

ERFBEPLANTINGSPLAN

Buitengebied Rijkevoort-De Walsert, Walsert 5



Status: Definitief

Datum: 16 december 2019

Woning Walsert 5 Rijkevoort-De Walsert erfbeplantingsplan

Inhoud

Ligging - plangebied	3
Ontstaansgeschiedenis – stedenbouwkundige structuur - karakteristiek	4
Bestaande situatie	6
Nieuwe situatie	7

Woning Walsert 5 Rijkevoort-De Walsert erfbeplantingsplan

Ligging - plangebied

Ligging

De locatie Walsert 5 is gelegen in het buitengebied, in het buurtschap Rijkevoort-De Walsert, tussen de kernen Rijkevoort en Wanroij.

Plangebied

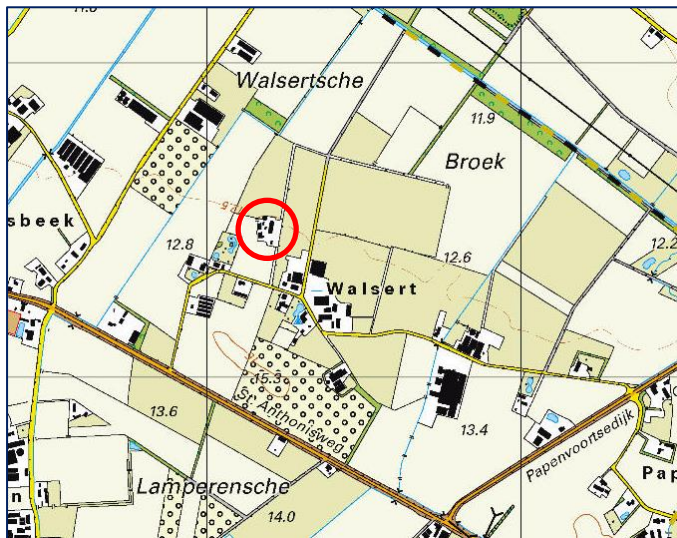
Oppervlakte locatie: circa 0,5 ha

Kadastrale situatie: gemeente Wanroij, sectie H, nummers 696 en 697 (gedeeltelijk)

Huidige bestemming:

Agrarisch - Grondgebonden

Toekomstige bestemming: Wonen



Woning Walsert 5 Rijkevoort-De Walsert erfbeplantingsplan

Ontstaansgeschiedenis - stedenbouwkundige structuur - karakteristiek

Ontstaansgeschiedenis

Eerste bebouwing plangebied midden 19^e eeuw

Verlegging weg Walsert in zuidelijke richting

eind 19^e eeuw

Vergroting boerderij midden 20^e eeuw (afbeelding 1950)

Uitbreiding bebouwing tot huidige omvang

laatste kwart 20^e eeuw (afbeeldingen 1985)

Bouw nieuwe bedrijfswoning eind 20^e eeuw

(afbeelding 2017)

Stedenbouwkundige structuur

Verspreide bebouwing rondom de weg Walsert,

samen vormend de buurtschap Walsert,

daarachter in noordelijke richting open buitengebied

De weg Walsert begeleid door bomenrijen,

zijweg naar Walsert 5 begeleid door enkele bomenrij

Diverse erven omgeven door bomenrijen en/of
houtsingels



Woning Walsert 5 Rijkevoort-De Walsert erfbeplantingsplan

Ontstaansgeschiedenis - stedenbouwkundige structuur - Karakteristiek

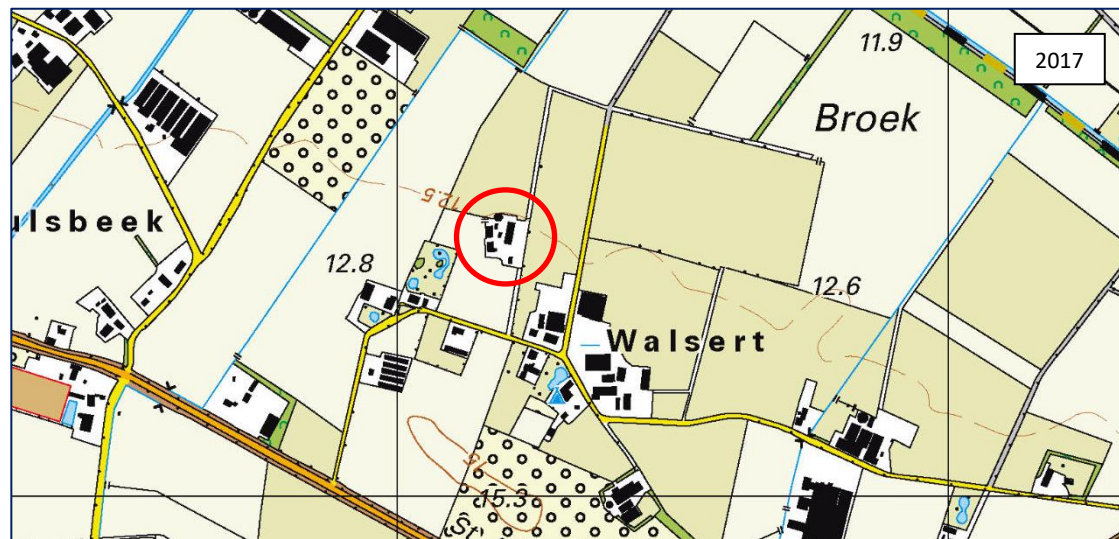
Karakteristiek

Vanuit buurtschap Rijkevoort-De Walsert:

- ✓ woning op afstand van de weg gelegen, bereikbaar via 'eigen' zijweg
- ✓ woning deels door beplanting afgeschermd
- ✓ in en rondom buurtschap opgaande begroeiing in de vorm van bomenrijen en houtsingels

Vanuit buitengebied:

- ✓ plangebied in het zicht door open buitengebied en ontbrekende (erf) beplanting
- ✓ onverharde veldweg gaat op in achterliggende weilanden
- ✓ in open buitengebied opgaande begroeiing alleen in de vorm van verspreide bomen aan veldwegen
- ✓ weidse uitzichten



Woning Walsert 5 Rijkevoort-De Walsert erfbeplantingsplan

Bestaande situatie

Bebouwing:

- ✓ Vrijstaande bedrijfswoning: 1 bouwlaag met kap
- ✓ Stal: 1 bouwlaag met lage kap
- ✓ Diverse loodsen/schuren: 1 bouwlaag met (asymmetrische) kap
- ✓ Voormalige bedrijfswoning/stal: 1 bouwlaag met kap, verwaarloosd met stormschade
- ✓ Mestsilo, met stormschade

Verharding:

- ✓ Zijweg Walsert loopt door als oprit tussen woning en stal en als agrarische weg naar achterliggende weilanden
- ✓ Oprit gaat over in halfverharding tussen diverse bedrijfsgebouwen
- ✓ Sleufsilo aan oostzijde perceel

Beplanting:

- ✓ Incomplete bomenrij langs zijweg Walsert
- ✓ Hagen en struikgewas rondom woning en (moes)tuin
- ✓ Verspreide bomen, waarvan enkele niet inheems, op en aan rand van perceel
- ✓ Randon open wei- en bouwland

Water:

- ✓ Sloop langs deel noord- en westzijde perceel



Woning Walsert 5 Rijkevoort-De Walsert erfbeplantingsplan

Nieuwe situatie

Bebouwing:

- ✓ Vrijstaande bedrijfswoning gehandhaafd als burgerwoning
- ✓ Nieuwe loods/schuur/stal ter vervanging agrarische bedrijfsgebouwen, maximum oppervlak 500 m²

Verharding:

- ✓ Zijweg Walsert verlengd langs oostzijde perceel ter ontsluiting van nieuwe loods/schuur/stal
- ✓ Sleufsilo verwijderd

Perceelsgrenzen:

- ✓ Tuin en erf beperkt tot perceelsgedeelten om de woning en loods/schuur/stal
- ✓ Voedselbos naast loods/schuur/stal
- ✓ Omliggende gronden verder onderdeel van agrarisch in gebruik zijnde buitengebied
- ✓ Uitgezonderd gronden tussen woning en Walsert, welke als paardenwei in gebruik blijven bij woning

Beplanting

- ✓ Bomenrij aan oostzijde langs zijweg Walsert (eiken) wordt aangevuld en voortgezet tot noordelijke perceelsgrens, daarbij in noordelijke richting onderbroken door 'vensters' met zicht op het open buitengebied



Woning Walsert 5 Rijkevoort-De Walsert erfbeplantingsplan

Nieuwe situatie

- ✓ Bomenrij gaat naast de nieuwe loods/schuur/stal over in een houtsingel, die ook achter de loods langs loopt, ter afscherming en inkadering van die loods.
- ✓ Houtsingel met inheems struikgewas (hazelaar, kornoelje, gelderse roos e.d.) en enkele hoger opgaande bomen (zo mogelijk bestaande bomen meenemen, inheemse soorten als eik, es, esdoorn)
- ✓ Houtsingel gaat over in voedselbos ten westen van loods/schuur/stal
- ✓ Het voedselbos bestaat uit inheemse planten, struiken en bomen met een hoog aantal eetbare soorten. Het voedselbos krijgt daardoor een hoge biodiversiteit, (ecologische) veerkracht en productiviteit (van biomassa). In volgroeide vorm is het voedselbos volledig zelfvoorzienend en klimaatbestendig.
- ✓ Hagenstructuur rond woning en tuin optimaliseren, door grotere aaneengesloten hagen aan te leggen en meer streekeigen soorten te gebruiken (liguster, beuk). Hoogte haag beperkt ten behoeve van uitzicht over omringend landschap
- ✓ Bij haag aan zuidzijde woning (positie nog nader te bepalen in verband met uitzicht uit woning) een enkele 'schaduwboom', om in tuin op terras bij woning ook schaduw te krijgen (met zicht onder kruin door)
- ✓ Dierenwei tussen woning en Walsert met kruidenrijk grasland en landschappelijke beplanting en een poel

