
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Bouw opslaghal

Locatie: Hoogstraat 12

Ons kenmerk: 20211512/1

Datum: 02-08-2021

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
1 Algemeen	3
2 Beschrijving van de omgeving	4
3 Planmaatregelen	7

1 ALGEMEEN

Op de locatie Hoogstraat 12 woont initiatiefnemer met zijn gezin. Op deze locatie runnen zij een timmerbedrijf. Het is een éénmanszaak zonder vast personeel in dienst. Het bedrijf kenmerkt zich als een allround timmerbedrijf dat hoofdzakelijk in Bronckhorst maar ook daar buiten nog echt klantenwerk levert. Van kleine tot grote verbouwingen, maar ook ambachtelijke houtbewerking t.b.v. kozijnen, trappen, interieur enz.. Geen fabriekswerk, maar ambachtelijk maatwerk. De locatie heeft op zich een toereikende bestemming (enkelbestemming bedrijf, met als aard van bedrijvigheid de omschrijving 'timmerbedrijf').

De bouw transformeert naar steeds meer "prefab" werk. Wat je in de werkplaats onder geconditioneerde omstandigheden kunt maken moet je niet meer op de bouwplaats (willen) maken. De bestaande werkplaats groeit hierdoor uit haar jasje en is er ruimte nodig voor meer opslag (bij voorkeur zoveel mogelijk binnen). Ook is het binnen stallen van de bedrijfsbus/heftruck en aanhangers zeer wenselijk gezien het grote aantal inbraken op dit type bedrijven de afgelopen jaren.

Concreet omvat de ontwikkeling:

- De bouw van een nieuw bedrijfsgebouw waardoor de toegestane 135 m² aan bedrijfsbebouwing met 368 m² wordt overschreden. E.e.a. zoals verbeeld in de situatietekening welke als bijlage is toegevoegd;
- Het bestaande bijgebouw t.b.v. de bedrijfswoning wordt daarvoor verplaatst;
- E.e.a. zoals weergegeven in figuur 7 achterin deze onderbouwing.

Als extra verevening t.o.v. deze landschappelijke inpassing wordt op de locatie Broekstraat 1 te Baak een voormalige varkensstal van 430 m² gesloopt. Deze locatie heeft reeds de burgerbestemming waarmee geborgd is dat er geen nieuwe bedrijfsbebouwing kan worden teruggebouwd.



Figuur 1 " Extra externe vererving t.o.v. de landschappelijke inpassing: te slopen bedrijfsgebouw aan de Broekstraat 1 te Baak "

2 BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

Het landschap kenmerkt zich ter plaatse als lintbebouwing ter voorbereiding op de daadwerkelijk kern van Toldijk. Dit deel van de Hoogstraat bestaat uit een mix van veehouderijen, burgerwoningen en ambachtelijke bedrijven (met bedrijfsbestemming). Grenzend aan de Hoogstraat is er reeds veel beplanting. Dit is niet allemaal inheemse beplanting, maar aangezien het grenst aan de “dorpstuinen” zeker niet storend. Het geheel kan als sierlijk worden bestempeld en tegelijk zorgt het ervoor dat het bedrijfserf netjes en niet rommelig oogt.

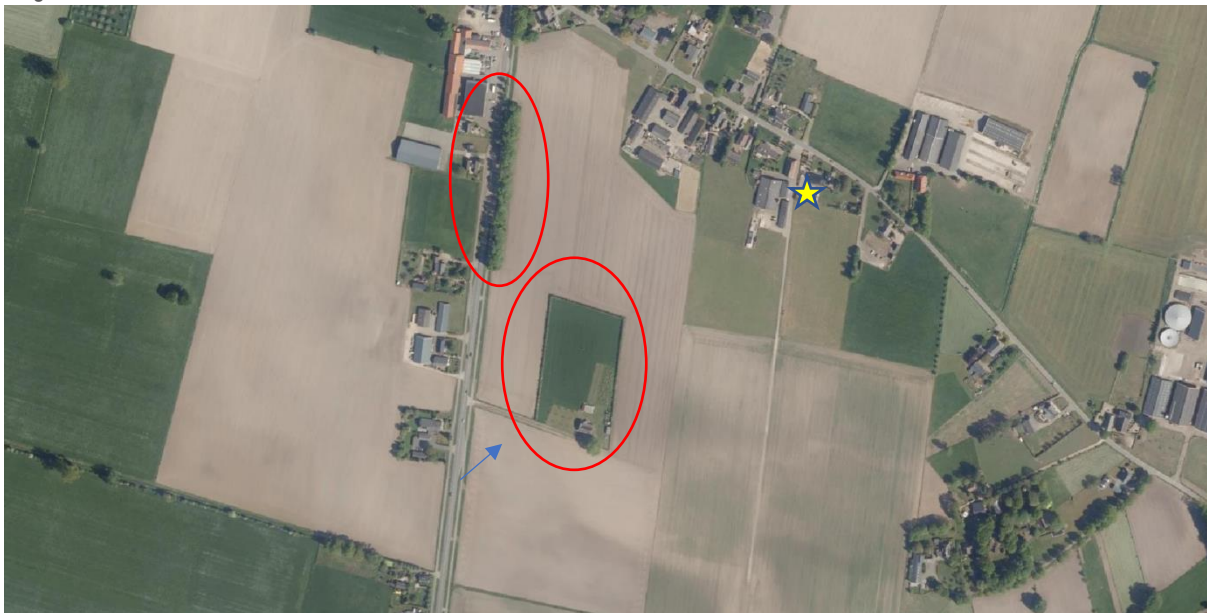


Figuur 2 “Straatzijde vanuit westelijk richting”



Figuur 3 “Straatzijde vanuit oostelijke richting”

Vanuit zuidelijke richting gezien zit er aan de achterzijde van de bedrijven aan de Hoogstraat weinig tot geen beplanting. Dit is uit bedrijfsmatig oogpunt ook onwenselijk. De nieuwe hal komt achter de bebouwing van westelijk gelegen buurbedrijven en het zicht op de deze erven wordt vervolgens weer weggenomen door bestaande groensingels dicht bij de provinciale weg.



