

Beeldkwaliteitseisen Dijkstraat 159a

GEMEENTE VEENENDAAL

M. BLEUMINK



Figuur 1: bestaande situatie

Inleiding

Op het perceel Dijkstraat 159a te Veenendaal is het voornemen een zorgboerderij uit te breiden naast een paardenhouderij. De gemeente Veenendaal geeft medewerking aan dit initiatief. Hiertoe zijn deze beeldkwaliteitseisen opgesteld wat integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. De beeldkwaliteitseisen geven de visie weer op de locatie en geeft spelregels voor wat betreft het te bouwen en de eisen die gesteld zijn aan de inrichting van het erf. Deze beeldkwaliteitseisen hebben betrekking perceel aan de westzijde, ookwel bekend met perceelnummer B9202. Op het andere perceel zullen geen ruimtelijke wijzigingen plaats vinden.

Om toe te komen aan de landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden die de grond heeft dienen deze bouwwerken en hekken hier ingepast te worden in het landschap. Dit is opgenomen in de voorschriften van deze beeldkwaliteitseisen.



Figuur 2: bovenaanzicht bestaande situatie perceel B9202

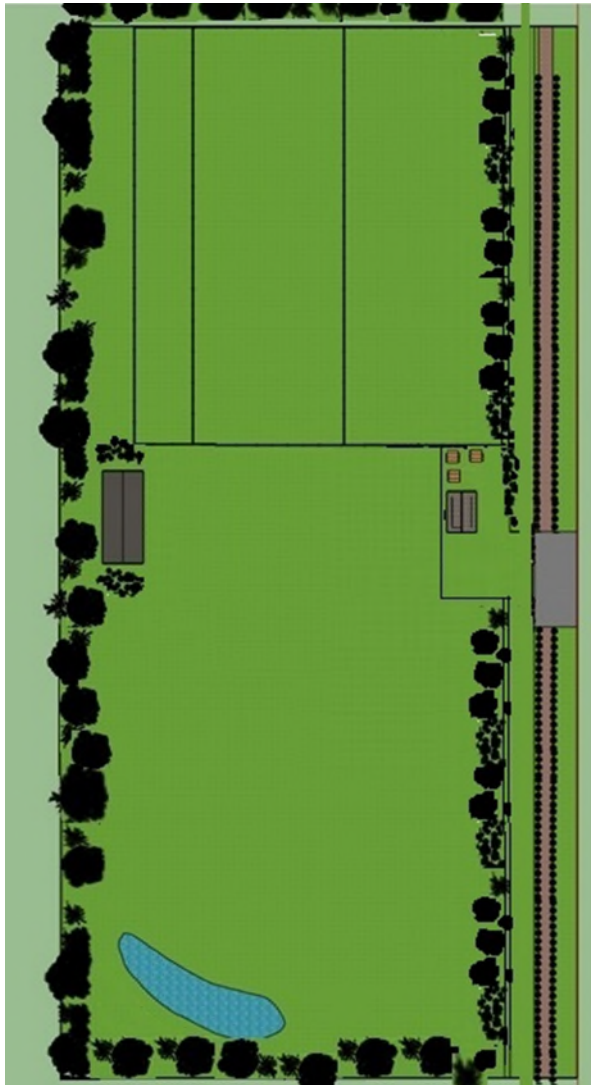
Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het gebied “Bezuiden de Dijkstraat” en ligt ingeklemd tussen het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug en het stedelijk gebied van Veenendaal. Kenmerkend is de slagenverkaveling met houtwallen die als uitlopers vanuit de Heuvelrug het gebied insteken.

Deze locatie is één van de weinige plaatsen waar het landelijk gebied tot aan de Dijkstraat grenst en zichtbaar is en niet verscholen ligt achter de lintbebouwing van de Dijkstraat. Vanaf de Dijkstraat is zicht op een open “landschapskamer”, vandaar dat deze gronden in het bestemmingsplan zijn bestemd als de “Agrarisch met waarden”, met de aanduiding “karakteristiek verkavelingspatroon” en “coulissen landschap”.

