

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VAN TWEE LOODSEN.



LOCATIE: WINTERSWIJKSEWEG 16 VRAGENDER.

OPDRACHTGEVER: GUNNEWINCK MENGVOEDERS B.V.
WINTERSWIJKSEWEG 16, 7134 ND, VRAGENDER.

ATELIER 12, MARC HENDRIKS, LANDSCHAPSARCHITECT B.N.T.

Schuttersweg 12, 6585KR, Mook

T. 0246962198

M.0620173884

E. info@atelier.nl

Ontwerp Loodsen.

Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied.

Varsseveldseweg 65d, 7131JA, Lichtenvoorde

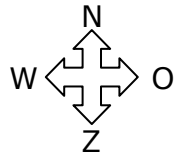
T. (0544) 379737

E. info@vanwestreenen.nl

Definitief 01-09-2011

Gewijzigd 27-03-2013

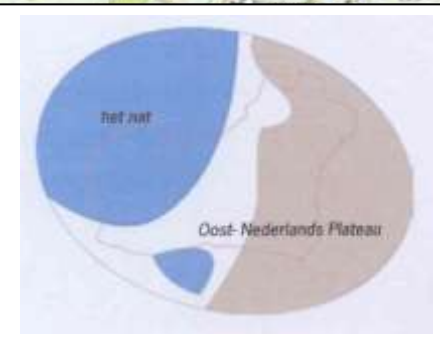
Ontwikkelingsgericht landschap



Overzicht Vragender en omgeving



Vragender is een dorp op het oost-nederlandsplateau. Het plateau onderscheidt zich door zijn relatieve grootschaligheid. Vragender ligt als een eiland in die openheid. Het landschap is overwegend agrarisch landschap. Op het plateau ligt het dorp Vragender met zijn beken en zijn es en boerenerven in een krans daaromheen.



DE OPGAVE

Gunnewick mengvoeders B.V., Winterswijkseweg 16 te Vragender heeft bij de gemeente een verzoek ingediend om twee opslag loodsen te bouwen (gedeeltelijk herbouw) en enkele wijzigingen t.a.v. parkeren te realiseren. Daarnaast wil de eigenaar in de toekomst enkele aanpassingen aan de fabriek realiseren. Een van de nieuw te bouwen loodsen grenzend aan de begraafplaats is in juni 2010 door een windhoos verwoest.

De gemeente Oost Gelre wil bij verandering van erven de landschappelijke diversiteit en bijhorende structuur- en ruimtebeelden koesteren en versterken. Daarom heeft deze aan de opdrachtgever gevraagd om een landschappelijke inpassing van de loodsen in het omringende landschap.

In dit advies worden wensen vanuit het landschapsontwikkelingsplan 'Groen licht voor het landschap' toegespitst op deze opgave.

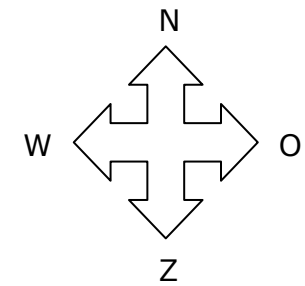
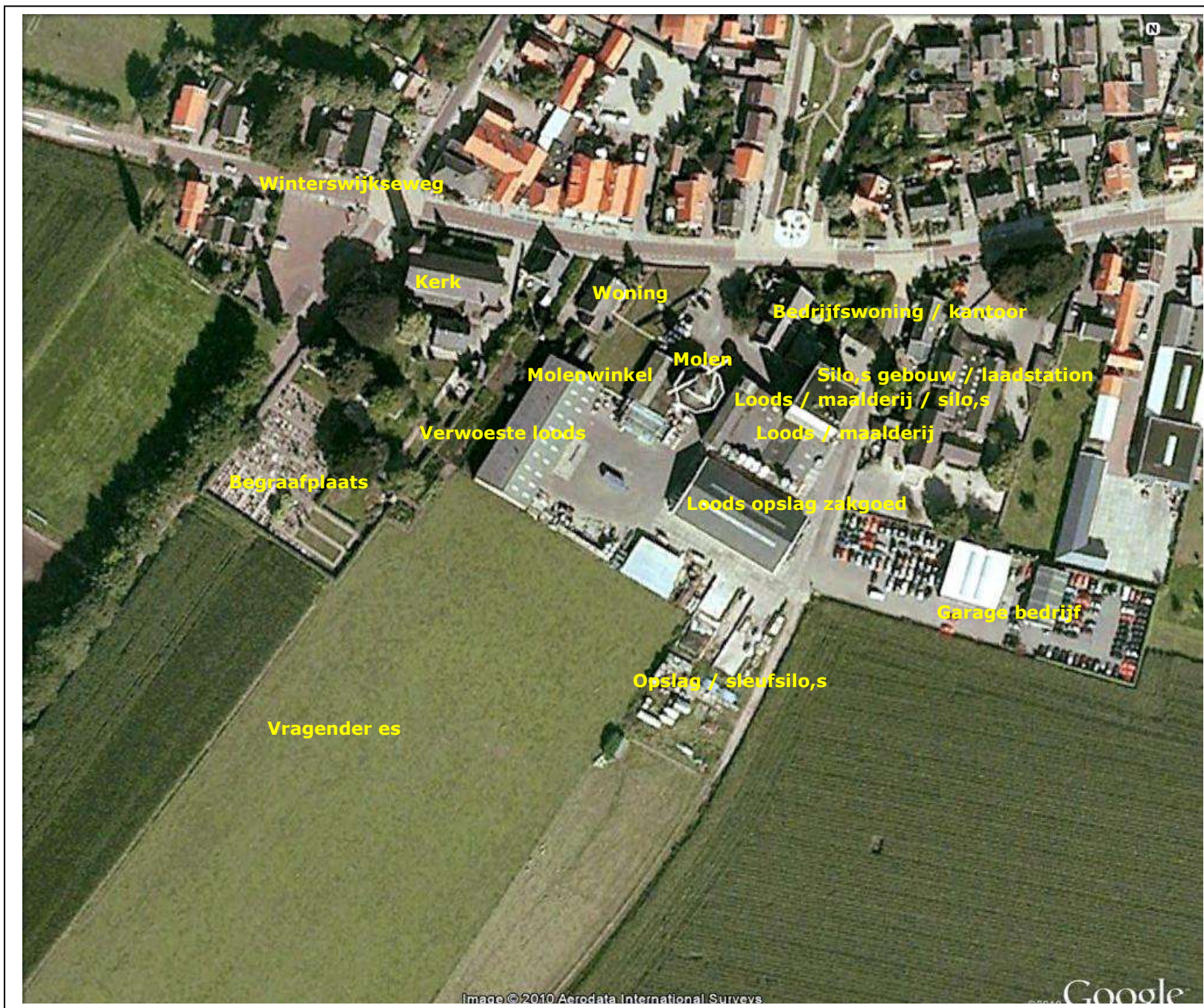
Het advies is opgesteld door ATELIER 12, Marc Hendriks landschapsarchitect B.N.T.

