

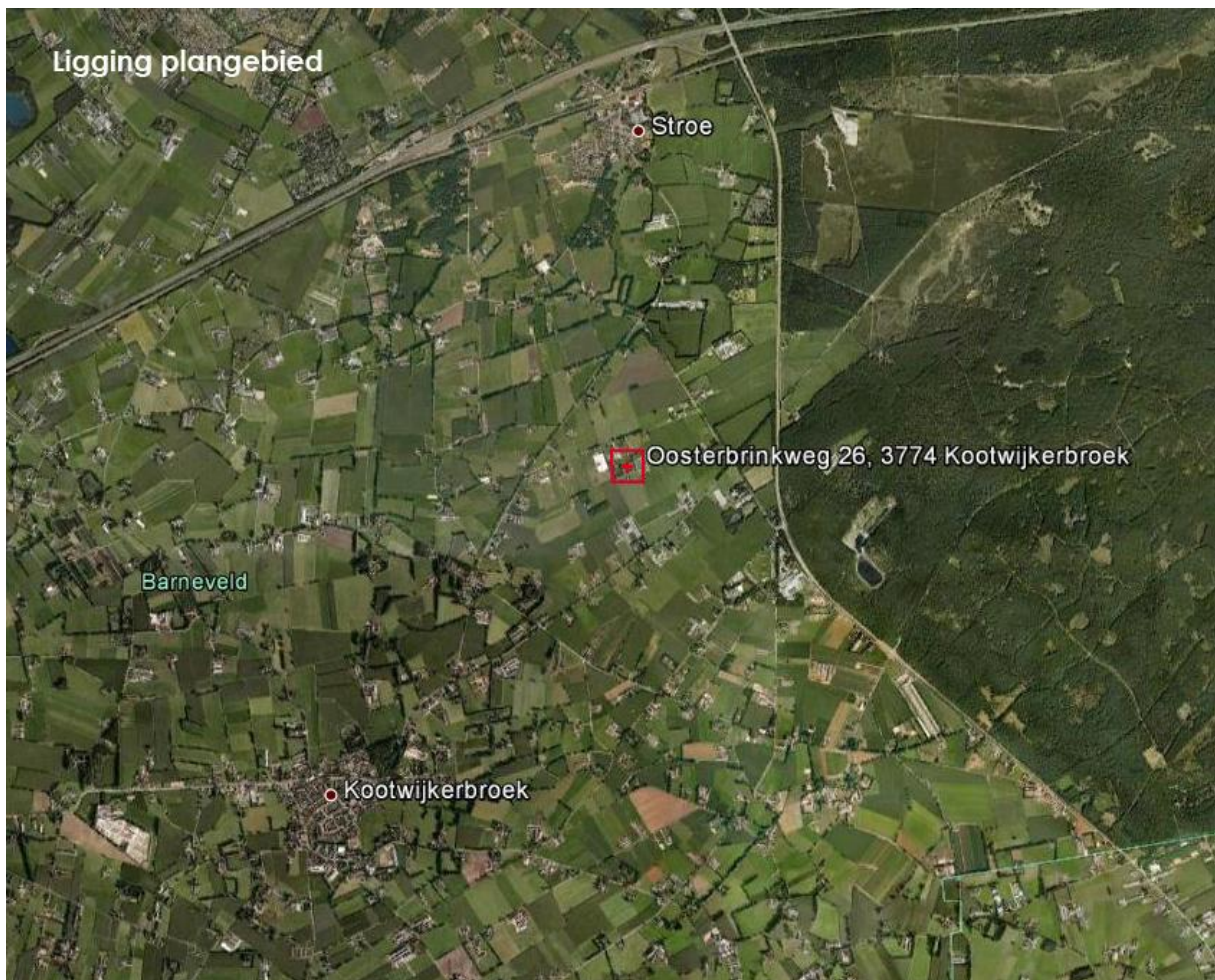
Project:	PO/12-01/KO Oosterbrinkweg 26 Kootwijkerbroek
Opdrachtgever:	Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld
Onderwerp:	Landschappelijke visie
Datum:	8 maart 2012
Pagina:	1 van 7

Aanleiding

Deze landschappelijke visie is geschreven ter ondersteuning op de aanvraag voor een functieverandering van het perceel aan de Oosterbrinkweg 26 te Kootwijkerbroek. De opzet is om de voormalige nertsenstallen af te breken en het perceel in tweeën op te delen met één nieuw te bouwen woning op het nieuw opgedeelde perceel.

