



HANDREIKINGEN RUIMTELIJKE KWALITEIT EN WELSTAND

BEELDKWALITEITSPLAN BEEMTE NOORD

november 2016

Colofon

Uitgave

gemeente Apeldoorn, Team Ruimtelijke Vormgeving

Afbeeldingen

afbeeldingen deels ontleend aan Groot Apeldoorns
Landschaps Kookboek (Buro Harro en Uitgeverij
Blauwdruk, juli 2011)

inhoud

1	inleiding	pagina 5
2	landschappen	pagina 10
3	handreikingen	pagina 17
4	welstand	pagina 29



1 inleiding

1.1.

Waarom een Beeldkwaliteitsplan?

We willen allemaal graag wonen, werken en recreëren in een aantrekkelijke omgeving. Maar mooie landschappen, fijne gebouwen en sfeervolle openbare ruimte ontstaan niet van zelf. Dat vraagt om een samenleving die zelf de verantwoordelijkheid wil nemen voor de ruimtelijke kwaliteit van zijn eigen omgeving. De gemeente wil dit ondersteunen door het beschikbaar stellen van Beeldkwaliteitsplannen als hulpmiddel voor het maken van plannen.

De ruimtelijke dynamiek in Apeldoorn is groot. Ook in het landelijk gebied. Denk aan de uitbreiding van de dorpen, de schaalvergroting van de agrarische sector en het toenemende aantal burgerwoningen en recreatievoorzieningen. Allemaal ontwikkelingen die zonder zorgvuldige planvorming kunnen leiden tot verrommeling en aantasting van ons mooie landschap. Zo zijn de afgelopen decennia al diverse waardevolle houtwallen, lanen, bomen en gebouwen verdwenen. Hierdoor wordt het landelijk gebied sluipenderwijs onaantrekkelijker en economisch minder interessant. Het Beeldkwaliteitsplan helpt bij het maken van plannen op een wijze die de kwaliteiten van het landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

1.2.

Wat is een Beeldkwaliteitsplan?

Het Beeldkwaliteitsplan brengt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in beeld. Het laat zien dat naast architectuur ook andere aspecten belangrijk zijn zoals:

- de herkenbaarheid kwaliteit van de verschillende landschappen;
- de eenheid van landschappelijke en stedenbouwkundige structuren, zoals lintbebouwing, buurtschappen, dorpsranden, beken, groenstructuren;
- de herkenbaarheid en gebiedseigenheid in het landschap van ondermeer erven, wegen, beplantingselementen, verkavelingspatronen, wegprofielen en laanbeplanting;
- behoud cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, structuren en landschappen;
- maar ook zaken als licht en duisternis.

1.3.

Hoe het Beeldkwaliteitsplan te gebruiken?

Het Beeldkwaliteitsplan is een echt werkboek voor iedereen die aan de slag gaat in het gebied Beemte Noord.

Hoofdstuk 2 geeft een korte beschrijving van de verschillende landschappen die in Beemte Noord aanwezig zijn. Het is belangrijk om eerst na te gaan in welk landschapstype u aan de slag gaat en wat de kenmerken van dit gebied zijn.

In hoofdstuk 3 staan Handreikingen. Deze geven per landschapstype inspiratie, aanbevelingen en ideeën die helpen een mooi en haalbaar plan te maken dat past in dit gebied. Het is de bedoeling dat u vooral met deze Handreikingen aan de slag gaat.

Tot slot staat in hoofdstuk 4 van het Beeldkwaliteitsplan een formeel welstandskader. Dit zijn de officiële regels die de Woningwet vraagt om derde-belanghebbenden (bijvoorbeeld uw buren) voldoende zekerheid te bieden dat het gebied niet verrommelt.

Dit Beeldkwaliteitsplan anticipeert op een nieuwe insteek voor het welstandsbeleid. Waar het toetsingskader voorheen vrij expliciet aangaf wat wel en niet mogelijk was wordt nu uitgegaan van doelstellingen om een goede kwaliteit te bereiken. De gemeente Apeldoorn heeft er vertrouwen in dat u met de Handreikingen in hoofdstuk 3 aan de slag gaat en daarmee mee bouwt aan de doelstellingen voor het gebied waarin u zich bevindt.

De doelstellingen in hoofdstuk 4 vormen ook het kader op grond van de Woningwet waaraan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit plannen toetst.

1.4.

Gebiedsbegrenzing

Dit Beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op het Apeldoornse deel van het gebied wat eerder bedoeld was om deel uit te maken van het Lanbouw Ontwikkelings Gebied (LOG). Het plangebied komt overeen met het apeldoornse deel van dit gebied. De plangrens valt samen met de gemeentegrens in het noorden en oosten en de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Noord Oost aan de andere zijden.

1.5.

Samenwerking

Het werken op basis van Handreikingen is gericht op samenwerking tussen initiatiefnemers, ontwerpers en gemeente. Consulents van de gemeente willen graag helpen bij het ontwikkelen van plannen. U kunt daarvoor een afspraak maken.

1.6.

Relatie Beeldkwaliteitsplan met bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan wordt een juridische regeling opgenomen over de wijze waarop gronden mogen worden gebruikt en in welke mate ze mogen worden bebouwd. Daarnaast wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Naast het officiële welstandskader (dit zijn de regels op grond van de Woningwet waaraan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit plannen toetst) worden in het beeldkwaliteitsplan handreikingen gegeven over de wijze waarop de gebiedseigen kwaliteiten versterkt kunnen worden. Deze handreikingen worden niet alleen voor bebouwing gegeven maar ze hebben ook betrekking op de inrichting van de openbare ruimte en het landschap.



Wat is verder nog van belang

Bij het maken van plannen kunnen ook nog de volgende ruimtelijke kaders van belang zijn.

Groot Apeldoorns Landschaps Kookboek / Dit Beeldkwaliteitplan is een nadere uitwerking van het Groot Apeldoorns Landschaps Kookboek. Omdat dit Beeldkwaliteitplan nauwkeuriger is dan het Kookboek wijkt de begrenzing van de landschapstypen in beide documenten enigszins van elkaar af. Indien u meer wil weten over het Apeldoornse landelijke gebied, de gemeentelijke ambitie en de onderbouwing van de gemaakte keuzes, adviseren wij dit Groot Apeldoorns Landschaps Kookboek te lezen (deze is verkrijgbaar via de boekhandel; ISBN 978-90-75271-39-3).

Klein Apeldoorns Dorpen Kookboek/

Naast het Groot Apeldoorns Landschaps Kookboek bestaat ook het Klein Apeldoorns Dorpen Kookboek. Dit kookboek besteedt ondermeer aandacht aan de karakteristieken van de verschillende dorpen waaronder bebouwingstypen en de dorpsranden. Omdat in het gebied Beemte Noord geen dorpen liggen is het voor dit Beeldkwaliteitsplan minder van direct belang. U kunt er natuurlijk wel inspiratie uit halen in relatie tot de informatie over het dorp Beemte, wat in de buurt ligt. Ook het Klein Apeldoorns Dorpen Kookboek is via de boekhandel te verkrijgen. (ISBN 978-90-75271-55-3).

Kleine Bouwwerken / Indien u wilt weten aan welke eisen kleine bouwwerken moeten voldoen zoals dakkapellen, erkers, bijgebouwen, etc. verwijzen wij u naar het Welstandskader Kleine Bouwwerken te vinden op www.apeldoorn.nl/welstand.

Reclame / Voor de richtlijnen die gelden voor reclame-
objecten verwijzen wij nu naar het reclamebeleid dat u
kunt vinden op de site van de gemeente Apeldoorn

Bestemmingsplan / Naast dit Beeldkwaliteitplan geldt voor dit gebied ook het Bestemmingsplan Beemte Noord. Deze kunt u vinden op www.apeldoorn.nl of op www.ruimtelijke_plannen.nl

Omgevingsvergunning / Als u een huis, bedrijfspand of bijvoorbeeld een schuur wilt verbouwen heeft u daar in veel gevallen een vergunning voor nodig. Deze vraagt u gemakkelijk aan via www.omgevingsloket.nl. Eén van de onderdelen waarop getoetst zal worden is of het plan aan de welstandseisen voldoet

1.8.

Omgang met monumenten

Beemte Noord heeft een enkel Gemeentelijke monument. Vergunningverlening voor aanpassingen of wijzigingen aan monumenten is maatwerk op grond van de Monumentenwet en de Monumentenverordening. Hierbij staat het zoeken naar een goed evenwicht tussen het oorspronkelijke karakter en de nieuwe bestemming door middel van maatwerkoplossingen centraal.



Uitsnede Nieuwe kaart van Apeldoorn

Uitsnede Beemte Noord van de landschapsvisie zoals neergelegd in het Groot Apeldoorns Landschaps Kookboek (Buro Harro en Uitgeverij Blauwdruk, juli 2011)

Aan de slag in 9 stappen!

1 >

Zoek de plek op in het gebied waarmee u aan de slag wil gaan. Laat u inspireren door de ruimtelijke bouwstenen in hoofdstuk 2 en de handreikingen in hoofdstuk 3.



