

**Landschappelijke inpassing na functiewijziging  
Locaties Garderbroekerweg te Voorthuizen en Heideweg 16 te Stroe**



**2-12-2015**

# Inhoudsopgave

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>2</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2. Situering binnen het ontginningslandschap</b>	<b>4</b>
<b>3. Locatie Heideweg 16, Stroe</b>	<b>8</b>
3.1 Ligging plangebied	8
3.2 Foto's plangebied	11
3.3 Conceptontwikkeling	13
3.4 Schetsontwerp	15
3.5 Beplantingsplan	16
3.6 Streefbeeld, beheermodel	17
<b>4. Locatie Garderbroekerweg, Voorthuizen</b>	<b>18</b>
4.1 Ligging plangebied	19
4.2 Foto's plangebied	22
4.3 Conceptontwikkeling	23
4.4 Schetsontwerp	25
4.5 Beplantingsplan	27
<b>Colofon</b>	<b>28</b>

# 1. Inleiding

## 1. Inleiding

Deze inleiding beschrijft de aanleiding en het doel voor het opstellen van de landschappelijke inpassing van de locaties voor functiewijziging gelegen aan de Heideweg 16 te Stroe en de Garderbroekerweg tussen nr. 46 en nr. 54 te Voorthuizen.

### Aanleiding

Op de locatie aan de Heideweg 16 te Stroe is een voormalig camping gevestigd. De initiatiefnemer en eigenaar van het terrein (hierna te noemen plangebied Stroe), dhr. B. van Maanen van Instuif BV. (hierna te noemen initiatiefnemer), heeft het voornemen om de functie van camping te beëindigen. De nog aanwezige recreatiebebouwing wordt gesloopt en afgevoerd. In overleg met de gemeente Barneveld is overeengekomen dat ter compensatie van deze bedrijfsbeëindiging de nog aanwezige voormalige dienstwoning binnen het plangebied een vaste woonbestemming krijgt. Hierbij is er tevens de mogelijkheid om bij de burgerwoning een schuur van 200 m<sup>2</sup> te bouwen. Verder is overeengekomen dat op het agrarische perceel gelegen aan de Garderbroekerweg tussen nr. 46 en nr. 54 (hierna te noemen plangebied Voorthuizen) een nieuwe woning mag worden gebouwd van 660 m<sup>3</sup> met een bijgebouw van 150 m<sup>2</sup>.

Hierbij speelt ook de landschappelijke inpassing van beide locaties een belangrijke rol. Aan B4o landschapsarchitectuur + Stedenbouw + Recreatieontwikkeling is gevraagd om voor beide locaties een landschappelijk ontwerp te vervaardigen waarin de toekomstige inrichting van het plangebied na functiewijziging inzichtelijk wordt.

### Doel

Het doel van het voorliggende rapport is:

- Weergeven van de huidige situering van het plangebied.
- Analyseren van de ruimtelijke huidige situering van het plangebied.
- Vaststellen en weergeven van een voorlopig schetsontwerp.

In het schetsontwerp dient de aansluiting op bestaande landschapskarakteristieken naar voren te komen, waarbij rekening is gehouden met alle (beleids)randvoorwaarden en eisen. Het landschapsplan vormt daarbij de basis voor verdere uitwerking en overleg met betrokken partijen.

## 2. Situering binnen het ontginningslandschap

### Locaties landschappelijke inpassing

Ook binnen de gemeente Barneveld is het buitengebied continu in ontwikkeling door schaalvergroting en functieverandering van agrarische bedrijven, nieuwbouw in de dorpsranden, aanleg van infrastructuur, het verbeteren van de waterhuishouding en nieuwe natuuraanleg. Deze ontwikkelingen hebben hun impact op het landschap: vervlakking dreigt, landschappelijke variatie verdwijnt en de versterking neemt toe. Kortom, de eigenheid en herkenbaarheid van het landschap neemt af. Dat raakt de kwaliteit van de leefomgeving en daarmee de vitaliteit van de gemeente.

