

Amersfoortseweg 287 - 291

Uddel

Inrichtings- en beeldkwaliteitplan





PROJECT

Inrichtings- en beeldkwaliteitplan Amersfoortseweg 287 - 291

Gemeente Apeldoorn

Projectnummer: 73.90.02

INITIATIEFNEMER

Familie van Ee

Amersfoortseweg 289 Uddel

OPSTELLERS

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Erwin Stevens

T (026) 35 23 125

E erwin.stevens@buro-sro.nl

Vidazz Bouwkundig ontwerp

De Cotelaer 143

3772 BW Barneveld

Contactpersoon: Gert van Dijk

T (06) 513 08 521

E vandijk@vidazz.nl

DATUM

oktober 2015

Inhoud

1. Inleiding	5
---------------------	----------

2. Bestaande situatie	7
------------------------------	----------

Omgeving	7
Plangebied	11

3. Uitgangspunten	13
--------------------------	-----------

4. Inrichtingsplan	17
---------------------------	-----------

5. Beeldkwaliteit	21
--------------------------	-----------

Stedenbouw	21
Architectuur	23
Erfinrichting	25

Bijlagen

Inrichtings- en beplantingsplan (separaat bijgevoegd)	
Plantlijst (separaat bijgevoegd)	



Luchtfoto met globale ligging plangebied (ruimtelijkeplannen.nl)

1. Inleiding

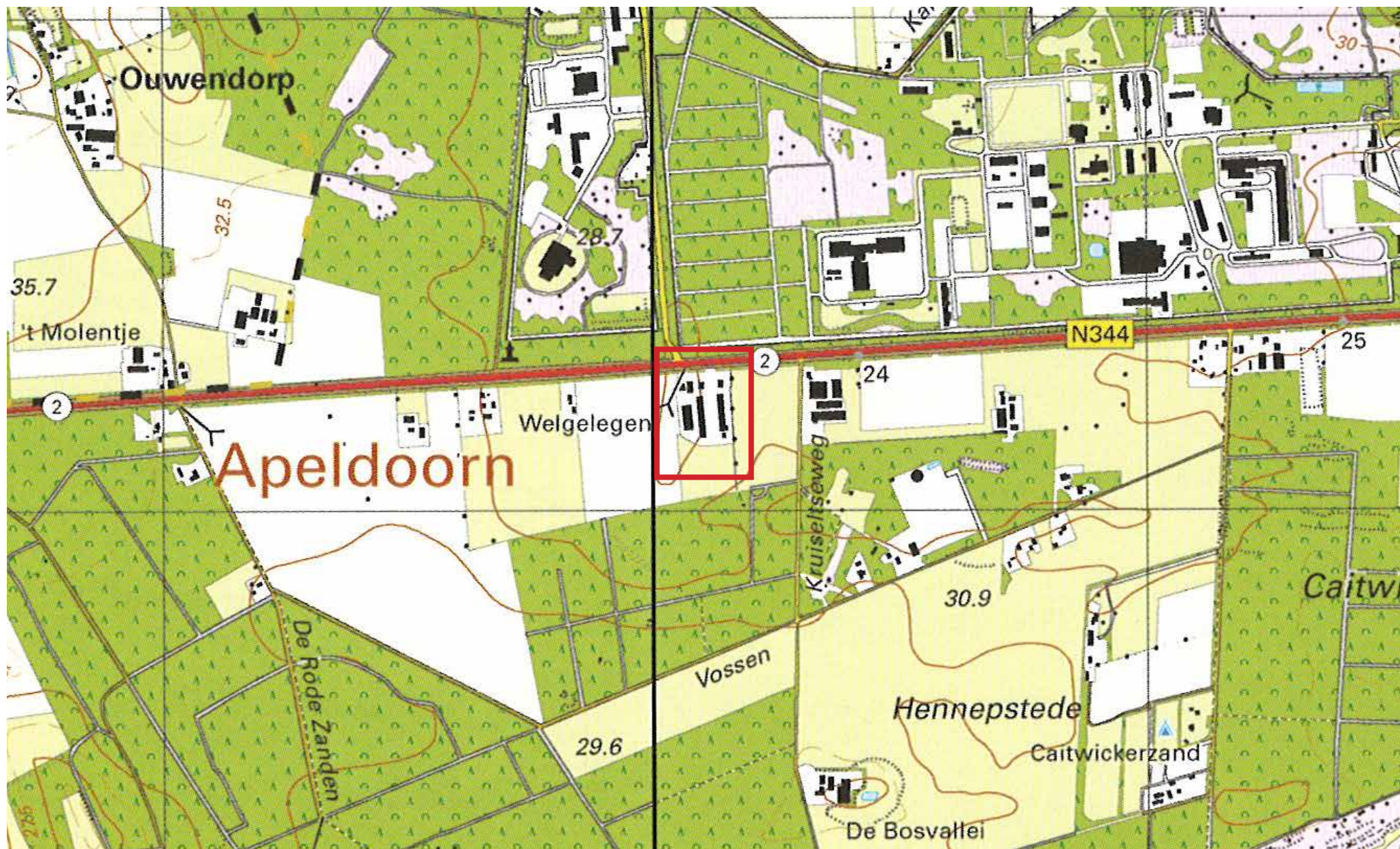
Aan de Amersfoortseweg 287, 289 en 291 in Uddel is het voormalig agrarisch bedrijf van de familie van Ee gevestigd. De agrarische bedrijfsbebouwing, waaronder enkele grote stallen, is echter blijven staan. Het plan is om de agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en in plaats hiervan enkele woningen te realiseren. Omdat de locatie op een beeldbepalende plek ligt in de Agrarische Enclave, moet er onderzocht worden op welke wijze dit vormgegeven kan worden. In dit inrichtings- en beeldkwaliteitplan wordt dit uitgewerkt.