3 >

Ga naar buiten!!!!
Kijk niet alleen naar de locatie waarmee u aan de slag wil gaan maar vooral ook naar de omgeving. Welke kwaliteiten zijn er al en welke kunnen versterkt worden?

2 >

Historische kaarten en oude foto's zijn een bron van inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen.



4 >

Bekijk de intermezzo's. Lees hier over specifieke thema's als bv nieuwe stallen en hekwerken



5 >

Bekijk de welstandskaders in Hoofdstuk 4 zodat u weet aan welke formele eisen de welstandsc commissie alle plannen toetst



8 >

Zorg voor een goede inpassing in de omgeving. Een landschapsarchitect of stedenbouwkundige kan u hierbij adviseren. Het inpassen van nieuwe elementen in bestaand gebied is hun specialiteit

7 >

Ga schetsen. Combineer uw wensen met de handreikingen en verken al tekenend de mogelijkheden. Durf te experimenteren!

6 >

Woont u in een karakteristiek pand, zorg dan voor voldoende kennis op het gebied van cultuurhistorie. Neem bijvoorbeeld contact op met cultuurhistorisch adviseurs van de gemeente

9 >

In het groot Apeldoorns Landschapskookboek en het Klein Apeldoorns Dorpen kookboek staan nog meer tips die kunnen bijdragen aan een mooier dorp in een mooier landschap.



2.1 Geschiedenis van het landschap

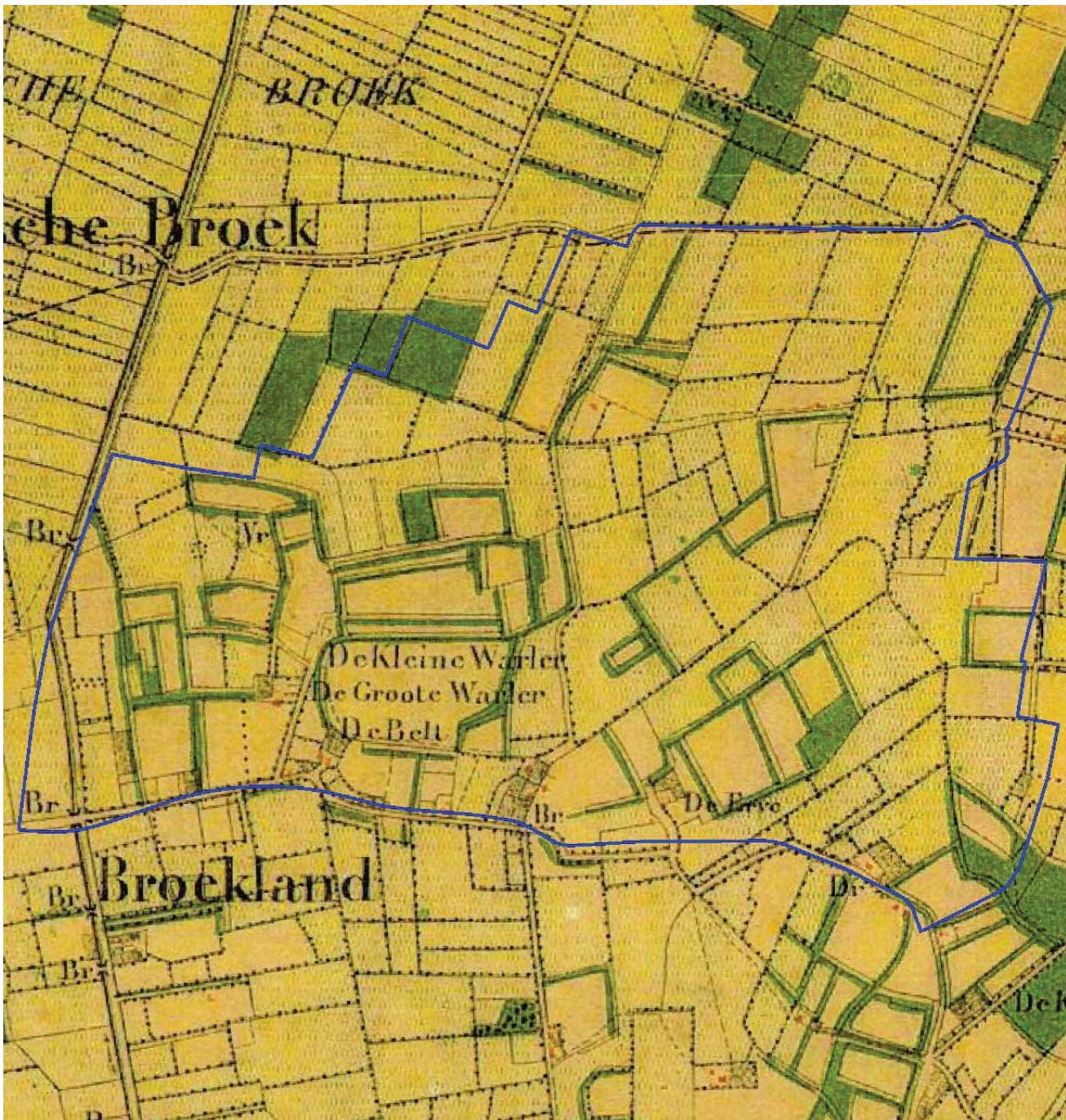
Het gebied Beemte Noord ligt in het uiterste noordoosten van de gemeente Apeldoorn. Het omvat het agrarische gebied wat ooit bedoeld was als Landbouw Ontwikkelings Gebied (LOG). Ruimtelijk gezien vormt het een geheel met Buitengebied Noord Oost, het agrarische gebied rondom het dorp Beemte.

De tekst is ontleent aan de Cultuurhistorische analyse (CHA) Apeldoorn Noord-Oost uit augustus 2007. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de relevante hoofdstukken in het Groot Apeldoorns Landshapskookboek.

Het landschap

Het gebied is gesitueerd in een landschappelijke zone gelegen op de overgang van de Veluwe stuwwal naar de laag gelegen IJsselvallei. Het terrein helt hierbij vanuit het westen richting het oosten af en tegelijkertijd is er sprake van een verhang in noordelijke richting. Vooral het aanwezige microreliëf heeft sterk de latere inrichting en het gebruik van het gebied bepaald. In de zuidwest-noordoost aflopende helling bevindt zich een aantal hogere zandruggen. Hoewel de hoogteverschillen in het terrein plaatselijk hooguit enkele meters bedragen, zijn de verschillen in de bodem aanmerkelijk.

De hogere delen bestaan vooral uit matig grove en fijne zandgronden, die van oudsher begroeid waren met opgaande vegetatie. De tussenliggende dalen bevatten gedeeltelijk ook zand maar zijn veelal slib- en daardoor leemhoudend. Tevens liggen hier afzettingen, kenmerkend voor een komgebied langs een rivier, zodat sprake is van gebroken gronden en plaatselijk aanwezige dunne zware-kleipakketten.



Uitsnede uit historische kaart circa 1870

2 landschappen

Daarbij komt ook plaatselijk in het gebied veenvorming voor. Deze combinatie van factoren heeft een slechte waterhuishouding tot gevolg.

Ontwatering en ontginning

Door de overwegend drassige bodemgesteldheid bleef het gebied tussen de Veluwe en de IJssel westelijk van Apeldoorn relatief lang gevrijwaard van bewoning. Het was een moerassig terrein met droge en natte heidevelden met ruige, opgaande begroeiingen (elzenbosjes) verspreid op de hogere plaatsen en kolken (waterpoelen) in de laagtes. Vanaf de veertiende eeuw kwam geleidelijk verandering in deze situatie. Door bedijking van de IJssel, het vast- c.q. recht leggen van de Grift en het graven van vier weteringen kon het natte terrein zijn overvloedige water beter kwijt en werd het aantrekkelijker voor ontginning.

Nadien ontstond in het gebied ten oosten van Apeldoorn over de aanwezige grillig, oost-west verlopende zandruggen een slingerend wegenpatroon (de Broeklanderweg). Boeren vestigden zich verspreid in het gebied op deze hogere plekken waar de bodem en grondwaterstand het meest gunstig bleken voor landbouw. Op de hoge gronden rondom de boerderijen lagen bouwlandjes afgewisseld met kleine hakhoutbosjes (gerieffhout) en singels. Daarbuiten, op de lagere gronden, werden waar mogelijk de heidevelden omgevormd tot gras- en hooiland. Rondom de bouwlanden en graslanden werden plaatselijk hagen en houtwallen toegepast als wildkering en voor de oogst van gerieffhout.

Schaalvergroting en vervlakking

Gedurende de eerste helft van de twintigste eeuw nam de hoeveelheid houtopstanden in het gebied fors af. Het grondgebruik veranderde sterk door verbeteringen in de cultuurtechniek (kunstmest, drainage, grondbewerking) en veranderingen in het agrarische bedrijf (accent op veehouderij). De mozaïekstructuur van bouw-, gras- en hooiland veranderde in een grootschalig open weidelandschap. Daarmee verdwenen ook de hagen, singels en houtwallen. Door de ontbossing, de ruilverkaveling, de schaalvergroting, het eenzijdige grondgebruik en de aanleg van de snelweg A50 ontstond een vervlakking van het landschap waarin oude structuren nog wel aanwezig zijn, maar moeilijk te herkennen zijn omdat het beeld van het landschap sterk is veranderd.

