Buitengebied - Hoge Varenweg 4

Inhoudsopgave

Bijlagen regels 3

Bijlage 1 **Sloop bebouwing** **4**

Bijlage 2 **Erftransformatieplan Hoge Varenweg 4** **6**

Bijlagen regels

Bijlage 1 Sloop bebouwing



Te slopen schuren:

Hoge Varenweg 4
3 woonrechten voor een woning van ten hoogste 150m² + 100m² bijgebouw.

3 x 750 m² = **2250 m²**

Schuur A, B, C en D totaal **2379m²** te slopen ten behoeve van functieverandering Hoge Varenweg 4 Hierden.

resterende schuren

situatie kaart-1
1 : 1000

project:	Sloopmeters Parallelweg 9/10
opdrachtgever:	Gebr. Klaassen BV
projectstatus:	overeenkomst
onderdeel:	Situatie te slopen schuren - kaart-1
datum:	20-05-2019/13-09-2019

veluwse architecten

projectnummer:	bladnummer:
1719	S0-012

Bijlage 2 Erftransformatieplan Hoge Varenweg 4



Buro Ruiter
ontwerp van tuin en landschap

Erftransformatie
Hoge Varenweg 4
Harderwijk

Veluwse Architecten
04-12-2020
Versie 5

© Dit rapport bevat materiaal dat eigendom is van Buro Ruiter. Het mag niet worden verspreid zonder toestemming van Buro Ruiter.

INHOUD

INLEIDING

ANALYSE

HUIDIGE SITUATIE

VISIE EN UITGANGSPUNTEN

INRICHTINGSPLAN

UITWERKING INRICHTINGSPLAN

DOORSNEDE

BEPLANTINGSSORTIMENT

BEELDKWALITEIT

REFERENTIEBEELDEN

BIJLAGE 1: INRICHTINGSTEKENING MET BEPLANTINGSSORTIMENT, A3, 1:500

PROJECT	2019-012
BETREFT	Erftransformatie, Hoge Varenweg 4, Harderwijk
OPDRACHTGEVER	Veluwse Architecten
DATUM	04-12-2020
BURO RUITER	Hilbert Ruiter | Aart Knoppert
IN SAMENWERKING MET	Gemeente Harderwijk

INLEIDING

Door het slopen van asbestschuren in het eenden-gebied, diende zich de mogelijkheid aan om nieuwe woningen te realiseren aan de Hoge Varenweg in Hierden en tegelijk de landschappelijke kwaliteit van het gebied te verbeteren.

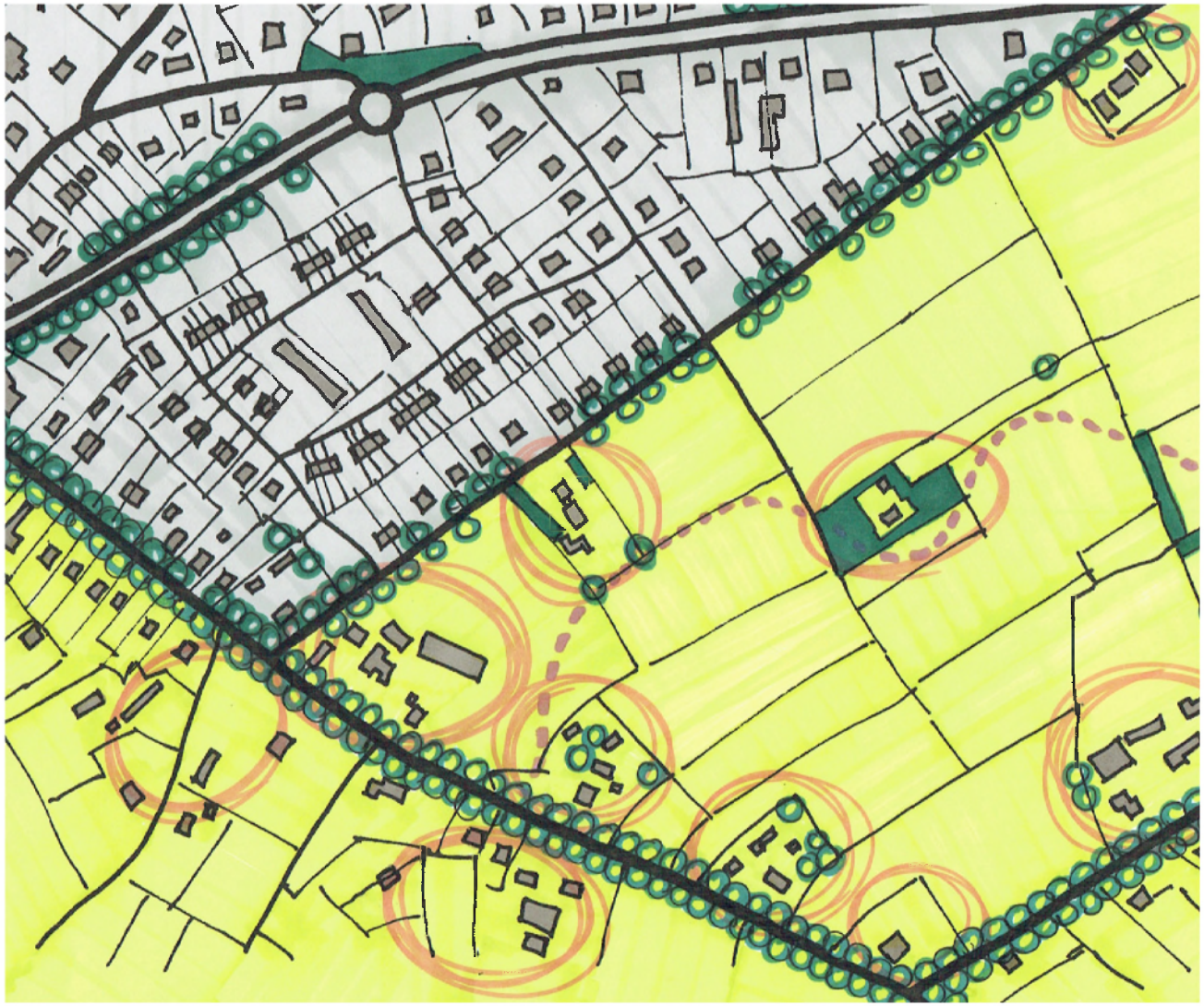
In samenwerking met de Veluwse Architecten en de Gemeente Harderwijk wordt er in dit rapport gepresenteerd hoe de nieuw te bouwen woningen landschappelijk goed kunnen worden ingepast. Verder vindt u in dit rapport een korte analyse van het gebied, de toekomstige inrichting van het erf en adviezen qua bebouwing en beplanting.