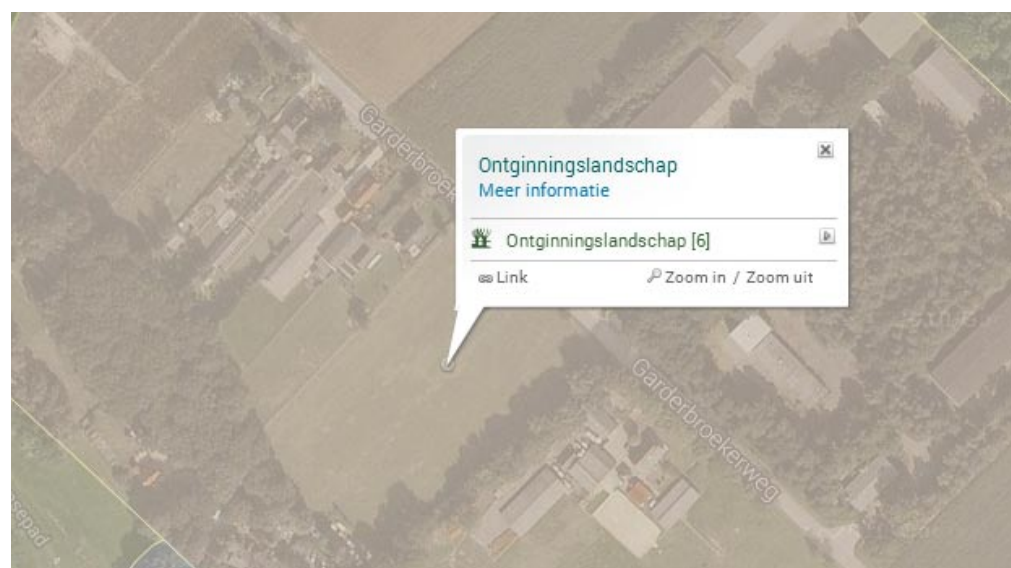
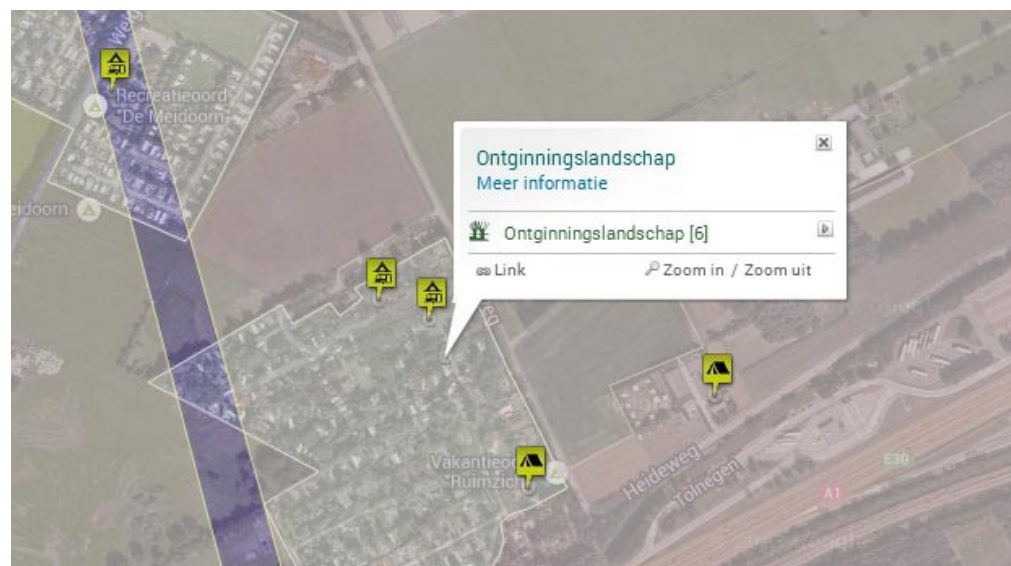
De koers van de gemeente: bewust bouwen aan het landschap 'vanuit de kracht van het nieuwe' De noodzaak om de herkenbaarheid en de (streek)eigenheid van het landschap van de Gelderse Vallei te versterken wordt steeds groter.

Bewust bouwen aan het landschap 'vanuit de kracht van het nieuwe'. Bouwinitiatieven vormen de katalysator voor landschapsverbetering: minder planmatig, maar meer op organische wijze en met een wervend toekomstperspectief (een 'koers') als leidraad. De individuele initiatiefnemer realiseert eigen plannen, maar verbetert ook het landschap. Dit leidt tot verbetering van de eigen leefomgeving.

Om richting te kunnen geven hoe bij verschillende ontwikkelingen in een bepaald landschapstype aan het landschap kan worden gebouwd, zijn de Bouwstenen ruimtelijke kwaliteit opgesteld. Deze zijn opgesteld op basis van landschapstypen met de grootste dynamiek en de (daarin) vaker voorkomende ontwikkelingen. Aan de hand van de bouwstenen, bepalen gemeente en initiatiefnemer samen welke ingrepen bijdragen aan de beoogde landschapsverbetering.

Binnen de landschapstypenkaart is terug te vinden dat beiden locaties liggen binnen het 'Ontginningslandschap'. Op de volgende pagina wordt verder ingegaan op over de koers voor het daar aanwezige landschapstype met verwijzingen naar de bouwstenen die passen bij het type ontwikkeling en specifiek van het landschapstype waarin uw project ligt.

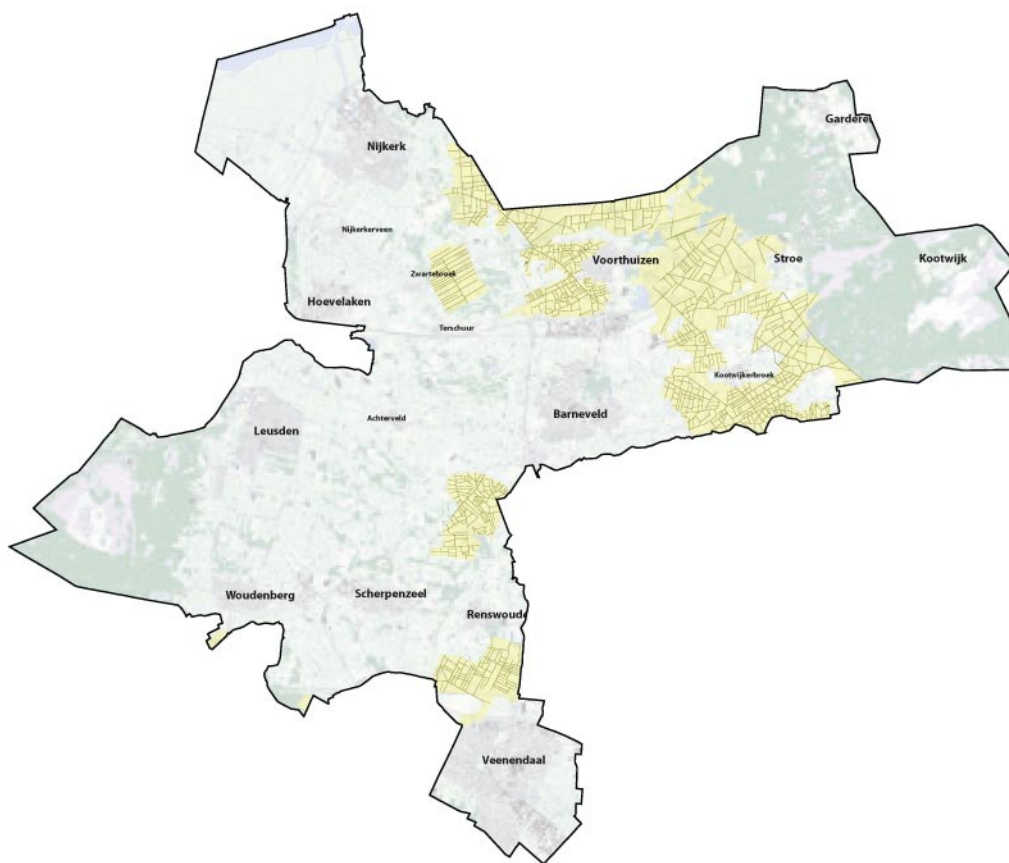
Bron: [www.barneveld.nl](http://www.barneveld.nl)