Typering

Het gebied heeft vooral een agrarische inrichting met daarin verspreid gesitueerde bebouwing. Thans overheerst een gelijkmatig en grootschaliger verkaveld, open graslandgebied. De overwegend oost-west verlopende Broeklanderweg met verspreide bebouwing markeert de hogere zandrug. De snelweg A50 is nadrukkelijk aanwezig aan de westrand van het gebied. Dat geldt ook voor de hoogspanningsleiding die midden door het gebied heen loopt.

In hoofdzaak wordt het gebied gevormd door de landschapstypen 'broeklanden' en 'kampenlandschap'.

Het kampenlandschap beslaat ongeveer de zuidelijke helft van het gebied en bestaat uit een zandrug die ten noorden van de Broeklanderweg in oost-west richting loopt en waarop de oude akkers (de kampen) zijn gelegen. Deze oude akkers zijn vaak herkenbaar aan een enigszins opbollend reliëf. Oorspronkelijk werden ze omzoomd door opgaand groen. Vrijwel alle houtwallen, lanen en bosjes zijn thans echter verdwenen. Aan de randen van de akkers staat de bebouwing. De weidse en open broeklanden in het noorden van het gebied zijn ontstaan op lage, natte en venige bodem en worden gebruikt als weidegebied. Deze voormalige natte heidegronden zijn planmatig ontgonnen. Een orthogonale structuur met rechte sloten bepaalt het beeld.

De aanwezige verspreide bebouwing in de broeklanden is overwegend van jonge datum, functioneel, informeel en eenvoudig, zowel qua architectuur als ordening op het erf.

Hierna wordt dieper ingegaan op de landschapstypen.

Legenda



Kampenlandschap



Broeklanden



Beken en/of weteringen



Gebiedsgrenzen (conform bestemmingsplan Beemte Noord)

Uitsnede uit kaart landschaps kookboek

2.2 Landschapstypen

De huidige landschapsstructuur hangt sterk samen met de ontstaansgeschiedenis. In hoofdzaak wordt het gebied gevormd door twee landschapstypen. Het verschil tussen deze typen is in de huidige situatie niet goed herkenbaar.

Het gebied heeft vooral een agrarische inrichting met daarin verspreid gesitueerde bebouwing. Het gebied heeft nu het beeld van een gelijkmatig en grootschaliger verkaveld, open graslandgebied. De meeste boerderijen staan in de zuidelijke helft van het gebied. De bebouwing is functioneel, informeel en eenvoudig: zowel qua architectuur als ordening op het erf. Vanouds stonden de boerderijen verspreid aan een fijnmazige structuur van zandwegen die langs de akkers liepen. De belangrijkste lokale weg, de Broeklanderweg, is ontstaan als verbindingroute tussen de buurtschappen en boerderijen, langs de akkers.

In relatie met het landschapskookboek worden in het gebied Beemte Noord twee landschapstypen onderscheiden: Het Kampenlandschap en De Broeklanden.

Infrastructuur

De overwegend oost-west verlopende Broeklanderweg met verspreide bebouwing markeert de hogere zandrug. Vanaf de Broeklanderweg lopen een aantal wegen het gebied in. Dit zijn vaak doodlopende wegen die soms nog (deels) onverhard zijn.

Door de openheid van het landschap is de snelweg A50 nadrukkelijk aanwezig aan de westrand van het gebied. Dat geldt ook voor de hoogspanningssleiding die midden door het gebied heen loopt.

Het Kampenlandschap

Binnen het kampenlandschap zijn de akkers te beschouwen als kleine enken. De akkers worden hier niet als landschapstype Enken behandeld omdat ze in schaal anders zijn en een sterke samenhang hebben met de (oorspronkelijk) omzomende beplanting.

Het kampenlandschap beslaat ongeveer de zuidelijke helft van het gebied en bestaat uit een zandrug die ten noorden van de Broeklanderweg in oost-west richting loopt en waarop de oude akkers (ook wel eenmans-essen) lagen. Deze oude akkers zijn vaak herkenbaar aan een enigszins opbollend reliëf met aan de randen van de akkers de bebouwing. Oorspronkelijk werden de akkers omzoomd door opgaand groen, enerzijds ter afscherming van de akker, anderzijds als geriefhout (bouw-, gereedschapshout, brandstof). Samen vormde dat de zogenaamde kampen. Vrijwel alle houtwallen, lanen en bosjes zijn nu echter verdwenen en daarmee veranderde het beeld van een kleinschalige mozaïekstructuur naar dat van een grootschalig open weidelandschap. Het verschil met de oorspronkelijke broeklanden is nauwelijks zichtbaar.

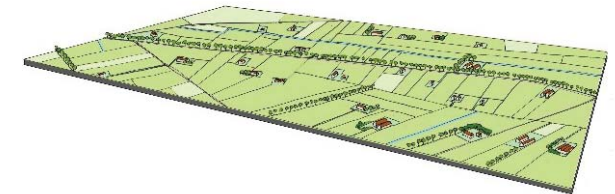
De oorspronkelijke mozaïekachtige verkaveling is in de ruilverkaveling van schaal verandert maar verschilt nog wel van de meer orthogonale verkavelingsstructuur van de broeklanden.



De Broeklanden

De weidse en open broeklanden in het noorden van het gebied zijn ontstaan op lage, natte en venige bodem en worden gebruikt als weidegebied. Deze voormalige natte heidegronden zijn planmatig ontgonnen. Een orthogonale structuur met rechte sloten bepaalt het beeld.

De aanwezige verspreide bebouwing in de broeklanden is overwegend van jonge datum.



INTERMEZZO

Nieuwe stallen

Boerenerven zijn geen statische plekken waarbij de tijd wordt stilgezet. Economische en landbouwkundige ontwikkelingen genereren nieuwe opgaves. Nieuwe en vaak grotere stallen zijn een stap in die constante ontwikkeling van de agrarische sector. Het is zaak om met deze nieuwe ontwikkelingen voort te bouwen op de karakteristieken van het erf en het landschap waarin deze gelegen is. Essentieel is dat de agrarisch ondernemer aan het begin van het proces nadenkt over de landschappelijke inpassing, de erfinrichting en de architectuur van de gebouwen. Kijk voor verdere handreikingen bij het betreffende landschapstype elders in dit beeldkwaliteitplan



Door volumes te knippen wordt voorkomen dat de bouwmassa te volumineus is voor het landschap.



Denk bij het bouwen van nieuwe stallen ook aan innovatieve duurzame oplossingen.



Een robuuste landschappelijke inpassing met inheems groen zorgt voor aansluiting bij het omringende landschap.



Maak een integraal ontwerp waarin ook de relevante installaties en voorzieningen goed zijn ingepast. Denk daarbij bijvoorbeeld aan luchtwassers en voer- en sleufsilo's.



Er bestaan diverse publikaties over het agrarisch bouwen die als inspiratie kunnen dienen

Handreikingen

- Denk aan het begin van het proces na over de landschappelijke inpassing, de erfinrichting en de architectuur van de gebouwen
- Breek grotere volumes op in kleinere volumes
- Neem bij nieuwbouw de oude stallen als inspiratiebron. Bijvoorbeeld laat dakvlakken tot zo dicht mogelijk bij de grond toe doorlopen.
- Maak een integraal ontwerp voor gebouw en erf waarin ook silo's en luchtwassers zijn ingepast
- Zorg voor een bij het landschapstype passende robuuste landschappelijke inpassing en gebruik daarvoor inheemse beplantingssoorten
 - Denk ook aan nieuwe innovatieve duurzame oplossingen
- Zie verder de handreikingen voor de verschillende landschapstypen

INTERMEZZO

Nieuwe functies op het erf

Steeds meer boerenbedrijven stoppen ermee, door schaalvergroting of gebrek aan opvolgers. Die 'agrarische functiewijziging' heeft niet alleen gevolgen voor de leefbaarheid van het platteland, maar ook voor het Nederlandse landschap. Nergens ter wereld is het (cultuur)landschap zó gevormd door juist dat boerenbedrijf als in Nederland. Door de mogelijkheid van nieuwe functies op het agrarisch erfte vergroten maar wel te borgen dat de cultuurhistorische identiteit en kwaliteit van het erf en het omringende landschap blijven bestaan wordt het toekomstperspectief van het landelijk gebied vergroot.



Zorgboerderijen leveren een welkome bijdrage aan de toegankelijkheid van het platteland.



Het combineren van oud en nieuw levert inspirerende horecalocaties op .



duurzame instandhouding gecombineerd met behoud van historische betekenis van het gebouw in deze woonwinkel.



Innovatieve woningbouw geïnspireerd door traditionele architectuur levert een eigentijds beeld op.



Kinderopvang in een oude schuur.