De plaanvraag omgevingsvergunning voor de opslagloodsen wordt verzorgd door Van Westreenen B.V.

STATUS

Op het perceel van Gunnewick mengvoeders B.V. staat een molen (De Vier Winden) die in 1958 in opdracht van de molenaarsfamilie Gunnewick is gebouwd. Opvallend is de zeer forse vierkante onderbouw. De molen is geheel ingericht op een professioneel maal bedrijf en wordt nog steeds als zodanig gebruikt. Waarschijnlijk is de vier winden de laatste molen in Nederland die uit economische redenen is gebouwd. Sinds april 2003 is in een loods aan de westkant van de molen een molenwinkel gekomen. Aan de oostkant van de molen staat de grote graansilo met een oude en nieuwe loodsen die gedeeltelijk met elkaar verbonden zijn. Aan de westkant grenzend aan de begraafplaats stond een loods (op de lucht foto nog aanwezig) die door de storm is verwoest. Het erf is ongeveer 2,5 hectare groot en heeft een ontsluiting aan de Winterswijkseweg die door het dorp Vragender heen loopt.

Het uitgangspunt is dat de nieuw te bouwen loodsen meer ingepast worden in het landschap en het beeld van het rommelig achterterrein zal verdwijnen.



SITUATIE
VRAGENDER
LUCHTFOTO
LOCATIE
WINTERSWIJKSEWEG

RELEVANT BELEID

Gunnewick mengvoerders is een modern mengvoeder familiebedrijf in Vragender, dat zich al enkele generaties actief inzet op het gebied van voeding en advies.

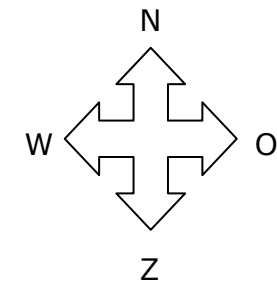
De locatie ligt aan de westkant van het kleinste kerkdorp van de gemeente Oost Gelre naast de kerk met begraafplaats. Vragender is een esdorp gelegen op de grote Vragender es. In het verleden was de es in gebruik als bouwland. Tegenwoordig meer in gebruik als gras- en maïsland. Bovendien is het dorp voor een deel op de es uitgebreid. De openheid van de van de bolle es en de beplantingen van eikensingels en eikenbosjes om de es met bijzonder gave steilranden en hollewegen is uniek te noemen. Om de es ligt een krans van oude boerenerven. In het oosten ligt een smalle strook ontginning met daarachter het Vragenderveen (broekontginning). Aan de zuidkant van de es ligt de Weijenburgsebeek. Hier gaat het landschap in westelijke richting over in de laaglandbeken met zwarte els hakhout singels. Veel wegen op en om de es zijn onverhard.

De gehele es, beekdalen, erven met de overgang naar de ontginning, kan tot het esdorpenlandschap gerekend worden.

