



Beeld

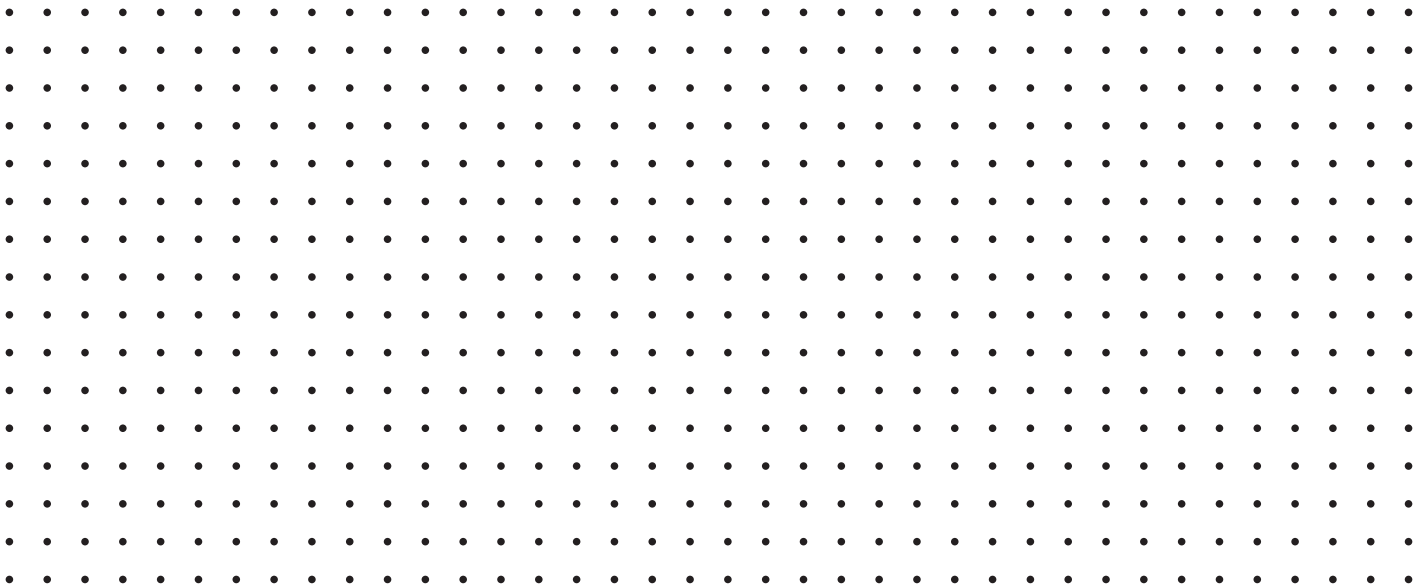
BEELDKWALITEITSPARAGRAAF DE DRIEHOEK, ERMELO

► ruimte voor ideeën

*Landschappelijk raam-
werk voor initiatieven*

ruimtelijke
denkers

wissing



Opdrachtgever:

Gemeente Ermelo

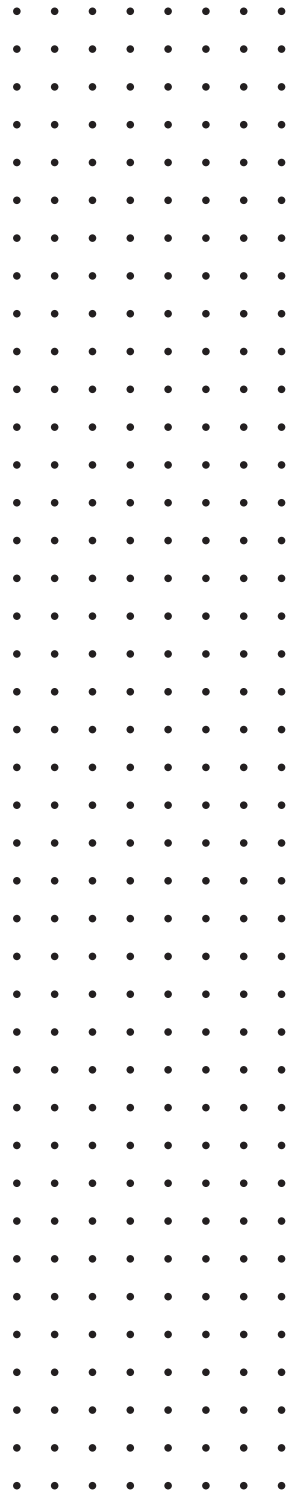
Documentnaam:

Wissing-706-De Driehoek-beeldkwaliteitsparagraaf-v10-20170829

Wijzigingsdatum:

15 september 2017

ruimtelijke
denkers

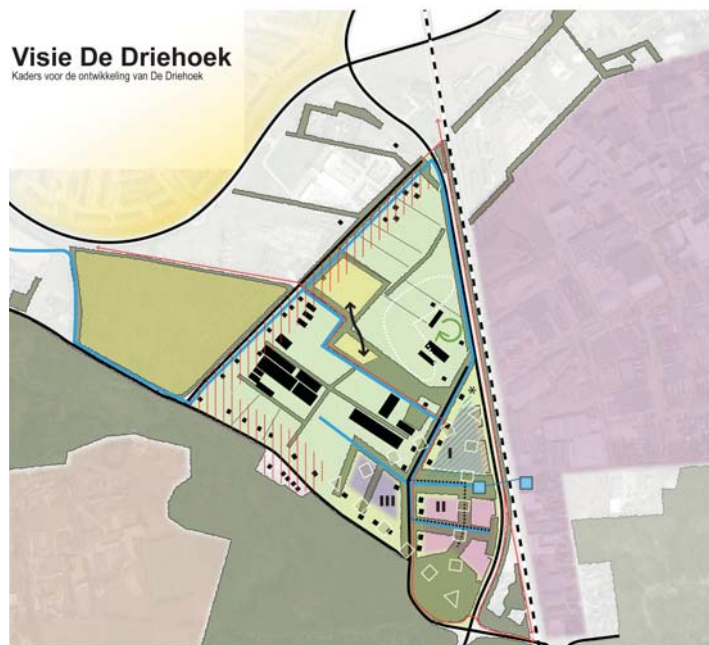


Inhoud

| | |
|--|----|
| 1 Inleiding | 5 |
| 2 Verkenning | 6 |
| 3 Visie op De Driehoek | 13 |
| 4 Visie op de beeldkwaliteit van De Driehoek | 16 |
| 5 Regels en richtlijnen voor de ontwikkelingsgebieden | 20 |
| 6 Regels en richtlijnen voor bebouwing | 34 |
| 7 Duurzaamheid | 37 |
| 8 Bijlage | 39 |

Visie De Driehoek

Kaders voor de ontwikkeling van De Driehoek



LEGENDA

Landschappelijke kaders

- Innovatief werk/waterlandschap
- Boekkamer
- Veldschuur

Fysieke structuren

- Bebouwing
- Wegen
- Spoorweg
- Groen en bos

Nieuwe infrastructuur en beleid

- Hoop beeldkwaliteit
- Nieuwe weg
- Nieuwe fietspaden
- Waterstructuur + zoekgebied waterberging
- Watergangen
- Zichtlocatie
- Kleine Driehoek
- Ontwikkeling camping
- Kleinschalige ontwikkelingen in het lint (conform structuurvisie De Groene Zoom)
- Ontwikkeling langere termijn, mits versterking open karakter en vermindering bebouwing



Luchtfoto plangebied

1 Inleiding

In de gemeente Ermelo wordt momenteel gewerkt aan de voorbereiding van de actualisatie van het bestemmingsplan De Driehoek, dat dateert uit 1978. De Driehoek is te typeren als een verstedelijkt landschap met gemengd landschappelijke en stedelijke functies, waarin het gebruik varieert van wonen, recreatieterreinen, horeca tot bedrijvigheid.

Doordat de agrarische sector als belangrijkste gebruiker van het gebied aan belang heeft ingeboet, staan agrarische opstallen leeg of worden hergebruikt. Hierdoor oogt het gebied wat rommelig. Mede omdat het planologisch regime niet meer aansluit bij de actuele situatie, weten eigenaren in het gebied niet wat ze wel / niet mogen, maar worden ook de potenties van het gebied niet benut.

Om dit probleem op te lossen is er een ruimtelijke visie voor De Driehoek geschetst, waarin is vastgesteld welke ruimtelijke en functionele structuur het gebied in de nabije toekomst zal kunnen verkrijgen (afbeelding p. 4). Deze visie is een uitnodiging aan eigenaren om een samenhangend en kwalitatief beter verstedelijkt landschap tot stand te brengen. Deze beeldkwaliteitsparagraaf wordt door de gemeente vertaald in een bestemmingsplan.

De zogenaamde Kleine Driehoek (afbeelding deelgebied II Boskamer) valt buiten de actualisatie van het bestemmingsplan, en derhalve ook buiten de beeldkwaliteitsparagraaf. De deelgebieden (I) Innovatief werk/waterlandschap en (III) Veldschuur vallen wel binnen het plangebied.

Het doel van het beeldkwaliteitsplan

In het plangebied spelen op dit moment diverse initiatieven, die als volgt kunnen worden samengevat:

- Transformatie van (agrarische) bedrijvigheid naar wonen;
- Transformatie van recreatiepark naar wonen;
- Toevoeging woningen in de linten (Julianalaan, Fokko Kortlanglaan);
- Uitbreiding van agrarische bedrijvigheid (kalvermesterij Timmer);
- Uitbreiding van bedrijvigheid;
- Uitbreiding van horeca;
- Vestiging van een benzineverkooppunt aan de Kolbaanweg;
- Fietsverbinding Drielanden-Ermelo;

Deze initiatieven zijn verschillend van aard en hebben verschillende eigenaren en de periode waarin eigenaren hun initiatief willen realiseren zal ook zeer uiteen lopen. De gehele ontwikkeling zal daarom diverse jaren in

beslag nemen. De uitdaging ligt erin om deze reeks van grotere en kleinere ontwikkelingen in een samenhangend ruimtelijk raamwerk tot stand te brengen. Omdat er over een langere periode en door verschillende partijen wordt ontwikkeld, is de beeldkwaliteitsparagraaf een belangrijk instrument om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te behouden en te versterken. De beeldkwaliteitsparagraaf is een van de middelen om een kwaliteitsimpuls tot stand te brengen. Gelijktijdig kan de beeldkwaliteitsparagraaf ook een communicatie-instrument zijn om initiatiefnemers en potentieel gegadigden op 1 lijn te krijgen. Door het afsluiten van een anterieure overeenkomst met initiatiefnemers kunnen de regels uit dit plan worden verankerd.

Ontwikkelingsruimte voor groen

Het beleid van de gemeente is om bij nieuwe ontwikkelingen altijd een beeldkwaliteitsparagraaf op te stellen, zodat er vooraf gestuurd kan worden op ruimtelijke kwaliteit. Voor de ontwikkelingen in De Driehoek is een (ontwerp)bestemmingsplan opgesteld, waar deze beeldkwaliteitsparagraaf onderdeel van is. Met het bestemmingsplan wordt een kwaliteitsverbetering van De Driehoek nagestreefd.

In De Driehoek wordt ruimte voor bedrijven en woningen geboden onder de voorwaarde dat groen en bos wordt aangelegd en dat deze goed wordt onderhouden. Deze beeldkwaliteitsparagraaf biedt hiervoor een inspirerend beeld. Tevens dient het als toetsingsinstrument voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. Hiervoor zijn in deze beeldkwaliteitsparagraaf beeldkwaliteitsrichtlijnen opgenomen, voor zowel het groen als voor de bebouwing. Daarnaast dient de beeldkwaliteitsparagraaf als basis voor het maken van afspraken in de anterieure overeenkomsten.

Wat is beeldkwaliteit

De beeldkwaliteitsparagraaf beschrijft de beoogde ruimtelijke kwaliteit van het gebied De Driehoek in woord en beeld. Het geeft richting aan de samenhang en identiteit van het gebied.

De beeldkwaliteitsparagraaf in het bestemmingsplan moet een inspirerend beeld bieden voor deze transformaties en kwaliteitsverbeteringen. De beeldkwaliteit wordt daarom niet dwingend (eisen) omschreven, maar eerder richtinggevend (verleiden) aan de hand van beeldkwaliteitsrichtlijnen. Met dit beeld moet worden aangetoond dat met de beoogde ontwikkelingen in De Driehoek een ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geboekt. Een goede landschappelijke inpassing / beeldkwaliteit draagt bij aan de noodzakelijke kwaliteitsimpuls in het gebied.

2 Verkenning

2.1 Het ontstaan van De Driehoek

De omgeving bestond in het verleden uit uitgestrekte heidevelden afgewisseld met veengebieden. Op de kaart van 1848 zijn de gronden ten noordoosten van Ermelo nog duidelijk te herkennen als een typisch overgangsgebied tussen de woeste gronden (uitloper van het Beekhuizer Zand) en het veengebied langs de oevers van de Zuiderzee, met haar sprengen en beken.

De tweede helft van de negentiende eeuw werd begonnen met de ontginning van deze woeste gronden. Na de uitvinding van kunstmest rond 1850 werden de 'woeste gronden' ontgonnen en werd het mogelijk de oorspronkelijk arme gronden te gebruiken voor de landbouw. De gronden die nog te arm bleken om landbouw op te bedrijven werden vaak voor bosbouw gebruikt. Hier werd bos aangeplant voor onder meer de mijnbouw in Limburg. Het resultaat hiervan is in de omgeving goed te zien. Op diverse plekken zijn bossen en restanten daarvan herkenbaar.

Oudere ontginningen, zoals in De Driehoek, zijn herkenbaar doordat ze meer opgaande beplanting kennen langs de wegen en op kavelgrenzen en doordat de wegenstructuur plaatselijke verspringt. Verder zijn de verspreid liggende bosjes en houtsingels kenmerkend. Het waren voornamelijk individuele en kleinschalige ontginningen. Jongere heideontginningen (ten oosten van De Driehoek) zijn meer systematisch van opzet, met een blokvormige

verkaveling en rechte wegen. Op de kaart van 1885 zijn de kleinschalige blokverkaveling, de bospercelen en de gebogen en verspringende wegstructuren duidelijk zichtbaar. Het landschap heeft dan nagenoeg dezelfde opbouw als de kaart uit 1848 laat zien. Ook de woeste gronden ten oosten van De Driehoek zijn dan nog niet ontgonnen.