In voorliggende visie wordt eerst in Hoofdstuk 2 de locatie zelf onderzocht: wat is aanwezig en wat is kenmerkend? Daarna worden in Hoofdstuk 3 de uitgangspunten besproken, waaronder het Groot Apeldoorns Landschapskookboek en het Beeldkwaliteitsplan Agrarische Enclave. Aan de hand van deze uitgangspunten wordt in Hoofdstuk 4 het inrichtingsplan omschreven. Vervolgens worden in Hoofdstuk 5 de richtlijnen ten aanzien van beeldkwaliteit aangegeven.

Het hoofdstuk Beeldkwaliteit kan voor deze locatie gezien worden als aanvullend welstandsbeleid.



GBKN/kadastrale kaart met opstallen en luchtfoto



Uitsnede topografische kaart met globale ligging plangebied

2. Bestaande situatie

Omgeving

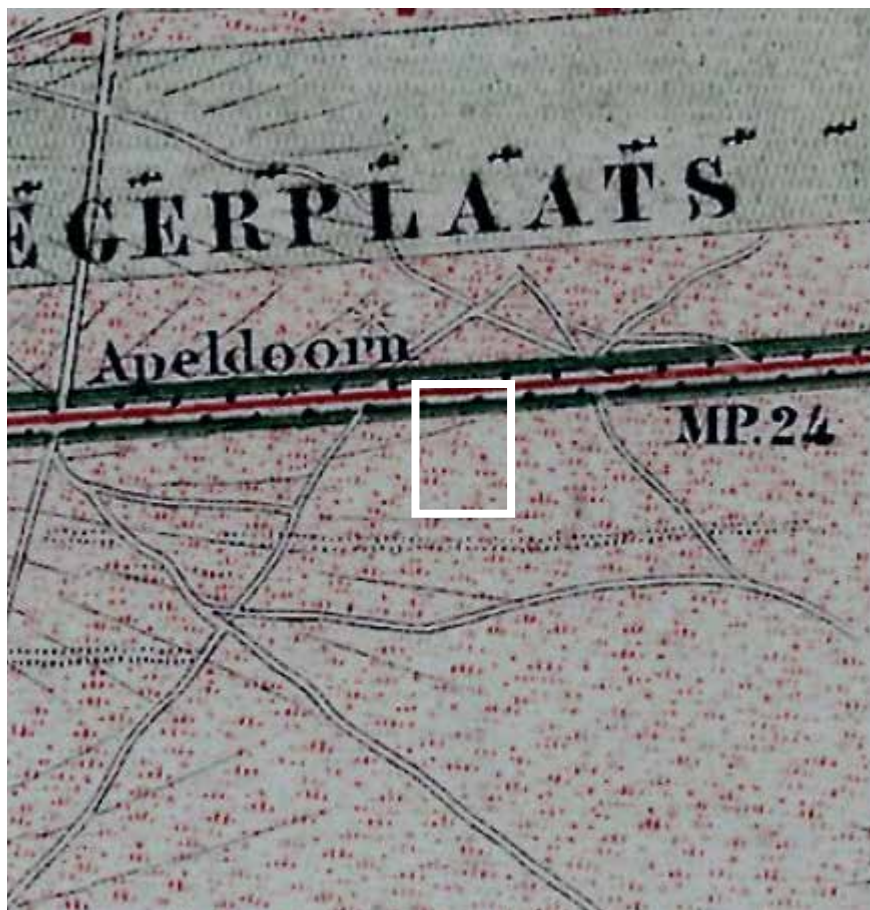
Landschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van de “Agrarische Enclave” in het noordwestelijk deel van de gemeente Apeldoorn. De enclave bestaat uit agrarische gebieden rondom Uddel, Meerveld en Nieuw-Milligen en is omsloten door de Veluwe bossen.

Het landschap ter plaatse van het plangebied kenmerkt zich door een zogenaamde “kamerstructuur”. Door de jonge, planmatige ontginning van het gebied en de omliggende bossen ontstaan als vanzelf “kamers”. Dit wordt nog versterkt door de aanwezigheid van rechtlijnige houtwallen. De combinatie van openheid en opgaande beplanting zorgt voor een aantrekkelijk en karakteristiek landschap.



Beeld zuidelijk gelegen akker met houtwal en bosrand



Topografische kaart 1871 (watwaswaar.nl)



Topografische kaart 1931 (watwaswaar.nl)

Ontstaan

Het gebied ten zuiden van de Amersfoortseweg bestond lange tijd uit uitgestrekte heidevelden met hier en daar zandverstuivingen. Op de topografische kaart van 1871 is dit te zien. In de tweede helft van de 19de en de eerste helft van de 20ste eeuw werd de heide geleidelijk ontgonnen ten behoeve van bosbouw op de hogere gronden en landbouw in de lagere delen. Nu pas ontstond het voornaamste deel van het landschap, zoals dat thans nog bestaat. Dit is ook het geval rondom het plangebied, het open gebied ten zuiden van de Amersfoortseweg. De rechte wegen en rationele verkavelingstructuren herinneren hier nog zichtbaar aan de doelmatige ontginning van de heidevelden. Op de topografische kaart van 1931 is te zien dat het landschap al ontgonnen is.

