



Ontwikkeling Woudhuizerweg 84, Apeldoorn

Apeldoorn, november 2022

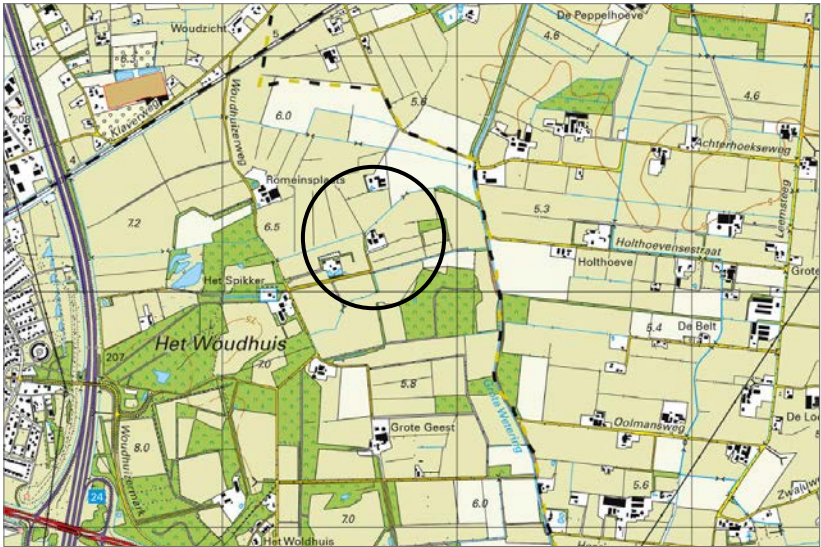


puur
LANDSCHAP

landschapsarchitectuur ■ stedelijk ontwerp ■ projectmanagement

Landschapstype: Landgoederenlandschap

Kenmerken / Het plangebied maakt onderdeel uit van het landgoederenlandschap* rondom Woudhuizen dat ligt aan de oostkant van Apeldoorn, tussen de spoorlijn Apeldoorn-Deventer en de N345. Dit landschapstype kenmerkt zich door de afwisseling van bossen, landerijen, lanen, boerderijen en het landhuis Woudhuis. De planlocatie ligt als een groene enclave tussen de landerijen. Dit wordt versterkt door de bestaande monumentale bomen die behouden blijven en de nieuwe landschappelijke inpassing. De ontsluiting ligt aan de binnenzijde van het plan zodat de kwaliteit rondom geborgd is. (*bron: Groot Apeldoorns Landschapskookboek)



Stedenbouwkundig plan en landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit / Het plangebied maakt onderdeel uit van het landgoederenlandschap (bron: Groot Apeldoorns Landschapskookboek) rondom Woudhuizen dat ligt aan de oostkant van Apeldoorn, tussen de spoorlijn Apeldoorn-Deventer en de N345. Dit landschapstype kenmerkt zich door de afwisseling van bossen, landerijen, lanen, boerderijen en het landhuis Woudhuis. De planlocatie ligt als een groene enclave tussen de landerijen. Het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door de bestaande monumentale bomen die behouden blijven in het nieuwe plan.

Het stedenbouwkundige plan behelst de realisatie van 4 vrijstaande woningen rondom een centraal erf. Het erf wordt ontsloten via het bestaande pad en inrit. De toegangsweg naar het erf ligt in lijn met de bestaande monumentale eik midden in het plangebied waardoor deze boom optimaal beleefd kan worden. Aan het erf ligt een hoofd woning (rood) met bijgebouw en drie vrijstaande schuurwoningen met inpandige garage. Het erf bestaat uit een halfverharding met daaromheen formele hagen van beuk. Voorlangs de haag ligt op het erf een kader van gebakken straatbakstenen. Dit kader, van 1 meter breed, zorgt voor een duidelijke ruimtebegrenzing en de overgang van privé naar de collectieve ruimte. Langs de noord- en zuidgrens van het plangebied staan een waardevolle (noord) en monumentale (zuid) bomenrij die de nieuwe situatie landschappelijk inpassen. Onder de bomen wordt een struweellaag ontwikkeld. De buitenranden van de vier kavels krijgen een natuurlijke haag van veldesdoorn. In de noordwesthoek wordt een grote langgerekte hoogstamfruitboomgaard gerealiseerd met diverse fruitsoorten. De fruitboomgaard wordt omzoomd door een natuurlijke meidoornhaag. Langs de noordelijke watergang wordt een natuurzone gerealiseerd met bloemrijk grasland. Op de kavels en het centrale erf worden, voor het landgoederenlandschap, kenmerkende solitaire bomen geplant.



referentiebeeld | Hoogstamfruitboomgaard



afbeelding | monumentale bomenrij langs de zuidkant van het plangebied.



afbeelding | bestaande situatie met zicht op de oude eik.



afbeelding | struweelhaag



afbeelding | Juglans regia (Okkernoot)



afbeelding | Tilia x europaea (Hollandse Linde)



afbeelding | gebonden halfverharding (zandgrijs)



afbeelding | Het 'Kader' rondom het erf van gebakken straatbaksteen (zandbruin)



afbeelding | Beukenhaag rondom het erf



afbeelding | Haag van veldesdoorn rond de kavels



afbeelding | Meidoornhaag rond de boomgaard

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit buitenruimte



puur
LANDSCHAP



Erfbeplantingsplan

Beplantingen (bestaand)

B Bestaande bomen, handhaven

Beplantingen (nieuw)

Te Tilia x europaea (Hollandse linde), plantmaat 18-20, 1 st.

Jr Juglans regia (Okkernoot), plantmaat 14-16, 1 st.

H Hoogstamfruitboomgaard: appel, peer, pruim, kers, plantmaat 10-12, 16 st.

S1 Aanplant struweel (droog), driehoeksverband, plantafstand 1,5 meter, plantmaat 80-100 cm. Totaal 160 m2. Soorten:

Crataegus monogyna (Eenstijlige meidoorn)	20%
Corylus avellana (hazelaar,	20%
Acer campestre (veldesdoorn)	10%
Rosa rugosa (hondsroos)	10%
Frangula alnus (vuilboom)	15%
Viburnum opulus (Gelderse roos)	15%
Ilex aquifolium (gewone hulst)	10%

S2 Aanplant struweel (vochtig), driehoeksverband, plantafstand 1,5 meter, plantmaat 80-100. Totaal 250 m2. Soorten:

Crataegus monogyna (Eenstijlige meidoorn)	15%
Salix aurita (Geoorde wilg)	20%
Salix caprea (Boswilg)	10%
Amelanchier lamarckii (Am. krentenboompje)	15%
Cornus mas (Gele kornoelje)	20%
Aronia arbutifolia (Appelbes)	20%

SH Struweelhaag (wilde haag), 50 m1: meidoorn, sleedoorn, hondsroos, veldesdoorn, braam, plantmaat 100-125 cm., 3 rijen, driehoeksverband, 4 st./m1.

H1 Fagus sylvatica (Gewone beuk), 120 m1, 5 planten / m1, 600 st.

H2 Crataegus monogyna (Eenstijlige meidoorn), 70 m1, 5 planten / m1, 350 st.

H3 Acer campestre (Veldesdoorn), 130 m1, 5 planten / m1, 650 st.

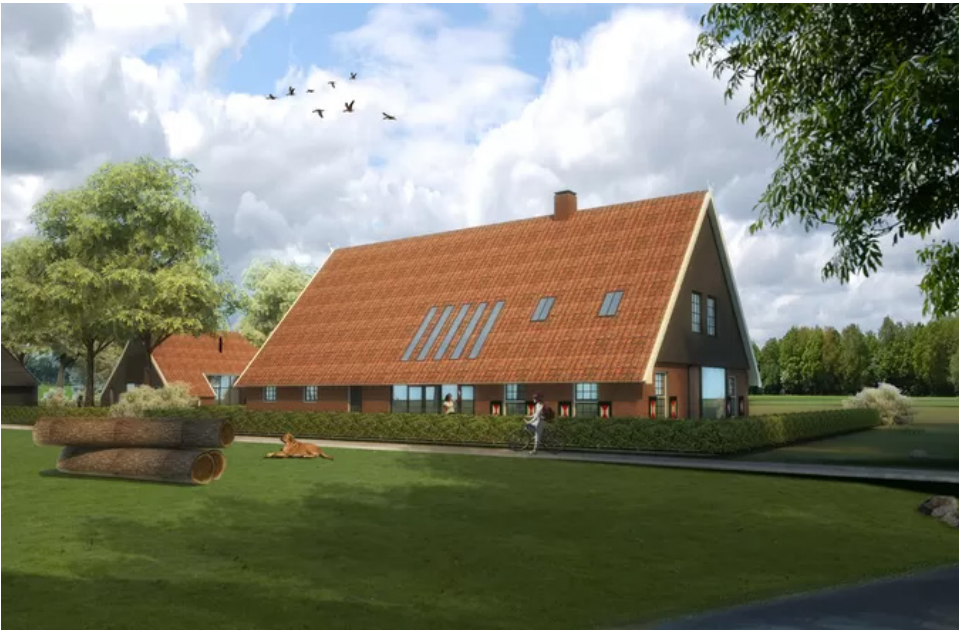
Erfbeplantingsplan

Hoofdwoning / richtlijnen beeldkwaliteit:

De woning staat voorop het erf en heeft de verschijningsvorm van het woonhuis op de oorspronke-lijke boerderij. Kenmerken van deze eenvoudig vormgegeven boerderij komen terug in het nieuwe ontwerp van de hoofdwoning. De hoofdwoning oriënteerd zich op zowel het landschap (westen) als de zijde van de inrit (zuiden). Aan deze zijden is een verbijzondering mogelijk. Achter de hoofd-woning staan de ‘ondergeschikte’ schuurwoningen. Naast de hoofdwoning is ruimte voor een losstaand of geschakeld bijgebouw. Langs de kavelgrenzen worden hagen gesitueerd. De door-gang tot de tuin bij het bijgebouw mag maximaal 3,00 meter bedragen.

De verschijningsvorm van de hoofdwoning is eenvoudig, ingetogen en passend in het omliggen-de landschap. Om dit te bereiken zijn de volgende beeldkwaliteitseisen belangrijk:

- goothoogte maximaal 3,5 meter;
 - nokhoogte maximaal 7 meter;
 - zadeldak of zadeldak met wolfseindendak met echte nok, helling 40-60 graden, bedekt met keramische pannen (niet glimmend) of riet;
 - een eenvoudig langgerekt volume met een verbijzondering op het westen en zuiden;
 - terughoudende maar eigentijdse architectuur;
 - hoogwaardige materialisatie met terughoudend kleurgebruik / aardse kleuren;
 - eventuele doorbrekingen in dakvolume met een bescheiden maatvoering;
 - een losstaand of geschakeld bijgebouw dat gesitueerd is aan het erf.
-
- Materiaalgebruik:
 - hoofdmateriaal gevel: baksteen;
 - gevelaccenten: baksteen of hout;
 - dakmateriaal: keramische dakpannen (rood, grijs of zwart tinten) of riet.
 - erfafscheidingen:
 - aan het erf: een haag van Fagus sylvatica, 100 cm hoog.
 - grenzen aan de boomgaard: Een haag van Crataegus monogyna, 100 cm hoog.
 - Wilde haag: 250-350 cm hoog.
 - elke kavel heeft maximaal 1 onderbreking in de haag aan de zijde van het erf. De doorgang is maximaal 3 meter breed.



afbeelding | eenvoudig en ingetogen vormgeving en materiaalgebruik met passende verbijzonderingen



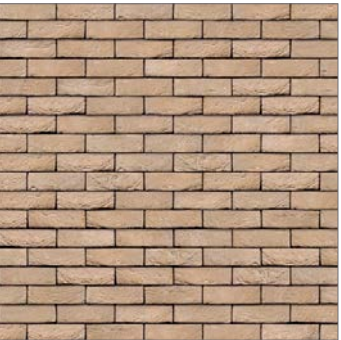
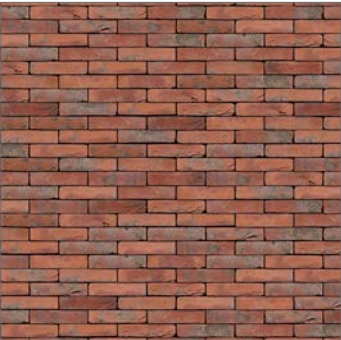
afbeelding | boerderijwoning met rieten zadeldak met wolfseinden



afbeelding | delen van de oude boerderijwoning als inspiratie



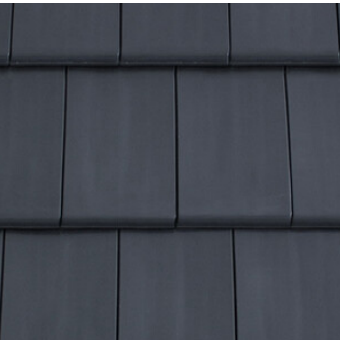
afbeelding | ingetogen boerderij met interessante verbijzonderingen



Gevelsteen: roodbruin, bruin, geel, geelbruin gemeleerd



Gevel: hout of houtlook



Dak: keramische pannen (in rood, grijs of antraciet tinten) of riet

Richtlijnen beeldkwaliteit architectuur

Schuurwoningen / richtlijnen beeldkwaliteit:

De schuurwoningen staan direct aan het ‘kader’ rondom het erf en zijn daarmee beeldbepalend voor de uitstraling van het erf. De schuurwoningen beschikken over een inpandig bijgebouw met plek voor twee auto’s. De voordeur is gesitueerd aan de collectieve ruimte, het erf. De kavels bij de schuurwoningen hebben een erfafscheiding aan het erf van Fagus sylvatica. De doorgang tot de tuin mag maximaal 3,00 meter bedragen.

De verschijningsvorm van de schuurwoningen is eenvoudig, ingetogen en passend in het omliggende landschap. Om dit te bereiken zijn de volgende beeldkwaliteitseisen belangrijk:

- goothoogte maximaal 3 meter;
- nokhoogte maximaal 6 meter;
- zadeldak met echte nok, helling 40-60 graden, bedekt met keramische pannen, zink of hout;
- een eenvoudig langgerekt volume;
- inpandige berging en garage voor 2 auto’s als onderdeel van het hoofdvolume;
- terughoudende maar eigentijdse architectuur;
- hoogwaardige materialisatie met terughoudend kleurgebruik / aardse kleuren;
- eventuele doorbrekingen in dakvolume met een bescheiden maatvoering.

- Materiaalgebruik:
 - hoofdmateriaal gevel: baksteen of hout;
 - gevelaccenten: baksteen, hout of metaal;
 - dakmateriaal: keramische dakpannen, metaal of hout.
- erfafscheidingen:
 - aan het erf: een haag van Fagus sylvatica, 100 cm hoog.
 - grenzen aan het landschap: Een haag van Acer campestre, 100-150 cm hoog.
 - Wilde haag: 250-350 cm hoog.
 - elke kavel heeft maximaal 1 onderbreking in de haag aan de zijde van het erf. De doorgang is maximaal 3 meter breed.



afbeelding | eenvoudig en ingetogen, maar eigentijdse architectuur



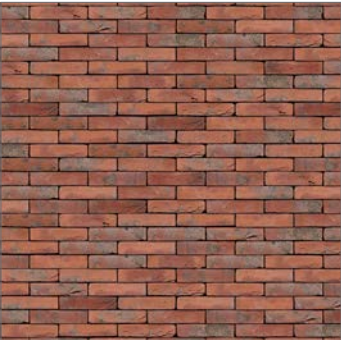
afbeelding | pure kapvorm, terughoudend kleurgebruik en hoogwaardige materialen



afbeelding | inpandige parkeeroplossing



Gevelsteen: roodbruin, bruin, antraciet, zwart, grijs



Gevel: hout of houtlook (horizontaal of verticaal)



Dak: zink (mat), keramische pannen of hout



Richtlijnen beeldkwaliteit architectuur

Landschapsarchitectuur & Stedelijk Ontwerp | Puur Landschap is een bureau van vormgevers dat zich richt op het landschap in de stad en het buitengebied. Stad en ommeland raken steeds meer met elkaar verweven. Daarom concentreren de ontwerpactiviteiten van het bureau zich op deze drie aandachtsgebieden: landschap, openbare ruimte en infrastructuur. De opdrachten variëren van gebiedsvisies en beeld-kwaliteitsplannen tot concrete inrichtingsplannen en detailontwerp. Ons team werkt voor opdrachtgevers in de publieke sector, particuliere grondeigenaren en projectontwikkelaars.

Projectmanagement | Puur Landschap is bedreven in projectmanagement waarin een inhoudelijke component belangrijk is. Puur Landschap levert inhoudelijk projectmanagement op het gebied van landschapsarchitectuur en stedelijk ontwerp. Naast het leveren van projectmanagement, kan Puur Landschap uw initiatief helpen te realiseren door het planproces te coördineren. Wij assisteren u ook bij de zoektocht naar waardecreatie en verdienmodellen om uw initiatief te realiseren en rendabel te maken.

Filosofie | Landschapsarchitectuur hoort Puur te zijn. Een ontwerp hoort in zijn context te passen, te functioneren en hoeft niet altijd opvallend te zijn. Puur Landschap ontwerpt Puur. Ingetogen waar het moet, in het oog springend waar het kan en waar het mag. Puur.

Puur Landschap heeft een eenvoudige en heldere kijk op vormgeving. Hierbij staan begrippen als 'integraal ontwerpen', 'interactief ontwerpen' en 'beheersbewust ontwerpen' centraal. Een ontwerp gaat functioneren wanneer elke vakdiscipline en elke omgevingsdeskundige meedenkt en mee ontwerpt. Zo werkt Puur Landschap aan een duurzame leefomgeving: voor de toekomst, voor ons (stads)landschap.

Puur Landschap. Bureau voor landschapsarchitectuur, stedelijk ontwerp & projectmanagement



Puur Landschap
*bureau voor landschapsarchitectuur,
stedelijk ontwerp & projectmanagement*

adres	Seltershof 13 6721 AT Bennekom
telefoon	06 11.19.95.58
e-mail	info@puurlandschap.nl
internet	www.puurlandschap.nl