

Landschappelijke inpassing ten behoeve van aanvraag functieverandering Loovelderweg 1 Rekken

De heer H.J.J. te Brake, dhr. H.J.G. Tijdhof en mevr. R.J. Tijdhof-Scharpert

Getekend door ing. J.Collou



Aanleiding

Aan de Loovelderweg 1 te Rekken hebben de heer H.J.J. te Brake, de heer H.J.G. Tijdhof en mevr. R.J. Tijdhof-Scharpert een varkenshouderij met ca. 950 vleesvarkens. Gezien de ligging van het bedrijf ten opzichte van de burgerwoningen in de naaste omgeving, is groei van het bedrijf niet mogelijk.

Naar aanleiding van het bovenstaande hebben de eigenaren van het bedrijf het plan opgevat de varkenshouderij te beëindigen en gebruik te maken van de regeling functieverandering. Hierbij wordt de agrarische functie gewijzigd in wonen. De varkensstallen zullen hiervoor worden gesloopt (ca. 2019 m²). Ter compensatie worden twee vrijstaande woningen gebouwd (à 750 m² per woning met een bijgebouw).

De locatie grenst aan het zoekgebied natuur volgens het 'Gebiedsplan natuur en landschap 2008'. In de naaste omgeving ligt bos en natte natuur in de vorm van 'tichelgaten'.

De sloop van de stallen en het ontwikkelen van twee particuliere woningen zal het landschap ter plekke kunnen versterken.



- 1 varkensstal
- 2 pluimveeschuur
- 3 varkensschuur
- 4 berging

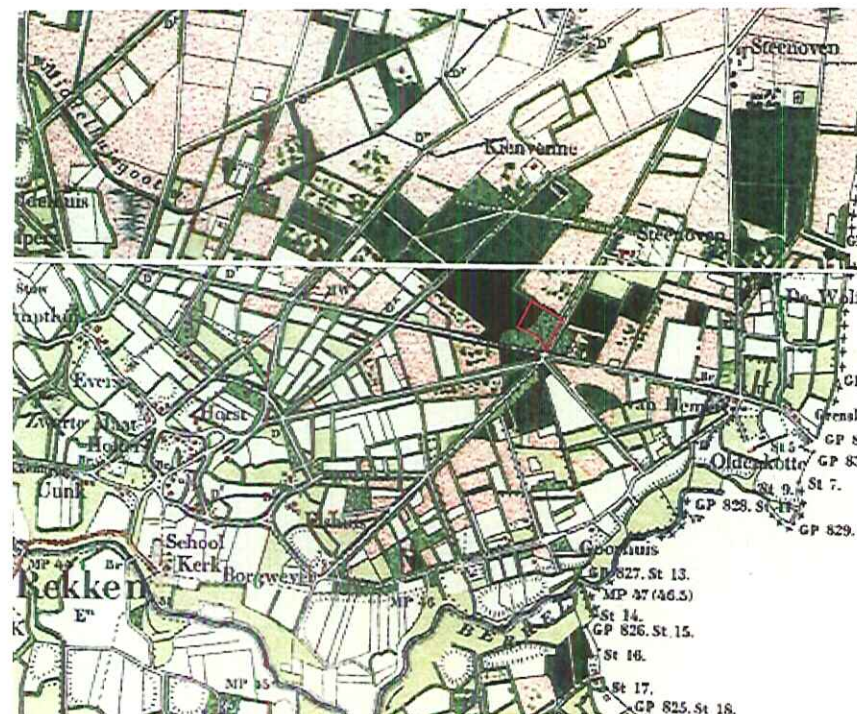


Gebiedsbeschrijving / historie



Huidige situatie Loovelderweg 1 Bron: Topografische atlas Gelderland

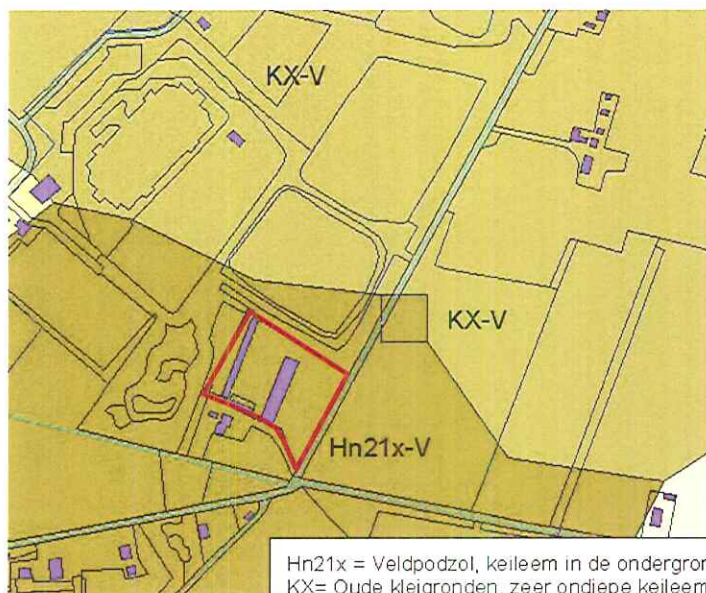
Het plangebied bevindt zich aan de Loovelderweg 1 in het buitengebied van de gemeente Berkelland, op een afstand van circa 1,2 km van de kern Rekken. Het plangebied wordt omringd door bos aan de oost zijde en door water (tichelgaten) aan de noordzijde. Aan de noord- oostzijde bevindt zich het terrein van FPC Oldenkotte. De locatie Loovelderweg 1 maakt deel uit van een veld- of heideontginningsland- schap. De hogere delen ten noorden en zuiden van de Berkel waren lange tijd woeste grond. Ze zijn na 1850 ontgonnen als veldontginning, met een kleinschalig landschapsbeeld. De veld- of heideontginningen worden gekenmerkt door een grote mate van openheid en lange lijnvormige structuren. Incidenteel komen lijnvormige landschapselementen voor. De verkaveling wordt gekenmerkt door een rationeel rechthoekig patroon. Ook werd er na ontginning op vrij grote schaal bos aangeplant, zoals op deze locatie het geval is.



Situatie rond 1900. Bron: Historische atlas Gelderland

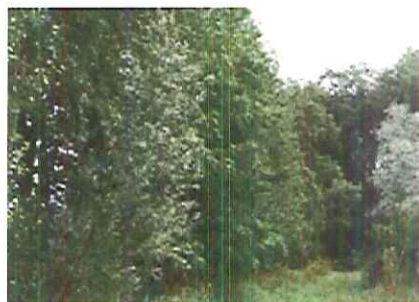
De bebouwing ligt vrij rechtlijnig ten opzichte van de wegen, in tegenstelling tot de onregelmatige erven in het kampenlandschap. Erfbeplanting bestaat meestal uit lijnelementen. De locatie Loovelderweg 1 maakte rond 1900 deel uit van een vrij dicht bos zoals te zien is op de bovenstaande historische topografische kaart. Een deel hiervan is ten behoeve van de bouw van FPC Oldenkotte gekapt. Aan de noord-oost zijde van de locatie bevond zich rond 1900 een steenoven. De huidige plassen te noorden van de locatie zijn de tichelgaten, een erfenis van deze steenoven. Deze tichelgaten hebben een hoge natuurwaarde in de vorm van kwelnatuur.

Bodem



De bodem bestaat uit veldpodzolgronden met keileem in de ondergrond. In de naaste omgeving zijn ook oude kleigronden te vinden. Deze klei is voor de steenoven voor een deel afgegraven. De grondwatertrap is V (gemiddeld hoogste waterstand minder dan 40 cm onder het maaiveld, gemiddeld laagste waterstand meer dan 120 cm onder het maaiveld)

Door de aanwezigheid van klei in de bodem is er plaatselijk sprake van stagnerend water, waardoor er vochtig bos in de omgeving aanwezig is met overheersend elzen. Aan de noordzijde van de locatie ligt een brede elzensingel.



Bebouwingsstructuur

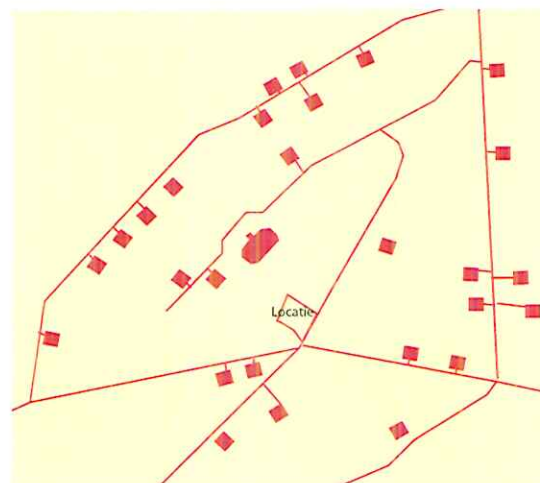


Locatie volgens het reconstructieplan Achterhoek Liemers

Bovenstaande afbeelding laat zien dat de locatie Loovelderweg 1 ingesloten is door bos. Vanaf de Oldenkotseweg is er geen zichtbare connectie tussen het woonhuis op nr. 1 en de achterliggende stallen. Kadastraal zijn beide ook gescheiden.

