

BEELDKWALITEITSPLAN

WONINGBOUWPROJECT

GARDERENSEWEG / LAGEVELD

TE SPEULD

21 maart 2017



INHOUD

1	Inleiding	3
2	Beeldkwaliteitsplan voor het woongebied	5
	2.1 Algemeen	5
	2.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige inrichting van de drie woonerven	6
	2.3 Kleuren en materialen bestrating	8
	2.4 Kleuren en materialen van de bebouwing	10
	Algemeen	10
	Daken	10
	Gevels	11
	Duurzaam bouwen	11
3	Inrichting van de nieuwe natuurgebieden	13
	3.1 Algemeen	13
	3.2 Graslanden (Kruiden- en faunarijk grasland met begrazing)	14
	3.3 Boomsingels	15
	3.4 Sloten met natuurvriendelijke oevers	16
	3.5 Poeltjes	17
	3.6 Klompenpad	18
	3.7 Ecologische kansen	18
4	Bijlage	
	A Landschappelijke analyse	20
	B Historische ontwikkeling van het gebied	21
	C Landschappelijke kernkwaliteiten	22
	D Kleurenschema's voor de bebouwing	23

1 INLEIDING

In de directe omgeving van het kruispunt Garderenseweg en Lageveld te Speuld wordt een plan ontwikkeld voor 14 nieuwe woningen verdeelt op 3 erven (twee bestaande erven en één nieuw erf). Het - concept - stedenbouwkundig plan van bureau Roozenbeek Architect BNA refereert aan de typologie en de sfeer van een boerenerf. De zuidelijke uitbreiding 'Teus Bouwmanhof' te Garderen is het referentieproject voor de ontwikkeling in Speuld.

Stedenbouwkundig programma:

Erf 1:

2 bestaande woningen met kapschuur

Erf 2:

1 vrijstaande woning (sloop en nieuwbouw)
2-onder-een-kap woningen
Bergingen

Erf 3:

8-onder-een-kap starterswoningen
3-onder-een-kap woningen
1 vrijstaande woning (schuurberg-typologie)
Bijgebouwen (bergingen en parkeren).

Als bijlage en aanvulling van het bestemmingsplan bevat het hier voorliggende beeldkwaliteitsplan richtlijnen voor het gebruik van materialen en kleuren voor de bebouwing en de bestrating. Het plan voldoet aan de parkeernorm die is gesteld in het bestemmingsplan "Nota Parkeernormen Ermelo d.d. 28 september 2015".

Tevens worden randvoorwaarden aangegeven voor de inrichting en uitstraling van het gemeenschappelijk groen, de te planten bomen en de overgangen tussen privé en openbaar (erfafscheidingen) binnen het stedenbouwkundig plan. Onderdeel van het voorliggende beeldkwaliteitsplan zijn de te schetsen kaders voor natuurontwikkeling (in het beheer van de initiatiefnemer) als compensatie maatregel voor het realiseren van 14 nieuwe woningen.

Overzicht stedenbouwkundig plan en gebieden voor natuurcompensatie



Reservering natuurcompensatie
op gemeentelijke gronden

Stedenbouwkundige invulling
en natuurcompensatie
op eigen gronden

2 BEELDKWALITEITSPLAN VOOR HET WOONGEBIED

2.1 Algemeen



Het stedenbouwkundig plan van bureau Rozenbeek Architect BNA bestaat uit drie erven met een onderlinge samenhang. De drie nieuwe woonerven hebben een eenvoudig en landelijk karakter en stralen de sfeer van boerenerven uit. De nieuwe woningen en bijgebouwen refereren aan agrarische bouwwerken / typologieën zoals boerderijen, (kap)schuren en / of een schuurberg.

De woonerven worden landschappelijk ingepast met elementen die in de omgeving vaak voorkomen. Naast de landschappelijke inpassing van de drie woonerven zelf, vindt er ten noorden van het woongebied gemiddeld 2,8 ha natuurcompensatie plaats op eigen percelen.

2.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige inrichting van de drie woonerven



Referentiebeelden



Traditionele / formele voortuin en /of



Moestuin langs de Garderenseweg



Hoogstamfruit met wadi



Natuurlijke speelplek



Aanplant bossingel



Sfeerbeeld met beukenhagen als erfafscheidingen



Berk



Eikensingel



Knotwilgen

2.3 Kleuren en materialen bestrating



De bestrating van de nieuwe woonerven oogt ingetogen en geeft de informele sfeer van het boerenerf weer. Door een optimale functionele inrichting moet een minimale bestrating / verhard oppervlak nagestreefd worden. Het plan voldoet aan de parkeernorm die is gesteld in het bestemmingsplan "Nota Parkeernormen Ermelo d.d. 28 september 2015".

De verharding zal als een combinatie van gebakken en betonklinkers in rode en grijze tinten uitgevoerd worden.

Referentiebeelden bestrating



2.4 Kleuren en materialen van de bebouwing



ALGEMEEN

De nieuwe bebouwing moet in bouwvolume, materialen, kleur en sfeer refereren naar de bebouwing van een traditioneel boerenerf.

De bebouwingstypologieën van het boerenerf zullen als veldschuur, boerderij, schuurberg of kapschuur herkenbaar zijn. Mogelijke toevoegingen zoals dakkapellen, serres of erkers dienen zich te voegen in het hoofdvolume.

DAKEN

De kap is het belangrijkste element van een gebouw en moet overheersen. Mogelijke vormen zijn ontleent aan de bebouwing in de omgeving van het project:

- Zadeldak met of zonder wolfseinde voor de typologieën veldschuur en boerderij
- Zadeldak (symmetrisch of asymmetrisch) voor kapschuren en bijgebouwen
- Tentdak bij de typologie schuurberg

Als materialen voor de daken worden dakpannen in natuurlijke en vrij donkere tinten (rood en/of donker grijs) gebruikt. Rieten daken worden gedeeltelijk en in combinatie met dakpannen bij de typologie boerderij toegepast.

GEVELS

De gevels worden uitgevoerd in baksteen met aardse kleuren en tinten die onderling (binnen de drie erven) maar weinig / niet van elkaar afwijken. Gepotdekseld hout kan met name voor de bijgebouwen toegepast worden. De openingen in de gevels (ramen en deuren) zijn eenvoudig, overwegend rechthoekig en refereren aan de functionaliteit van het boerenbedrijf. Detailleringen bieden kansen om elementen als luiken, schuifdeuren, raamindelingen of een deel deur in de gevels van de nieuwe bebouwing 'terug' te laten komen. Kleur en materiaal van de kozijnen passen bij de desbetreffende en traditionele bestaande typologieën. De materialen en kleuren van de bebouwing zijn op elkaar afgestemd (ook de drie erven onderling). De beoogde kleurenschema's van de typologieën zijn onder punt D in de bijlagen opgenomen.

DUURZAAM BOUWEN

De woningen zullen duurzaam gebouwd worden. Hierbij valt te denken aan:

- Bouwbesluit EPC 0,4
- Energielabel A+++
- Toepassing duurzame materialen
- Goede thermische schil
- Luchtdichtheid $Q_v:10 = 0,4$
- PV-panelen passend binnen architectuur
- Voorbereiding voor extra verduurzaming
- Extra verduurzaming i.o.m. kopers



Referentiebeelden bebouwing



Referentie typologie schuurberg



Referentie typologie veldschuur

3 INRICHTING VAN DE NIEUWE NATUURGEBIEDEN

3.1 Algemeen



Om de ontwikkeling van de drie nieuwe woonerven mogelijk te maken wordt door de provincie Gelderland natuurcompensatie gevraagd. Een deel hiervan wordt op gronden van de gemeente Ermelo aangelegd en zal ook door de gemeente Ermelo worden beheerd. Een andere deel zal ten noorden van het woongebied op het eigendom van de initiatiefnemer worden ingericht en door hem beheerd. In de analyse (zie bijlage punt A / B) is gebleken, dat het gebied aan de rand van het beekdal van de Leuvenumse beek ligt en er veldpodzoolgronden met een wisselende grondwaterstand voorkomen. Tot omstreeks 1850 / 1900 was het een heidegebied met plaatselijk natte gronden. In de loop der tijd werd het gebied tot grasland ontwikkeld, waarbij in de laatste decennia kenmerkende boomsingels (met berken en elzen) zijn verdwenen.

De benoemde kernkwaliteiten van het landschap in de omgeving (het Speulderveld en de Leuvenumse Beek) zijn:

- Kleinschalig en afwisselend broek- / beekdalontginningslandschap
- Gebieden met voormalige natte heide
- Boomsingels
- Beeklopen

3.2 Graslanden (N 12.02 Kruiden- en faunarijk grasland met begrazing)

De graslanden in beheer van de initiatiefnemer worden ingericht / beheerd volgen het natuurbeheertype N 12.02: kruiden- en faunarijke graslanden. Deze graslanden zullen ook door enkele runderen worden begrast.

Het beheertype N 12.02 kruiden- en faunarijk grasland kan voorkomen op diverse bodems van vochtig tot droog en heeft doorgaans een (matig) voedselrijk karakter. Kruiden- en faunarijke graslanden komen in vrijwel alle landschapstypen voor. Kruidenrijke graslanden liggen in extensief agrarisch gebied of komen in natuurgebieden voor.

Het ontwikkelen van een kruidenrijk grasland is belangrijk voor zowel flora en fauna.