# Situering binnen het ontginningslandschap

## Bouwen aan het landschap op de tussenschaal

Projectbureau Vallei en Heuvelrug heeft in november 2013 een rapport uitgebracht 'Bouwstenen voor ruimtelijke kwaliteit in de Gelderse Vallei' waarin verschillende landschapstypen zijn uitgelicht. Met betrekking tot het 'Ontginningslandschap' is een uitgebreide beschrijving gegeven. De hoofdpunten uit deze omschrijving worden op deze en de volgende pagina uitgelicht.



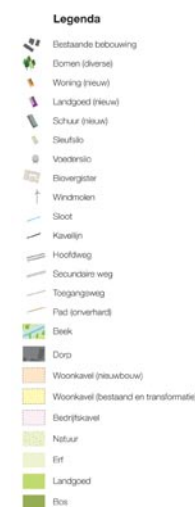
## Karakteristieken

Het ontginningslandschap is een open landschap gevormd door regelmatige relatief recente ontginningen van woeste grond. Het wordt gekemerkt door rechthoekige rationale kavels met op enkele plekken (broek) bosjes, (restanten van) heidevelden en kwelgebieden. Er is relatief weinig beplanting.

## Koers

Het streven is om de grootschaligheid en de rationale, orthogonale kavelstructuur sterker beleefbaar te maken. Daarbij wordt ingezet op het verstevigen van het raamwerk van de beplante randen van de ontginningseenheid. Soms kan dat door een oud landschapselement dat op de grens licht, bijvoorbeeld een oude kade, stevig te beplanten. Vaak gaat het om het aanvullen en stevig beplanten van de hoofdwegen. Bosjes en huiskavels liggen daarbij als groene eilanden in het landschap.

## Koers voor het ontginningslandschap



*De koers voor het ontginningslandschap, de getekende ambitie.  
Bron: Bouwen aan het landschap op de tussenschaal.*

# Situering binnen het ontginningslandschap

## Huidig landschapsbeeld

In het broek- en heideontginningslandschap zijn de voormalige heidevelden en elzenbroekbossen geheel ontgonnen tot grasland en akker. U herkent deze gebieden aan de rechtlijnige verkavelingen en de rechte wegen.

Straatnamen als Heideweg en gebiedsnamen als Kootwijkerbroek wijzen nog op het historisch grondgebruik en de natte omstandigheden. Broek betekent land dat bij hoge waterstand onderloopt. De broekgebieden liggen vooral in lager gelegen vlakten die onder invloed hebben gestaan van rivieren of beken. De broek- en heideontginningsgebieden in de gemeente Barneveld liggen rondom Voorthuizen, Kootwijkerbroek bij Stroe en ten zuidwesten van Barneveld.

Het beplantingsbeeld van het gebied is niet eenduidig. De wegen zijn de ene keer wel en de andere keer niet beplant. Langs de sloten staan soms wel, soms juist geen knotbomen. Er liggen kleine bosjes en soms ook houtwallen en houtsingels. Restanten van heide vindt u op Kootwijksche Veld, Wilde Kamp, Erica Noord. De resterende heidegronden zijn zowel uit ecologisch als cultuurhistorisch oogpunt waardevol. De boerderijen in het broek- en heideontginningslandschap staan op de kop van de kavels langs de nieuwe ontsluitingswegen. Het voorhuis en de voortuin zijn steeds op de weg gericht. De agrarische bedrijven hebben zich goed kunnen ontwikkelen. Er is dan ook sprake van bedrijfskavels met bedrijfsgebouwen zonder beplanting. Hoge beplanting staat overwegend bij het woongedeelte. Al van het begin af aan zijn diverse vrijstaande woonhuizen in het gebied gebouwd en gericht op de straat. Zij dragen bij aan de grote diversiteit in bebouwing en beplanting in het gebied. De bebouwing staat verspreid of zo dicht bij elkaar dat er sprake is van een lint.

Kavelgrenzen worden vaak bepaald door beken en sloten. Het landschap was in het verleden besloten door houtwallen en houtsingels op de hogere delen en knotbomen in de lagere gebieden. Tegenwoordig is het broek- en heideontginningslandschap meer open, doordat veel beplanting is verdwenen. Hier en daar vind je nog onverharde wegen.

## Bebouwing

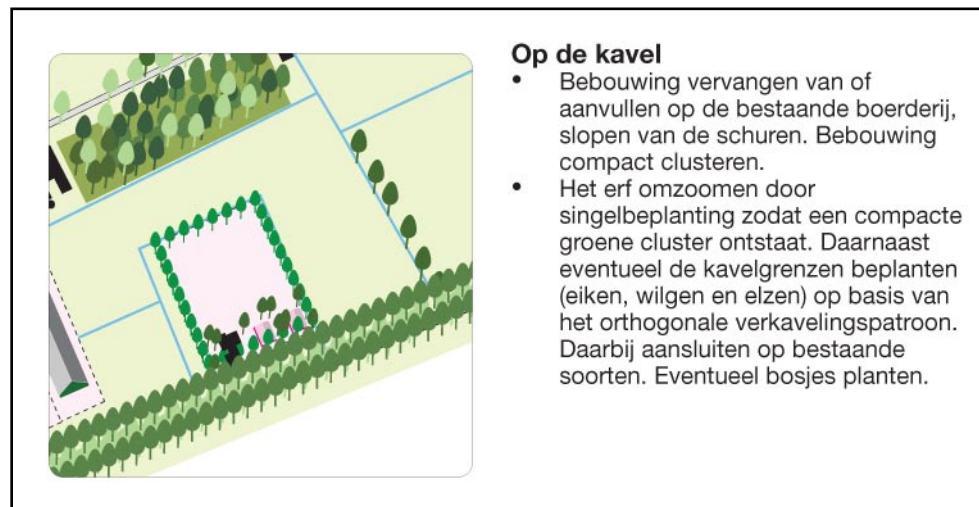
Boerderijen, voormalige boerderijen, woningen en overige bebouwing staan verspreid in het landschap. De voorgevels zijn op de weg gericht, de bijgebouwen staan achter (ten opzichte van de weg) het woongedeelte van de boerderij of de woning.