Nieuwe gevels achter oorspronkelijke houten gevels zorgen voor een ingenieus inpandig balkon.



3 handreikingen

Het Groot Apeldoorns Landschaps Kookboek vormt het inhoudelijk vertrekpunt voor de handreikingen. Voor Beemte Noord zijn die in dit Beeldkwaliteitsplan nader uitgewerkt en specifiek gemaakt. De handreikingen zijn een inspiratiebron voor ruimtelijke kwaliteit.

De handreikingen zijn in dit hoofdstuk per landschapstype uitgewerkt. In principe is dus alleen het raadplegen van het voor u betreffende landschap nodig. Door middel van intermezzo's wordt op een aantal algemene en juist bijzondere of te benadrukken aspecten dieper ingegaan. Dat zijn hekwerken en rasters, nieuwe stallen, nieuwe functies op het erf en karakteristieke panden.



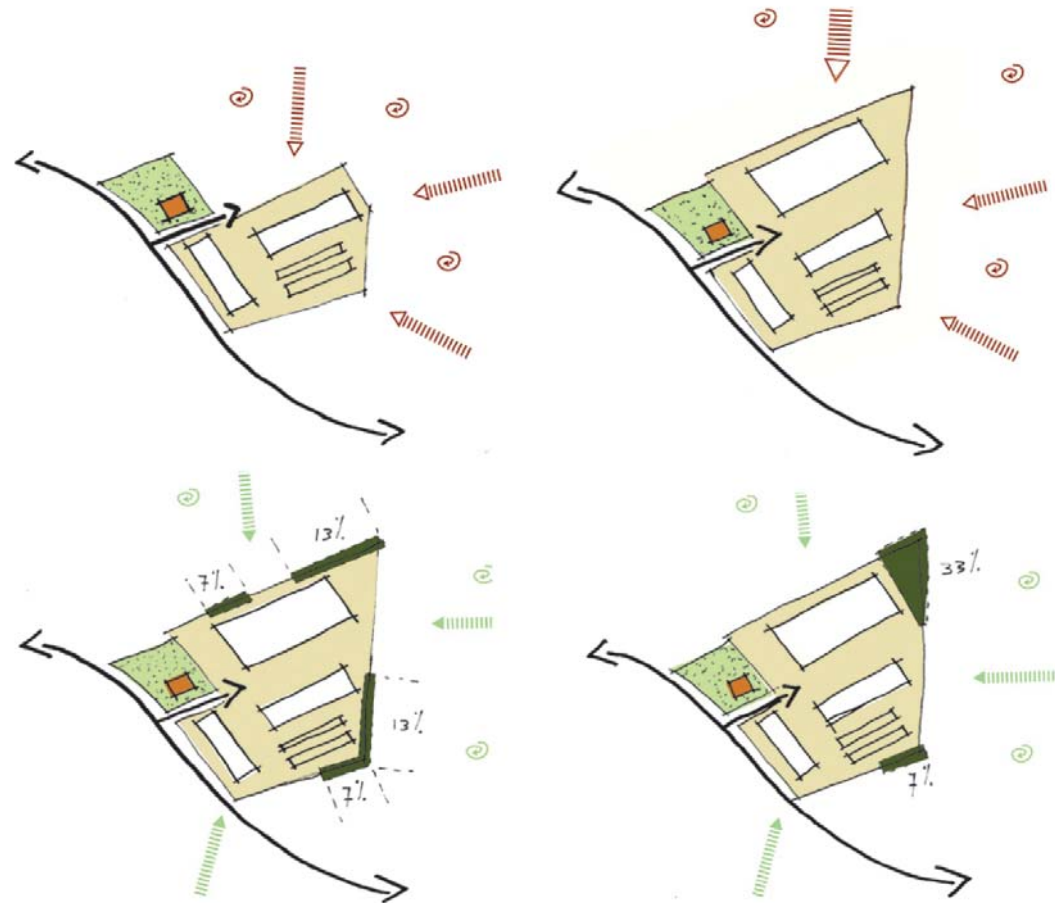
Handreikingen

Landschap

- Combineer de aanleg van beplantingen met de aanleg van paden langs de kampen; herstel van verdwenen paden, aanleg van nieuwe paden en ontbrekende schakels tussen paden.

Erf

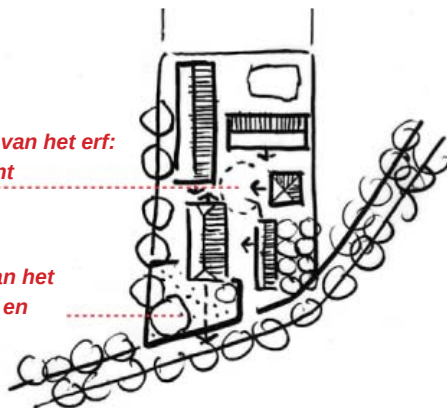
- Plaats nieuwe erven of uitbreidingen van erven aan de randen van de kampen
- Houd het erf compact.
- Behoud bij functieverandering de traditionele erfopbouw.
- Neem één inrit als uitgangspunt.
- Gebruik overhoekjes en creëer een aangename verblijfsruimte door beplanting toe te voegen
- * zoek bij een nieuw te bouwen woning bij voorkeur een knik in de weg op, draai woningen in de richting van de kavel en leg ze op verspringende afstand tot de weg, gebruik overige gebouwen en beplanting om de ruimte vorm te geven, versterk het wereldje met een nieuw brinkje.
- Nieuw landgoed? Gebruik hierbij het streefbeeld, de doelen en de handreikingen van het 'kampenlandschap' als uitgangspunt. Zorg daarmee dat het nieuwe landgoed past binnen de landschappelijke context van het 'kampenlandschap'.



uitbreiding van een erf in het kampenlandschap: landschappelijke inpassing kan op verschillende manieren.

bedrijfsdeel van het erf:
de achterkant

woondeel van het
erf met sier- en
moestuin



Behoud bij functieverandering de traditionele erfopbouw met onderscheid tussen voor- en achterkant.



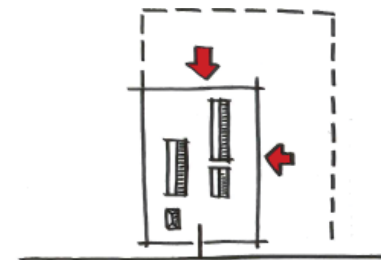
Kampenlandschap: kleinschalig landschap met open akkers (kampen, thans vaak grasland) op zandruggen en de bebouwing en beplanting als een zoom eromheen.



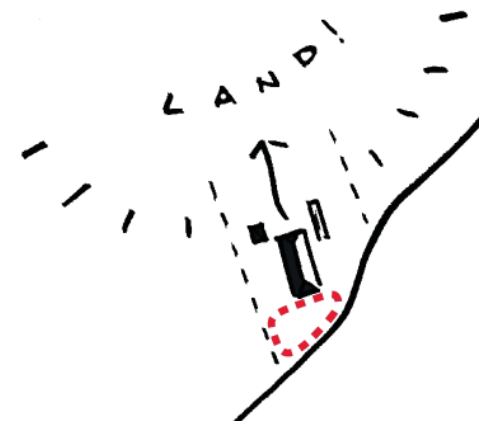
De bebouwing in beplante rand rondom de kampen.

Bebouwing

- Plaats nieuwe bebouwing tegen de bosrand of een houtwal.
- Plaats nieuwe bebouwing in de knik van de weg
- Probeer bestaande bebouwing die goed in het landschap past te hergebruiken.
- Oriënteer bij nieuw- of herbouw de bebouwing op de kavel, waardoor een draaiing ten opzichte van de weg ontstaat.
- Houd het bouwvolume van nieuwe bebouwing passend bij de kleinschaligheid van het landschap en bekijk het bouwvolume in samenhang met de omgeving en relateer het volume aan de grootte van de kavel.
- Sluit bij nieuw- of herbouw aan op het bestaande landelijke bebouwingstype: Maak een enkelvoudige hoofdvorm van één laag met een eenvoudige kap en houd de goothoogte laag.
- Afwijkende goothoogte kan om een afwijkend, statig gebouw te maken.
- Zorg voor een sobere rustige vormgeving van gevels en daken met gebruik van natuurlijke materialen en gedekte kleuren.
- Heb bij nieuw- of herbouw aandacht voor samenhang maar ook voor hiërarchie van bebouwing op het erf; het hoofdgebouw ligt vóór de bijgebouwen, kent meer details en een rijkere uitstraling, kan een iets hogere goot hebben, van een duurzamer materiaal (bijvoorbeeld steen en bijgebouw van hout) zijn en qua kleurgebruik meer eruit springen.
- Laat nieuwe bebouwing geïnspireerd zijn op de landschappelijke context.
- Nieuwe bebouwing kan in eigentijdse architectuur.



