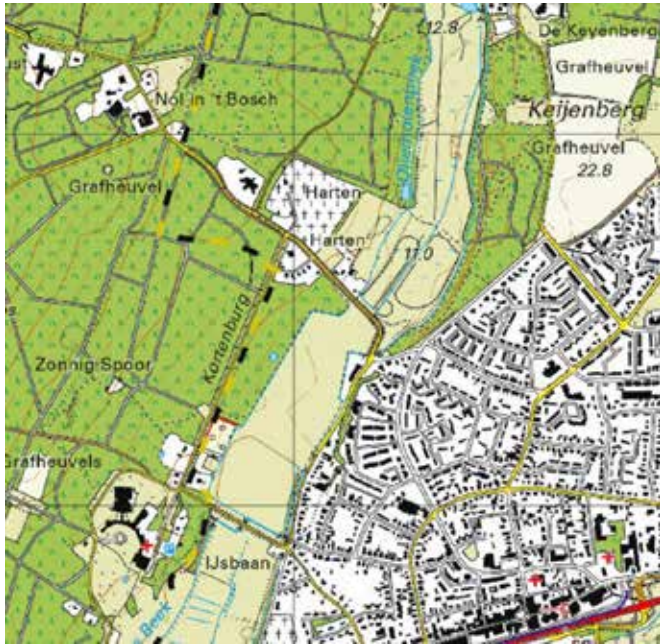
Schuur vanuit het noorden gezien.



Schuur met lindebomen en muur van de papierfabriek.



Schuur en Hartensweg 9 vanuit het noordoosten gezien.



2019



Kaart met de huidige schuur en eerder gesloopte schuren.

Huidige situatie

De huidige schuur staat op afstand van de Hartenseweg en vanuit noordelijke richting gezien lijkt het gebouw onderdeel te zijn van de gebouwencluster van Hartenseweg 9. De bosrand ten westen van het beekdal vormt een stevige achtergrond. Tussen de schuur en Hartenseweg 5 is een open ruimte met zicht op het noordoostelijke deel van het beekdal. Om de bouw van de schuur mogelijk te maken zijn destijds twee oude schuren gesloopt, waardoor meer openheid is ontstaan. Deze openheid is een kwaliteit van de plek.

Het beekdal wordt door de behouden muur van de papierfabriek ruimtelijk in twee delen gesplitst. Het zuidelijke deel van het beekdal is vanaf de Hartenseweg niet te ervaren.

De schuur heeft een eenvoudige functionele uitstraling, maar heeft geen architectonische kwaliteit.

Het terrein bij de schuur bestaat uit puinverharding en opslag. Het geheel heeft een rommelig beeld.



Schuur met recent aangebrachte puinverharding.



ANNERIE VAN DAATSelaar
LANDSCHAPSARCHITECT

project Renkum Hartensweg 7
Landschappelijke inpassing

datum 20 april 2020
status definitief
schaal 1 : 250 (A3-formaat)

T 06 44 86 20 51
E info@annerievandaatselaar.nl





Referentiebeeld schuurwoning.

Plantoelichting en beeldkwaliteit schuurwoning

De nieuwe woning wordt op dezelfde plek gesitueerd als de bestaande schuur, maar met een ca. 18% kleiner vloeroppervlak. Het vloeroppervlak van de huidige schuur is 16 x 10,6 meter. De woning krijgt een vloeroppervlakte van 14,6 x 9,5 meter.

Deze eigentijdse houten woning bestaat uit één laag met een kap. De goothoogte is 3 meter (ZO) en 4,5 meter (NW). De nokhoogte is 8 meter. De woning is een zogenaamde schuurwoning. Dit woningtype past goed bij de kenmerken van het landelijk gebied en past ook goed bij de positie van de woning op afstand van de straat. Het type refereert naar de schuren die vroeger achter de boerderij op het erf stonden.



Referentiebeeld schuurwoning met zonnepanelen.

De initiatiefnemer, de heer Eitjes, is opgeleid als architect en ontwerpt de woning zelf. De woning wordt energieneutraal door gebruik te maken van een hoge isolatiewaarde van de schil; houtskeletbouw gevuld met cellulose en goed geïsoleerde betonvloer. Daarnaast voorzien een warmtepomp, die gebruik maakt van een bodemwarmtewisselaar, en zonnepanelen voor ruim voldoende warmte en energie voor de eigen behoefte. De gevel wordt bekleed met hout dat vergrijsd. De foto op de volgende pagina (Referentiebeeld gevel en entree) geeft een beeld van het te gebruiken hout: Douglas met een voorvergrijzing. Het hout is fijnbezaagd, het wordt bewust niet geschaafd. Het zadeldak wordt voorzien van matte antraciet kleurige dakpannen en aan de oostelijke zijde voorzien van zonnepanelen.

Aan de noordoostzijde wordt een houten terras gerealiseerd als integraal onderdeel van de woning.

Er mogen geen losse bijgebouwen op het perceel gebouwd worden. In de woning is ruimte voor het parkeren van een auto en er is voldoende bergruimte in de woning opgenomen. Er is dus ook geen noodzaak voor het toevoegen van een garage en/of een schuur.



Referentiebeeld schuurwoning met terras.



Referentiebeeld gevelafwerking en entree.



Referentiebeeld verlichting aan de gevel.



Referentiebeeld gebruik hemelwater.



Referentiebeeld dakpannen.



Referentiebeeld kruidenrijk grasland met uitgemaaid pad.

Plantoelichting en beeldkwaliteit buitenruimte

Bij een woning met deze sobere uitstraling behoort een landelijke en natuurlijke terreininrichting, waarbij enkele van de Groene ontwikkelingsdoelen van de provincie Gelderland het uitgangspunt zijn. Dit zijn:

- Ontwikkeling ecologische verbinding Renkumse Poort: singels, poelen, plas-drasbermen en moeraszone, in het bijzonder langs de beken, dekking voor het wild.
- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden.
- Ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën.
- Ontwikkeling van geleidelijke overgangen in het landschap langs de voet van de Veluwe: bosjes, singels, beken en graslanden.

Er wordt geen terreinverlichting toegestaan om zo min mogelijk verstoring te veroorzaken. Verlichting wordt beperkt tot maximaal drie punten aan de gevel van de woning. De armaturen met LED schijnen naar beneden.

Het hemelwater wordt opgevangen in het terrein en bewaard voor eigen gebruik, zoals het besproeiing van planten.

Nestkasten, bijvoorbeeld voor mussen en vleermuizen, worden in het ontwerp van de woning meegenomen of op een geschikte plek opgehangen.



Referentiebeeld poel.



Referentiebeeld nestkasten



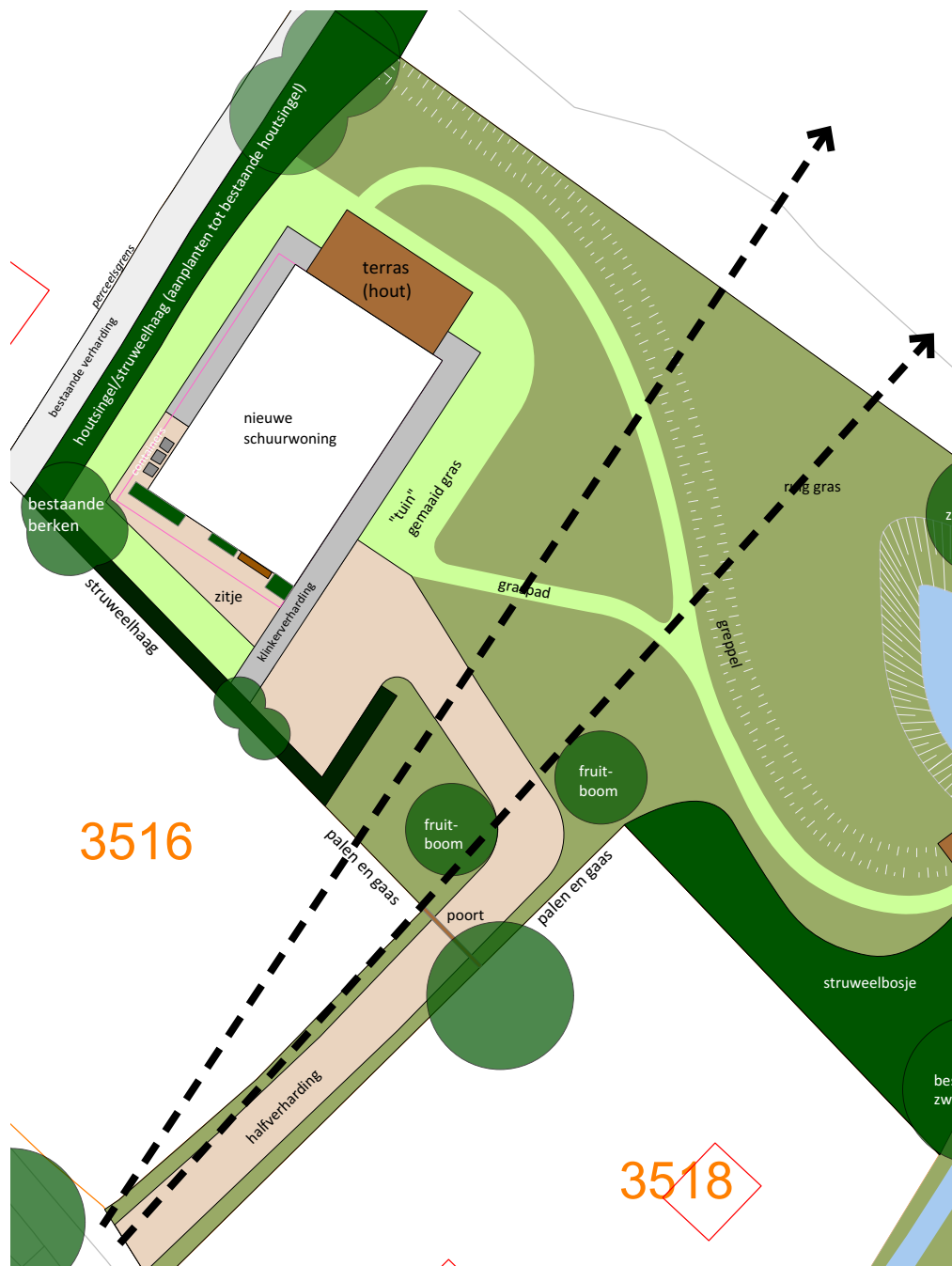
Referentiebeeld gebogen greppel.