Figuur 4 “Beplanting vanuit zuidelijke entree Toldijk, betreffende bestaande singels ontnemen het zicht op de achtererven van de lintbebouwing aan de Hoogstraat”

De gemeente heeft haar landschapsbeleid vastgelegd in het Landschapsontwikkelingsplan. Dit plan geeft zicht op het karakter en de bijzondere waarden per landschapstype, en welke ontwikkelingen hier goed passen, en welke niet. Inwoners en bedrijven moeten hier bij de uitwerking van hun (bouw)plannen rekening mee houden. Het bestaande erf zit in het landschapstype "kernen", de nieuwe hal grenst aan een strook welke gekenmerkt wordt met het landschapstype "Stroomruggen & Terrassen".



Figuur 5 "Fragment landschapsontwikkelingsplan"

De stroomruggen en terrassen zijn de hoger gelegen zandige delen langs de IJssel. Hier concentreert zich de bebouwing wat een verdichting en kleinschaligheid met zich meebrengt.

- Kenmerkende hoofdhoutsoorten; Es, populier, wilg, iep, zomereik, zoete kers, knotbomen, wilg, es, populier
- Overige houtsoorten: zwarte els, grauwe abeel, trilpopulier, zwarte populier, meidoorn
- Kenmerkende landschapselementen: meidoorn/struweelhagen, rijen knotbomen. Steilranden, overblijfselen van oude boomgaarden

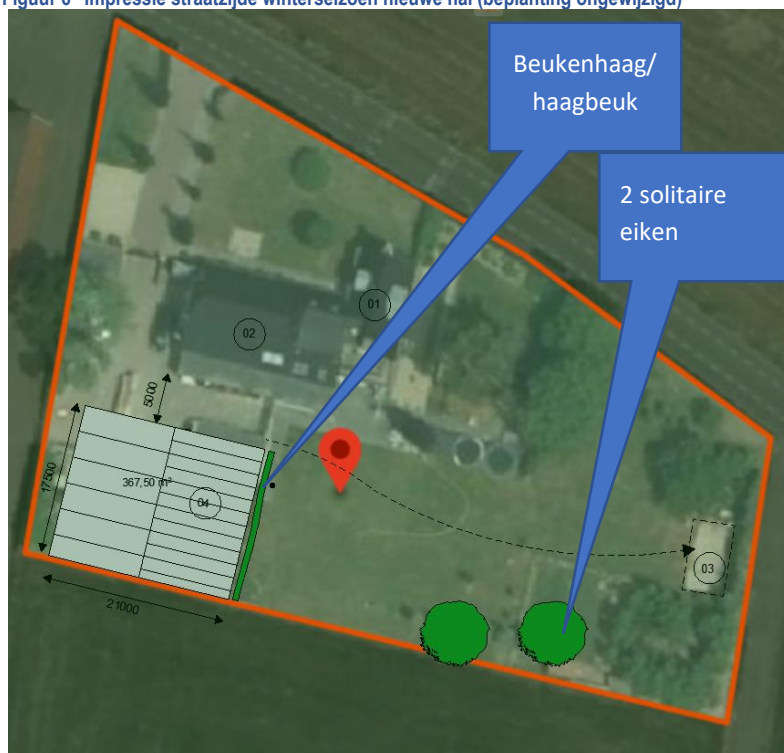
3 PLANMAATREGELEN

Op basis van de bestaande beplanting en de relatief kleine impact t.o.v. de bestaande situatie zijn de maatregelen voor extra landschapselementen beperkt. De omliggende gronden zijn in de westelijken en zuidelijk richting niet in eigendom van initiatiefnemer, dus daar zijn in beginsel weinig mogelijkheden.

Wel is er aan de oostzijde nog ruimte. Om het landschappelijke aangezicht vanaf de oostzijde te versterken wordt hier een landschapselement toegevoegd. Er is voor gekozen om 2 solitaire zomereiken aan te planten. Om het uitzicht naar de zuidzijde vanuit de privé-woning niet dicht te zetten zijn deze 2 bomen i.o.m. opdrachtgever iets meer richting het oosten gepland. Het nieuwe gebouw wordt afgescheiden van de privé-tuin door een beukenhaag of haagbeuk (n.t.b. door initiatiefnemer). Dit laatste is meer een privé- keuze dan dat het impact heeft op de landschappelijke inpassing.



Figuur 6 "Impressie straatzijde winterseizoen nieuwe hal (beplanting ongewijzigd) "



- 01 Bedrijfswoning
- 02 Bestaand timmerbedrijf in achterhuis (max toegestaan volgens vigerend plan 135 m²)
- 03 Bijbehorend bouwwerk bij bedrijfswoning (fietsenstalling circa 43 m²) verplaatsen
- 04 Nieuwe opslaghal
Totaal extra bedrijfsbebouwing 17,5x21 = 368 m²

Figuur 7 "Toe te voegen 2 solitaire eiken "