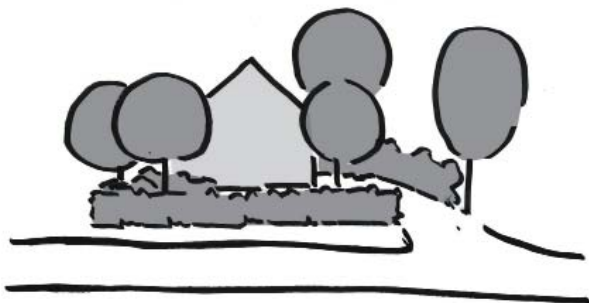
Houd het erf compact; bebouwing op korte afstand van elkaar.



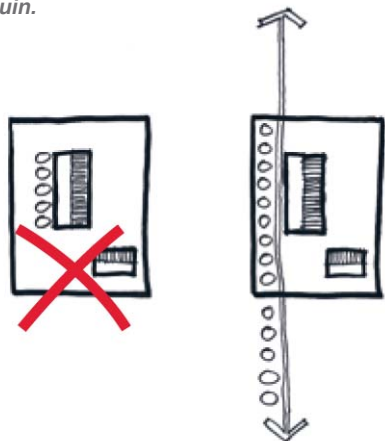
Oriënteer de bebouwing op de kavel en niet in de richting van de weg.



Een simpele hoofdvorm van één laag met zadeldak en lage goot past in het landelijk gebied.



Sluit bij de tuininrichting aan op het omringende landschap en laat de voortuin elementen bevatten van een boerderijtuin.



Maak erfbeplanting los van bebouwing en hou bijvoorbeeld niet dezelfde lengte aan als de nieuwe schuur.



Wegbeplanting aan beide zijden van de weg. Breng weg, laanbeplanting en erven samen onder het bladerdak. De laan gaat als een kapstok van het landschap fungeren.

Door de laanbeplanting bij erven aan één zijde te onderbreken gaat zij juist onderdeel uitmaken van het erf.

Erfbeplanting

- Erfbeplanting levert ook een bijdrage aan de versterking van de landschapsstructuur.
- Verrijk het erf met één of meerdere bomen.
- Wanneer lijnvormige erfbeplanting, bijvoorbeeld een houtwal, wordt toegevoegd: maak het los van de bebouwing! Zorg dat het zowel in hoogte, afstand en lengte een op zichzelf staand element wordt. Dus niet pal tegen en met dezelfde lengte als een schuur.
- Zorg dat het erf en de bebouwing her en der zichtbaar blijven tussen de erfbeplanting door.
- Gebruik streekeigen erfbeplanting.

Wegen en wegbeplanting

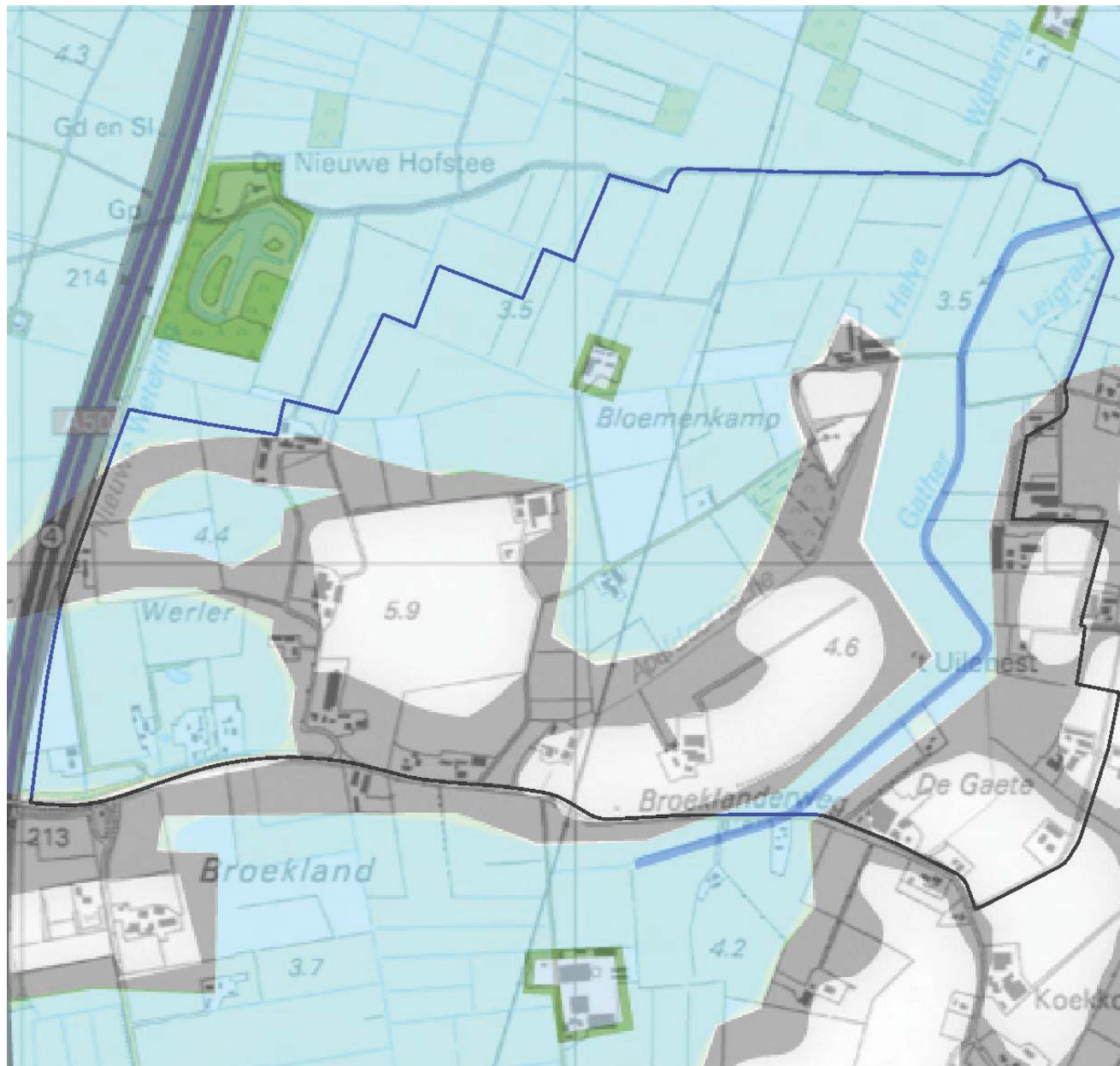
- Zorg voor samenhang en continuïteit in wegbeeld langs hoofdwegen, in materiaal en profielopbouw. Denk aan verharding, beplanting, bermen, verlichtingsarmaturen, meubilair en snelheidsremmende voorzieningen.
- Leg geen wegbermen aan, maar laat de kampen door lopen tot aan de wegverkanting.
- Plant wegbeplanting aan beide zijden van de weg, bij erven is een onderbreking aan één zijde mogelijk.
- Koester de doorzichten op de kampen onder de wegbeplanting door.



Bomen bepalen de groene uitstraling van het erf. Een haag kadert het erf in.

Open ruimte met daarin uitzonderingen zoals een bosje of beplante erven.

Broeklanden



Broeklanden uit uitsnede landschaps kookboek

Op dit moment lijkt het hele gebied te bestaan uit dit landschapstype. De verschillen zitten in de hoogteligging en in het verkavelingspatroon. De openheid is kenmerkend voor dit landschapstype.

Dit landschapstype is al aanwezig en behoeft weinig versterking. Om het contrast tussen de erven en het omliggende landschap te versterken kan aan de erven landschappelijk inpassende beplanting worden toegevoegd.

Landschappelijke inpassing is bedoeld om bebouwing of erven op een soepele wijze te laten aansluiten bij het landschap waarin ze liggen. Het is niet de bedoeling de bebouwing te laten verdwijnen in het landschap. Landschappelijke inpassing kan soms met weinig middelen een groot effect bereiken.