Ligging plangebied

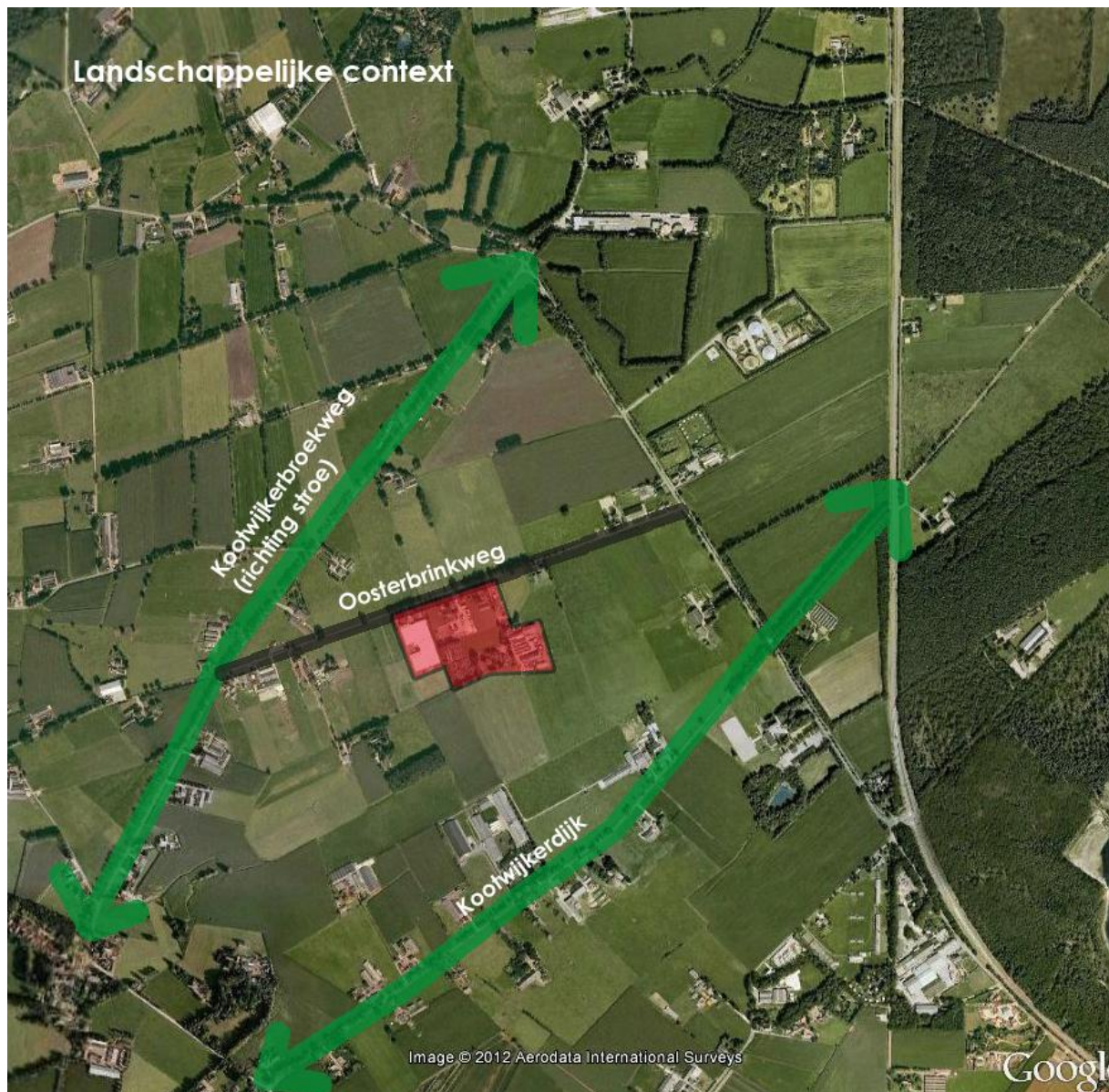
Het dorp Kootwijkerbroek is onderdeel van de gemeente Barneveld. Het plangebied ligt ten Noordoosten van het centrum van Kootwijkerbroek, tussen Stroe en Kootwijkerbroek in. Via een oprijlaan/ landweggetje is de kavel vanaf de Oosterbrinkweg bereikbaar.



Project:	PO/12-01/KO Oosterbrinkweg 26 Kootwijkerbroek
Opdrachtgever:	Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld
Onderwerp:	Landschappelijke visie
Datum:	8 maart 2012
Pagina:	2 van 7

Het landschap

In het Groenstructuurplan van de gemeente Barneveld is te lezen dat het plangebied in het heide- en broekontginningenlandschap ligt. Kenmerken van dit landschap zijn redelijk grootschalige en rationele verkavelingen en boerderijlinten. De beplanting bestaat uit transparante erf- en wegbeplanting en kleine bosschages op vaak nattere gronden. Het landschap heeft een grootschalig en open karakter. Als er ingezoomd wordt op de directe omgeving zien we dat de huidige situatie afwijkt van oorspronkelijke kenmerken van het landschap. Langs de Oosterbrinkweg staat pluksgewijs laanbeplanting. Te midden van deze weg vinden we een cluster van verschillende typen bebouwing. Opvallend hierbij is dat de kavels met de huisnummers 26 en 28 niet direct aan de Oosterbrinkweg liggen, zoals bij een boerderijlint gebruikelijk is.

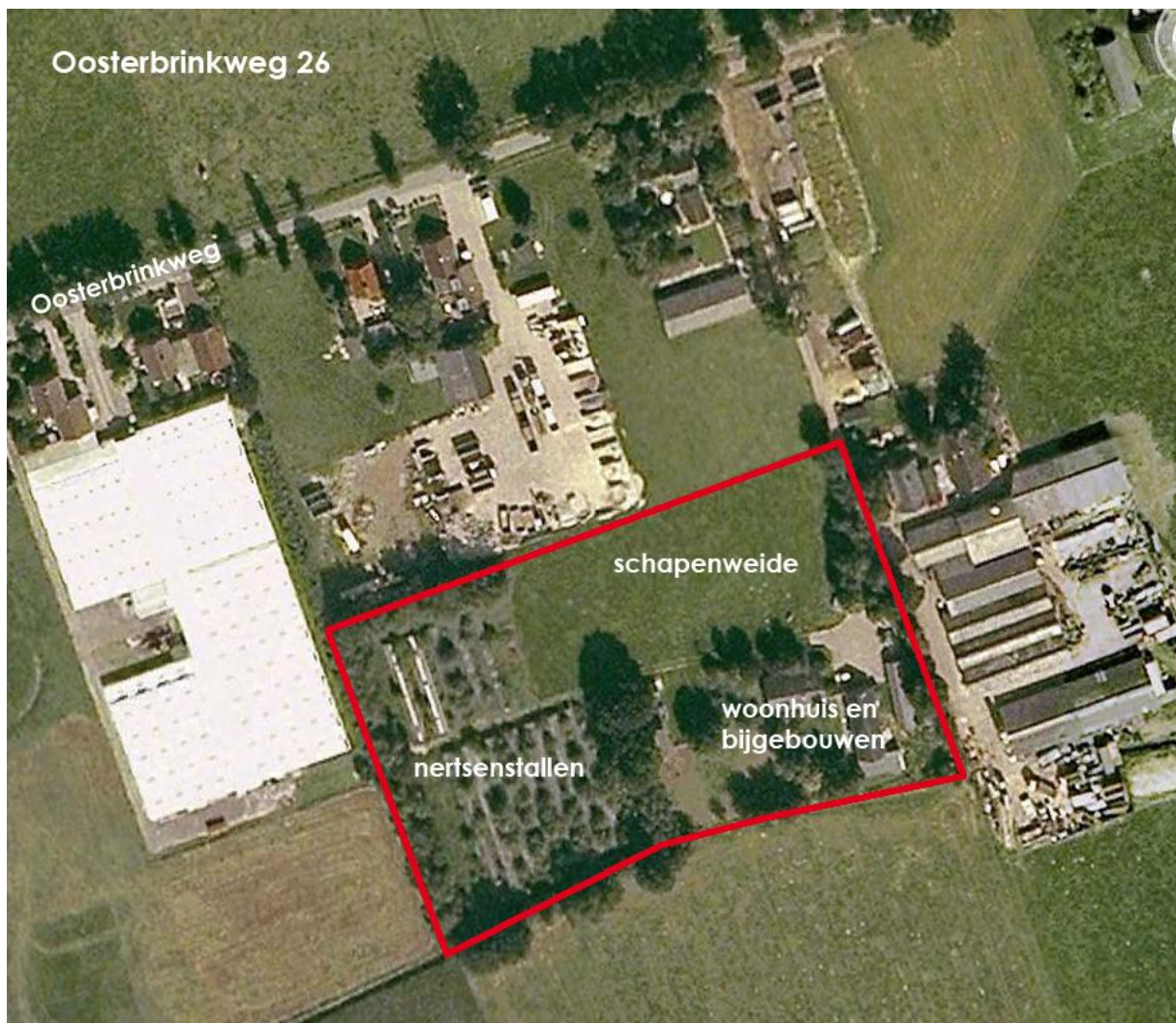


Project:	PO/12-01/KO Oosterbrinkweg 26 Kootwijkerbroek
Opdrachtgever:	Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld
Onderwerp:	Landschappelijke visie
Datum:	8 maart 2012
Pagina:	3 van 7

