

# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

KANAALDIJK 30A, HEERDE



JULI 2023



# INHOUD

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Analyse</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>Landschappelijke inpassing</b>	<b>11</b>
	<b>Colofon</b>	<b>12</b>



Afbeelding 1: Plangebied Kanaaldijk 30A, Heerde (bron: BügelHajema).

# 1. INLEIDING

Aan de Kanaaldijk 30A in de buurtschap Hoorn is de initiatiefnemer voornemens 8 of 9 appartementen te realiseren in de bestaande karakteristieke schuur. Bij deze ontwikkeling wordt de uitstraling en het beeldbepalende karakter van de schuur behouden. Samen met de transformatie van de schuur wordt de woning met adres Kanaaldijk 30a verplaatst, ongeveer 80 meter zuidelijk.

Het plangebied betreft de kadastrale percelen 666, 667, 1982, 1980, 1976 en 1977 van sectie N, gemeente Heerde.

De kavels liggen in het buurtschap Hoorn. De kavels liggen aan de Kanaaldijk, die parallel ligt aan het Apeldoorns kanaal. Op het plangebied staan een aantal bijgebouwen die dienen ter opslag.

De gebouwen op het plangebied hebben een grote historische waarde. In eerste instantie vanwege hun bouwjaar, maar ook vanwege de beeldbepalende eigenschappen van de gebouwen.

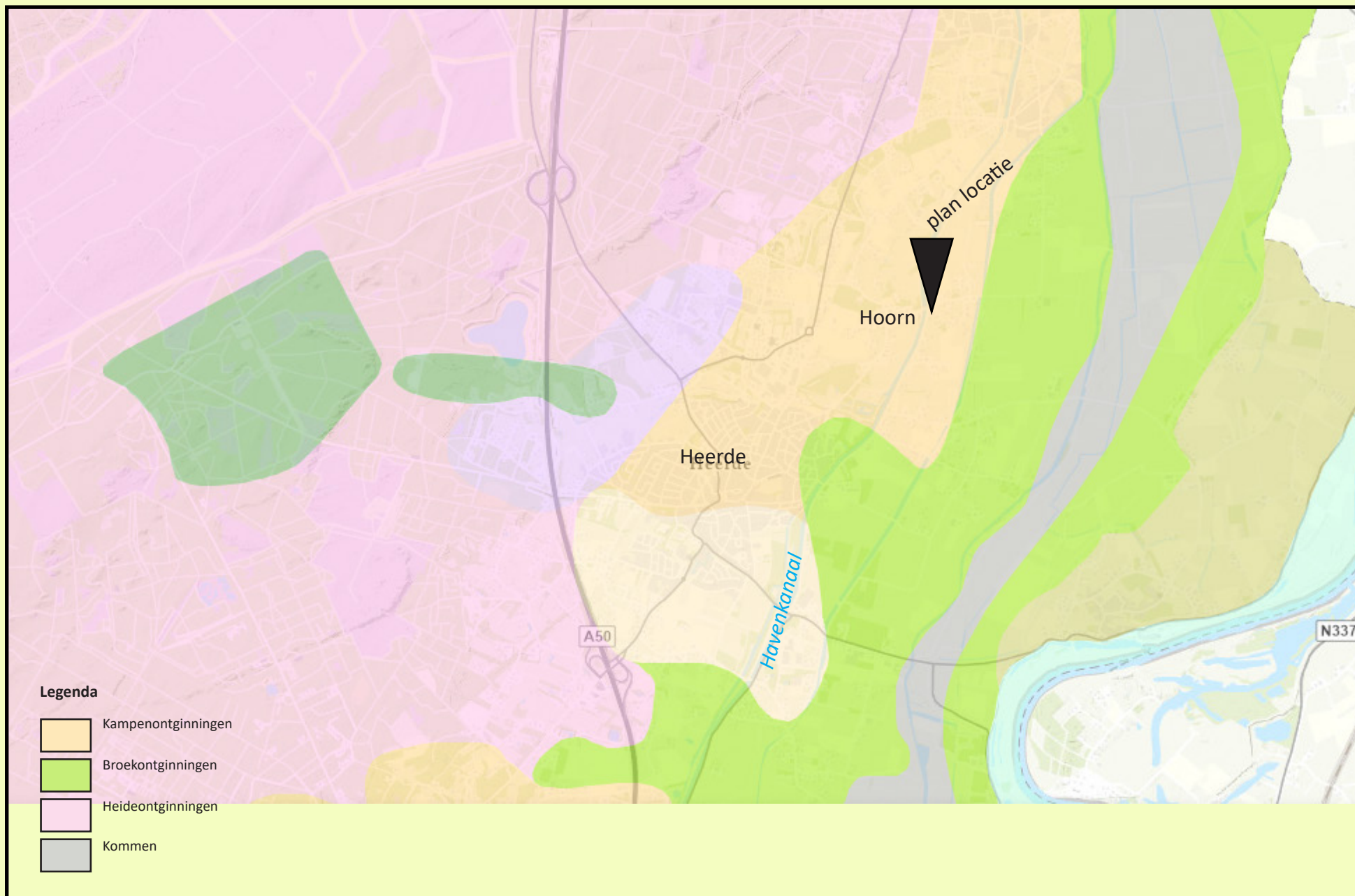
De herontwikkeling van de beeldbepalende schuur betreft 8 of 9 appartementen. Parkeren wordt op het eigen terrein gerealiseerd. Vanwege de bereikbaarheid van de nieuwe locatie van Kanaaldijk 30a en de appartementen in de karakteristieke schuur is een nieuwe inrit beoogd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het echter niet mogelijk om deze functieverandering en de nieuwe woning te realiseren. Om deze reden is een bestemmingsplanherziening ter plaatse zorgvuldig.