Het plangebied ligt ten westen van de buurtschap Nieuw-Milligen. Nieuw-Milligen is relatief laat ontstaan, bij de kruising van de Amersfoortseweg en

de Meerveldweg / Kootwijkerweg. Het dankt zijn ontstaan grotendeels aan de stichting van een legerkamp omstreeks het midden van de 19de eeuw. Dit kamp werd gesitueerd aan de straatweg van Apeldoorn naar Amersfoort die in 1808-1809 in opdracht van Koning Lodewijk Napoleon werd aangelegd dwars door de heidevelden en zandverstuivingen. De militaire geschiedenis is altijd zichtbaar gebleven in het herhaaldelijk vergrote en vernieuwde legerkamp, dat verscholen ligt in het bosrijke gebied ten noorden van de Amersfoortseweg.

De bestaande boerderij in het plangebied is gebouwd in de jaren '20, (maar nog niet aangegeven op de topografische kaart van 1931), direct na de ontginning. In de loop van de jaren '60 en '70 werd het bedrijf gekenmerkt door schaalvergroting en zijn de huidige stallen ten behoeve van een varkens- en vleeskalverenhouderij gebouwd. Het bedrijf is destijds opgesplitst in drie bedrijven.



Beeld vanaf plangebied richting het zuiden (houtwal en bosrand)



Beeld historische boerderij Amersfoortseweg 291



Beeld bestaande woningen Amersfoortseweg 287 en 289 met siertuin



Beeld leegstaand agrarisch bedrijfsgebouw

Plangebied

In de huidige situatie is er op het perceel agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Langs de Amersfoortseweg is een historische boerderij aanwezig, met daarnaast twee bedrijfswoningen uit de jaren '70. De agrarische bedrijfsvoering is reeds enige jaren geleden beëindigd.

Achter de woningen liggen enkele grote schuren, waarvan er één, de meest westelijk gelegen schuur, reeds gesloopt is wegens instortingsgevaar en milieuaspecten. De nog overgebleven schuren staan voor een groot deel leeg en verkeren in slechte staat. In totaal is er, inclusief de reeds gesloopte bebouwing, circa 3.500 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig.

De erfinrichting is, net als het omliggende landschap, rationeel. De woningen staan aan de Amersfoortseweg, daarachter liggen de schuren. De woonfunctie is daarmee gescheiden van de werkfunctie en er bestaat een duidelijke hiërarchie op het erf. De woningen hebben elk een eigen inrit en er wordt op eigen terrein geparkeerd.

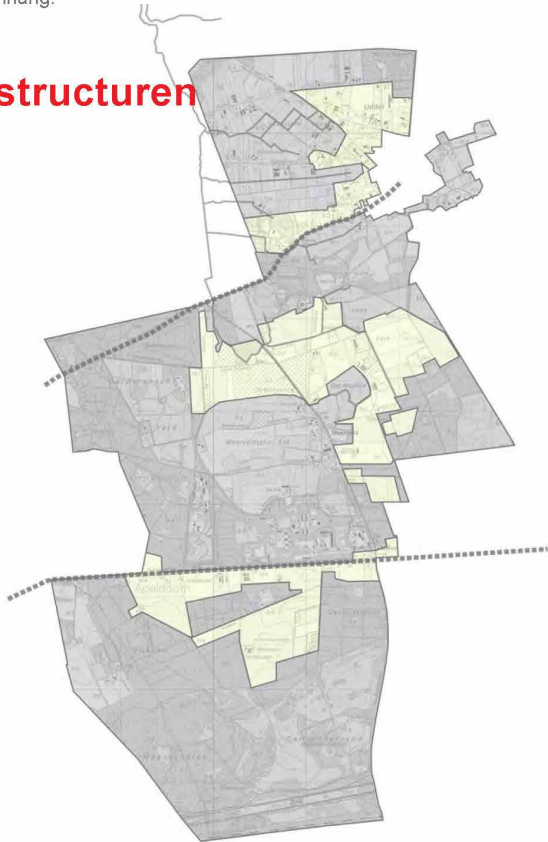
Vanaf het achterterrein is er een fraai uitzicht op de bosrand ten zuiden van het plangebied. Aan de oostzijde van de kavel ligt een houtwal, die nadrukkelijk aanwezig is in het plangebied en zorgt voor een ruimtelijke verankering van het erf. De houtwal maakt een transparante indruk, omdat er beperkt onderbeplanting aanwezig is.



Kaartbeeld met te slopen en gesloopte (stippellijn) agrarisch bedrijfsbebouwing

Met beplanting langs wegen, paden en zo mogelijk kavelgrenzen ontstaan 'kamers'. Daardoor wordt dit volle landschap geordend en krijgt het weer samenhang.