Het perceel Oosterbrinkweg 26

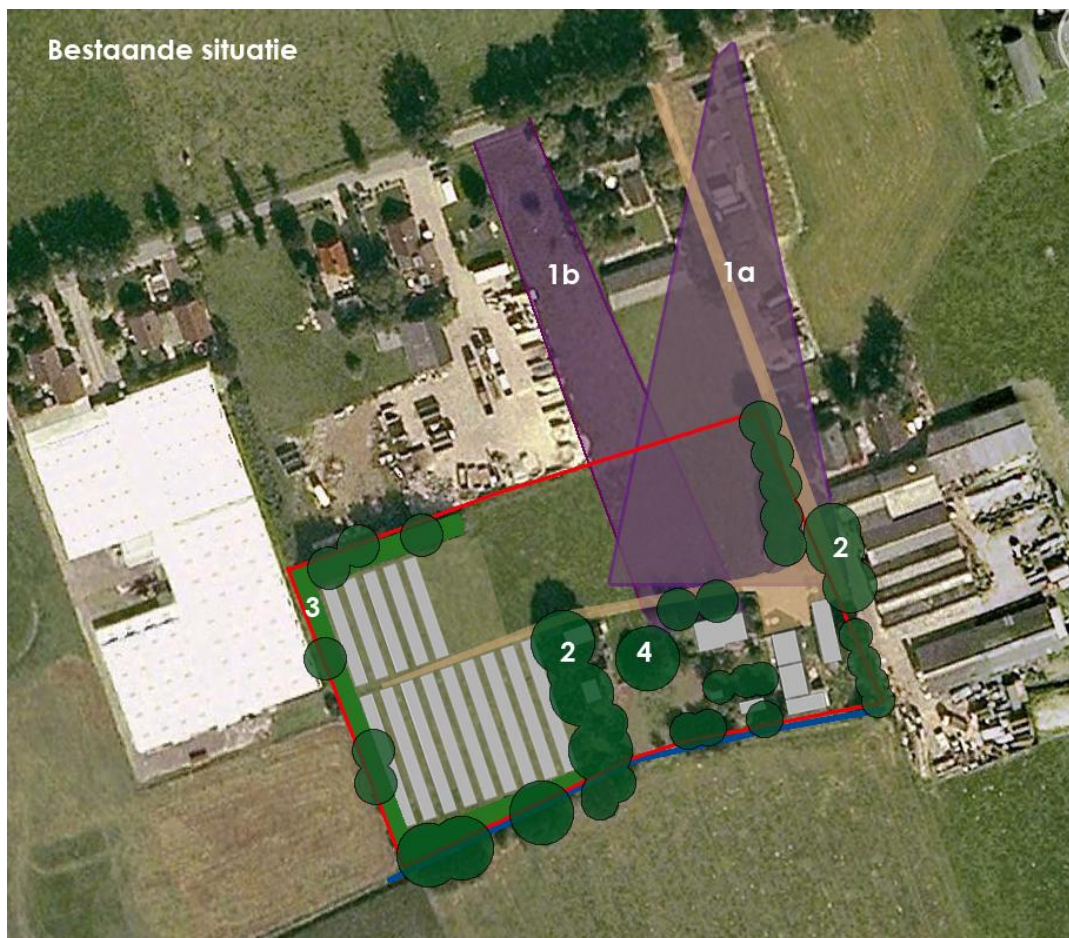
Het bestaande perceel is in drie onderdelen te verdelen, de schapenweide, het woonhuis met bijgebouwen en de voormalige nertsenstallen.

Rondom de kavel vinden verschillende soorten bedrijvigheden plaats, zoals ten Westen een kassencomplex, ten Noorden een zand en grindhandelaar en ten Oosten een agrarisch bedrijf. Het gebied heeft een rommelige uitstraling en er ontbreekt samenhang.



Project:	PO/12-01/KO Oosterbrinkweg 26 Kootwijkerbroek
Opdrachtgever:	Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld
Onderwerp:	Landschappelijke visie
Datum:	8 maart 2012
Pagina:	4 van 7

De kavel ligt verborgen, maar vanaf de Oosterbrinkweg zijn er twee doorzichten (1a en 1b) naar het terrein. Op de kavel staan verschillende waardevolle bomen (2) voornamelijk eiken en berken. Rondom de oude nertsenstallen staat waardevolle erfbeplanting van berken (3) langs de perceelsgrens. Opvallend element is de karakteristieke en waardevolle kastanje (4).



Project:	PO/12-01/KO Oosterbrinkweg 26 Kootwijkerbroek
Opdrachtgever:	Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld
Onderwerp:	Landschappelijke visie
Datum:	8 maart 2012
Pagina:	5 van 7



Project:	PO/12-01/KO Oosterbrinkweg 26 Kootwijkerbroek
Opdrachtgever:	Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld
Onderwerp:	Landschappelijke visie
Datum:	8 maart 2012
Pagina:	6 van 7

Visie: Landschappelijke inpassing functieverandering

Functieverandering biedt kansen om de landschappelijke structuur te verduidelijken en te versterken. Door het opruimen van de overbodige gebouwen zal de kwaliteit van de directe omgeving worden verbeterd. Om tegenwicht te bieden tegen de versnippering van het totale gebied is het voorstel om de bestaande en nieuw te bouwen woning aan te kleden met groen. Zo kan er een "Groenblok" gevormd worden waarbinnen twee woningen staan. Dit kan bereikt worden door de bestaande beplanting te handhaven en te verstrekken door de bestaande erfbeplanting aan te vullen met inheemse heesters en bomen en de erfbeplanting te verlengen (A). De schapenweide blijft gehandhaafd. Voor de bestaande woning, langs de ontsluiting op de kavel wordt een nieuwe rij met bomen aangeplant (B). Dit geeft structuur aan de twee percelen, en de bomenrij vormt een visuele barrière vanaf de Oosterbrinkweg naar de bestaande woning. De kavel kan op natuurlijke wijze in twee delen worden opgedeeld ter hoogte van de bestaande houtopstand te midden van het terrein (2). Door ten westen van deze houtopstand de nieuwe woning te plaatsen ligt de woning buiten het zichtveld vanaf de Oosterbrinkweg (1a + 1b). De karakteristieke kastanje (4) en de eiken (2) blijven behouden.



- A Extra aanvullen en verlengen van erfbeplanting met inheemse bomen en heesters
- B Nieuwe bomenrij
- C Nieuwe woning

Project:	PO/12-01/KO Oosterbrinkweg 26 Kootwijkerbroek
Opdrachtgever:	Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld
Onderwerp:	Landschappelijke visie
Datum:	8 maart 2012
Pagina:	7 van 7

Terugkoppeling Landschappelijke visie op het LOP Gelderse Vallei en het Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei.

Deze landschappelijke visie zal worden getoetst op basis van het LOP Gelderse Vallei en het Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei. Hieronder volgt een beknopte uiteenzetting van hoofdlijnen uit deze beleidsstukken die betrekking hebben op het plangebied:

LOP Gelderse Vallei:

Plangebied ligt in de landbouwonwikkelingsgebieden. Het LOP streeft naar het behoud en de ontwikkeling van een landschapsstructuur door:

1. Ontwikkeling van een grofmazig strek landschappelijk raamwerk door het versterken van landschappelijke dragers, waaronder het beplanten van de belangrijkste wegen met streekeigen beplanting, het versterken van beken en weteringen.
2. Stimuleren van behoud en aanleg van enkele grotere erf- en kavelgrensbeplantingen door particulieren.
3. Eisen stellen aan de landschappelijke inpassing/ ontwikkeling en de beeldkwaliteit bij veranderingen in het landschap, die passen bij de te verwachten grote maat en schaal van de verandering.

Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei.

Plangebied ligt in het Jonge heide- en broekontginningenlandschap. In het beeldkwaliteitsplan worden de volgende richtlijnen voor de kavel omschreven bij de broekontginningen:

1. Kavelvorm: Smalle blokken en slagenpatronen ingepast in grootschalige geometrische ontginningspatroon.
2. Bouwblok omvang, structuur: Bijgebouw integreren in, of plaatsen achter het woongebouw. Bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw, te bereiken door middel van ligging en beplanting. Een lagere goothoogte kan dit effect versterken. Op deze manier wordt een goede presentatie van de gehele bebouwingscluster naar de openbare weg bewerkstelligd.
3. Erfinrichting/beplanting: Bestaande lijnen in het landschap benadrukken met houtwallen en houtsingels. Aanleggen van broekbosjes. Voorzijde complex inrichten als (formeel) voortuin. Eventueel een solitair of clump op het erf.

Terugkoppeling Visie: Landschappelijke inpassing functieverandering

De visie sluit aan op het LOP Gelderse Vallei en het Beeldkwaliteitsplan functieveranderingen Gelderse Vallei. In beide documenten wordt nadrukkelijk verwezen naar het streven van het stimuleren van erf- en kavelgrensbeplantingen. In deze visie wordt dit gerealiseerd door het versterken en verlengen van de bestaande houtsingel en het toevoegen van een nieuwe bomenrij en een solitaire boom. Daarnaast wordt er gebiedseigen beplanting toegepast en blijft de waardevolle beplantingen behouden. In de visie is de nieuwe bebouwing ondergeschikt aan de bestaande bebouwing. Door de nieuwe woning ten westen van de bestaande bomenrij te plaatsen is de nieuwe woning nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. Met deze visie is beoogd om een landschappelijke kwaliteitsverbetering door te voeren wat passend is bij dit type landschap.