Om de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk in te passen, is deze landschapsanalyse uitgevoerd. Uit deze analyse volgt het landschappelijke inpassingsplan voor de betreffende ontwikkeling.

## **Leeswijzer**

Hoofdstuk 1 bestaat uit een algemene inleiding. Het tweede hoofdstuk beschrijft de analyse van het landschapstype en de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Op basis van de ruimtelijke analyse wordt in hoofdstuk 3 een passende landschappelijke inpassingsschets voorgesteld.



Afbeelding 2: Landschapstypenkaart plangebied Kanaaldijk 30A, Heerde (SLGnederland.nl).

## 2. ANALYSE

### Kampenlandschap

Het plangebied ligt in het Kampenlandschap (zie afbeelding 2). Om precies te zijn op de flank van de Veluwe, onderaan de stuwwal. De dekzandruggen liggen over het algemeen in een dwarsrichting (oost-west) op de Veluwe. Kenmerkend voor de hogere zandgronden is de aanwezigheid van bebouwingslinten en een groot complex of collectief van oude bouwlanden bij het dorp. Over het algemeen loopt de hoofdontsluiting evenwijdig aan de stuwwal, op de overgang van hoog naar laag of tussen de bouwlanden door.

Het Kampenlandschap kenmerkt zich door kleinschalige verkaveling en waar de (grillige) perceelsgrenzen zijn omringd met houtwallen. Vanuit de stuwwalrand heeft het een overgang naar de natte, open IJsselvallei. In dit gebied zijn hooilanden gelegen. Dit zijn laaggelegen broekgebieden waar het water stagneerde (vanuit de beekdalen en door kwel), waardoor hier sprake is van natte omstandigheden. Het zijn open bouwlanden met plaatselijk enkele boerderijen.

### Gemeentelijk beleid

Ook in de dorpsvisie van Hoorn gemeente Heerde word aangegeven dat het plangebied op een oude dekzandrug ligt tussen het Veluwemassief en de uiterwaarde van de IJssel. Boven en onder het plangebied zijn oude hooilanden zichtbaar (zie afbeelding Hiernaast). Daarnaast bevindt het plangebied zich aan het einde van het lint dat wordt gevormd door de Beatrixweg.

