

Landschappelijk inpassingsplan

**Greffelinkallee 8
6999 AJ Hummelo**



1 Inleiding

1.1 Ontwikkeling

1.2 Plan voornemen

1.3 Plan locatie

2 Gebiedsanalyse

2.1 Flora en Fauna

2.2 Cultuur historie

3 Landschappelijke inpassing

3.1 Gewenste situatie

1 Inleiding

1.4 Ontwikkeling

Op de locatie Geffelinkallee 8 is momenteel een woonboerderij gevestigd. Eerder heeft de boerderij gefunctioneerd als een gemengd bedrijf met varkens en koeien. Inmiddels is de boerderij ruim 15 jaar niet meer in bedrijf. De boerderij is momenteel in gebruik als woning met bijbehorende schuur op ca 0.8 hectare grond. De huidige eigenaren zijn
 hebben de woning aangekocht om hier te gaan wonen. Waarbij naast het voorhuis ook het achterhuis/deel geschikt wordt gemaakt voor bewoning. Om dit te realiseren is het nodig de huidige agrarische bestemming om te zetten naar woonbestemming. Voorwaarde hiervoor is onder andere dat de bebouwing en invulling van aangekochte grond landschappelijk wordt ingepast

1.5 Plan voornemen

Aangezien de huidige gebouwen in goede staat zijn is directe renovatie of sloop niet noodzakelijk. Het plan is om op termijn de deel bewoonbaar te maken volgens huidige maatstaven met behoud van originele kenmerken en daarbij de keuken en badkamer en toilet die momenteel al in de deel gelegen zijn te renoveren.

Daarnaast zijn wij voornemens de oude varkensschuur én tussen schuur (ca 148m²), grenzend aan de karakteristieke schuur aan de zuid west kant te slopen . Afb. 1

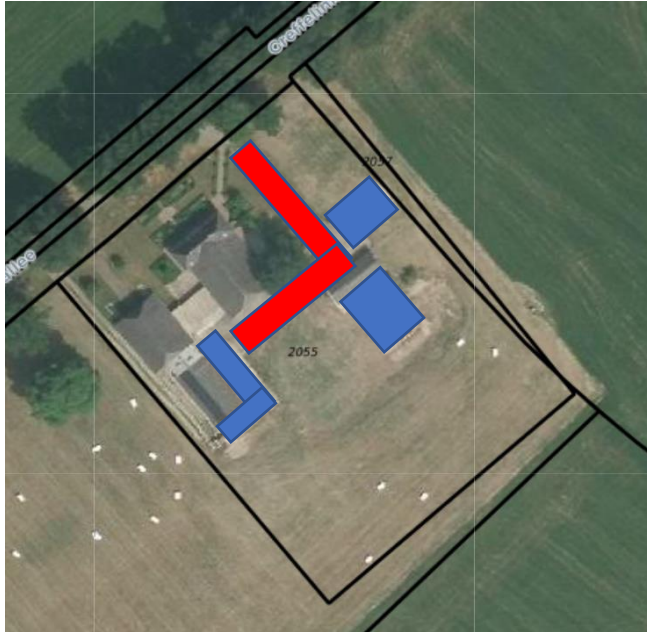


Afb. 1

Tussenschuur ca 33 m²
Varkens schuur ca 115m²

Naast de tuin rondom het woonhuis met deel, en de karakteristieke schuur, is een groot deel van het perceel bedekt met betonnen platen. Daarnaast is een deel bedekt met klinker bestrating. Het overige deel is met grasland bedekt.

Primair willen wij ons erop richten, naast de schuren, de betonnen bedekkingen (blauw) te verwijderen. (zie ook luchtfoto Afb. 2) De klinker bestrating (rood) en tuin rondom willen wij voorlopig handhaven aangezien dit goed past bij de omgeving en stijl van het huis.



