

Landschappelijk inpassingsplan Schalm 7 te Renswoude



7 april 2017 (versie 1)

Van Westreenen BV
E.T. (Ester) Haalboom



Aanleiding

De locatie Schalm 7, bekend in de gemeente Renswoude onder sectie G, nummers 586 en 594, is een agrarisch bedrijf, bestaande uit een melkrundveetak en een pluimveetak. Op de locatie is er de wens tot vergroting en vervorming van het bouwvlak. Voorwaarde voor deze wijziging van het bouwvlak is een goede landschappelijke inpassing. Voorliggend plan bevat een voorstel tot landschappelijke inpassing.

Algemene karakteristieken plangebied

Het bedrijf is geomorfologisch gesitueerd in een gebied van kalkloze zandgronden. Het bijbehorende bodemtype voor de locatie is Beekeerdgronden (pZg21). Dit bodemtype heeft hier een grondwatertrap van II. Het bedrijf is niet direct langs de weg gesitueerd, maar ligt dieper in het landschap. De locatie is bereikbaar via een onverharde zijweg van de Schalm. Ook ligt het bedrijf nabij de Grebbelinie.



Figuur 1: luchtfoto plangebied

Beleidsanalyse en landschappelijke context

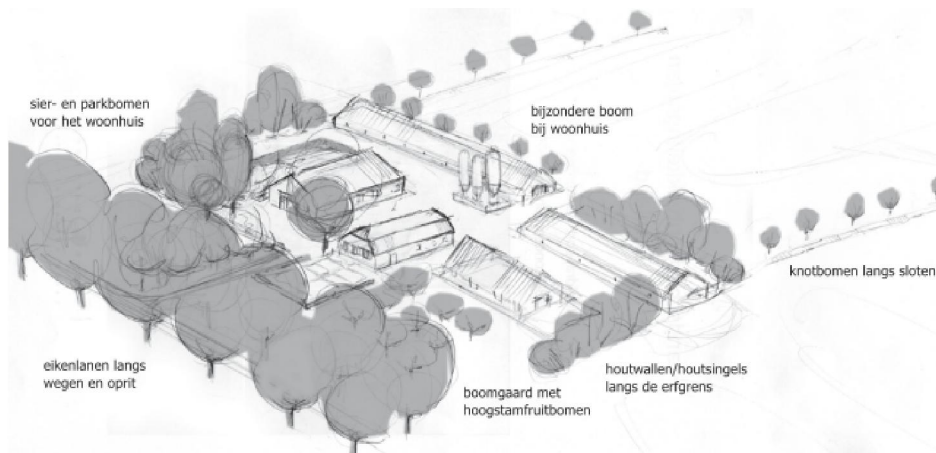
Landschapontwikkelingsplan Gelderse Vallei

De Schalm 7 is gelegen binnen het broek- en heideontginningslandschap. Karakteristiek voor dit type landschap zijn de grootschaligheid, openheid en rechte lijnen. De erven liggen langs de wegen en bebouwing is compact geclusterd. Er zijn weinig beplantingstructuren in het landschap. De aanwezige structuren zijn wel robuust en passend bij de maat- en lijnvoering van het gebied. Er zijn transparante wegbeplantingen, voornamelijk bestaand uit eiken en er komen veel knotbomen langs sloten voor in het gebied (wilg, els).

Binnen het landschapstype wordt erfbeplanting gestimuleerd, bestaand uit streekeigen beplanting langs de erfgrans. Op het achtererf bevindt zich weinig beplanting. Houtwallen en houtsingels worden vooral langs stallen en schuren aangeplant. Deze bestaan uit eik, ruwe berk, zwarte els, lijsterbes en struiken zoals meidoorn, veldesdoorn, boswilg en hondsroos. Een oprit wordt meestal beplant met op korte



afstand van elkaar gesitueerde eiken of berken. Langs het woonhuis worden vaak één of enkele bomen geplant en wordt veel met heggen gewerkt.



Figuur 2: Voorbeeld erfbeplanting broek- en heideontginningslandschap

Beeldkwaliteitsplan Grebbelinie - Zien en gezien worden

Voor het behoud en de bescherming van de Grebbelinie is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan vormt zowel een toetsingskader als een stimuleringskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied direct gelegen rondom de Grebbelinie.

Het perceel valt binnen de zogenoemde 'half-open linie' van het beeldkwaliteitsplan Grebbelinie. Binnen dit gebied moet goed gekeken worden naar het verkavelingspatroon van het landschap, de aanwezige landschapselementen en de positie van het erf. Daarnaast zijn openheid van en zicht naar de linie-elementen belangrijk. Duidelijke structuren die zichtlijnen markeren (zoals houtsingels of bomenrijen) zijn over het algemeen afwezig. Door het erf een compacte indeling te geven wordt het verlies aan openheid en zicht beperkt. Aanwezige beplantingselementen worden gebruikt om de zichtlijnen te versterken.