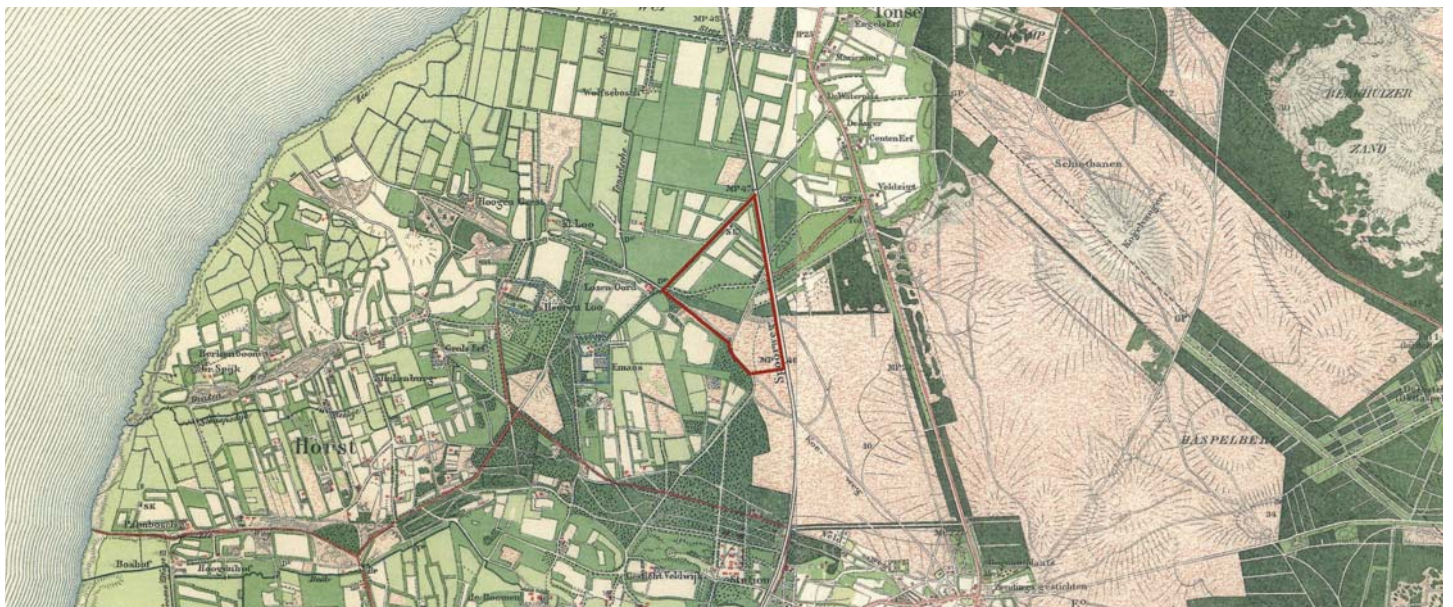
Kenmerken van het landschap

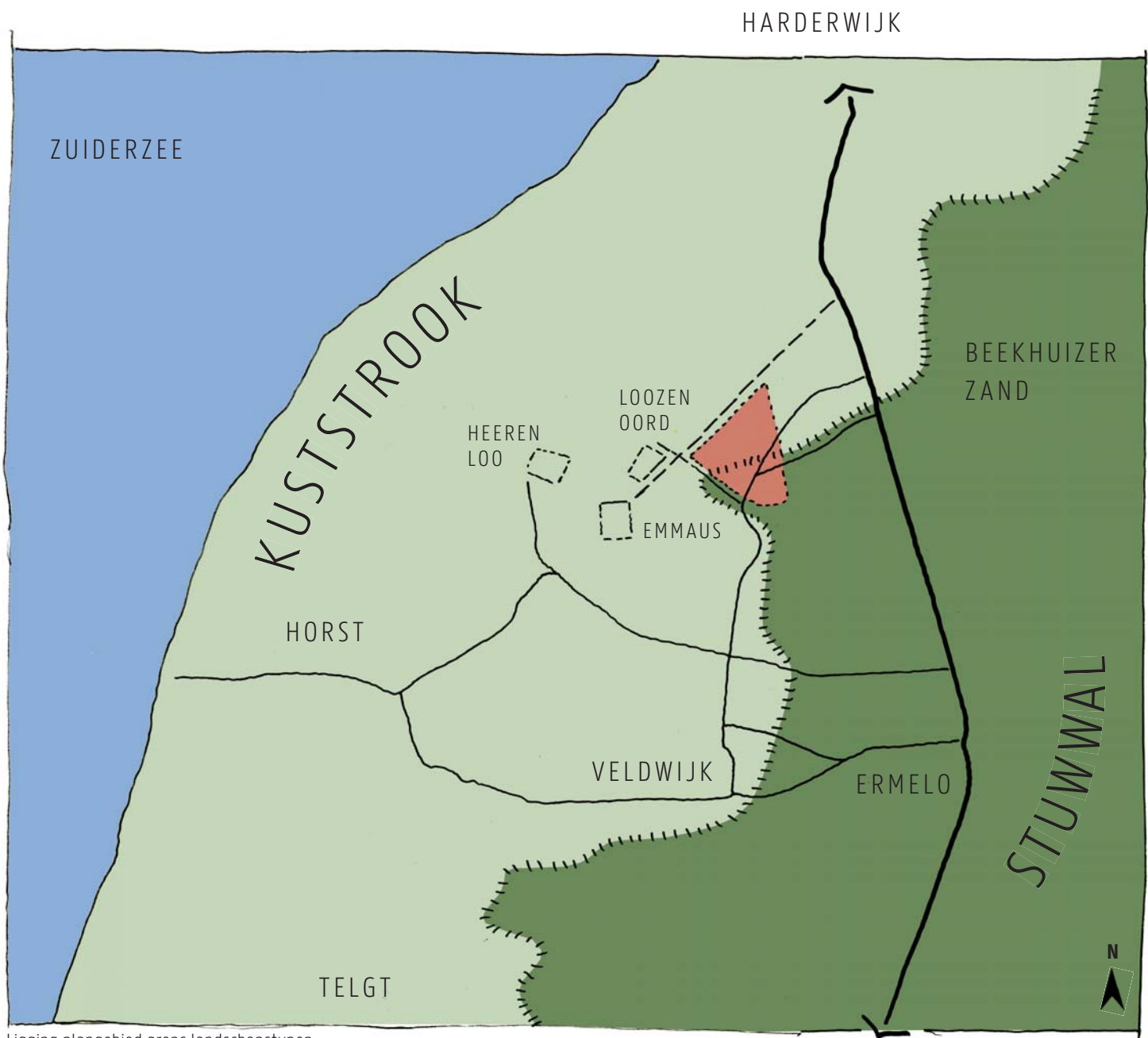
Kenmerkend voor overgangslandschap van veengebieden naar jonge heide-ontginninglandschappen zijn de onregelmatige blokverkaveling, bosplantages, de lange lijnen met houtwallen, boskamers en boomwallen met daarbinnen open plekken. Deze open plekken waren van oorsprong woeste gronden (op de kaart van 1885 nog deels aanwezig) en later grasland. Samengevat zijn de kenmerken van het overgangslandschap:

- besloten, kleinschalig landschap met veel groen;
- geen duidelijke landschapsrichting;
- nieuw aangeplant bos;
- blokverkaveling;
- singels en houtwallen;
- aanwezigheid van sloten.

Het huidige landschap

Tegenwoordig wordt het landschap van De Driehoek gekenmerkt door combinaties van open graslanden, bossages of bossen en bebouwingsclusters. Het huidige landschap is te typeren als een zogenaamd mozaïek-landschap. Dit bestaande landschappelijke raamwerk vormt het vertrekpunt voor herontwikkelingen. De oorspronkelijke, nog zichtbare kavelstructuur is leidend voor nieuwe initiatieven en het aanwezige groen aan de Fokko Kortlanglaan, de Oude Nijkerkerweg en het recreatiepark De Loohof wordt uitgebreid en aangevuld.

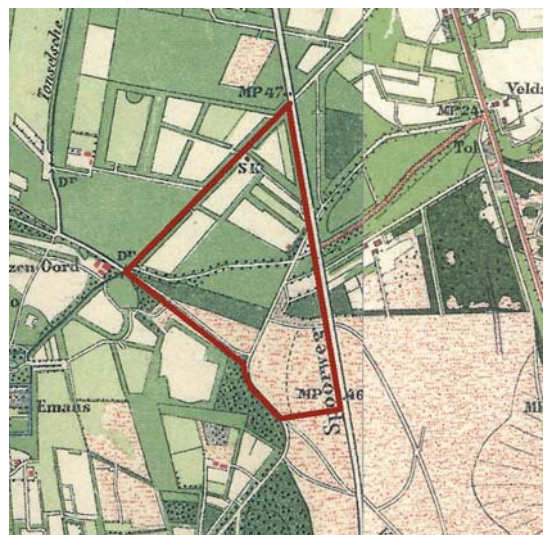




Ligging plangebied grens landschapstypen

Langs nieuw aan te leggen paden of watergangen kunnen de voor dit landschap kenmerkende 'wildwallen' worden aangelegd, waarbij verbindingen kunnen worden gemaakt richting de Groene Zoom. Voor nieuwe ontwikkelingen op particuliere percelen moeten inritten of toegangslanen worden aangelegd. De wijze waarop deze worden gerealiseerd maakt deel uit van deze beeldkwaliteitsparagraaf.

In de beeldkwaliteitsparagraaf worden deze (en andere) landschappelijke middelen ingezet om een ruimtelijke eenheid te verkrijgen in De Driehoek. De perceelsgewijze ontwikkelingen moeten elk een bijdrage leveren aan dit overkoepelende beeld. Pas dan kan in de loop van de tijd weer een kwalitatief verstedelijkt landschap ontstaan, met een sterke ruimtelijke kwaliteit en een evenwichtig grondgebruik.





Ruimtelijke context van De Driehoek

Wegen en bebouwing

De wegenstructuur in het overgangsgedebied van het Beekhuizer Zand naar de lage oeverzone van de Zuiderzee bestond in 1848 uit de hoofdweg van Ermelo naar Harderwijk, met een aantal vertakkingen in westelijke richting naar de buurtschappen Veldwijk, Horst en Telgt. Een aantal wegen nabij De Driehoek zijn op de kaart van 1848 reeds als paden herkenbaar: het tracé Kolbaanweg-Julianalaan (van Veldwijk naar 's Heeren Loo), het tracé Fokko Kortlanglaan van Lozen Oord naar de straatweg Ermelo-Harderwijk, de Oude Nijkerkerweg met een kenmerkende 'vork-vormige' vertakking richting de Tol bij Veldzicht (straatweg Ermelo-Harderwijk).

Bebouwing in De Driehoek is tot 1900 uiterst schaars. Ten zuidwesten van De Driehoek liggen rond die tijd een aantal grote landgoederen, zoals Emmaus, 's Heeren Loo en Lozen Oord, met hun bossen en bomenlanen. Slechts aan de Oude Nijkerkerweg is enige bebouwing zichtbaar. De meeste van de huidige bebouwing is dan ook in de loop van de 20e eeuw tot stand gekomen. In oorsprong agrarisch en kleinschalig langs de Oude Nijkerkerweg en Julianalaan, later grootschaliger, met langgerekte schuren. Vanaf de jaren 1960 kwamen er in de bossen van Ermelo de recreatieterreinen bij (bungalowpark De Loohof, De Hanenburg, Bos en Weide) en recreatievoorzieningen zoals 't Zomernest. In de omgeving breidde Emmaus sterk uit en ontstond het bedrijventerrein Veldzicht, zodat in de loop der tijd het huidige verstedelijkte landschap ontstond.

De meeste erven zijn onregelmatig of rechthoekig van vorm en de bebouwing staat met de kopgevel naar de weg toe. De erven zijn gelegen aan de weg, maar verschillen sterk van elkaar. De vroegste bebouwing zijn de erven waarop zich meerdere bouwmassa's bevinden, zoals een boerderij met woning en bedrijf ineen en daarbij nog een losse schuur. De jongere erven zijn vooral burgererven met maar 1 bouwmassa; het woonhuis. In het algemeen kenmerken de erven zich door een groene beplantingsrand. Vooral op de oude erven is er sprake van beplanting langs de erfgrenzen in de vorm van eikenrijen en houtsingels. De jonge erven hebben vaak een open en transparante rand met een aantal solitair en hebben vaak een haag aan de voorzijde en op de erfgrenzen.

Kenmerken van de wegen en bebouwing

- gekromde en rechte wegen;
- de meeste wegen zijn beplant met laanbomen;
- voor een half-landelijk gebied een hoge bebouwingsdichtheid (verspreid gelegen, gemengd van maat en schaal);
- van oorsprong kleinere boerenerven, later schaalvergroting;
- erven kennen een groene rand van hagen, houtwallen, singels en bosjes;
- verspreid gelegen bijzondere functies zoals bungalowparken en boomkwekerijen.

De Driehoek in 2017

De Driehoek maakt feitelijk geen onderdeel meer uit van het buitengebied van Ermelo. Stedelijke ontwikkelingen, als Drielanden en Veldzicht, hebben ervoor gezorgd dat De Driehoek min of meer geïsoleerd is komen te liggen. Mede door de geïsoleerde ligging is er een diversiteit aan functies ontstaan, die al dan niet zijn bestemd. Zo zijn er naast agrarische bedrijven ook recreatieterreinen, woningen en (semi-)stedelijke functies in het gebied aanwezig. Tevens is de tendens waarneembaar dat agrarische bedrijven een omslag maken naar meer intensievere bedrijfspraktijken. Deze nieuwe activiteiten hebben vaak geen relatie meer met het boerenbedrijf. Vaak liggen er nog wel milieucirkels om deze boerenbedrijven en daarom is het in het gebied maar moeilijk om nieuwe functies toe te staan. Er kan worden geconcludeerd dat De Driehoek in de loop van de tijd is getransformeerd van een agrarisch gebied naar een 'overgangslandschap'.

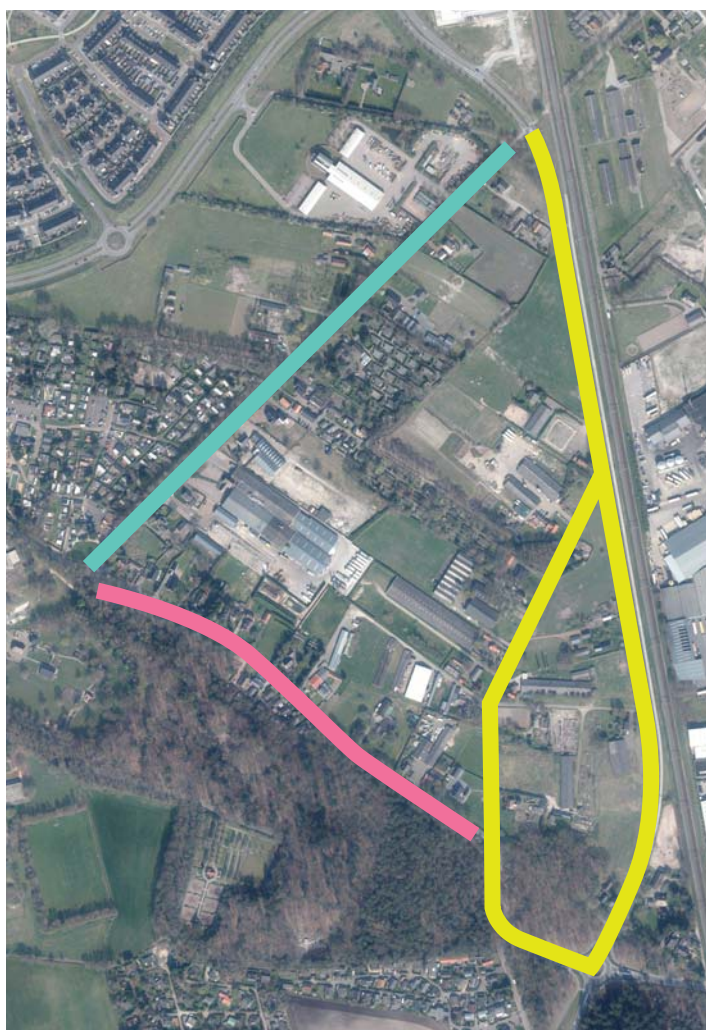


Plangebied vanuit noordwestelijke richting



Plangebied vanuit oostelijke richting (De Kolbaanweg is nog niet aanwezig)

2.2 De Driehoek in beeld



Oude Nijkerkerweg / Kolbaanweg

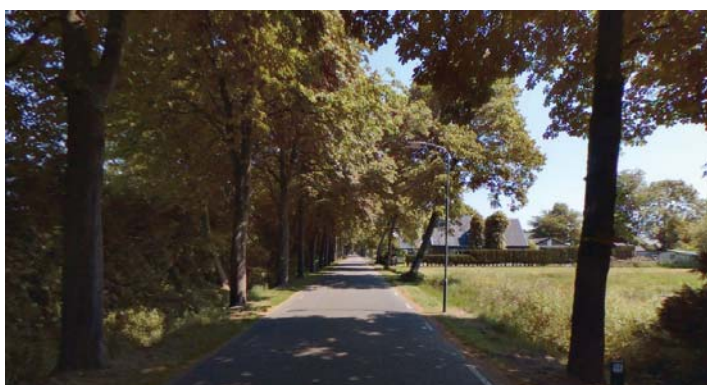
De Oude Nijkerkerweg is de historische route van Veldwijk naar Tonsel, gelegen op de grens van de oude blokvormige ontginningen en de woeste gronden van het Beekhuizerzand. De bocht ter plaatse van het bosje (hoek Julianalaan) is het gevolg van een glooiing in het oorspronkelijke landschap, waar de weg omheen buigt. De bebouwing dateert uit de 20e eeuw en is divers van schaal en functie. De Kolbaanweg is van recente datum en ligt in het zuidelijk deel parallel aan de Oude Nijkerkerweg en in het noordelijk deel ter plaatse van de oude weg.