Kruiden- en faunarijke graslanden omvatten graslanden die kruidenrijk zijn maar die niet tot de schraallanden behoren. Het kunnen vochtige hooilanden of glanshaverhooiland zijn met plantengemeenschappen zoals kamgrasvegetaties of de meer algemene witbolgraslanden. Soorten die zich hier kunnen ontwikkelen zijn o.a. Fioringras, Ruw beemdgras, Witbol of zelfs de Echte Koekoeksbloem, diverse zeldzame Zeggesoorten, Korenbloemen, maar ook diverse soorten Orchideeën. Bloeiende planten trekken veel insecten aan, zoals vlinders en hommels. Het grasland wordt meestal extensief beweid of gehoid en niet bemest.



3.3 Boomsingels



Ter versterking van het broekontginningslandschap worden langs enkele sloten boomsingels aangelegd. Hierbij gaat het om singels in een losse setting met een plantafstand van circa 10 tot 15 meter zonder ondergroei. Het open karakter van het landschap blijft behouden.

- Begeleiding van het Lageveld door een boomsingel langs de weg (lindes of eiken)
- Boomsingels (elzen, berken, wilgen) langs de sloten zoals op historische kaarten zichtbaar
- Singel van knotwilgen

3.4 Sloten met natuurvriendelijke oevers



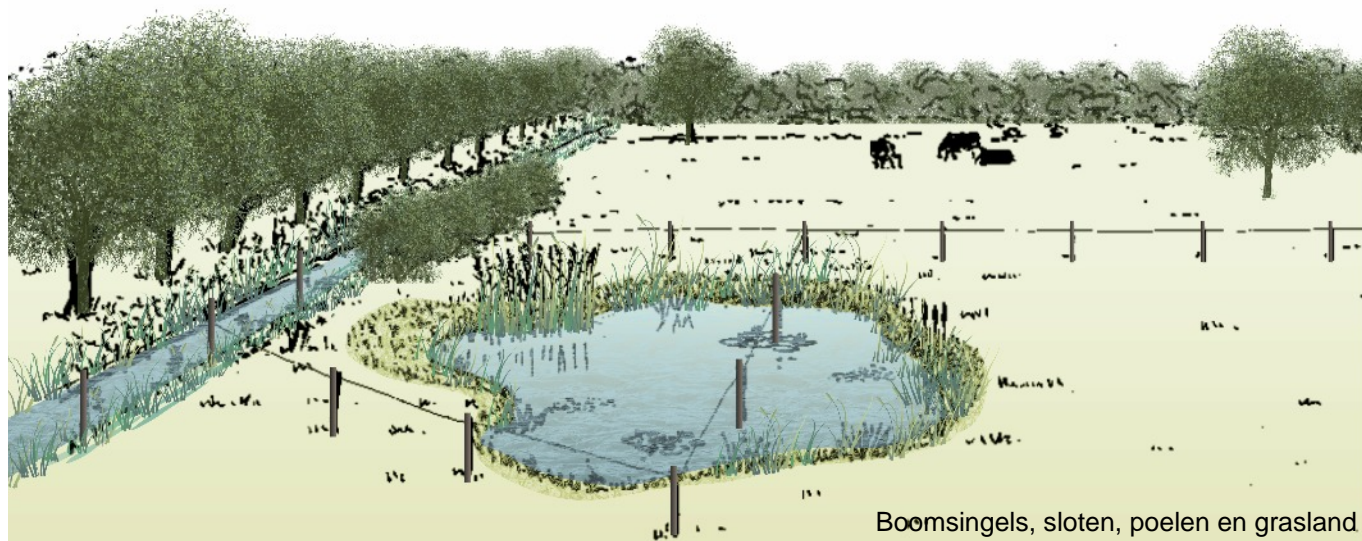
De in het gebied aanwezige sloten worden plaatselijk verbreed door de aanleg van natuurvriendelijke oevers met kruidenrijke randen en een variabele helling van 1:3 en 1:5.

Niet alle sloten kunnen over de gehele lengte worden verbreed. Wel moeten op sommige plaatsen verbrede oevers met flauwe helling worden ingericht. Enkele sloten worden begeleid door boomsingels (berken, elzen, knotwilgen) in losse setting zonder ondergroei.