## Grondgebruik

Grasland en bouwland komen beide veel voor.

## Beplanting

Erfbeplanting bestaat uit een haag rond de voortuin, hoogstamfruitbomen en één of meerdere kastanjabomen. Weinig beplanting op het achtererf, maar wel streekeigen beplanting langs de kavelgrens, zoals elzensingels.



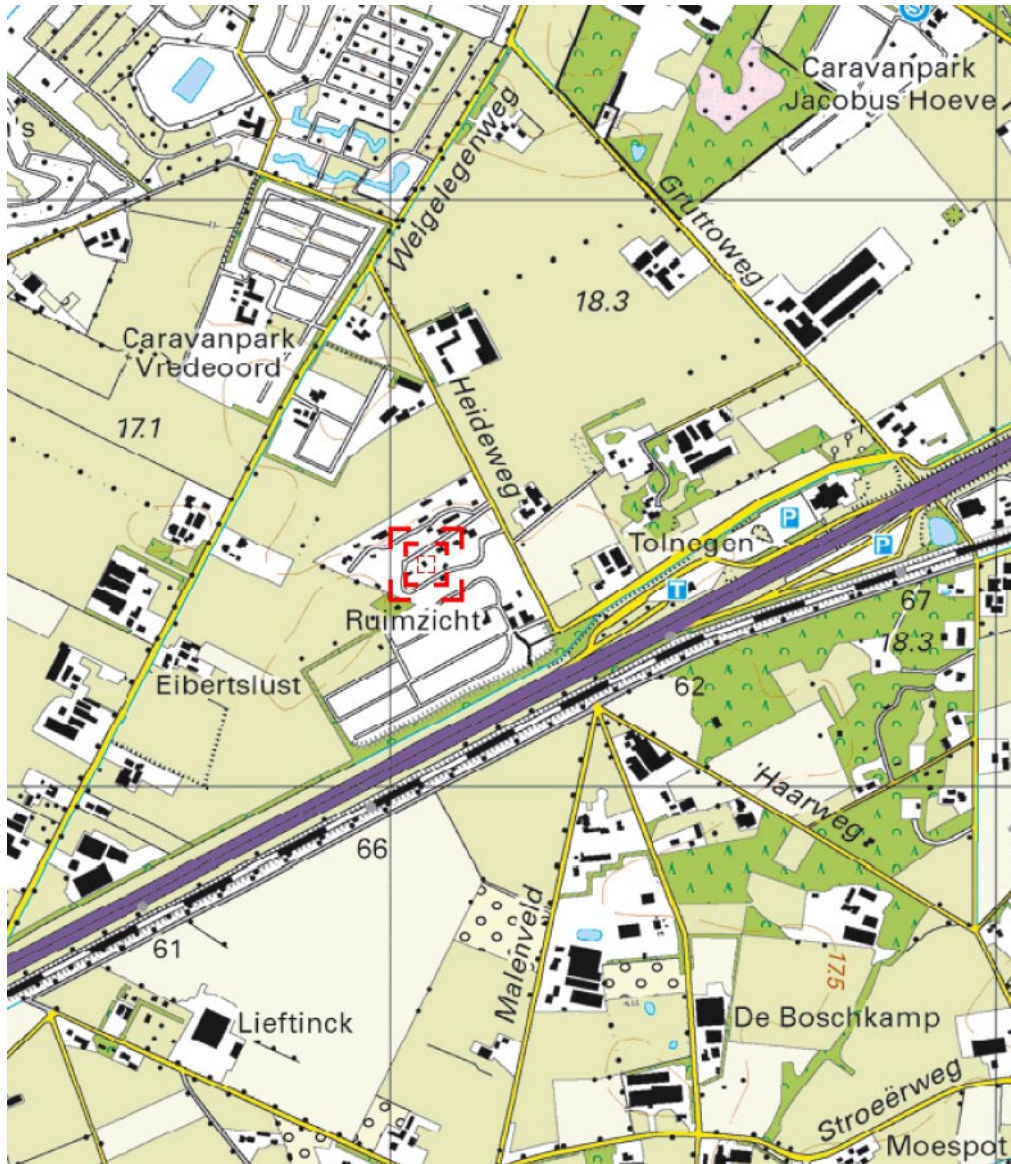


## Locatie Heideweg 16 Stroe



### 3. Locatie Heideweg 16, Stroe

#### 3.1 Ligging plangebied



Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Barneveld, aan de Heideweg 16 te Stroe. De locatie, in de afbeelding hiernaast aangegeven bij het rode kader, ligt ten westen van het dorpje Stroe en ten oosten van Voorthuizen.

De locatie ligt dicht aan de noordzijde van de snelweg A1. Op het terrein staat een woning met de bestemming bedrijfswoning. Het omliggende terrein heeft de bestemming recreatie. Totale oppervlakte van het terrein omvat 20.370 m<sup>2</sup>.

Het plangebied ligt binnen het landschapstype 'ontginningslandschap'. De straatnaam Heideweg vormt een verwijzing naar het historisch grondgebruik met voormalig heidevelden in het gebied. Ten noorden en ten zuiden grenst het plangebied aan een actief recreatiebedrijf / camping.



