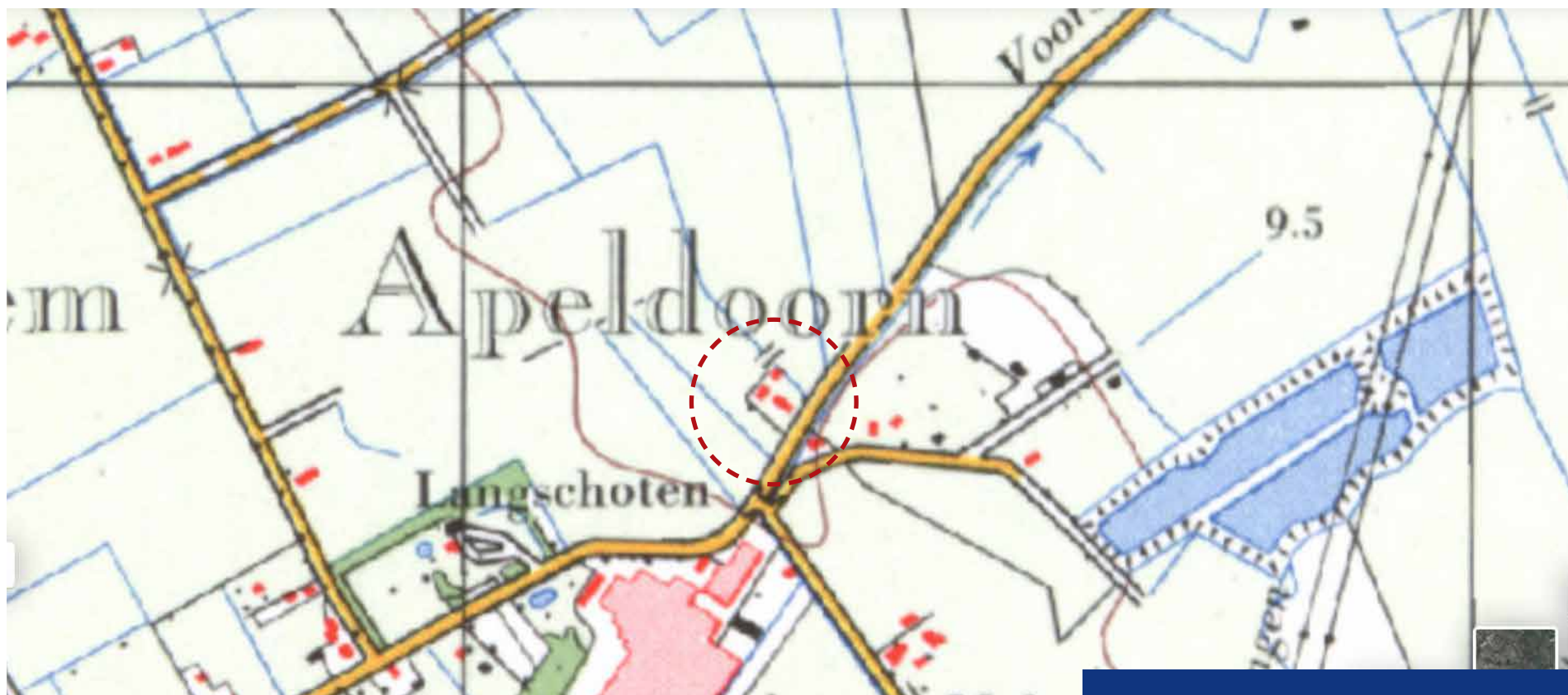


ERFADVIES  
VOORSTERWEG 193 LOENEN  
GEMEENTE APELDOORN



# ERFADVIES VOORSTERWEG 193 LOENEN GEMEENTE APELDOORN

---

## COLOFON

|                                       |                                                                        |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Initiatiefnemer<br>Adviseur           | Familie Klomp<br>Sjoerd Eigersma Raacc adviesbureau                    |
| Datum advies                          | 27 september 2023                                                      |
| Ervenconsulent<br>Gelders Genootschap | Christel Steentjes<br>c.steentjes@geldersgenootschap.nl<br>026 4421742 |

