

Landschappelijke inpassing ten behoeve van aanvraag functieverandering

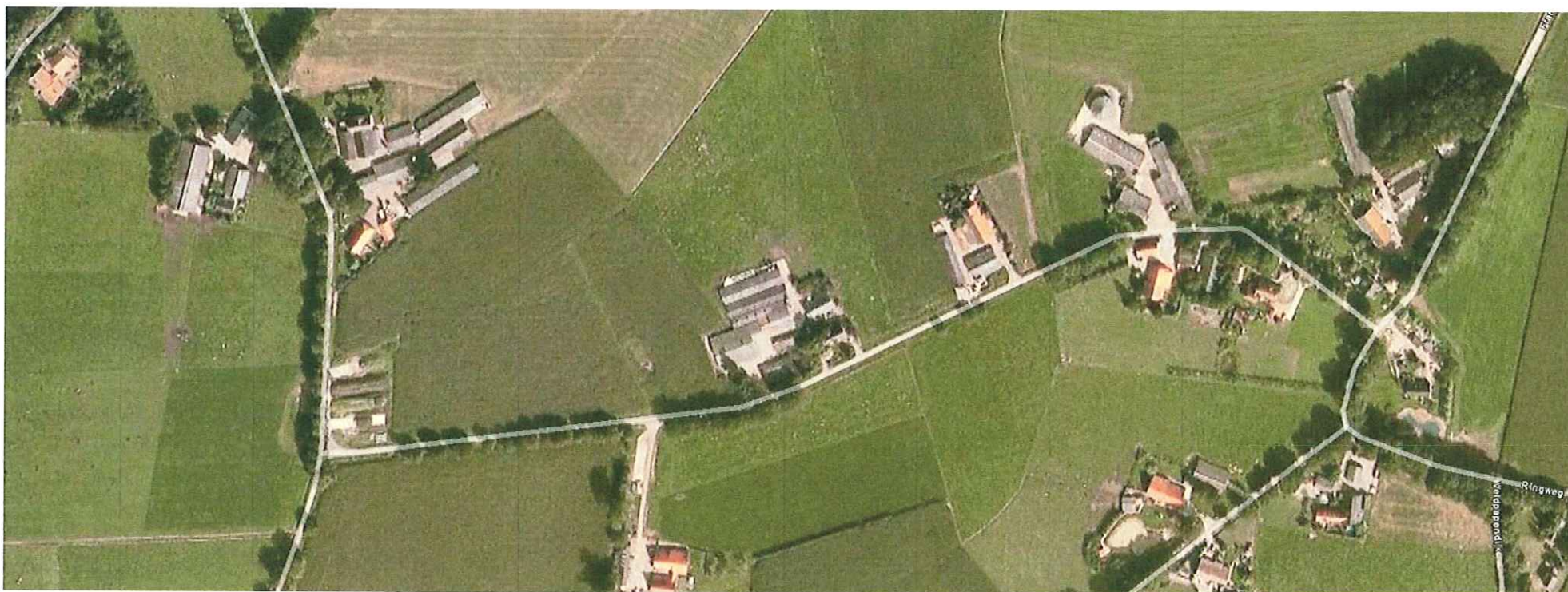
Ringweg 13A te Beltrum

De heer L.J.A. Klein Gunnewiek en mevrouw J.M.A. Klein Gunnewiek-Massop

14-06-2011

Getekend door ing. J.Collou

 GELDERS GENOOTSCHAP	welstandscommissie	
	gemeente	BL
	aanvraag	vooroverleg / advies
	akkoord	wel / niet
	datum	21.6.11
	rayonarchitect	



Aanleiding

Aan de Ringweg 13 A heeft de fam. Klein Gunnewiek een varkenshouderij. De familie Klein Gunnewiek heeft het plan opgevat om gebruik te maken van de regeling functieverandering. Hierbij wordt de agrarische functie gewijzigd in wonen. Een deel van de leegstaande stallen zal worden gesloopt. Één stal zal worden hergebruikt voor bewoning, daarnaast wordt één nieuwe vrijstaande woning gebouwd à 750 m³ met een bijgebouw. In totaal wordt 1764 m² stallen gesloopt. 310 m² stal wordt hergebruikt. In een deel van deze stal wordt een woning met een vloeroppervlak van 160 m² en een berging van 150 m² gerealiseerd. Van stal 3 blijft 100 m² bestaan als schuur.

