

opdrachtgever De heer Hafkamp
project Landschappelijke inpassing
Hoenderloseweg 145 Ugchelen
nummer 319120027
datum 12 november 2012



eerdere datum 15 juli 2011
trefwoorden Landschappelijke inpassing, Apeldoorn,
Ugchelse beek

Kantoor Roermond
Minderbroedersingel 54-58
Postbus 120
6044 KK Roermond
Telefoon 0475 330 271
Fax 0475 330 010
E-mail: roermond@taken.nl

Kantoor Bilthoven
Soestdijkseweg-Zuid 260
3721 AK Bilthoven
E-mail: bilthoven@taken.nl

• © TAKEN Adviseurs en Ingenieurs 12-11-2012

Niets uit dit rapport of bijbehorende tekeningen mag worden verveelvoudigd en of openbaar gemaakt op welke wijze dan ook zonder schriftelijke vermelding van opdrachtgever en Taken B.V., noch mag het zonder bronvermelding worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

INLEIDING

Aan de Hoenderloseweg 145-145B is van oudsher een wasserij gevestigd. Er is nu een plan ontwikkeld door de eigenaar, de familie Hafkamp. Het plan gaat uit van beëindiging van de bedrijfsfuncties, waarbij onder andere de bestaande karakteristieke bedrijfsruimte (wasserijgebouw) zal worden omgebouwd tot woonhuis.

Voor de herbestemming gelden de volgende voorwaarden:

- het laten vervallen van de bedrijfsbestemming ten gunste van de bestemmingen wonen en natuur;
- de sloop van verouderde stalruimte en bergingen (ca. 145 m²);
- het herbestemmen van het karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle wasserijgebouw naar vrijstaande woning;
- de toevoeging van één vrijstaande woning;
- de omzetting van de aanwezige bedrijfsruimte naar een reguliere woonbestemming;;
- de intrekking van een nog niet gerealiseerde bouwvergunning voor de bouw van een opslagloods (ca. 400 m²).

Vanwege de landelijke ligging op de rand naar het buitengebied van Ugchelen is voor de ontwikkeling een landschapsplan opgesteld, waardoor een ruimtelijke inpassing met gevoel voor de bijzondere en rustieke omgeving en ligging verzekerd is.

LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de Hoenderloseweg, ten zuiden van Apeldoorn en de A1. Ten oosten van de locatie loopt het beekdal van de Ugchelse Beek, te herkennen aan het open landschap.



Ligging plangebied

12 november 2012 Hoenderlosesweg 145 Ugchelen
319120027 Landschappelijke Inpassing

TOELICHTING HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

1. Rode beuk als beeldbepalende boom op de plek waar de spreng en de beek samenkomen. Door de hoge schaduwdruk onder deze boom is er vrijwel geen ondergroei.
2. Een laantje van Rode beuken begeleidt de entree naar de woning. Door de ligging van de entree ten opzichte van de beek wordt de tussenruimte tussen de entree en de beek zeer smal. De laan vormt hier een gebiedsvreemd, monumentaal element.
3. Hoge begroeiing van Laurierkers. Deze struweelbegroeiing is weinig onderhouden, waardoor het zeer hoog en breed is uitgegroeid.
4. De Rode beuk aan de noordkant van het perceel is zeer beeldbepalend, zeker in combinatie met de Rode beuk aan de zuid-westkant van het perceel. De samenhang is nu deels verdwenen door de opgaande beplanting die tussen beide bomen in staat.
5. Lindes aan de rand van een steilrandje. Deze bomen zijn waarschijnlijk al langere tijd onderdeel van de landschappelijke tuin. De steilrand is ontstaan na de sloop van een schuur, zo'n 10 jaar geleden.
6. Groene rand met hoge bomen aan de oostzijde van het perceel. De opstand bestaat uit een aantal verschillende boomsoorten, zoals Hazelaar, Eik en Kastanje.
7. Een lage, niet al te oude beukenhaag begrenst het perceel aan de oostzijde. Doordat deze haag laag is gehouden wordt het zicht richting het open landschap gerespecteerd. De haag is echter niet overal even goed ontwikkeld, waardoor het wat wanordelijk oogt. Bovendien past een beukenhaag minder goed bij de overgang naar het agrarische landschap van het beekdal.
8. Op dit moment staat er op de beoogde locatie voor de nieuwbouw een oude vervallen stacaravan. Deze doet enorm afbreuk aan het landelijke beeld. Hier omheen staan wat bomen die gedeeltelijk spontaan tot ontwikkeling zijn gekomen. Deze vegetatie is van geringe waarde.
9. Laurierkers aan de zuidzijde van het perceel, tegen de Ugchelse Beek aan. De beplanting is zeer hoog en breed uitgegroeid, maar functioneert goed als erfafscheiding tussen het eigendom en naastgelegen conferentiecentrum. Er kan verstoring optreden door de groepen bezoekers die regelmatig het naastgelegen terrein bezoeken. Door middel van beplanting wordt de overlast gedeeltelijk tegengegaan.
10. Oude lijnvormige beplanting die waarschijnlijk al lange tijd aanwezig is op deze plek langs de beekloop. Dit is karakteristiek voor dit landschapstype, en dient dan ook zichtbaar en beleefbaar te worden en blijven.
11. De locatie kent een bijzondere ligging, vlak naast de opgeleide Ugchelse Beek, met zicht op het open beekdal in noordoostelijke richting.