---

# INLEIDING

Aan de Voorsterweg 193 ligt het melkveebedrijf van de Familie Klomp. De familie is voornemens het bedrijf te beëindigen en gebruik te maken van de regeling functieverandering van de gemeente Apeldoorn. De melkveestallen, silo's en sleufsilo's worden gesaneerd. De boerderij met een jongveeschuur blijven staan. Mede voor het beheer van de omliggende gronden. Op basis van de regeling functieverandering en de te slopen vierkante meters vrijkomende agrarische bebouwing wil de familie twee nieuwe woningen met bijgebouwen realiseren op het erf. In de toekomst willen ze ook de boerderij splitsen in twee wooneenheden.

## Advies

De gemeente Apeldoorn wil dat verandering van erven bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarom adviseert zij deskundig advies van een ervenconsulent of landschapsarchitect. De initiatiefnemers hebben de ervenconsulent van het Gelders Genootschap ingeschakeld om advies te geven over de transformatie van de Voorsterweg 193 in Loenen. Dit advies geeft uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ruimtelijk ontwerp voor de locatie en de bebouwing. Het maakt duidelijk wat de ambities zijn en reikt inspiratie aan om mooie plannen te ontwerpen. De vraag is hoe met functieverandering de ruimtelijke kwaliteit en het landschap ter plekke versterkt kunnen worden.

## Relevant beleid

### Groot Apeldoorns Landschapskookboek

Het landschapskookboek zet in op het vergroten van de contrasten tussen de verschillende landschappen zodat de identiteit van de landschappen herkenbaar blijft. Daarnaast wordt gestreefd naar meer samenhang in het landschap. Een robuust landschap waar plek is voor ontwikkeling. De locatie ligt op de rand van twee landschappen: het open Broekland aan de noordwestzijde en de besloten kamerstructuren aan de zuidoostzijde van het erf.

#### Ingrediënten Kamerstructuren:

- Wegen beplanten met eik en beuk
- Kavelgrenzen beplanten indien mogelijk gecombineerd met paden.
- Bebouwing laat zich mooi in de groene kamers toevoegen.
- Kamers kunnen eventueel bebost worden

#### Ingrediënten Broekland

- Weids en open houden
- Zo min mogelijk bebouwing toevoegen.
- Beplanting en bebouwing op de overgang naar hogere delen situeren.
- Lage beplanting (elzen) transparant toepassen.
- Erven liggen als groene eilanden in het open weidse landschap en versterken zo het contrast.



In het Kookboek zijn ook recepten opgenomen voor de ontwikkeling van erven. Belangrijk daarbij is de hiërarchie tussen gebouwen. Het onderscheid tussen voor en achter, erfbeplanting en aansluiten bij landschapsstructuren. Qua architectuur is het belangrijk aan te sluiten op het landelijk karakter door een toepassen van een zadeldak met lage goten (zie ook bijlage, blz. 9)

## Bestemmingsplan

Het perceel heeft de enkelbestemming Agrarisch, de dubbelbestemming met Waarde - Archeologie hoog en de gebiedsaanduiding open landschap. Langs de weg ligt de dubbelbestemming Beken en sprengen (Loenensche Beek aan oostkant van de weg).



# ANALYSE



Kaart landschap 1900



Kaart landschap 1940



Kaart 2022

## LANDSCHAP

Rond 1900 was het gebied grotendeels niet ontgonnen. De erven en bebouwing die al aanwezig is liggen op de wat hogere delen met omzoomde akkers en weide in het verder natte open heidelandschap. Rond 1940 is het landschap verder ontgonnen, mede door de betere controle over de waterhuishouding. Zo ontstaat een meer rationeel en rechtlijnig landschap. Ten zuiden van de locatie ontstaat en groeit de papiaierfabriek aan de Loenensche Beek. Door schaalvergroting worden ook de oudere delen van het landschap opener, kavelgrens- en wegbeplanting verdwijnt en de bebouwing neemt toe. Dat het landschap van oorsprong een stuk natter was is nog te herkennen aan de vele sloten tussen de percelen en langs de weg.