De sloop van de stallen levert landschappelijke winst. Daarnaast wordt gezocht naar mogelijkheden om het landschap ter plekke te versterken in de vorm van de aanplant van landschappelijke elementen.



Bestaande bebouwing

- 1 Woonhuis (dubbel)
- 2 Berging (bijgebouw bij bestaande woningen)

Stallen:

- 3 stal Ca. 200 m²
- 4 stallen Ca. 1316 m²
- 5 stal Ca. 658 m²
- Totaal Ca 2174 m²

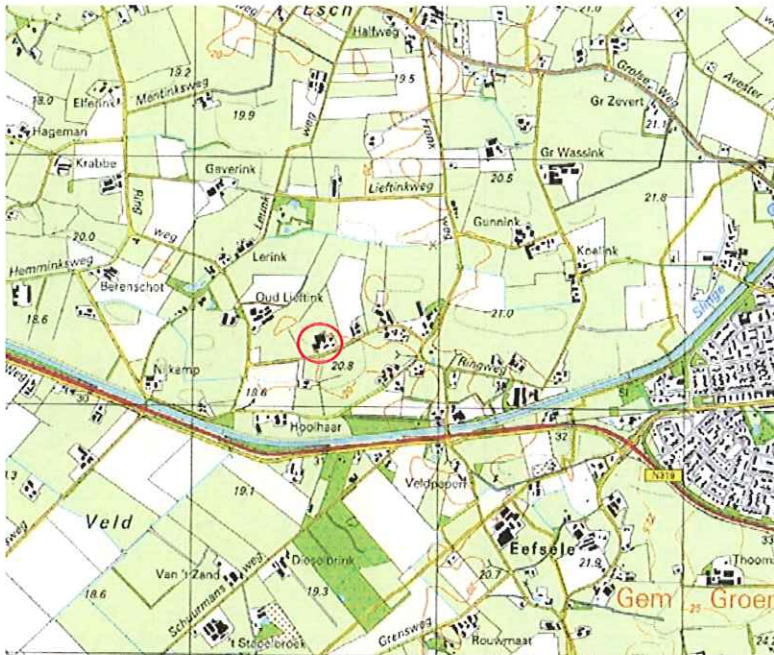
Hergebruik

- stal 5:
- 310 m²
- stal 3
- 100 m²

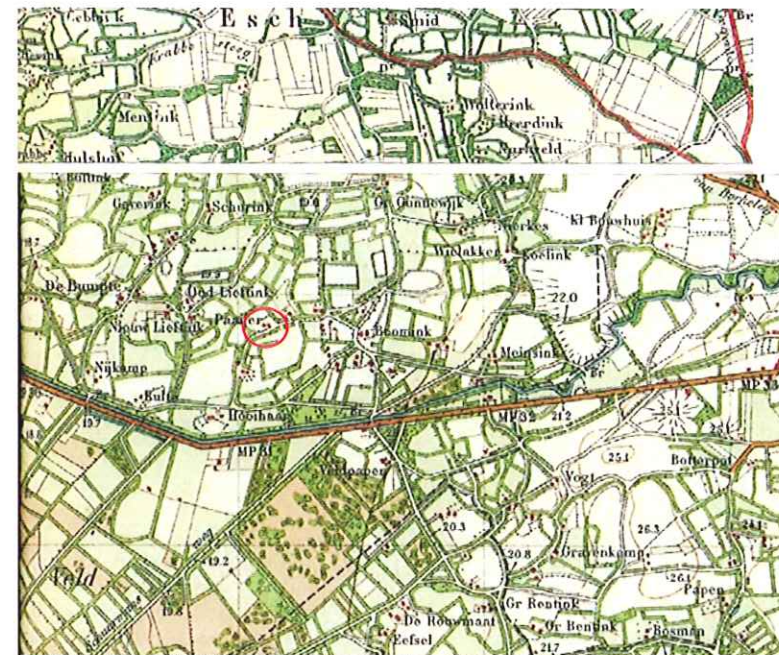
Totaal sloop 1764 m²



Landschap / historie



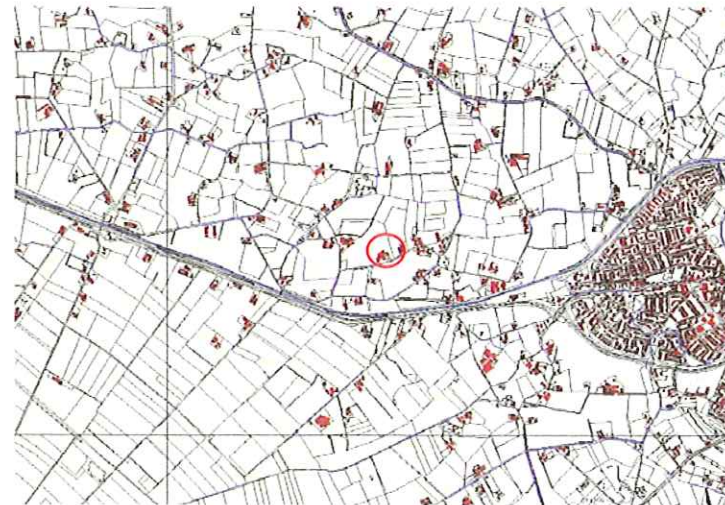
Huidige situatie Ringweg 13 Bron: Topografische atlas Gelderland



Situatie rond 1900. Bron: Historische atlas Gelderland

Het landschap wordt gevormd door dekzandkoppen en -ruggen (met esdek) afgewisseld met beekdal en dekzandvlaktes. Samen vormt dit een kampenlandschap. Rond 1900 was dit een zeer kleinschalig landschap. De boerderijen lagen sterk verspreid. Overal lagen kleine 