Kolbaanweg

Fokko Kortlanglaan

Deze laan is al aanwezig op de kaart van 1850 als route van Loozen Oord naar Tonsel. De laan wordt gekenmerkt door het rechte profiel en groene bermen met een dubbele laanbeplanting, wat erop wijst dat de laan in 1 keer als ontginningsweg door de landerijen is aangelegd. De bebouwing dateert overwegend uit de 20e eeuw en is vergelijkbaar met de Oude Nijkerkerweg. Door de aanleg van de Kolbaanweg loopt de Fokko Kortlanglaan tegenwoordig aan de noordoostzijde dood.



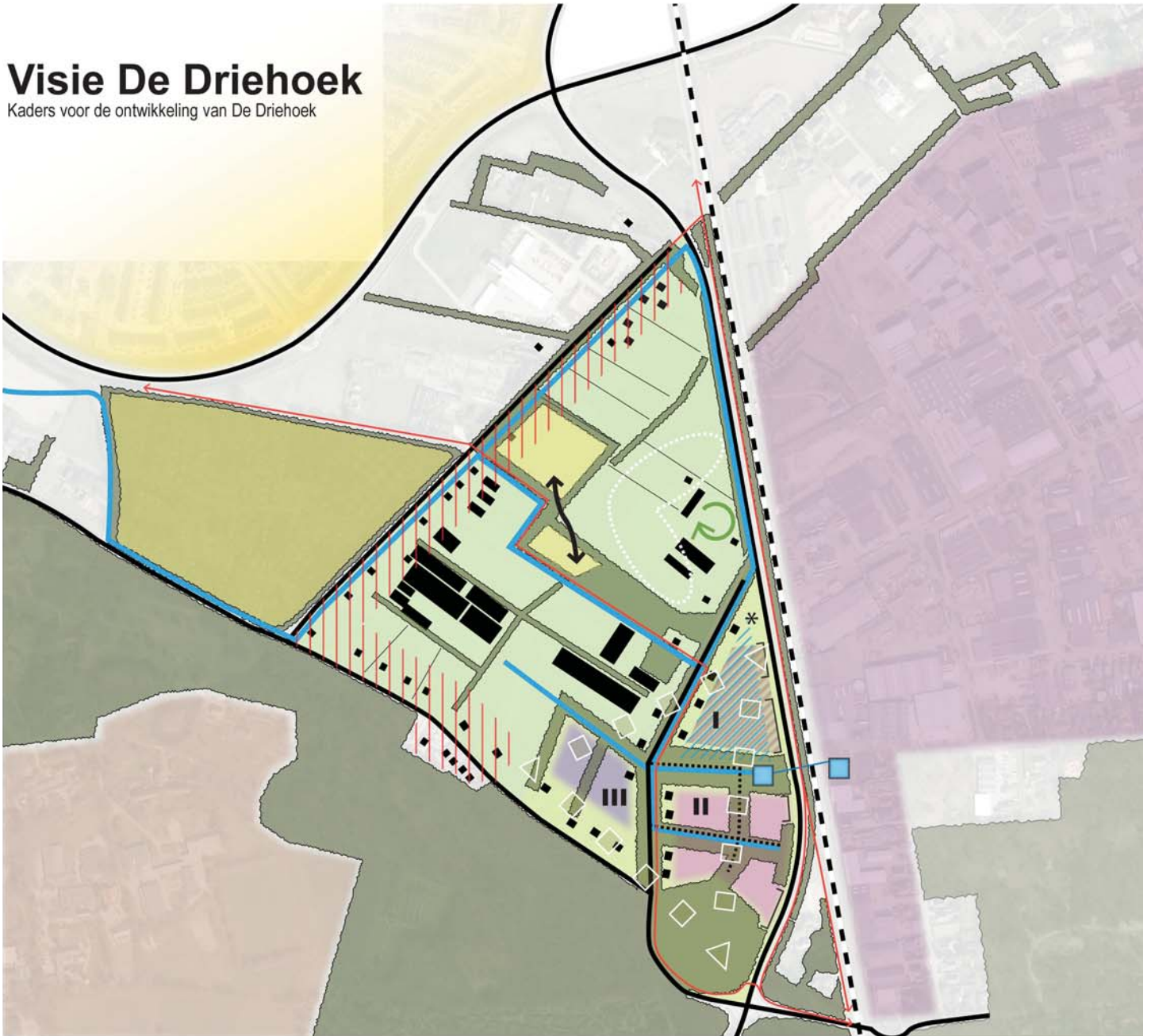
Julianalaan

De Julianalaan is in de 2e helft van de 19e eeuw aangelegd als verbinding tussen de Oude Nijkerkerweg en Loozen Oord, destijds nog woeste grond. De terreinen aan de zuidzijde van deze weg behoren tot de oudere ontginningen van het landgoed Emmaus, de gronden ten noorden van de weg zijn ontgonnen rond 1900. Daarom ook is de zuidzijde nagenoeg onbebouwd en is de lintbebouwing vooral aan de noordzijde aanwezig.



Visie De Driehoek

Kaders voor de ontwikkeling van De Driehoek



LEGENDA

Landschappelijke kaders

-  Innovatief werk/waterlandschap
-  Boskamer
-  Veldschuur

Fysieke structuren

-  Bebouwing
-  Wegen
-  Spoorweg
-  Groen en bos

Nieuwe infrastructuur en beleid

-  Hoge beeldkwaliteit
-  Nieuwe weg
-  Nieuwe fietspaden
-  Waterstructuur + zoekgebied waterberging
-  Watergangen
-  Zichtlocatie
-  Kleine Driehoek
-  Ontwikkeling camping
-  Kleinschalige ontwikkelingen in het lint (conform structuurvisie De Groene Zoom)
-  Ontwikkeling langere termijn, mits versterking open karakter en vermindering bebouwing

3 Visie op De Driehoek

Door de gemeente Ermelo is in oktober 2013 de visie De Driehoek opgesteld, waarin een relatie wordt gelegd tussen De Driehoek en de Intergemeentelijke structuurvisie Groene Zoom. In deze visie wordt gestreefd naar het realiseren van een samenhangend en aantrekkelijk vormgegeven stedelijk uitloopgebied tussen Ermelo en Harderwijk, waarbij het groene karakter overheerst en waarin rode elementen op een verantwoorde manier worden ingepast binnen dit groene kader. In dit hoofdstuk de hoofdlijnen van de visie.

De plannen voor de Groene Zoom wijzen in De Driehoek langs de Fokko Kortlanglaan een 150 m diepe zone aan als groen overgangsgebied c.q. werklandschap. Onder werklandschap verstaat de structuurvisie 'gebieden die zich kenmerken door een menging van de functie werken (kleinschalige mengbare bedrijfstjes) met verschillende andere functies als wonen, recreatie en natuur'. Wil er een eind komen aan de verrommeling van De Driehoek dan moeten grote delen van het gebied een economisch robuustere invulling krijgen. De kansen en contouren daarvoor zijn te vinden in de huidige situatie (landschappelijke kwaliteiten, mix aan functies) en de ontwikkelingen in de omgeving, met name in de stadsrandzone Groene Zoom. De Driehoek neemt daarbij geografisch gezien een scharnierfunctie in.

Daartoe moet de Driehoek worden herontwikkeld tot een 'groen werklandschap', waarmee drie doelen binnen bereik komen:

- Het opheffen van de verrommeling;
- Het realiseren van een groene landschappelijke herstructurering met doorkoppelingen richting ecologisch waardevolle gebieden;
- Het bieden van ruimte voor milieubewuste lokale ondernemers.

3.1 Ruimte voor herontwikkeling

Fysiek gezien is het gebied verrommeld en maakt het vanaf de Kolbaanweg gezien een verwaarloosde indruk. De gemeente Ermelo wil hier een eind aan maken en het bestaand ruimtegebruik waar mogelijk intensiveren en landschappelijke versterking mogelijk maken. Binnen De Driehoek is een onderscheid te maken naar drie deelgebieden. Het betreft de 'Kleine Driehoek', het Middengebied en de twee linten Julianalaan en Fokko Kortlanglaan.

In de 'Kleine Driehoek' is ruimte voor het creëren van een woon/werklandschap. De beoogde ontwikkelingen zijn combinaties van bebouwing met groene inpassing (zgn. rood/groene functies) die via het principe van een woon/werklandschap worden gebruikt om de bestaande kwaliteiten van het landschap te verbeteren en te versterken. Deze landschappelijke versterking heeft ten doel om een robuust landschappelijk raamwerk te maken waarbinnen rode functies kunnen plaatsvinden. Door voort te borduren op bestaande landschappelijke structuren kan dit nieuwe raamwerk 'groene kamers' opleveren. Per 'groene kamer' wordt gekeken naar de meest geschikte functie. Men kan dan denken aan zorgfuncties, kleinschalige productie en kleine zelfstandigen.

Het Middengebied is voornamelijk niet in beeld voor ontwikkelingen waarbij de gemeente een leidende rol op zich neemt. Er zijn wel ontwikkelingen mogelijk, maar die komen vooral vanuit het gebied zelf. Bij ontwikkelingen in dit deelgebied dient altijd sprake te zijn van een forse kwaliteitsverbetering en goede landschappelijke inpassing. Bovendien past een grootschalige ontwikkeling op deze plek niet.

In de twee linten langs de Julianalaan en Fokko Kortlanglaan zijn beperkte ontwikkelingen mogelijk in de zin van wonen en werken. Bij wonen wordt gedacht aan een omvorming in de functieverandering van voormalig agrarisch grondgebruik, die op eenzelfde wijze tot stand worden gebracht zoals omschreven in de Structuurvisie Functieverandering van de gemeente. Ten aanzien van werken wordt gedacht aan beperkte uitbreiding of economische instandhouding van bedrijvigheid. De uitbreiding dient altijd in combinatie met een goede landschappelijke inpassing te worden vormgegeven.

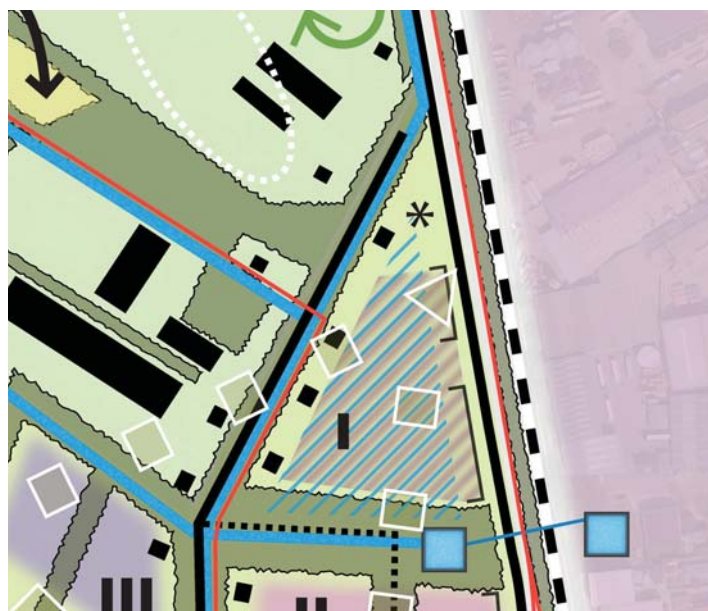
3.2 Programmatische kaders

In de visie De Driehoek worden naast een idee over de ruimtelijke inrichting ook kaders gegeven over wat er programmatisch toelaatbaar wordt gevonden. Deze programmatische kaders zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Innovatief werk/waterlandschap (I)

Een nieuwe stevige laanbeplanting langs de Kolbaanweg schermt De Driehoek af van de spoorlijn en Veldzicht en creëert tegelijkertijd een fraai wegprofiel. Direct ten westen hiervan, ongeveer halverwege de Kolbaanweg, is er plek voor een klein werklandgoed. Er is sprake van een goede zichtlocatie. Hier bedraagt de bebouwing niet meer dan circa 15% van het kaveloppervlak en mag de bebouwing maximaal 3 lagen + kap hoog worden. Het is tevens het gebied voor waterberging.

Op de noordelijke punt van de Kleine Driehoek is op de visiekaart een zichtlocatie aangeduid. De specifieke ligging, aan de Kolbaanweg en de spoorlijn, geeft de gemeente aanleiding om hier een ontwikkeling in de sfeer van een 'landmark' mogelijk te maken. Hierbij wordt gedacht aan een ontwikkeling die qua schaal en functie in het gebied past.



Boskamer (II)

In de Kleine Driehoek kan een boscomplex worden gemaakt dat aansluit op de bestaande ecologische lijnen uit de omgeving, de Boskamer. In dit gebied zijn woon/werkunits denkbaar die via de Oude Nijkerkerweg bereikbaar zijn. Hier en daar kan een nieuwe woon/werkfunctie door de bomen heen prikken richting de Kolbaanweg, zodat ook hier een paar mooie zichtlocaties ontstaan. Er ontstaan kavels van maximaal circa 1500 tot 2500 vierkante meter die voor tenminste 30% met bos worden beplant. De bebouwing bedraagt niet meer dan circa 10% en er is sprake van individuele bebouwing van 2 lagen + kap.

Het idee is dat door een rode ontwikkeling het groene beeld sterker gemaakt kan worden. In de 'Boskamer' hebben de huidige kavels een dusdanige diepte dat er sprake kan zijn van kavelsplitsing om tot een gunstiger kaveloppervlak en vorm te komen voor het woon/werklandschap. Onlosmakelijk is hiermee verbonden de aanleg van nieuwe ontsluitingen van deze kavels.

De oorspronkelijke gedachte uit de Visie De Driehoek dat de ontwikkeling van dit deelgebied als vliegwiel moest dienen voor de rest van De Driehoek is inmiddels verlaten. De verdere uitwerking van dit deelgebied wordt separaat van de ontwikkelingen in De Driehoek opgepakt en in procedure gebracht. De gemeente neemt daarbij een actieve rol op zich.



Veldschuur (III)

Ten westen van de Boskamer kan een gebied ontstaan met zogeheten veldschuren waarin nevenfuncties of volwaardige werkfuncties worden verricht. Hierbij wordt gedacht aan kleine en grote units van ongeveer 30 vierkante meter tot 500 vierkante meter voor bijvoorbeeld startende ondernemers of zzp'ers. Ook zijn kleinere (ambachtelijke) bedrijfjes met 5 á 10 arbeidsplaatsen mogelijk. De kavels ontstaan al naar gelang de ontwikkelingen die zich voordoen. De bebouwing bedraagt dan niet meer dan circa 10% van het kaveloppervlak. De bebouwingstypologie is te omschrijven als veldschuren waarbij er sprake is van maximaal 1,5 bouwlaag + kap en kantoortjes met een landschappelijke uitstraling. De bestaande woningen worden gehandhaafd.