De ligging van dit gebied op de flank van de Heuvelrug maakt tevens dat het een overgangsgebied is van de beboste heuvelrug naar het meer open landschap van de Gelderse Vallei. De bebouwing van Veenendaal is in de loop der jaren opgerukt. De Dijkstraat vormt nu min of meer de grens van de bebouwing.

In de bestaande situatie hebben al enkele wijzigingen aan het perceel plaatsgevonden welke teruggedraaid dienen te worden. Op het perceel bevinden zich nu enkele zandvlakken en een groot hoeveelheid hekwerken. Ook bevindt zich er door het perceel heen beplanting dat overal geplaatst is. Deze situatie komt niet toe aan de waarden van het landschap. In de nieuwe situatie wordt getracht de functie mogelijk te maken met een betere inpassing dan nu het geval is.



Figuur 3: Bovenaanzicht nieuwe situatie

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie worden er twee bouwwerken in het landschap geplaatst. Deze dienen zodanig geplaatst te worden dat deze zoveel mogelijk in het landschap opgaan. Dit vereist enkele aanpassingen aan de huidige situatie.

De landschappelijke waarden van de open boskamer, het coulisselandschap, karakteristiek verkavelingspatroon worden in de huidige situatie geschaad. Met de nieuwe ontwikkeling wordt getracht deze enigszins te herstellen en in de nieuwe situatie minder te schaden en daarbij enige versterking toe te voegen aan de randen van de boskamer.

Het doel is om de landschappelijke waarden van de open boskamer zo waar mogelijk te behouden, terwijl tegelijkertijd de nieuwe functie kan worden vervuld. Dit wordt gedaan door het landschap zo open mogelijk te houden.

Hierdoor dienen er aan de huidige situatie een aantal wijzigingen plaats te vinden. Hierbij gaat het met name om de afbakening van het toekomstige koffiepunt, de hekwerken en de beplanting.

Hieronder wordt per onderdeel beschreven aan welke voorwaarden deze dienen te voldoen. Het landschap dient ingedeeld te worden als op de hiernaast getoonde afbeelding (figuur 3).

Deze zijn te onderscheiden in de volgende onderdelen:

- Plaatsing veldschuur
- Plaatsing koffiepunt en afrastering
- Hekwerken
- Beplanting
- Verharding



Figuur 4: afbakening van het koffiepunt in de nieuwe situatie

Voorschriften beeldkwaliteit

Veldschuur t.b.v. zorg

- Bouwwerk van maximaal 100m²
- Het gebouw wordt achterin het perceel geplaatst zodat het zoveel mogelijk weg valt in de achterkant van de boskamer. (zie figuur 2)
- Om de veldschuur in te passen dient er beplanting te komen naast het gebouw zoals weergegeven in figuur 2. Een richting voor de hiervoor te gebruiken beplanting is te vinden onder het onderdeel beplanting.

Koffiepunt

- Bouwwerk van maximaal 15m²
- Het gebouw wordt op een afstand van 5 meter van de houtwal geplaatst. Dit vanwege een bestaande gasleiding.
- Het koffiepunt dient de activiteiten binnen het op figuur 4 (in rood) aangegeven gebied te houden. Dit gebied mag worden afgebakend met palen van 1,15 meter hoog met (paarden)gaas, zoals weergegeven in figuur 5, of worden voorzien van maximaal twee liggers waarvan de bovenste ligger een draad en de onderste van hout. Dit naar voorbeeld van figuur 6 . Belangrijk hierbij is dat de hekwerken het open landschap zo min mogelijk belemmeren.
- Toegangspoort van hout is toegestaan
- Het gebied om het koffiepunt mag maximaal 25 bij 12 met bedragen, zoals weergegeven in rood op figuur 4.



Figuur 5: voorbeeldfoto afbakening



Figuur 6: voorbeeld foto hekwerken in weiland

Hekwerken

Naast de perceelafscheiding worden enkele hekwerken ten behoeve van de functie in het weiland toegestaan.