'éénmansakkers' (kampen) duidelijk zichtbaar als bolingen in het landschap. In de beekdalen lagen de lager gelegen weiden, kronkelige wegen, kleine loofbosjes, poelen en houtwallekes. De verkaveling was zeer onregelmatig en het wegenpatroon grillig. Langs de kavels en de wegen stonden hagen en bosjes en samen met de erfbeplanting vormde dit een heel kleinschalig besloten landschap.

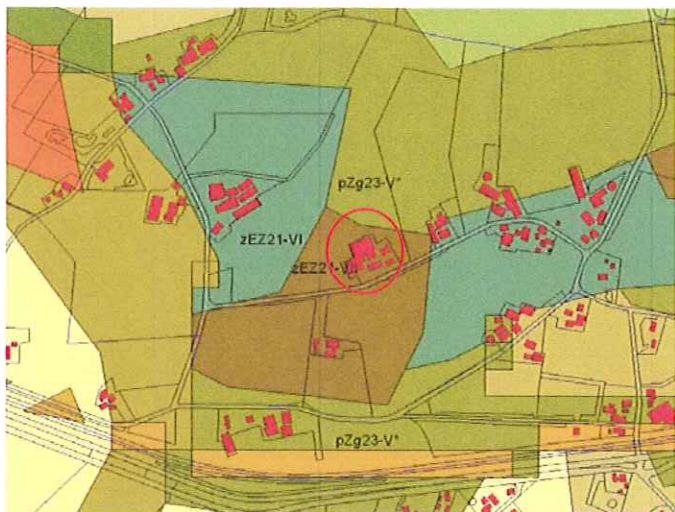
Het huidige landschap is nog wel herkenbaar als kampenlandschap. Mede door de verspreid liggende boerderijen en de grillig gevormde erven. Maar de kleinschaligheid is voor een groot deel verdwenen. Kavelgrenzen en wegen zijn nog onregelmatig maar door het verdwijnen van de hagen en singels is dit niet altijd meer waarneembaar. Op het kaartje rechts is te zien dat de erven en de wegenstructuren nog steeds grillig zijn. Ook is goed het verschil in landschapsstructuren te zien, tussen het kampenlandschap noordelijk en de jonge ontginningen zuidelijk van de Slinge



