



Project:

Rapportage

Landschappelijke inpassing 'Stokveldseweg 3 Heerde'

Projectnummer: 13-10-O



Datum: 26 april 2014

## **RAPPORTAGE**

In het kader van de en landschappelijke inpassing ten behoeven van de realisatie van twee vrijstaande woningen aan de Stokveldseweg 3 te Heerde

## **INHOUDSOPGAVE**

|   |                                  |    |
|---|----------------------------------|----|
| 1 | INLEIDING .....                  | 3  |
| 2 | SITUATIESCHETS .....             | 4  |
| 3 | ARCHITECTUUR EN STEDEBOUW .....  | 9  |
| 4 | LANDSCHAPPELIJKE INPASSING ..... | 12 |

Opdrachtgever:  
Dhr. H.J. Kool jr.  
Stokveldseweg 3  
8181 RS Heerde

Rapporteur:  
Architectenburo VORM3 bna  
Ing. H.A.M. Roothaert  
Veesser Enkweg 38-1  
8194 LM Veessen  
Tel: 0578 – 69 02 73  
E: info@vorm3.com

Alle bovengenoemde bescheiden samen met dit rapport blijven eigendom van Architectenburo VORM<sup>3</sup> BNA .Niets hieruit mag worden gekopieerd of in een andere vorm worden gedupliceerd, dan wel ter inzage worden gegeven aan derden, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van het architectenbureau.



Figuur 1: ligging projectlocatie

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding**

Voor de functieverandering van de boerderij op het perceel Stokveldseweg 3, is ten behoeve van nieuwbouw van twee vrijstaande woningen een ruimtelijke onderbouwing opgesteld..

Omdat de ontwikkeling in het buitengebied is gelegen dient het plangebied landschappelijk ingepast te worden

de bovenstaande eisen van de provincie worden in de voorliggende rapportage verantwoord. de ligging van de projectlocatie is weergegeven in figuur 1.

### **1.2 Opbouw rapportage**

De rapportage is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van deze rapportage beschreven. In het 2<sup>e</sup> hoofdstuk wordt de situatie in haar context beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de landschappelijke inpassing.

## 2 SITUATIESCHETS

### 2.1 Landschappelijke context

#### Markluiden

De betreffende locatie bevindt zich aan de noordzijde van de Stokveldseweg, aan de oostkant van het Apeldoorns kanaal, in het buurtschap Markluiden tussen Heerde en Oene.

Het landschap aan beide zijden van de Stokveldseweg is zeer open en wordt voornamelijk agrarisch gebruikt. Door de lagere ligging en de vochtige kleiachtige ondergrond is het gebied vooral in gebruik als weiland, doorsneden door diverse sloten.

#### Stokveldseweg

Het karakter van de Stokveldseweg is typisch voor het buitengebied ten oosten van het Apeldoorns kanaal en wordt aan beide zijden begeleid door bomen en sloten. Aan de zuidkant van de weg bevindt zich geen bebouwing en dit geeft de weggebruiker een wijds zicht op het landschap.

De erfbeplanting aan de noordzijde van de Stokveldseweg kenmerkt zich door beukenhagen op de erfgronden, loodrecht op de weg. Een haagbeplanting aan de voorzijde van de kavels, evenwijdig aan de weg, ontbreekt vaak. Hierdoor vormen de hagen een soort colissen waardoor de bebouwing niet in een oogopslag zichtbaar is in de rijrichting van de weg, maar wel goed zichtbaar recht tegenover het perceel.

Aan de westrand van het perceel Stokveldseweg 3 ligt een houtwal op het naastliggende perceel, waardoor het perceel als een soort groene wig in het open landschap ligt. De woning is vanaf de weg zichtbaar, de overige bijgebouwen zijn vanaf de weg deels zichtbaar. De grote loods ontnemt het zicht op de achterliggende bebouwing. Ook vanuit de omgeving, bijvoorbeeld vanaf de Oenerweg en het Apeldoornskanaal, is de beplanting van het perceel zichtbaar.

Op het naastgelegen perceel is een nieuwe vrijstaande villa gebouwd met een van de traditionele boerderij afwijkende detaillering, plattegrond en kapvorm. De inrichting van het erf van deze woning is nog onbekend.



Figuur 2: Stokveldseweg

## **2.2 Huidige situatie**

De bebouwing op het erf bestaat uit een eenvoudige boerderij van een laag met kap met wolfseinden, met ervoor een kleine wagenloods en naast de boerderij een grote loods die aan de noordzijde geopend is. Verder diverse schuren en een silo voor mestopslag. Er is inmiddels één schuur op het achtererf afgebroken. De grote schuur en de silo vallen vanaf de Oenerweg duidelijk waar te nemen.

Het perceel Stokveldseweg 3 heeft een oppervlakte van ca 9.800 m<sup>2</sup> en wordt aan de voorzijde (zuid) van de weg gescheiden door een sloot. Aan de oost- noord- en westzijde vormt een greppel de erfgrans die aan westzijde, halverwege in noordelijke richting, overgaat in een sloot.

Het verharde gedeelte van het erf wordt door een toegangsweg ontsloten. Aan de oostzijde van het perceel bestaat een extra toegang over de sloot naar het achterop het erf liggende weiland. De halfverharding voor de schuur ligt direct grenzend aan de sloot. Aan de voorzijde van de boerderij staat een oude wagenloods, direct tegen de sloot.

De erfbeplanting bestaat aan de westzijde tot de helft uit onderbeplanting en vormt met de bomenrij op het naastgelegen perceel een dichte groenstructuur. Aan de oostzijde staan een aantal solitaire bomen (3 wilgen) op de perceelsgrens. Door het ontbreken van beplanting op de noord-, oost- en zuidgrens is er vanaf het perceel gezien zicht op de omringende weilanden en met boerderijen.

Op de zuid-west hoek van de kavel staat een volwassen spar, licht hellend richting oude wagenloods. Deze spar valt uit de toon wat betreft de structuur van de naastgelegen houtwal en dient gerooid te worden.

De onderbeplanting bestaat uit diverse bladverliezende soorten, De kwaliteit van de onderbeplanting is redelijk, onderhoud (snoeien, verwijderen van dood hout en slechte exemplaren en het aanvullen van nieuwe planten) is noodzakelijk.



Figuur 3: bestaande boerderij



Figuur 4: bestaande houtwal



Figuur 5: bestaande situatie

## **2.3 Nieuwe situatie**

De eigenaar van het perceel Stokveldseweg 3 is voornemens een functieverandering voor de boerderij aan te vragen. De kavel wordt gesplitst om twee woningen mogelijk te maken. Daartoe wordt de huidige bedrijfswoning (boerderij) met alle bijgebouwen gesloopt. Op de plaats van de oude bebouwing komen twee vrijstaande woningen met voor elke woning een bijgebouw.

Alle bestaande agrarische opstallen hebben een totaaloppervlak van ca. 1175 m<sup>2</sup> (excl boerderij). Hiervoor in de plaats zullen twee vrijstaande woningen met een oppervlak van maximaal 150 m<sup>2</sup> per woning worden gerealiseerd. Per woning wordt een bijgebouw (of gebouwen) met een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> geplaatst. Om de nieuwbouw landschappelijk in te passen, beoogt de eigenaar de al aanwezige groenstructuur op een aantal plaatsen aan te vullen. Aandachtspunten hierbij zijn onder andere het vrije zicht op de omliggende weilanden en de inrichting van het voorerf met een kleine boomgaard (zie figuur 6).



Figuur 6: Nieuwe situatie

### **3 ARCHITECTUUR EN STEDEBOUW**

#### **3.1 Hoofdopzet**

De hoofdopzet komt overeen met de erf-inrichting van veel traditionele boerenerven in de buurt. (zie figuur 8 en 9) Een hoofdgebouw dat een afwijkende bouwmethode, detaillering en materialisatie heeft dan de andere gebouwen. De verschijningsvorm van de nieuwe bebouwing zal een verwijzing, al dan niet letterlijk, moeten zijn naar de agrarische bebouwing waardoor een landschappelijke inpassing plaatsvindt. De kleinschaligheid van de omgeving blijft gehandhaafd door de nieuwe bebouwing als een coherent boerenerv vorm te geven. De samenhang tussen de gebouwen wordt vormgegeven als één hoofdgebouw met diverse bijgebouwen, overeenkomstig de bestaande situatie.

#### **3.2 Ontsluiting**

De ontsluiting vanaf de Stokveldseweg van het 'hoofdgebouw' zal een formeler karakter krijgen dan die van de 2<sup>e</sup> (schuur-)woning, die meer toegang lijkt te verschaffen naar de achterliggende weilanden en breder van opzet zal zijn. De boomgaard op het voorerf van de verder naar achteren geplaatste schuur-woning wekt de suggestie op van een gezamenlijk erf en zal dan ook als zodanig ingericht worden.

De afstand van het hart van de Stokveldseweg tot de voorgevel van het 'hoofdgebouw' bedraagt 15 meter.

#### **3.3 Bijgebouwen en bouwvlak**

De bijgebouwen van beide woningen zullen dezelfde nokrichting krijgen, loodrecht op de Stokveldseweg. Hierdoor houden beide woningen vrij zicht op de achterliggende weilanden.

Het bouwvlak waarin de woningen met de bijgebouwen geplaatst worden vormt een rechthoek van maximaal 40x48 m<sup>1</sup>, zodat de nieuwe bebouwing compact blijft.

#### **3.4 Materialisatie en detaillering**

Het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen komt tot uiting in bouwhoogten, materiaal- en kleurgebruik. De nieuwe 2<sup>e</sup> woning op het kavel zal in een soberdere detaillering en materiaalgebruik uitgevoerd worden, meer in overeenstemming met de andere bijgebouwen (zie referenties figuur 10 t/m 13).



Figuur 7: 1 Hoofdgebouw met 3 bijgebouwen

## Rapportage Landschappelijke inpassing 'Stokveldseweg 3 Heerde'.



Figuur 8: Traditionele opzet hoofdgebouw en bijgebouw (De Middenhof, Twello)



Figuur 9: Traditionele opzet hoofdgebouw en bijgebouw (Kleistraat, Olst)



Figuur 10: Referentie modern hoofdgebouw



Figuur 11: Referentie 'schuur-woning'



Figuur 12: Referentie houten kapschuur



Figuur 13: Referentie houten kapschuur

figuur 9: Referenties architectuur

## **4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING**

### **4.1 Afspraken**

Voor de nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied geldt dat zij aan moeten sluiten bij het bestaande karakter van het landschap. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat een nieuwe ontwikkeling zodanig in het landschap moet worden ingebed dat het als een logisch onderdeel uitmaakt van het landschap. Hiervoor wordt onder andere uitgegaan van een 5 meter brede groenstrook. Wanneer alternatieve maatregelen worden getroffen dient uit de ruimtelijke onderbouwing te blijken dat de maatregelen die worden getroffen qua investering gelijkwaardig zijn aan het realiseren van een 5 meter brede afschermende groenstrook. Maatwerk behoort hierdoor tot de mogelijkheden.

Afspraken over de realisatie van de landschappelijke inpassing worden door middel van een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.

### **4.2 Planbeschrijving**

De aanwezige groenstructuur zorgt op dit moment voor een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Vanuit de omgeving wordt het perceel ervaren als een groen cluster met een (te) grote loods. De huidige boerderij is deels aan het oog onttrokken door de naastliggende houtwal en de kleine wagenloods aan de straatzijde. Een aantal maatregelen wordt voorgesteld om de landschappelijke inpassing te verbeteren

#### **Westelijke perceelsgrens**

De nieuwe bebouwing wordt meer in oostelijke richting geplaatst dan de huidige boerderij, die erg dicht op de bestaande houtwal en de erfrens staat. Afscherming door middel van beplanting is hier gewenst. Hierdoor wordt het coulisse effect van de erfbeplanting versterkt en krijgt de nieuwe bebouwing meer afstand tot de villa aan de westelijke kant. Op deze wijze zal er meer afstand ontstaan zodat de afwijking van de architectuur minder in conflict komt.

#### **Oostelijke perceelsgrens**

Op deze grens zullen de bestaande wilgen geknot worden en het rijtje verlengd worden tot halverwege de kaveldiepte. Hierdoor ontstaat er een transparante erfscheiding die al is ingezet door de bestaande wilgen. Het zicht blijft hier vrij.

#### **Voortuinen**

Aan de staatzijde wordt er een verdeling gemaakt als zijnde een voortuin behorend bij het hoofdgebouw en een boomgaard met fruitbomen gekoppeld aan de schuur. Zodoende ontstaan er twee duidelijk van elkaar verschillende voortuinen die als bij één erf behorend afleesbaar blijven. In de voortuinen zullen geen bijgebouwen geplaatst worden om vrij zicht op de voorgevels te behouden. Op de plek van de oude wagenloods op het voorerf zal niets herbouwd worden.

#### **Onderhoud**

Om de bestaande groenstructuur voor de toekomst te kunnen behouden, is onderhoud noodzakelijk. Het onderhoud van de onderbeplanting zal bestaan uit snoeien, het verwijderen van dode en slechte vegetatie en waar nodig aanvullen met nieuwe planten.

#### **4.3 Beplanting**

Voor de genoemde landschappelijke inpassingsmaatregelen (zowel aanleg als herplant in het kader van onderhoud) wordt streekeigen beplanting toegepast, passend bij het al aanwezige sortiment. Om de ecologische waarde van de beplanting te bevorderen zullen er ook enkele waardplanten opgenomen worden.

Voor de onderbeplanting is gekozen voor de volgende soorten planten:

- Corylus avellana (hazelaar, 25%);
- Prunus spinosa (sleedoorn, 25%);
- Euonymus (kardinaalsmuts 25%);
- Cornus mas (kornoelje 25%)

De onderbeplanting wordt gemengd aangeplant in een driehoeksverband van 1,5x1,5 meter.

#### **4.4 Beheer**

Goed beheer is van groot belang voor de instandhouding van de groenstructuur. De onderbeplanting zal na circa 3 jaar gedund moeten worden, om de struiken voldoende ruimte te geven. drie jaar later zal een tweede dunning uitgevoerd worden,. Daarna is het noodzakelijk eens in de vijf jaar te snoeien.