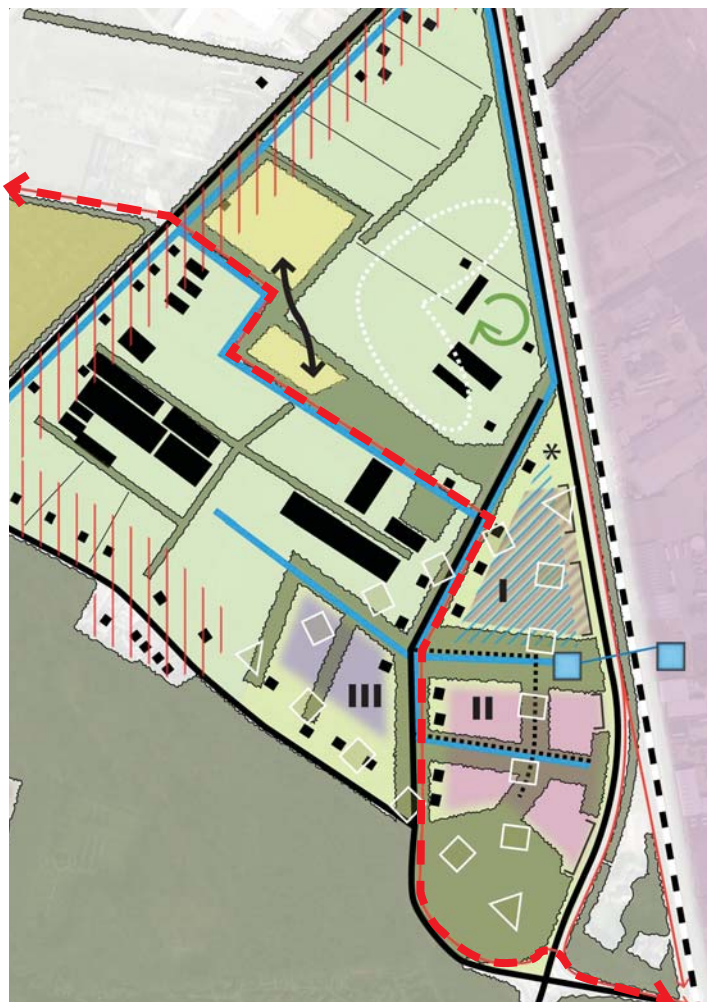


Nieuwe paden

De gemeente streeft naar een complementair fietsnetwerk tussen de wijk Drielanden en Ermelo. De Driehoek is hierin een belangrijke stapsteen. Op de visiekaart zijn indicatief fietspaden aangeduid. Deze fietspaden worden waar mogelijk gerealiseerd in combinatie met ontwikkelingen in het gebied, in het kader van landschappelijke inpassing en/of versterking. Waar nodig neemt de gemeente zelf een actieve rol op zich om 'missing links' in de fietspadenstructuur op te vullen.

Het op de visiekaart aangeduide fietspad is indicatief, en kan bij de daadwerkelijke realisatie een ander tracé volgen.

← - → *indicatief fietspad*



4 Visie op de beeldkwaliteit van De Driehoek

In deze paragraaf wordt de gewenste beeldkwaliteit van De Driehoek beschreven. De kern van de gewenste beeldkwaliteit is een raamwerk van bosachtig groen met daarbinnen kamers met diverse functies. Een goede landschappelijke inpassing draagt bij aan de noodzakelijke kwaliteitsimpuls van het gebied.

Om dit te bereiken wordt er vooral ingezet op de structuurlijnen en het groene raamwerk. De structuurlijnen en het groene raamwerk zorgen voor een gestructureerde groene uitstraling, waarbinnen kamers zijn voor ontwikkelingen en initiatieven. De bebouwing ligt min of meer verscholen in kamers in het groen en heeft daardoor maar beperkt invloed op het beeld.

Om in het gehele gebied een landschappelijk raamwerk te realiseren, wordt het gebied verdeeld in drie treden:

- Groene raamwerk: Structuurlijnen;
- Groene raamwerk: Ontwikkelgebieden;
- Bebouwing (invulling groene raamwerk).

Deze treden wijken af van de indeling in 3 gebieden zoals die in de Visie De Driehoek wordt aangehouden, maar dat is omdat die indeling voor een samenhangende beeldkwaliteit niet bruikbaar is.

In onze visie biedt het bestaande landschap de handvatten om een samenhangend ruimtelijk raamwerk tot stand te brengen, waar de reeks initiatieven vervolgens hun plek in verkrijgen. Hiervoor halen we inspiratie uit de oorspronkelijke identiteit van het gebied als een jong heideontginningenslandschap. Dit is een half open landschap waarbinnen zowel kleine als grote bosgebieden te vinden zijn. Op basis van de gebiedskenmerken zoals de nog zichtbare kavelstructuur en groenelementen, kan er een landschappelijke raamwerk worden ontwikkeld. Het aanwezige groen aan de Fokko Kortlanglaan, de Oude Nijkerkerweg en het recreatiepark De Loohof wordt uitgebreid en aangevuld.

In de beeldkwaliteitsparagraaf zetten we deze (en andere) landschappelijke middelen in om een ruimtelijke eenheid te verkrijgen in De Driehoek. De perceelsgewijze ontwikkelingen moeten elk een bijdrage leveren aan dit overkoepelende beeld. Pas dan kan in de loop van de tijd weer een kwalitatief semi-stedelijk landschap ontstaan, met een sterke ruimtelijke kwaliteit en een evenwichtig grondgebruik.



ERHELD, 'DE DRIEHOEK'
WISSING 06 OKT 2015
⑧



Julianalaan



Fokko Kortlanglaan



Oude Nijkerkerweg



Kolbaanweg

1. Groene raamwerk: Structuurlijnen (Julianalaan, Fokko Kortlanglaan, Oude Nijkerkerweg-Kolbaanweg)

Aan de Julianalaan en Fokko Kortlanglaan staat de gemeente kleinschalige ontwikkelingen toe binnen het kader van het functieveranderingsbeleid. Ook beperkte uitbreiding van economische activiteit is mogelijk, maar onder de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing. Kernwoord bij deze ontwikkelingen is kleinschaligheid. De laanbeplanting langs de Kolbaanweg schermt De Driehoek af van de spoorlijn en Veldzicht en creëert tegelijkertijd een fraai wegprofiel.

In de beeldkwaliteitsparagraaf worden in de hoofdstukken 5 en 6 voor deze kleinschalige ontwikkelingen regels en richtlijnen meegegeven (situering, vormgeving, massa, materiaal- en kleurgebruik, ontsluiting en erfbeplanting en/of landschappelijke inpassing). De openbare ruimte (bermen en bomen) blijft zoveel mogelijk ongewijzigd in tact.

2. Groene raamwerk: Ontwikkelgebieden

Elke ontwikkeling draagt bij aan de realisatie van een stukje van het groene raamwerk. Voor de manier waarop deze bijdrage gestalte krijgt zijn in hoofdstuk 5 regels en richtlijnen opgesteld. Ook de beplanting op de erven en de erfgrenzen is divers, maar in algemene zin kenmerken de erven zich door een groene beplantingsrand.

De regels betreffen primair landschappelijke regels (landschapselementen, terreinafscheidingen, erftoegang, terreinverharding etc.) om het samenhangende beeld van het groene mozaïek-landschap tot stand te brengen.



Haag



Houtwal

3. Gebouwen

De erven zijn divers van vorm en verschillen sterk van elkaar. Daarnaast is er doorgaans sprake van meerdere bouwmassa's op een erf, zoals een boerderij met woning en bedrijf ineen en daarbij nog een losse schuur, maar ook burgerwoningen met bijgebouwen. Voor de bebouwing worden in hoofdstuk 6 regels/richtlijnen gegeven om een bepaalde samenhang te bewerkstelligen (bijvoorbeeld massa-opbouw, situering, materialen).



Bestaande bebouwing

5 Regels en richtlijnen voor de ontwikkelingsgebieden

De beeldkwaliteitsparagraaf heeft tot doel om een robuust landschappelijk raamwerk te maken waarbinnen rode functies kunnen plaatsvinden. Door voort te borduren op bestaande landschappelijke structuren kan dit nieuwe raamwerk 'groene kamers' opleveren. Zoals in de verkenning is beschreven, is er sprake van een 'mozaïek-landschap' met een onregelmatige blokverkaveling, bosplantages, lange lijnen met houtwallen, boskamers en boomwallen met daarbinnen open plekken. In De Driehoek zijn de volgende landschappelijke elementen bruikbaar voor de vormgeving van een robuust landschappelijk raamwerk:

- besloten, kleinschalig landschap met veel groen;
- geen duidelijke landschapsrichting;
- blokverkaveling;
- opgaande beplanting (bosjes, boszoom/mantel, houtsingels, enkelzijdige of dubbelzijdige laanbeplanting, groene erfscheidingen, solitaire bomen);
- aanwezigheid van sloten.

Richtlijnen voor de erfscheidingen

De initiatieven vinden in principe niet plaats in de openbare ruimte van de structuurlijnen, maar aangrenzend in de ontwikkelgebieden, op particuliere gronden. Juist de erfscheidingen van de ontwikkelgebieden dragen bij aan de totstandkoming van het groene raamwerk. Het gedeelte van het erf dat grenst aan de openbare ruimte (en dus zichtbaar is) is bij woningen en (agrarische) bedrijfsgebouwen doorgaans groen ingericht. Soms ontbreekt deze groene zoom en wordt het voorerf gebruikt voor parkeren of opslag. In de beeldkwaliteit wordt ernaar gestreefd om een samenhangend groen beeld tot stand te brengen, vooral bij hoeksituaties.

Richtlijnen voor erfafscheidingen voor kavels met bestemming Wonen

Indien de tuin aan de voorzijde groen is ingericht, volstaat een erfafscheiding in de vorm van een haag of een sierhekwerk. Bij de overgang van Wonen naar Agrarisch behoeft het groene kader niet geheel gesloten zijn. Vanuit de bestemming Wonen is het mogelijk om zichtlijnen naar het landschap te maken. Wel is de regel dat het parkeren (en eventueel opslag) uit het zicht dient te blijven. 60% van de erfafscheiding moet bestaan uit de voorgeschreven beplanting.

Voorste erfscheiding

- Losse of geschoren haag van minimaal 1,20 meter hoog en minimaal 0.50 meter breed, of;
- Sierhekwerk van hout/metaal (bij groene inrichting);
- Hekwerken dienen voldoende open / transparant te zijn en in een donkere antraciet / groene kleur te worden uitgevoerd.

Zijdelingse en achtererfscheiding

- Losse haag van minimaal 1,80 meter hoog en minimaal 1.00 meter breed, of;
- Gesloten bomenrij (met iedere 3 tot 5 meter een boom), of;
- Houtsingel 3 m. breed.

Richtlijnen groene kader voor kavels met bestemming (Agrarisch) Bedrijf

De bedrijven presenteren zich met een representatieve zijde naar de openbare ruimte. Het type erfafscheiding is afhankelijk van hoe het voorerf wordt ingericht. In beginsel wordt open opslag van materialen aan de voorzijde ontmoedigd.

Voorste erfafscheiding

Is er sprake van een groene inrichting dan kan de erfafscheiding laag worden gehouden:

- Losse of geschoren haag van circa 1,20 meter hoog;
- Houtsingel 3 m. breed.

Is er sprake van een verharde inrichting, bijvoorbeeld een parkeerplaats, dan wordt deze geheel uit het zicht genomen.

- Losse haag van circa 1,80 meter hoog.
- Houtsingel struiken met bomen min. 5,0 m breed.

Zijdelingse en achtererfafscheiding

Hier wordt een meer "natuurlijke" afscheiding voorgesteld passend bij het karakter van de bossige omgeving. We maken onderscheid in bedrijven met een perceelsoppervlakte van:

<5.000 m² (afhankelijk van de omvang van de kavel)

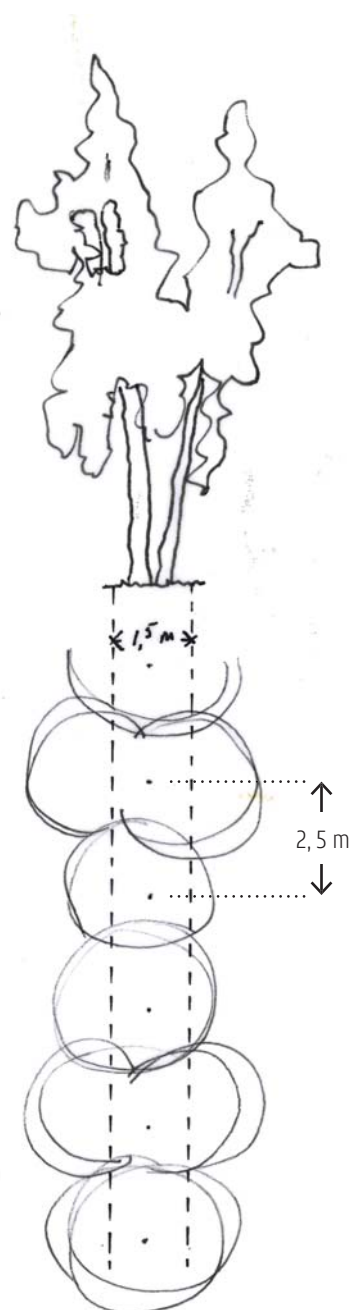
- Houtsingel 3 m breed, of
- Houtsingel struiken met bomen min. 5,0 m breed.

5.000-10.000 m² (afhankelijk van de omvang van de kavel)

- Houtsingel struiken met bomen min. 5,0 m breed.
- Houtwal 7 m breed

>10.000 m²

- Combinatie houtwal 7 m en een houtsingel 5 m gezamenlijk, 12 m breed.



Gesloten bomenrij

Zie ook de schetsmatige voorbeelden op p. 26-33.

Richtlijnen voor erfafscheidingen grenzend voor kavels met bestemming Recreatie

De recreatieterreinen vallen niet in dit bestemmingsplan maar grenzen er aan de Julianalaan en de Fokko Kortlanglaan wel aan. Een te lage haag of een enkele rij bomen of struiken heeft weinig effect als afscheiding van een vakantiepark en/of parkeerterrein. Om een parkeerterrein goed aan het zicht te onttrekken is er minimaal een houtwal of groensingel nodig. Ter inspiratie een aantal voorbeelden hoe de beeldkwaliteit van erfafscheidingen van deze terreinen verbeterd kan worden.

- Houtsingel struiken met bomen min. 5 m breed, of:
- Houtwal 7 m. breed, of:
- Bos met bosmantel 15 m breed.



Houtwal (huisjesterrein zuid)

Richtlijnen groene kader bij een Agrarische bestemming (met een open karakter, akkers/weilanden)

Akkers en weilanden met een open karakter zorgen voor grote groene open kamers in het landschap. Belangrijk is dat de openheid vanaf de weg beleefbaar blijft. De openheid wordt ook bereikt door op de kavelgrenzen erfafscheidingen te plaatsen in de vorm van hagen, een kavelsloot of houten hekwerken.

Afrastering

In de gevallen dat er een afrastering geplaatst moet worden, bijvoorbeeld bij een dierenweide of om betreding van wild of wildvraat te voorkomen, is de keuze van het type hekwerk bepalend voor het beeld. De regel is dat het hekwerk past in het landschap en dat het een dergelijke transparantie heeft dat het open landschap voldoende zichtbaar blijft. Voorbeelden hiervan zijn eenvoudig rondhouten palen met ijzerdraad of gaas of een houten omheining van houten staanders en liggers. Metalen hekwerken geven een industrieel beeld wat niet past in de omgeving. Bij gebruik van gaas alleen gaas gebruiken gemaakt van ijzerdraad en geen stalen draadmatten.



Open agrarisch gebied



Hoge draadomheining



Houten hekwerk



Paal en gaas



Hekwerk met draadmatten

Zie ook de schetsmatige voorbeelden op p. 26-33.

Richtlijnen groene kader op de overgang tussen overige elementen

Overige elementen zijn bijvoorbeeld afvalcontainers, gastank, nutskasten en elektriciteitshuisjes die een afbreuk doen aan de beeldkwaliteit. Dit kan opgelost worden door ze uit het zicht te plaatsen, te camoufleren met groen, of juist te verfraaien. In de ontwerpfase van dergelijke objecten moet al rekening worden gehouden met de plaatsbepaling van deze elementen. Daartoe moeten profielen van de bosranden, bosplantsoen en houtwallen enz. worden getekend en de eerder (bestemming Wonen, Bedrijf) genoemde richtlijnen worden aangehouden voor de groene inkadering van de kavels.