Abiotische omstandigheden

Landschapsontwikkeling

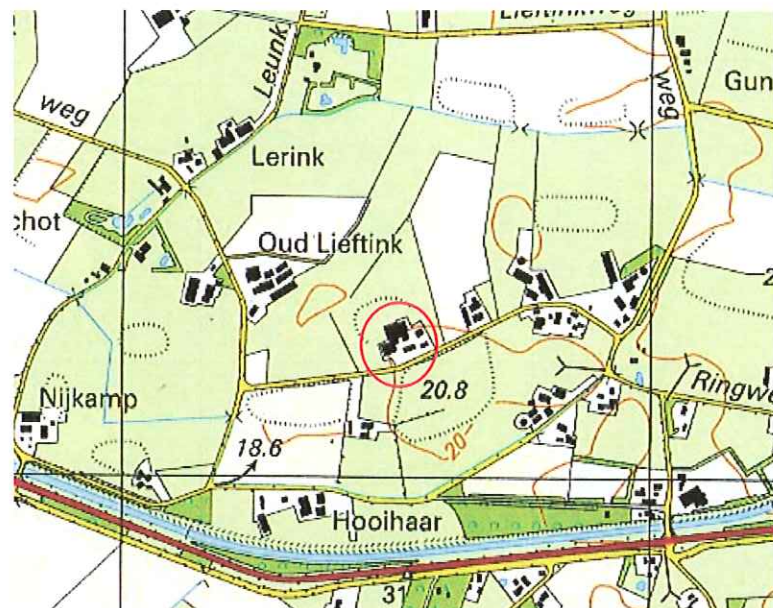
Bodem



pZg23 GWT V
Beekeerdgrond
GHW minder dan 40 en
de GLW meer dan 120 cm
onder het maaiveld.

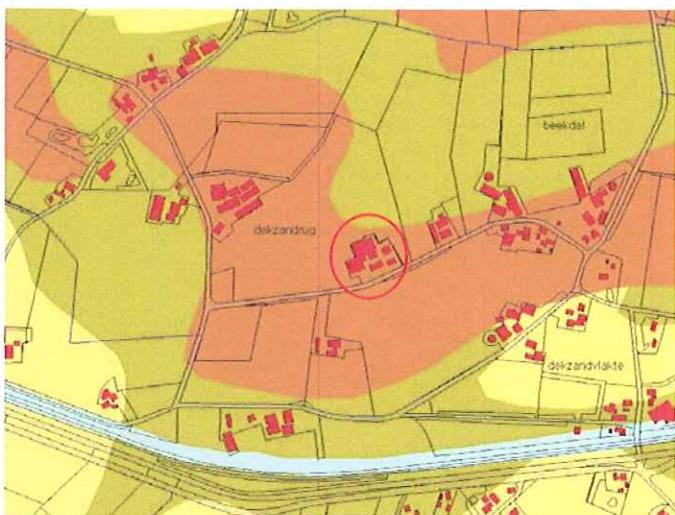
zEZ21 VI Hoge
zwarte enkeerdgrond
GHW tussen 40 en 80 en
de GLW meer dan 120 cm
onder het maaiveld.

zEZ21 VII Hoge
zwarte enkeerdgrond
GHW meer dan 80 en de
GLW meer dan 120 cm
onder het maaiveld.