# Plangebied op luchtfoto



	21 juli 2014	Schaal 1 : 1000	
	Heideweg 16 (nr 947)		
- Aan deze afdruk kunnen geen rechten ontleend worden -			

# Locatie Heideweg 16, Stroe

## Ligging plangebied kadastraal



Het perceel Heideweg 16, kadastrummer 1842, sectie I heeft een oppervlak van in totaal 25.860 m2.

# Locatie Heideweg 16, Stroe

## 3.2 Foto's plangebied



Zicht op Heideweg.



Bestaande entree met slagboom.



Bestaande woning voorzijde.



Bestaande woning achterzijde.



Bestaande entree noordzijde plangebied in.



Bestaande entree noordzijde plangebied uit.

# Locatie Heideweg 16, Stroe

## Foto's plangebied



Bestaand gebouwen op het terrein



Voormalig kampeerplek



Waterpoel op het terrein.



Open gebied aan oostzijde.



Rand plangebied aan oostzijde.

# Locatie Heideweg 16, Stroe

## 3.3 Conceptontwikkeling

### Historische kaartbeeld

Binnen de historische kaarten wordt inzichtelijk dat de structuur van het plangebied rond 1909 een nat open gebied was en vanaf rond 1917 herkenbaar is als een rechthoekig groen 'eiland' binnen een meer open buitengebied. In de situatie van 1917 is nog duidelijk de heidevlakte aan de oostkant van het gebied inzichtelijk. In 1974 neemt de (agrarische) bebouwing duidelijk toe in het gebied. De verkaveling van het omliggend gebied wordt daarbij ook grootschaliger. Vanaf dan is ook het zuidelijk gelegen 'Ruimzicht' verder uitgebreid en is de snelweg naast het spoor erbij gekomen.

1909



1917



1974



2014



## Nieuwe situatie

### Sloop van bebouwing en opruimen terrein



Ten behoeve van de functiewijziging van het terrein worden de voormalige opstallen (aangegeven in het rood) van het recreatieterrein gesloopt. Dit bevat diverse gebouwen die verspreid over het terrein zijn te vinden. Het bestaande woonhuis met garage (aangegeven in het geel) blijft staan. Verder is er op het terrein nog rommel te vinden met oude materialen die opgeruimd dienen te worden. Tussen de volwassen bomen staan verder verspreid over het terrein veel kleine hagen en heesters. Vaak gebruikt om erfafscheidingen aan te geven van campingplekken. Deze niet inheemse soorten (o.a. laurierkers, en coniferen) worden verwijderd.

### Bomenkap t.b.v. bouw nieuwe schuur



Bij realisatie van de nieuw te bouwen schuur zullen er enkele bomen gekapt dienen te worden. Op basis van een luchtfoto zijn op de afbeelding hierboven ter indicatie twee bomen aangegeven met een rode cirkel die gekapt moeten worden. Rondom de schuur staan nog vijf bomen, aangegeven met een oranje cirkel, die mogelijk ook gekapt moeten worden. Mogelijk dat het in de praktijk om minder bomen gaat. Wanneer er gestart wordt met de uitvoering dient in het veld dit nader te worden bepaald. Conform de ecologische quicscan betreft dit geen bomen met potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen en mogelijke horst.

De schuur gaat samen met de woning een erf vormen. De voorzijde van de woning wordt benadrukt door de komst een streekeigen haag. Tussen de bomen ontstaat een natuurlijke weide. De nieuwe waterpoel geeft daarbij een grote ecologische meerwaarde.

# Nieuwe situatie

## 3.4 Schetsontwerp Heideweg 16, Stroe



**B40** Landschapsarchitectuur  
Stedenbouw  
Recreatieontwikkeling

opdrachtgever  
Instuif B.V.

project  
Functiewijziging Heideweg 16, Stroe

tekening  
Landschapsplan 1:2000

0 20 40 60 80  
meter



status  
schetsontwerp

datum  
22-10-2015

# Locatie Heideweg 16, Stroe

## 3.5 Beplantingsplan

Uitgangssituatie (na wijziging bestemmingsplan)



Streekeigen haag als erfafscheiding aanleggen zorgt voor een uniform en groen aanzicht.

Toe te passen soort:  
Beuk (*Fagus Sylvatica*)

Hoogte van de planten in cm.  
bij aanplant:  
Maat bosplantsoen 80-100

Dichtheid:  
Minimaal 4 stuks per strekkende  
meter.

### Bebouwingsvorm schuur

De schuur heeft bij voorkeur één laag met een forse kap met lage goten en voorzien van een zadeldak. De schuur dient passend te zijn in de omgeving. De kleur en de materialisering dienen passend te zijn bij de bestaande bebouwing in de omgeving.

### Nieuwe hagen

Plant een haag of heg minimaal 0,5 meter van de erfafscheiding. Plant (eventueel toekomstig nieuwe) bomen minimaal twee meter van de erfafscheiding.



# Locatie Heideweg 16, Stroe

## 3.6 Streefbeeld, beheermodel

Voor het plangebied is er een toekomstig streefbeeld / beheermodel. Bomen die vallen binnen de zone van twee zichtassen (witte stippelijijn, afbeelding hieronder) en door ziekte of ouderdom sterven, worden verwijderd. Hierbij dient er rekening te worden gehouden, dat als er een boom binnen de nieuwe te vormen zichtassen afsterft, dat daarvoor een nieuwe boom in de plaats komt in de open plaatsen langs de randen van de zichtassen. Hierdoor ontstaat er een vrij uitzicht richting de open vlakke aan de westzijde en wordt het groene raamwerk versterkt.