Uit het zicht plaatsen



Verfraaien met kap



Verfraaien met houtwerk en kleuren

Richtlijnen voor erf, erftoegang / inritten

De inritten worden zo smal mogelijk gehouden om het groene beeld van de straten niet te onderbreken. Waar mogelijk moeten inritten worden gecombineerd om de doorsnijding van groenstructuren zo klein mogelijk te houden.

De toegang naar een individueel woonkavel wordt beperkt geaccentueerd (door bijvoorbeeld kolommen) en het voorerf heeft een open relatie met de openbare ruimte.

De toegang naar een cluster (bijvoorbeeld een brink of boerenerf) wordt altijd geaccentueerd, bijvoorbeeld door deze te voorzien van een poort, kolommen en/of sierhekwerk.

De inrichting van de erven is landelijk, en met zoveel mogelijk groen of halfverharding.



Entree is smal en geaccentueerd



Kolom met begeleiding



Hekwerk

Beeld landschappelijke inpassing ontwikkelingsgebieden



Plangebied met initiatieven (deels nog in concept) en de beoogde landschappelijke inpassing

Waterstructuur

Binnen de gemeentegrenzen van Ermelo ontstaat bij forse regenval op diverse locaties wateroverlast. Er ontstaat een situatie van water op de straat en panden lopen onder met afvalwater. Eén van die locaties waar sprake is van wateroverlast is bedrijventerrein Veldzicht. Daarom is gezocht naar een locatie voor de realisatie van een waterberging waarin rioolwater tijdens deze extreme buien tijdelijk kan worden geborgen. Aanvankelijk was De Driehoek aangewezen als één van de zoekgebieden voor inpassing van een waterberging, maar dit idee is in 2017 losgelaten.

Beschrijving oppervlaktewater

Van oudsher is het gebied van de Groene Zoom, Veldzicht en De Driehoek ten opzichte van de omgeving een laag gelegen gebied. Hier werd water geborgen voordat het door de Tonselse beek werd afgevoerd naar het Veluwerandmeer (zie figuur). Het gebied kent van oudsher een structuur van kavelsloten die bij hoge grondwaterstanden het water afvoeren naar de Tonselse beek. Door de ontwikkeling van Veldzicht-noord, Drielanden en de Groene Zoom is hiervoor minder ruimte beschikbaar en bovendien is de kwaliteit van het water uit de riolering van Veldzicht zuid en Ermelo zodanig dat belasting van de watersystemen van deze gebieden ongewenst is, met name de Waterplassteeg, die door Drielanden (gemeente Harderwijk) loopt. De Tonselse beek/Beek van de Hoge Geest blijven buiten het watersysteem van deze woonwijk om naar het Veluwerandmeer afvoeren.

Watergangen in De Driehoek

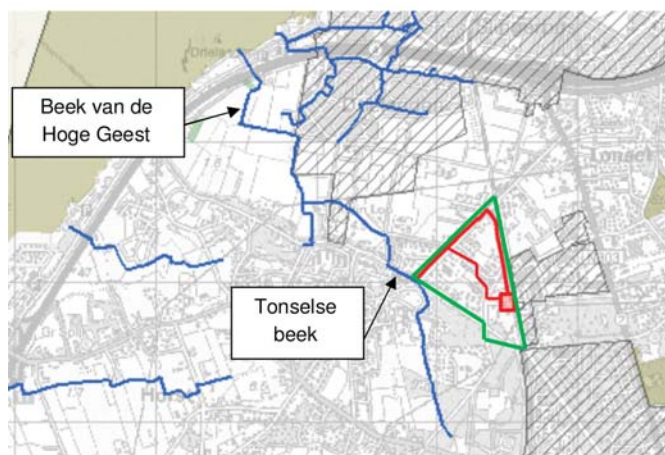
De watergangen vormen een laatste stap in de duurzame en ecologisch verantwoorde manier van waterhuishouding. De gemeente ziet met name de kans om deze watergangen te benutten om aangename wegprofielen te creëren en de blauwgroene ruimtelijke kwaliteit te versterken. In De Driehoek wordt ervan uitgegaan dat het verwacht verhard oppervlak direct wordt aangesloten op oppervlaktewater. Voor de watergangen is een bodemhoogte van 1,6 m aangehouden beneden de ontwerp maaiveldhoogte (bestaand maaiveld + ophoging er plaatse van bebouwing). Hiermee is de ontwatering voldoende om grondwateroverlast te voorkomen en kan een peilstijging van 0,9 m worden toegelaten om water vanaf verhard oppervlak te bergen.

Waterberging

Uit infrastructurele, ruimtelijke en landschappelijke overwegingen heeft een waterberging in De Driehoek niet de voorkeur. Momenteel wordt daarom bekeken of de bestaande waterberging aan de Hoendersweg (ondergronds) kan worden vergroot.

Legenda landschappelijke inpassing

-  Lage haag of hekwerk
-  Hoge haag of groensingel
-  Jonge laanbeplanting
-  Volle laanbeplanting
-  Opgaand groen (houtsingel)
-  Bosplantsoen
-  Ontsluitingswegen
-  Indicatief pad
-  Waterstructuur (voorkeursvariant)
-  Alternatieve waterstructuur
-  Indicatieve Waterberging



Leggerkaart Waterschap Vallei en Veluwe A watergangen (blauw) met nieuwe watergangen voor afvoer externe overstort (rood) en het gebied De Driehoek (groen)

Tools

Houtsingel (3m breed circa 1m hoog)

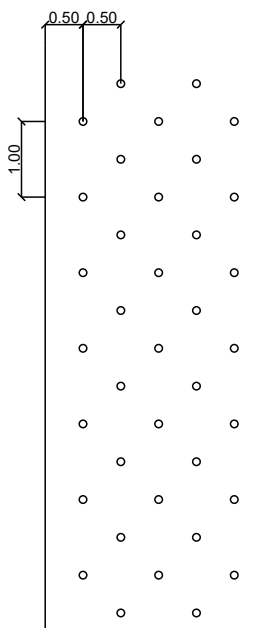
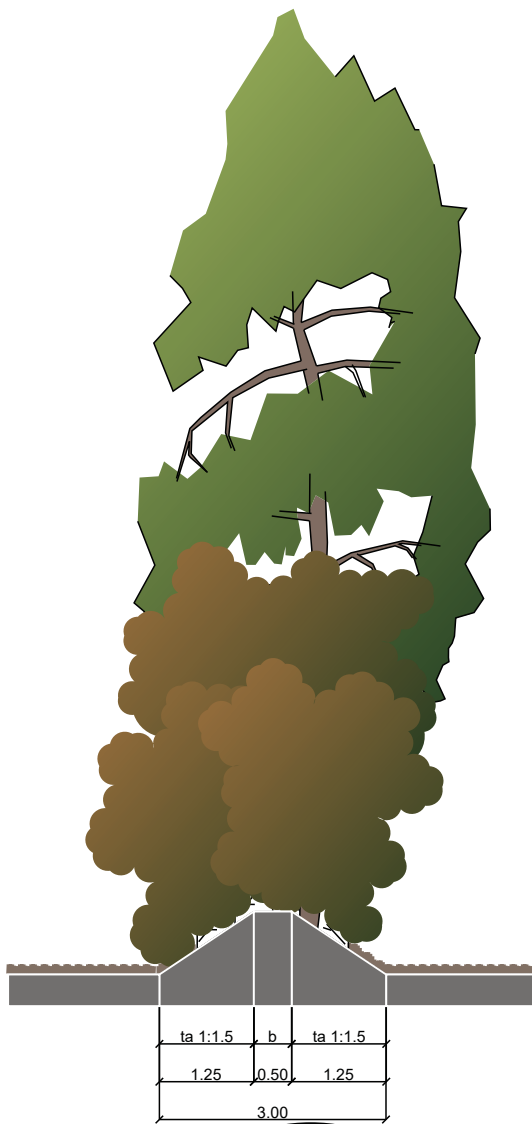
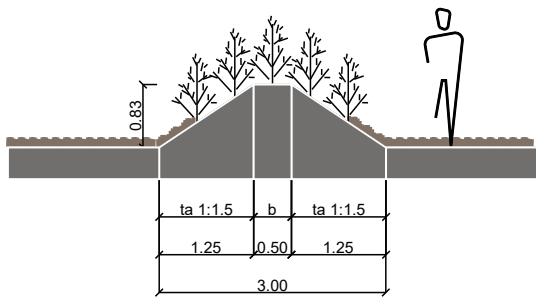
De op deze en de volgende pagina's afgebeelde 'tools' voor de landschappelijke inrichting van De Driehoek moeten worden gezien als een richtlijn voor de erfscheidingen en beplanting. Daarbij wordt niet alleen het eindbeeld beschreven, maar wordt ook het plantschema getoond bij de aanleg. Tevens wordt een indicatie meegegeven van de beplantingssoorten.

Het eindbeeld: deze houtsingel wordt toegepast bij kleine particuliere erven. Bij de houtsingel van 3 meter breed worden planten van dezelfde soort in 5 rijen geplant, beginnend 0,5 meter vanuit de grens van de houtsingel. In de rij worden de planten 1 meter uit elkaar geplant. Tussen de rijen wordt 0,5 meter aangehouden. Planten staan in driehoeksverband. Bij aanleg worden bomen om de circa 4 meter geplant.

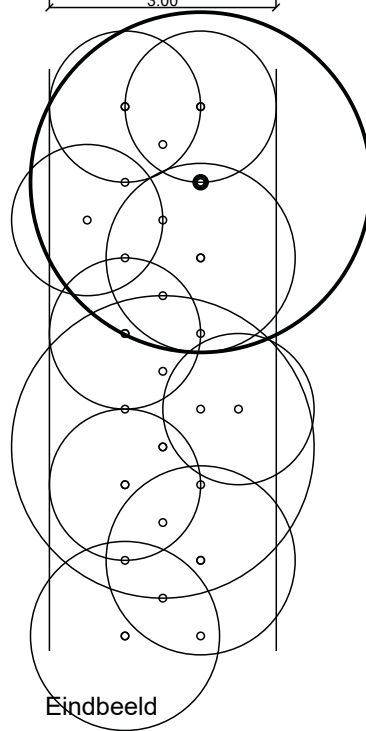
Aanleg en onderhoud

Het is uiterst belangrijk dat de houtsingels goed aangelegd en onderhouden worden. Alleen op deze manier zal het gewenste eindbeeld behaald worden. De houtsingels worden aangelegd en onderhouden volgens het "wijker en blijver" systeem. In dit geval worden de buitenste rijen op het moment dat de planten elkaar gaan raken (na circa 3 jaar) volledig verwijderd, deze staan er voor de bescherming van de binnenste beplanting. De overige rijen worden gedund zodat de blijvers voldoende ruimte hebben om volwaardig uit te groeien. Uiteindelijk ontstaat er een gesloten struikenlaag met om de 25-30 meter een solitaire boom.

| Houtwal (3m breed) | | | | | | |
|----------------------------------|--|--------|---------|------------|---------|------------------------|
| Oppervlakte (m ²): | 100 | | | | | |
| Plantafstand: | 0,50m tussen de rijen, 1,00m in de rij | | | | | 1,65 pl/m ² |
| verband: | driehoeksverband | | | | | |
| Sortiment | nederlandse naam | hoogte | breedte | percentage | maat | aantal |
| Amelanchier lamarckii | krenteboompje | 5 | 5 | 6,0% | 80-100 | 10 st |
| Cornus sanguinea | rode kornoelje | 3 | 3 | 15,0% | 80-100 | 25 st |
| Euonymus europaeus | kardinaalsmuts | 4 | 3 | 15,0% | 80-100 | 25 st |
| Ligustrum vulgare | liguster | 4 | 4 | 10,0% | 80-100 | 17 st |
| Rhododendron Catawbiense soorten | rhododendron | 3 | 3 | 10,0% | 80-100 | 17 st |
| Rosa rubiginosa | egellantier | 3 | 2 | 10,0% | 80-100 | 17 st |
| Rosa canina | hondsroos | 3 | 2 | 10,0% | 80-100 | 17 st |
| Viburnum opulus | Gelderse roos | 4 | 3 | 15,0% | 80-100 | 25 st |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Acer campestre 'Queen Elizabeth' | Spaanse aak | 10-12 | 7-8 | 3,0% | 100-125 | 5 st |
| Alnus glutinosa 'Pyramidalis' | zwarte els | 12-15 | 4-6 | 3,0% | 100-125 | 5 st |
| Betula pendula 'Laciniata' | varenberk | 10-12 | 4-6 | 3,0% | 100-125 | 5 st |
| | | | | | | |
| | | | | 100% | | 165 st |



Plantschema



Eindbeeld

Houtsingel struiken met bomen (5m breed)

Deze houtsingel wordt toegepast bij grotere particuliere erven, brinken en kleinere kavels met de bestemming (Agrarisch) bedrijf. Het eindbeeld: een gesloten struikenlaag van 5 meter breed, met solitaire bomen en streekeigen beplanting.

Planten worden in 5 rijen geplant, beginnend 0,5 meter vanuit de grens van de houtsingel. In de rij worden de planten 1 meter uit elkaar geplant. Tussen de rijen wordt 1 meter aangehouden. Planten staan in driehoeksverband. Bij aanleg worden bomen om de circa 4 meter geplant.

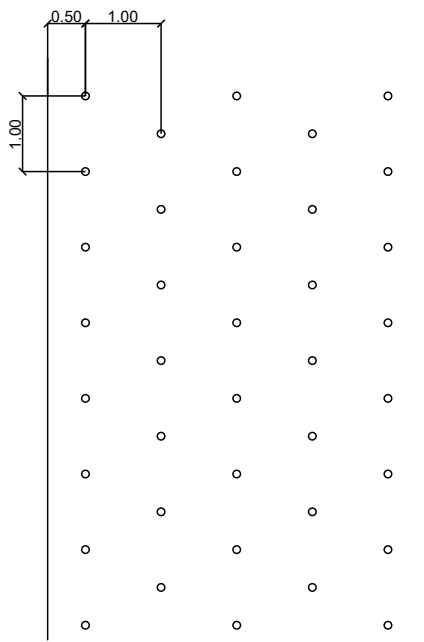
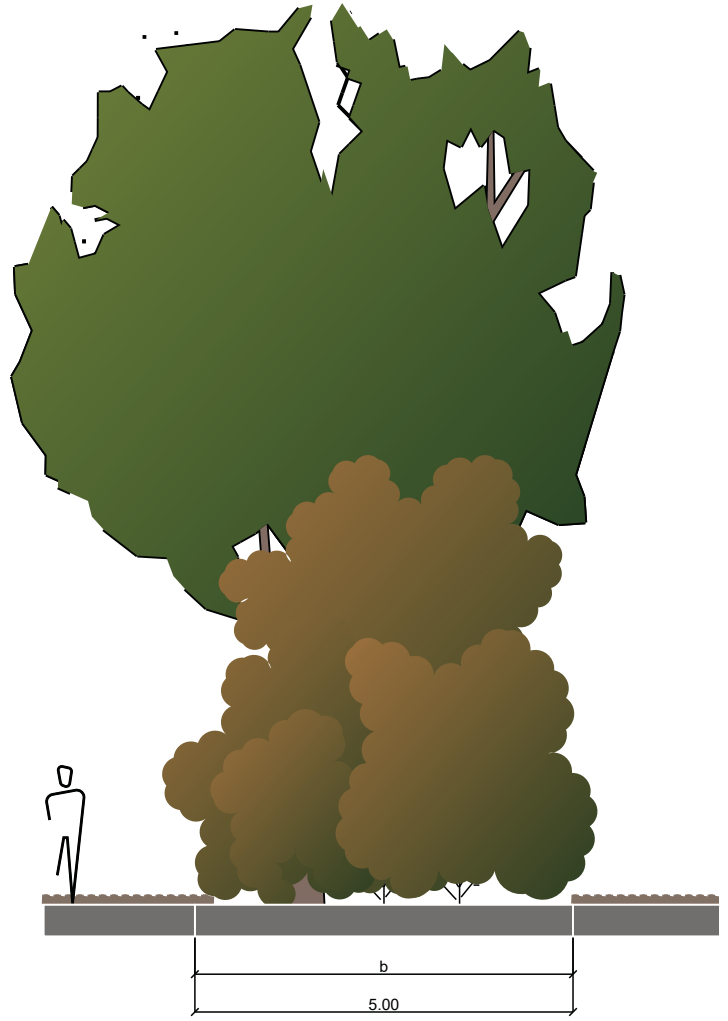
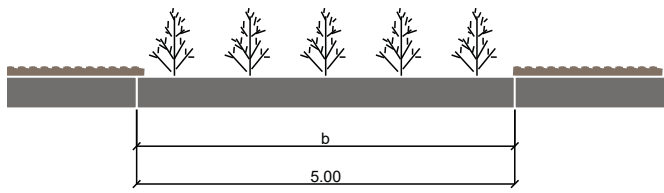
Aanleg en onderhoud

Het is uiterst belangrijk dat de houtsingels goed aangelegd en onderhouden worden. Alleen op deze manier zal het gewenste eindbeeld behaald worden. De houtsingels wordt aangelegd en onderhouden volgens het wijker en blijver systeem. In dit geval worden de buitenste rijen op het moment dat de planten elkaar gaan raken (na circa 3 jaar) volledig verwijderd, deze staan er voor de bescherming van de binnenste beplanting. De overige rijen worden gedund zodat de blijvers voldoende ruimte hebben om volwaardig uit te groeien. Uiteindelijk ontstaat er een gesloten struikenlaag met om de 25-30 meter een solitaire boom.