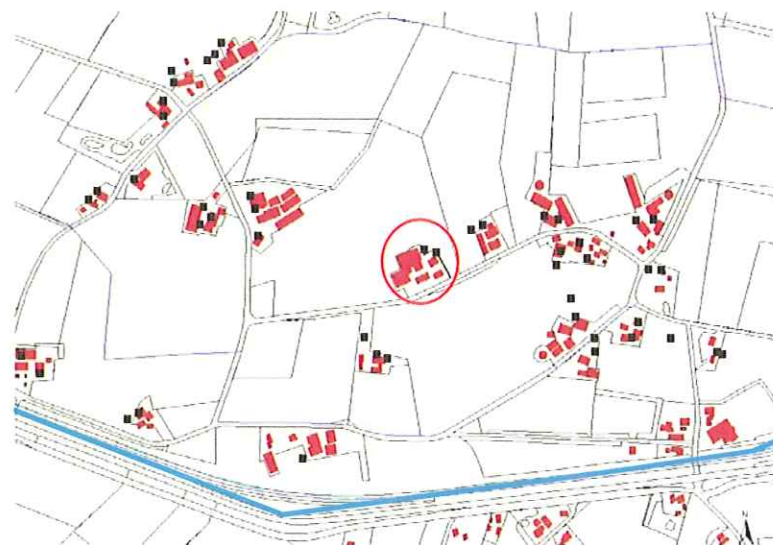


Top kaart

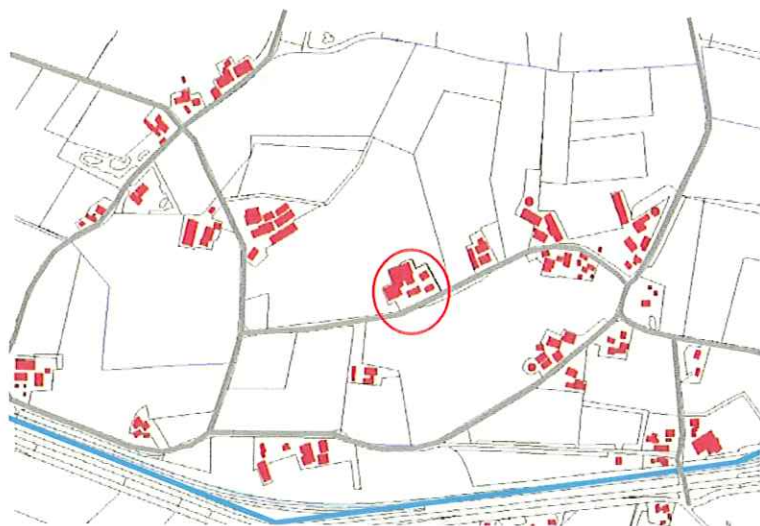
geomorfologie



Bruin: dekzandrug
Groen: beekdal
Geel: dekzand-
vlakte.