- De hekwerken, welke binnen de erfgrenzen worden geplaatst, mogen worden voorzien van maximaal twee liggers waarvan de bovenste ligger een draad en de onderste van hout. Naar voorbeeld van figuur 6
- Maximale hoogte van deze hekwerken 1,15 meter.
- De hekwerken mogen alleen geplaatst worden daar waar weergeven in figuur 3.
- Eén toegangspoort per afrastering van hout met meerdere lagen is toegestaan
- Het koffiepoint dient de activiteiten binnen het op figuur 4 (in rood) aangegeven gebied te houden. Dit gebied mag worden afgebakend met palen van 1,15 meter hoog met gaas. Zoals weergeven in figuur 5, of worden voorzien van maximaal twee liggers waarvan de bovenste ligger een draad en de onderste van hout. Dit naar voorbeeld van figuur 6

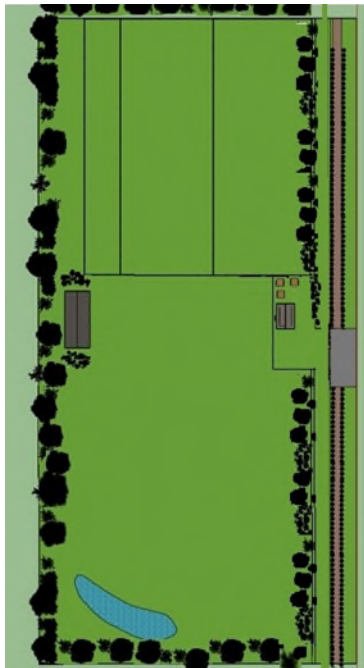
De overige hekwerken zoals het hekwerk op de half ronde zoals in de huidige situatie aan de kopse kant van de weilanden worden verwijderd. Hiermee wordt getracht het zicht in de boskamer zo open mogelijk te houden.

Verharding & verlichting niet toegestaan

Verharding op het perceel wordt niet toegestaan. De zandvlakken zoals te zien op de huidige situatie dienen te worden verwijderd.



Figuur 7: boskamer aan de Dijkstraat te 1900 (*bron: topotijdreis*)



Figuur 3: Bovenaanzicht nieuwe situatie

Beplanting

Beplanting wordt alleen geplaatst aan de randen van het perceel met een aanlegvergunning. Voorkomen moet worden dat er overal verspreid dingen worden geplaatst en de openheid van het landschap zoveel mogelijk wordt behouden. Door extra bomen langs de randen van het perceel te plaatsen, wordt een ruimtelijke versterking van de open boskamer gecreëerd, die de vorm van de boskamer zoals die was in 1900 herstelt (figuur 7).

Voorschriften beplanting

- Beplanting alleen aan de randen van het perceel
- Toevoeging van beplanting aan de zijde van het fietspad.
Beplanting kan half tegen de opgaande houtwal geplant worden. Aan de andere kant van de wal ligt een gasleiding. Hier dient ongeveer 2 meter afstand van gehouden te worden.
- Om de veldschuur in te passen dient er beplanting te komen naast het gebouw. Dit zodat de veldschuur in het zicht enigszins tegen de achterkant van de boskamer.
- Bomen en houtopstanden welke in het weiland zijn geplaatst dienen naar de zijkant verplaatst te worden, naar voorbeeld van figuur 3.

Gemengde haag	%
Prunus padus (gewone vogelkers)	10%
Salix caprea (boswilg)	10%
Corylus avellana	5%
Crataegus monogyna	10%
Euonymus europaeus	10%
Quercus robur (zomereik)	5%
Ilex aquifolium	5%
Ligustrum vulgare	10%
Malus sylvestris	5%
Sorbus aucuparia (wilde lijsterbes)	5%
Viburnum opulus	10%
Amelanchier lamarckii (krentenboompje)	10%
Pinus silvestres (grove den)	2,5%
Betula pubescens (zachte berk)	2,5%

Tabel 1: type beplanting

- Type beplanting: Een verdeling van de bruikbare plantensoorten is meegegeven in de tabel. Met betrekking tot beplanting is gekozen voor planten die beter passen in het beoogde meer opgaande karakter. Daarbij is gekeken wat bij de bodem en in de omgeving passend is, wat interessant is voor vogels en insecten en eveneens attractief is om naar te kijken.