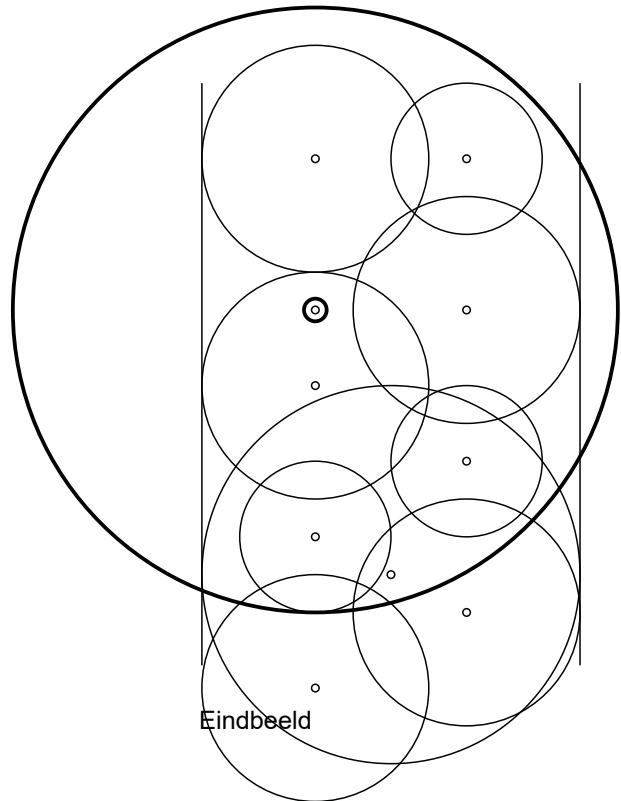
| Houtsingel (5m breed) | | | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------|---------|------------|---------|---------------------|
| Oppervlakte (m ²): | 100 | | | | | 1 pl/m ² |
| Plantafstand: | 1,00 tussen de rijen,1,00m in de rij | | | | | |
| verband: | driehoeksverband | | | | | |
| Sortiment | nederlandse naam | hoogte | breedte | percentage | maat | aantal |
| Amelanchier lamarckii | krenteboompje | 5 | 5 | 10,0% | 80-100 | 10 st |
| Euonymus europaeus | kardinaalsmuts | 4 | 3 | 10,0% | 80-100 | 10 st |
| Corylus avellana | hazelaar | 6 | 5 | 10,0% | 80-100 | 10 st |
| Cornus sanguinea | rode kornoelje | 3 | 3 | 12,5% | 80-100 | 13 st |
| Cornus mas | gele kornoelje | 5 | 4 | 10,0% | 80-100 | 10 st |
| Frangula alnus | vuilboom | 5 | 4 | 10,0% | 80-100 | 10 st |
| Ligustrum vulgare | liguster | 4 | 4 | 5,0% | 80-100 | 5 st |
| Rosa rubiginosa | egellantier | 3 | 2 | 5,0% | 80-100 | 5 st |
| Rosa canina | hondsroos | 3 | 2 | 5,0% | 80-100 | 5 st |
| Viburnum opulus | Gelderse roos | 4 | 3 | 12,5% | 80-100 | 13 st |
| | | | | | | |
| Acer campestre 'Queen Elizabeth' | Spaanse aak | 10-12 | 7-8 | 2,5% | 100-125 | 3 st |
| Acer platanoides 'Emerald Queen' | Noorse Esdoorn | 15-20 | 8-10 | 2,5% | 100-125 | 3 st |
| Alnus incana | witte els | 12-15 | 4-6 | 2,5% | 100-125 | 3 st |
| Betula pendula 'Laciniata' | varenberk | 10-12 | 4-6 | 2,5% | 100-125 | 3 st |
| | | | | | | |

100%

100 st



Plantschema



Eindbeeld

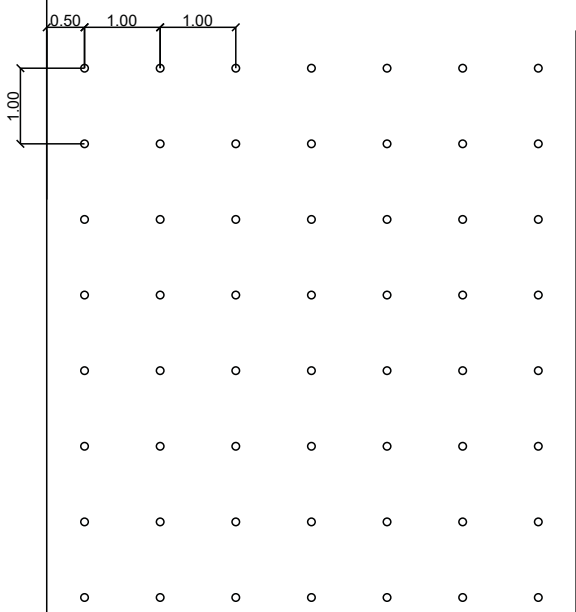
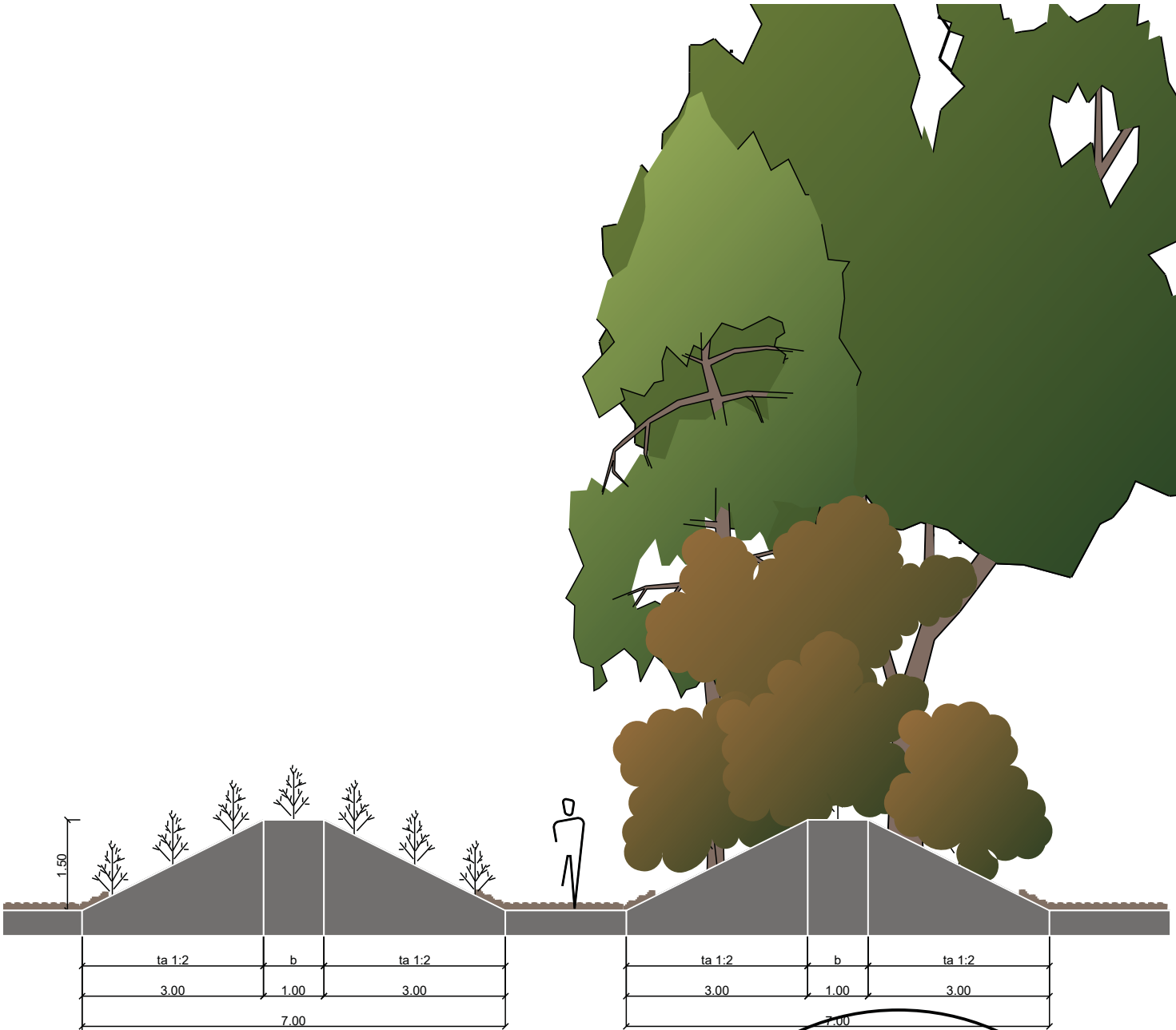
Houtwal (7m breed circa 1,50m hoog)

De houtwal is qua beplanting vergelijkbaar met een singel, maar daarin is een laag grondlichaam opgenomen. Deze houtwal wordt bijvoorbeeld toegepast bij grotere kavels met de bestemming (Agrarisch) bedrijf. en kavels met de bestemming Vakantiehuisjesterreinen.

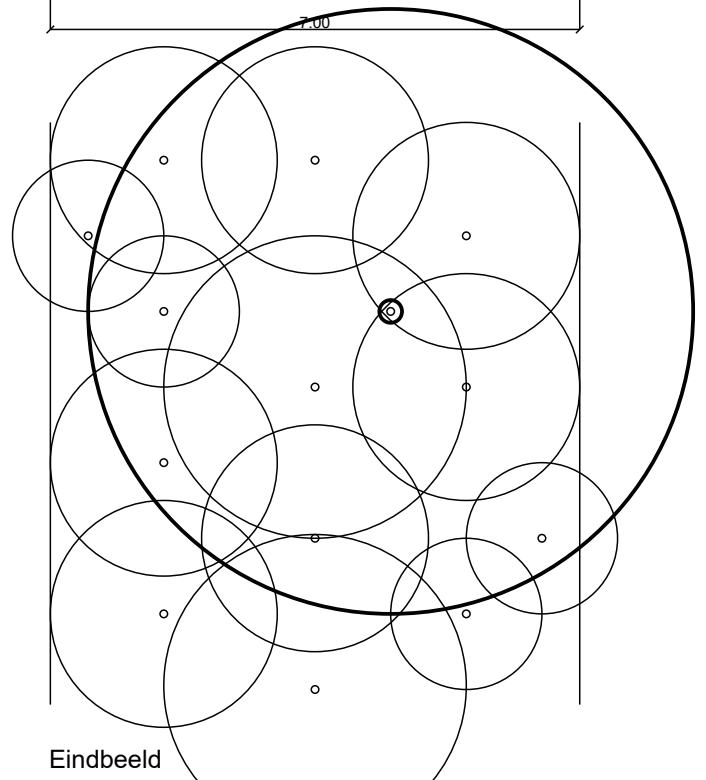
Het eindbeeld: bij de houtwal worden planten van dezelfde soort in 5 rijen geplant, beginnend 0,5 meter vanuit de grens. In de rij worden de planten 1 meter uit elkaar geplant. Tussen de rijen wordt 0,5 meter aangehouden. Planten staan in driehoeksverband. Bij aanleg worden bomen om de circa 4 meter geplant.

Aanleg en onderhoud is hetzelfde als de houtsingel struiken met bomen.

| Houtwal (7m breed) | | | | | | | |
|----------------------------------|------------------|---------------------|---------|------------|---------|--------|----|
| Oppervlakte (m ²): | 100 | | | | | | |
| Plantafstand: | 1,00x1,00 | 1 pl/m ² | | | | | |
| verband: | vierkantverband | | | | | | |
| Sortiment | nederlandse naam | hoogte | breedte | percentage | maat | aantal | |
| Amelanchier lamarckii | krenteboompje | 5 | 5 | 10,0% | 80-100 | 10 | st |
| Euonymus europaeus | kardinaalsmuts | 4 | 3 | 10,0% | 80-100 | 10 | st |
| Corylus avellana | hazelaar | 6 | 5 | 12,5% | 80-100 | 13 | st |
| Cornus sanguinea | rode kornoelje | 3 | 3 | 12,5% | 80-100 | 13 | st |
| Cornus mas | gele kornoelje | 5 | 4 | 7,5% | 80-100 | 8 | st |
| Frangula alnus | vuilboom | 5 | 4 | 7,5% | 80-100 | 8 | st |
| Ligustrum vulgare | liguster | 4 | 4 | 7,5% | 80-100 | 8 | st |
| Rosa rubiginosa | egelantier | 3 | 2 | 5,0% | 80-100 | 5 | st |
| Rosa canina | hondsroos | 3 | 2 | 5,0% | 80-100 | 5 | st |
| Viburnum opulus | Gelderse roos | 4 | 3 | 12,5% | 80-100 | 13 | st |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Acer campestre 'Queen Elizabeth' | Spaanse aak | 10-12 | 7-8 | 2,0% | 100-125 | 2 | st |
| Acer platanoides 'Emerald Queen' | Noorse Esdoorn | 15-20 | 8-10 | 2,0% | 100-125 | 2 | st |
| Alnus incana | witte els | 12-15 | 4-6 | 2,0% | 100-125 | 2 | st |
| Betula pendula 'Laciniata' | varenberk | 10-12 | 4-6 | 2,0% | 100-125 | 2 | st |
| Tilia cordata 'Rancho' | winterlinde | 10-15 | 8-10 | 2,0% | 100-125 | 2 | st |
| | | | | | | | |
| | | | | 100,0% | | 100 | st |



Plantschema



Eindbeeld

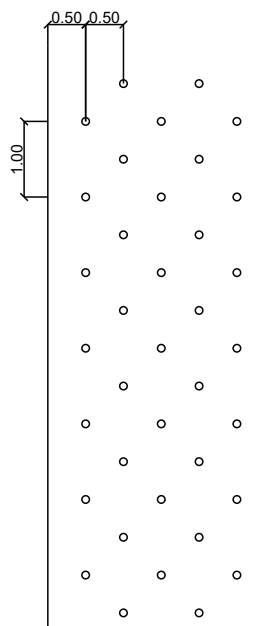
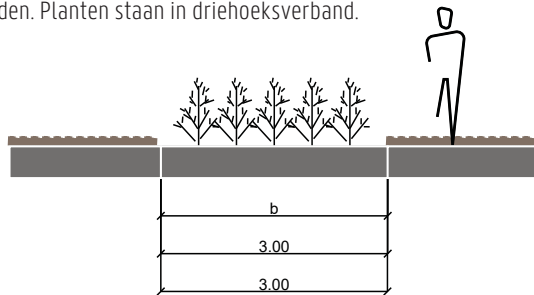
Losse Haag

Het eindbeeld: een gesloten struikenrij van verschillende soorten struiken.