Plaatselijk verbrede sloten met natuurvriendelijke oevers

3.5 Poeltjes

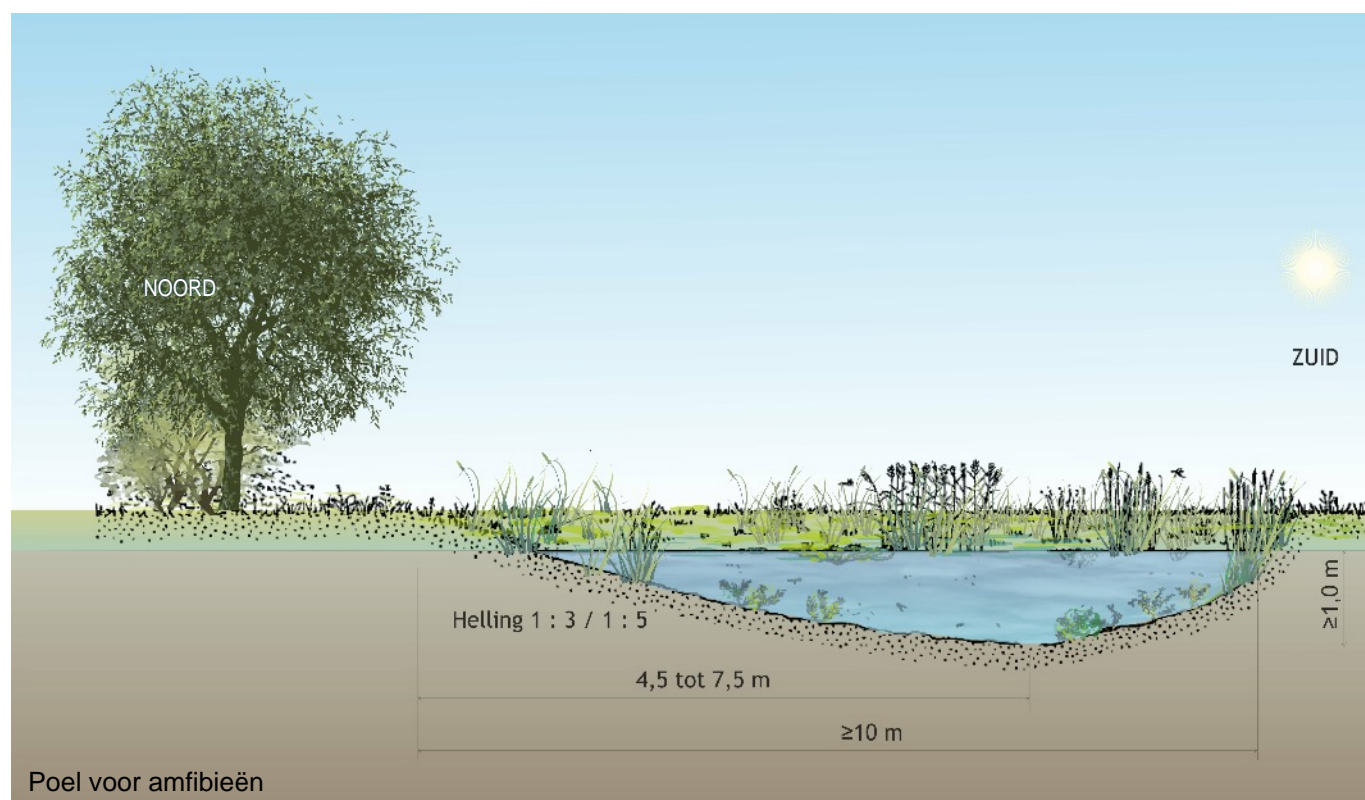


Boomsingels, sloten, poelen en grasland

In noordelijke gedeelte van het natuurontwikkelingsgebied wordt een strook met poelen aangelegd. Deze bevindt zich ten zuiden van de dwars gelegen sloot en is op het zuiden geïntendeerd.

Bij de aanleg van poelen voor amfibieën gelden de volgende regels:

- Poel mag niet in verbinding met de sloot staan (geen 'toegang' voor vissen als predatoren van amfibieën)
- Ligging aan de zuidkant van bomen met een optimale bezonning voor het opwarmen van het water
- Diameter van de poel ca. 10 m
- Waterstand is minimaal 1 m diep en in de zomer-periode minimaal 0,5 m diep (mag niet droog vallen)
- Aanleg van natuurvriendelijke oevers met kruidenrijke vegetatie (helling 1:3 tot 1:5)
- Eventueel kan een gedeelte van een poel als drinkvoorziening voor de runderen dienen (de natuurvriendelijke oevers moeten dan afgeschermd worden)



3.6 Klompenpad



Om de toegankelijkheid van het gebied te verbeteren wordt een klompenpad aangelegd. Het pad sluit aan aan het recreatieve wandelnetwerk van de Veluwe en verbindt waardevolle natuurgebieden (het Speulderveld en de Leuvenumse beek) met elkaar. Vanaf het Speulderveld wordt de nieuwe natuurontwikkeling via Hessenmeer en een stukje langs de Garderenseweg verbonden.

Het klompenpad loopt in noord-zuidelijke richting langs een sloot. De westelijke zijde van het pad wordt door een boomsingel met berken, elzen en wilgen begeleid. Het pad zelf is niet verhard maar zal door het gebruik worden gevormd. Bij 'slechte' weersomstandigheden is het mogelijk, dat het klompenpad tijdelijk niet begaanbaar zal zijn. Indien nodig (bij weinig gebruik) kan een smalle strook gras kort gemaaid worden.



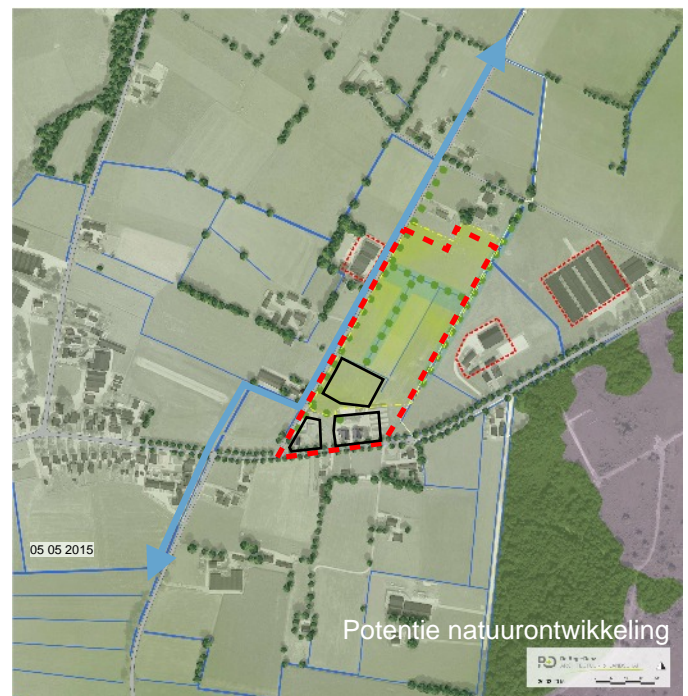
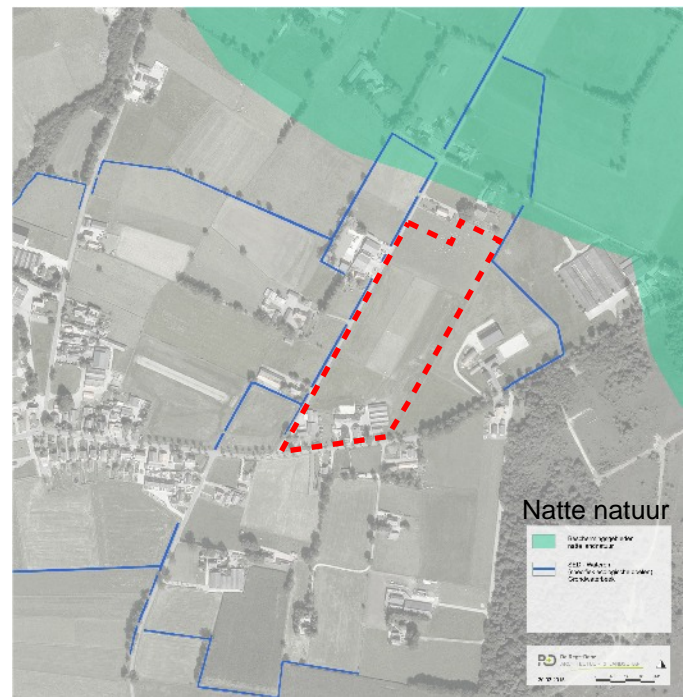
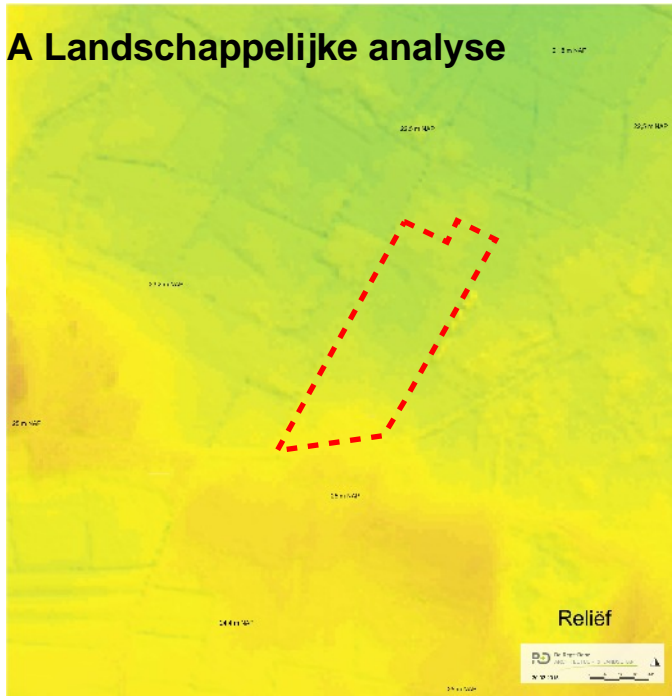
3.7 Ecologische kansen

In de opgestelde natuurtoets voor het gebied worden een aantal ecologische kansen aangehaald. In de verdere uitwerking worden deze kansen, indien haalbaar, nader verwerkt in het inrichtingsplan.