Op deze manier streven we ernaar alle positieve punten van dit gebied te benutten en te versterken. Het uiteindelijke doel is om woningen in een herkenbaar en beleefbaar stukje landschap te creëren.





ANALYSE



De planlocatie bevindt zich in een relatief open gebied met verspreide groene postzegels. Daarnaast ligt aan de noordzijde van de Hoge Varenweg bebouwd woongebied. Het open gebied bestaat voornamelijk uit weilanden. Verder is de Hoge Varenweg een belangrijke verbinding tussen de Zuiderzeestraatweg en de Molenweg. Deze wegen bestaan al sinds 1800.

In het deelgebied Stadslanderijen Oost is de stedelijke invloed van Harderwijk weinig aanwezig. Een kleinschalig landschap met volgroeide karakteristieke bomenlanen, houtsingels en open weides karakteriseren het gebied. Die beplantingsstructuur en een robuuste landschappelijke erfbeplanting komen het gebied ten goede.

Het plangebied bevindt zich in het landgoederenlandschap. In een landgoederenlandschap hebben de erven een sterkte verbinding met landschappelijke structuren. Een landgoederenlandschap wordt gekenmerkt door bebouwing in een rijke groene omgeving. Er wordt vaak gebruik gemaakt van de zichtlijnen waardoor de bebouwing waarneembaar is in het landschap. In de jaren zijn veel bosperceelen en groenstructuren verdwenen, waardoor de erven in dit gebied minder verwantschap hebben met het landschap.

HUIDIGE SITUATIE



De huidige situatie bestaat uit een sober vormgegeven woonhuis met daarachter een aantal schuren. De erfbeplanting bestaat uit twee houtsingels met diverse soorten inheemse maar ook uitheemse beplanting. De bestaande houtstructuren langs de Hoge Varenweg bestaan uit lindes.

De structuur van het landgoederenlandschap is niet aanwezig op de kavel. Het erf dient een rijke groene uitstraling te hebben met de juiste soorten. Gezien de houtsingels van (voornamelijk) uitheemse soorten is dit niet volgens de kenmerken van een landgoederenlandschap.

HUIDIGE SITUATIE







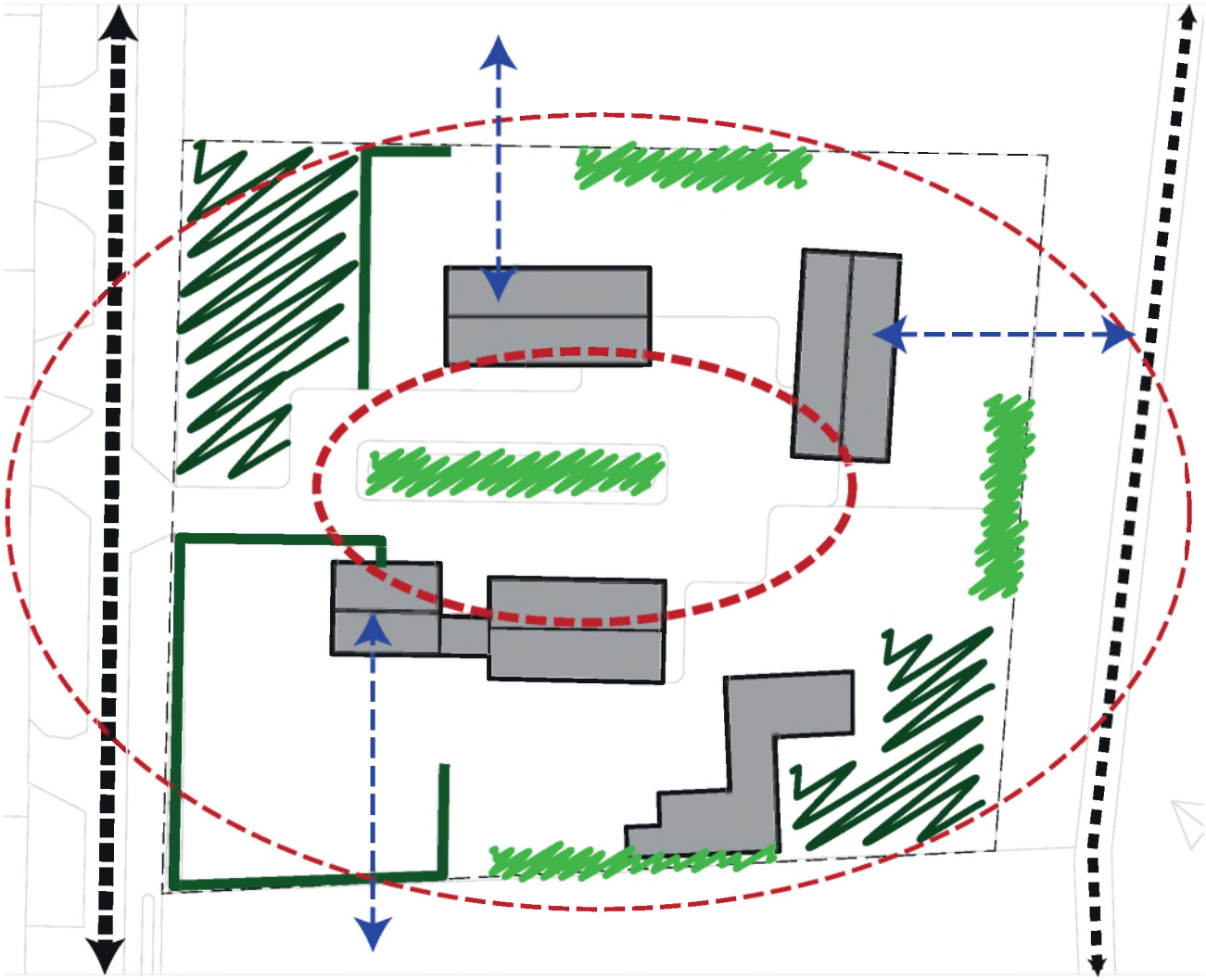


VISIE EN UITGANGSPUNTEN

Het plangebied dient een halfopen structuur te hebben, waarbij woningen goed ingepast worden door middel van erfbeplanting. De bestaande woning vormt de hoofdwoning. De overige nieuwe woningen dienen een ensemble te vormen met deze hoofdwoning. De overige woningen dienen qua maat en vormgeving ondergeschikt te zijn aan de hoofdwoning. De nieuw te bouwen woningen dienen achter de hoofdwoning te staan en worden centraal ontsloten door één toegangsweg. De toegangsweg leidt naar een boerenerf met een houtopstand in het midden. Hierdoor wordt de ruimte gebroken en onnodig veel verharding voorkomen.

Een groene inrichting van het erf is van groot belang. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van verschillende bouwstenen van het landgoederenlandschap: hagen, het gebruik van houtsingels, solitaire bomen, een eikengaard, bomengroepen en bomenrijen. Vanaf de Hoge Varenweg dient het als één erf te ogen.

Verder dient het erf op diverse plaatsen ingepast te worden door opgaand groen, waarbij de zichtlijnen naar het landschap open dienen te blijven ten behoeve van de halfopen structuur.

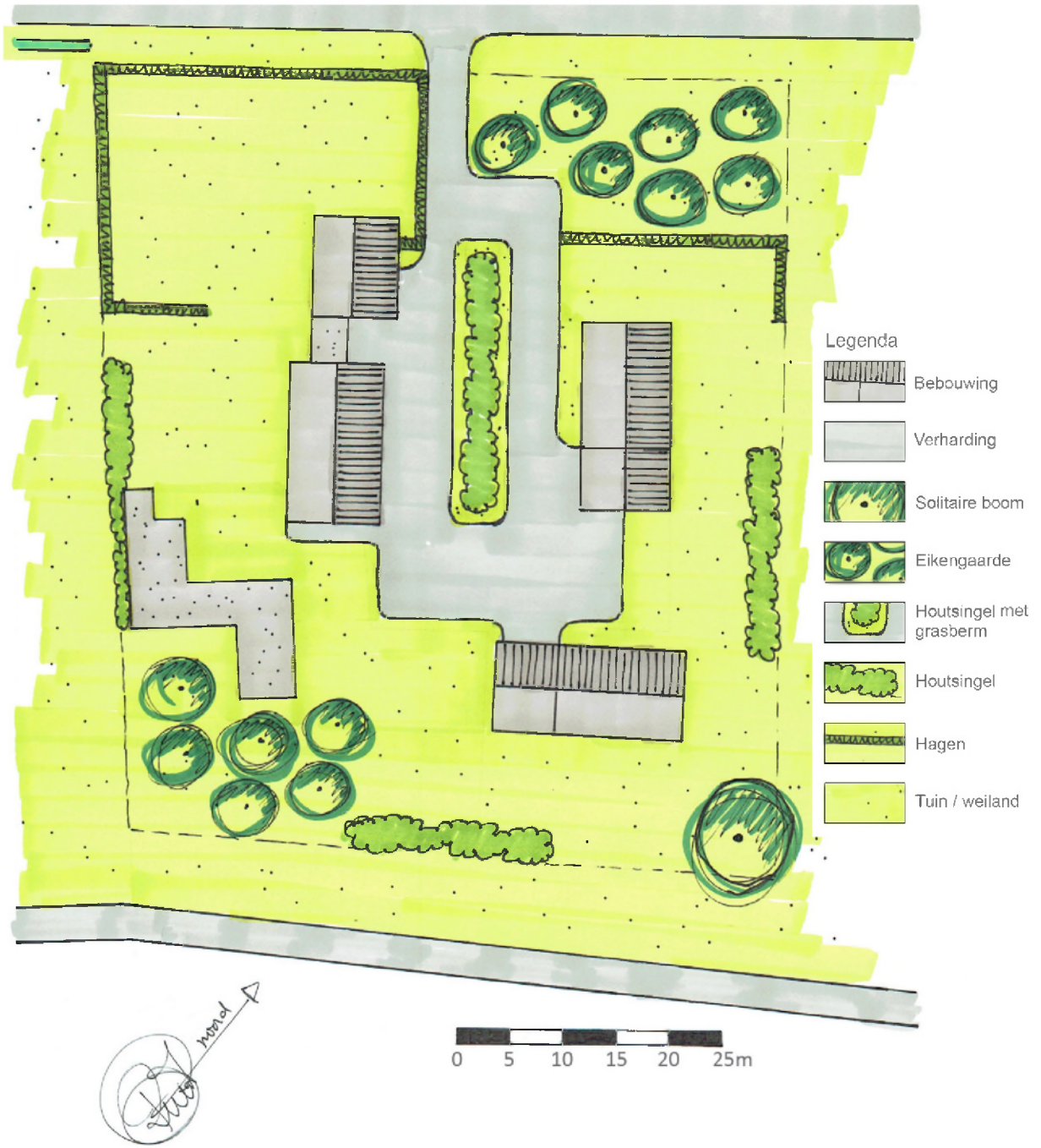


INRICHTINGSPLAN

Voor het inpassen van het nieuwe erf is gebruik gemaakt van de bouwstenen voor een landgoederenlandschap. Door rondom de erven gedeeltelijk houtsingels toe te passen ontstaat er een halfopen structuur. Bij de entree en aan de zijde van het landschap is een eikengaarde ingetekend, als belangrijk landschappelijk element. De houtsingel in het midden van het erf dient als aankleding, en daarmee wordt onnodig veel verharding voorkomen. De houtsingel in het middendeel van het erf dient elke 2-3 jaar (deels) kortgezet te worden, om te voorkomen dat de houtsingel een scheiding wordt. Door het 2-jaarlijks kortzetten van de beplanting blijft de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd. De overige houtsingels worden één keer in de vijf jaar (deels) kortgezet.

Om te benadrukken dat het gaat om één erf, is er één ontsluiting op de Hoge Varenweg. Verder zorgen de hagen aan de voorzijde voor een eenduidige sfeer. Daarnaast is het helder wat de hoofdwoning is, doordat de haag verspringt en er voor de nieuw te bouwen woning een eikengaarde staat. Verder zijn de structuren op de erven halfopen, zodat er verbinding blijft met het landschap, maar de erven vanaf de buitenzijde er rijkelijk groen uitzien. Een solitaire boom op de noord-oost hoek van het terrein dient als markering van het terrein, waarbij er vrij zicht blijft naar het omliggende landschap.

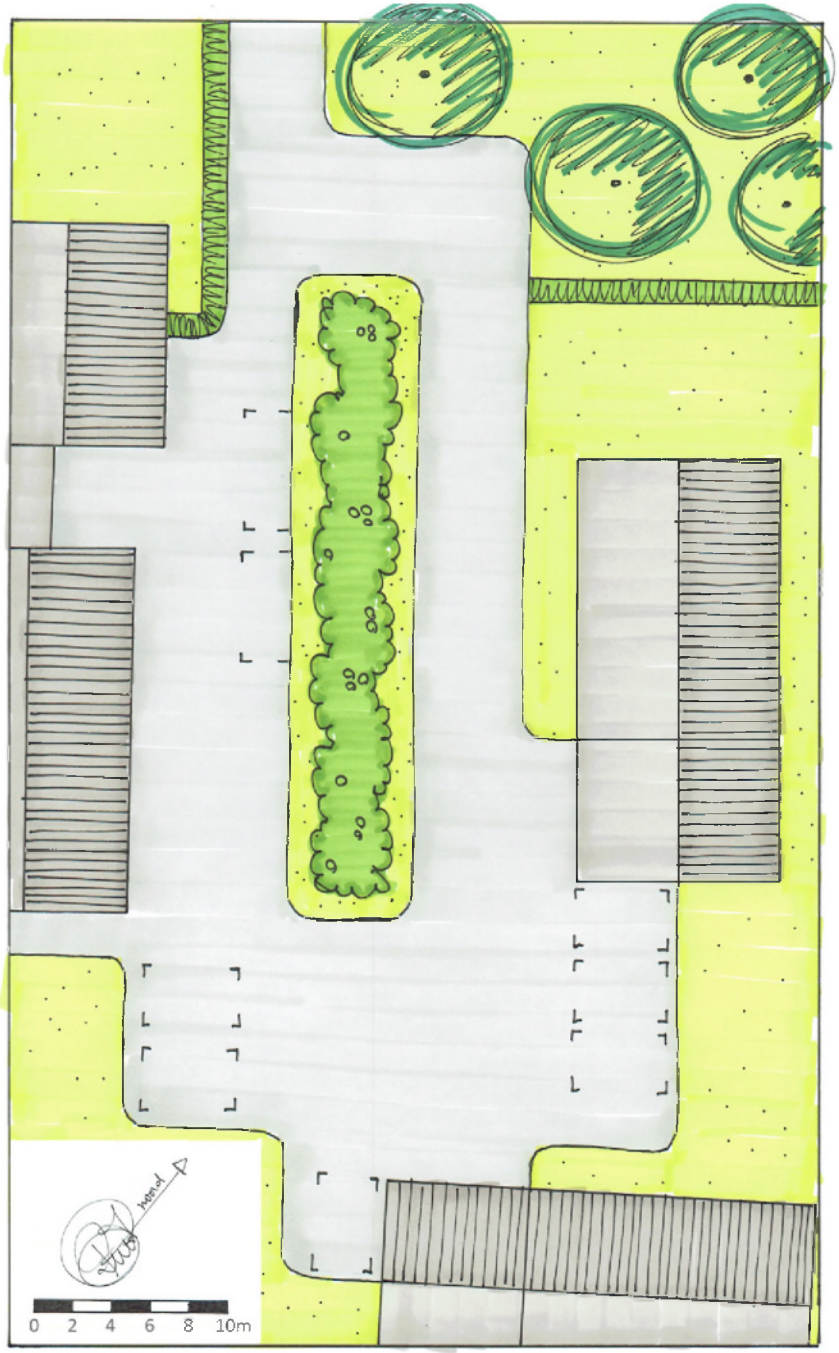
Het inrichtingsplan is met het beplantingssortiment op juiste schaal bijgevoegd. (1)



UITWERKING INRICHTINGSPLAN

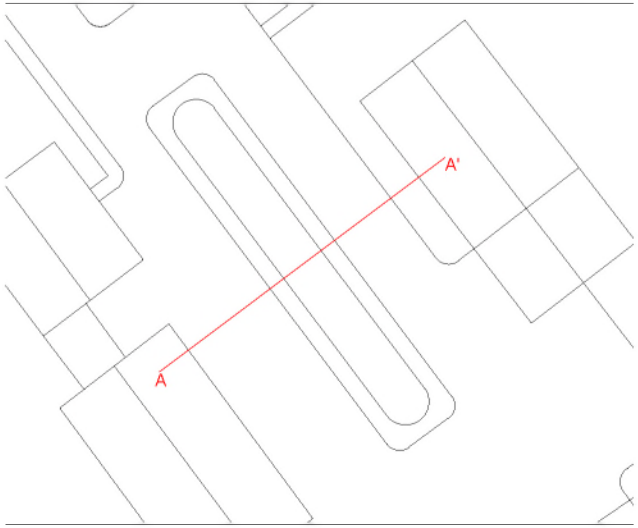
Bij de uitwerking van het schetsontwerp ligt de focus op het gemeenschappelijke deel van het erf, waar alle woningen op aangesloten zijn. Het creëren van een groen middelpunt zorgt voor sfeer en structuur op het erf. Dit draagt bij aan het gewenste groene karakter van een landgoederenlandschap.

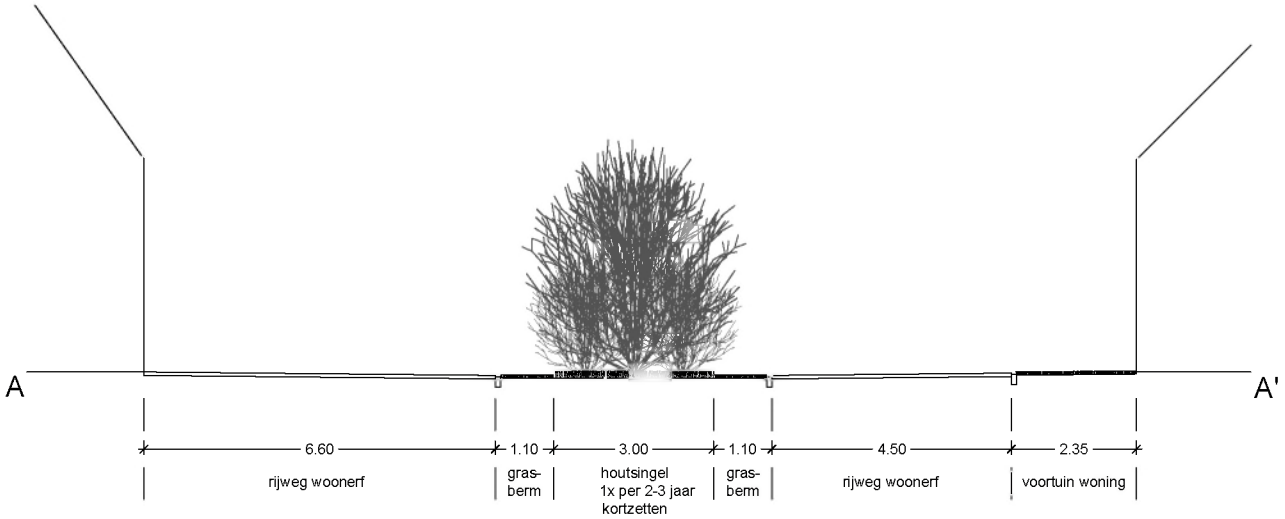
Verder is de ruimte rondom het groene middelpunt verhard, en kan er geparkeerd worden. Daarnaast zijn alle woningen goed toegankelijk. Het doel is om een erf te maken waar onder andere geparkeerd kan worden maar waar ruimtelijk gezien niet de nadruk op ligt. Door het subtiel markeren van de parkeervakken worden deze wel gemarkeerd maar wanneer er geen auto's staan blijft er geen lege parkeerplaats over maar erf wat ruimtelijk goed in elkaar steekt.



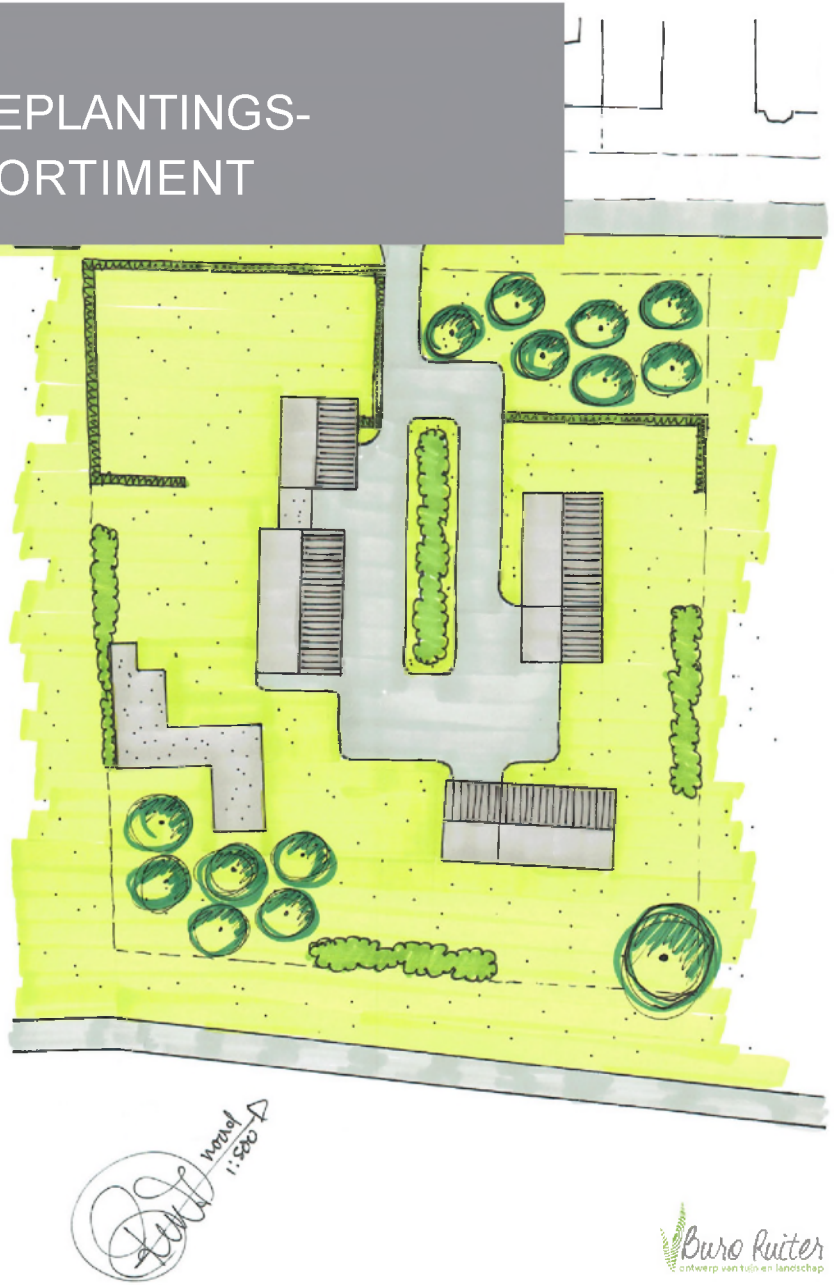
DOORSNEDE

In de doorsnede van het gemeenschappelijke deel is goed te zien hoe de opbouw zich verhoudt tot de bebouwing. Aan de linker- en rechterzijde zijn de goothoogtes van de woningen te zien, waartussen de houtsingel met grasberm zich bevind. Door het regelmatig uitdunnen van de houtsingel wordt voorkomen dat deze gaat fungeren als scheiding. Hierdoor blijft het middendeel van het erf ruimtelijk gezien open, terwijl de randen van de percelen wel hoger groeien. Dit heeft als gevolg dat het oogt als één erf.





BEPLANTINGS-SORTIMENT



Deze tekening is op schaal bijgevoegd. (1)

Landschappelijke inpassing
Hoge Varenweg 4, Hierden

Beplantingssortiment

Omschrijving:	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Opmerkingen:
Solitaire boom	Juglans regia	Walnoot	Maat 20-25
Eikengaarde	Quercus robur	Zomereik	Knotvorm, maat 16-18
Houtsingel			
	Acer campestre	Veldesdoorn	Maat 80/100, 20%
	Corylus avellana	Hazelaar	Maat 80/100, 25%
	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	Maat 80/100, 20%
	Viburnum opulus	Gelderse roos	Maat 80/100, 15%
	Sambucus nigra	Gewone vlier	Maat 80/100, 10%
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	Maat 80/100, 10%
Hagen	Fagus sylvatica	Gewone beuk	Maat 100/125

Legenda

- Bebouwing
- Verharding
- Solitaire boom
- Eikengaarde
- Houtsingel met grasberm
- Houtsingel
- Hagen
- Tuin / weiland

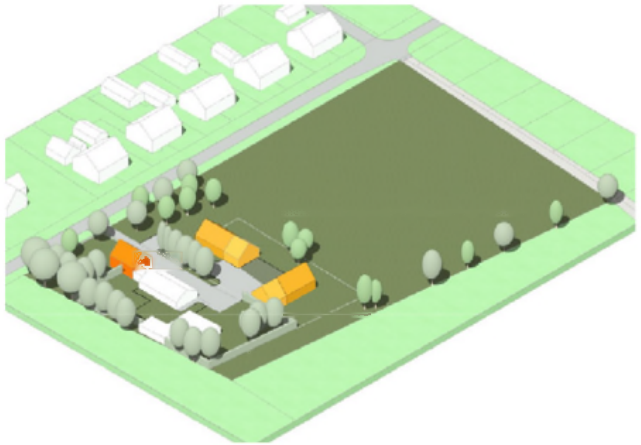


BEELDKWALITEIT

De beplanting is regionaal inheemse beplanting om zo optimaal aan te sluiten op het omliggende groen. Op deze manier wordt zowel qua beeldniveau als op ecologisch niveau het meest optimale nagestreeft.

Voor wat betreft de woningen zijn de beeldkwaliteitseisen hiernaast te lezen.





MASSA EN VORM
- De bouwmassa bestaat uit (een) eenduidige hoofdvolume(s) met forse kap.
- De bestaande woning wordt aangemerkt als hoofdwoning. De nieuwe woningen hebben meer de uitstraling van schuurachtige massa's
- De karakteristieken en kenmerken van agrarische bebouwing vormen het uitgangspunt.
- Hoofdgebouwen gaan een duidelijke relatie aan met het landschap.
- Bijgebouwen zijn duidelijk ondergeschikt en vrijstaand.
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.

KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK
- Aardkleuren bepalen het aanzicht van de hoofdvlakken.
- Daarnaast worden in lichte kleur geschilderde gevels en gestucte gevels ook toegestaan.
- De kleuren van de dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd.
- Het dak van het hoofd- en bijgebouw zijn van materialen met natuurlijke uitstraling.
- De gevels zijn in principe van baksteen, donkere houten delen of zijn in lichte kleur geschilderd of gestuct.
- Kozijnen en ramen zijn van hout.
- Glas, spiegelende materialen en kunststof worden niet toegepast als gevelbeplating.
- Het materiaalgebruik van aan-, uit- en bijgebouwen is afgestemd op die van het hoofdgebouw.



REFERENTIEBEELDEN








REFERENTIEBEELDEN



COLOFON

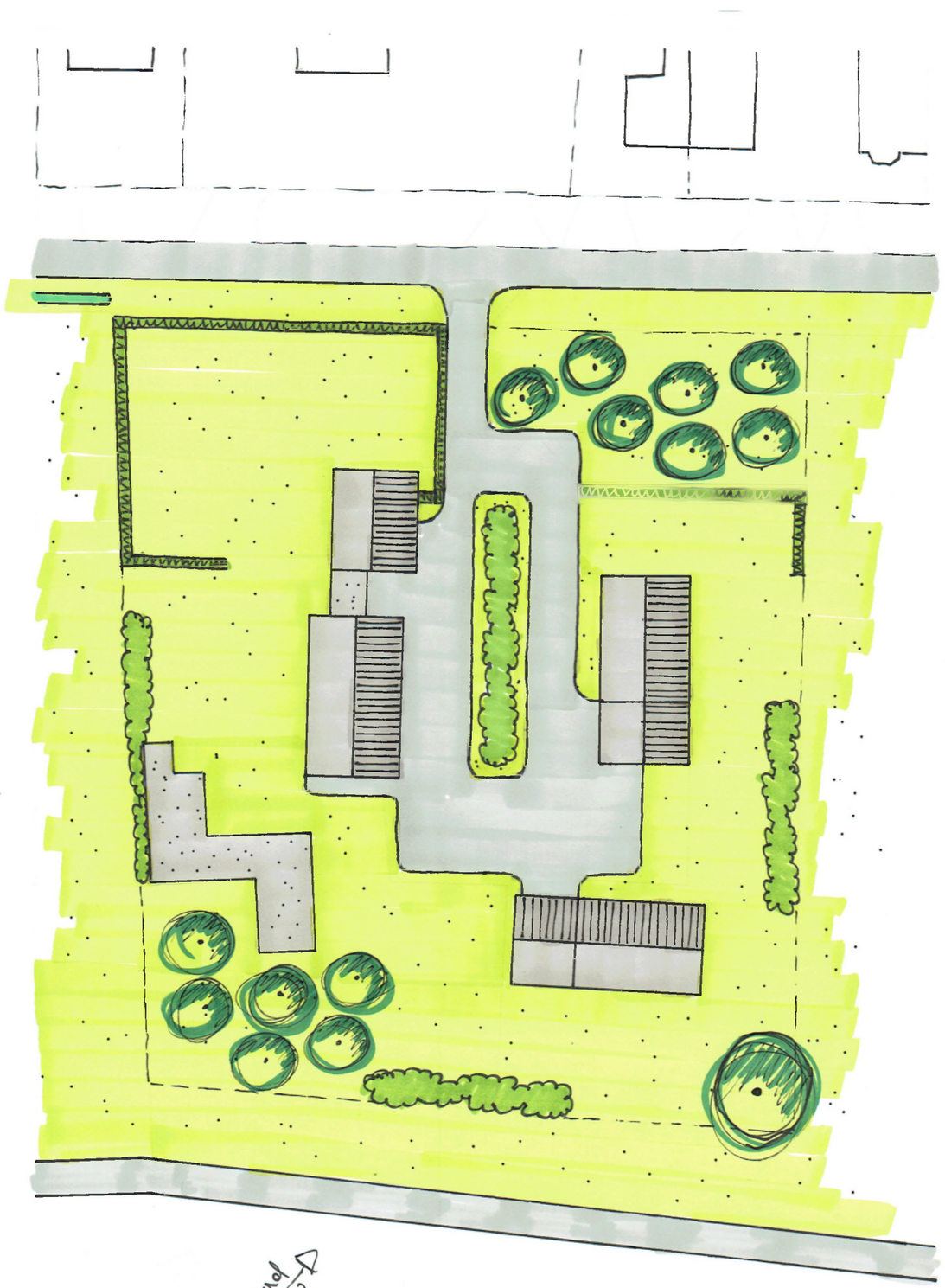
OPDRACHTGEVER:
Veluwse Architecten
Dhr. B. (Bertho) Verhoef
Stationsstraat 36a
3851 NJ Ermelo

IN SAMENWERKING MET:
Gemeente Harderwijk
Dhr. T. Nagtegaal en dhr. N. Heiboer
Havendam 56
3841 AA Harderwijk

AUTEURS:
Buro Ruiter
Dhr. H. Ruiter (landschapsontwerper)
Dhr. A. Knoppert (landschapsontwerper)
Rimpelerweg 45
3882 NK Putten
info@buroruiter.nl

Buro Ruiter
ontwerp van tuin en landschap





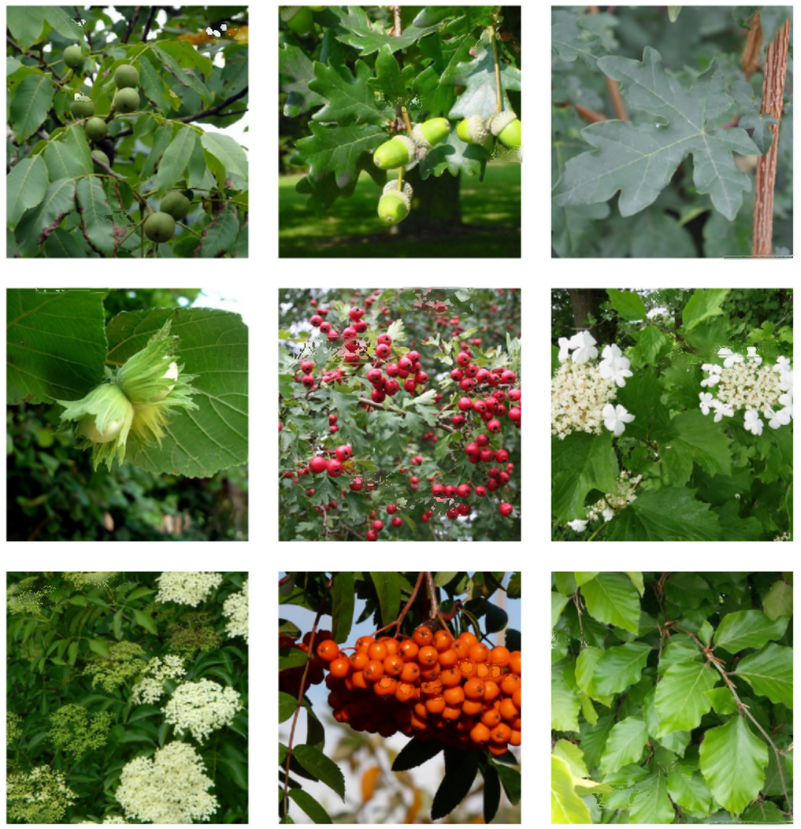
Landschappelijke inpassing
Hoge Varenweg 4, Hierden

Beplantingssortiment

Omschrijving:	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Opmerkingen:
Solitaire boom	Juglans regia	Walnoot	Maat 20-25
Eikengaarde	Quercus robur	Zomereik	Knotvorm, maat 16-18
Houtsingel			
	Acer campestre	Veldesdoorn	Maat 80/100, 20%
	Corylus avellana	Hazelaar	Maat 80/100, 25%
	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	Maat 80/100, 20%
	Viburnum opulus	Gelderse roos	Maat 80/100, 15%
	Sambucus nigra	Gewone vlier	Maat 80/100, 10%
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	Maat 80/100, 10%
Hagen	Fagus sylvatica	Gewone beuk	Maat 100/125

Legenda

- Bebouwing
- Verharding
- Solitaire boom
- Eikengaarde
- Houtsingel met grasberm
- Houtsingel
- Hagen
- Tuin / weiland



Buro Ruiter
ontwerp van tuin en landschap