Hoogtekaart. Rood zijn de hogere delen dat afloopt via oranje, geel naar groen en blauw, de laagste delen van het landschap.



De te behouden jongvee stal.

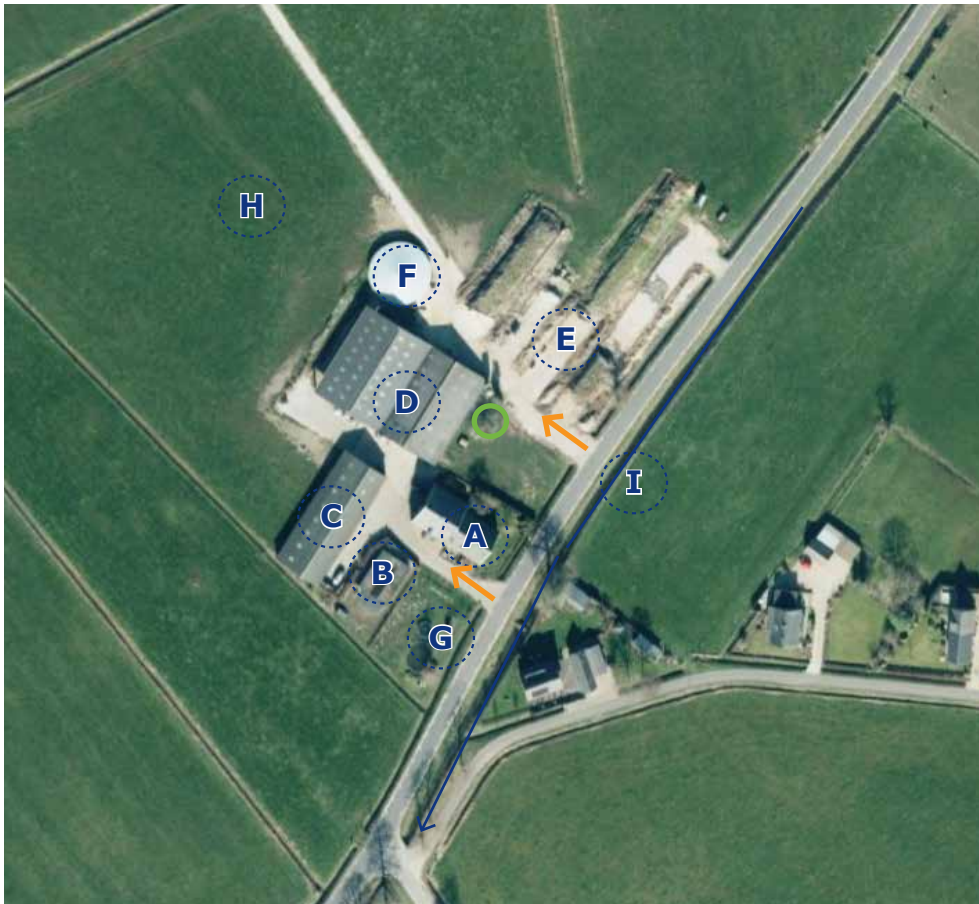


Doorkijkje naar het achterliggende open landschap.



Achterzijde van de boerderij.