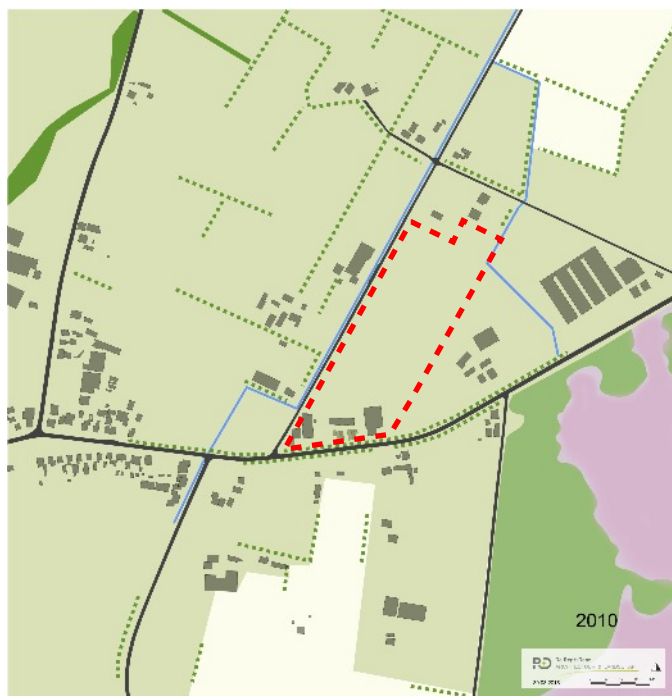
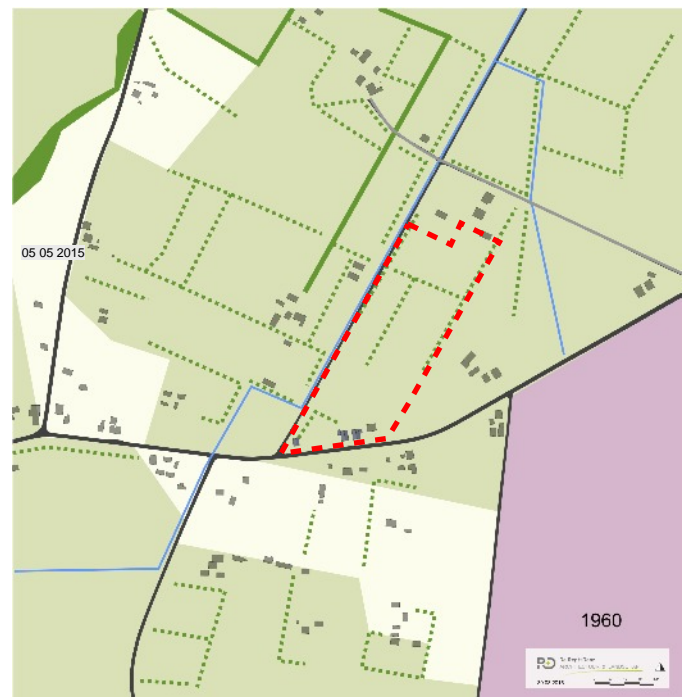
BIJLAGE

- A Landschappelijke analyse
- B Historische ontwikkeling van het gebied
- C Landschappelijke kernkwaliteiten
- D Kleurenschema's voor de bebouwing

A Landschappelijke analyse



B Historische ontwikkeling van het gebied



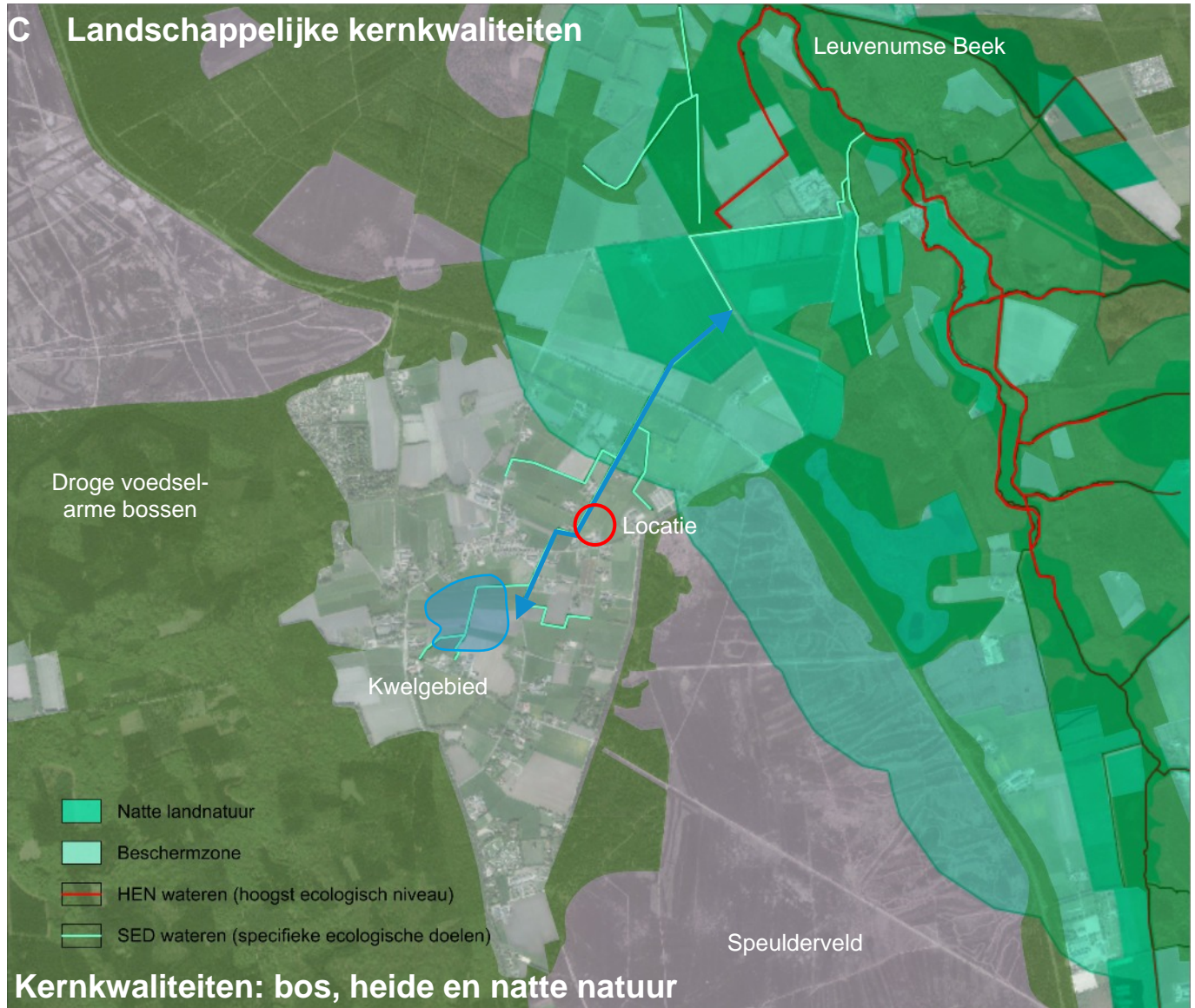
1850:
Driftwegen en paden naar de (natte) heidegebieden
Begin van de ontginning vanuit het westen

1910:
Intensiever gebruik van het heideveld

1930:
Eerste bebouwing in relatief kleinschalige rationele
broek- / beekdalontginning met grasland, rechte sloten
en boomsingels

1960:
Verdere ontginning in oostelijke richting met
voornamelijk verspreide bebouwingsstructuren

2010:
Toename van de bebouwing in schaal en aantal
Verdwijning van landschapselementen (voornamelijk
boomsingels)



Landschappelijke kernkwaliteiten in de omgeving van de locatie van het initiatief

- Droge voedselarme bossen westelijk van de kern Speuld (op enige afstand van het plangebied)
- Grootschalige heidevelden zoals het Speulderveld zuidoostelijk van de bouwlocatie
- Het beekdal van de Leuvenumse Beek aan de noordoostelijke zijde van de N302
- Laagte en kwelgebied van een waterloop van de Leuvenumse Beek
- Locatie initiatief ligt aan een waterloop (SED water) die in de Leuvenumse Beek mondt (biedt kansen voor verbinding van natuurgebieden)
- Kleinschalig en afwisselend broek- / beekdalontginningslandschap met voormalige natte heide, boomsingels en beeklopen
- Cultuurhistorische structuren (oude wegen, grafheuvels)

D Kleurenschema's voor de bebouwing

betreft : **SPEULD 14 woningen**
werknr. : **3024-2**
referentie : HR

KLEURENSTAAT : BOERDERIJ type 2 en 3 woningen onder een kap

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	CODE	OPMERKING
-----------	-----------	-------	------	-----------

BUITENGEVELS

Daken

Daken	gebakken pan	blauw/bont	Monier 3200
Daken	riet	bovineinden	
Daken bijgebouwen	gebakken pan	blauw/bont	
Daktrimmen	zink	naturel	
Goten	aluminium	RAL zink look alike	mastgoten
Hemelwater afvoer	idem	idem	
Aftimmeringen		crème	RAL 1015
Windveren		crème	RAL 1015
Rookgas/afvoeren	kunststof	grijs	

Gevels

Metselwerk	baksteen	rood genuanceerd	621426 mortel antraciet 2170 EBC
Bijgebouwen	eterniet sidings classic	zwart C 50	horizontaal
Raamdorpels	baksteen rollaag		
Dakkapellen	zijwangen	zink	
Lateien	staal	crème	RAL 1015

Kozijnen

Kozijnen incl. berging	hardhout	creme	RAL 1015
Kozijnen dakkapellen	hardhout	zwart-grijs	RAL 7021
Ramen en deuren	hardhout	zwart-grijs	RAL 7021
Luiken	hardhout	zwart-grijs	RAL 7021
Hoofdentree-deur	hout	zwart-grijs	RAL 7021
Garage loopdeur	hardhout	zwart-grijs	RAL 7021
Garagedeur	hardhout	zwart-grijs	RAL 7021
Ventilatioeroosters (in glas)	aluminium	grijs	RAL 7024

ROOZENBEEK ARCHITECT BNA - BV BLAUWGRAS 3776 NC STROE

Datum : 22-11-2016
Versie : 2

betreft : **SPEULD**
 werknr. : **3024-2**
 referentie : HR

KLEURENSTAAT : SCHUURBERG type

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	CODE	OPMERKING
-----------	-----------	-------	------	-----------

BUITENGEVELS

Daken

Dak schuurberg	riet	hoge dak		
Daken aan-/ bijgebouwen	gebakken pan	blauw/bont	Monier 3200	
Daktrimmen	zink	naturel		
Goten	zink	naturel	mastgoten	
Hemelwater afvoer	zink	naturel		
Aftimmeringen		crème	RAL 1015	
Rookgas/afvoeren	kunststof	antraciet		

Gevels

Metselwerk	baksteen 608605	Sigma-coat facade	Sikkens F2-07-88 creme-wit	
Betimmeringen	eternit sidings	zwart C 50	horizontaal	
Bijgebouwen	idem	idem	horizontaal	
Waterslagen	aluminium	crème	RAL 1015	
Hooiberg roeden	eikenhout	zwart-grijs	RAL 7021	
Lateien	staal	crème	RAL 1015	

Kozijnen

Kozijnen beg.grond	hardhout	creme	RAL 1015	
Kozijnen 1 ^e verdpg.	hardhout	zwart-grijs	RAL 7021	
Ramen	hardhout	zwart- grijs	RAL 7021	
Serredeuren	hardhout	crème	RAL 1015	
Kozijnvullingen	eterniet sidings	zwart C 50	vertikaal en horizontaal	
Hoofdentree-deur	hout	antraciet	RAL 7021	

ROOZENBEEK ARCHITECT BNA - BV BLAUWGRAS 3776 NC STROE

Datum : 22-11-2016
 Versie : 2

betreft : **SPEULD 14 woningen**
 werknr. : **3024-2**
 referentie : HR

KLEURENSTAAT : VELDSCHUUR type

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR	CODE	OPMERKING
-----------	-----------	-------	------	-----------

BUITENGEVELS

Daken

Daken	gebakken pan	rood/bont	Monier 2990	
Daken bijgebouwen	gebakken pan	blauw/bont	Monier 3200	
Daktrimmen	zink	naturel		
Goten	zink	naturel		mastgoten
Hemelwater afvoer	zink	naturel		
Aftimmeringen		crème	RAL 1015	
Windveren		crème	RAL 1015	
Rookgas/afvoeren	kunststof	antraciet		

Gevels

Metselwerk	baksteen	rood genuanceerd	621496 mortel antraciet 2170 EBC	
Betimmeringen	eternit sidings classic	zwart C50	vertikaal	
Bijgebouwen	eternit sidings classic	zwart C50	horizontaal	
Waterslagen	baksteen rollaag			
Front wagenschuur	zink	naturel		omkadering en zijwangen
Lateien kozijnen kopgevels	staal	crème	RAL 1015	
Latei nepdeuren kopgevels	staal	zwart-grijs	RAL 7021	

Kozijnen

Kozijnen	hardhout	zwart-grijs	RAL 7021	
Kozijnen rondom metselw.	hardhout	creme	RAL 1015 (kopgevels)	
Kozijnen bijgebouwen	hardhout	creme	RAL 1015	
Ramen en deuren	hardhout	zwart-grijs	RAL 7021	
Hoofdentree-deur	hardhout	zwart-grijs	RAL 7021	
Ventilatioeroosters	aluminium	verdekt in bovendorpel		

ROOZENBEEK ARCHITECT BNA - BV BLAUWGRAS 3776 NC STROE

Datum : 22-11-2016
 Versie : 2