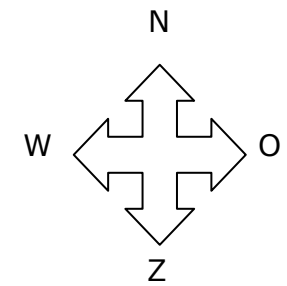
In het landschapsontwikkelingsplan LOP wordt het beeld van het dorp Vragender als een eiland op de es met boerenerven in een krans daaromheen zeer gewaardeerd. Het landschapsensemble bestaat uit jonge ontginningen en landbouw dat is het belangrijkste bodemgebruik. Het dunbevolkt gebied wordt gekenmerkt door tamelijk grote ruimtes (es) met hier en daar kleine bosjes en houtsingels van eik en berk. Langs de wegen staat vaak wegbeplanting van eik met soms langs de holle wegen haagbeplanting met als bijzonderheid hulst en wilde mispel. In de laagste gedeelten langs de beek staat veelal zwarte els.

UITGANGSPUNTEN VOOR INPASSING VAN HET ERF

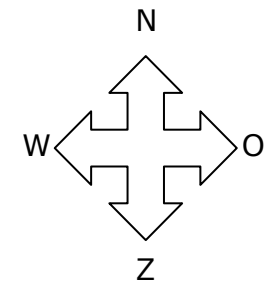
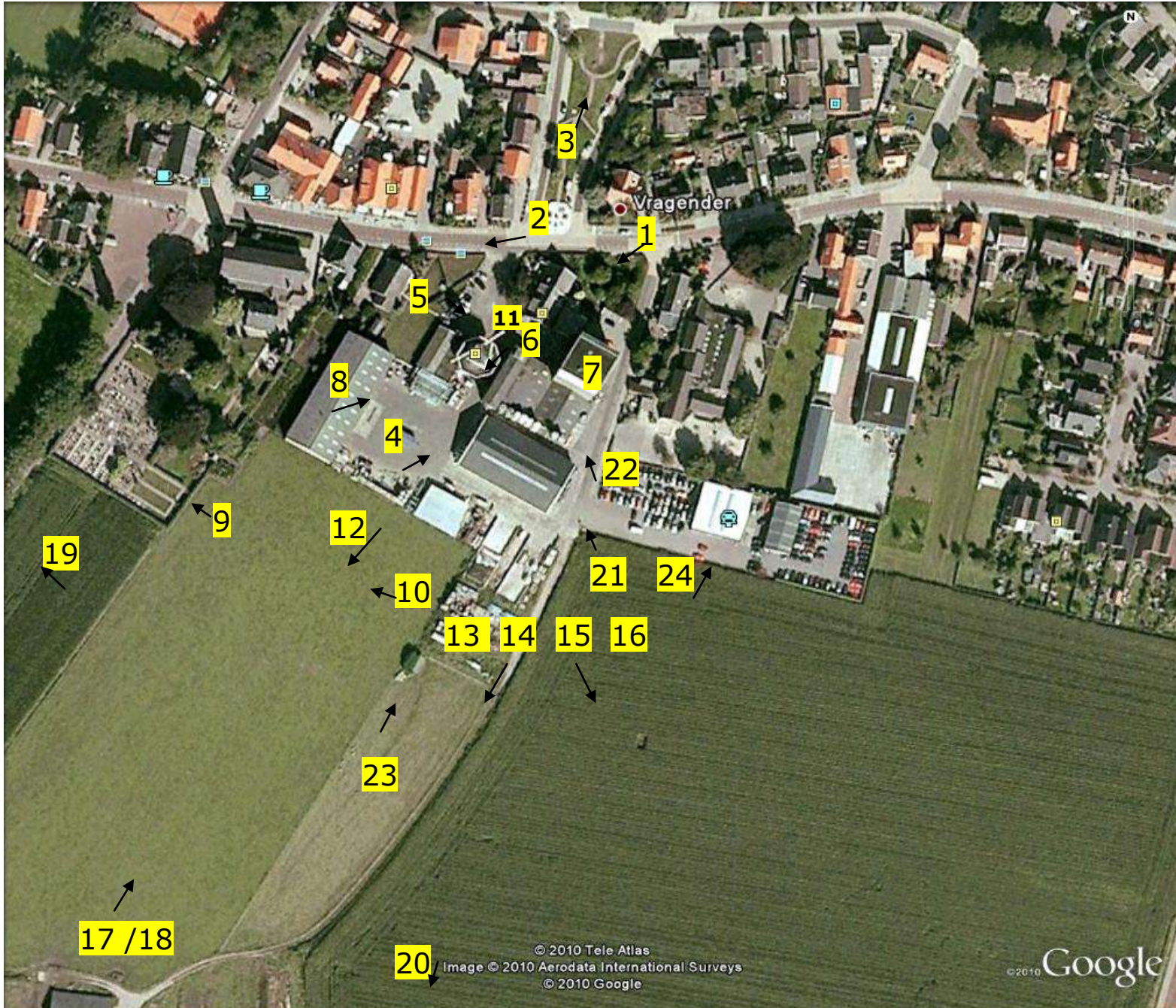
- Behoud het kleinschalig dorpskarakter wat een belangrijke basis is voor een sterke identiteit.
- Behoud het ruimtelijk aspect van het zicht vanuit de molen naar het landschap in noordelijke richting en in zuidelijke richting naar de Vragender es.
- Behoud het open karakter van de es met de karakteristieke beplantingen (Vragender krans).
- Streef naar een visueel zachte, beplante dorpsrand die aan de zuidzijde van het perceel ontbreekt.
- Voorkom een rommelig terrein t.a.v. opslag goederen en het parkeren.