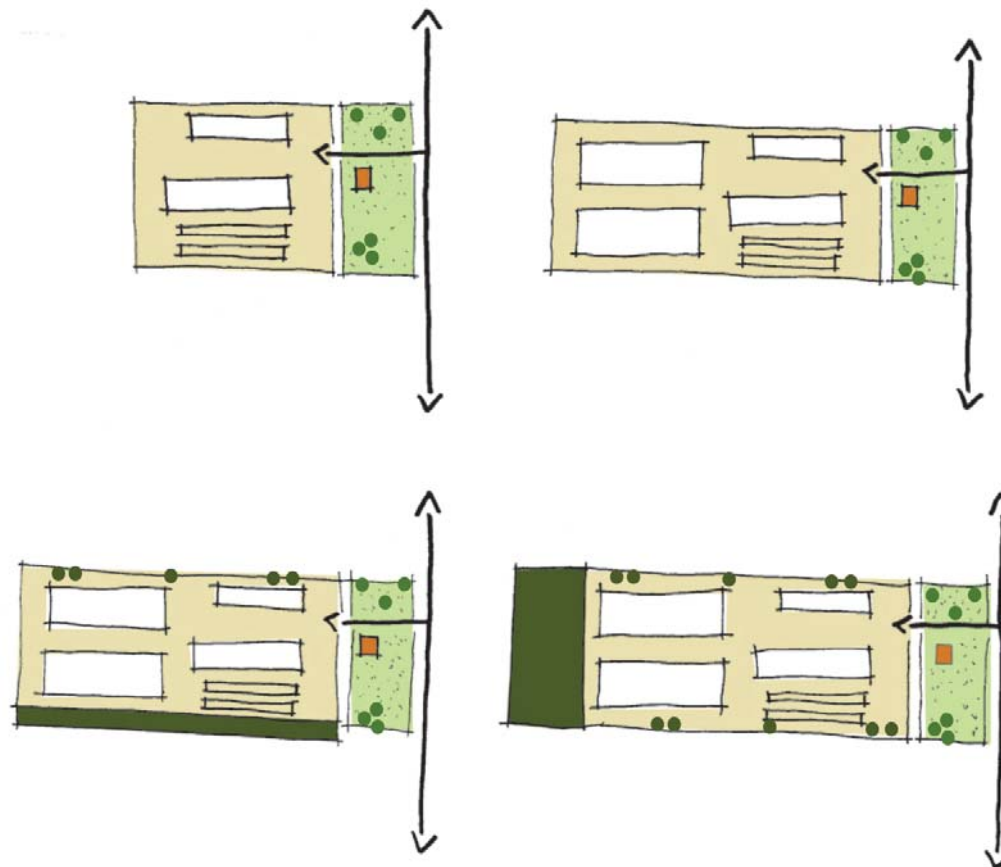
Handreikingen

Landschap

- Beperk de opgaande beplanting tot enkele solitaire elzen, elzenbosjes of transparante elzensingels.

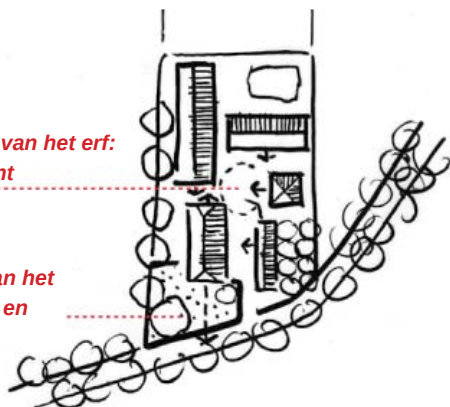
Erf

- Plaats nieuwe erven aan de rand van de broeklanden.
- Oriënteer nieuwe erven loodrecht op de weg.
- Houd afstand tussen de erven.
- Houd het erf compact.
- Behoud bij functieverandering de traditionele erfopbouw.
- Neem één inrit per erf als uitgangspunt.
- Erven kunnen in de breedte groeien, maar laat ze niet 'samensmelten'.
- Nieuw landgoed? Gebruik hierbij het streefbeeld, de doelen en handreikingen van de 'broeklanden' als uitgangspunt. Zorg daarmee dat het nieuwe landgoed past binnen de landschappelijke context van de 'broeklanden'.

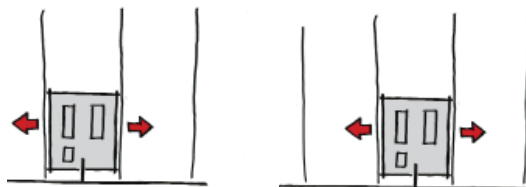


bedrijfsdeel van het erf:
de achterkant

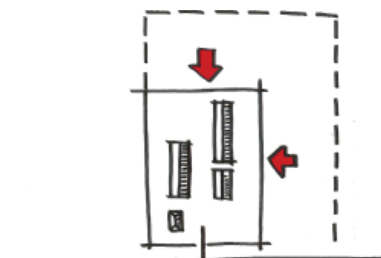
woondeel van het
erf met sier- en
moestuin



uitbreiding van een erf in de broeklanden: landschappelijke inpassing kan op verschillende manieren.



Erven kunnen incidenteel in de breedte groeien, maar mogen niet 'samensmelten'.



Houd het erf compact; bebouwing op korte afstand van elkaar.

Behoud bij functieverandering de traditionele erfopbouw met onderscheid tussen voor- en achterkant.



Zorg voor een sobere rustige vormgeving van gevels en daken met gebruik van natuurlijke materialen en gedekte kleuren.



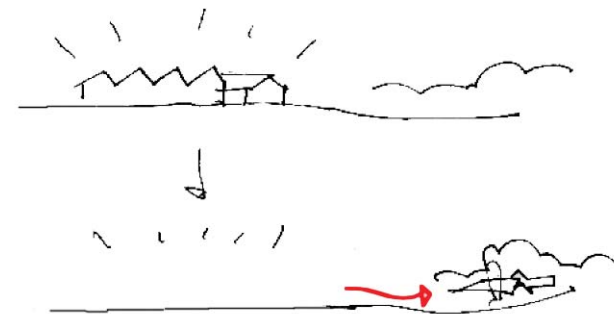
Orienteer bebouwing haaks op elkaar en houdt bijgebouwen los van het hoofdgebouw



Enkele bomen vormen een verrijking voor het erf. Een haag kadert het erf netjes in en scheidt de functies.

Bebouwing

- Zoek bij herbouw van te slopen bebouwing die in de broeklanden ligt naar een alternatieve herbouwlocatie aan de rand van de broeklanden of in een ander meer besloten landschap.
- Probeer bestaande, gebiedskarakteristieke bebouwing te hergebruiken.
- Oriënteer nieuw- of herbouw haaks op de weg en houd afstand tot de weg.
- Zet bijgebouwen los.
- Sluit bij nieuw- of herbouw aan op het bestaande landelijke bebouwingstype: Maak een enkelvoudige hoofdvorm van één laag met een eenvoudige kap en houd de goothoogte laag.
- Zorg voor een sobere rustige vormgeving van gevels en daken met gebruik van natuurlijke materialen en gedekte kleuren.
- Heb bij nieuw- of herbouw aandacht voor samenhang maar ook voor hiërarchie van bebouwing op het erf; het hoofdgebouw ligt vóór de bijgebouwen, kent meer details en een rijkere uitstraling, kan een iets hogere goot hebben, van een duurzamer materiaal (bijvoorbeeld steen en bijgebouw van hout) zijn en qua kleurgebruik meer eruit springen.
- Laat nieuwe bebouwing geïnspireerd zijn op de landschappelijke context.
- Nieuwe bebouwing kan in eigentijdse architectuur.



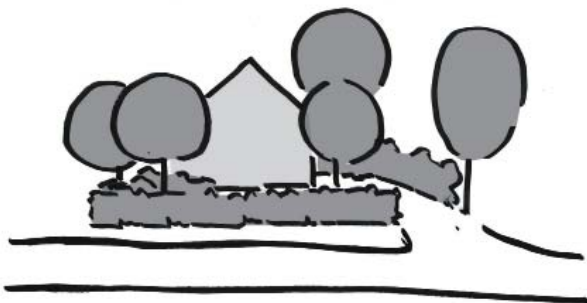
Zoek bij herbouw van te slopen bebouwing die in de broeklanden ligt naar een herbouwlocatie op een betere plek in de dichtere rand van de broeklanden of in een ander



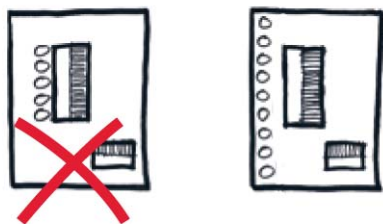
Kaprichting van gebouwen zoveel mogelijk in de lengterichting van de kavel, loodrecht op de weg



In de broeklanden is bebouwing een uitzondering: een enkel erf als beplant eilandje.



Sluit bij de tuininrichting aan op het omringende landschap en laat de voortuin elementen bevatten van een boerderijtuin.



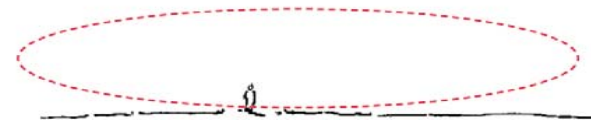
Maak erfbeplanting los van bebouwing en hou bijvoorbeeld niet dezelfde lengte aan als de nieuwe schuur.

Erfbeplanting

- Versterk het contrast tussen de erven en de openheid met erfbeplanting.
- Verrijk het erf met één of meerdere bomen.
- Wanneer lijnvormige erfbeplanting, bijvoorbeeld elzensingels of (knot)bomenrijen, wordt toegevoegd: maak het los van de bebouwing! Zorg dat het zowel in hoogte, afstand en lengte een op zichzelf staand element wordt op het erf. Dus niet pal tegen en met dezelfde lengte als een schuur, maar wel binnen het erf.
- Zorg dat het erf en de bebouwing her en der zichtbaar blijven tussen de erfbeplanting door.
- Gebruik streekeigen erfbeplanting.

Wegen en wegbeplanting

- Plant geen wegbeplanting in de broeklanden.
- Plant aan rand van de broeklanden wegbeplanting aan één zijde.



Geen wegbeplanting in het open landschap van de broeklanden. Hierdoor beleef je midden in de grote ruimte de weidsheid optimaal.