# ANALYSE



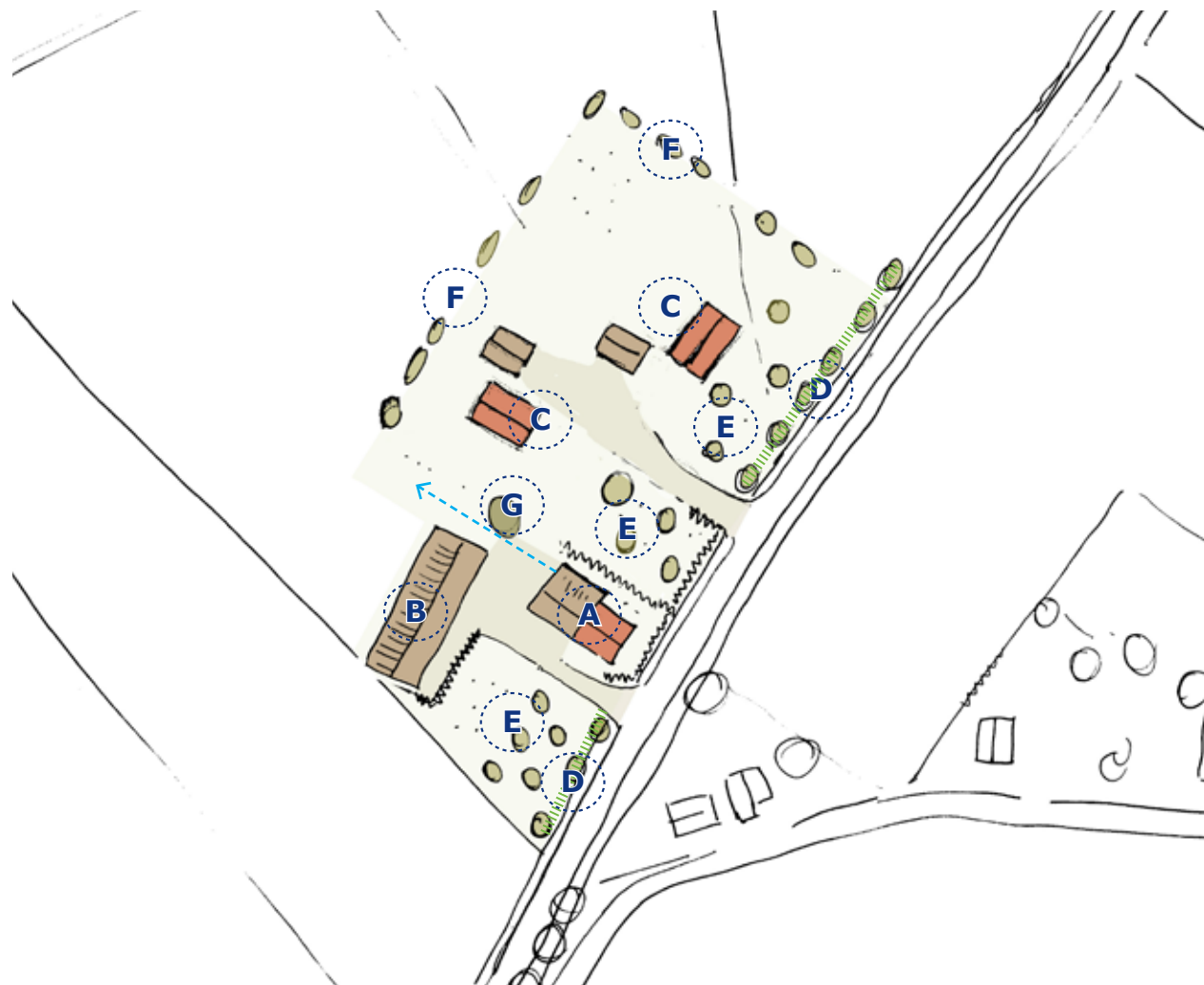
Luchtfoto huidige situatie.