Dorp Vragender
als een eiland
op de es.



Uitgangspunten voor inpassing van het erf.



Overzicht van foto,s op de locatie en in de omgeving

01 Kleinschalig groen typeert een dorpskarakter.



02 De inrit past in het kleinschalige dorpskarakter.



03 Zichtlijn in noordelijke richting.



04 Ensemble van molen / graansilo,s / loodsen.



05 Zicht op het erf en parkeren voor de molenwinkel.



06 De forse vierkante onderbouw van de molen.

07 Gekozen kleurstelling en vorm verkleind de schaal.



08 Plek van de verwoeste en nieuw te bouwen loods.



09 Kwekerijachtige beplanting langs haag begraafplaats:



10 Locatie voor de nieuwe loods langs de beukenhaag.



11 Doorkijk naar de Vragender Es.



12 Uitzicht op de bolle es met eiken en bedrijven in de krans.





13 Om de es ligt een krans van oude boerenerven.



14 Bepantingen van eikensingels en -bosjes om de es.



15 Gedekte kleuren van de schuren in de Vragenderkrans.



16 Openheid van de bolle es is uniek.

17 Een meer zachte, beplante dorpsrand is hier gewenst.



18 Het zicht op de kerk verandert door de bouw van de loods.



19 Steilranden en hollewegen zijn uniek in het esdorpenlandschap.



20 Laaglandbeken met zwarte els hakhoutsingels.





21 Bouwlocatie tweede nieuwe schuur met sleufsilos.



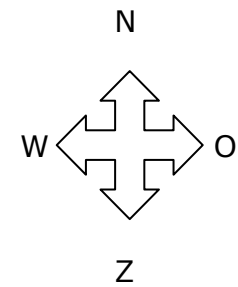
22 Langs loods en sleufsilos is meer groen gewenst.



23 De laurier met containerstal is een gebiedsvreemd element.



24 De naast gelegen garage detoneert in het landschap.



Bestaande situatie
 (zie ook bijgevoegde
 tekening schaal 1:500)
 Winterswijkseweg 16
 Vragender

BESTAANDE KWALITEITEN

Gunnewick mengvoeders geeft een dorpseigen bedrijvigheid aan het dorp Vragender. Een van de doelstellingen is de tamelijk hechte dorpsgemeenschap bijeenhouden waaronder agrarische bedrijven. Daarbij heeft het ensemble van de grote graansilo met de molen een sterke eigen identiteit. Dit beeld dient zoveel mogelijk behouden te blijven voor het dorp.

Ondanks de grote schaal van het bedrijf ligt het bedrijf wat naar achteren t.o.v. de doorgaande Winterswijkseweg. De benadering vanuit de doorgaande weg typeert een dorpskarakter. Vanuit het westen passeer je de karakteristieke kerk met omzoomd kerkhof met haagbeuk en monumentale bomen waaronder enkele oude rode beuken. De dorpsstraat heeft een aaneenschakeling van lintbebouwing aan beide kanten van de straat. Tussen twee woningen van de familie staat meer naar achter geplaatst op het erf de molen met de grote graansilo en loods. Het erf wordt gekenmerkt door een woning met een taxus haag aan de westkant van de doorgaande weg en tuin met grasveld daarachter. Aan de oostzijde een coniferen haag rondom de bedrijfswoning met kleinschalig groen en een enkele fruitboom. Aan de overzijde van de straat een verblijfsplek met in noordelijke richting het doorzicht naar het landschap. Het behoud het dit kleinschalig dorpskarakter is een belangrijke basis voor een sterke identiteit. Ondanks dat het bedrijf bezocht wordt door grote vrachtwagens is de inrit en aankleding van voorzijde met de aanwezige tuinbeplanting aangenaam te noemen. Het parkeren van kleine voertuigen op het voorerf voor de molenwinkel rechts van de molen geeft een enigszins rommelig beeld. Op het middenterrein van het erf staat de molen met links daarvan een karakteristieke oude loods / maalderij met de grote graansilo en loods. Als complex een markant geheel met smalle doorgangen tussen de gebouwen. Het achtererf geeft op dit moment een rommelig beeld, deels veroorzaakt door dat een opslagloods door de storm is verwoest. Aan de zijde van de beukenhaag van de begraafplaats van de kerk staat een kwekerijachtige beplanting die afbreuk doet aan karakteristieke beplanting van de Vragender krans, dat geldt ook voor een groep hoge laurier beplanting aan de oostzijde op het achterterrein. Het erf kent veel verharding maar gezien de bedrijvigheid en draaicirkels voor vrachtwagens noodzakelijk.

Van Westreenen heeft in overleg met de eigenaar, gemeente en in overeenstemming met de molenbiotoop een nieuwe invulling voor het achterterrein opgesteld. Deels op de bestaande plek van de verwoeste loods komt een nieuwe loods van 90x30 meter voor losse grondstoffen, zakgoed, kunstmest en materialen. Aan de oostzijde komt een nieuwe loods van 24x55 meter voor losse grondstoffen met daarnaast twee sleufsilos voor opslag grondstoffen. De zichtlijn op de molen en Vragender es blijft gewaarborgd.

Landschappelijk gezien is het waardevol om het zicht naar de open bolle es te behouden en daarnaast de nieuwe loods meer verzonken in het landschap op te nemen.

Aan de oostzijde van het perceel ligt een onverharde weg die vanuit de dorpsstraat tussen de hoge graansilo en het autobedrijf doorloopt en meer naar achteren passeer je de sleufsilos en loop je de es op. Vanaf de loods opslag zakgoed en langs de sleufsilos is meer kwaliteit nodig in de vorm van haagbeplanting met bomen. De groep laurier beplanting met daaronder een container paardenschuur is een gebiedsvreemd element en moet verdwijnen. De eigenaar heeft nog een aantal wensen voor de toekomst. Het betreffen onder meer: Een weegbrug en een parkeerplek voor ongeveer 15 auto's aan de voorzijde. Aan de zijde van de Schoolstraat komt een gebouw om grondstofsilo's inpandig te kunnen situeren. De fabriek krijgt een overkapping voor laden en lossen (stortbunker) en een geringe aanpassing aan zij- en achtergevel. Aan de Schoolstraat zijn ongeveer 10-12 parkeerplaatsen nodig voor ouders die de kinderen naar school brengen en personeel.

NIEUWE KWALITEITEN

Uitstraling van het erf aan de Winterswijkseweg

Om het dorpskarakter te respecteren is er geen aanleiding om de huidige identiteit aan de staatzijde te veranderen. Aan de westzijde op het erf voor de molenwinkel is parkeren voor kleine voertuigen voorzien, de eigenaar wil wat meer ruimte voor de grote vrachtwagens en het zicht op de molenwinkel verbeteren. Daarvoor kan in het huidige grasveldje een rij parkeren voor 14 auto's worden opgenomen in een haagstructuur van liguster met enkele fruitbomen.

Aan de Schoolstraat komen 11 parkeerplaatsen gedeeltelijk omzoomd met een coniferen haag. De groene tuin uitstraling aan de Winterswijkseweg blijft gewaarborgd.

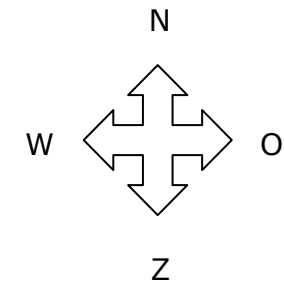
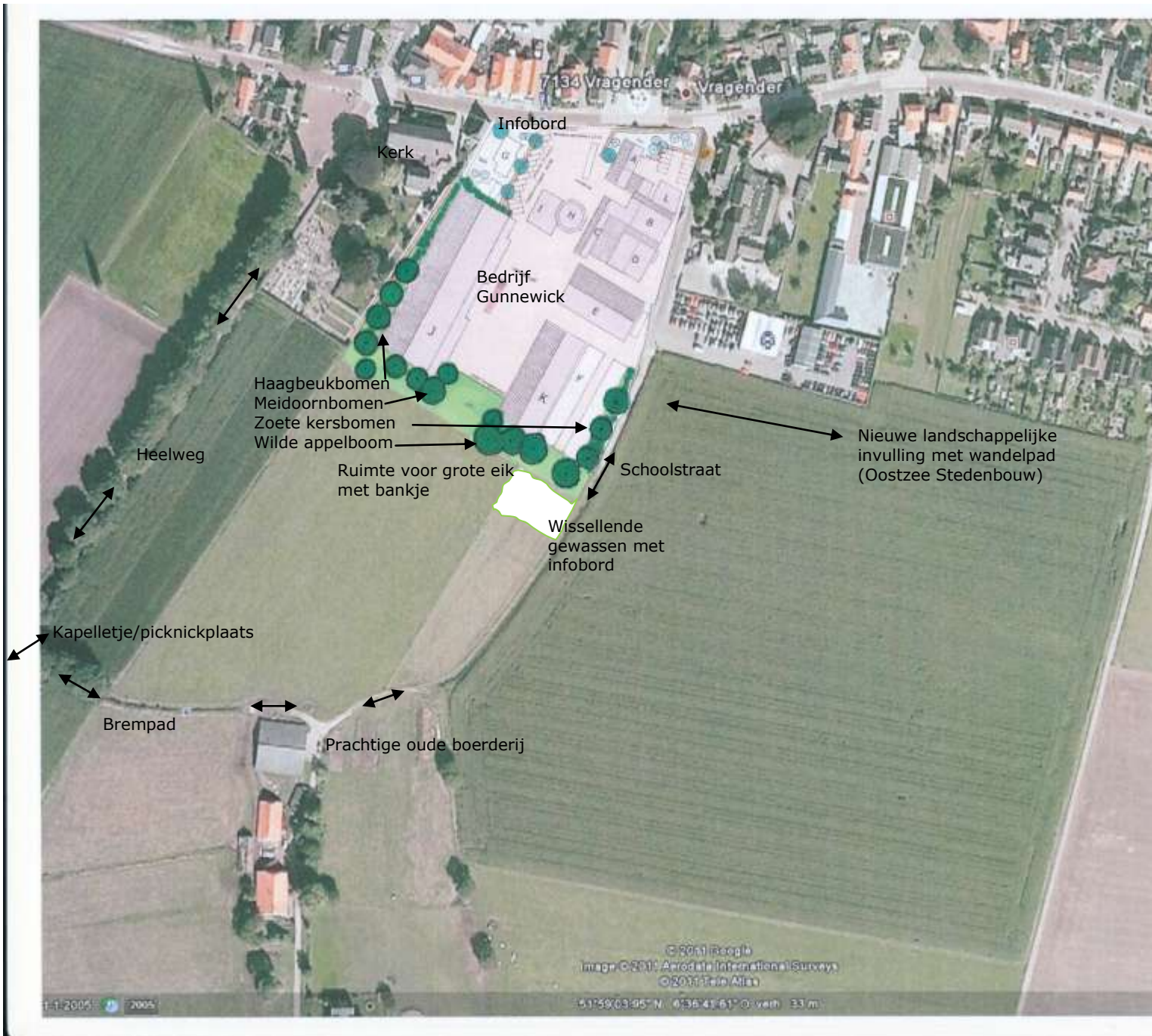
Ontwikkelingsrichting van het erf door Oostzee Stedenbouw en Atelier12