Aan de rand van de grote open broeklanden wegbeplanting aan één zijde van de weg. Hierdoor wordt de weg onderdeel van de open ruimte en ervaar je die.



Weg zonder wegbeplanting in de broeklanden, waardoor de openheid van het gebied beleefbaar is.

INTERMEZZO

Hekwerken en rasters

Handreikingen

Hekwerken zijn natuurlijk noodzakelijk maar laat niet het hekwerk maar de wei of het bos zichtbaar zijn.

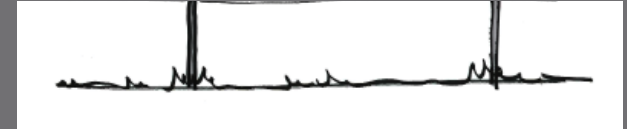
- Zet geen hekwerk aan de rand van kavel aan de weg.
- Integreer noodzakelijke hekwerken of afrasteringen in de bosrand.
- Probeer paardenlinten te voorkomen door een streekeigen haag of een hek te gebruiken.
- Kies hekken en rasters passend bij het landelijk karakter. Zorg dat ze zo laag mogelijk, van een natuurlijk duurzaam materiaal en in een bij het landschap passende kleur zijn uitgevoerd.



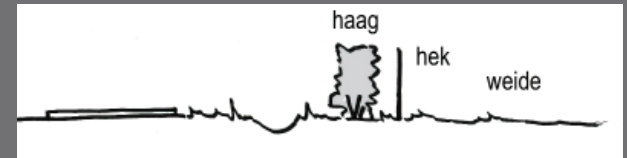
Hekken en rasters



Een eenvoudig (boeren)hek past bij het landelijk gebied.



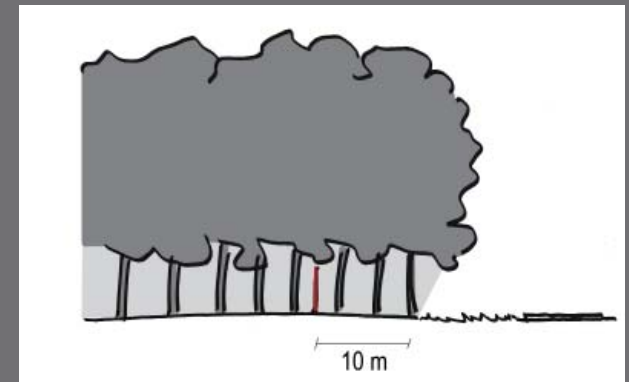
Een draadhek is subtiel en valt nauwelijks op in het landschap.



Laat noodzakelijke hek door haag wegvallen.



Gebruik wanneer een hoog hek nodig is simpele houten palen en een raster.



Plaats een hek in de bosrand i.p.v. pal langs de weg. Bijvoorbeeld in het bos op 10 m. vanaf de rand.

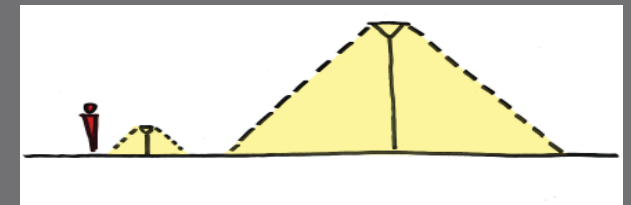
INTERMEZZO

Koester de duisternis van het buitengebied; verlichting

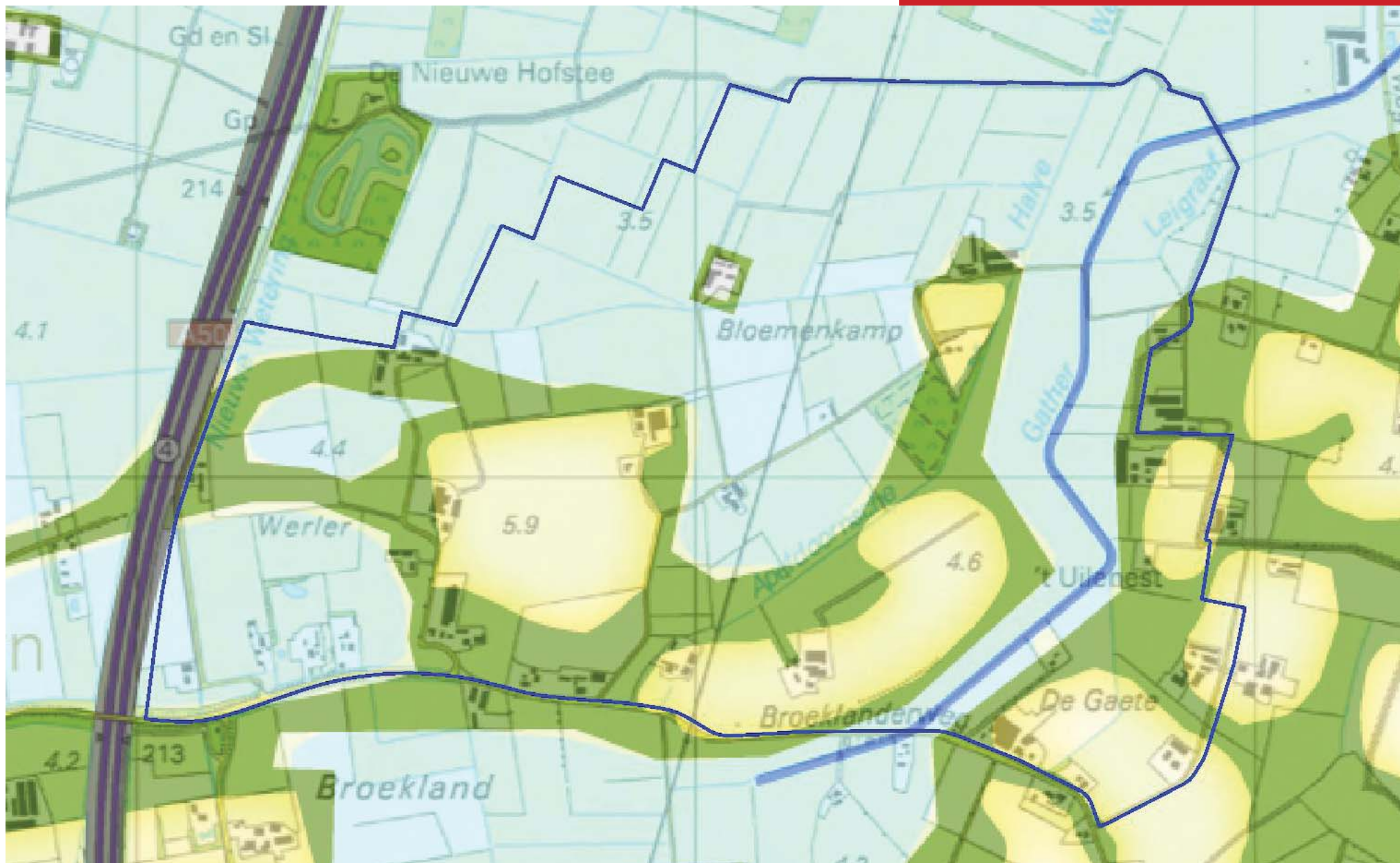
Het al dan niet verlichten van wegen, erven, bedrijfsgebouwen of paardenbakken is bepalend voor de landschapsbeleving. Bovendien bepalen lichtmasten ook het ruimtelijk wegbeeld. De wens is te streven naar zo veel mogelijk duisternis in het buitengebied en het voorkomen van lichtvervuiling, met inachtneming van de verkeersveiligheid.

Handreikingen verlichting

- Beperk verlichting tot de plekken waar dat vanuit verkeerskundig en/of sociale veiligheid noodzakelijk is.
- Pas verlichting toe die je goed kunt richten en het opgaande licht tegengaat.
- Pas verlichting toe die in de nachtelijke uren dimt.
- Pas geen aanvullende aanlichting van bebouwing toe.
- Voorkom onnodige verlichting van paardenbakken.
- Zorg dat verlichtingsarmaturen langs een weg zoveel mogelijk één familie vormen.
- Gebruik duurzame energiezuinige lichtbronnen.

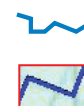


Vermijd lichtvervuiling. Pas verlichting toe die je goed kunt richten en opgaand licht tegengaat.



Legenda

-  **Kampenlandschap** / kampen open houden, lagere delen er tussen verdichten o.a. met wegbeplanting
-  **Broeklanden** / open houden, verdichten aan de randen (in aangrenzende meer besloten landschappen)



Beken en/of wateringen

Gebiedsgrenzen (conform bestemmingsplan Beemte Noord)

4 welstand

4.1.

Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken heeft u kunnen lezen wat de kwaliteiten van Beemte Noord zijn en hoe u die kwaliteiten het beste tot zijn recht kunt laten komen in uw plannen.

In de woningwet staat dat elke gemeente ook verplicht is om ruimtelijke eisen aan te geven, waaraan bouwwerken tenminste moeten voldoen. Daartoe kent de gemeente Apeldoorn de Welstandsnota en worden initiatieven getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (de welstandsc commissie). De welstandsnota geeft de burger dus duidelijkheid op basis waarvan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit haar afwegingen maakt.

