

Erftransformatie Woudweg 18a, Nijkerk

Landschappelijke inpassing



B4o Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling
www.b4o.nl

Erftransformatie Woudweg 18a, Nijkerk
Landschappelijke inpassing
Datum: 4 april 2013

Inhoudsopgave	pag. 2
1. Inleiding	pag. 3
2. Huidige situatie	pag. 4
2.1 Situering plangebied	pag. 4
2.2 Inrichtingsmodel huidige situatie	pag. 5
3. Nieuwe situatie	pag. 6
3.1 Landschappelijk ontwerp	pag. 7
3.2 Landschappelijke onderbouwing	pag. 8
3.3 Beplantingsindicatie	
COLOFON	pag. 9

1. Inleiding

Deze inleiding beschrijft de aanleiding en het doel voor het opstellen van de landschappelijke inpassing van de herstructureringslocatie gelegen aan de Woudweg 18a te Nijkerk.

Aanleiding

De familie van den Ham woont aan de Woudweg 18a, hierna te noemen als het plangebied. De huidige bewoning vindt plaats in een verbouwde schuur waarvan bewoning wordt gedoogd. De familie wil graag door middel van een herstructurering een nieuw woonhuis bouwen binnen het plangebied. Om daartoe te komen wordt gebruik gemaakt van de regeling voor functieverandering. Om tot het benodigde aantal vierkante meters te komen om deelname mogelijk te maken, worden op verschillende plekken in Nijkerk schuren gesloopt. Ook de tot woonhuis verbouwde schuur binnen het plangebied wordt hiertoe gesloopt. In totaal zal er 1022m² aan opstallen worden gesloopt, wat ruim voldoende is om een nieuwe woning terug te bouwen. Voor het perceel dient er een bestemmingsplan procedure doorlopen te worden. Hierbij speelt ook de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning en beplanting een belangrijke rol.

Voor de erftransformatie is er door het Gelders Genootschap een nota van uitgangspunten en randvoorwaarden gemaakt. Deze nota met voorwaarden, richtlijnen en referenties vormt de basis voor de verdere inrichting van de openbare ruimte. Aan B4o landschapsarchitectuur + Stedenbouw + Recreatieontwikkeling is gevraagd om een landschappelijk ontwerp te vervaardigen waarin de landschappelijke inpassing met toekomstige inrichting van het plangebied na erftransformatie inzichtelijk wordt.

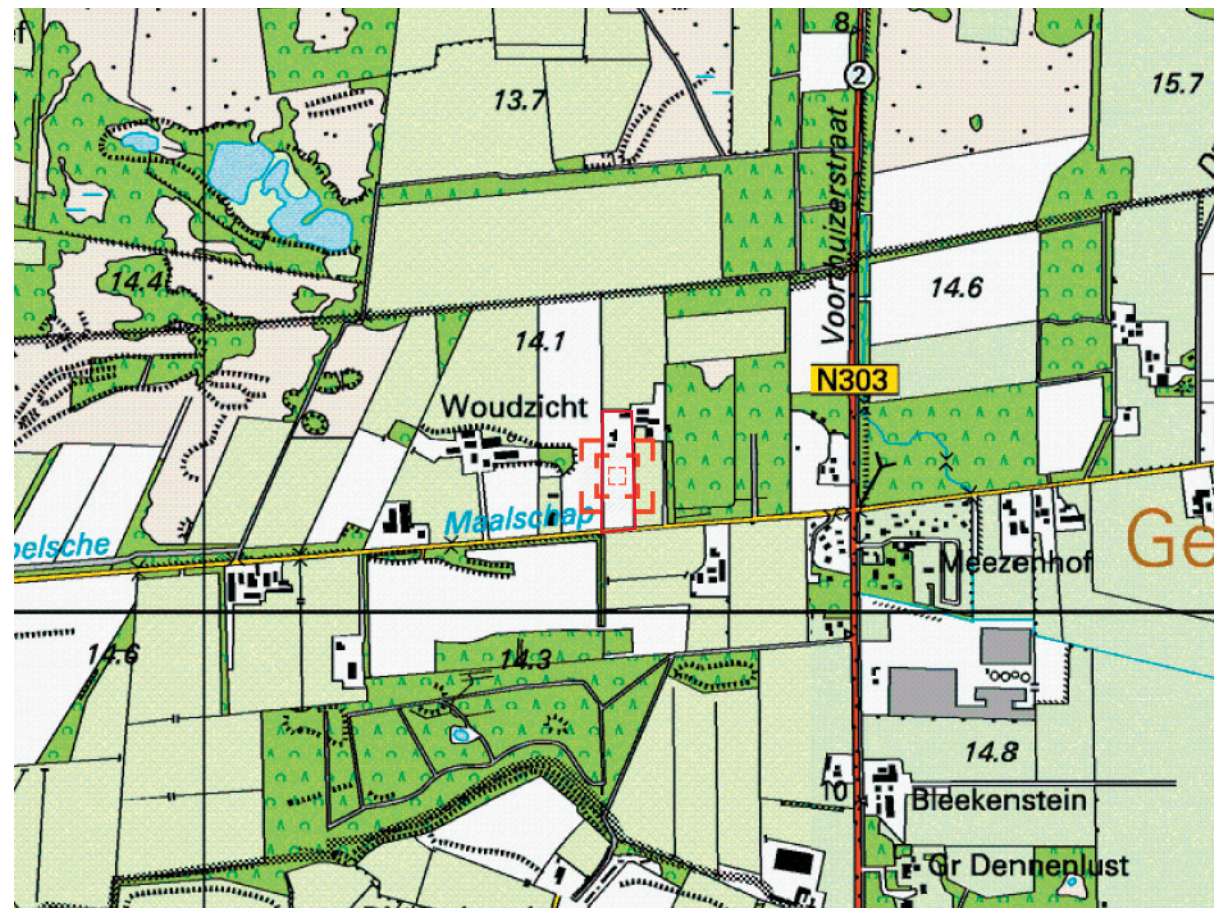
Doel

Het voorliggende rapport dient als een analyse van ruimtelijke huidige situering van het plangebied. In dit rapport wordt daarnaast de nieuwe voorgestelde situering weergegeven, waarbij deze is gekoppeld aan een landschappelijke onderbouwing. Hierbij dient de aansluiting op bestaande landschapskarakteristieken naar voren te komen.

2. Huidige situatie

2.1 Situering plangebied

Ligging van het plangebied binnen topografische kaart.

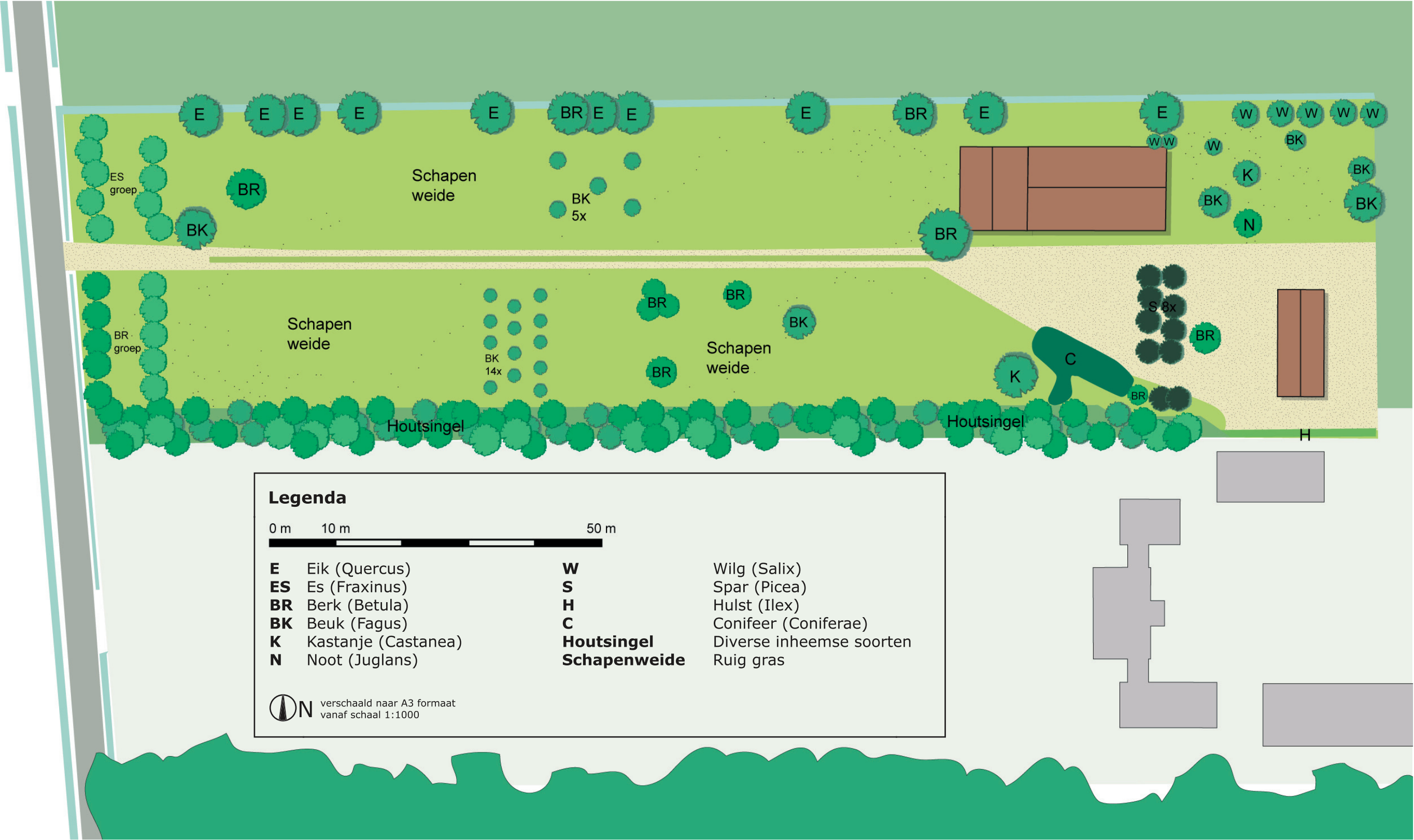


Het plangebied is gelegen ten noorden van Voorthuizen. Op de luchtfoto aan de rechterzijde is de huidige erfopzet terug te zien. Structuurbepalende erfbeplanting zorgt voor een landschappelijk kader langs de begrenzing van het perceel. Op het terrein staat verschillende opgaande beplanting bestaande uit beeldbepalende boomgroepen en solitairen op het gras.

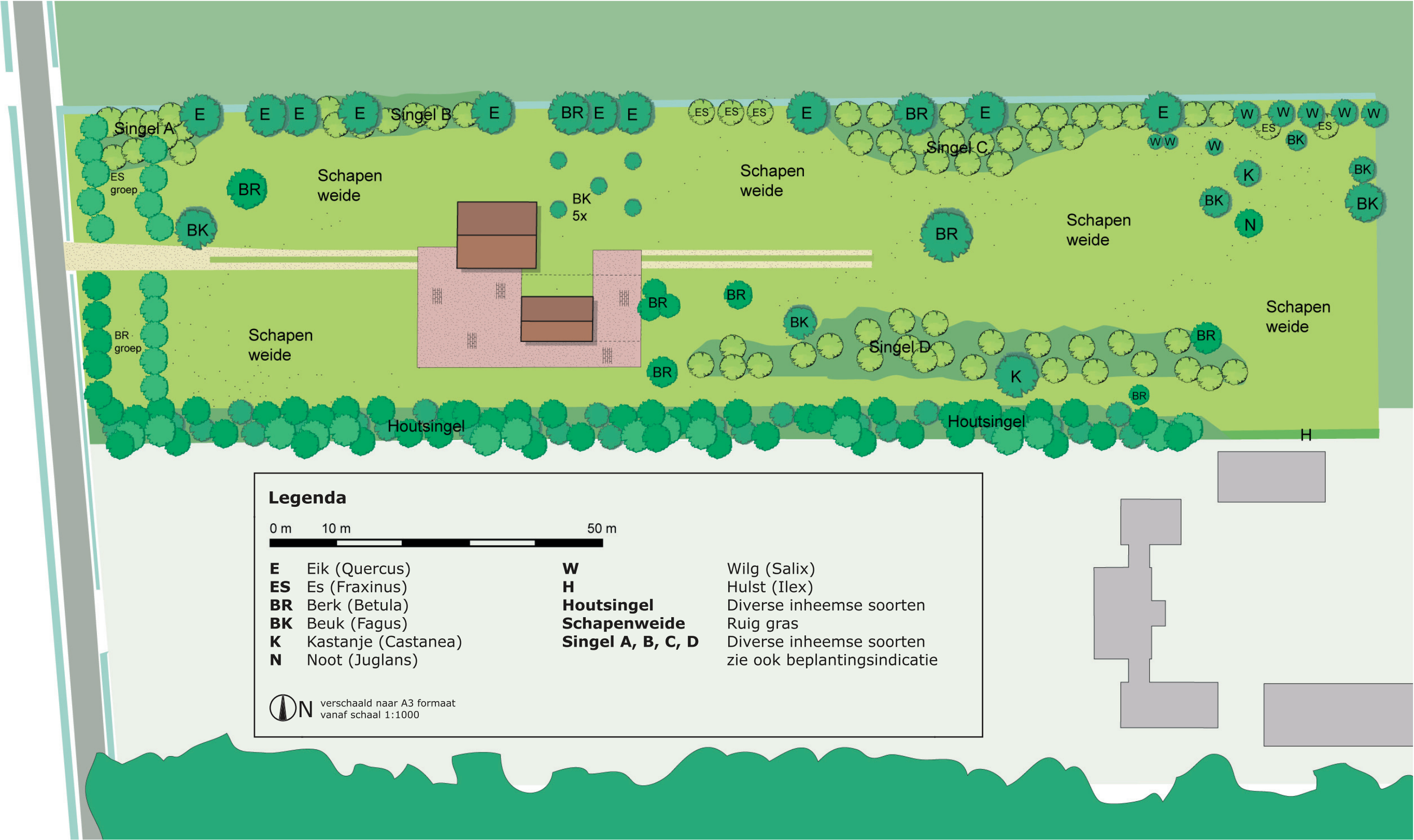
Ligging van het plangebied op luchtfoto.



2.2 Inrichtingsmodel huidige situatie



3.1 Landschappelijk ontwerp



3.2 Landschappelijke onderbouwing

Aan de achterzijde van het plangebied wordt ook de westelijke kavelgrens fors beplant met nieuwe elzen en eiken. Hierbij is er een inpassing van circa 22 nieuwe bomen. Doordat de randen van het plangebied aan de achterzijde meer massa krijgen door de inpassing van nieuwe beplanting zal het zicht vanuit de woning naar de noordzijde van het buitengebied worden versterkt.

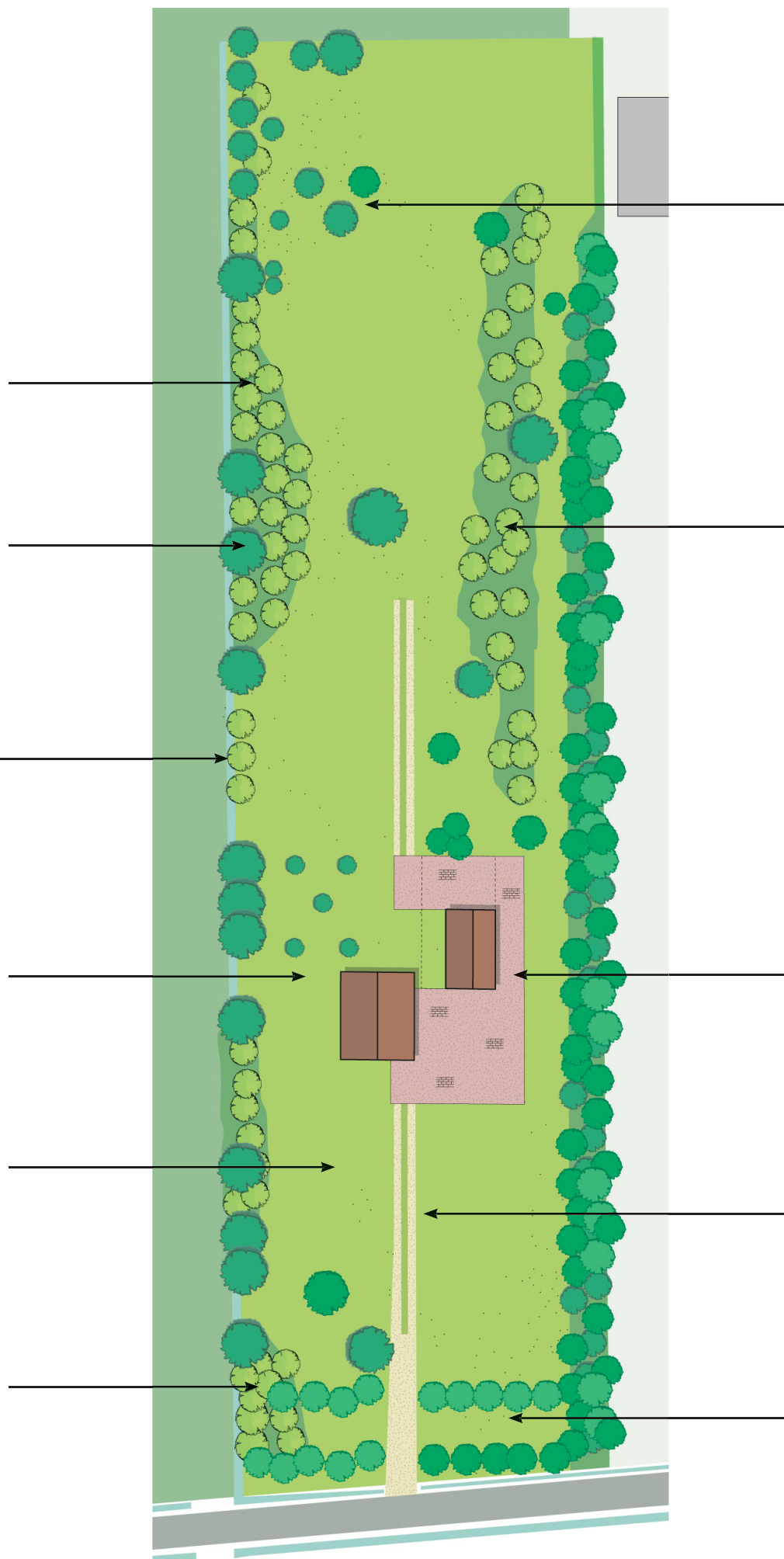
Hierbij worden veel bestaande bomen behouden en komt er aan de westzijde van de nieuwe woning een aanvulling met nieuwe bomen waarbij er een klein bosje ontstaat wat zorgt voor privacy en een coulissenwerking van het landschap.

Deze aanvulling met elzen zorgt ervoor dat er een doorgaande rij wordt gevormd met al aanwezige bomen bestaande uit eiken en berken op de kavelgrens.

De nieuwe woning met bijgebouw wordt als nieuw erf op de bestaande kavel aan de Woudweg 18a geplaatst. De bestaande houtwal en bomenrijen op de kavelgrenzen vormen daarbij een reeds bestaand landschappelijk kader.

De voortuin krijgt een informele opzet, met ruimte voor een schapenweide, passend in het karakter van het buitengebied.

In de hoek van het plangebied aan de zuidwestzijde wordt nieuwe beplanting ingepast, bestaande uit inheemse bomen en heesters. Het aanzetten van beplanting op deze plek zal ook de oversteek van wild bevorderen.



Inpassing van bestaande bomen binnen het perceel (kastanje, beuk, wilg) zorgt ervoor dat na de bestemmingsplanwijziging er direct een volwassen groenstructuur aanwezig is binnen het plangebied. Hiermee ontstaat er in de toekomst direct een natuurlijk kader rondom de nieuwbouw.

Ten noordoosten van het plangebied wordt bestaande beplanting verder aangevuld met nieuwe bomen en heesters tot aan de noordelijke grens. Hierdoor ontstaat er een nieuwe groene erfafscheiding die bijdraagt aan de privacy rondom het woonerf. Aan de achterzijde (oostzijde) van de bosje blijft er een grasstrook liggen tussen de nieuwe beplanting en de bestaande houtwal op de erfgrans. Zo blijft er ruimte over voor noodzakelijk beheer, zoals snoeiwerkzaamheden.

De nieuwe woning met bijgebouw is meer naar voren centraal gesitueerd binnen de informele opzet van het erf op de kavel. Hierdoor wordt de functie van het perceel meer herkenbaar en wordt de woning ook vanaf de weg beleefd. Door de situering iets meer centraal op het perceel wordt het doorzicht naar het achterland geoptimaliseerd. Dit zal de ruimtelijke beleving van het perceel vergroten. Daarnaast is deze ligging ook beter in verband met de schaduw en groene aanslag op de woning en schuur. Daarbij speelt ook het gevaar dat er bij storm en dergelijke bomen omvallen als de bebouwing te dicht op de hoge houtwal zou staan. De woning en bijgebouw worden in een later stadium architectonisch verder uitgewerkt.

De bestaande toegangsweg heeft het landschappelijk karakter van een karrenspoor bestaande uit halfverharding of klinkerverharding wat past bij de informele opzet van de kavel.

Aan de zuidzijde, de voorzijde van het plangebied staat een dubbele bomenrij van Es en Berk. Deze bomen blijven behouden en kunnen opgekroond worden om het zicht vanuit de weg naar de woning en andersom onder de bomen door te creëren.

3.3 Beplantingsindicatie

Inpassing van bestaande bomen en daar waar nodig versterken met nieuwe loofbomen en onderbegroeiing.



Zomereik (*Quercus robur*)



Beuk (*Fagus sylvatica*)



Berk (*Betula pubescens*)



Els (*Alnus*)



Wilg (*Salix*)



Kastanje (*Castanea*)

Indicatiesoorten van struiken die ter aanvulling van boomgroepen geplant kunnen worden, bijvoorbeeld meidoorn, gelderse roos, hondsroos, vuilboom, taxus en kamperfoelie.



Meidoorn (*Crataegus*)



Vuilboom (*Rhamnus frangula*)



Hondsroos (*Rosa canina*)



Gelderse Roos (*Viburnum opulus*)



Gelderse Roos (*Viburnum opulus*)



Kamperfoelie (*Lonicera*)



Referentiebeeld van schapen binnen coulissenlandschap.

Colofon

Dit rapport bevat een landschappelijke inpassing ten behoeve van de herstructurering Woudweg 18a in Nijkerk en is vervaardigd door:

B4o Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

Herculesplein 207 B - unit 7
3584 AA Utrecht
T. 030 274 1780
E: info@b4o.nl
I: www.b4o.nl

Opdrachtgever:

Dhr. van den Ham
Woudweg 18a
3862 PN Nijkerk

Datum: 4 april 2013

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande toestemming van B4o Landschapsarchitectuur + Stedenbouw + Recreatieontwikkeling.