



BügelHajema

Blik voor ideeën

erfinrichtingsplan

Nieuw Spriel





Erfinrichtingsplan Nieuw Spriel (Drosteweg 14)

193.24.00.00.00.01

Maart 2015



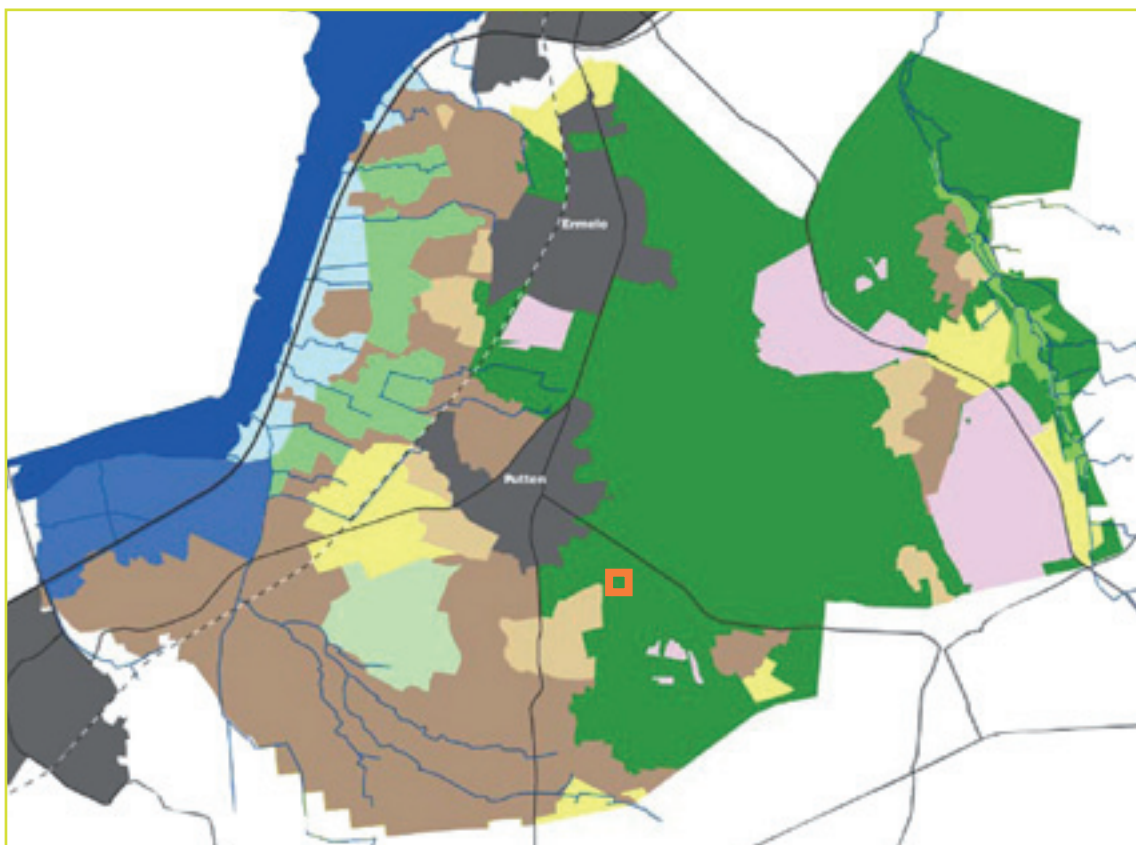
Inhoudsopgave

1	Gebiedskenmerken	06-09
•	De landschappelijke context	06-07
•	Landschapsvisie (LOP) en richtlijnen	08-09
2	Erfinrichtingsplan	10-17
•	Drie royale kavels in het groen	12-13
•	Erfbeplanting	14-15
•	Landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten	16
3	Sfeerimpressie en referentiebeelden	17

Colofon

De landschappelijke context

De locatie aan de Drosteweg 14 is gelegen in het bos- en heidelandschap* van de Veluwe. Op korte afstand is het dorp Putten gelegen en het enkdorpenlandschap van Krachtighuizen. Gedurende de laatste eeuw heeft het gebied een sterke transformatie meegemaakt. Het open heidelandschap is sterker bebost geraakt (met name naaldbos) en de bebouwing is flink toegenomen. De oostzijde van Putten is deels in het bos komen te liggen en Krachtighuizen heeft een metamorfose ondergaan van enkdorpenlandschap richting een landschap waarbij de verblijfsrecreatie beeldbepalend is geworden.



Landschapstypen Gemeente Putten en plangebied in het bos- en heidelandschap (oranje vierkant)*

Net zoals de omgeving heeft het plangebied zelf ook een sterke ontwikkeling doorgemaakt. Lange tijd behoorde het gebied tot het open heidelandschap. Vanaf de 2e helft van de 20e eeuw is het door het bebossen van de Veluwe onderdeel gaan uitmaken van het Sprielderbos (Nieuw Spriel). De sfeer van onverharde wegen, naaldbomen en hoogteverschillen is hedendaags nog sterk aanwezig.



De directe omgeving van de Drosteweg 14 is rijk aan cultuurhistorie. In de omgeving zijn diverse grafheuvels te vinden, er is sprake van historische post- en koningswegen (uit de huidige naam te herleiden, zoals Oude Prinsenweg en Koningsweg) en landgoed Groot Spriel neemt een markante positie in met het kasteel en sterrenbos.



1872



1931



1963



1995



2014

Het verbeteren van de beeldkwaliteit van erven is een doel in dit gebied. Daarnaast wordt er gestreefd naar een verdere ontwikkeling van de verschillende bostypen, behoud en versterking van de openheid van de heideterreinen en de karakteristieke agrarische enclaves. *



8

Vanuit het beeldenboek* worden enkele richtlijnen meegeven. Deze richtlijnen worden, zover passend bij de ontwikkeling, meegenomen in het vormgeven van het erfnrichtingsplan. Hierbij zal het met name gaan over de volgende aspecten:

- Behoud van open ruimte in het bos
- Creëren van structuurrijke (ecologische) bosranden
- Behoud van zicht vanaf de weg op de woning (bij niet te grote afstand tot de weg)
- Accentueren van de inrit met laanbeplanting
- Forse laanbeplanting langs wegen
- Eventueel houtwallen/-singels langs erfgrenzen
- Solitaire en/of boomgroepen op het erf

4.9 Bos- en heidelandschap

Reinimelike karnalekenskied
Het grootste deel van het Meusewoud bestaat uit bos en heidelandschap. De heidevelden zijn eigenlijk nooit ontgonnen gebieden. De bossen zijn voor een deel aangepast op voormalige heidevelden. Er zijn drie typen bossen: oud bos (Spouken en Speldelbos), fragmentbos en stuifbos (Leuvenumse bos).

Vrije
In het bos- en heidelandschap wordt gestreekt naar verdere ontwikkeling van de verschillende bossoorten en behoud en versterking van de openheid van de heidevelden en de karakteristieke agrarische enclaves, zoals Orie, Houtdorp en Koudhoorn. Het verbeteren van de beeldkwaliteit van erven is ook een doel in dit gebied.



Richtlijnen / opmerkingen

- behoud open ruimte in bos;
- creëren structuurrijke (ecologische) bosranden;
- behoud zicht vanaf weg op woning (bij niet te grote afstand tot weg);
- accentueren inrit met laanbeplanting;
- forse laanbeplanting langs wegen;
- eventueel houtwal/-singel langs erfgrenzen;
- solitaire en/of boomgroep op erf.

Stukken en groepen
Laan: eik, beuk / Bosrand: eik, ruwe berk, den
Houtwal: eik, es, els, ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldschoon, hondschoon, vultboom, gelderse-roos, huls
Solitaire en boomgroep: eik, beuk, kastanje, linde, roos

Beplantingssoorten (landbouwtypische) opstelling



Uitwerking beeldenboek per landschapstype.