Kamerstructuren

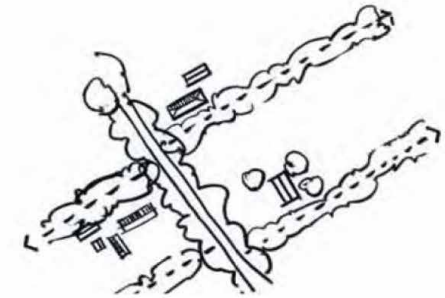


Streefbeeld

- beplante wegen
- hier en daar beplante kavelgrenzen
- bebouwing in de groene 'kamers'

Opgaven

- versterken en ontwikkelen van een kamerstructuur van weg- en kavelgrensbeplantingen
- nieuwbouw koppelen aan de groenstructuren van de 'kamers'
- behouden van onverharde en halfverharde wegen
- doorgaande laanbeplanting langs de Amersfoortseweg, Elspeterweg en Garderenseweg realiseren
- behouden van de duisternis van het buitengebied



Kamerstructuren: beplanting langs wegen, paden en op kavelgrenzen.



Door het versterken van de kamerstructuur wordt het landschap geordend en toegankelijk. Voeg dus (boom) beplanting langs wegen, paden en kavelgrenzen toe.

Fragment Beeldkwaliteitsplan Agrarische enclave

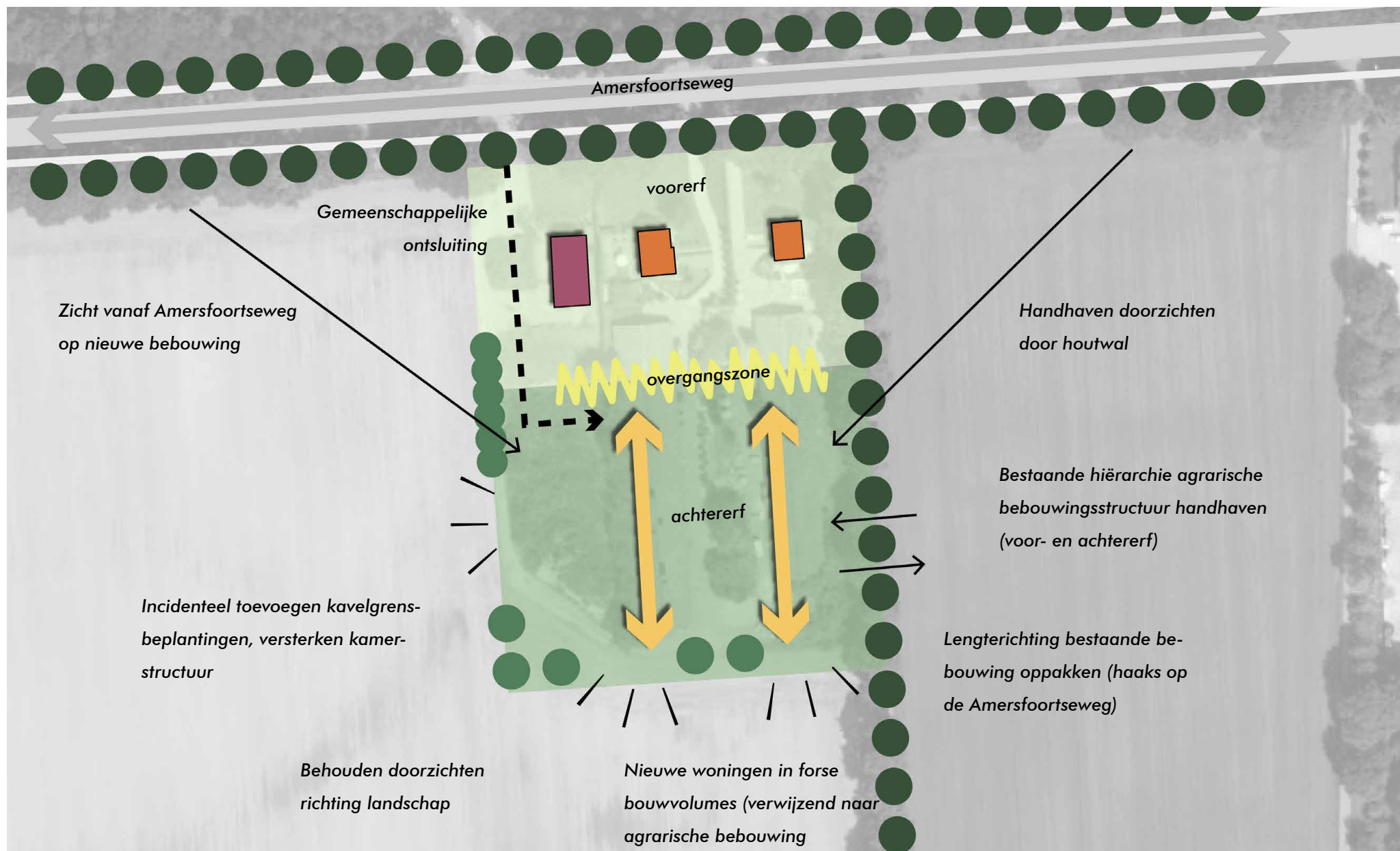
3. Uitgangspunten

Naast de ontstaansgeschiedenis en de gebiedsanalyse zoals die hiervoor is beschreven is ook het beleid van de gemeente Apeldoorn van belang voor de uitgangspunten van de nieuwe inrichting en beeldkwaliteit. De gemeente Apeldoorn heeft een aantal (beleids)documenten die gebruikt zijn voor het bepalen van deze uitgangspunten.