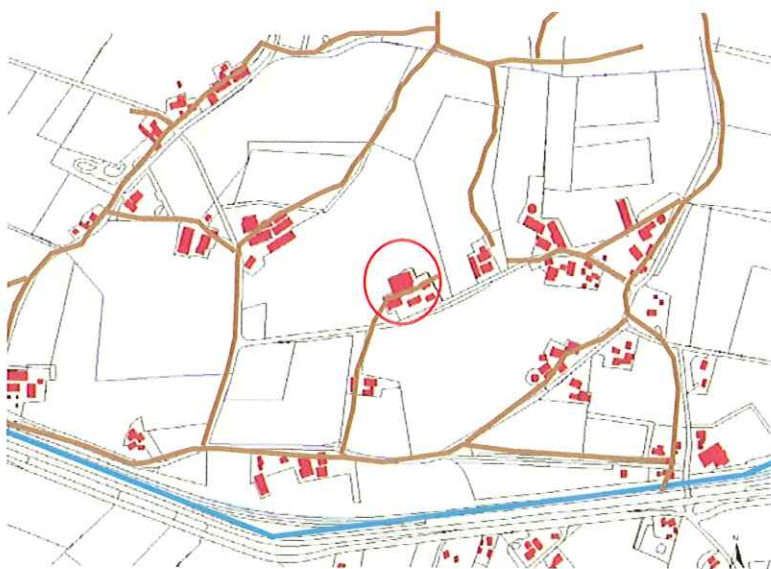
Erven
Zwart=1900
Rood=huidig



Wegen
huidig



Groenstructuur
1900

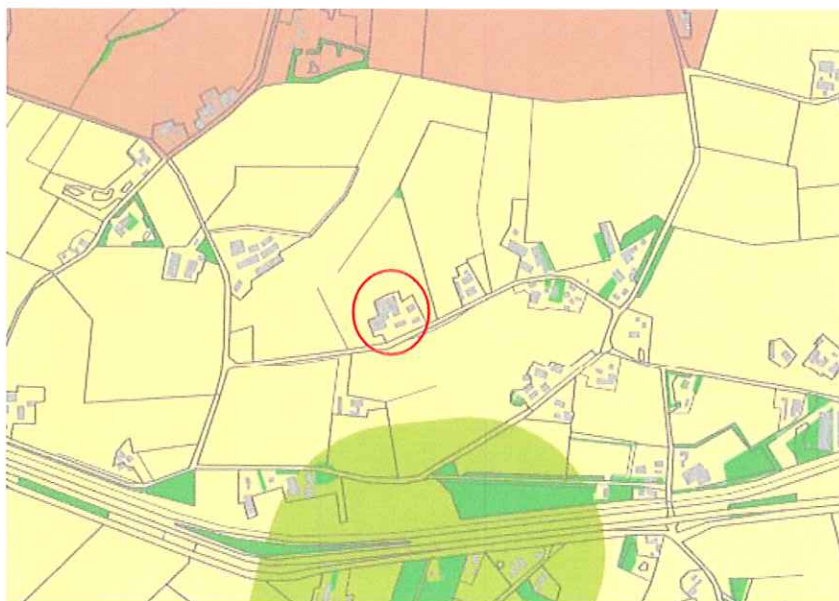


Wegen 1900



Groenstructuur
1900
op topkaart

Beleid



- Extensiveringsgebied
- Verwevingsgebied
- Landbouwontwikkelingsgebied
- bestaand bos- en natuurgebied volgens de topkaart

De locatie ligt in het verwevingsgebied.

Volgens de kaart behorende bij de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland ligt de locatie

in deelgebied 9a. Het beleid dat hier geldt is:

landbouw	ja mits	groeimogelijkheden duurzame bedrijven
recreatie	ja mits	extensieve verblijfsrecreatie mogelijk
natuur/water	ja mits	natuur en waterbeheer in verweving mogelijk
wonen/werken	nee tenzij	wonen en niet-ambachtelijke bedrijvigheid concentreren buiten dit gebied.



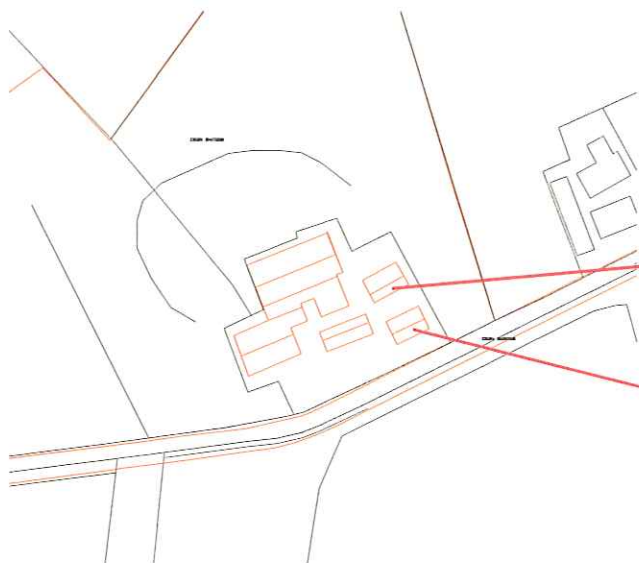
EHS vastgesteld door PS juli 2009

- Natuur**
- Verweven**
- Ecologische verbindingszone**

De locatie ligt niet binnen de EHS

De locatie ligt volgens het natuurbeheerplan Gelderland ook buiten de zoekgebieden