Oostzee Stedenbouw uit Arnhem heeft in opdracht van de gemeente een visie neergelegd voor de zuidrand van Vragender. Samen met dit bureau is besloten om Gunnewick een eigen omgevingskwaliteit te geven in harmonie met het landschap. Zeventien stevige zomereiken zorgen er voor dat de nieuwe bedrijfsgebouwen minder beeldbepalend zijn. Een robuuste houtsingel van hazelaar eventueel aangevuld met lijsterbes en hondsroos zorgt dat de sleufsilos en de voorgevel van de nieuwe opslagloods aan de straatzijde uit het zicht worden genomen.

Compensatie

De gemeente wil de herkenbaarheid van Vragender vergroten en het dorp steviger in het landschap zetten. Dit kan door o.a. meer wandelpaden te realiseren. (rondje om het dorp). Voor de zuidrand is een wandelpad gedacht met zicht op het omringende landschap (Vragender es). Het wandelpad loopt langs achterkanten van tuinen en hagen nabij autobedrijf Ikink. Het pad gaat verder over de Schoolstraat en buigt af langs Gunnewick en begraafplaats naar de Heelweg of de wandelaar kan langs de loods via de kerktuin naar de Winterswijkseweg.

Onze doelstelling is bestaande karakter van Vragender te behouden en te versterken. Vragender kent een historische structuur. Nieuwe ontwikkelingen dienen zodanig te worden ingepast dat de bestaande structuur herkenbaar blijft. In dit kader gezien is het aan te bevelen het wandelpad misschien niet langs Gunnewick te laten lopen. Maar te kiezen om het pad te laten lopen over de Schoolstraat langs een prachtige oude boerderij over het zogenaamde Brempad naar het kapelletje aan de Heelweg. Vanuit de cultuurhistorie gezien een waardevol landschappelijk karakteristiek pad dat nu gedeeltelijk slecht toegankelijk is. Het advies is om dit pad op te waarderen tot een halfverhard wandel/fietspad. Het pad eindigt nabij de ruïne van het kapelletje en picknickplaats met bomen. Van daaruit kan de wandelaar terug naar het dorp lopen langs de Heelweg of in westelijke richting het laaglandbeek landschap te bezoeken. Samen met de gemeente is besloten te onderzoeken of het mogelijk is dit pad toegankelijk te maken voor wandelaars. Het onderzoek ligt bij de eigenaars van Gunnewick. Het eigendom recht ligt bij een andere eigenaar (boerderij in de bocht van het pad). Indien Gunnewick met de eigenaar van het brempad tot overeenstemming kan komen dat het pad voor wandelaars en fietsers gebruikt mag worden, kan het pad langs de nieuwe loods naar de Heelweg vervallen. Mocht de toegankelijkheid van het cultuurhistorische pad te veel problemen opleveren dan wordt het pad langs Gunnewick uitgevoerd.



Nieuwe situatie
 Optie2:
 Eiken met cultuurhistorisch wandelpad over de Schoolstraat en Bremepad naar de Heelweg

Winterswijkseweg 16
 Vragende

UITGANGSPUNTEN ERF INPASSING

- Behoud het kleinschalig dorpskarakter.
- Behoud het ruimtelijk aspect van het zicht vanuit de molen naar het landschap.
- Behoud het open karakter van de Vragender es.
- Streef naar een visueel zachte, beplante dorpsrand.
- Voorkom een rommelig terrein.

BEBOUWING

Architectuur

Van Westreenen adviseurs uit Lichtenvoorde ontwerp de twee nieuwe loodsen.

De ontwikkelingsrichting van het erf en de compactheid van het erf bepaalt de nieuwe situering van de nieuwe loodsen.

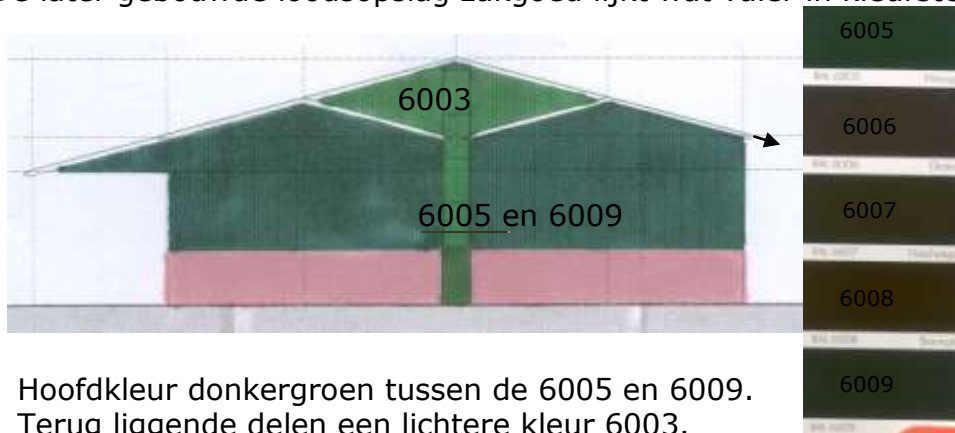
De bouwrichting is afgestemd op de karakteristiek van de omgeving.

De nieuwe opslagloodsen hebben een beeldbepalend dakvlak en een lage goothoogte. Vanwege de schaalvergroting en daarbij horende maatvoering van de bedrijfsgebouwen zijn de kopgevels en zijgevels aan de binnenzijde meer geleed. De kopgevels zijn georiënteerd op de Vragender es. De maten van de grote nieuwe schuur komen voort uit de wens van de opdrachtgever om de vracht van de vrachtwagen te kunnen kiepen. Wel kan worden gewenst dat beide schuren voldoende dakoverstek krijgen om het zicht vanuit de omgeving te verzachten.

Kleur

De hoge graansilo met de daaromheen staande loodsen vormt een ensemble, dat o.a. herkenbaar is in de gekozen kleurstelling. Gelig metselwerk met witte en lichtgroene beplating. In het verleden is deze vorm en de kleurstelling gekozen om meer aansluiting te vinden tot de schaal van het dorp en minder op te vallen in de omgeving.

De later gebouwde loodsopslag zakgoed lijkt wat valer in kleurstelling dan het silocomplex.



Hoofdkleur donkergroen tussen de 6005 en 6009.
Terug liggende delen een lichtere kleur 6003.



Voor de twee nieuwe loodsen en de eerder gebouwde loodsopslag zakgoed is het advies om niet aan te sluiten bij het ensemble van de hoge graansilo met bijhorende loodsen maar de kleurstelling meer af te stemmen op de loodsen en schuren gelegen in de Vragenderkrans.

Voor het metselwerk wordt gekozen voor een donkerrode steen en voor het plaatmateriaal is de hoofdkleur donkergroen. Voor de details of terug liggende delen een lichtere kleur groen die gebruikt wordt in de Vragenderkrans.

De betonelementen van de sleufsilos moeten in een donker grijze of groene kleur uitgevoerd worden.

BEPLANTING

erfbeplanting:

De nieuwe loods aan de zijde van de begraafplaats vraagt om een ondersteunende beplanting. De keuze is om aan de achterzijde tussen de haag van de begraafplaats en schuur gedeeltelijk een hazelaar beplanting aan te brengen. Aan de kopzijde grenzend aan de openheid van de es is een meer transparante beplanting gekozen d.m.v. een grote groep bomen van eenstijlige meidoorn. De beplanting verzwakt het beeld de nieuwe loodsen maar respecteert de openheid naar de es. Het is aan te bevelen de kopzijden van de beide nieuwe loodsen in het gras van de es te zetten, de zichtlijn van uit het landschap naar de molen blijft open. (een schapenhek raster van 1.20mhoog voorkomt dat de wandelaar het bedrijf oploopt). Aan de Schoolstraat langs de sleufsilos komt een vrij dichte stevige haagbeplanting van hazelaar en Zoete kersbomen waardoor de het zicht op het erf en betonelementen van de sleufsilos wordt weggenomen. Het groen versterkt de kwaliteit van de dorpsrand.