Allereerst het 'Groot Apeldoorns Landschapskookboek'. Dit boek draagt aanbevelingen, suggesties en ideeën aan om tot mooie en haalbare oplossingen te komen. Op basis van dit landschapskookboek is specifiek voor de 'Agrarische Enclave' een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan bevat de belangrijkste ingrediënten voor de nieuwe erfinrichting. De locatie, zoals eerder al is geconcludeerd, ligt in de jonge heideontginning die hier wordt gekenmerkt door een kamerstructuur. Het beeldkwaliteitsplan richt zich met name op het behoudt en versterking van deze kamerstructuur en de daarbij behorende erfstructuur.

Het functieveranderingsbeleid van de gemeente Apeldoorn geeft aan dat bij een dergelijk te slopen hoeveelheid bebouwing gezocht wordt naar een maatwerk oplossing. Uitgangspunt voor de ontwikkeling is de realisatie van een drietal woningen geweest. Vanuit het beeldkwaliteitsplan is het wenselijk dat deze volumes ogen als bijgebouwen en er geen erf achter een erf wordt gecreëerd. Vanuit het bestemmingsplan is vervolgens bepaald dat woningen een maximale inhoud van 700 m³ met 75 m² aan bijgebouw mogen hebben. De welstandnota tenslotte geeft meer in detail richting aan de beoogde beeldkwaliteit van de nieuwe gebouwen.

Naast de eigen analyse van het erf en omgeving zijn ook de wensen van de huidige eigenaren van het erf meegenomen bij het formuleren van de uitgangspunten.



De hiervoor omschreven documenten hebben geleid tot de volgende uitgangspunten voor de inrichting en beeldkwaliteit voor de nieuwe woningen. Deze worden in de volgende hoofdstukken verder uitgewerkt.

Stedenbouw

- Nieuwbouw koppelen aan de groenstructuren van de 'kamers'.
- Hiërarchische erfopbouw, met een onderscheid tussen voor- en achtererf.
- De drie bestaande woningen vormen het voorerf, de nieuwe te realiseren volumes het achtererf.
- Bebouwingsrichting haaks op de weg, volgt de bestaande bebouwingsrichting.
- Maximaal drie volumes, waarbij minimaal 2 volumes visueel een eenheid vormen.

Architectuur

- Sterk onderscheid tussen de bebouwing op het voorerf en de 'bijgebouwen' op het achtererf,
- Visueel forse bouwmassa's die refereren aan de uitstraling van een schuur

- Enkelvoudige bouwmassa's om het agrarische karakter te benadrukken.
- Één bouwlaag met kap en relatief lage goothoogte.
- Grote kappen die visueel dominant zijn.

Erfinrichting

- Bebouwing zichtbaar tussen de erfbepanting door.
- Behouden doorzichten richting landschap.
- Gebruik van streekeigen erfbepanting.
- Eenvoudige en sobere uitstraling om het achtererfgebied te benadrukken.
- Versterken weg- en kavelgrensbepanting zodat bebouwing een achtergrond krijgt.
- Gemeenschappelijke ontsluiting voor woningen in het achtererfgebied, zodat het erf een eenheid blijft.

Op het kaartbeeld hiernaast zijn deze uitgangspunten op een rij gezet.



4. Inrichtingsplan

Op basis van de in hoofdstuk 3 beschreven uitgangspunten, is een inrichtingsplan opgesteld. Het plan sluit aan bij de bestaande kamerstructuren in het landschap, door de situering van bebouwing en erfinrichting.

De leegstaande stallen van het beëindigde agrarische bedrijf worden gesloopt en het agrarisch perceel wordt heringericht. De bestaande woningen die gepositioneerd zijn aan de Amersfoortseweg blijven gehandhaafd. In de huidige situatie zijn direct achter de woningen de stallen gesitueerd. Met het slopen hiervan ontstaan er ruime achtertuinen. Aangezien de bijgebouwen van de bestaande woningen op dit moment zijn geïntegreerd in de agrarische bedrijfsbebouwing, is er behoefte voor de realisatie van nieuwe bijgebouwen. Deze zijn ter illustratie op kaart met grijze vlakken weergegeven.

Op de plek van de gesloopte stallen worden nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd. Deze woningen worden voorzien van grote dakvlakken, een lage goot en een nokrichting haaks op de Amersfoortseweg. Hiermee wordt gerefereerd aan de agrarische bouwwijze van stallen. Door deze opzet blijft de bestaande stedenbouwkundige hiërarchie bestaan: het woonhuis met siertuin aan de Amersfoortseweg met achterliggend het 'bedrijfsgebied'.

De nieuwe woningen zijn gepositioneerd op ruime kavels. Eén vrijstaande woning aan de westzijde heeft een kavel van circa 3.000 m², de ander twee woningen aan de oostzijde liggen op kavels van 2000 en 2500 m². De privé buitenruimtes zullen zoveel mogelijk aan of in de woning plaatsvinden waardoor het landschap tot aan de woning doorloopt.

Door de korte afstand tussen de twee oostelijk gelegen woningen gaan deze de uitstraling krijgen van een lange agrarische stal. Van afstand (bijvoorbeeld vanaf de Amersfoortseweg) lijken de 3 woningen te bestaan uit twee grote bouwmassa's. Om dit beeld te versterken en te behouden zijn geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan, maar worden deze geïntegreerd in de hoofdmassa's.