Bebouwingssituatie



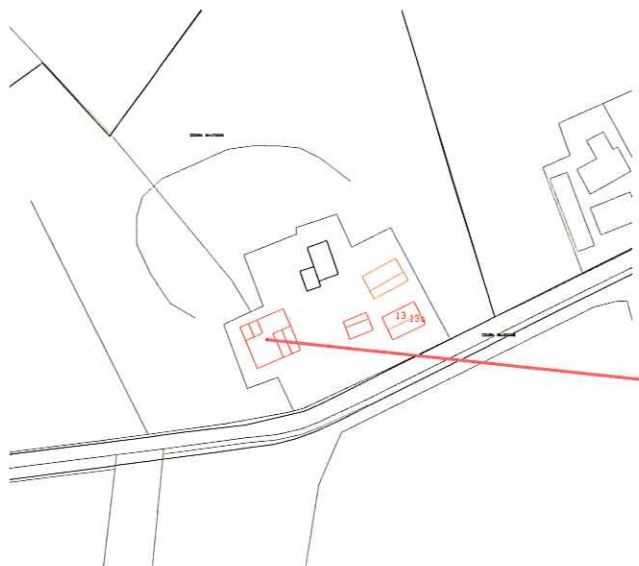
Oude bebouwingssituatie met stallen.



Berging



Woonhuis



Nieuwe bebouwingssituatie met hergebruik van de ligboxenstal en een nieuw te bouwen woning.

Referentie beelden voor het hergebruik van de stal.



Landschappelijke kwaliteit



groenstructuur 1900



groenstructuur 2011

Rond de locatie Ring weg 13 is de situatie sinds 1900 erg veranderd. De wegenstructuur en de oude groenstructuren in de vorm van hagen zijn verdwenen. Wat er voor in de plaats is gekomen heeft een andere landschappelijke kwaliteit. Langs de huidige wegen, die nog steeds de oorspronkelijke rondingen hebben, staat stevige wegbegeleidende beplanting. Rond de erven is deze groenstructuur nog dichter. Hierdoor blijft het karakter van kampenlandschap bestaan. De kleinschaligheid wordt vooral op en rond de wegen ervaren. Het gebied tussen de wegen is open.

Het grondgebruik is zodanig veranderd dat het opnieuw aanplanten van hagen in deze open ruimte niet wenselijk/mogelijk is. Hierdoor zou een te grote belemmering ontstaan voor de aanwezige landbouw. Wel kunnen de groenstructuren op en rond de erven verstevigd worden in de vorm van bijvoorbeeld solitaire bomen. Ook het aanvullen/ verstevigen van wegbegeleidende beplanting is wenselijk, om deze structuren zo stevig mogelijk te maken.

Weg begeleidende beplanting aan de ringweg



Beplanting ter hoogte van de ringweg 13



Zicht op de locatie ringweg 13



Groenstructuur



De belangrijkste groenstructuur in het gebied bestaat uit de wegbegeleidende beplanting. Deze bestaat ter plekke van de Ringweg 13 uit forse eiken éézijdig geplant. Door aan de noordkant van de weg een nieuwe rij eiken te planten (12x) wordt deze structuur verstevigd. De meeste bomen langs de ringweg hebben ± dezelfde leeftijd. Door waar mogelijk nieuwe bomenrijen aan te planten op particuliere grond blijven deze wegbegeleidende structuren ook voor de toekomst gewaarborgd.

Op het nieuwe erf ontstaat ook een groener karakter door de aanplant van bomen en overig groen. Waar in de situatie van het oude erf een muur van stallen stond, ontstaan nu zichtlijnen. De rij eiken zal worden ingerasterd aan de noordkant om schade aan de bomen te voorkomen.

Locatie nieuwe aanplant



Erfstructuur



De bebouwing vormt samen een duidelijk erf. Door het hergebruik van de stal blijft het agrarisch karakter bestaan. De nieuwbouw woning moet qua vormgeving sober zijn en moet duidelijk onderdeel uitmaken van het erf.

In de huidige situatie zijn er drie inritten. Deze blijven bestaan maar de linker inrit wordt smaller in schuift op naar rechts. Dit wordt de gezamenlijke inrit.

Momenteel staan er naast de stal een rij populieren. Deze zijn al flink op leeftijd en vertonen al veel takbreuk. De populieren worden vervangen door de eiken langs de weg. Daarnaast worden op het erf nog een aantal solitaire bomen geplant.

X = nieuwe boom