Soortenindicatie:

- *Ligustrum vulgare* (liguster)
- *Viburnum opulus* (Gelderse roos)
- *Ilex aquifolium* (hulst)
- *Rosa canina* (hondsroos)
- *Rosa rubiginosa* (egelantier)
- *Euonymus europaeus* (kardinaalsmuts)
- *Rhododendron*

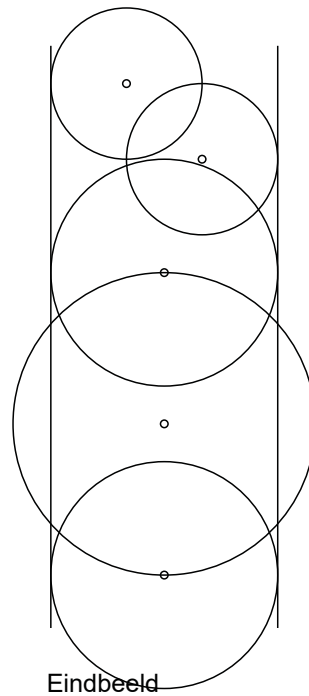
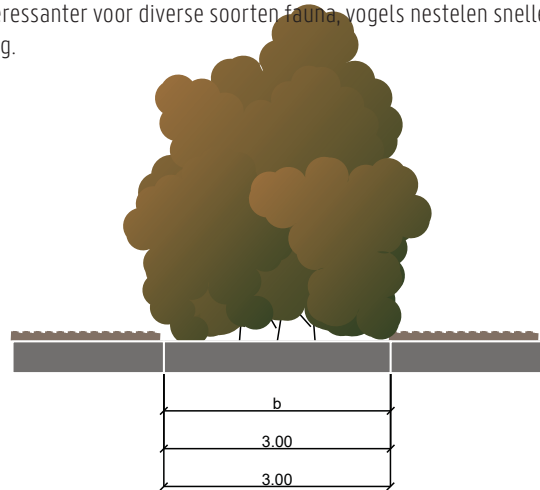
Planten worden in 3 rijen geplant, beginnend 0,5 meter vanuit de grens. In de rij worden de planten 1 meter uit elkaar geplant. Tussen de rijen wordt 1 meter aangehouden. Planten staan in driehoeksverband.



Plantschema

Aanleg en onderhoud

Uiteindelijk ontstaat er een rij struiken waarbij de buitenste struiken uiteindelijk verwijderd worden. De binnenste rij wordt uitgedund zodat de struiken de ruimte krijgen om volwaardig uit te groeien. Het voordeel van een losse haag ten opzichte van een geschoren haag is dat deze minder onderhoud vergt en tevens de kans krijgt om te bloeien. Ook is een losse haag interessanter voor diverse soorten fauna, vogels nestelen sneller in een losse haag.



Eindbeeld

| Losse Haag (3m breed) | | | | | | | |
|----------------------------------|--|--------|---------|------------|--------|--------|------------------------|
| Oppervlakte (m ²): | 100 | | | | | | |
| Plantafstand: | 0,50m tussen de rijen, 1,00m in de rij | | | | | | 1,65 pl/m ² |
| Verband: | driehoeksverband | | | | | | |
| Sortiment | nederlandse naam | hoogte | breedte | percentage | maat | aantal | |
| Amelanchier lamarckii | krenteboompje | 5 | 5 | 10,0% | 80-100 | 17 st | |
| Cornus sanguinea | rode kornoelje | 3 | 3 | 15% | 80-100 | 25 st | |
| Euonymus europaeus | kardinaalsmuts | 4 | 3 | 15% | 80-100 | 25 st | |
| Ilex aquifolium | hulst | 5 | 3 | 5% | 80-100 | 8 st | |
| Ligustrum vulgare | liguster | 4 | 4 | 10% | 80-100 | 17 st | |
| Rhododendron Catawbiense soorten | rhododendron | 3 | 3 | 10% | 80-100 | 17 st | |
| Rosa canina | hondsroos | 3 | 2 | 10% | 80-100 | 17 st | |
| Rosa rubiginosa | egelantier | 3 | 2 | 10% | 80-100 | 17 st | |
| Viburnum opulus | Gelderse roos | 4 | 3 | 15% | 80-100 | 25 st | |
| | | | | 100,0% | | 165 st | |

Geschoren Haag (1,20m hoog)

Het eindbeeld:

Een taps toelopende gesloten haag. 1 à 2 plantsoorten per haag.

Soortenindicatie:

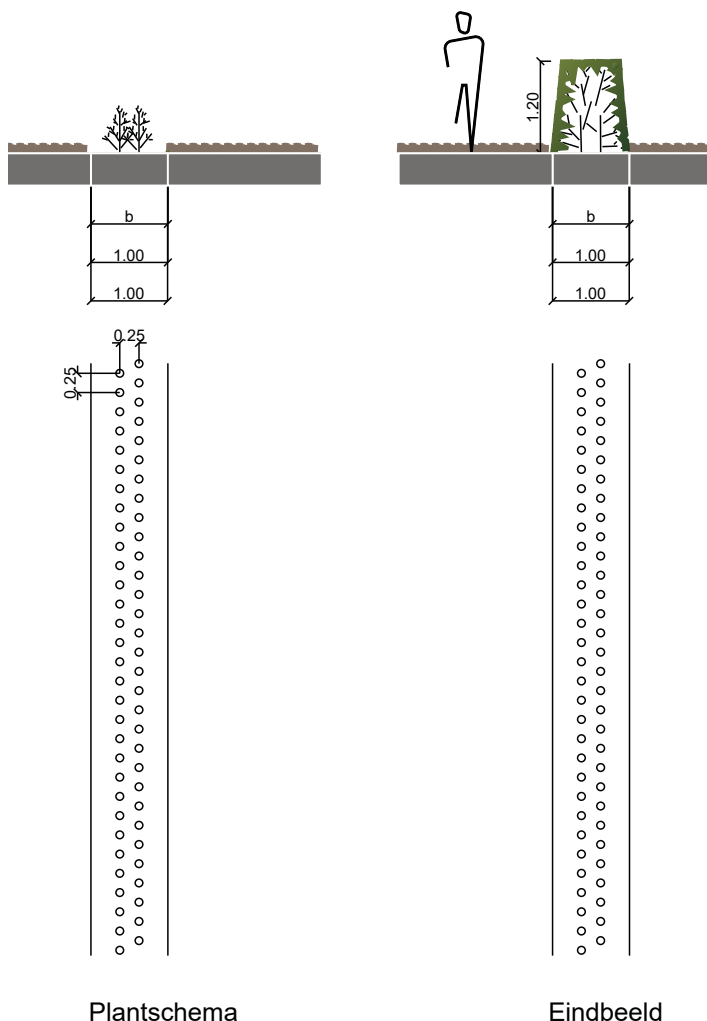
- *Acer campestre* (Spaanse aak)
- *Fagus sylvatica* (beuk)
- *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (rode beuk)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)

Aanplanten:

Afhankelijk van de grootte van de plant, aanplanten met ca. 0,25m tot 0,50m tussenruimte in de rij. Planten in dubbele rij in driehoeksverband.

Beheer:

2 keer per jaar knippen



Geschoren Haag (1,80m hoog)

Het eindbeeld:

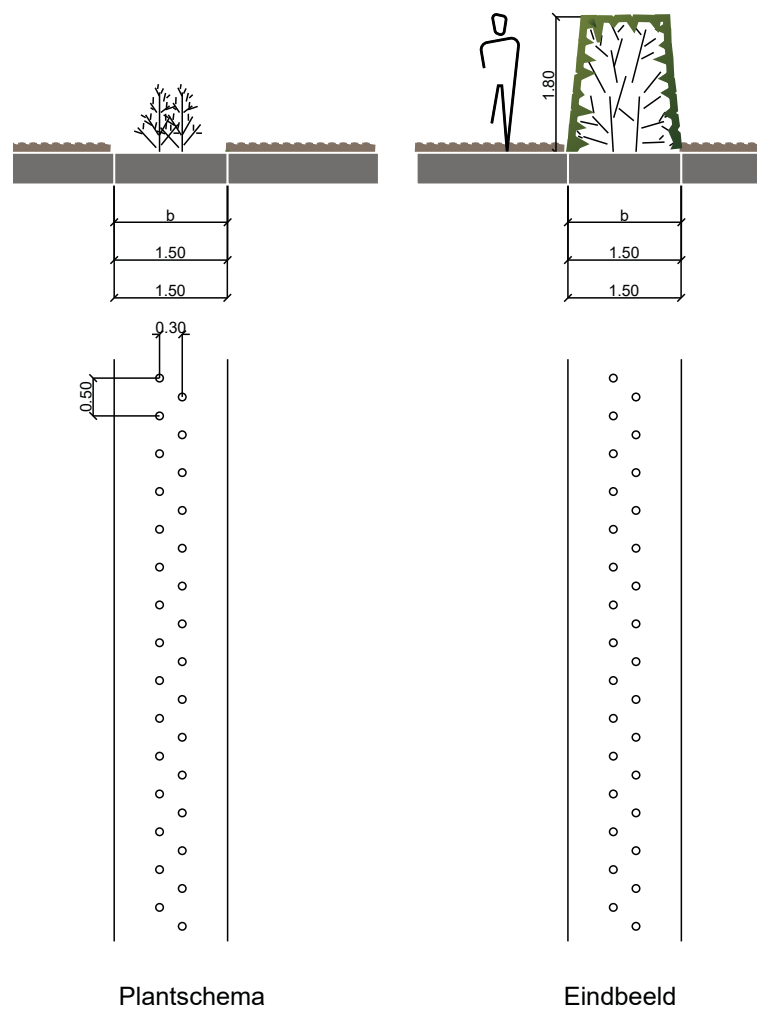
Een taps toelopende gesloten haag. 1 à 2 plantsoorten per haag.

Soortenindicatie:

- *Acer campestre* (Spaanse aak)
- *Fagus sylvatica* (beuk)
- *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (rode beuk)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)

Aanplanten:

Afhankelijk van de grootte van de plant, aanplanten met ca. 0,25m tot 0,50m tussenruimte in de rij. Planten in dubbele rij in driehoeksverband.



6 Regels en richtlijnen voor bebouwing

Erven

De erven zijn onregelmatig of rechthoekig van vorm en de bebouwing staat overwegend met de kopgevel naar de weg toe. De erven verschillen sterk van elkaar. Er is doorgaans sprake van meerdere bouwmassa's op een erf, zoals een boerderij met woning en bedrijf ineen en daarbij nog een losse schuur, maar ook burgerwoningen met bijgebouwen. Ook de beplanting op de erven is divers, maar in algemene zin kenmerken de erven zich door een groene beplantingsrand. Vooral op de oude erven is er sprake van beplanting langs de erfgrenzen in de vorm van eikenrijen en houtsingels. De jonge erven hebben vaak een open en transparante rand, met een aantal solitaire en hebben vaak een haag aan de voorzijde en op de erfgrenzen.

Gebouwen

Voor gebouwen en bebouwing op erven geldt dat de beeldkwaliteit belangrijker wordt naarmate de bebouwing meer in het zicht staat. Net zo goed als dat bebouwing achter een open erfafscheiding meer in het zicht staat dan achter een houtwal. Het uitgangspunt voor de bebouwing is dat het meest representatieve gebouw ook op de meest representatieve plek op de kavel staat. Dit kan zijn vooraan op de kavel (in het zicht van de weg), in de zichtas vanaf de toegang naar de kavel, of als het eerste gebouw op het erf. Dit betekent bijvoorbeeld dat de (bedrijfs)woning op een prominentere plek staat dan de schuur. Gebouwdelen die in het zicht staan hebben zoveel mogelijk representatieve gevels. Deze gevels zijn voorzien van gevelopeningen en zijn verzorgd vormgegeven. Blinde gevels van bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen gaan (deels) verscholen achter groen.

De bebouwing sluit in vormgeving aan bij de gebouwen in de omgeving. Dit betekent dat er een heldere hoofdvorm en overwegend een traditionele/landelijke architectuurstijl wordt toegepast. Daartoe behoren ook eigentijdse interpretaties van landelijke architectuur. Gebouwen zijn voorzien van een hellende kap zoals zadeldaken, schildkappen, mansarde kappen en samengestelde kappen die in de omgeving voorkomen. Ook bedrijfsgebouwen zijn voorzien van kap.

Het materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel en terughoudend. Bij woningen komen veel gemetselde gevels voor en daken gedekt met dakpannen. Heel opvallende/felle kleuren en hoogglanzende, glimmende of reflecterende materialen niet gebruiken. De groene omgeving is de kwaliteit van het gebied en niet de bebouwing zelf.

Zonnepanelen en zonnecollectoren worden steeds vaker toegepast. Het heeft de voorkeur om deze uit het zicht te plaatsen of op zorgvuldige wijze in te passen. Denk hierbij aan toepassing in het dakvlak of beter nog geïntegreerd in de dakpan en niet als losse elementen erop en in een mooie compositie met andere elementen zoals dakramen in een dakvlak. Ook heeft het de voorkeur om donkere zonnepanelen met donkere omranding toe te passen in plaats van glimmende aluminium exemplaren met lichtblauwe PV cellen.



Traditionele architectuurstijl



Traditionele architectuurstijl



Zonnepanelen (fotovoltaïsche panelen) in één lijn met dakramen

Zonnepanelen geïntegreerd in het dakvlak

Regels en richtlijnen voor bebouwing

Ligging

- Het meest representatieve gebouw staat op de meest prominente plek op de kavel
- Gebouwen die aan de weg liggen zijn georiënteerd op de weg, hoofdgebouwen die in de tweede lijn liggen (achter de bebouwing aan de weg) zijn gericht op de weg of op hun ontsluitingsweg / brink
- Gebouwen die met hun achterkant aan één van de structuurlijnen grenzen worden door een houtwal van tenminste 5 meter onttrokken aan het zicht vanaf die structuurlijn
- De gevel aan de weg is vormgegeven als representatieve gevel (voorgevel)
- Gebouwen op de hoek met één van de andere structuurlijnen hebben ook naar het dwarslint een representatieve gevel met gevelopeningen
- Bijgebouwen liggen achter de voorgevel

Massa

- De gebouwen zijn afwisselend en individueel vormgegeven
- Gebouwen hebben een heldere, eenvoudige hoofdvorm
- Hoofdgebouwen zijn altijd voorzien van een kap; woningen met een grote hellingshoek (> 45°), bedrijfsgebouwen met een kleinere hellingshoek (> 15°).
- De kapvorm is een traditionele kapvorm als een zadeldak, mansardekap of schilddak
- De kapvorm kan samengesteld zijn, mits dit niet ten koste gaat van de heldere hoofdvorm
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt in hun plaats op de kavel en in hun afmetingen
- Bijgebouwen hebben een eenvoudige, heldere hoofdvorm

Detaillering

- De detaillering is zorgvuldig en met aandacht voor plasticiteit van de gevel uitgewerkt
- Publieke en representatieve functies zijn naar de straatzijde georiënteerd
- Grote vlakken hebben een structuur of zijn voorzien van een onderverdeling/opdeling
- Zeer grote lengtes van gebouwdelen die grenzen aan de openbare weg, zijn door materiaal- en kleurgebruik geleed

Materiaal- en kleurgebruik

Gezien het bovenstaande, kan worden gesteld dat het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing in De Driehoek overwegend traditioneel is.

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur
- Bij bijgebouwen kan ook gebruik worden gemaakt van plaatmateriaal, mits in een gedekte tint (bijvoorbeeld donkergroen)
- Hoogglanzende materialen niet gebruiken, matte materialen toepassen
- Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken; zoals roodbruin metselwerk voor de gevels en (gesmoorde) grijze dakpannen of golfplaten voor de daken

Zonnepanelen

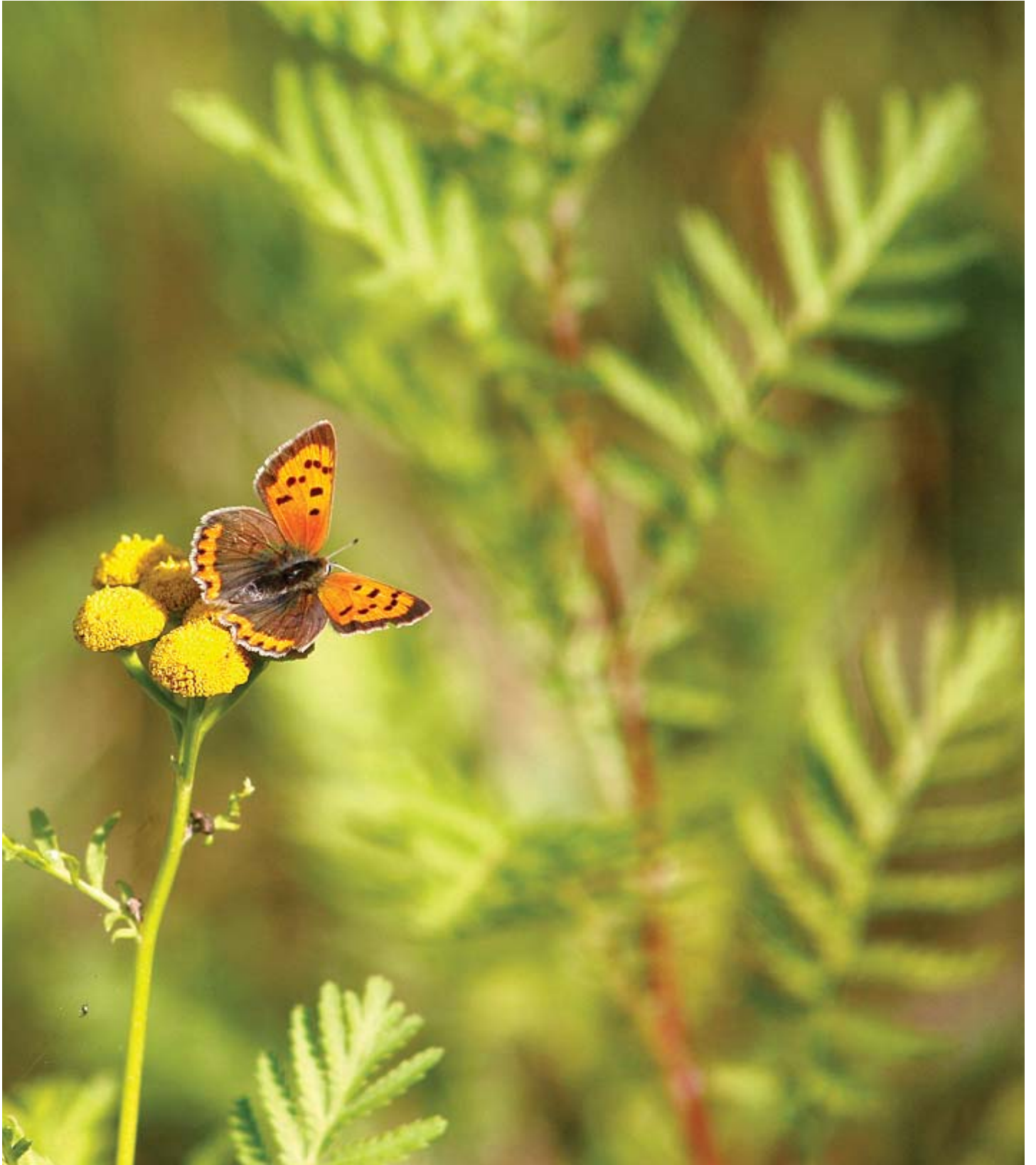
- Zonnepanelen liggen bij voorkeur uit het zicht
- Indien de zonnepanelen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dan gaat de voorkeur uit naar zonnepanelen die in het dakvlak liggen, in plaats van zonnepanelen die erop liggen of los geplaatst zijn
- Zichtbare zonnepanelen liggen bij voorkeur in een heldere compositie, ook met andere elementen (op het dak)
- Bij voorkeur donkere zonnepanelen met een donkere omranding toepassen en geen glimmende exemplaren met lichtblauwe PV cellen.

Duurzaamheid

- Er worden bij voorkeur maatregelen getroffen voor de vleermuis, gierzwaluw en de huismus, door bijvoorbeeld het toepassen van nest- en/of verblijfskasten in, aan of op de gevel of het dak

Specifieke functies

Voor specifieke gebouwen of objecten (zoals overkappingen) waarop de bovenstaande richtlijnen niet toepasbaar zijn, kunnen door b&w separate beeldkwaliteitsrichtlijnen worden opgesteld of kan worden teruggevallen op de welstandsnota. Dit geldt alleen voor de bebouwing. De richtlijnen voor de vormgeving van de groene kaders/erfscheidingen zijn altijd van toepassing.



7 Duurzaamheid

Het Programma Duurzaamheid 2016-2020 is een programma van concrete duurzaamheidsprojecten, waarmee Ermelo de eerste stappen zet richting haar ambitie om in 2030 Energieneutraal en in 2035 Klimaatneutraal te zijn. Het Programma Duurzaamheid is in algemene zin opgesteld en doet geen uitspraken over specifieke gebieden als De Driehoek. Niettemin liggen er kansen om ook in dit gebied de ambitie van Ermelo als klimaat neutrale gemeente te realiseren.

Duurzaamheid in De Driehoek

De term duurzaamheid heeft een brede betekenis en de definitie beperkt zich niet alleen tot milieu en natuur maar bestrijkt de gehele leefomgeving. Duurzaamheid zit:

- In een duurzame ruimtelijke structuur (het ontwerp). Ieder gebied waar gebouwd wordt heeft zijn eigen mogelijkheden die optimaal dienen te worden benut;
- In de realisatie van een duurzaam landschap door het zuinig omgaan met ruimte, het creëren van een natuurlijke afwatering, het toevoegen van beplanting (betere luchtkwaliteit en voordelige effecten op flora en fauna). Het toepassen van beplanting kan ook winst opleveren. Loofbomen zijn 's winters kaal en laten dan het broodnodige zonlicht door, terwijl ze 's zomers koelte en beschutting tegen de zon bieden.
- In de gebruikskwaliteit van de omgeving en de woning (goede ontsluiting en voldoende parkeermogelijkheden, prettige woonomgeving, kavels en woningen);
- In een sociaal veilige omgeving en routes;
- In het imago van de omgeving.

Door het landschappelijk ontwerp af te stemmen op de opbouw van de ondergrond en de inrichting van het landschap, kunnen de kosten gedrukt worden en kunnen ecologische waarden worden versterkt. De hoogte loopt duidelijk af van zuidoost naar noordwest en dit hoogteverloop kan in een samenhangend landschap ontwerp veel duidelijker zichtbaar worden. Ook in bebouwingsdichtheid en beplantingsintensiteit kan deze landschappelijke overgang zichtbaarder worden.

Duurzaam waterbeheer

Duurzaam waterbeheer berust op vier met elkaar samenhangende principes: besparen op het gebruik van drinkwater, het vasthouden van gebiedseigen schoon water, het voorkomen van vervuiling en het herstellen van de natuurlijke waterhuishouding. Het bergen van het regenwater in greppels, sloten of wadi's kost ruimte, maar dit komt het landschappelijk milieu ten goede alsmede heeft het een positieve invloed op het microklimaat. Dit komt doordat wateroppervlak minder temperatuurschommelingen kent dan stenige oppervlakten en doordat wateroppervlak de luchtvochtigheid vergroot.

Mobiliteit

Twee belangrijke principes om te komen tot een duurzaam verkeerssysteem zijn het bevorderen van het fietsgebruik en het toepassen van de principes van duurzaam veilig. Ten aanzien van het eerste punt wordt er met name voor de korte afstanden een alternatief geboden voor het autogebruik door snelle en aantrekkelijke fietsroutes van Drielanden naar Ermelo.

In het plangebied wordt door middel van de kavelomvang het parkeren op eigen erf gestimuleerd. Dit beperkt de hoeveelheid verharding in het openbaar gebied, waardoor dat vooral op een kwalitatieve manier kan worden ingericht.

Natuur en Ecologie

Het plangebied leent zich goed voor een overgangsmilieu tussen stedelijk en landelijk gebied. Met name de bosjes, houtwallen, hagen en andere groenelementen lenen zich hier goed voor. In het gebied worden de biodiversiteit en een prettig microklimaat bevorderd. De Driehoek zorgt in tweeërlei opzicht voor dooradering: het is zowel een continuïteit van de bestaande groengebieden tussen Ermelo en Harderwijk als een recreatieve route voor bewoners.

Ecologische kansen

Afhankelijk van de invulling van het plan kan de structuur van het gebied in meer of mindere mate bijdragen aan de natuurwaarden en ondersteuning van het in de buurt van het plangebied liggende Gelders Natuur Netwerk (GNN), de voormalige EHS (Ecologische Hoofdstructuur).

Vleermuizen

Het plangebied wordt door de Gewone dwergvleermuis en de Laatvlieger gebruikt als foerageergebied. Gewone dwergvleermuizen zijn waargenomen langs wegen en bospaden door het hele plangebied. De Laatvlieger is gezien langs de Fokko Kortlanglaan en boven weilanden. Vleermuizen spelen een rol in het onder controle houden van het aantal insecten, bestuiven bloemen en verspreiden zaden.

Voor de vleermuizen is de groene verbinding langs de Fokko Kortlanglaan met de Groene Zoom (gebied ten noordwesten van de Fokko Kortlanglaan) van belang. Ook de bosrand langs de Julianalaan is voor vleermuizen van belang omdat dit een verbingszone geeft met het zuidelijk gelegen gebied Veldwijk.

Binnen het plangebied worden zoveel mogelijk doorgaande groenstroken gecreëerd. Dit is gunstig voor vliegroutes van foeragerende vleermuizen, maar ook voor allerlei andere diersoorten.



Daarnaast is het door rekening te houden met het type verlichting en het aantal lichtpunten mogelijk om voor vleermuizen een betere omgeving te creëren. Ook kunnen er aan/in de gevels van gebouwen vleermuiskasten worden gehangen waar de vleermuis kan verblijven.



Steenuil

Het plangebied is geschikt als foerageergebied en broedgebied van de steenuil. Het leefgebied van de steenuil bestaat uit een half open cultuurlandschap. In een omgeving met oude schuurtjes, knotwilgen, hoogstam fruitbomen, beukenhagen, takkenmuurtjes en rommelige hoekjes voelt hij zich thuis. Hier vindt hij zijn voedsel en nestgelegenheid. Aanbevolen wordt om bij herinrichting rekening te houden met de biotoop-eisen van de steenuil.



Overige soorten

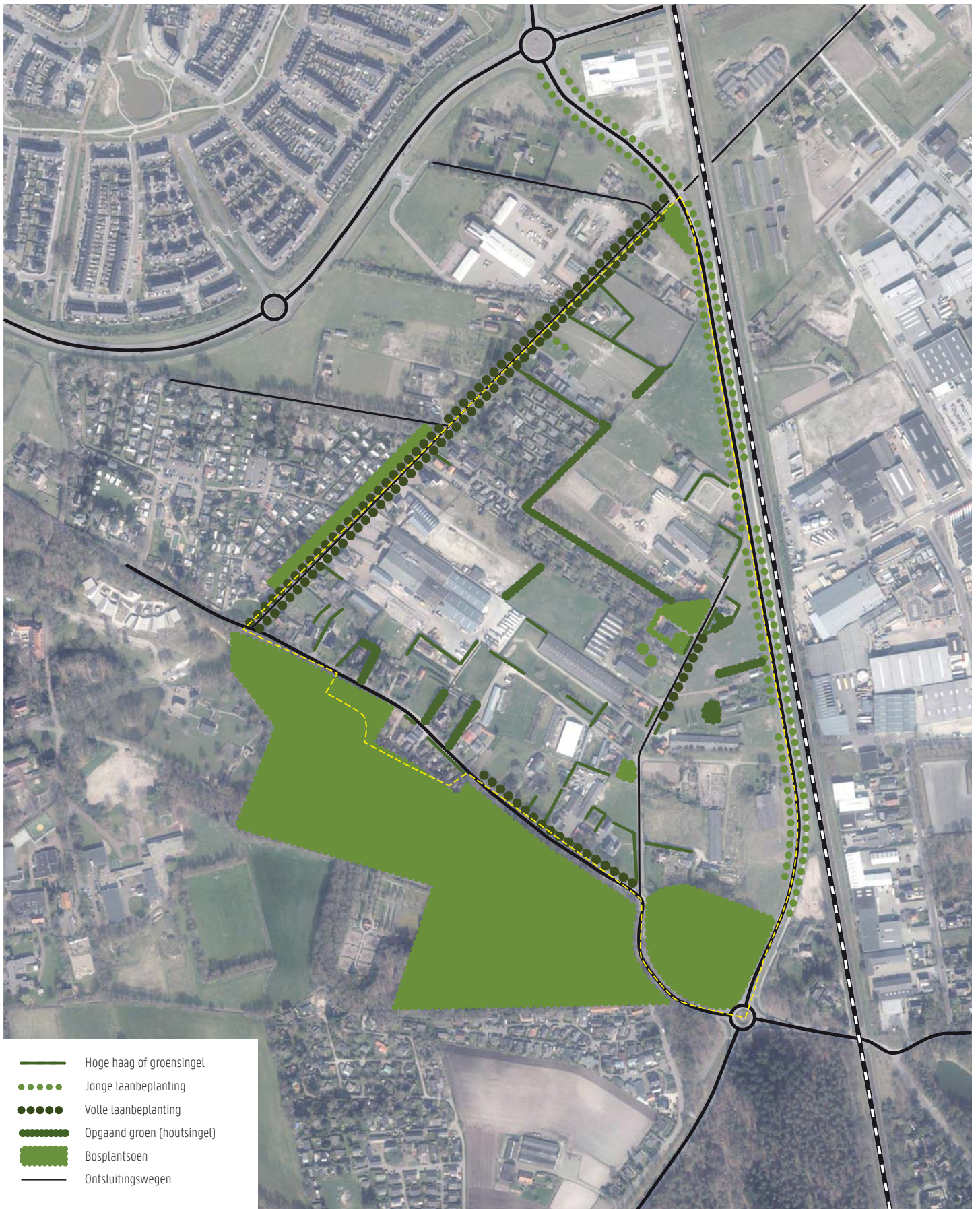
Bij nieuwbouw zijn tegen lage kosten eenvoudig voorzieningen te treffen waar verschillende soorten mee geholpen zijn. Te denken valt aan dakpannen voor de gierwaluw, vides voor de huismus, een steenuilenkast, opening in de nok van een schuur en een nestkast voor de kerkuil. Verder toepassing van bes- en nootdragende soorten planten zoals hazelaar, lijsterbes, Gelderse roos, sleedoorn e.d. Dat heeft een aantrekkende werking op allerlei vogelsoorten.



8 Bijlage

De bijlage betreft een inventarisatie (tekening + excelbestand) van de aanwezige bomen langs de Fokko Kortlanglaan. Deze inventarisatie kan worden gezien als een zogenaamde 'nulmeting'.





Bestaand groen



Initiatievenkaart