Referentiebeeld woonsfeer en erfinrichting



Referentiebeeld woonsfeer en landschapstuin



Referentiebeeld woonsfeer en erfinrichting



Referentiebeeld woonsfeer en landschapstuin

Sfeer en karakter

De architectuur van de nieuwe woningen heeft een eigentijdse uitstraling. Bij de twee oostelijk gelegen woningen dienen de daken voor wat betreft nok- en goothoogte, uitstraling en materiaalgebruik identiek te zijn. Dit is noodzakelijk om het beeld van 1 bouwmassa te bereiken. De bouwstijl refereert aan de agrarische bouwstijl van stallen (simpele, langgerekte hoofdvorm, eenvoudige detaillering, gedempt kleurgebruik, etc.).

De landschappelijke inrichting van het perceel beoogt dat alle nieuwe woningen een relatie krijgen met het omliggende landschap. De woningen zijn zichtbaar vanuit het omliggende landschap en het landschap is beleefbaar vanuit de woning. De privé buitenruimtes lopen zo als het ware over in het landschap.

Erfinrichting en beplanting

De toegang voor bewoners en bezoekers loopt via de bestaande inrit aan de westzijde van het perceel. Deze inrit komt uit op een centraal gelegen erf. Dit erf kent een informele inrichting en bestaat uit halfverharding. Hierop is ruimte voor bezoekers om de auto te parkeren.

De bestaande houtwal aan de oostzijde biedt veel doorzichten richting het oosten, dit moet zo blijven. Het maakt de tuinen van de woningen aan de oostzijde aantrekkelijker en verstopt de bebouwing niet, deze mag gezien worden! Aan de westzijde van het erf wordt op de overgang tussen het voor- en achtererf beplanting in de vorm van een struweelhaag toegevoegd. Vanaf de Amersfoortseweg blijven dan de kappen van de nieuwe woningen zichtbaar. Tevens worden enkele boomgroepjes met solitaire bomen op het terrein en langs de erfgrans gesitueerd. Deze incidentele kavelgransbeplanting versterkt de aanwezige kamerstructuur van het landschap. Tegelijkertijd wordt de kavel niet geheel dichtgeplant vanwege de fraaie uitzichten op de omliggende bosranden en houtwallen.



Referentiebeeld dominante kap en kaprichting



Referentiebeeld situering langs houtwal



Overzicht bestaande woningen (donker) en nieuwe bouwvolumes

5. Beeldkwaliteit

Stedenbouw

Sfeer en uitstraling

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat er gerefereerd wordt aan de bestaande hiërarchie van het agrarisch erf ter plaatse. Dit houdt in dat de woningen met siertuin aan de Amersfoortseweg zijn gelegen en dat de agrarische bedrijfsbebouwing daarachter is gelegen.

Het plan omvat de bouw van drie nieuwe bouwvolumes, waarvan één vrijstaand en twee visueel gekoppeld aan elkaar. De nieuwe woningen refereren met hun verschijningsvorm aan agrarische stallen. Ze kennen een rechthoekige plattegrond, een langgerekte vorm en hebben een zadeldak met een relatief lage goothoogte en grote dakvlakken. De nokrichting staat haaks op de Amersfoortseweg, net zoals bij de lange agrarische stallen het geval was. Door de lage goothoogte zijn de dakvlakken dominant en zijn deze vanuit de omgeving duidelijk zichtbaar.

De bergruimte wordt inpandig gesitueerd. Hierdoor wordt ongewenste losse bebouwing voorkomen. De relatie tussen de woningen en het landschap blijft hierdoor in tact, het landschap loopt zo door tot aan de woning zelf.

Om de gebouwen voldoende massa in de ruimte te geven, heeft elke woning een maximale inhoudsmaat van 700 m³, exclusief inpandig bijgebouw van

maximaal 75 m². Hierbij is van belang dat ook voor het inpandige bijgebouw de goot- en bouwhoogte van de hoofdmassa worden aangehouden. Hiermee wordt qua uitstraling één bouwmassa gerealiseerd.

Voor de bestaande en te handhaven woningen geldt dat er bij elke woning bijgebouwen gerealiseerd mogen worden. Hierbij wordt aangesloten bij de regeling zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied voor de bestemming Wonen geldt (maximaal 75 m² per woning).

Beeldkwaliteitsaspecten stedenbouw nieuwe woningen

- Eén vrijstaand volume en twee visueel gekoppelde volumes.
- Afstand tussen de twee visueel gekoppelde volumes maximaal 6 meter.
- Rechthoekige basis plattegrond, haaks op de Amersfoortseweg.
- Zadeldak met nokrichting haaks op Amersfoortseweg, geen wolfseinden toegestaan.
- Lage goothoogte en dominante dakvlakken (één bouwlaag met kap).
- Bergingen en garages inpandig oplossen in bouwvolumes, geen losse bijgebouwen toegestaan.
- Maximum bouwvolume per woning: 700 m³ exclusief inpandige berging van maximaal 75 m² (qua uitstraling één bouwmassa).
- Bijgebouwen bij te handhaven woningen langs Amersfoortseweg: maximaal 75 m² per woning



Referentiebeeld eigentijdse architectuur



Referentiebeeld eigentijdse architectuur



Detailering sober en natuurlijk en gedempt kleurgebruik

Architectuur

Sfeer en uitstraling

Zoals hiervoor reeds beschreven, refereren de woningen met hun verschijningsvorm aan agrarische gebouwen in het buitengebied. Dat vertaald zich in een eenvoudige langgerekte rechthoekige hoofdvorm met sobere detaillering en gedempt kleurgebruik. De dakvlakken zijn door de toe te passen lage goot dominant en de detaillering is sober, waardoor de nieuwe bebouwing goed aansluit bij het omliggende buitengebied. De bouwhoogte is maximaal 8 meter en de goothoogte maximaal 2.80 meter. Hierdoor is het mogelijk om één woonlaag op de begane grond te realiseren en één in de kap.