### streefbeeld van zichtlijnen door open weide

(tijdsduur uitvoering ontwikkelingsmodel afhankelijk van ziekte / ouderdom bestaande bomen)



Nieuwe bomen  
(indicatief)

Toekomstig toe te passen soort en verhouding van aanplant t.o.v. elkaar:

- Eik (Quercus) (25%)
- Els (Alnus) (25%)
- Berk (Betula) (25%)
- Grove den (Pinus sylvestris) (25%)

Maat bomen bij aanplant:  
(omtrek van de stam in cm. op borsthoogte)  
Eik, Els en Berk: maat 10 - 12  
Grove den: maat 60 - 80 met kluit

Nb. De bomen planten en d.m.v. een boomband aanbinden aan een boompaal.

Nieuwe bomen  
(indicatief)

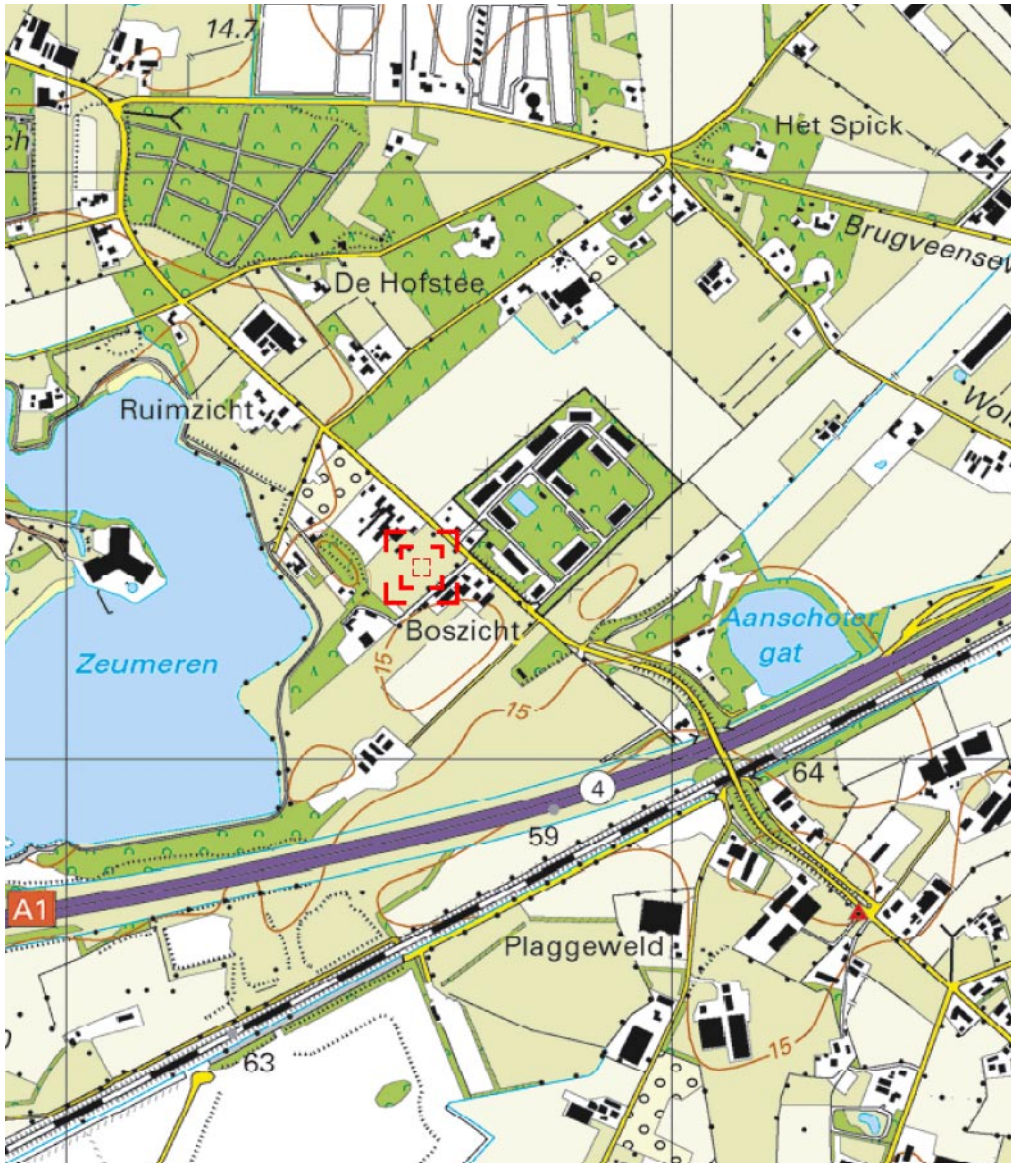
Nieuwe bomen  
(indicatief)



## Locatie Garderbroekerweg Voorthuizen

## 4. Locatie Garderbroekerweg, Voorthuizen

### 4.1 Ligging plangebied



Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Barneveld, aan de Garderbroekerweg tussen nr. 46 en nr. 54. De locatie, in de afbeelding hiernaast aangegeven bij het rode kader, ligt ten zuiden van Voorthuizen en ten noorden van de A1 tussen Amersfoort en Apeldoorn.

De locatie ligt dicht aan de oostzijde van recreatiegebied Zeumeren. Het terrein is een weide met bestemming agrarisch. Totale oppervlakte van het terrein omvat 10.215 m<sup>2</sup>.

Het plangebied ligt binnen het landschapstype 'ontginningslandschap'.

