

Zuiderzeestraatweg 65

Hierden

Landschappelijk inpassingsplan



17 juli 2018



Inleiding

Aan de Zuiderzeestraatweg 65 zijn de woningen van initiatiefnemer en zijn ouders gelegen met daarachter diverse opstallen. Een deel van de opstallen wordt gebruikt voor het autobedrijf van initiatiefnemer en een deel wordt sinds lange tijd gebruikt als wooneenheden voor kamerverhuur. Gezien het verouderde karakter, en om het gebied een kwaliteit-simpuls te geven, zijn er plannen voor sloop nieuwbouw. De gemeente Harderwijk heeft aangegeven hier positief in te staan en onder voorwaarden medewerking te willen verlenen.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' heeft het perceel reeds een wijzigingsbevoegdheid gekregen. Daarbij is uitgegaan van een zogenaamde rood-voor-rood regeling en biedt het de mogelijkheid om 17 wooneenheden te realiseren.

Het initiatief gaat uit van het handhaven van de bestaande woning aan de Zuiderzeestraatweg en de bebouwing welke in gebruik zijn voor het autobedrijf. De resterende bebouwing op het achtererf wordt nagenoeg allemaal gesloopt. Hiervoor in de plaats worden nieuwe wooneenheden gerealiseerd.

Om een en ander planologisch mogelijk te maken is een stedenbouwkundige visie opgesteld. Deze visie maakt onderdeel uit van het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Harderwijk. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen met als voorwaardelijke verplichting dat er voor het gehele perceel, inclusief de uitbreiding aan de westzijde, een landschappelijk inpassingsplan opgesteld moet worden. Om gevolg te geven aan de voorwaardelijke verplichting heeft Buro SRO opdracht gekregen om dit landschappelijk inpassingsplan op te stellen. Dit boekwerkje is daarvan het resultaat.



Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Zuiderzeestraatweg. De woning maakt deel uit van een oud lint. Deze weg met lintbebouwing verbindt Harderwijk met Hierden. Het beeld van deze weg is afwisselend. Er staat diverse bebouwing langs de Zuiderzeestraatweg en open en gesloten wisselen elkaar af.

Het plangebied zelf bestaat uit een onsamenhangend geheel met diverse opstallen en bebouwing. De woningen uit 1933 bestaan uit één bouwlaag met een schildkap. Het perceel wordt ontsloten direct vanaf de Zuiderzeestraatweg zowel aan de oost- als aan de westzijde. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Bebouwing:

1. Woningen nr. 65 aan Zuiderzeestraatweg
2. Tuinhuis
3. Wooneenheden
4. Wooneenheid met berging
5. Garage
6. Loods
7. Stacaravan

Nieuwe bebouwing

Op het achterterrein van het plangebied worden drie nieuwe bouwvolumes toegevoegd. Twee volumes zijn bestemd voor de wooneenheden en één volume voor de bergingen.

Totaal komen er 24 nieuwe wooneenheden op het terrein met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen. De bouwvolumes zijn een afgeleide van agrarische bebouwing in volume en materialisatie en gepositioneerd rondom een erf.



Impressie bebouwing Visser en Wijtman Architecten

Nieuwe bebouwing:

1. 18 Wooneenheden, rug aan rug
2. 6 Wooneenheden
3. Bergingen



Bebouwing



Rijbaan/erfverharding



Parkeervak
totaal 30 voor de woningen



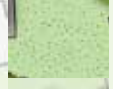
Voetpad /terras



Bomen



Hagen

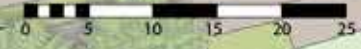


Gras



Houtwal

Zuiderzeestraatweg



Landschappelijke inpassing

Omliggend landschap

Het plangebied en haar omgeving wordt gekenmerkt door een strokenverkaveling, houtsingels van elzen en solitaire bomen in de openheid. De erven zijn rijk beplant en zijn hierdoor zichtbaar in het open landschap.

Om de wijzigingen goed in te passen is het belangrijk om de bebouwing en het erf passend bij de omgeving vorm te geven. De bebouwing moet een ruimtelijke samenhang hebben, geïnspireerd op een agrarisch ensemble, en zo veel mogelijk geclusterd rondom een erf. De beplanting moet streekeigen zijn en passen bij een boerenerf.

Inrichting

De bestaande woningen (tweekapper) en het omliggende perceel blijft ongewijzigd. Ook de twee inritten aan weerszijde van de woningen blijven in gebruik. Het beeld vanaf de Zuiderzeestraatweg zal met deze ontwikkeling nauwelijks veranderen.

De oostelijke toegangsweg leidt naar het achterliggend terrein. Twee bomen begeleiden de entree naar de nieuwe woningen. Aan het einde van de toegangsweg staat een bomengroep als beëindiging van de weg. Het parkeren ligt, in tegenstelling tot de stedenbouwkundige visie, centraal in het middengebied. Tussen de parkeerplaatsen en de woningen is plek voor gras of lage beplanting. De auto's worden afgeschermd met een haag van meidoorn.

Rondom de woongebouwen komt een verhard pad. Deze verharding is breed genoeg om ook te gebruiken als terras voor bij de woningen. Het terrein wordt aan de erfgrans omzoomd door een houtwal die bestaat uit een menging van streekeigen heesters. Deze houtwal heeft een jaarrond interessant beeld door de bloesem, vruchten, herfstkleur en het wintersilhouet. Ook ecologisch heeft deze afscherming waarde als schuilplaats en voeding voor insecten en vogels.



solitaire bomen



Houtwal als afscherming



Bestaande woning blijft behouden



Paden van klinkers en/of grind



Betonklinkers als verharding voor de toegangsweg



Meidoornhaag

De inrit aan de westzijde blijft behouden als entree van de woning en de achterliggende garage en parkeerplaatsen.

De nieuwe bebouwing straalt de sfeer uit van agrarische bijgebouwen passend op een boerenerf. De kap is prominent aanwezig en de gebruikte materialen zijn duurzaam en traditioneel zoals gepotdekselde wanden, keramische pannendaken en gemetselde gevels.

De nieuwe woningen en bergingen passen in het ensemble en zorgen voor een juiste verhouding van open en gesloten.

De verharding wordt zo mogelijk hergebruikt. Als er nieuwe verharding wordt toegepast dan kan worden gedacht aan (gebakken) klinkers in combinatie met grind. Over het algemeen wordt de verharding tot het hoognodige beperkt.



Bessen van de Gelderse roos



Taxus



Hondsroos



Walnoten in het gras

Bepanting

Algemeen geldt dat de toegepaste bepanting voor een groot gedeelte moet voldoen aan onderstaande kenmerken:

- Passend in het landschap
- Ecologische waarde
- Jaarrond interessant
- Gezonde planten
- Passend bij de grondsoort en grondwaterstand
- Passend bij een boerenerf
- Passend bij de streek

Bepantingslijst

Houtwal

Een menging van de onderstaande soorten:

Zwarte els - *Alnus glutinosa*

Krentenboom - *Amelanchier Lamarckii*

Kornoelje - *Cornus alba 'Sibirica'*

Wilde kardinaalsmuts - *Euonymus aquifolium*

Hulst - *Ilex aquifolium*

Rode ribes - *Ribes sanguineum*

Hondsroos - *Rosa canina*

Vlier - *Sambucus nigra*

Taxus baccata

Gelderse roos - *Viburnum opulus*

Hagen

Eenstijlige Meidoorn - *Crataegus monogyana*

Solitaire bomen

Walnoot - *Juglans regia*

Linde - *Tilia cordata*



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement