Landschappelijk inpassingsplan

Wapenvelder Kerkweg 24 b en c, Wapenveld



DIRK LUIJEN DIJK

Inhoudsopgave

1. Inleiding **4**

1.1 Aanleiding 4

2. Analyse plangebied **6**

2.1 Huidige situatie 6
2.2 Uitgangspunten huidige situatie 6
2.3 Landschappelijke analyse 12
2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse 12
2.5 Beleidsanalyse 14
2.6 Uitgangspunten beleidsanalyse 14

3. Landschappelijk inpassingsplan **16**

3.1 Erfensemble 16
3.2 Landschappelijke inpassing 20
3.3. Beeldkwaliteit 22

Opdrachtgever
Fam. IJzerman
Wapenvelder Kerkweg 24 b, c
8191 KL Wapenveld

Opdrachtnemer
Ontwerpbureau Luijendijk
Oude Borculoseweg 3
7231 PR Warnsveld
www.dirkluijendijk.nl
info@dirkluijendijk.nl

Projectgegevens
projectnummer: 488
Datum: 27 januari 2025
Opgesteld: Dirk Luijendijk

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie IJzerman (initiatiefnemer) onderzoekt de mogelijkheid om de agrarische bedrijfsactiviteiten onder de LBV+ regeling gedeeltelijk te beëindigen op het erf aan de Wapenvelder Kerkweg 24 b en c (plangebied). Daarbij wordt beoogd het erf in ontwikkeling te brengen door sloop van een gedeelte van de agrarische opstallen en erfverhardingen en bouw van enkele woningen op het achtererf.

Ten behoeve van een passende inrichting van de beoogde ontwikkeling in haar omgeving is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In voorliggend landschappelijk inpassingsplan is het plangebied geanalyseerd op landschap en beleid. Hieruit zijn uitgangspunten voor de nieuwe erfinrichting en landschappelijke inpassing geconcludeerd. Aan de hand van de uitgangspunten is het landschappelijk inpassingsplan opgesteld.



Afbeelding 1. Zicht op de woning en het erf vanaf de Kanaaldijk.



Afbeelding 2. Locatie plangebied. (pdok.nl)

2. Analyse plangebied

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de gemeente Heerde, ten zuiden van Wapenveld. In de directe omgeving van het plangebied is het landschap relatief open. Op afstand wordt het landschap begrensd door verschillende houtopstanden, verspreid liggende erven met erfgroen en de bebouwde omgeving van Wapenveld - Suikerbrug noordelijk.

De bomenrij langs het Apeldoorns kanaal ten oosten van het plangebied is met haar imposante eiken (en af en toe een beuk en berk) dominant aanwezig.

Het erf in het plangebied is functioneel ingericht en kent een klassieke verdeling tussen voorerf en achtererf. Het woonhuis is op het voorerf prominent aanwezig en toegankelijk middels een met fraaie bomen aangezette oprit. Het voorerf is voorzien van een siertuin met enkele opgaande bomen.

Langs de weg bevindt zich een transformatorstation. Door de ligging buiten omliggende erven is deze een opvallende verschijning.

Het achtererf is soberder ingericht. De kalverstallen zijn met een aanzienlijk oppervlak sterk aanwezig en georiënteerd op de kavelstructuur die het gebied in de tweede helft van de vorige eeuw kreeg.

Langs de noordoostzijde van het erf staan een drietal eiken. Langs de zuidwestzijde is het erf sterker ingericht met erfgrensbeplanting, bestaande uit een houtsingel met overwegend eik.

Achterop het achtererf is het erf ingericht met een kapschuur en erfverharding. Erfgroen is hier afwezig, wat vrij gebruikelijk is op agrarische erven. Ruimtelijk houdt het achtererf hiermee enige afstand tot de imposante bomenrij langs het Apeldoorns kanaal.

2.2 Uitgangspunten huidige situatie

- Wenselijk de herkenbaarheid tussen voor- en achtererf in de beoogde ontwikkeling te behouden dan wel te versterken;
- De rationele kavel en erfstructuur zijn karakteristiek voor de jonge erfensembles die zich op de es gevestigd hebben. Wenselijk deze structuur intact te houden;
- Erf kan sterker worden aangezet met groen, kwaliteit open es moet hierbij behouden blijven;
- Het erf en de bomenlaan langs het kanaal zijn twee op zichzelf staande ruimtelijke structuren, wenselijk dit zo te behouden.



Afbeelding 3. Verbeelding huidige situatie plangebied



Afbeelding 4. Achtererf met zicht naar de oprijlaan



Afbeelding 5. De te verplaatsen kapschuur staat achter op het achtererf



Afbeelding 6. Apeldoorns kanaal omzoomd met imposante eiken langs jaagpad



Afbeelding 7. Het achtererf bezien vanaf jaagpad Apeldoorns kanaal



Afbeelding 8. Houtsingel langs zuidwestzijde van het erf



Afbeelding 9. Voorerf met weide en zicht op buren en achtergelegen bossen



Afbeelding 10. Voorhuis met tuinbeplanting en erfboom



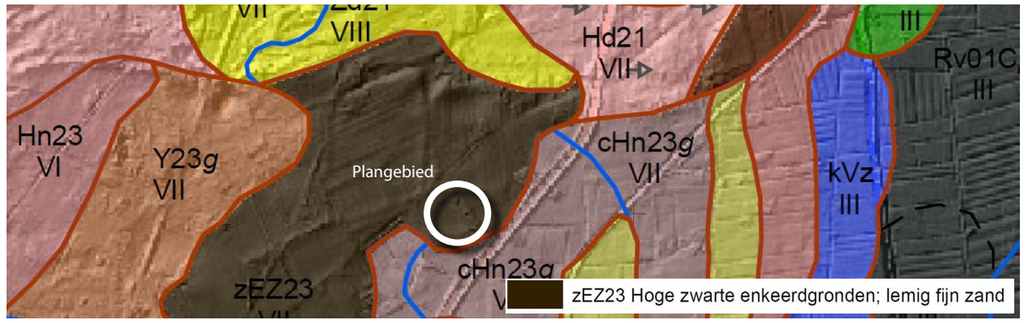
Afbeelding 11. Paardenstal langs zuidwestzijde van het erf

2.3 Landschappelijke analyse

Het relatief open landschap rond het plangebied kent haar oorsprong als open landbouwgrond (gemeenschappelijke es), zoals op nevenstaande afbeelding uit omstreeks 1900 is te zien. De es werd door enkele landwegen doorsneden en begrensd door houtopstanden, woeste gronden en het met laanbeplanting begeleidde kanaal.

In de tweede helft van de vorige eeuw vestigden zich enkele erven op de es, zo ook het erf binnen het plangebied. De es werd rationeel verkaveld, maar door de afwezigheid van kavelgrensbeplanting bleef de es een open karakter houden. De contouren van de es uit omstreeks 1900 zijn vandaag de dag nog redelijk goed herkenbaar. Door latere uitbreiding op het achtererf met een kapschuur is het erf vrij dicht bij de bomenrij langs het kanaal komen te liggen. Hierdoor is de openheid van de es minder herkenbaar geworden.

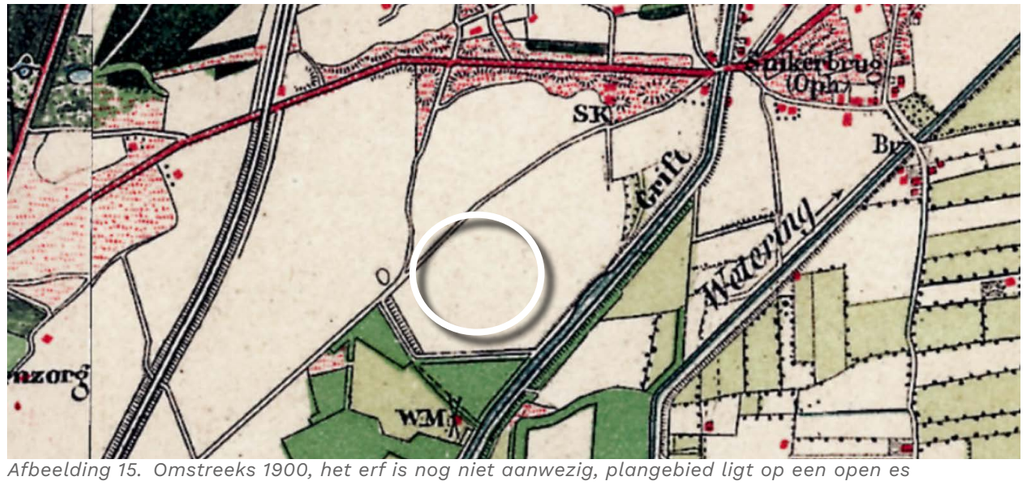
Het maaiveld ligt lokaal relatief vlak. Op afbeelding 14 is het reliëf van het plangebied in grotere context zichtbaar. Het plangebied ligt in een omgeving (strook) van oude essen tussen het laaggelegen landschap van de rivierkom van de IJssel en haar weteringen en westelijk de overgang naar de hoog en droog gelegen Veluwe. Dat deze strook al vroeg geschikt was voor bewoning en landbouw blijkt ook uit de bodemkaart, waarin lokaal sprake is van een hoge zwarte enkeerdgrond.



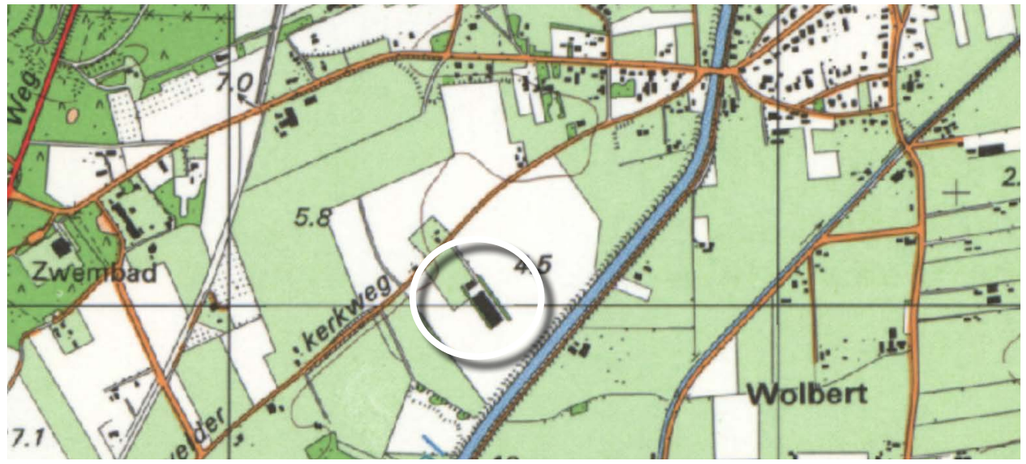
Afbeelding 12. Bodemkaart, plangebied ligt op een hoge zwarte enkeerdgrond

2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse

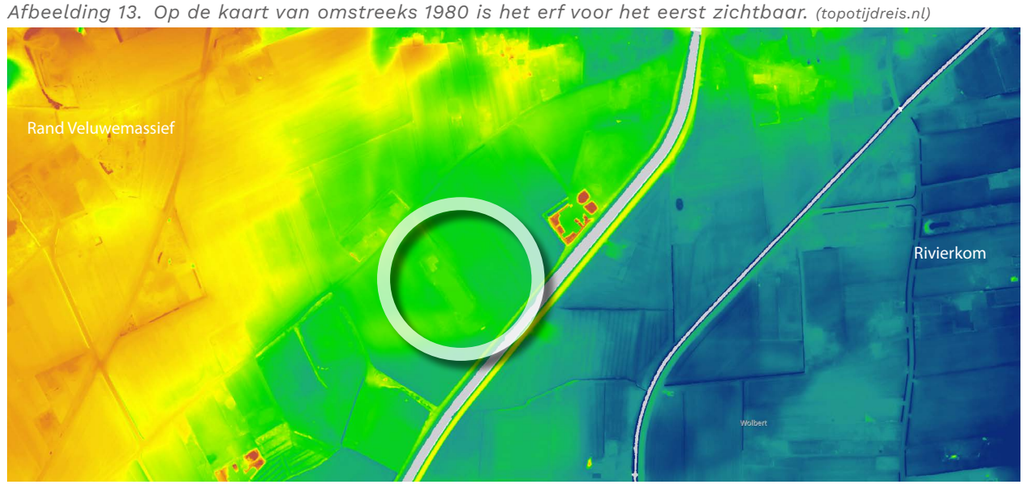
- Het plangebied ligt op een van oorsprong open es. Het is wenselijk zo mogelijk bij te dragen aan het open karakter van het erf. Hiertoe is het wenselijk het erf in de beoogde situatie compacter in te richten. Een stevige inpassing met groenstructuren moet worden voorkomen;
- Het erf heeft een uitbreiding gekend op het achtererf richting het kanaal. Het ligt daarom voor de hand om het compacter maken van het erfensemble te bewerkstelligen door de achterzijde van het erf terug te brengen naar ongeveer de situatie van omstreeks 1980;
- Het is wenselijk beplanting toe te passen die past bij het agrarisch karakter en de aanwezige bodemsoort door middel van het vaststellen van een potentiële natuurlijke vegetatie (pnv).



Afbeelding 15. Omstreeks 1900, het erf is nog niet aanwezig, plangebied ligt op een open es



Afbeelding 13. Op de kaart van omstreeks 1980 is het erf voor het eerst zichtbaar. (topotijdreis.nl)



Afbeelding 14. Reliëfkaart, het landschap ligt globaal op een oor naar het oosten. (ahn.nl)

2.5 Analyse landschapsontwikkelingsplan Van Veluwe tot IJssel

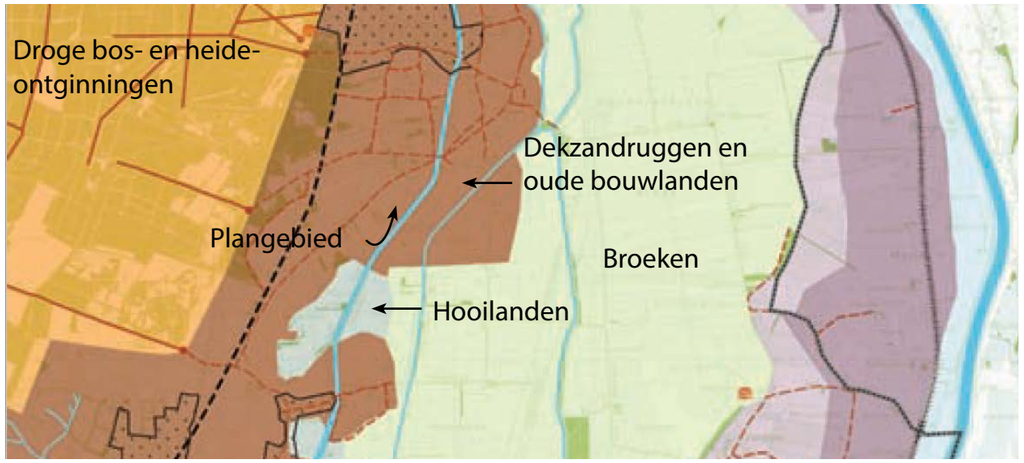
In 2009 hebben de gemeenten Epe, Heerde en Voorst gezamenlijk het landschapsontwikkelingsplan (LOP) 'van Veluwe tot IJssel' opgesteld. Hierin worden per deelgebied de specifieke gebiedskenmerken en kwaliteiten vastgelegd. Deze kenmerken en kwaliteiten gelden als uitgangspunten voor het landschappelijk inpassingsplan.

Het plangebied ligt landschapseenheid 'Dekzandruggen en oude bouwlanden'. Kenmerkend zijn de complexen van oude bouwlanden met scherpe overgangen tussen bos en akkers. In het verleden lag er een uitgebreid netwerk van onverharde paden over de oude bouwlanden. Veel paden zijn verdwenen. Door het terugbrengen van paden ontstaan veel wandelmogelijkheden voor zowel bewoners als bezoekers. Het biedt prachtige mogelijkheden voor het realiseren van ommetjes. Langs dreven en wegen zijn vaak bomenlanen aangeplant en onverharde wegen worden begeleid door hagen. De open delen van de oude bouwlanden moeten worden behouden.

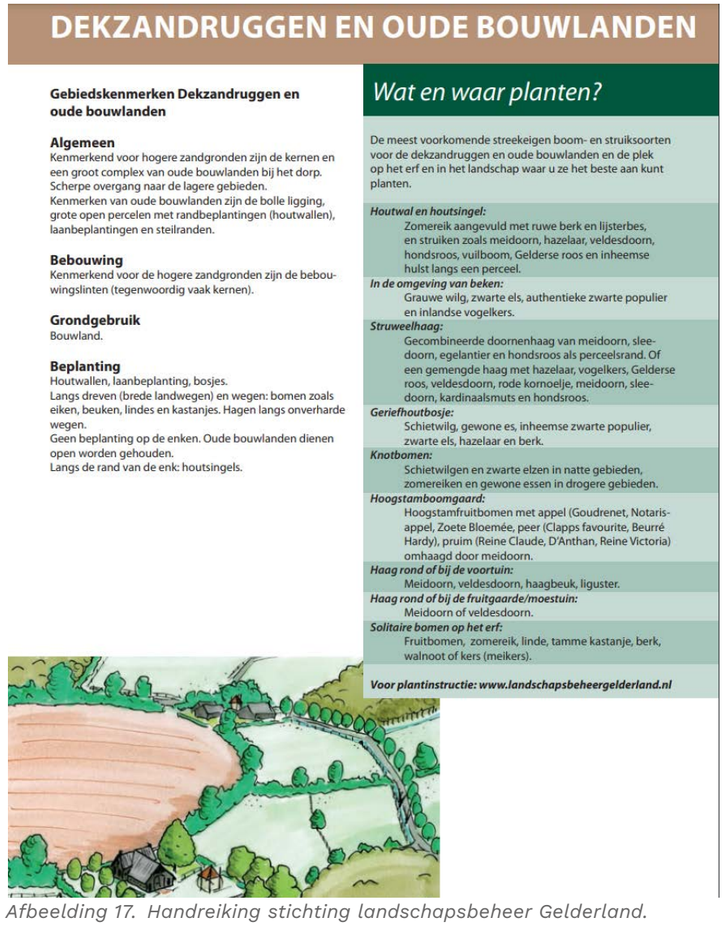
Stichting landschapsbeheer Gelderland heeft bij ieder gebiedstype een handreiking opgesteld voor het vormgeven van nieuwe ontwikkelingen of de inpassing van bestaande locaties. Hierin wordt een uitgebreid beplantingssortiment gegeven voor toe te passen groenstructuren.

2.6 Uitgangspunten beleidsanalyse

- Met realisatie van een onverharde wandelverbinding tussen de Wapenvelder Kerkweg en het jaagpad langs het Apeldoorns kanaal ontstaat een mooie wandelmogelijkheid voor zowel bewoners als omwonenden;
- Het is wenselijk de openheid van de es te versterken door het erfensemble compacter op te zetten in de beoogde ontwikkeling;
- De handreiking van stichting landschapsbeheer Gelderland geeft veel informatie over de gebiedseigen beplanting van de oude bouwlanden en ook de daarbij behorende erven. Dit sortiment dient als uitgangspunt voor de inrichting van groenstructuren.



Afbeelding 16. Landschapsvormkaart LOP Heerde, Voorst en Epe. Het plangebied ligt in de landschapseenheid 'Dekzandruggen en oude bouwlanden).



DEKZANDRUGGEN EN OUDE BOUWLANDEN

Gebiedskenmerken Dekzandruggen en oude bouwlanden

Algemeen
Kenmerkend voor hogere zandgronden zijn de kernen en een groot complex van oude bouwlanden bij het dorp. Scherpe overgang naar de lagere gebieden. Kenmerken van oude bouwlanden zijn de bolle ligging, grote open percelen met randbeplantingen (houtwallen), laanbeplantingen en steilranden.

Bebouwing
Kenmerkend voor de hogere zandgronden zijn de bebouwingslinten (tegenwoordig vaak kernen).

Grondgebruik
Bouwland.

Beplanting
Houtwallen, laanbeplanting, bosjes.
Langs dreven (brede landwegen) en wegen: bomen zoals eiken, beuken, lindes en kastanjes. Hagen langs onverharde wegen.
Geen beplanting op de enken. Oude bouwlanden dienen open worden gehouden.
Langs de rand van de enk: houtsingels.

Wat en waar planten?

De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor de dekzandruggen en oude bouwlanden en de plek op het erf en in het landschap waar u ze het beste aan kunt planten.

Houtwal en houtsingel:
Zomereik aangevuld met ruwe berk en lijsterbes, en struiken zoals meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en inheemse hulst langs een perceel.

In de omgeving van beken:
Grauwe wilg, zwarte els, authentieke zwarte populier en inlandse vogelkers.

Struweelhaag:
Gecombineerde doornenhaag van meidoorn, sleedoorn, egelantier en hondsroos als perceelsrand. Of een gemengde haag met hazelaar, vogelkers, Gelderse roos, veldesdoorn, rode kornoelje, meidoorn, sleedoorn, kardinaalsmuts en hondsroos.

Geriefhoutbosje:
Schietwilg, gewone es, inheemse zwarte populier, zwarte els, hazelaar en berk.

Knotbomen:
Schietwilgen en zwarte elzen in natte gebieden, zomereiken en gewone essen in drogere gebieden.

Hoogstamboomgaard:
Hoogstamfruitbomen met appel (Goudrenet, Notarisappel, Zoete Bloemée, peer (Clapps favourite, Beurré Hardy), pruim (Reine Claude, D'Anthan, Reine Victoria) omhaagd door meidoorn.

Haag rond of bij de voortuin:
Meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk, liguster.

Haag rond of bij de fruitgaarde/moestuin:
Meidoorn of veldesdoorn.

Solitaire bomen op het erf:
Fruitbomen, zomereik, linde, tamme kastanje, berk, walnoot of kers (meikers).

Voor plantinstructie: www.landschapsbeheergelderland.nl

Afbeelding 17. Handreiking stichting landschapsbeheer Gelderland.

3. Landschappelijk inpassingsplan

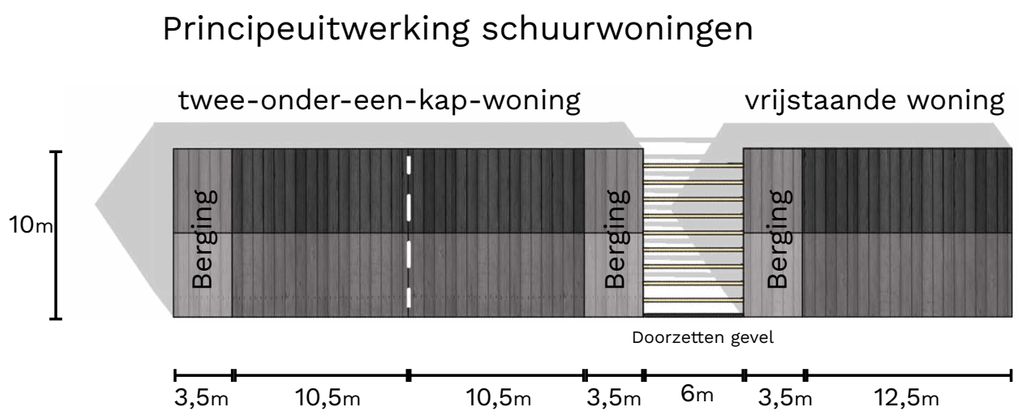
3.1 Erfensemble

Aan de hand van de geformuleerde uitgangspunten is het landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De agrarische opstallen achterop het erf worden verwijderd waarbij de kapschuur wordt herbouwd nabij de bestaande woning. Het afgeschaalde agrarische erf blijft dienst doen als akkerbouwbedrijf. In het verlengde daarvan worden in optisch twee volumes type schuur een zestal woningen gerealiseerd.

Binnen de één erf gedachte wordt ingezet op een compact erfensemble en een traditionele verdeling tussen voorerf met hoofdwoning en achtererf met schuurwoningen. De ontwikkeling vindt plaats binnen het rationele kader waarmee het erf is vormgegeven.

Het erf is toegankelijk middels één oprit. De bestaande oprit wordt verlegd om een veiligere ontsluiting te realiseren (minder bochten). De markante bomenlaan blijft daarmee behouden en in functie als laanbegeleidende structuur. Het woonerf is compact ingericht met vier woningen als zijnde twee-onder-een-kap en twee (semi) vrijstaande woningen. Door de situering van de semi vrijstaande woningen in het verlengde van de tweekappers ontstaat een rustig beeld met optisch twee schuren. Met de nokrichting in de kavelrichting sluiten de woningen aan bij de bestaande gebiedsstructuur.

Parkeren bij de woningen geschiedt hoofdzakelijk centraal op het erf met een gezamenlijke parkeerplaats. Enkele woningen hebben parkeergelegenheid bij huis, tussen de bouwkundige volumes. Zo wordt een 'rommelig' beeld van her en der geparkeerde auto's voorkomen.





Afbeelding 18. Landschappelijk inpassingsplan Wapenvelder Kerkweg 24 b - c, Wapenveld

Het erfinrichtingsplan met zes nieuwe woningen heeft te voldoen aan de parkeernorm die is gesteld op 2,1 parkeerplekken per woning. Het totaal aan benodigde parkeerplekken komt dan uit op 13 (2,1x6≈13). Het erfinrichtingsplan voldoet ruimschoots aan deze norm. Er zijn vier parkeerplekken voorzien op eigen terrein. Daarnaast is er een parkeerkoffer gesitueerd met 10 parkeerplekken en is er op het gemeenschappelijke erf parkeergelegenheid. Door de parkeernorm ruim te hanteren, voorziet het erf in parkeergelegenheid bij incidentele aangelegenheden.

Ten behoeve van de doorgang voor hulpverleningsvoertuigen is de toegang tot de woningen breed opgezet. De breedte van de oprit vanaf de Wapenvelder Kerkweg bedraagt vijf meter. Ter hoogte van het langsparkeren bedraagt de breedte 4,80 meter en wordt hierin ook ruimschoots aan de eis van een breedte van 3,25 meter voldaan.



Afbeelding 19. Landschappelijk inpassingsplan Wapenvelder Kerkweg 24 b - c, Wapenveld

3.2 Landschappelijke inpassing

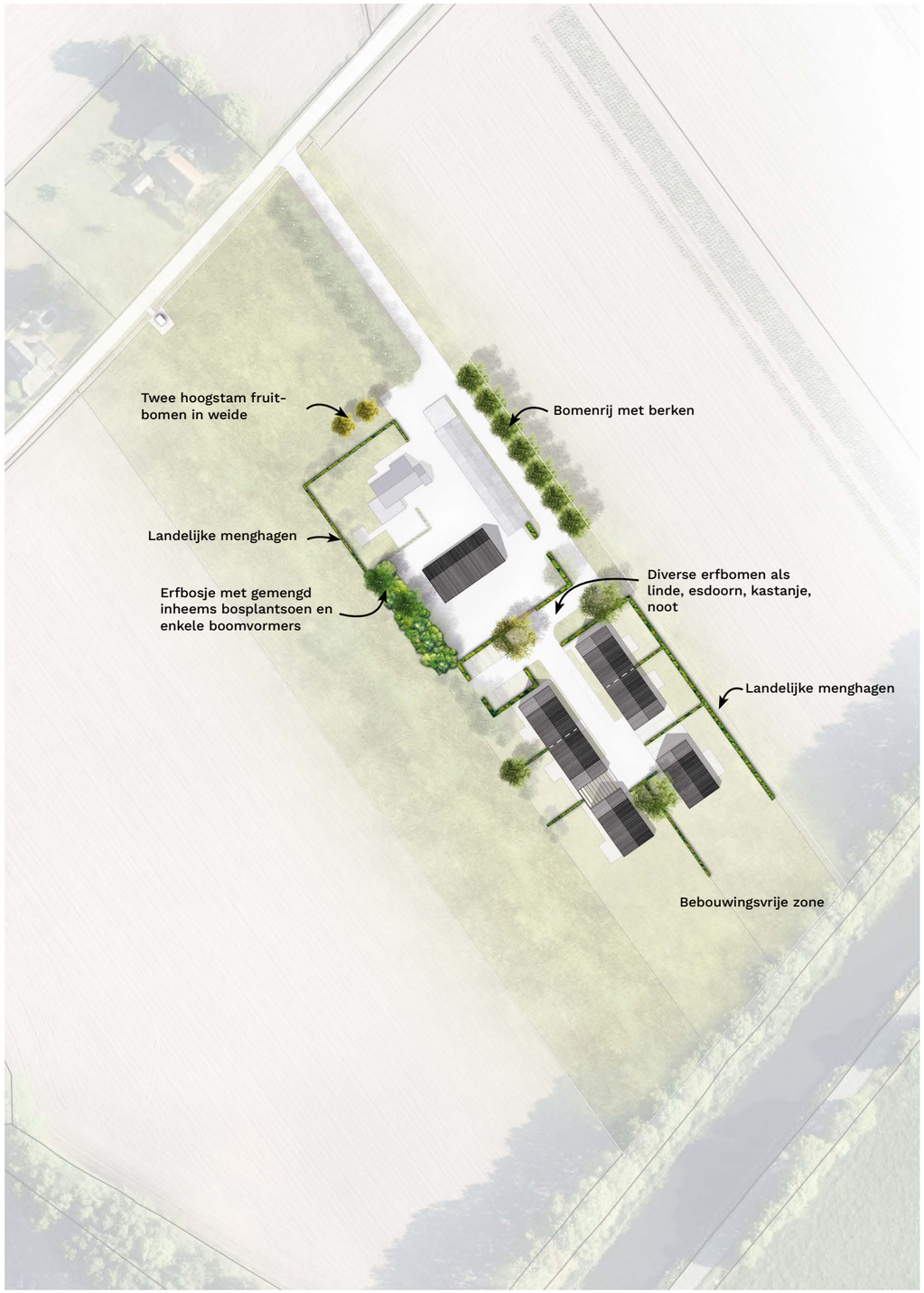
Het erf wordt landschappelijk ingepast met diverse groenstructuren welke passen bij het landschapstype oude bouwlanden en onderscheid maken in karakteristieken van het voorerf en het achtererf. Daar het erf een jong erfensemble betreft op het oude bouwland is het wenselijk om de openheid van de es zo mogelijk te behouden. De inpassing met robuust opgaand groen is daarom beperkt. Langs het kanaal wordt een bebouwingsvrije zone gesteld met een afstand van 30 meter tot het kanaal.

Ten behoeve van een herkenbaar voorerf wordt de bestaande siertuin omzoomd met een landelijke menghaag. Voor het huis wordt een tweetal hoogstam fruitbomen gesitueerd. De markante bomenlaan langs de oprit blijft behouden, de verlegde oprit wordt verder niet begeleid met een haag of iets dergelijks. Ter hoogte van de bijgebouwen op het achtererf wordt wel het een en ander aan opgaand groen gesitueerd. Met een erfbosje van gemengd inheems bosplantsoen en een bomenrij van berken worden de schuren gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en wordt het erf aangevuld met een mooi gemengd beplantingssortiment waar lokaal de biodiversiteit bij gebaat is.

Rond de nieuwe woningen is de groene inpassing sober van karakter. Het is van belang dat de schuurwoningen met een eenduidige en sobere uitstraling rust brengen en een logisch element vormen van het achtererf. De verschillende woonpercelen worden met landelijke menghagen omzoomd. Enkele markante erfbomen versterken de biodiversiteit en brengen met hun schaduw verkoeling op het erf. De gemeenschappelijke parkeervakken worden uitgevoerd met waterdoorlatende grastegels.



Afbeelding 20. Projectie bouwblok en 30m contour



Afbeelding 21. Landschappelijk inpassingsplan Wapenvelder Kerkweg 24 b - c, Wapenveld

3.3 Beeldkwaliteit

De combinatie van de boerderijwoning (hoofdgebouw), bijgebouwen en groenstructuren op het erf zorgen voor een ruimtelijke samenhang waardoor het erf als erfensemble herkenbaar is. Om deze herkenbaarheid te behouden wordt er aan de hand van referentiebeelden en voorbeelden van materialisering een kader gesteld voor de nieuw te ontwikkelen woningen.

De uitstraling moet landelijk zijn. Hierbij geldt de bestaande woning als hoofdwoning en zullen de nieuwe woningen een hieraan ondergeschikt uiterlijk krijgen door middel van een sobere en ingetogen uitstraling. Gesteld kan worden dat gezocht wordt in de richting van type 'schuurwoning'.

Hierbij geldend de volgende uitgangspunten:

Hiërarchie in bebouwing

- De schuurwoning en bijgebouwen zijn eenvoudig in detaillering en kleurgebruik;

Gevels en dak

- Schuurwoning en bijgebouwen hebben een traditioneel zadeldak of de vorm van een kapschuur;
- Dakvlak is beeldbepalend;
- Rustige vormgeving van het dak en de gevels;
- Indien wens voor zonne-energie kies voor donkere panelen;

Volume en vorm

- Schuurwoning en bijgebouwen zijn eenvoudig van vorm;
- Nokhoogte van schuurwoning en bijgebouwen maximaal 10m;
- Goothoogte maximaal 3m;

Materiaal- en kleurgebruik

- Ingetogen materialisering (bij gebruik van steen kies voor menging van rode, bruine of grijze tinten. Bij houtgebruik kies voor zwart gebeitst, naturel of grijstinten);
- Natuurlijke materialen, gedekte tinten (geen felle kleuren, geen wit stucwerk);
- Sobere detaillering en stijlkenmerken van bebouwing op agrarische erven in deze regio.



Afbeelding 22.
Materialisering suggesties

Afbeelding 23. Referentie Maas architecten schuurwoning.

Sobere uitstraling, stenen gevelbekleding, enkel zadeldak van dakplaten



Afbeelding 24. Referentie Legemaat van Elst schuurwoning Rijswijk.

Sobere uitstraling, houten gevelbekleding, enkel zadeldak met gebakken pannen en glas

Afbeelding 25. Referentie SelektHuis Design schuurwoning.

Sobere uitstraling, blankhouten spanten, enkel zadeldak met gebakken pannen en gevelbekleding van gebakken steen.



Afbeelding 26. Referentie Jeroen dingemans & Studio Citadel schuurwoning.

Sobere uitstraling, blankhouten gevel, geïntegreerde zonnepanelen