Het materiaalgebruik sluit aan bij de gewenste sobere uitstraling. De muren bestaan uit (donkere) baksteen of hout. Belangrijk is dat er sprake is van natuurlijk en gedempt kleurgebruik. Details van glas en/of metaal zijn beperkt mogelijk. De daken bestaan uit antracietkleurige pannen of zink (of qua uitstraling gelijkwaardig metaal). Dakkapellen zijn niet toegestaan. Het materiaalgebruik mag modern zijn, zonder dat het contrast met de omgeving te groot wordt. Geschikte kleuren in gedekte tinten die voortkomen uit de genoemde materialen zijn bruin, grijs, zwart, bruinrood. Gebruik van kunststof (uitstraling) en onnatuurlijke kleuren zijn niet toegestaan.

Van belang is dat de verschillende woningen qua uitstraling en architectuur familie van elkaar zijn. Dat betekent dat qua materiaalgebruik aansluiting

gezocht wordt bij elkaar. In het geval dat er gefaseerd gebouwd gaat worden, betekent dit dat de woning die het eerst gerealiseerd wordt, bepalend is voor de andere woningen.

Voor de twee oostelijk gelegen woningen geldt dat de bouw- en goothoogte gelijk zijn aan elkaar. Daarnaast zijn het materiaal- en kleurgebruik van het dak identiek. Hierdoor gaan de twee bouwvolumes visueel één geheel vormen. De westelijk gelegen woning mag hiervan enigszins afwijken.

Beeldkwaliteitsaspecten architectuur nieuwe woningen

- Verschijningsvorm verwijst naar agrarische bedrijfsbebouwing.
- Dominante dakvlakken in zadeldak, geen wolfseinden toegestaan.
- Geen dakkapellen toegestaan
- Bouwhoogte minimaal 6 meter en maximaal 8.00 meter.
- Goothoogte maximaal 2,80 meter.
- Materiaalgebruik: (donkere) baksteen en/of hout, details in glas of metaal.
- Materiaalgebruik daken: antracietkleurige pannen of zink (of qua uitstraling gelijkwaardig metaal).
- Kleurgebruik gedempt en niet contrasterend met de omgeving.
- Nieuwe woningen zijn qua architectuur familie van elkaar.
- De woning die als eerste wordt gebouwd, is richtinggevend voor de uitstraling en architectuur van de overige woningen.
- Oostelijk gelegen woningen: visueel één geheel, met dezelfde bouw- en goothoogte en identiek materiaalgebruik van het dak
- Geen verspringing in gevel, goot- of bouwhoogte.



Inrichtingsplan met erfinrichting en beplanting



Referentiebeeld toegangsweg met grasbetontegels



Referentiebeeld toegangsweg met grasbetontegels



Referentiebeeld natuurlijke halfverharding

Erfinrichting

Parkeren en infrastructuur

Ontsluiting van het erf gebeurt zoals benoemd via een toegangsweg aan de westzijde van het erf. Deze toegangsweg dient een informeel en landelijk karakter te krijgen, maar wel geschikt te zijn voor gebruik dat hoort bij een drietal woningen. Gekozen is dan ook voor een 'zandwegprofiel' waarbij de rijbanen uitgevoerd worden in grasbetonklinkers. De middenberm wordt vrijgelaten van bestrating, zodat zich daar een middenberm kan ontwikkelen. Indien gewenst zouden de rijbanen ook met dichte klinkers uitgevoerd kunnen worden om het voor fietsers comfortabeler te maken.

De centrale ruimte vanwaar de verschillende kavels bereikt kunnen worden, wordt uitgevoerd in een natuurlijke halfverharding Roza Elegance of Gralux. Deze halfverhardingen geven een informele uitstraling en tegelijkertijd voldoende stabiliteit. In de centrale ruimte en uit het zicht is plek voor 6 tot 8 parkeerplaatsen voor de bezoekers. Deze parkeerplaatsen worden indien gewenst op informele wijze aangeduid. Parkeren voor de bewoners wordt inpandig in het hoofdvolume, zodat geparkeerde auto's het achtererf gebied niet ontsieren en dus ook niet vanaf de Amersfoortseweg zichtbaar zijn. Er is minimaal 1 inpandige parkeerplaats per woning aanwezig.

Beeldkwaliteitsaspecten erfinrichting

- Eén informele toegangsweg aan westzijde met uitstraling van een landelijke zandweg, bestaande uit grasbetonklinkers (of dichte klinkers) met een groene middenberm.
- Ruimte voor 6 - 8 parkeerplaatsen op centraal erf (informeel aangeduid), het erf bestaat uit natuurlijke halfverharding.
- Minimaal 1 inpandige parkeerplaats per woning.