Afb.2

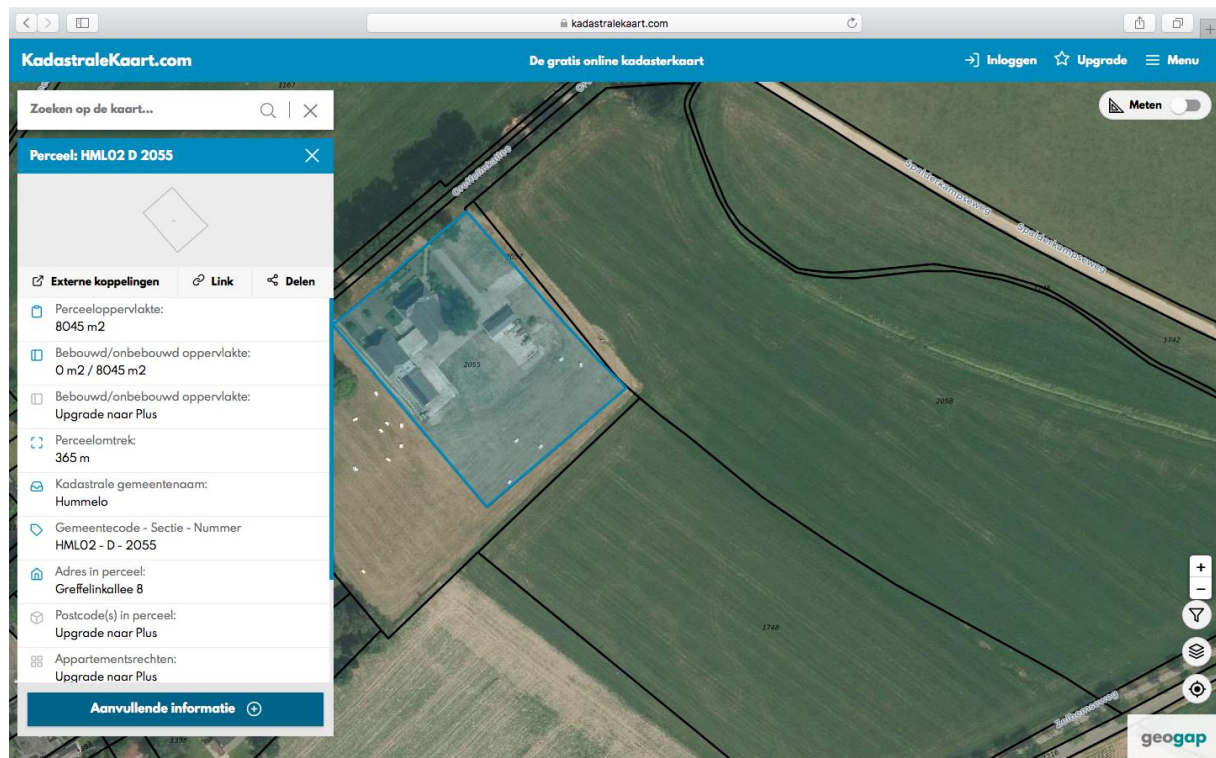
Na de sloop van de gebouwen en betonbedekking zal dit deel opgenomen worden als grasveld.

Het voornemen is de aangekochte grond rondom de gebouwen deels af te zetten met een natuurlijke afzetting in de vorm van een beukenhaag of meidoornhaag. Gecombineerd met houten afzetting.

1.6 Plan locatie

Het plangebied ligt aan de Geffelinkallee 8 6999 AJ Hummelo. Het bevindt zich aan de oostzijde van Hummelo in een van oorsprong agrarisch gebied. Het betreft de kavel nummers 2055 en 2057 van de kadastrale kaart. (zie Afb. 3,4,5)

Aan de westzijde is het dorp Hummelo gelegen. Aan de oostzijde wordt akkerbouw bedreven en zijn er diverse melkveehouderijen. Daarnaast worden diverse woningen particulier bewoond zonder bedrijfsbestemming.



Afb 5

2 Gebiedsanalyse

De Greffelinkallee 8 bevindt zich in een agrarische regio.

Het gebied was van oudsher moerassig land. Voorheen veengrond. Door drainage (reeds in de middeleeuwen) is het moerassig landschap veranderd in drogere weidegrond.

Momenteel is het derhalve vooral in gebruik als weidegrond voor veehouderijen en geschikt voor diverse soorten landbouw.

2.1 Flora en Fauna

Zie flora en fauna quik scan.

2.2 Cultuur historie

Van oudsher agrarisch gebied met karakteristieke boerderijen.

3 Landschappelijke inpassing

Gewenste situatie

Om de cultuurhistorische waarde van het perceel te behouden willen wij de oude deel in originele staat handhaven en geschikt maken voor bewoning. Daarnaast is het plan om het huidige woonhuis van binnen aan te passen en beter te laten aansluiten bij de huidige deel.

Het Land om de gebouwen heen willen wij zoveel mogelijk onderdeel laten van de huidige situatie met behoud van natuurlijke kenmerken. Dit willen wij realiseren door het gebruik van afzettingen met meidoorn, esdoorn of beukenhagen aan de oost en zuidzijde gecombineerd met houten afzetting. Daarnaast willen wij een fruitboomgaard aanplanten aan de oostzijde van het perceel



1. Beukenhagen met houten afzetting aan de voorzijde
2. Aan de noord oost zijnde een kleine boomgaard met 4 tot 6 hoogstam fruitbomen omzoomd door meidoornhagen (tegen indringen katten/konijnen)
3. Aan de oostzijde een vogelbosje wat bijdraagt aan de biodiversiteit op het erf. Uitgevoerd met bloesem- en bes-dragende soorten zoals Wilde Kers, Meidoorn, Krent, Hazelaar, Lijsterbes. Lijnvormig aangeplant als een struweelhaag, tussen boomgaard en achterf brede forse haag die vrij mag uitgroeien; ongeveer 3-5 meter breed. Aan te planten in 2-3 rijen.
4. Zonnepanelen op het maaiveld afgezet door meidoornhagen
5. Meidoornhaag
6. 3 of 4 tal eiken en/of Lindebomen van uiteindelijk formaat zoals de boom aan de oostzijde van de deel