Beplantingssoorten:

Langzijde nieuwe schuur / haag begraafplaats /kopzijde loods:

- 50 stuks Hazelaar (*Corylus avellana*).
- 20 stuks Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*).
- 04 stuks Haagbeuk (*Carpinus betulus*,16/18 stamomtrek)

Kopzijde grote loods:

- 05 stuks Meidoorn (*Crataegus monogyna*,16/18 stamomtrek)

Kopzijde kleine loods:

- 04 stuks Meidoorn (*Crataegus monogyna*,16/18 stamomtrek)
- 01 stuks Wilde appel (*Malus silvestre*,16/18 stamomtrek)

Langzijde sleufsilos /Schoolstraat:

- 50 stuks Hazelaar (*Corylus avellana*)
- 20 stuks Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
- 40 stuks Hondсроos (*Rosa canina*)
- 03 stuks Zoete kers (*Prunus avium* 16/18 stamomtrek)

Grasveld / parkeren kleine voertuigen:

- 03 stuks Mispel (*Mispillus germanica*, 10/12 stamomtrek)
- 175 stuks Ligusterhaag 45m1(*Ligustrum vulgare*)

(Struiken: bosplantsoen 80/100cm hoog)
(Voorkeur voor levering van inheemse soorten)

UITSTRALING VAN HET ERF

Streekeigenebeplanting:

Aan de woon- en straatzijde zijn hagen, fruitbomen, moestuin- of siertuin te vinden. Aan de achterzijde zijn meer de houtwallen, struiken, en boomsingels te vinden. Het toepassen van streekeigen beplanting draagt bij aan de verankering van het erf in het landschap.

Algemene soorten beplantingen in de droge es randen zijn zomereik, ruwe berk, meidoorn en in de houtwallen komen ook de soorten lijsterbes, hazelaar, hondsroos, vuilboom, gelderse roos en hulst voor.

Uitstraling van het erf:

Gunnewick wil uit cultuurhistorisch oogpunt enkele gewassen telen op een strook grond in eigendom aan de Schoolstraat. Het uitgangspunt is om de wandelaar/bezoeker enkele gewassen te laten zien die bijna niet meer worden geteeld. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld haver, gerst. Op een eenvoudig informatiebord aan de Schoolstraat wordt de teelt van deze gewassen uitgelegd. Ook ligt het in de bedoeling om aan de Winterswijkseweg in de haag aan de straat een informatiebord te plaatsen met uitleg over de geschiedenis van het bedrijf en de molen. Samen met de molen en de molenwinkel geeft dit een extra positieve uitstraling aan het erf en versterkt de identiteit van het bedrijf.

Aan het wandel/fietspad langs de achterzijde van Gunnewick wordt een bankje nabij de wilde appelboom geplaatst met zicht op de Vragender es. Als het wandel/fietspad de Schoolstraat volgt en over het bestaande Brempad naar de Heelweg gaat wordt het bankje nabij de boerderij aan het begin van het Brempad geplaatst.



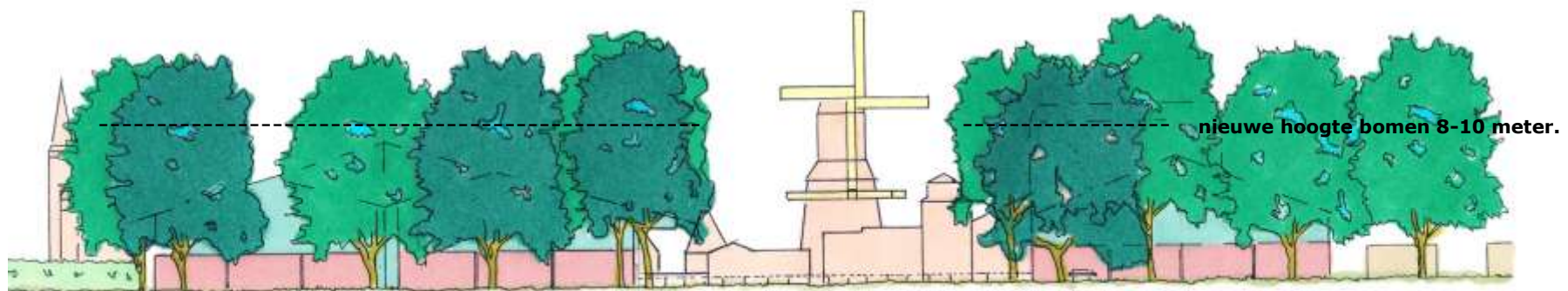
Brempad



Oude boerderij nabij kruising Brempad



Gewenst sfeerbeeld Vragende es: Kopgevels bedrijfsgebouwen verscholen achter grote monumentale eiken.



Aanzicht vanuit het landschap (Vragender es) op het bedrijf van Gunnewick