De erven moeten interactie hebben met het half-open landschap. Erfscheidingen zijn vaak transparante beplantingen (zoals bomenrijen) welke bedrijfsmatige elementen uit het zicht onttrekken.



Figuur 3: Indicatie van een erf. Zichtlijnen blijven intact en de compacte erven blijven herkenbare puntelementen in landschap.

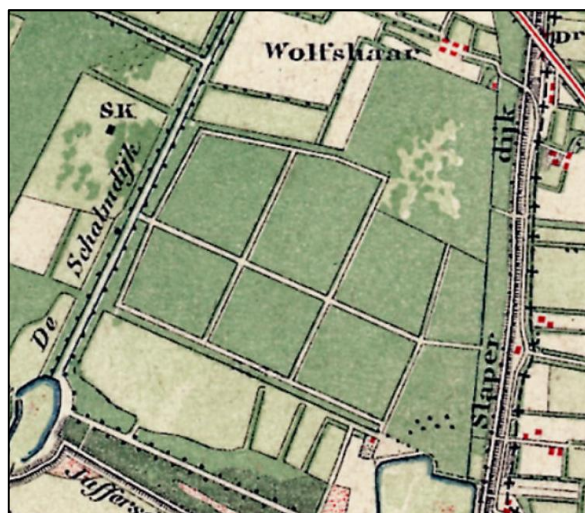


Historische situatie

Van origine werden woningen en bedrijven langs de aanwezige wegen gebouwd. Echter voor deze locatie is een bijzondere achtergrond van toepassing. Lange tijd bestond de omgeving uit bos. Rond 1870 is door dit bosgebied de eerste infrastructuur aangelegd - dwars op de aanwezige Schalmweg. Rond het jaar 1900 is de infrastructuur uitgebreid tot een blokachtige structuur van wegen. Na 1950 is het gebied ontgonnen en zijn de meeste wegen weer verdwenen en de oude structuur hersteld. Echter, de weg dwars op de Schalm bleef intact. Hier is rond 1950 de locatie Schalm 7 gerealiseerd.



Figuur 4: Plangebied in 1870



Figuur 5: Plangebied in 1900



Figuur 6: Plangebied in 1953

Inrichtingsplan

In tegenstelling tot omliggende erven zijn de gebouwen op deze locatie niet overeenkomstig de lijnvoering van het gebied. Het erf wordt niet afgescheiden door een weg, perceelgrens of sloten. Dit komt door de zojuist beschreven historische ontwikkeling van het plangebied. Aangezien openheid van en zicht op de aanwezige linie-elementen belangrijk zijn, moet er goed gelet worden op het waarborgen van de zichtlijnen in het gebied. Tegelijkertijd moet rekening gehouden worden met de afwijkende ligging van het bedrijf.



De bedrijfsgebouwen (stallen) liggen dwars op de zichtlijnen richting de Grebbelinie. Door de bebouwing richting het noordwesten uit te breiden, blijft het erf een compact geheel en worden zichtlijnen in de breedte minimaal beïnvloed. Erfbeplanting overdwars over het perceel is gewenst om het zicht op de bestaande en nieuwe gebouwen te verminderen. Om de huidige aanwezige zichtlijnen te behouden en het verlies van graslandproductie minimaal te houden, zal - conform het beeldkwaliteitsplan - enkel op kleine schaal een transparante bomenrij (eiken) langs de westelijk geplande bebouwing gerealiseerd worden. Samen met al aanwezige elementen, zal deze bomenrij de openheid van het verdere landschap accentueren en daarmee de kijkrichting van passanten richting het open deel en de Grebbelinie verschuiven. De nieuwe bomenrij zal op afstand één lijn vormen met de al aanwezige bomen langs de oprit van het erf.



Figuur 7: Zichtlijnen die ontstaan na beplanting

De uitbreiding ten oosten van het bedrijf wordt al voldoende afgeschermd door de dichte houtwal van de Grebbelinie. Conform het landschapstype zal op het achtererf verder geen beplanting worden gerealiseerd. Langs het woonhuis zijn al enkele bomen geplant en is in de voortuin met heggen gewerkt. Op het voorerf wordt daarom enkel een nieuwe haag gerealiseerd, welke de twee bomenrijen met elkaar verbindt en het voor- / achtererf principe versterkt. Deze haag zal bestaan uit beuk en haagbeuk. Om het plangebied verder vooral open te houden, zullen er geen andere bomenrijen of beplantingselementen aangeplant worden.

Afsluiting

Overeenkomstig het landschapsonwikkelingsplan zullen door de landschappelijke inpassing de bedrijfsmatige elementen uit het zicht onttrokken worden. Daarnaast draagt het plan bij aan de ruimtelijke kwaliteit en worden huidige zichtlijnen versterkt. In de bijlage is een visualisatie van de landschappelijke inpassing opgenomen in welke de geplande uitbreiding en beplanting is weergegeven.