## KARAKTERISTIEKEN ERF

- A. De boerderij staat haaks op de weg met het voorhuis georiënteerd op de Voorsterweg. Het achterhuis is later aangebouwd maar vormt samen met het voorhuis één geheel. Voor de boerderij ligt de siertuin met hagen.
  - B. Op het erf staat een tijdelijke wooneenheid voor de zoon die in de maatschap zit.
  - C. De jongveeststal met de open zijde georiënteerd op het erf. De wens is deze te behouden voor het beheer van de omliggende gronden.
  - D. Twee melkveestallen, deze worden gesaneerd.
  - E. Sleufsilo's, bereikbaar vanaf de weg met een extra inrit. Deze worden gesaneerd.
  - F. Mestsilo. Deze wordt ook gesaneerd.
  - G. Dierenweide.
  - H. Omliggende gronden van 28 hectare en 7 hectare pacht. De bedoeling is deze in eigendom en eigen beheer te houden.
  - I. De Loenensche beek loopt richting de papierfabriek. Het is niet echt herkenbaar als beek maar wel waardevol.
- Het erf heeft twee entrees. Bij de boerderij en op het achtererf bij de schuren en de sleufsilo's.
- Waardevolle hoogstam fruitboom.

## Aanknopingspunten ontwikkeling erf en omgeving:

- Ligging in het open landschap maar ook een landschap dat aan de zuidoostzijde van oorsprong kleinschaliger was.
- Karakteristieke oude boerderij met duidelijk onderscheid tussen voorzijde (wonen, boerderij) en werkszijde met de schuren en sleufsilo's.
- Weinig erfbeplanting, wel aan de wegzijde maar niet op het werkerf.
- Veel verharding.



Schets uitwerking uitgangspunten en randvoorwaarden.



Schets uitwerking uitgangspunten en randvoorwaarden, optie met inpandige bijgebouwen.

## UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

- A De huidige boerderij blijft behouden. De boerderij is door de uitstraling en positie aan de weg het hoofdgebouw op het erf. De overige gebouwen zijn daar qua uitstraling aan ondergeschikt.  
In de toekomst wordt wellicht het achterhuis verbouwd tot woning.
- B De jongveestal blijft behouden als bijgebouw en voor het beheer van de omliggende gronden (28 hectare eigendom en 7 hectare pacht) en voor het houden van hobbyvee.
- C Aan de bestaande tweede oprit komt het nieuwe deel van het erf. Verharding wordt zoveel mogelijk gesaneerd. De woningen hebben één gezamenlijke ontsluiting. De schuurwoningen die één ensemble vormen met de boerderij en de jongveestal door de nieuwe woningen niet te ver te plaatsen van de bestaande bebouwing en door uitstraling en erfbeplanting. De woningen komen ruim achter de voorgevelrooilijn van de bestaande boerderij. De schuurwoningen hebben een ekelvoudige hoofdvorm met zadeldak en lage goten. Ze worden uitgevoerd met eenvoudige detaillering en gedempte kleuren en zijn in uitstraling 'familie' van elkaar. Bij losse bijgebouwen komen ze aan de binnenkant van de woningen aan het erf achter de gevelrooilijn. De bijgebouwen hebben een zadeldak en eenvoudige uitstraling. Er kan ook gekozen worden voor een inpandige bijgebouw waarbij het bijgebouw onderdeel is van het hoofdvolume.

### Erfbeplanting en landschappelijke versterking

Door het nieuwe groene erf wordt het contrast met het omliggende open landschap versterkt. Het zwaarte punt ligt aan de wegzijde waarmee het erf een stevige groene kader krijgt en aansluit bij het meer kleinschalige karakter aan die zijde. Met de erfbeplanting krijgt de bebouwing een plek in het landschap en vormt het één ensemble.

- D. Langs het erf en de weg komt een bomenrij van (zomer)eik.
- E. Voor de gebouwen komt een hoogstam boomgaard.
- F. Het perceel wordt gemarkeerd met een transparante bomenrij van elzen en/of knotwilgen.
- G. Het deel bij de boerderij krijgt enkele grotere solitaire bomen om de postie van de boerderij te versterken maar de doorkijk naar het achterland te behouden.

## TOELICHTING

In deze paragraaf worden randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd voor het ruimtelijk ontwerp van het erf. Het maakt duidelijk wat de ambities zijn en hoe daar invulling aan kan worden gegeven. Veranderingen op erven moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Een goede landschappelijke inpassing van het erf is voor de gemeente Apeldoorn belangrijk.

Het agrarische erf aan de Voorsterweg 193 in Loenen ligt nu wat kaal in het landschap. De functieverandering naar wonen is een kans leegstaande stallen, verharding en sleufsilos te saneren en er een groen eiland met agrarische uitstraling van te maken. Het groene erf versterkt het contrast met het open broeklandschap en draagt bij aan de schaalverkleining van het meer kleinschalige landschap rondom de beek.

De boerderij blijft het hoofdgebouw op het erf, de nieuwe schuurwoningen komen ruim achter de voorgevelrooilijn van de boerderij en vormen samen met de jongveestal het achtererf van de boerderij. De woningen worden ontsloten via de bestaande tweede oprit. Belangrijk is dat de nieuwe bebouwing een ensemble vormt met de bestaande bebouwing door positionering, uitstraling en erfbeplanting. De erfbeplanting is een belangrijke meerwaarde bij deze ontwikkeling en voor het versterken van het landschap.

# INSPIRATIEBEELDEN



*Voorbeelden van schuurarchitectuur met eenvoudige hoofdvorm met zadeldak. Enkele woningen hebben inpandige berging.*



*Gelaagdheid in beplanting*



*Sering*



*Hoogstam fruitbomen*

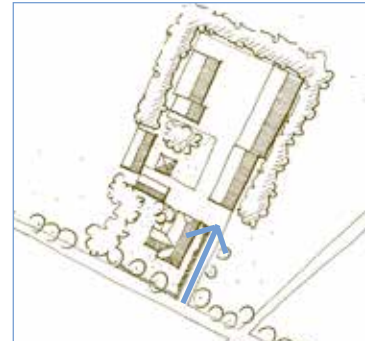


# BIJLAGE: Erfprincipes

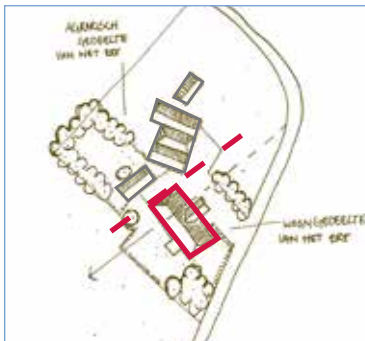
Van oudsher zijn erven op een bepaalde manier ontstaan en gegroeid. Daardoor zijn het duidelijk herkenbare eenheden met een logische plek in het landschap. Bij transformatie van erven is het belangrijk om de herkenbare eenheid van erven te behouden. Onderstaande, zogenaamde erf-principes zijn daarom ook het uitgangspunt bij de advisering bij erftransformaties. Zodat het nieuwe erf bijdraagt aan de versterking van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.



1. Een erf is een herkenbaar ensemble in het landschap. Het bestaat uit gebouwen, erfinrichting en beplanting.



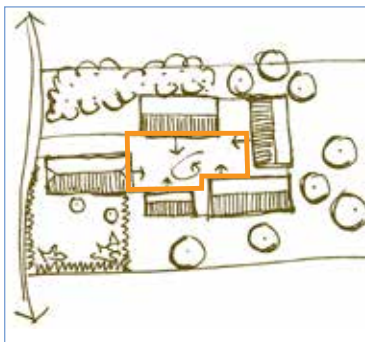
4. Er is een duidelijke hoofdentree.



2. Het erf wordt gevormd door een aantal gebouwen waarvan er één de belangrijkste is. Het hoofde- bouw staat voor op het erf.



5. Het erf is verankerd in het landschap door o.a. positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting en wandelpaden.



3. De gebouwen staan dicht bij elkaar, gegroepeerd op en rond een gemeenschappelijke ruimte.



**POSTADRES**

Postbus 68  
6800 AB Arnhem

**TELEFOON**

+31 (0)26 442 17 42

**E-MAIL**

[info@geldersgenootschap.nl](mailto:info@geldersgenootschap.nl)

**WEBSITE**

[www.geldersgenootschap.nl](http://www.geldersgenootschap.nl)

partner in  
omgevingskwaliteit