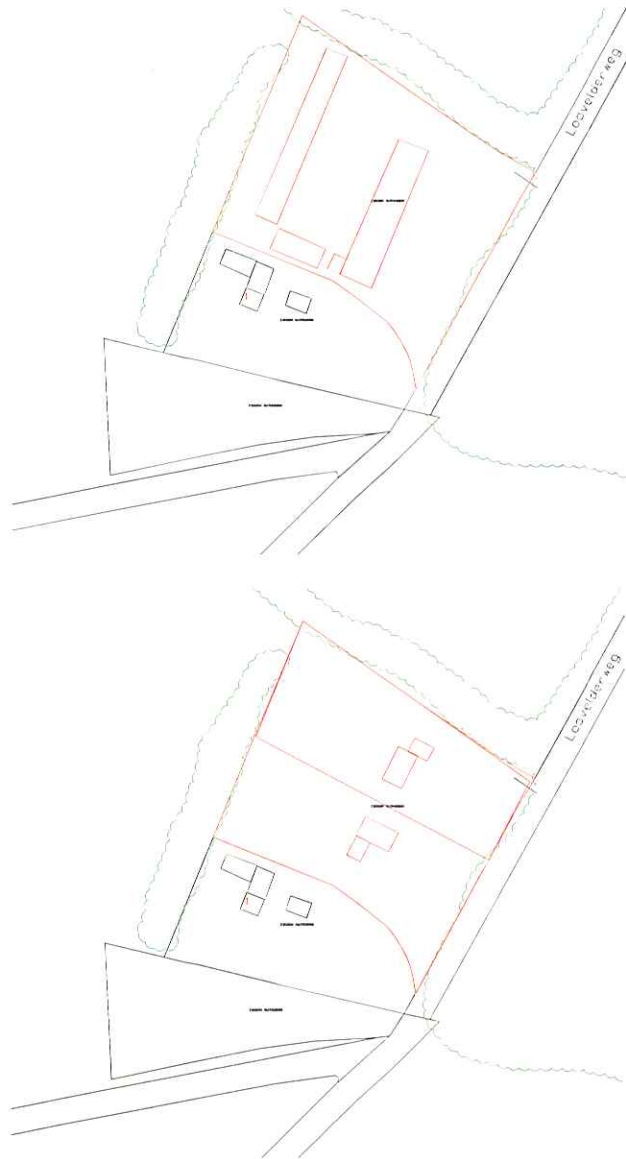
Ook vanaf de Loovelder weg is er geen verbinding tussen woonhuis en stallen. Het is voor deze locatie niet noodzakelijk/wenselijk om te kiezen voor een erfstructuur. De oriëntatie van de twee nieuwe woningen zal zijn op de Loovelderweg. Daar

vindt ook de ontsluiting plaats. Daarmee sluiten de nieuwe woningen ook aan bij de bebouwingsstructuur zoals dit gebruikelijk is in de jonge ontginningen. De bebouwing ligt op de plaats van de oude varkensstal waardoor aan de achter en voorzijde voldoende ruimte is voor stevige groenstructuren.



Bebouwingsoriëntatie ten opzichte van de wegenstructuur in de omgeving van de planlocatie

Bebouwingssituatie



Oude bebouwingssituatie in de vorm van stallen

Nieuwe bebouwingssituatie in de vorm van twee woonhuizen

Inrichtingsplan

Voor het nieuwe inrichtingsplan zal worden aangesloten bij bestaande bosstructuren in de naaste omgeving.

Het huidige karakter van de locatie is dat van een open ruimte in het bos. Dit karakter wordt versterkt door het bos aan de westzijde te vergroten met een strook van 15 meter breed over de hele lengte van de kavel. Tussen de kavels komt een houtsingel van 6 mtr. breed, bestaand uit inheemse struiken en bomen.

Op de huidige locatie bevindt zich een walnotenggaard. Deze bomen zijn niet allemaal optimaal in vorm het zou wenselijk zijn om een aantal van deze bomen te behouden. Aan de Loovelderweg staat wegbegeleidende beplanting in de vorm van eiken. Deze beplanting is plaatselijk onderbroken. Nieuwe eiken maken deze structuur weer compleet.

Door de aanleg van de houtsingels zullen de nieuwe kavels het karakter van een groene kamer hebben; 'wonen in het bos'. De bebouwing zal hier bij aan moeten sluiten d.m.v. sobere kleuren en natuurlijke materialen.



Notenggaard



Wegbegeleidende beplanting eik

Schetsontwerp Loovelderweg 1
Rekken





Bestaande groensituatie



Nieuwe groensituatie