Referentiebeeld kastanjarahouten palen met schapengaas.



Referentiebeelden losuitgroeende haag (max. hoogte 1,5 meter).



Te behouden zichtlijnen.

De toegangsweg en het voorterrein wordt uitgevoerd in halfverharding (bijvoorbeeld Achterhoeks padvast). De bocht in de toegangsweg wordt gemarkeerd door twee hoogstam fruitbomen. Er is manoeuvreerruimte en beperkte parkeerruimte voor de auto voor de woning. Met behulp van een 1 tot maximaal 1,5 meter hoge gemengde (struweel)haag worden de woning en de voorruimte afgeschermd. De haag kan strak geschoren worden, maar een meer losse uitgroei is ook mogelijk. De haag bestaat uit soorten als meidoorn, veldesdoorn, Gelderse roos, hondsroos en gewone liguster.

In verband met het behoud van doorzicht vanaf de openbare weg naar het beekdal, wordt ook een deel van de zuidrand van het perceel opgehouden. Hier zal de terreinafscheiding bestaan uit palen met een schapenraster.

In verband met de veiligheid van (klein)kinderen wordt een terreinbegrenzing aangebracht in de vorm van een greppel. Deze terreinbegrenzing volgt niet de formele eigendomsgrens, maar krijgt een gebogen lijn die aansluit op het wandelpad of een logische begrenzing van de poel vormt.

Het terrein ten noorden en ten oosten van de woning krijgt de bestemming natuur. Het overgrote deel van dit terrein zal bestaan uit ruig gras, vergelijkbaar met de aangrenzende percelen. Het is de ambitie om het terrein een eenheid te laten zijn met het aanliggende beekdal. De oostzijde van het perceel is lager gelegen en in dit deel van het terrein wordt een extra verlaging aangebracht in de nabijheid van de Oliemolenbeek. Hier wordt een poel gerealiseerd. Er zal een waterhoudende leemlaag aangebracht moeten worden, want het grondwater zit op ruim 2 meter diepte. De vrijkomende grond wordt gebruikt om aan de zuidoostzijde van het perceel een verhoging aan te brengen. Deze plek wordt ingeplant met inheems bosplantsoen, zoals zwarte els, hazelaar, Gelderse roos en meidoorn. Het bosje vormt een achtergrond voor een fijne zitplek in de avondzon. Deze plek is vanaf de woning bereikbaar via regelmatig gemaaid graspaden.



Referentiebeeld entree en erf met Achterhoeks Padvast.



Referentiebeeld gebakken klinkers nabij de woning.



Referentiebeelden kleine landelijke tuin rondom de woning.



Referentiebeeld fruitboom.

Rondom de woning wordt van een zeer sobere tuininrichting uitgegaan en bestaat voornamelijk uit (gemaaid) gras met eventueel een kleine moestuin en bessenstruiken. Het terras ligt aan de noordzijde van de woning, deze is gekoppeld aan de keuken en de eetkamer.

Aan de zuidzijde is een klein zitje voorzien en beplanting met een landelijke uitstraling tegen de gevel van de woning.

ANNERIE VAN DAATSELAAR

LANDSCHAPSARCHITECT