

Erfbeplantingsplan Munnikenweg 98-100

BURO

SRO

stedebouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Inleiding

Op de locatie Munnikenweg 98-100 te Renswoude heeft de eigenaar het initiatief genomen voor de sloop en herbouw van een bedrijfswoning, bedrijfsbebouwing en een burgerwoning op het perceel. Tevens zal de functie van het perceel wijzigen van beeldengietery naar opslag.

Door de realisatie van de nieuwe bedrijfsloods zal een deel van de huidige landschappelijke inpassing van het bedrijf verdwijnen. Voor de toekomstige situatie zal de nieuwe bedrijfsloods landschappelijk ingepast moeten worden. Voorliggend erfbeplantingsplan beschrijft de nieuwe landschappelijke inpassing van het perceel.

Huidige situatie

Het plangebied waar de woningen en bedrijfsbebouwing worden herbouwd bevindt zich aan de westzijde tegen de bebouwde kom van Veenendaal. In de huidige situatie is rond de bestaande bebouwing een houtsingel van enkele meter breed aanwezig met voornamelijk inlandse eik. Op deze wijze is de bestaande bebouwing landschappelijk ingepast.



Bestaande groensingel rond het perceel.

Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 32 Oost (schaal 1:50.000), uit een laarpozolgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel (Laagpakket van Wierden).

Geohydrologie

Tot circa 50 m -mv bestaat de bodem uit watervoerende (gestuwde) formaties. Vanaf circa 50 m -mv bevindt zich een slecht doorlatende laag behorende tot de formatie van Pieze-Waalre.



De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 5,5$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 1,0$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO (schaal 1:50.000), in noordwestelijke richting.

Beleid landschapsonwikkelingsplan en beeldkwaliteit

Met betrekking tot het landschapsonwikkelingsplan worden vooral wensen beschreven over de verschijning van het deelgebied, met name ten aanzien van landschappelijke uitstraling en behoud van bestaande waarden zoals landschappelijke structuren en behoud kleinschaligheid.

In het beeldkwaliteitplan voor de Grebbelinie is het plangebied gelegen binnen het deelgebied 'half-open linie'. In de half-open linie staan de openheid en zicht van en naar de linie-elementen centraal. Het gebied wordt gekenmerkt door een verspreide ligging van erven en beplantingen. Duidelijke structuren die zichtlijnen markeren, zoals houtsingels of bomenrijen, zijn over het algemeen afwezig. Hierdoor is het zicht op de linie-elementen zeer wisselend. Het doel is dan ook het erf een compacte indeling te geven waardoor deze het verlies aan openheid en zicht beperkt.

Landschappelijke inpassing

Door de ontwikkeling van Veenendaal en de aanwezige bebouwing ligt het plangebied niet echt duidelijk 'binnen' de half-open linie uit het BKP voor de Grebbelinie, maar enig sinds op de rand daarvan. Het doel binnen dit gebied is het erf een compacte indeling te geven waardoor deze het verlies aan openheid en zicht beperkt is. Er is sprake van herbouw van bestaande bebouwing op dezelfde locatie. Tevens is er geen zicht vanaf het plangebied naar de Grebbelinie (Voormalig Werk aan de Rode Haan). Hierdoor is bij het initiatief geen sprake van het aantasten van landschappelijke waarden of structuren die van belang zijn in het kader van de half-open linie. Er zijn daarmee geen keiharde randvoorwaarden aanwezig vanwege het behoud of versterken van landschappelijke c.q. cultuurhistorie structuren.

De realisatie van de bedrijfshal vindt grotendeels op het bestaande perceel plaats en er is sprake van een zeer beperkte uitbreiding. Er kan dus gesproken worden van een compacte indeling van het nieuwe erf. Het strak inpassen van de nieuwe bebouwing sluit aan bij het uitgangspunt van een compact erf alsmede bij de landschappelijke inpassing zoals die eerder bij het perceel terug te vinden was. Daarom wordt een groensingel rond de nieuwe bedrijfsloods worden gerealiseerd.

Dit zal gebeuren middels een singel met een lengte van circa 40 meter en een breedte van circa 5 meter. De groensingel is een lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken. De bossingel zal bestaan uit grote boomvormers, in de vorm van inlandse eiken, berken en esdoorn met in de ondergroei struikvormers zoals meidoorn, gelderse roos, hazelaar, hult en sleedoorn.

Aan de noordrand van deze nieuwe singel zal tevens een retentievoorziening in het kader van waterberging worden toegevoegd in de vorm van een wadi/zakslot.



Sfeerbeelden groensingel



Uitvoering

De landschappelijke inpassing bevindt zich buiten plangrens van de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding. Deze gronden zijn echter wel in het bezit van initiatiefnemer. De eigendomssituatie vormt daarmee geen belemmering met de landschappelijke realisatie van de landschappelijke inrichting kan daarmee op die gronden plaatsvinden.