LEGENDA

bebouwing



2 bouwlagen (incl. kap)



3 bouwlagen (incl. kap)



bijgebouwen

bepianting



1

bos



2

houtwal/-singel > 3m



3

struik < 3m



4

middelgrote-grote bomen/bomengroep



5

kleine-middelgrote bomen



6

hagen (beuk)

ondergrond



gras



halfverharding



water

bouwvlak kavel



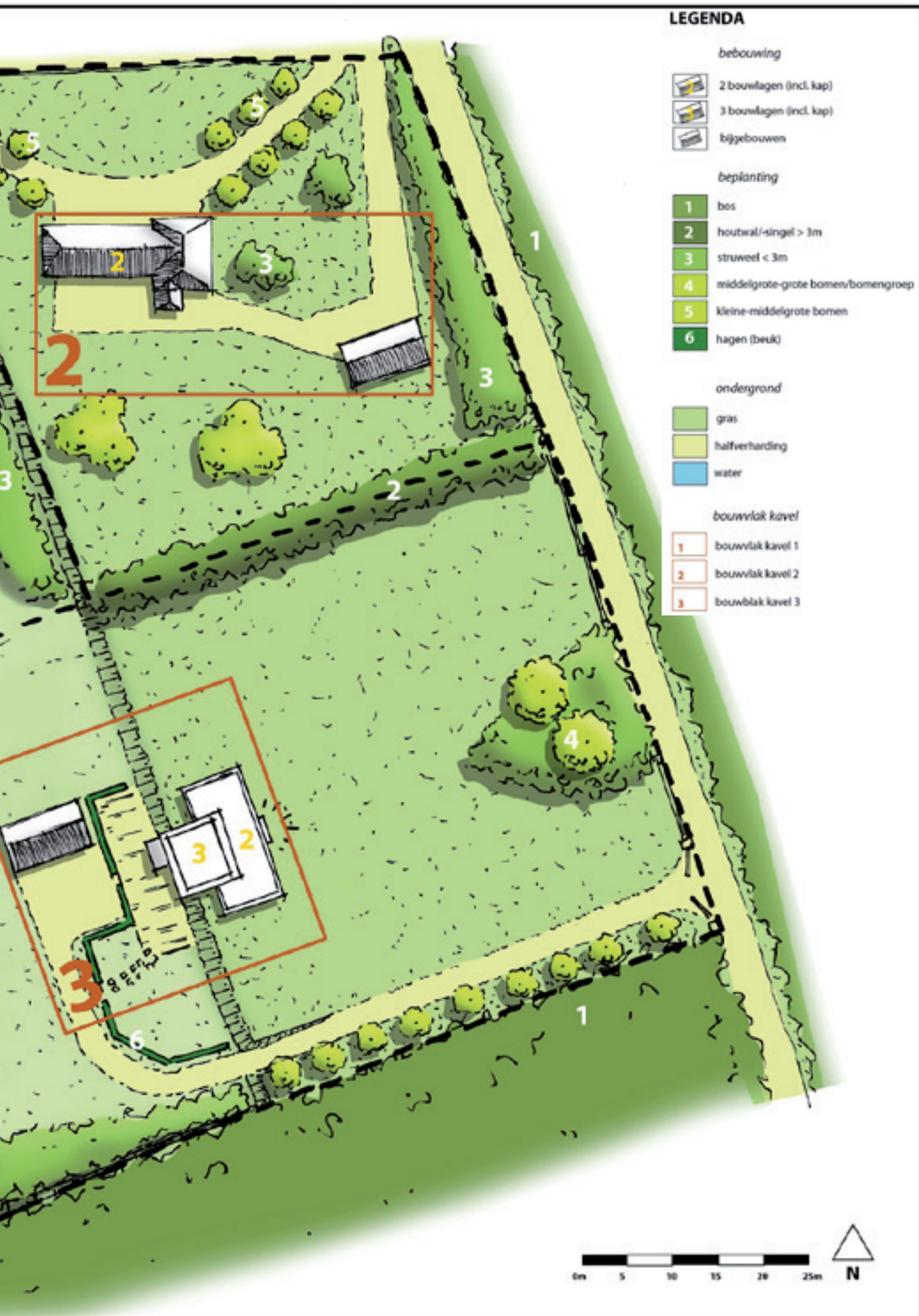
1 bouwvlak kavel 1

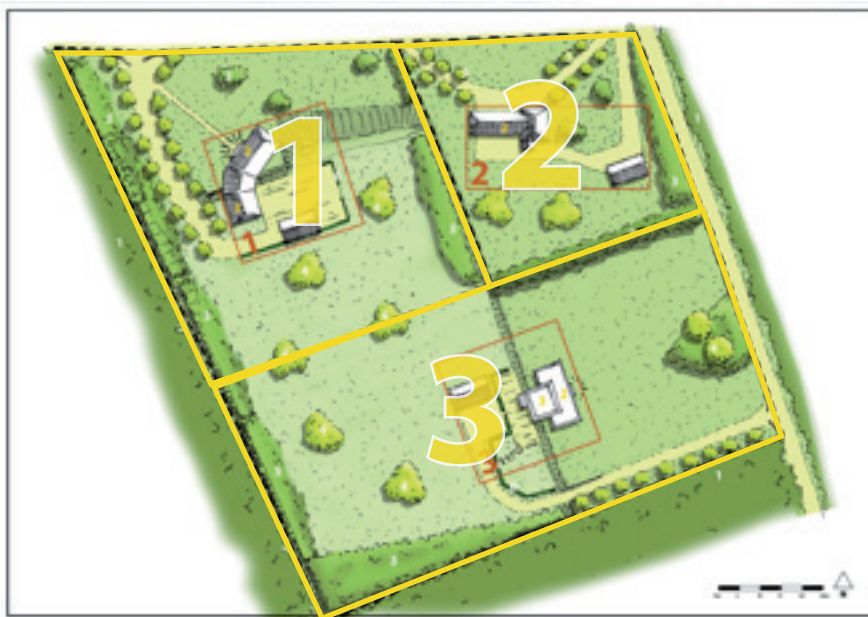


2 bouwvlak kavel 2



3 bouwvlak kavel 3





De planlocatie heeft ongeveer een omvang van 16.000 m². Het erfinrichtingsplan gaat uit van een onderverdeling in drie royale bouw kavels:

- kavel 1, met een omvang van ongeveer 5500 m²;
- kavel 2, met een omvang van ongeveer 3000 m², en;
- kavel 3, met een omvang van ongeveer 7500 m².

Per kavel is door middel van een bouwvlak aangegeven binnen welk deel van de kavel het hoofdgebouw en bijgebouw gerealiseerd mag worden. De getekende bebouwing op de schetsen is indicatief.

Kavel 1

Voor dit kavel wordt gebruik gemaakt van de huidige inrit aan de Oude Prinsenweg. In de huidige situatie is er sprake van bebouwing met één bouwlaag, die schuin gelegen is ten opzichte van de weg. De afstand van het huidige gebouw naar de weg is minimaal 10 m tot maximaal 20 m. Daarnaast is



Huidige inrit aan de Oude Prinsenweg

Zicht op de huidige bebouwing

Hoogteverschil van noord naar zuid

In de situatie van het erfinrichtingsplan is de bebouwing 10 m verder naar achteren geplaatst. Dit geeft een ruimer en rustiger beeld richting de Oude Prinsenweg. Richting de Oude Prinsenweg kan de bebouwing dan ook meer volume krijgen dan in de huidige situatie het geval is. De bebouwing bestaat uit maximaal twee bouwlagen (incl. kap), passend bij de huidige woning op kavel 2. Doordat aan de achterzijde van de kavel het gebied aanzienlijk lager ligt en dit uit het zicht ligt van passanten, kan hier voor meer volume gekozen worden. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen, waarbij deze deels ingegraven is in het talud om het hoogteverschil te overbruggen. Achter het hoofdgebouw, in het lager gelegen terrein, is het bijgebouw gesitueerd. De lager gelegen achterzijde biedt een royale ruimte voor een tuin/terras op het zuiden.

Kavel 2

De kleinste kavel (circa 3000 m²) beslaat ongeveer de omvang van de huidige woning en tuin. De huidige bedrijfsontsluiting eindigt in dit geval bij een bijgebouw. Het bijgebouw kan onderdeel uitmaken van de tuin, waardoor de huidige tuin in omvang enigszins toeneemt.

In de huidige situatie is er sprake van een dichte beplanting aan de Oude Prinsenweg. Het weer zichtbaar maken van de oprijlaan met begeleidende bomenrijen, met als middelpunt de woning, betekent een sterke ruimtelijke kwaliteitswinst. In het erfinrichtingsplan wordt uitgegaan van het behoud van de huidige woning op dit kavel. Echter, het toepassen van vervangende nieuwbouw op deze positie en het open en overzichtelijker maken van de voorzijde aan de weg sluit beter aan bij de uitstraling van de overige bouw kavels.



Huidige bedrijfsontsluiting



Tuin en huidige woning



Zicht op de woning vanaf Oude Prinsenweg

Kavel 3

Dit is de grootste kavel, waarbij zowel sprake is van een ruime voortuin en een diepe achtertuin. De woning neemt ongeveer een positie in het midden van de kavel in. Deze positie is strategisch, vanwege het aanwezige hoogteverschil van zo'n 5 m.



Hoogteverschil van hoog naar laag



Overzicht van de helling



Hoogteverschil van laag naar hoog

Net zoals bij kavel 1 wordt ervoor gekozen om op het hogere deel maximaal twee bouwlagen (incl. kap) toe te staan en richting het lager gelegen deel drie bouwlagen. Hierdoor wordt het grootste deel van het bouwvolume uit het oog onttrokken en wordt de helling gebruikt voor een fraaie vormgeving van het gebouw. Om te voorkomen dat de bebouwing te beeldbepalend wordt richting de Drosteweg, dient er een verdeling plaats te vinden van het bouwvolume boven en onder het talud. Boven het talud mag dan ook maximaal een vloeroppervlak van 200 m² benut worden voor het bouwvolume.

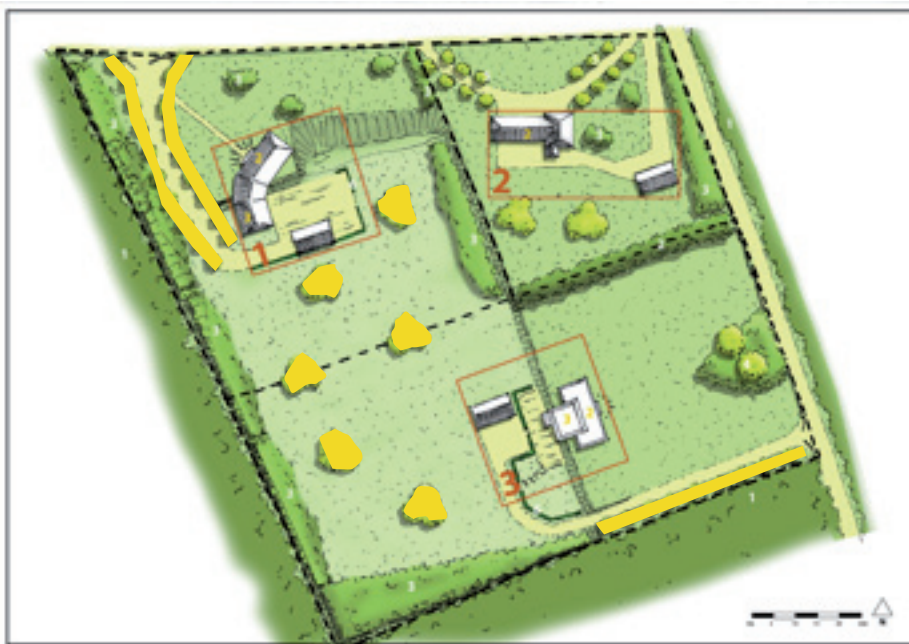
Richting de Drosteweg is sprake van een open en ruime voorzijde, met de woning op een minimale afstand van 40 m. Dit beeld past goed bij de al aanwezige royaal opgezette kavels aan de Drosteweg. Het bijgebouw is lager gelegen en bereikbaar door de inrit die via de zuidzijde van de kavel loopt. Aan de achterzijde is een ruim terras en tuin mogelijk, met een ligging op het zuiden.

De planlocatie is in een uniek gebied gelegen, de Veluwe, met een hoge landschappelijke-, natuurlijke-, cultuurhistorische en recreatieve betekenis. Dit vraagt van de ontwikkeling een nauwkeurige inpassing in het landschap. Het erfinrichtingsplan besteedt dan ook nadrukkelijk aandacht aan het toevoegen van beplanting, om de bouwkavels sterker te verankeren in zijn omgeving.

- *Bomengroepen en -lanen*

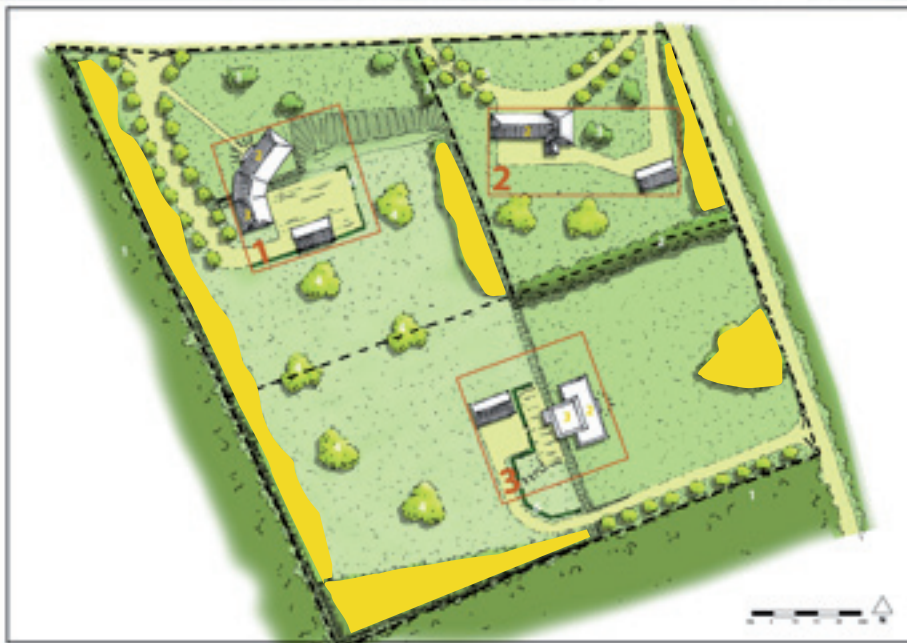
De kavels zijn aan alle zijden omsloten door het bosgebied van de Veluwe. De afwisseling van open ruimte en besloten bossen zijn kenmerkend voor de Veluwe. In de huidige situatie is sprake van een open (onbeplant) lager gelegen terrein, ter hoogte van de kavels 1 en 3. Het is de wens om deze openheid als kwaliteit te benutten. Tussen de kavels 1 en 3 worden uitsluitend enkele bomengroepen toegevoegd om deze openheid enigszins te verdelen en interessante zichtlijnen te creëren.

Rondom de oprijlaan op kavel 1 is sprake weerszijden sprake van een bomenrij, van inheemse middelgrote soorten. De bomenrij functioneert als begeleiding van de oprijlaan en als voorgrond van de nieuwe bebouwing op deze kavel. Daarnaast sluit het uitstraling aan op het karakter van de huidige situatie op kavel 2. Op kavel 3 is uitsluitend een bomenrij gesitueerd aan de zijde van het bos om een overgang te creëren. Op deze kavel is de bebouwing op grotere afstand van de openbare weg gelegen, waardoor de bebouwing zich zichtbaarder mag 'presenteren'.



- *Heestergroepen op perceelsgrenzen*

Vanwege het lager gelegen terrein, zijn de taluds zeer zichtbaar en beeldbepalend. Door middel van struweel op en langs de taluds krijgen deze een rustiger en natuurlijkere uitstraling. De groepen dienen als 'omlijsting' van de bouwkavels en zorgen voor een natuurlijke overgang richting het bos. De heestergroepen dragen bij aan de richtlijnen uit de landschapsvisie (zie pag. 9) om meer structuurrijke en ecologische bosranden te realiseren en verhogen de belevingswaarde door het gebruik van verschillende soorten (kleuren, vruchten, seizoenen). De heestergroepen bestaan uit inheemse soorten die niet hoger worden dan ongeveer 3 m.



Op kavel 1 is sprake van zeer kale en zichtbare taluds. Aan de zijde van het bos (westkant) wordt dan ook een stevige strook struweel aangeplant die doorloopt tot over kavel 3. Het geheel zorgt ervoor dat de huidige beeldbepalende steile helling, een meer geleidelijke en groene overgang vormt richting het bos. Tussen de kavels 1 en 2 markeert de heestergroep de overgang richting kavel 2, maar zorgt er ook voor dat de helling van ongeveer 5 m minder beeldbepalend is.

De bestaande landschapselementen rondom kavel 2, zoals de houtsingel aan de zuidzijde, blijven behouden. De heestergroep op kavel 2 versterkt de beslotenheid aan de Drosteweg, waardoor de voorkant van de kavel zich nadrukkelijker presenteert aan de Oude Prinsenweg.

Op kavel 3 is de bebouwing op minimaal 40 m afstand gelegen van de Drosteweg, waardoor er sprake is van een ruimte voortuin. Deze biedt daardoor de mogelijkheid om door middel van vormgeving het gebouw zich sterker te laten presenteren aan de Drosteweg. Hiervoor is het nodig om zichtlijnen richting het gebouw te realiseren. De heestergroep draagt bij aan deze beleving. Door de groep op het midden van de kavel te plaatsen ontstaan er twee momenten (zichtlijnen) vanaf de Drosteweg vanwaar de woning te ervaren is. Naast deze functie van 'enscenering', brengt de heestergroep, inclusief de bomen, meer landschappelijke en ecologische betekenis op de kavel. Op het achtererf van kavel 3 vormen de heestergroepen een geleidelijke overgang richting het boslandschap (vergelijkbaar met kavel 1).

Situering van de bebouwing

- Tussen de Oude Prinsenweg en de bebouwing op kavel 1 en 2 is sprake van een minimale afstand van 20 m.
- Tussen de Drosteweg en de bebouwing op kavel 3 is sprake van een minimale afstand van 40 m.
- De bijgebouwen worden achter de hoofdgebouwen geplaatst en nemen een ondergeschikte positie in.

Massa en vormgeving bebouwing

- De bebouwing is niet gebonden aan een bepaalde bouwstijl. Er kan sprake zijn van zowel moderne architectuur en/of een meer traditionele of historiserende architectuur.
- Het hoofdgebouw heeft een maximale inhoud van 1250 m³, de onderbouw niet meegerekend bij het bepalen van de inhoud van het gebouw waarvan de onderbouw deel uitmaakt.
- Het hoofdgebouw heeft een minimale inhoud van 750 m³.
- Aan de openbare ruimte (Drostweg/Oude Prinsenweg) presenteert de bebouwing zich met maximaal twee bouwlagen (inclusief kap). De maximale nokhoogte bedraagt hier 8 m.
- Ter hoogte van de helling is het toegestaan een extra bouwlaag te realiseren door deze (deels) in te graven (kavel 1 en 3).
- Er is sprake van een verdeling van het bouwvolume boven en onder het talud. Boven het talud is sprake van een vloeroppervlakte van het hoofdgebouw van 200 m² (indicatief).
- Het bijgebouw heeft een maximale omvang van 100 m² (vergunningsvrij) en dient te worden uitgevoerd met kap.
- De maximale nok- en goothoogte van het bijgebouw bedragen respectievelijk 6 m en 3 m.
- Aan- en uitbouwen zijn in de massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden terughoudend vormgegeven.

Ontsluiting

- Kavel 1 en 2 worden ontsloten op de Oude Prinsenweg, door gebruik van de huidige inritten.
- Voor kavel 3 geldt een nieuwe ontsluiting op de Drosteweg.
- Alle ontsluitingen bestaan uit halfverharding, passend bij het karakter van de Veluwe.

Materiaal- en kleurgebruik

- De woningen hebben een individuele uitstraling.
- De gevelgeleding wordt gekenmerkt door een evenwichtige hiërarchische opbouw.
- De hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen.
- De hoofdkleuren zijn gedempte (aard)kleuren of stucwerk in gebroken wit of grijs.
- Kleurgebruik van aan- en uitbouwen zijn afgestemd op de hoofdmassa.
- Materiaal- en kleurgebruik van de bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw.

Erfbeplanting

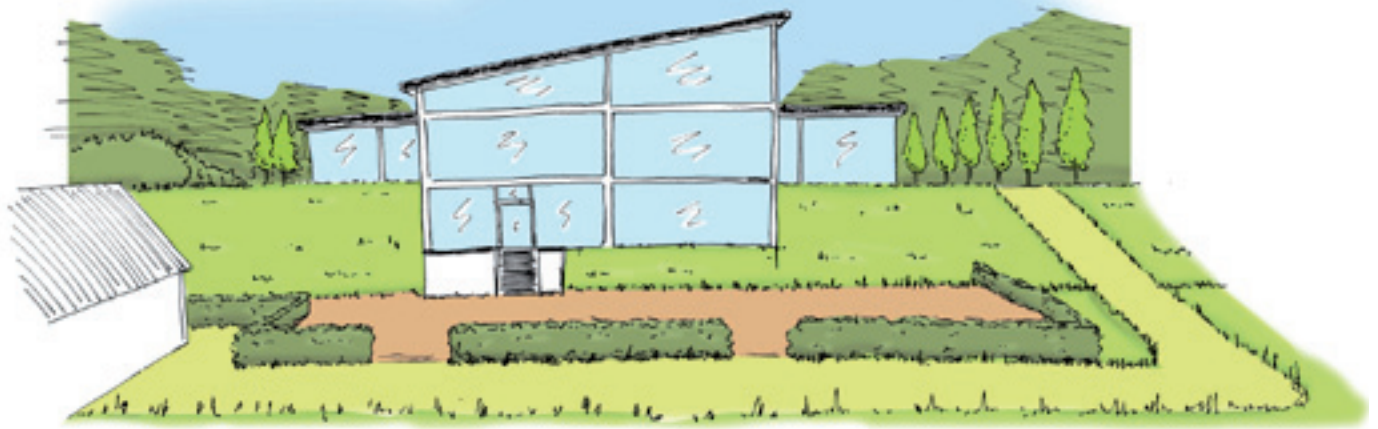
- Door middel van bomengroepen op het achtererf wordt de bestaande openheid enigszins opgedeeld. De bomengroepen bestaan uit middelgrote- tot grote inheemse boomsoorten (zoals eik, beuk en ruwe berk).
- Langs de oprijlanen worden middelgrote inheemse bomen aangeplant.
- Op de perceelsgrenzen en taluds worden heestergroepen (struiken) aangeplant met een maximale hoogte van ongeveer 3 m, bestaande uit inheemse soorten.

3

Sfeerimpressie & Referentiebeelden

Sfeerimpressie

Zicht vanaf de achterzijde op kavel 3/ Onderverdeling van bebouwing boven en onder het talud.



Referentiebeelden



Dhr. D. van den Hul
Opdrachtgever

Dhr. F. Fährnich
Landschapsarchitect

Dhr. W. Bomhof
Projectleiding

193.24.00.00.00.01
Projectnummer

BügelHajema Adviseurs BV
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Vestigingen te Amersfoort, Assen en Leeuwarden

Utrechtseweg 7
3800 CD Amersfoort

Telefoon: (033) 465 65 45
Telefax: (033) 461 14 11
Email: amersfoort@bugelhajema.nl
Internet: www.bugelhajema.nl