De belangrijke landschaps- en natuurwaarden die voor dit gebied genoemd worden zijn:

- Kernkwaliteiten dekzandruggen en oude bouwlanden
- Besloten openheid
- Laanbeplantingen
- Bebouwingslinten met doorzichten
- Oude wegen en paden
- Bolle ligging
- Grote open percelen met randbeplantingen
- Steilranden

### Kernkwaliteiten Hooilanden

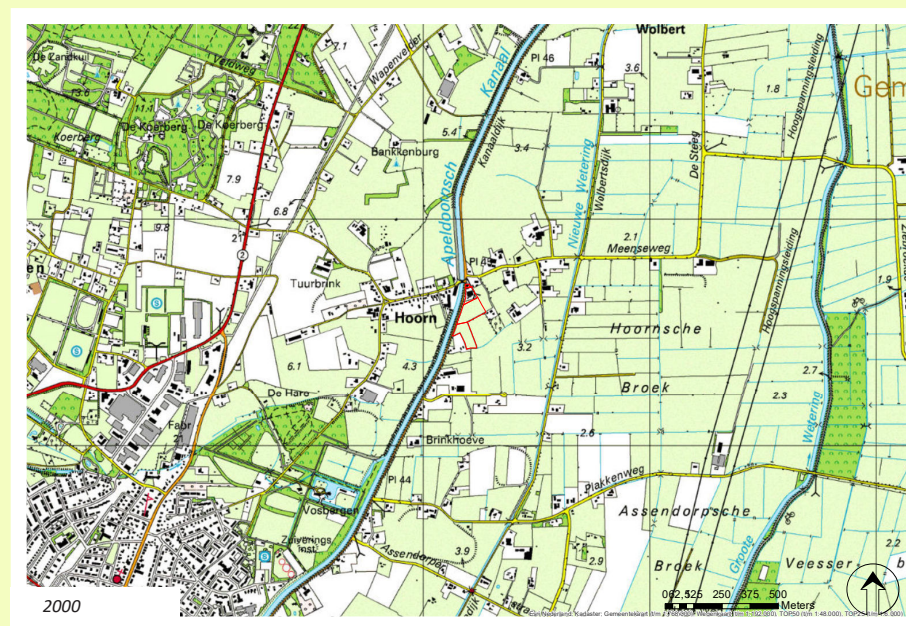
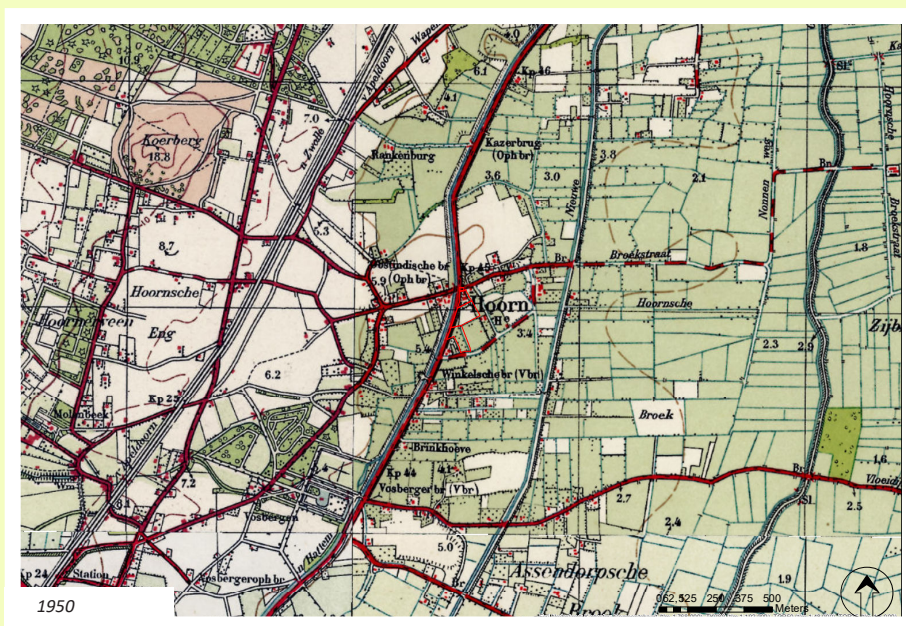
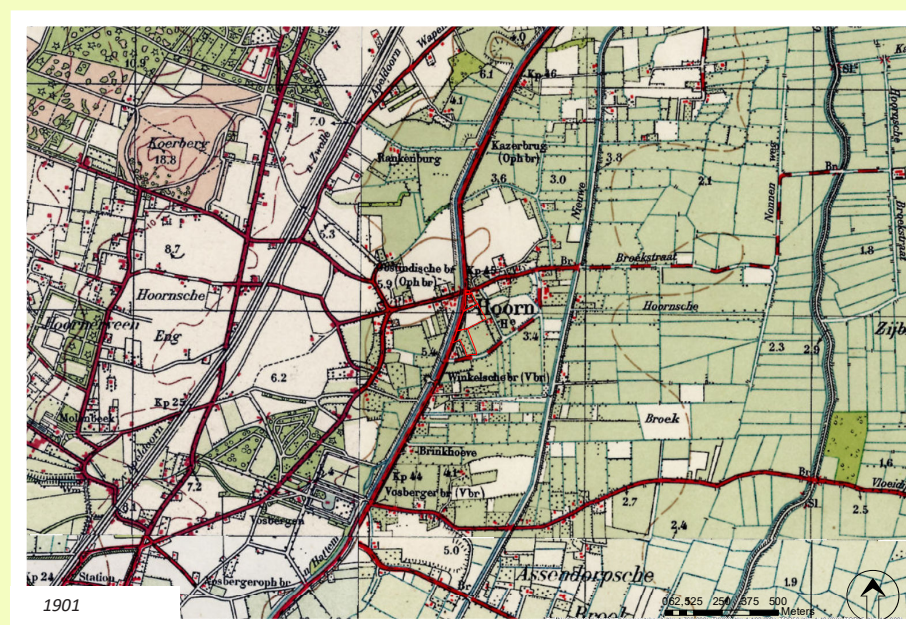
- Grootschalige openheid
- Natte omstandigheden
- Incidentele bebouwing
- Hoge natuurwaarde

### Conclusie landschap

De kleinschaligheid en de grillige perceelsbegrenzing in het Kampenlandschap moet worden behouden en versterkt. Belangrijk is om de zichten op het achterliggend landschap zoveel mogelijk te behouden. Dichter bij het lint mag het erf een meer besloten karakter hebben dan naar de hooilanden toe.



Afbeelding 3: Landschappelijke structuur (Dorpsvisie Hoorn - Gemeente Heerde).



Afbeelding 4: Historische analyse plangebied 1850 - heden (bron: BügelHajema).



## Historie

Door de jaren heen zien we dat de structuur van het landschap veelal hetzelfde is gebleven. De belangrijkste verandering heeft in 1825 plaats gevonden toen men begon met het graven van het Apeldoorns kanaal.

Verder zie je het lint aan de Beatrixweg ontstaan en steeds dichter bebouwd worden vooral na de oorlog werd hier veel gebouwd. daaromheen zie je meer verspreide agrarische bedrijven. De schaalvergroting is voor de tijdsgeest beperkt gebleven waardoor het historische karakter van het landschap is bewaard. De kleinschaligheid van de kavels, in een grillig mozaïek, kan worden gekenmerkt als een karakteristiek element van het omliggende landschap. In het landschap is het Apeldoorns Kanaal een constante ruimtelijke drager dat onveranderd is ingebed in het gebied

Aan de overzijde van het plangebied vind je de silo van coöperatie 'De Eendracht'. De coöperatie werd in 1910 officieel opgericht niet veel later werd de beeldbepalende silo gebouwd.

## Huidige situatie

Het plan gebied bevindt zich aan het Apeldoorns kanaal aan het einde van het lint van Hoorn. Het plangebied vormt de overgang tussen het dorp en het landelijk gebied aan de achterzijde.

Kenmerkend in dit gebied is dat de erven meestal worden omringd door erfbeplanting. De erven in het landschap kennen een vrij traditionele indeling, met voor het huis de voortuin omgeven door een haag. Aan de zijkant van de voortuin vind je vaak een boomgaard. Achter het huis stonden de opslaglocaties zoals stallen en schuren. Op het erf en rond het huis zijn ook vaak aansprekende solitaire bomen te zien. De bebouwing is voornamelijk haaks op de weg georiënteerd.

aan de zijde van het plangebied is het kanaal heel open, terwijl aan de overzijde volgroeide eiken staan die doorzichten geven op het landschap.

## Conclusie/uitgangspunten analyse

Voor het plangebied zijn de besloten openheid, doorzichten, grillige perceelsbegrenzing en laanbeplanting van belang.

De kleinschaligheid van de kavels met grillige perceelsbegrenzing kan worden gekenmerkt als een karakteristiek element van het omliggende landschap. Op en rondom erven komen meer heggen en hagen voor. Deze hagen werden vaak aangeplant rondom de voortuin, moestuin of boomgaard. Rondom de voortuin werd het beeld veelal bepaald door een meidoorn, beukhaag of haagbeuk (de haagbeuk vooral op kalkrijkere delen) (zie afbeelding 6). Ter bescherming tegen de wind en vraat door wild werden akkers omgeven door houtwallen en singels. Deze houtwallen en houtsingels komen vooral voor rondom de percelen.

Belangrijk om deze landschapselementen te behouden en te herstellen om de besloten openheid te waarborgen in het landschap.



Afbeelding 5: Aanzicht Overzijde Apeldoorns kanaal aan de Kanaaldijk: de bomenlaan met doorzichten richting de open weilanden landschap (bron: Googlemaps).




Afbeelding 6: Kanaaldijk 24(rechterzijde), vrijliggende erven, waarvan de perceelsgrenzen rondom beplant zijn. Op het voorerf staat een solitaire boom (bron: Googlemaps).



**LEGENDA**

-  Huidige bomen
-  Nieuw aan te planten bomen (eiken)
-  Nieuw aan te planten beuk
-  Nieuw aan te planten fruitbomen - laagstam (LS) en hoogstam (HS)
-  Nieuw aan te planten zoete kers
-  Nieuw aan te planten struweelhaag met o.a. wilde kers, Gelderse roos, Hazelaar.
-  Nieuw aan te planten beukenhaag of haagbeuk
-  Bloemrijkstruweel - M1 mengsel
-  Kruidenrijk weiland - G5 mengsel
-  Achtererf
-  Voorerf
-  Inrit (verharding)
-  Verplaatste woning
-  Bestaande schuur met appartementen

 Zichtlijn

 Moestuin

0 10 20 30 40 50m



appartementen + parkeren

In bestaande schuur 8 of 9 appartementen te realiseren.

Beukenhaag of haagbeuk

Bergingen

19 parkeerplaatsen

Gevone beuk (Fagus sylvatica)

Zoete kers (Prunus avium)

Winter linde (Tilia cordata)

Rode beuk (Fagus sylvatica 'Atropurpurea')

Nieuw bijgebouw woning 30A

verplaatste woning.

Eiken bomen (Quercus robur)

# 3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De huidige schuur blijft bestaan, hier worden appartementen van gemaakt. De huidige woning wordt verplaatst naar de andere zijde van de schuur, dit blijft een woning.

Met dit ontwerp zal worden aangesloten bij het oorspronkelijke karakter van het gebied. Het verbeteren van het landschapsherstel en een nieuwe functie wonen, zal een verbeterde toevoeging worden aan de Kanaaldijk.

## Uitgangspunten

De landschappelijke inpassing is zorgvuldig afgestemd op de karakteristieken van de omgeving/het landschap. Om dit te bereiken zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het beeld vanaf Kanaaldijk niet aantasten.
- De schuur blijft behouden en tot appartementen omgevormd.
- De woning wordt verplaatst naar de andere zijde van de schuur.
- De ruimte tussen de woning en de schuur vormt het erf.
- Parkeren gebeurt op hierboven genoemd erf.
- Er wordt een nieuwe inrit gerealiseerd tussen de schuur en de woning.
- De te verplaatsen woning behoudt de oriëntatie op de Kanaaldijk
- Het erf als groen cluster behouden, door de groene randen te herstellen, versterken en/of te vernieuwen.
- Het herstellen en/of versterken van de bestaande laanbeplanting langs de Kanaalweg.

## Erfinrichting

Het erf kent een vrij traditionele indeling met representatief deel nabij de woning en een meer functioneel/landschappelijk deel als overgang naar het agrarisch landschap (zie landschappelijke schets). Deze overgang wordt gemarkeerd door een boomgaard, zodat er een duidelijke grens ontstaat tussen de tuin en het landschappelijke gedeelte.

Laanbeplanting is kenmerkend voor dit gebied daarom wordt er langs de rand van het perceel een rij eiken aangeplant, gespiegeld aan de overkant van het kanaal.

## De tuin

Het perceel wordt aan de kanaalzijde voorzien van een fraaie haag, die terugkomt rondom de voortuin waarin we vooral oude rassen voorstellen. Op het erf en rondom de woningen staan aansprekende solitairen van een rode beuk, gewone beuk, winter linde en een sierlijke zoete kers.

Tussen het parkeerterrein en het achtererf van de woning zorgt een struweelhaag van wilde kers, Gelderse roos, hazelaar en een paar fruitbomen voor een erfafscheiding in de traditie van de houtwallen. Er wordt een natuurlijke grens gecreëerd tussen van het perceel naar de achterliggende weilanden door middel van een bloemrijk struweel. Op deze manier wordt de perceelsgrens gemarkeerd en blijft het open hooiland beleefbaar. De hoogte van het bloemrijkstruweel wordt ongeveer 0,3m tot 0,6m hoog. De samenstelling bestaat uit een inheems mengsel van M1 bloemrijke bermen van Cruydhoeck. De soorten zijn o.a.: duizendblad, gewoon biggenkruid, gewone margriet, gewone rolklaver, smalle weegbree, gewone brunel, scherpe boterbloem en witte klaver.

## Bergingen op parkeerterrein

In de erfopstelling heb je een hoofdgebouw met daarachter ondergeschikte bijgebouwen. Het voorerf heeft een representatieve functie en het achtererf is functioneel. Om deze reden is het passend de functionele berging achter op het erf te plaatsen op de plaats van de te slopen schuur. Hierbij moet de berging wel in vormgeving ondergeschikt zijn aan de te renoveren schuur. En ook qua stijl aansluiten bij de bestaande bouw. De oostzijde van de berging wordt ingepast met struweel waardoor deze uit het zicht wordt ontnomen.

## Moestuin

Van oudsher had het achtererf een meer functionele uitstraling. Om dat terug te brengen wordt er een moestuin aangelegd achter het perceel.

## De boomgaard

Op de overgang van privé naar het landschappelijke gedeelte wordt een boomgaard geplaatst met hoog- en laagstam fruitbomen.

## Het weiland

Het zuidelijke deel van het perceel wordt landschappelijk ingericht als kruidenrijk weiland met een G5 mengsel van Cruydhoeck. Hierdoor wordt de overgang naar het hooiland behouden. De samenstelling bestaat o.a. uit: rode klaver, klein streepzaad, ratelaar, veldzuring, moerasrolklaver en scherpe boterbloem.

## Colofon

Juli 2023

BügelHajema Adviseurs  
Utrechtseweg 7  
3811 NA AMERSFOORT  
T 033 - 465 65 45  
E [info@bugelhajema.nl](mailto:info@bugelhajema.nl)  
I [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)