In het beeldkwaliteitsplan, wordt naast het inspiratiekader, beschreven in de handreikingen van hoofdstuk 3, de welstandsnota, die voor de hele gemeente geldt, toegespitst op dit specifieke gebied. Dit hoofdstuk uit het beeldkwaliteitsplan geeft u dat formele welstandskader voor Beemte Noord, het kader waaraan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit uw plan toetst.

Cultuurhistorische objecten en monumenten

In het bestemmingsplan voor dit plangebied staan objecten die in het bestemmingsplan de aanduiding 'karakteristiek' hebben gekregen, vanwege hun bijzondere ruimtelijke en cultuurhistorische waarden. Deze objecten vallen altijd onder het hoge welstandsniveau. Bij het beoordelen van bouwplannen voor deze objecten is behoud van de bijzondere ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van belang. Daarbij is met name de oorspronkelijkheid van het gevelbeeld en de hoofdvorm van belang.

Voor beschermde monumenten geldt naast het welstandsbeleid ook de Monumentenwet en Monumentenverordening

4.2.

Hoe werkt het?

Welstand is het instrument dat een gemeente kan gebruiken om de kwaliteit van de gebouwde omgeving op orde te houden. Welstandsbeleid biedt eigenaren bescherming en rechtszekerheid.

Die bewoner of ondernemer wil dat zijn omgeving er mooi uit ziet maar wil ook de ruimte om zijn of haar eigen dromen vorm te kunnen geven en het woongenot naar eigen inzicht te kunnen vergroten. Apeldoorn wil die ruimte ook bieden met méér vrijheid en minder regels.

Het draait dus om een goede balans tussen kwaliteit en vrijheid. Apeldoorn doet dit door met u de dialoog te voeren over uw plannen en u te inspireren. Samen bouwen we aan onze omgeving!

Het welstandsbeleid werkt vanuit een piramide van meest voorkomende bouwwerken naar specifiekere bouwwerken:

- vergunningsvrij (grootste deel van de bouwwerken): welstandsvrij
- veelvoorkomende bouwwerken (grootste deel van de vergunningsplichtige bouwwerken, zoals erkers, dakkapellen etc.): direct duidelijkheid vooraf met heldere eenduidige criteria.
- specifieke bouwwerken (grotere bouwplannen): beoordeling op basis van doelstellingen per wijk, dorp of gebied. Het werken met doelstellingen die de kernkwaliteiten van het gebied beschrijven in plaats van te werken met stringente criteria, waaraan het bouwwerk moet voldoen, maakt verschillende ontwerp oplossingen mogelijk en biedt daarmee ruimte voor de initiatiefnemer. De benadering is gebiedsgericht (wijk/ dorp/ gebied). Die indeling per gebied geeft de initiatiefnemer herkenning en inzicht en enthousiasme voor de eigen leefomgeving. De gebiedsindeling is dezelfde indeling als in de 'Kookboeken' wordt gehanteerd.



De piramide van bouwwerken

Indien u meer achtergrondinformatie wenst over het formele welstandsbeleid adviseren wij u de Kadernota te lezen. Deze kunt u vinden via www.apeldoorn.nl

Kampenlandschap

KENMERKEN/WAARDEN

Landschap

Bolle open essen (akkers en grasland) omzoomd door houtwallen, bosjes en boerderijen die als een krans om de es heen liggen.

Een glooiend reliëf door de ligging op de hogere zandruggen en het eeuwen lang ophogen van de akkers met mest.

Van echt kampenlandschap is hier nauwelijks sprake door de afwezigheid van de beplanting rondom de essen.

Bebouwing

Rechte lijnen van langgerekte bebouwing maakt de bolling van de essen duidelijk zichtbaar.

De akkers zijn vrij van bebouwing. De aanwezige bebouwing ligt aan de randen.

De beplanting is veelal verdwenen waardoor de bebouwing erg opvalt.

De schaalvergroting van de landbouw ten noordoosten van Apeldoorn heeft gezorgd voor grotere stallen en nieuwe bedrijven.

Infrastructuur

Wegen lopen hier langs de oorspronkelijke akkers. De zijwegen van de Broeklanderweg zijn veelal doodlopend. Restanten van laanbeplanting langs wegen rondom de essen zorgen voor een afbakening van de open ruimte op de es.

De meeste wegen zijn verhard door en voor het moderne landbouwkundige gebruik.

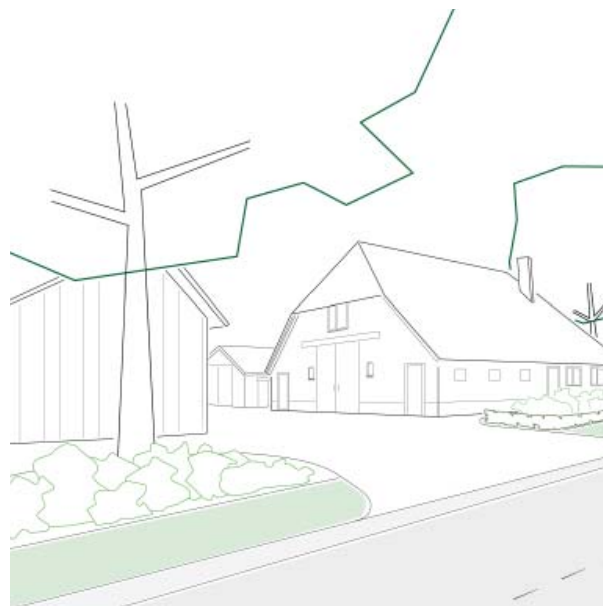
DOELSTELLINGEN

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud en versterken van het afwisselend beeld van een kleinschalig gebied met bossen, lanen en houtwallen rondom open kampen. Het kampenlandschap is een besloten landschap met daarbinnen open kampen (akkers en grasland). Iedere kamp is verschillend. Bebouwing staat met nieuwe beplanting op compacte erven aan de randen van de kampen. Rondom de kampen bevinden zich langs de wegen en (nieuwe) paden bomenrijen en andere beplanting. Behoud de open ruimte tussen bosrand en dorpen en voeg beplanting toe in overhoekjes langs de randen van de kampen.

Bebouwing staat met eenvoudige hoofdvolumes aan de rand van de open kampen in de beplanting geschoven. Bebouwing en kaprichting zijn gerelateerd aan de kavelrichting. Kappen zijn groot en



hebben een lage goot. Bijgebouwen staan los en achter de hoofdvolumes. De architectuur is ingetogen met eenvoudige details en traditioneel materiaalgebruik. Eén inrit is uitgangspunt.



Boerderij



Bedrijvigheid bij woonhuis

Broeklanden

KENMERKEN/WAARDEN

Landschap

Weidse laaggelegen graslanden op venige grond met verspreid gelegen bosgebiedjes en beplante erven.

Als overblijfselen van vroegere elzensingels staan er nog lossen elzen en restanten van rijen.

Vanuit het open landschap zijn de stuwwallen van de Veluwe in de horizon goed zichtbaar.

Bebouwing

Boerderijbebouwing ligt verspreid in het open landschap, veelal aan de rand van hoger gelegen gebieden. Nieuwere bebouwing ook in de lager gelegen natte gebieden.

Infrastructuur

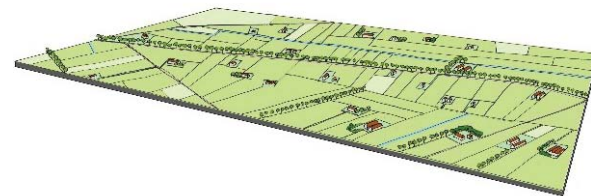
In de broeklanden liggen nauwelijks wegen.

De aanwezige wegen zijn vrij van beplanting en volgen de rechte lijnen van het landschap.

DOELSTELLINGEN

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van de open broeklanden, de weidse vergezichten en verdichte randen. De broeklanden zijn open gebieden met hier en daar bij uitzondering een bosje of een beplant erf. De compacte erven liggen als losse, met beplanting omzoomde eilandjes in de open ruimte. Nieuwe bebouwing kan beperkt worden toegevoegd en geclusterd op (bestaande) compacte erven.

Beplanting en bebouwing is gelegen op de overgang naar de hogere delen. De erven liggen meestal op afstand van de weg en van elkaar. Bebouwing heeft enkelvoudige hoofdvolumes en een kaprichting evenwijdig aan de hoofdverkavelingsrichting. Kappen zijn groot en hebben een lage goot. Bijgebouwen staan los en achter de hoofdvolumes. De architectuur is ingetogen met eenvoudige details en traditioneel materiaalgebruik. Eén inrit is uitgangspunt.



Vrijstaande woning



Vrijstaande woningen geclusterd



© 2016, Gemeente Apeldoorn

Bezoekadres /
Marktpluin 1
7311 LG Apeldoorn

Postadres /
Postbus 9033
7300 ES Apeldoorn

www.apeldoorn.nl