Twee lindes boven aan de rand van een steilrandje.



Laurierkers als begrenzing aan de zuidzijde van het perceel.



Beukenhaag als erfgrens aan de oostrand van het perceel. De haag is onregelmatig ontwikkeld en oogt wat rommelig.



Hoog opgeschoten Laurierkers als begrenzing aan de noordzijde van het perceel. Tegen geluid en zicht op de nabijgelegen snelweg en bebouwing van de bureu.



Beeldbepalende Rode beuk op de plek waar beide beekjes samenkomen.



Entree naar de bestaande woning, begeleid door dubbel laantje met Rode beuken.



Het wijde uitzicht richting het oosten, het landschap loopt langzaam af richting het IJsseldal.



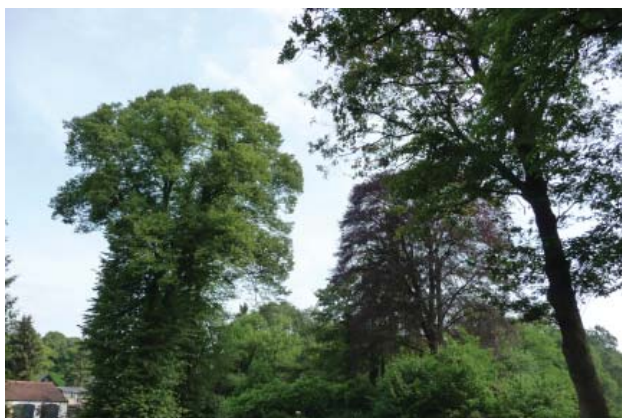
Begrenzing aan de noordzijde met een simpele afrastering.



De beoogde locatie voor de nieuwbouw, nu staat er nog een vervallen stacaravan tussen opgeschoten groen.



De binnenkant van het gebied is niet overal goed onderhouden, zoals de foto laat zien. Een teveel aan beplanting doet afbreuk aan de uitstraling.



Beeldbepalende Rode beuk aan de noordzijde van het perceel. Door alle beplanting rondom komt deze weinig tot zijn recht.



Lijnvormige beplanting als arcering van de beek.

LANDSCHAPPELIJKE UITGANGSPUNTEN

Respect voor het landschap en de bijbehorende karakteristiek is zeer belangrijk. Ieder stukje landschap heeft een bepaalde ontstaanswijze met typerende landschappelijke elementen. Deze ontstaanswijze heeft te maken met de ligging in Nederland en de daaraan gerelateerde geografische processen.

Door middel van landschappelijke sturing moet worden voorkomen dat door het plaatsen van meerdere losse woningen het landschap er op achteruit zal gaan. Om die reden is goed gekeken naar het landschapstype en de streekeigen beplanting en uitstraling die op dit type erf passend is.

Uiteindelijk moet het landschap in haar geheel rust en logica uitstralen, zonder storende elementen die enkel zorgen voor verzwakking van de leesbaarheid. Zeker langs de beken is het landschap uitermate gevoelig en wordt deze lijnvormige structuur al op te veel plekken doorsneden door toedoen van de mens.

Langzaamaan wordt op grote schaal toegewerkt naar het terugdraaien van deze ontwikkeling, door de beek haar ruimtebeslag, het beekdal, (gedeeltelijk) terug te geven, en zo de loop meer ruimte te bieden voor het stromen door verschillende typen landschap.

Doel is de karakteristieke landschappelijke elementen zodanig in te passen, dat het een vanzelfsprekende inrichting wordt, zowel aan de binnenzijde van het perceel, als in de overgang naar het landschap. Hierbij dienen de woningen als samenhangende onderdelen in het landschap te liggen, met ieder privéruimte, maar toch een duidelijke onderlinge relatie in ligging en uitstraling. Er is aansluiting gezocht bij de aanwezige landschappelijke lijnen en vlakken, zodat de aanwezige landschappelijke kwaliteit versterkt wordt.

Het landschap wordt in het Groot Apeldoorns Landschapskookboek metaforisch beschreven als een gerecht, dat bestaat uit verschillende ingrediënten. Met een landschappelijke inpassing langs de Hoenderloseweg is gekeken welke ingrediënten al voldoende aanwezig zijn, en waar mogelijk nog een ingrediënt kan worden toegevoegd of weggelaten om het geheel nog meer smaak te geven.

Het landschap rondom Ugchelen is gelegen op de rand van de stuwwal, op de flank van de Veluwe. Ugchelen zelf ligt op een dekzandrug met daarnaast oude akkerbouwcomplexen. De Ugchelse Beek begint haar loop iets ten zuiden van Ugchelen, stroomt door het perceel van de familie Hafkamp, door het dorpje Ugchelen, noordwaarts, richting het IJsseldal. De oorspronkelijke bebouwing werd geplaatst op de hogere veilige plekken in het landschap, maar altijd in de buurt van water. De meest ideale plaatsen hiervoor zijn de randen van de beek.

Ook het wasserijgebouw is nabij het water gesitueerd, echter met een andere reden. Het gebouw hoorde bij de watermolen, die werd aangedreven door de kunstmatig opgeleide beek.

Van oorsprong is er begroeiing langs de randen van de beken. Dit ontstond spontaan, vanwege de vochtige grond en de aanvoer van mineraal grondwater. De begroeiing bestond vooral uit Elzenbroekbos, maar door menselijke invloed

is de huidige beplanting langs de beekloop nu zeer gevarieerd aan soorten. De Ugchelse Beek wordt grotendeels begeleid door beplanting en her en der, op plaatsen waar bebouwing is gevestigd, breekt de groenstructuur open. Dit zorgt voor een bijzondere beleving van het landschap, met afwisseling van beslotenheid naar openheid, en van natuur naar cultuur.



Landschappelijke situatie in 1907

ONTWIKKELINGSVISIE PLANGEBIED

Bij het inventariseren van het plangebied kan worden geconcludeerd dat er al een hoge landschappelijke kwaliteit aanwezig is. Het is zeker niet nodig om groots in te grijpen: teveel ingrepen zullen hier meer schade aanrichten dan goed doen. Het erf kan echter wel wat verder wordt gepolijst, zodat de bijzondere plekjes net iets beter tevoorschijn komen. Dit kan onder andere langs de randen en onder de bestaande bomen.

Het perceel heeft een landschappelijke uitstraling, die op sommige plekken wat is verdwenen door het achterstallige beheer. Wanneer de opschietende begroeiing onder de bomen wordt verwijderd, kan weer onder de bomen worden doorgekeken richting de beek of richting het aangrenzende aflopende open landschap.

Getracht wordt orde te creëren in het momenteel iets rommelig ogende erf. Aanvullend daarop kan, om de landschappelijke inrichting van het perceel te versterken, de huidige struweelrand aan de zuid- en noordzijde het best vervangen worden door *Rhododendron ponticum* of *Rhododendron catawbiense grandiflorum*. Deze soorten groeien relatief snel (ongeveer 5 jaar voor een aardig formaat), en zijn uitermate geschikt als groenblijvende parkvegetatie. Ook zou, om het beeld iets verder te versterken, er *Rhododendron* aangeplant kunnen worden aan de zuidoostzijde van het perceel.

MAATREGELEN

Landschappelijke overgang

De Ugchelse Beek en de Steenbeek komen samen in het projectgebied, bij een karakteristieke Rode beuk. De route van de beek gaat op die plek van een 'besloten' sfeer plotseling over in een prachtig open stukje landschap. Die kracht van die overgang dient zoveel mogelijk bewaard te blijven, en om die reden zal voorkomen moeten worden dat er verdere opgaande beplanting wordt geplaatst langs de beekloop. In het Groot Apeldoorns Landschapskookboek wordt aanbevolen de beekdalen open te houden, toegankelijk te maken en continuïteit te waarborgen. Ook wordt aangeraden de randen naast de beekdalen te verdichten. Dit gaat echter vooral over de benedenloop van de beken, en niet, zoals hier het geval is, om de bovenloop. [Bron: Groot Apeldoorns Landschapskookboek, H. de Jong, R. van Seumeren, 2011]

Verplanten beuken

Het laantje van beuken detoneert bij het verder informele landschap. Omdat er elders op het terrein ook Rode beuk voorkomt, wordt voorgesteld de bomen te herplanten in kleine groepen. Hiermee wordt ook het zicht langs de beek vrijgemaakt. In de toekomst kan gekozen worden om de bomen als groep te laten bestaan, of enkele bomen te kappen en de rest uit te laten groeien als solitair.

Wandelpad

De gemeente Apeldoorn wil haar beken meer beleefbaar maken door op de oevers wandelpaden aan te leggen. De Ugchelse Beek loopt dwars door het eigendom van de familie Hafkamp. De eigenaar is bereid het terrein langs de beek open te stellen voor wandelaars, en zal daartoe een wandelpad aanleggen op de oever. Om aan te sluiten bij het landelijke karakter wordt het paadje 1 meter breed en blijft onverhard. Tussen het pad en de weide komt een eenvoudige afrastering. Over de beek wordt een houten bruggetje gemaakt van circa 1,5 meter breed.

Beekherstel

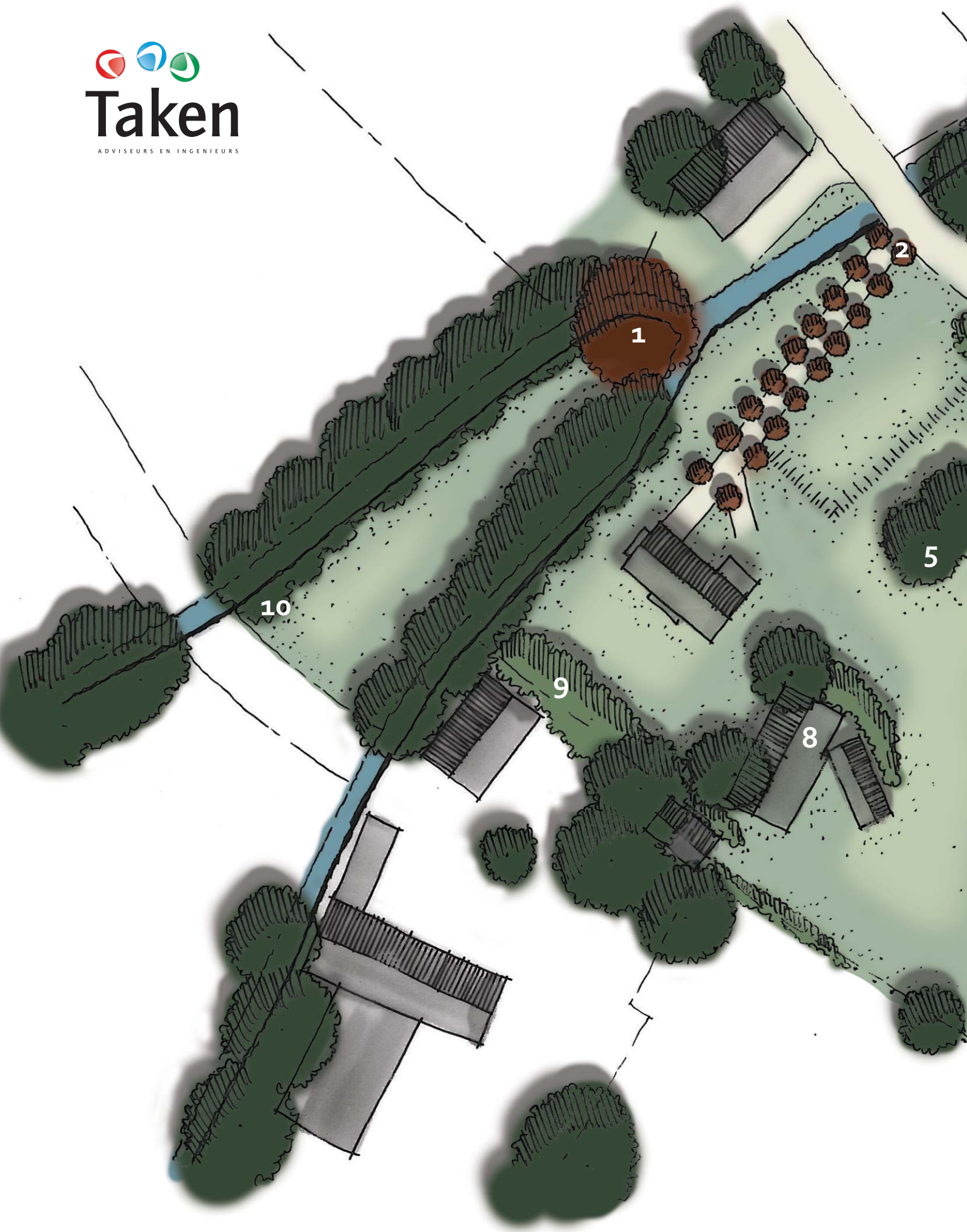
De gemeente geeft inzet aan het herstel van het historisch vervalpunt van de Molen van Altena en op het vispasseerbaar maken van de Steenbeek. Beide locaties zijn geen eigendom van de familie Hafkamp, maar wel alleen bereikbaar via hun terrein. In beide gevallen zal medewerking worden verleend bij de herstelwerkzaamheden.

Erfafscheiding

De aanwezige beukenhaag is (deels) niet goed ontwikkeld, en oogt gebiedsvreemd. Een erfafscheiding is echter wel wenselijk, er is immers een overgang van privé naar privaat. Voorstel is om de beukenhaag te vervangen door een meidoornhaag. Meidoorn werd van oudsher gebruikt als perceelafscheiding, toen het prikkeldraad nog niet was uitgevonden. Daarnaast biedt een meidoornhaag plaats aan tal van vogels en insecten. De haag dient laag te blijven, om te waarborgen dat het perceel open en overzichtelijk blijft, met uitzicht naar het naastgelegen open landschap. Hiervan profiteren zowel de bewoners als de bezoekers van het landschap.

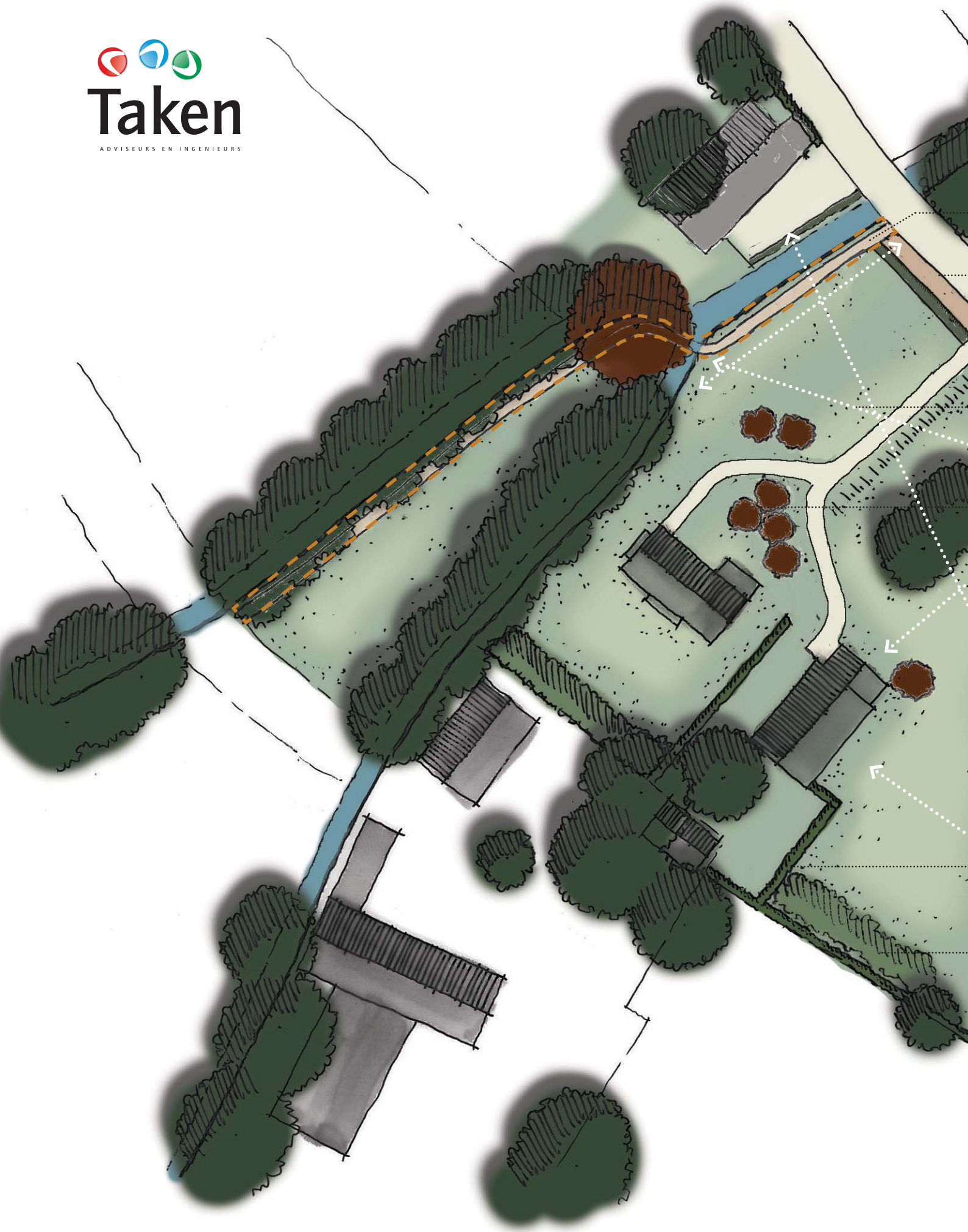
Extensief beheer

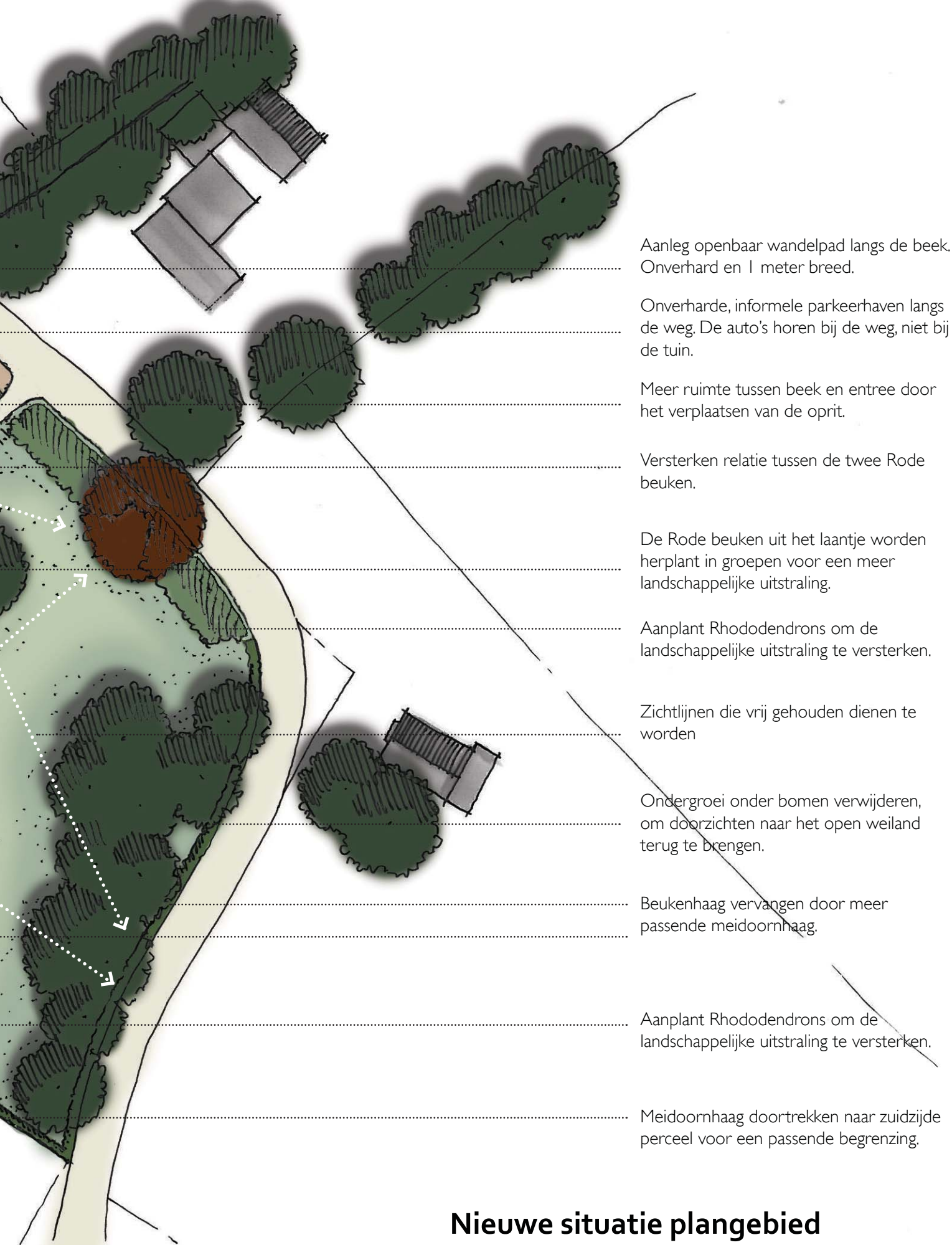
Het grasland op het perceel zal, om de natuurwaarde te verhogen, extensief worden beheerd. Op die manier kan er bloemrijk grasland tot ontwikkeling komen.





Huidige situatie plangebied





Aanleg openbaar wandelpad langs de beek.
Onverhard en 1 meter breed.

Onverharde, informele parkeerhaven langs
de weg. De auto's horen bij de weg, niet bij
de tuin.

Meer ruimte tussen beek en entree door
het verplaatsen van de oprit.

Versterken relatie tussen de twee Rode
beuken.

De Rode beuken uit het laantje worden
herplant in groepen voor een meer
landschappelijke uitstraling.

Aanplant Rhododendrons om de
landschappelijke uitstraling te versterken.

Zichtlijnen die vrij gehouden dienen te
worden

Ondergroei onder bomen verwijderen,
om doorzichten naar het open weiland
terug te brengen.

Beukenhaag vervangen door meer
passende meidoornhaag.

Aanplant Rhododendrons om de
landschappelijke uitstraling te versterken.

Meidoornhaag doortrekken naar zuidzijde
perceel voor een passende begrenzing.

Nieuwe situatie plangebied