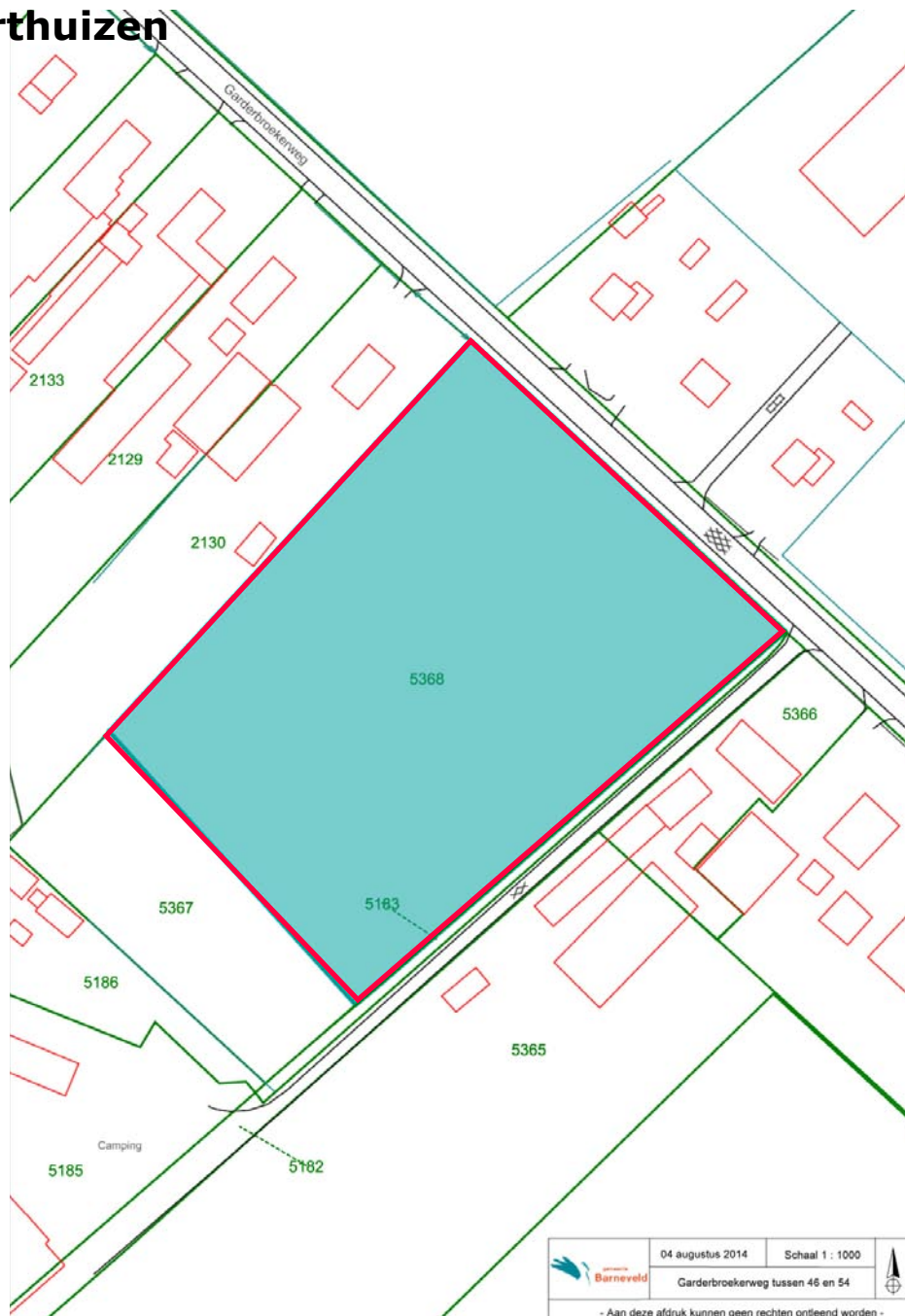
# Plangebied op luchtfoto



# Locatie Garderbroekerweg, Voorthuizen

## Ligging plangebied kadastraal

Het perceel Garderbroekerweg, kadasternummer 5368, sectie G heeft een totaal oppervlak van in totaal 10.215 m<sup>2</sup>.



# Locatie Garderbroekerweg, Voorthuizen

## 4.2 Foto's plangebied



Ontsluitingsweg richting noorden.



Zicht vanuit plangebied naar de weg.



Ontsluitingsweg richting zuiden.



Bestaande boom langs rand plangebied.



Woonhuizen aan andere zijde van de weg.



Weg voor bestemmingsverkeer aan zuidkant.

# Locatie Garderbroekerweg, Voorthuizen

## 4.3 Conceptontwikkeling

### Historische kaartbeeld

Binnen de historische kaarten wordt inzichtelijk dat het gebied rond 1909 een veel meer open gebied was dan dat nu het geval is. De Garderbroekersweg is in 1909 reeds een structuurbepalende ontsluitingsweg binnen het gebied. Langs deze weg zijn er steeds meer huizen bijgekomen. In 1974 is de waterplas ten oosten van het plangebied groter geworden en deze is in de loop van de tijd nog verder uitgegraven tot de huidige omvang.