Kavelgrensbeplanting

Zoals eerder aangegeven is de kavelgrens beplanting belangrijk voor het versterken van de kamerstructuur in het landschap. Ten oosten van de locatie is een houtwal gelegen die een duidelijk ankerpunt voor het erf vormt. Behoud van deze bomenrij is essentieel voor de identiteit van de kamerstructuur ter plaatse. Doordat de houtwal semi-transparant is, blijft de bebouwing zichtbaar, maar wordt het effect op het landschap verzacht. Naar wens zou op enkele punten onderbeplanting toegevoegd kunnen worden om meer gelaagdheid aan te brengen. Hierbij is terughoudendheid gewenst, zodat de transparantie behouden blijft.

Aan de westzijde van het erf, wordt nieuwe kavelgrensbeplanting in de vorm van een losse struweelhaag aangelegd. Deze haag bestaat uit een menging van liguster (*Ligustrum vulgare*), gewone vuilboom (*Rhamnus frangula*), hultst (*Ilex aquifolium*), wilde kamperfoelie (*Lonicera periclymenum*), kruipwilg (*Salix repens*) en gewone vlier (*Sambucus nigra*). De breedte van de haag varieert van 3 tot 4 meter. Deze losse haag onttrekt



Inrichtingsplan met erfinrichting en beplanting



Referentiebeeld boomgaard



Referentiebeeld struweelhaag



Referentiebeeld boomgroep

de eerste bouwlaag aan het zicht en benadrukt daardoor de dakvlakken van de nieuwe woningen vanaf het westen gezien. Hiermee ontstaat een samenhangende eenheid met een agrarische uitstraling.

Op incidentele plaatsen langs de kavelgrens worden kleine boomgroepjes geplant bestaande uit zomereik (*Quercus robur*) en/of ruwe berk (*Betula pendula*). Vooral de berk is kenmerkend voor dit landschap en verwijst naar de ontginningsgeschiedenis van de locatie. De boomgroep op het middenterrein bestaat uit zomereik en verwijst naar de geriefhoutfunctie die een dergelijke boomgroep vroeger op het erf had.

Mocht een zekere afbakening tussen de agrarische cultuurgrond en het erf gewenst zijn, dan is het gebruik van gekloofde eikenhouten palen met een gladde draad of puntdraad aan te bevelen.

Beeldkwaliteitsaspecten Kavelgrensbeplanting

- Kavelgrenzen duidelijk zichtbaar maken:
 - Behoud houtwal met incidentele toevoeging onderbeplanting
 - Aanleggen losse struweelhaag westzijde (3 à 4 meter breed)
 - Plaatsen incidentele kavelgrensbeplanting (bestaand uit berk en zomereik)
- Realiseren boomgroep van zomereik in centrale open ruimte
- Incidenteel is erfafscheiding bestaande uit gekloofde eikenhouten palen met gladde draad of puntdraad toegestaan

Sier- en landschapstuinen

Achter de oude boerderij wordt een boomgaard gerealiseerd als overgang van het siergedeelte van het erf (de drie woningen met hun tuinen) naar het nutsgedeelte (achtererf) met de functionele bebouwing en inrichting. Het gaat hier om hoogstam fruitbomen, afhankelijk van de persoonlijke voorkeur kunnen pruim, kersen, appel en peersoorten die geschikt zijn voor de zandgronden geplant worden. In de gehele overgangszone kunnen verder ook moestuinen, besstruiken en andere fruitbomen gerealiseerd worden.

Het voorerf van de locatie bestaand uit de drie woningen en de bijbehorende tuinen, heeft groene erfscheidingen in de vorm van beuken, liguster of coniferen haag. De siertuinen zijn bepalend voor het beeld van de erven vanaf de Amersfoortseweg. Voor het achtererf, waar de nieuwe woningen gerealiseerd worden, is het wenselijk dat de siertuin niet overheerst. De opzet is dan ook om per woning een bescheiden siertuin te realiseren met een afscheiding van beukenhaag (*Fagus silvatica*). De rest van de kavel krijgt meer het karakter van een landschapstuin waarin de woning als het ware los in het landschap staat. De landschapstuin kan bestaan uit een weide of bloemrijk grasland. Op sommige plaatsen loopt het erf dan ook naadloos over in het naastgelegen agrarisch gebied. De kavels onderling lopen dan ook naadloos in elkaar over, schuttingen, hoge beplanting en dergelijk horen hier dan ook niet thuis.

Beeldkwaliteitsaspecten Sier- en landschapstuinen

- Realiseren nieuwe boomgaard als verbindend element (16 bomen), als 1 geheel of gesplitst door de erftoegang.
- Kleine siertuinen in het achtererf gebied zijn incidenteel en omgeven met beukenhagen
- Informele landschapstuin bestaande uit weide of bloemrijkgrasland op rest van de kavel (erf loopt over in agrarisch gebied)
- Geen hoge beplanting of schuttingen tussen de kavels

Voor een meer gedetailleerd beeld wordt verwezen naar de separate bijlagen met het beplantingsplan en plantlijst.

Bijlagen

Bij dit beeldkwaliteitplan zijn de volgende bijlagen separaat bijgevoegd:

- Inrichtings- en beplantingsplan
- Plantlijst



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement