

Erfinrichting Leembruggerweg-Vikariënweg

Plangebied

De locatie is gelegen in het kampenlandschap*, in de nabijheid van het jonge heideontginningen landschap. Karakteristieke eigenschappen van het kampenlandschap zijn:

- Bochtige wegen;
- Een onregelmatige kavelstructuur;
- Verspreid gelegen erven;
- Een groen netwerk van laanbeplanting, houtwallen/-singels en (kleine) boscomplexen;
- Beken.

Omgevingsfactoren zoals bodemgesteldheid, hoogteverschillen en beplantingen zijn van invloed geweest op het bochtige verloop van wegen, de onregelmatige kavelstructuren en de verspreide ligging van erven in het landschap. Aan de Vikariënweg is het bochtige patroon van wegen goed afleesbaar.

De visie op dit landschap bestaat uit versterken van het kleinschalige karakter, door het behouden en versterken van het netwerk aan beplantingen. Ontwikkelingen op erven (bestaand of nieuw) kunnen hier een grote bijdrage aan leveren door het gebruik van de juiste erfbeplanting op het erf en deze onderdeel te laten uitmaken van het landschap. Daarnaast wordt de afwisseling in beslotenheid en zicht naar open ruimten als waardevol ervaren.

* bron: beeldenboek Landschappen & Erven, gemeente Ermelo & Putten (Nieuwland Advies, 2011).



Luchtfoto plangebied (oranje kader)

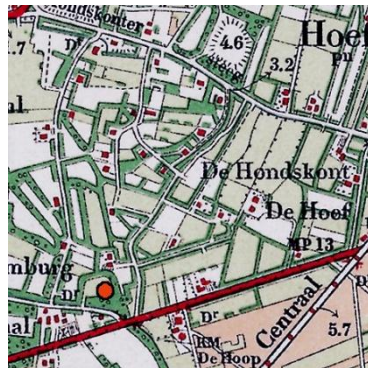
Landschappelijke context

In de landschapsvisie (bron: beeldenboek Landschappen en erven) wordt het gebied aangeduid als:

- Agrarisch werklandschap met versterking ruimtelijk afwisselend half open landschap, diversiteit aan functies, verbetering beeldkwaliteit (principes per landschapstype uitwerken).



Kaart 1872



Kaart 1912



Kaart 1932



Kaart 1962



Kaart 1995



Luchtfoto ca. 2013

Aan de historische kaart van 1872 is goed het groene raamwerk aan beplantingen te zien, met daartussen open ruimten en een enkel erf. Geleidelijk aan heeft er vershraling van deze landschapselementen plaatsgevonden, waardoor op de locatie van het plangebied het groene kleinschalig karakter verschoven is naar een uitstraling van een meer open landschap.



Foto tussen de Ruwendaalseweg en de Leembruggerweg.

Voorheen een kleinschalig landschap (zie historische kaarten van 1872 t/m 1932). Nu een relatief grote openheid.

De Vikariënweg heeft nog een duidelijke uitstraling van een weg door het kampenlandschap, met zijn bochtige loop en vrijliggende erven op variërende afstanden. Hierdoor is een grote variatie aanwezig in zichtlijnen, openheid en groene erven.



Foto van erven aan de Vikariënweg.

De erven zijn op variërende afstanden gelegen, waardoor er een variatie is in openheid, beslotenheid en doorzichten.

In dit gebied is het doel om de erven sterker met het landschap te verbinden, door het gebruik van streekeigen beplanting (zie landschapsvisie*). Er wordt gezocht naar een middenweg tussen het historische kleinschalige landschap en de huidige waarde van de openheid.



Foto van het plangebied op de hoek van de Leemruggerweg en de Vikariënweg.

Het huidige plangebied is open en biedt een doorzicht naar de openheid rondom de Ruwendaalseweg.

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing



Erfinrichtingsschets.

Twee nieuwe kavels op de hoek aan de Leembruggerweg-Vikariënweg.

De opzet van de twee nieuwe kavels refereert aan het groene karakter dat hier aanwezig was in begin van de 20^e eeuw (zie historische kaarten). Daarbij hebben de houtsingels als erfscheidingen niet alleen een landschappelijke- en cultuurhistorische betekenis. Deze doen ook dienst als middel om de privacy te waarborgen (in de achtertuinen) en het zicht te ontnemen op de verkeersbewegingen rondom de schoollocatie (aan de zuidzijde). Aangezien de Leembruggerweg op piekmomenten druk is met tijdelijk parkerende auto's, wordt ervoor gekozen om beide kavels op de Vikariënweg te ontsluiten. Voordeel daarbij is dat er sprake is van één nieuwe inrit (in plaats van twee gescheiden inritten) en dat de nieuw aan te leggen houtsingel ononderbroken blijft.

Het plaatselijke doorzicht vanaf de kruising van de Leembruggerweg en de Vikariënweg verdwijnt door deze ontwikkeling. Echter, de Leembruggerweg krijgt een nieuwe groene kwaliteit door het toevoegen van de houtsingel en de beleving van de openheid rondom de Ruwendaalseweg wordt extra benadrukt door het westelijke deel van het perceel onbebouwd en onbeplant te laten. De openheid krijgt door het toevoegen van de kavels een nieuwe groene rand. Beide kavels worden door middel van de erfbeplanting verbonden met de omringende erven, passend bij het groene karakter van het kampenlandschap.

1. Situering bebouwing

De meest westelijke woning is met de lange zijde georiënteerd op de Leembruggerweg. Richting het open landschap (westelijk) oogt de bebouwing compact (hoofdgebouw + bijgebouw). De oostelijke woning is op de Vikariënweg georiënteerd. De bebouwing (hoofdgebouw + bijgebouw) is op enige afstand van de kruising gelegen, zodat de kruising ruim oogt en overzichtelijk blijft. De bebouwing is zo geplaatst dat deze de achtertuin markeren. De voortuin is als representatieve zijde hoofdzakelijk op de Vikariënweg gericht en deels op de hoek van de Leembruggerweg totdat deze opgaat in de houtsingel.

2. Vormgeving bebouwing**

De bebouwing heeft bij voorkeur één bouwlaag met kap en nooit meer dan twee bouwlagen. Er komen veel verschillende dakvormen in de omgeving voor. De dakvorm is vrij zolang de vormgeving van de bebouwing enkelvoudig en geometrisch is (geen geschakelde bebouwing). Er is sprake van een terughoudende detaillering.

3. Massa bebouwing

De gevelgeleding wordt gekenmerkt door een evenwichtige, hiërarchische opbouw**. De maximale vloeroppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt 150 m². Het hoofdgebouw heeft een maximale inhoud van 660 m³. Voor het bijgebouw geldt een maximale vloeroppervlakte van 80 m².

4. Ontsluiting

Beide kavels worden op de Vikariënweg ontsloten. De verharding bestaat uit een klinkerverharding of half-verharding.

5. Materiaal- en kleurgebruik**

Een rustige uitstraling van materiaal- en kleurgebruik (geen felle kleuren). De hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen: (bak-)steen, pleisterwerk, hout, gegolfde dakpannen, riet en grasdak. De hoofdkleuren zijn gedempte (aard-)kleuren of stucwerk in gebroken wit of grijs**. Materiaalgebruik en kleuren van bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw.

6. Erfbeplanting

Het groene karakter van de kavels krijgt een robuust vorm in de uitwerking van houtsingels rondom de kavel. Aan de Leembruggerweg is de houtsingel ononderbroken. Tussen beide kavels mag de houtsingel onderbroken zijn en doorzichten bieden. De westelijke woning behoudt zicht op de openheid door het toepassen van een lage beukenhaag (max. 1,2 m hoog). Bij de oostelijke woning wordt de voortuin gemarkeerd door een lage beukenhaag. Op beide kavels komen enkele vrijstaande (monumentale) bomen voor om een balans te brengen in de aanwezige bebouwing op de kavel en de groene uitstraling van de kavel.

** bron: Welstandsnota gemeente Putten, 2009.

Samenvatting uitgangspunten

Situering

- De westelijke woning is met de lang gevel op de Leembruggerweg georiënteerd, waarbij sprake is van een compacte opzet van de bebouwing.
- De oostelijke woning is met de lange gevel op de Vikariënweg georiënteerd, waardoor de bebouwing zich presenteert aan de Vikariënweg.
- Bij beide woningen is sprake van een gemeenschappelijke ruimte waaraan het hoofdgebouw en het bijgebouw gelegen zijn.
- De plaatsing van de bijgebouwen is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Vormgeving

- Het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met kap en nooit meer dan twee bouwlagen.
- De vormgeving is enkelvoudig en geometrisch.
- De vormgeving van het dakvlak is vrij, als er maar sprake is van een enkelvoudige en geometrische vormgeving van de bebouwing.
- Aan- en uitbouwen worden terughoudend vorm gegeven.
- Er worden ononderbroken, forse kappen toegepast.
- Er is sprake van een terughoudende detaillering.

Massa

- Het hoofdgebouw heeft een maximale vloeroppervlakte van 150 m^2 en een maximale inhoud van 660 m^3 .
- Aan- en uitbouwen zijn in de massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Het bijgebouw heeft een maximale vloeroppervlakte van 80 m^2 .
- De gevelgeleding wordt gekenmerkt door een evenwichtige, hiërarchische opbouw.

Ontsluiting

- Beide kavels worden op de Vikariënweg ontsloten.

Materiaal- en kleurgebruik

- De hoofdmaterialen zijn natuurlijke materialen.
- De hoofdkleuren zijn gedempte (aard-)kleuren of stucwerk in gebroken wit of grijs.
- Kleurgebruik en detaillering van aan- en uitbouwen zijn afgestemd op de hoofdmassa.
- Materiaalgebruik en kleuren van bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw.

Erfbeplanting

- Een ononderbroken houtsingel aan de zuidzijde van beide kavels, tussen de kavels en de Leembruggerweg.
- Een houtsingel tussen beide kavels, waarbij doorzichten toegestaan zijn.
- Een beukenhaag op de overgang van de westelijke kavel en het open landschap.
- Een beukenhaag als markering van de voortuin aan de Vikariënweg.
- Enkele vrijstaande (monumentale) bomen, ter versterking van het groene karakter van de kavel en als beperking van de beeldbepalendheid van de bebouwing.