

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

HESSEN-ALLEE / DE DOORVAART, KLARENBEEK ZUID - GEMEENTE APELDOORN

DEEL I - STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE



23-05-2022

UITGANGSPUNTEN, PROGRAMMA EN DIFFERENTIATIE

Ruimtelijke uitgangspunten:

De bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige context:

- De historische opbouw van het dorp en de huidige randen
- Bijzondere cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied
- Aanwezige natuurwaarden in de omgeving

Programma en differentiatie:

Ontwikkeling met een differentiatie vooralsnog gebaseerd op de gemeentelijke opgave zoals beschreven in het 'Afwegingskader Woningbouw 2018 t/m 2027' en het 'Koersdocument Apeldoorn 2030':

- Circa 30-40 % sociale sector (circa 20 % huur en circa 20 % koop)
- Circa 40 % middeldure segment
- Circa 20-30 % dure segment
- Aandacht voor starterswoningen en leeftijdsbestendige woningen
- Het aantal woningen (variërend in dichtheid) zal aan de hand van een proefverkaveling (passend bij het dorpse karakter) worden bepaald.

Percelen en oppervlakte plangebied

N 525 (387): 48.333,6853 m² / circa 4,8 ha (*Bron: BGT + DKK (dwg)*)

Het plangebied is in de loop van het planproces aangepast.

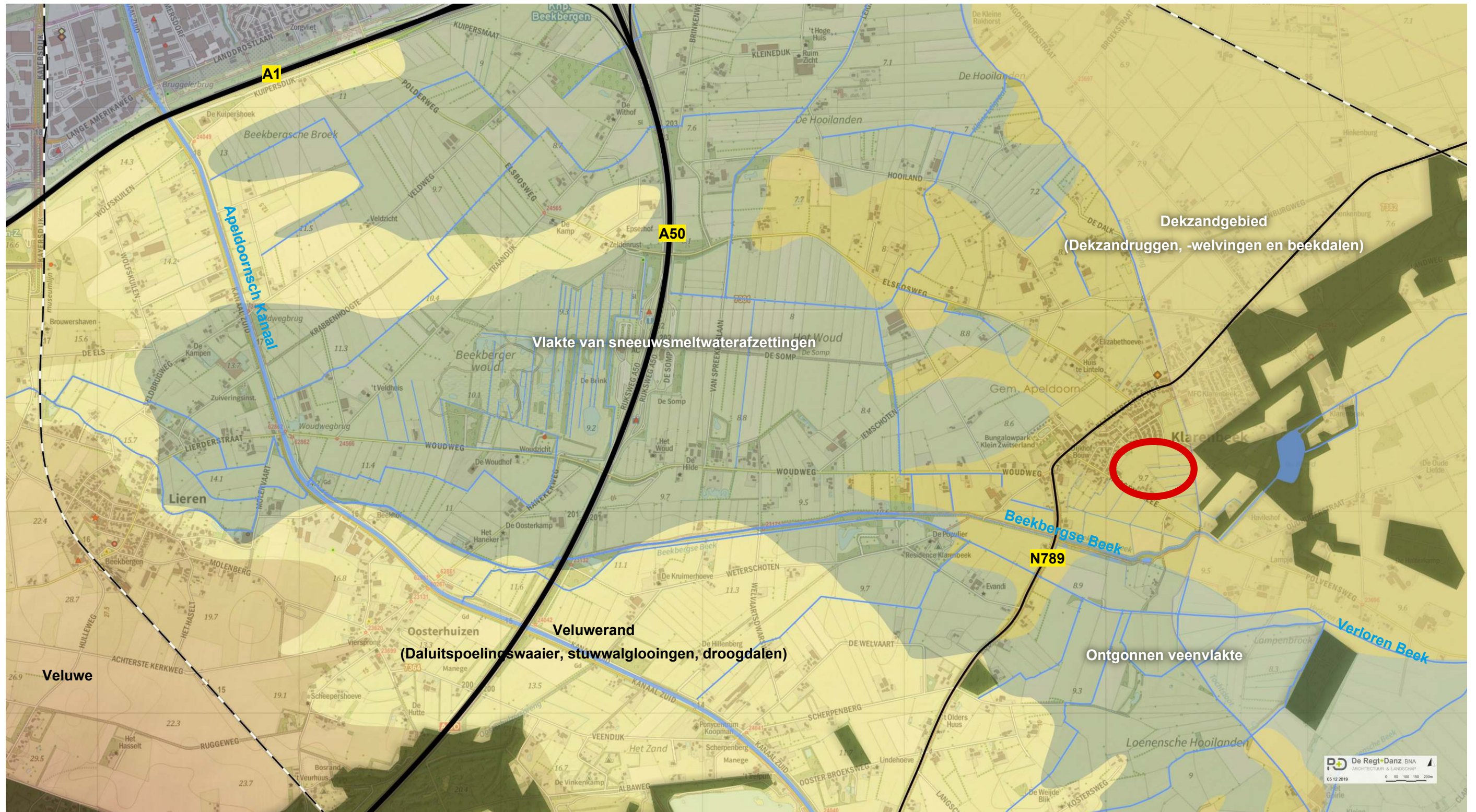
INHOUD - ANALYSE

1	LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT	
	Ligging van het plangebied in de landschappelijke context	4
	Hoogteligging van de landschappelijke omgeving	5
2	ANALYSE VAN HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING	
	Reliëf	6
	Geomorfologie	7
	Bodem	8
	Historische ontwikkeling	9
	Archeologie en cultuurhistorie	15
	Natuur	16
	Geluid en hinder	18
	Dorpsvoorzieningen en leefbaarheid	19
	Recreatie	20
	Bestemmingsplannen	21
3	NIEUWE INRICHTING	
	Bestaande situatie	22
	Kwaliteiten en aandachtspunten	23
	Concept	24
	Deelgebieden woonthema's	25

1 LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

Ligging van het plangebied in de landschappelijke context

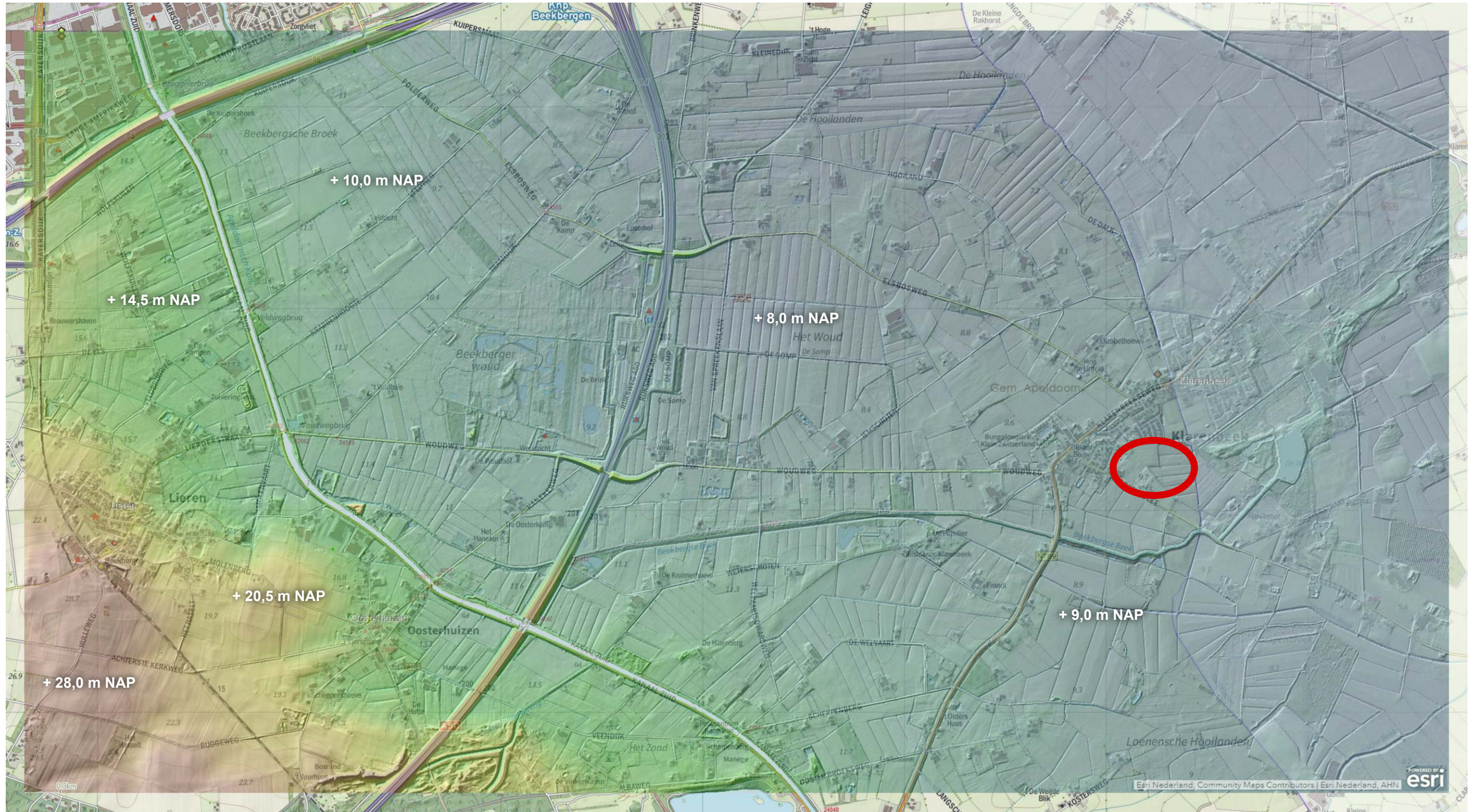
Het plangebied ligt in het dekzandgebied tussen de Veluwe en de IJsselvallei aan zuid-oostelijke rand van de dorpskern Klarenbeek.



1

Hoogteligging van de landschappelijke omgeving

In het westen van de landschappelijke omgeving bevindt zich de hoge Veluwe en oostelijk de laag gelegen IJsselvallei. Het plangebied ligt gemiddeld op 8,5 m NAP.



2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING

Reliëf

In het plangebied zijn hoogteverschillen van circa 1,0 m waar te nemen. Het deelgebied aangrenzend aan het dorp bevindt zich op circa 9 m NAP. Het lager en oostelijk gelegen deelgebied ligt op circa 8 m NAP ligt..



Geomorfologie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het dekzandlandschap met dekzandruggen, -welingen en beekdalvormige laagten.



Bodem

De zandige gronden in het plangebied bestaan in het hogere gedeelte uit laarpodzol en veldpodzol. In het lagere gedeelte komen moerige gronden voor.



2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING

Historische ontwikkeling 1890

Klarenbeek bestaat uit enkele gehuchten langs de huidige Klarenbeekseweg. Het westelijke gedeelte van het plangebied bestaat grotendeels uit bos. Een weg loopt dwars over het plangebied. Het lage deel is in gebruik als nat hooiland en omzoomd door bosstroken. Op hoge delen vindt akkerbouw plaats.

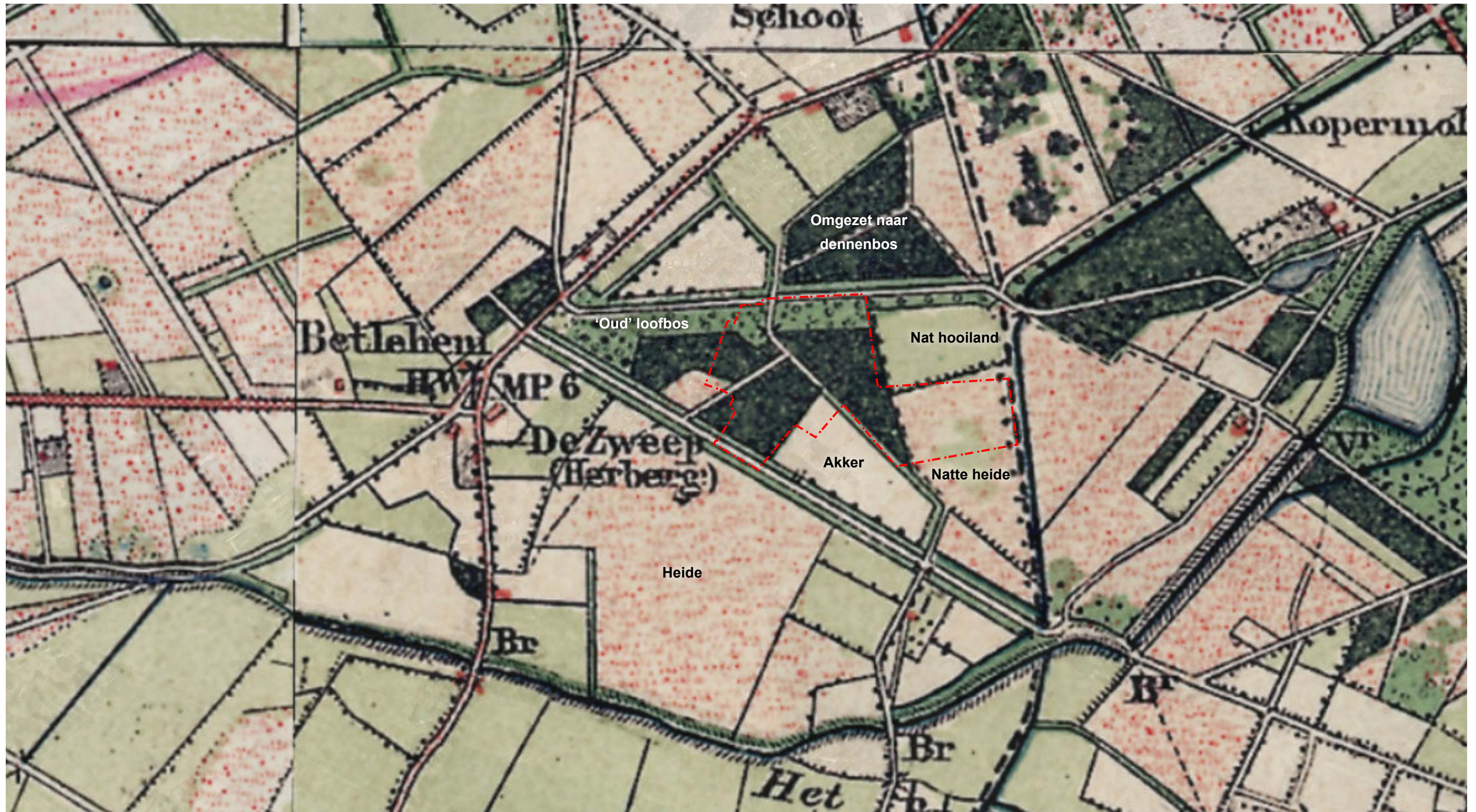
In de omgeving zijn veel (natte) heidegebieden aanwezig. Oostelijk van het plangebied drijft de Klarenbeek een kopermolen aan.



2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING

Historische ontwikkeling 1900

Klarenbeek is niet gegroeid. Het bos is grotendeels omgezet naar naaldbos. In het lage deel met nat hooiland heeft zich heide gevormd. De akkerbouw op hoge delen is uitgebreid. In de omgeving zijn nog steeds veel (natte) heidegebieden aanwezig.



Historische ontwikkeling 1930

De bebouwing van Klarenbeek is licht toegenomen. De bossen bestaan voornamelijk uit naaldbos. Het lage deel is in drie 'kamers' met grasland verdeeld en door bosstroken omzoomd. De akkerbouw is uitgebreid. Het zuidelijke heidegebied is tijdelijk in karpervijvers omgezet.

De kopermolen is tot houtzagerij getransformeerd.



2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING

Historische ontwikkeling 1950

Klarenbeek is gegroeid tot een bebouwingslint. De bospercelen binnen het plangebied zijn met uitzondering van een klein perceel verdwenen. Het grasland / nat hooiland van het lage deel ligt in een open landschap. De weg is nog aanwezig in het plangebied.

De akkerbouw is verder uitgebreid. De meeste heidegebieden zijn verdwenen.



Historische ontwikkeling 1970

Klarenbeek is gegroeid tot een dorp. Bossen bevinden zich oostelijk van het plangebied. Het plangebied is een open landschap met akkerpercelen en grasland / nat hooiland. De weg binnen het plangebied is verdwenen.

Heidegebieden zijn met uitzondering van kleine relictten ook verdwenen.



Historische ontwikkeling 2000

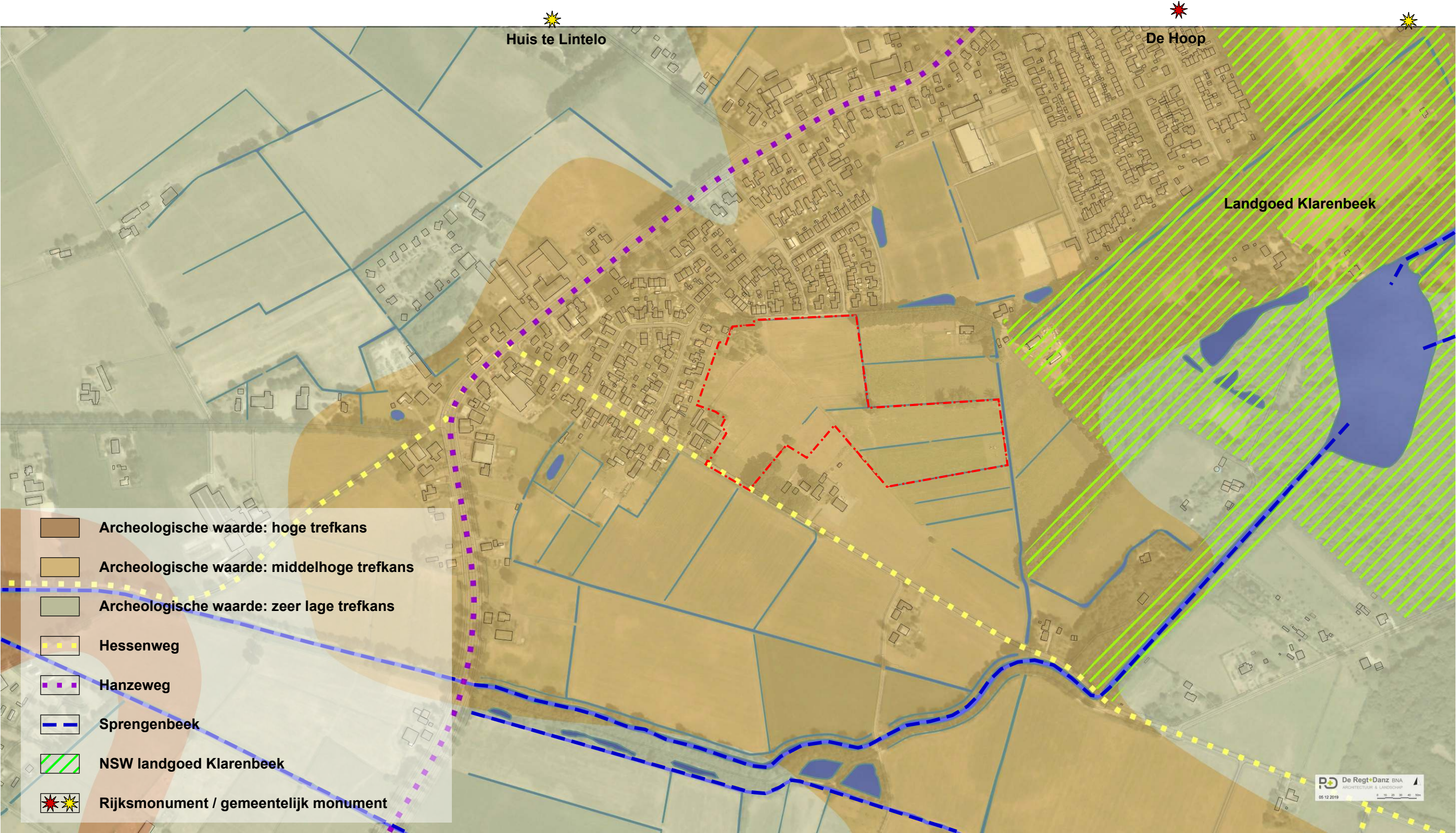
Klarenbeek is gegroeid tot een vitaal dorp met lintbebouwing, woonwijken en voorzieningen. Bossen bevinden zich op het terrein van landgoed Klarenbeek. Het plangebied grenst aan het dorp en is een open landschap met grasland / nat hooiland. In de noordwestelijke hoek bevindt zich een boomgaard.



2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING

Archeologie en cultuurhistorie

Het landschap in de omgeving van het plangebied is cultuurhistorisch gegroeid en kent waardevolle structuren. Er bevinden zich geen monumenten en / of beschermde gebieden binnen het plangebied.



2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING

Natuur

Het landschap in de omgeving van het plangebied is door de aanwezigheid van beekdalen met natte natuur en het landgoederenlandschap ecologisch zeer waardevol. Langs de Beekbergse Beek zijn uitgebreide gebieden beschermd binnen de zones van Gelders Natuur Netwerk en Groene Ontwikkelingszone.

Het plangebied maakt alleen onderdeel uit van het Nationaal Landschap Veluwe (deelgebied 140: Klarenbeek - De Poll).



2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING

Kernkwaliteiten Omgevingsverordening Provincie Gelderland

Kernkwaliteiten voor natuur en landschap binnen deelgebied 140 Klarenbeek - De Poll

- De overgang van de droge Veluwe naar de natte flanken en naar de IJssel(vallei) waarbinnen uitwisseling van planten en dieren mogelijk is, waarbinnen de natuur zich op de gehele gradiënt ontwikkelt, in het bijzonder in de Beekbergse Poort
- Onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe
- Het vanuit ecologisch opzicht samenhangend geheel van landgoederen en beken waarin soorten als de das, amfibieën en vleermuizen voorkomen
- Parel Appense Veld: heidebebossing op lemige bodem met enkele waardevolle vennen met draadzegge en gagel; bijzondere schakel in de Beekberger Poort
- EVZ Fliert
- EVZ Voorster Beek
- Stukje van N2000-gebied Landgoederen Brummen
- Landgoed De Poll: bijzondere rivierduinflora en -fauna, o.a. knoflookpad
- Leefgebied steenuil
- Leefgebied kamsalamander en knoflookpad
- Beken: Voorsterbeek, Klarenbeekse Beek, Beekbergsebeek
- Cultuurhistorische waarden van o.m. nederzettingen, oude ontginningen (enken) en boerderijen; waar onder de Veluwse Bandijk
- Abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
- Ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater
- Alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

Aardkundige waarden:

Bodemlandschap rond Klarenbeek

Waardevol open gebied of verkaveling:

Essen bij Posterenk en Bussloo

Parel en Natte landnatuur

Ja (niet binnen het plangebied)

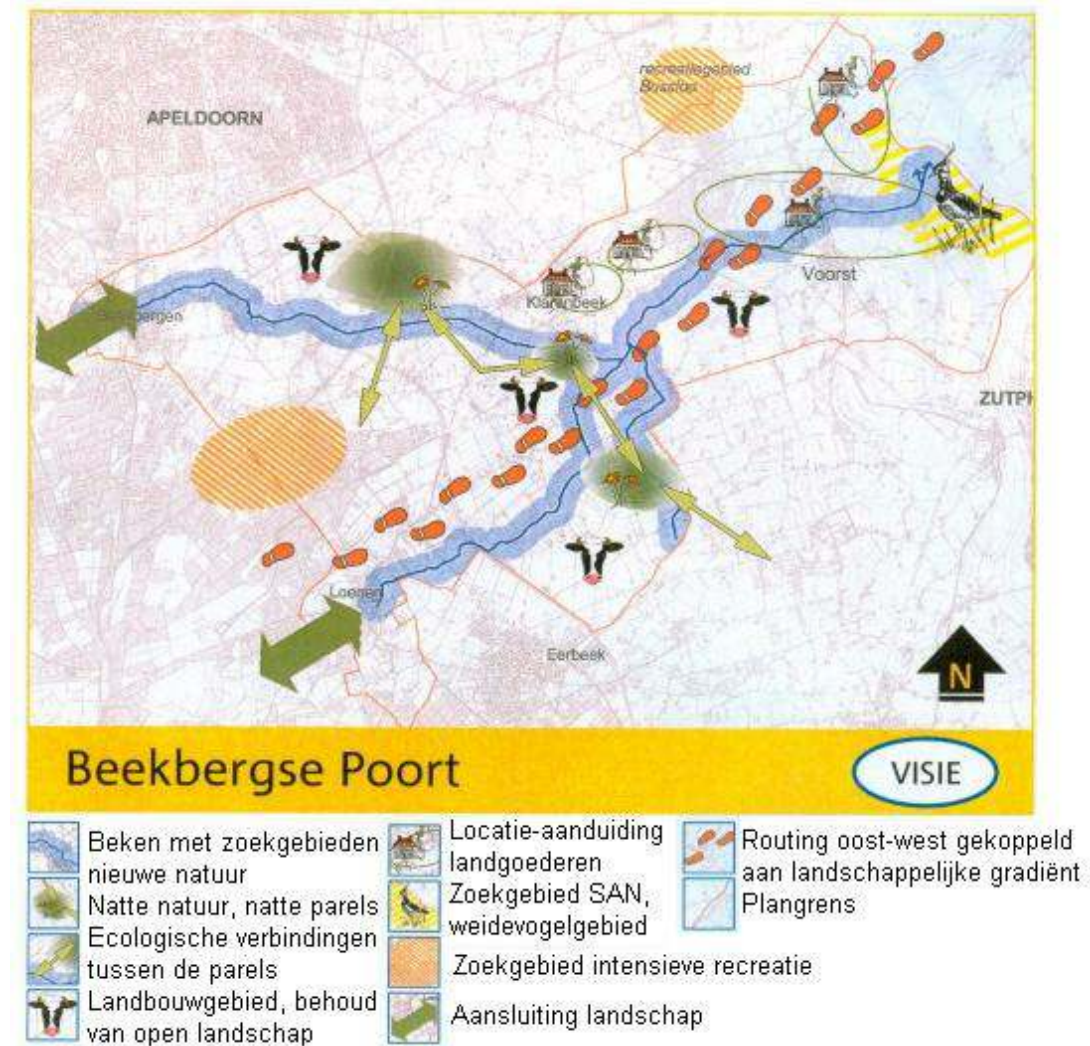
Ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN of GO

- Ontwikkeling Beekbergse Poort: singels, graslanden, poelen, plas-drasbermen en moeraszones, in het bijzonder langs de Voorsterbeek
- Vermindering barrièrewerking A1, N345, N789, N790 en N791
- Ontwikkeling Appense Bos: natte bossen, schraallanden en ven
- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- Ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen
- Ontwikkeling van het kleinschalig landschap langs de voet van de Veluwe en van de landgoederen met houtsingels, beken en (schrale) graslanden

Ecologische verbindingen met evz-model

21. Fliert: (Veluwe - IJsselvallei): kamsalamander

22. Voorsterbeek (Veluwe - IJsselvallei): das, kamsalamander, ijsvogelvlinder



Voor het plangebied mogelijke doelen voor natuurontwikkeling

- Boomsingels, graslanden, poelen, plas-drasbermen en moeraszones
- Ontwikkeling van natte bossen, schraallanden en ven
- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- Ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen
- Ontwikkeling van een kleinschalig landschap met houtsingels, beken en (schrale) graslanden

2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING

Geluid en hinder

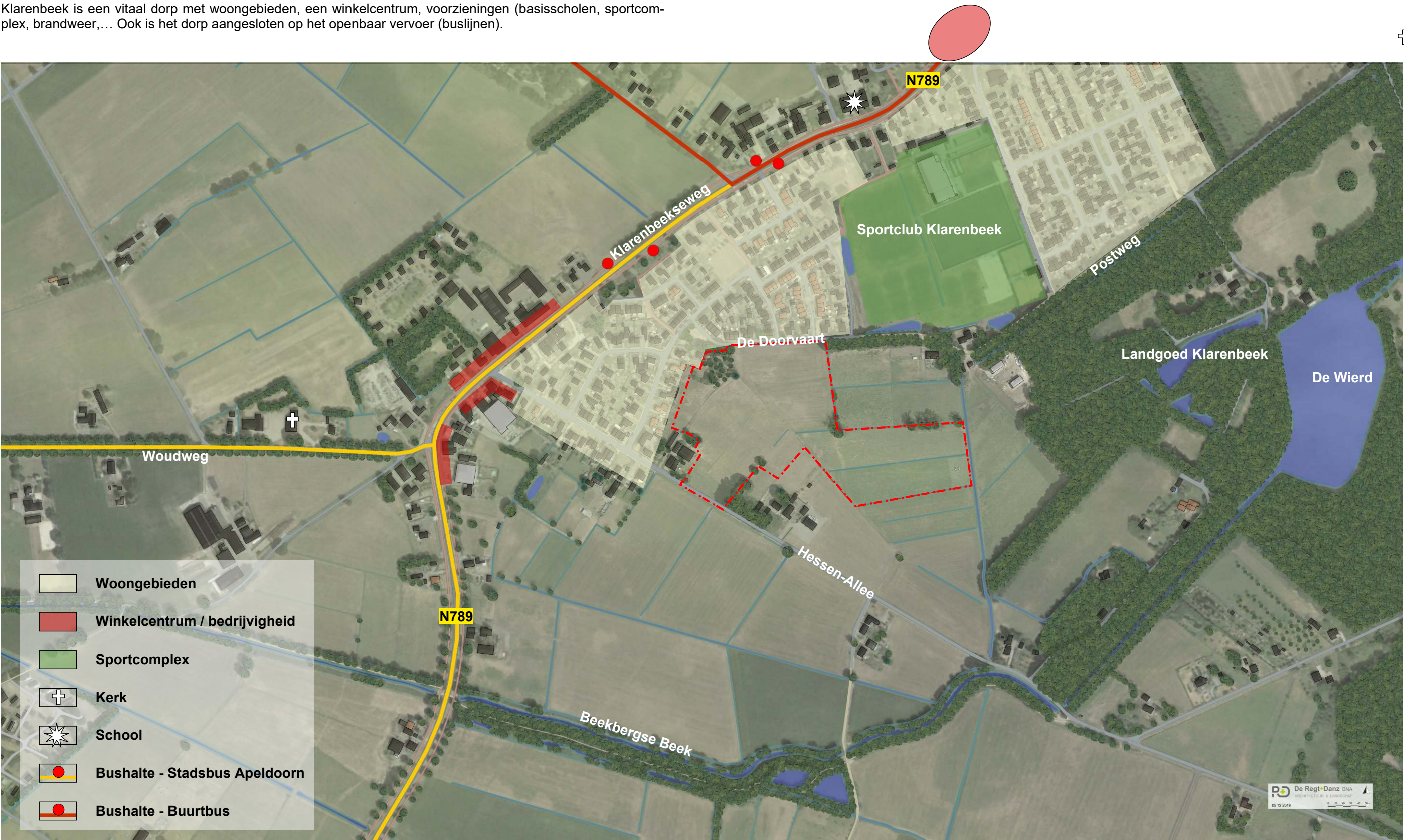
Binnen het plangebied zijn geen hinderzones bekend.



2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING

Dorpsvoorzieningen en leefbaarheid

Klarenbeek is een vitaal dorp met woongebieden, een winkelcentrum, voorzieningen (basisscholen, sportcomplex, brandweer,... Ook is het dorp aangesloten op het openbaar vervoer (buslijnen).



2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING

Recreatie

Het landgoederenlandschap rondom Klarenbeek is recreatief goed ontsloten door fiets- en wandelroutes.



2 ANALYSE VAN HET PLANGEBIED IN DE OMGEVING

Bestemmingsplannen

Kaartbeeld met een verzameling van bestemmingsplannen van buitengebied en dorpskern (gemeente Apeldoorn en gemeente Voorst):

Het plangebied is bestemd als agrarisch gebied. Het noordwestelijke deel van het plangebied behoort nog wel tot de kern Klarenbeek. Het zuidoostelijke deel behoort tot het buitengebied.



3 NIEUWE INRICHTING

Bestaande situatie



3 NIEUWE INRICHTING

Kwaliteiten en aandachtspunten

De kaart laat waardevolle groenstructuren zien in en om het plangebied. De bosrand van landgoed Klarenbeek vormt een waardevolle landschappelijke kader. De boomgaarden (fruit en eiken) zijn waardevolle structuren aan de randen van het plangebied. De voormalige weg biedt potenties om het recreatieve wegenet uit te breiden.

Bijzondere aandacht gaat uit naar de aardkundige waarden en het waardevolle bodemlandschap rond Klarenbeek (zoals aangegeven in de Kernkwaliteiten GNN en GO (Omgevingsverordening Gelderland)).



3 NIEUWE INRICHTING

Concept

Het plangebied wordt verdeeld in twee delen:

- Deelgebied hoog: dorpsuitbreiding met stedenbouwkundige ontwikkeling
- Deelgebied laag: natuurontwikkeling met postzegelbosje en natte / wisseldroge schraallanden



Deelgebieden / woonthema's

De deelgebieden / woonthema's zoeken aansluiting bij de stedenbouwkundige en landschappelijke context.