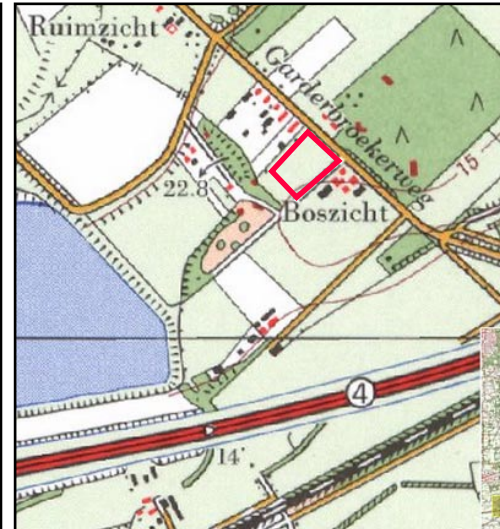
1909



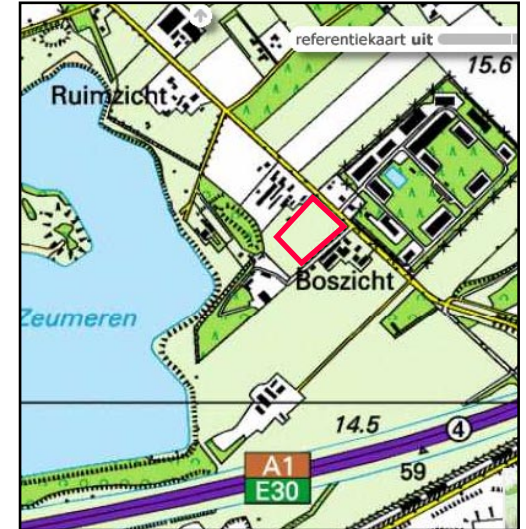
1931



1974



2014



# Nieuwe situatie

## Conceptontwikkeling

### Inpassing nieuwe kavel



Langs de Garderbroekerweg staat langs de rand van het plangebied een aantal volwassen bomen. Vanaf de weg is er mooi zicht op het plangebied. Voor een toekomstig inrit naar de kavel is ervoor gekozen deze ten zuiden van de bestaande rij bomen te situeren. Hierdoor blijft en aan twee zijden van de kavel een zicht op het achterland

### Gevel rooilijn woning + bijgebouw



De bebouwing wordt geclusterd op het erf waarbij met de rooilijn van het hoofdgebouw en bijgebouw aansluiting wordt gemaakt met de omgeving. Karaktersitiek voor erven in het ontginningslandschap is de situering van het bijgebouw achter de woning, waarbij ook rekening wordt gehouden met de situering van bijgebouwen van de omliggende bebouwing.

### Landschappelijk groen erf



Door het erf te omsluiten met nieuwe bomen ontstaat er een groene structuur om de kavel passend bij de rechtlijnige verkavelingsstructuur. Door enkele bomen aan te planten op de perceelsgrens en langs de ontsluitingsweg wordt dit versterkt. Het erf krijgt een duidelijke voorzijde met een voortuin waarin ruimte is voor enkele fruitbomen.



# Nieuwe situatie

## 4.4 Schetsontwerp Garderbroekerweg tussen nr. 46 en nr. 54, Voorthuizen



### Landschap en erfinrichting

Behoud en versterken van de bestaande landschappelijke kwaliteit van het ontginningslandschap. Onder andere door het contrast tussen open grootschaligheid en beslotenheid van groene clusters te behouden en versterken.

Het nieuwe erf vormt een herkenbaar ensemble. Geen gebruik maken van afrasteringen en schuttingen, maar gebruik maken van hagen en heesters voor het creëren van privacy.

Gebakken straatsteen klinkers of split als erf(half)verharding.

### Bebouwingsvorm en materialisering

Het heeft de wens dat de nieuwe woning en bijgebouw in eenzelfde vormtaal worden uitgevoerd. De gebouwen zijn bij voorkeur één laag met een forse kap, hebben lage goten en zijn in alle gevallen voorzien van een zadeldak. De gebouwen zijn passend in de omgeving. Door de architectuur van de gebouwen wordt kwaliteit toegevoegd aan de omgeving. De kleur en de materialisering zijn passend bij de bestaande bebouwing in de omgeving.

**B40** Landschapsarchitectuur  
Stedenbouw  
Recreatieontwikkeling

opdrachtgever  
Instuif B.V.

0 20 40 60 80  
meter

project  
Functiewijziging Garderbroekerweg nabij 54, Voorthuizen



status  
schetsontwerp

tekening  
Landschapsplan 1:2000

datum  
22-10-2015

Schetsontwerp Garderbroekerweg tussen nr. 46 en nr. 54, Voorthuizen



**B4o** Landschapsarchitectuur  
Stedenbouw  
Recreatieontwikkeling

opdrachtgever Instuif B.V. 0 10 20 30 40 m

project Functiewijziging Garderbroekerweg nabij 54, Voorthuizen status schetsontwerp

tekening Landschapsplan 1:1000 datum 22-10-2015

# Locatie Garderbroekerweg, Voorthuizen

## 4.5 Beplantingsplan

3 nieuwe bomen langs de rand versterkt het groene raamwerk

Toe te passen soorten:

Eik (Quercus) (1x)

Els (Alnus) (2x)

Maat bomen bij aanplant:  
(omtrek van de stam in cm. op borsthoogte): maat 10 - 12

11 nieuwe bomen langs het erf zorgen voor een groen cluster

Toe te passen soorten:

Eik (Quercus) (25%)

Els (Alnus) (25%)

Berk (Betula) (25%)

Maat bomen bij aanplant:

(omtrek van de stam in cm. op borsthoogte)

Eik, Els en Berk: maat 10 - 12



Streekeigen haag als erfafscheiding zorgt voor een uniform en groen aanzicht

Toe te passen haagsoort:  
Beuk (Fagus Sylvatica)

Hoogte van de planten in cm.  
bij aanplant:  
Maat bosplantsoen 80-100

Dichtheid:  
Minimaal 4 stuks per strekkende meter.

Duidelijke voortuin bij het erf met drie fruitbomen  
Toe te passen soorten:  
Peer, appel, pruim.

Maat fruitbomen bij aanplant:  
(omtrek van de stam in cm. op borsthoogte): maat 8-10

Algemeen:

Plant bomen minimaal twee meter van de erfscheiding.

Nb. De bomen planten en d.m.v. een boomband aanbinden aan een boompaal.

Plant een haag of heg minimaal 0,5 meter van de erfscheiding.

## Colofon

Landschappelijke inpassing ten behoeve van de functiewijziging  
Heideweg 16, Stroe en Garderbroekerweg nabij nr. 54, Voorthuizen  
is vervaardigd door:



Herculesplein 207 B - unit 7  
3584 LL Utrecht  
Tel: 030 274 1780  
Email: [info@b4o.nl](mailto:info@b4o.nl)  
Internet: [www.b4o.nl](http://www.b4o.nl)

Contactpersoon:  
Floris Bouwman, landschapsarchitect  
06 22 791350

In opdracht van:

**Instuif B.V.**  
Dorpsstraat 198  
3925 KH Scherpenzeel

Datum: 2 december 2015