



Project

Landschappelijke inpassing

Gemeente Brummen

Projectnummer: 11.90.15

Initiatiefnemer

Familie Jansen

Voorstondensestraat 7a

6964 CC Hall

Opsteller

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Lars Schothuis

T (026) 35 23 125

E lars.schothuis@buro-sro.nl

Datum

Maart 2023

Inhoud

2. Huidige situatie	6
Omgeving	6
Plangebied	7
3. Analyse	8
Historische ontwikkeling	8
Waterstructuur	12
4. Beleid	14
Recreatie	14
Landschap	15
Gelders Natuur Netwerk en Groene Ontwikkelingszone	16
5. Landschappelijke inpassing	18
Programma van eisen	18
Uitgangspunten uit analyse en inventarisatie	18
Landschappelijk inpassingsplan	19
Toelichting landschappelijke inpassing	20
6. Beeldkwaliteit	22



1. Inleiding

Op de Voorstondensestraat 7a te Hall is momenteel een nertsenhoudery gevestigd. Het perceel betreft ca. 33.000m², waarvan circa 10.000m² bebouwd ten behoeve van de nertsenhoudery. Vanaf 2024 geldt er een verbod op het houden van nertsen in Nederland. Daarnaast heeft het kabinet in relatie tot de coronacrisis in 2020 alle nertsenhouderyen verplicht om alle dieren te ruimen. De bebouwing is specifiek gericht op het houden van nertsen en niet makkelijk te benutten voor andere agrarische doeleinden. In de praktijk betekent dit dat het agrarische bedrijf op de Voorstondensestraat 7a in Hall zijn functie verloren heeft en er geen uitzicht is op het hervatten van de bedrijfsvoering.

Initiatiefnemer wil blijven ondernemen in Hall en heeft besloten uit de intensieve dierhouderij te stappen en over te schakelen op duurzamere activiteiten. Daarbij is gekeken naar de kwaliteiten van de omgeving en wordt aangesloten bij de expertises van de familie, die met name op hoog niveau in de paardensport liggen. De Voorstondensestraat 7a ligt dichtbij de Veluwe, één van de populairste vakantiebestemmingen van Nederland. Er is bijna nergens in het land meer vraag naar recreatie dan hier. Initiatiefnemer heeft daarom bedacht om de bebouwing te slopen en meerdere recreatie verblijven, in combinatie met een trainingsstal om paarden te trainen, op te richten. Er is sprake van een sterke verbinding tussen de verblijfsrecreatie en de paardensport. Dit betekent dat er voornamelijk een combinatie gemaakt wordt tussen verblijfsrecreatie,

het africhten en trainen van paarden en begeleide rijdtochten. Er zal geen horecavoorziening worden toegevoegd.

De eerste opzet van het plan is uitgewerkt door Wielen Architecten. Aan Buro SRO is gevraagd de landschappelijke inpassing te verzorgen. Voorafgaand is er een analyse van het landschap opgesteld waaruit randvoorwaarden en ideeën zijn voortgekomen die in het schetsontwerp zijn verwerkt.



Kaart huidige situatie met bestaande beplanting, behouden boerderij en silo (geel) en sloop bedrijfsbebouwing (grijs)

2. Huidige situatie

Omgeving

De locatie is gelegen in het ontginningenlandschap. Dat kenmerkt zich door rechtlijnigheid en een geordend karakter. Daarbij zijn de jongere ontginningen rationeler verkaveld dan de oudere ontginningen. Er werd daarbij gewerkt van hoog en droog naar laag en nat.

De mate van groene landschapselementen verschilt eveneens: minder perceelsbeplanting op de jongere en meer op de oudere ontginningen.

Dit uit zich rond de locatie ook door meer beplantingselementen ten zuiden van de Eerbeeksche Beek dan ten noorden daarvan.

De erven liggen verspreid in het landschap aan of op enige afstand van de weg.



Luchtfoto omgeving



Eerbeeksche Beek, zandweg en bomenrijen als kenmerkende landschappelijke elementen



Wijdsheid van het jonge ontginningenlandschap

Plangebied

Het plangebied vormt één van de grotere agrarische erven in de omgeving en is gelegen aan een driehoekige ruimte aan de Voorstondensestraat die wordt gevormd door het samenkomen van de Voorstondensestraat, Slatweg en Oude Zutphensestraat. Het erf zelf heeft een groene omzoming van opgaande beplanting van gebiedseigen soorten die zich aan de noordzijde verbreedt tot bosperceel.

De invulling van het erf is vrij rationeel van opzet en heeft duidelijke lijnen die het gebied opdelen in 4 kwadranten:

1. Woning met paardenstal en bosperceel
2. Paardenwei en rijbak
3. Opstallen met mestsiro
4. Opstallen



Luchtfoto bestaande situatie



Opstallen van kwadranten 3 en 4



Rijbak en weiden met zicht op woning en paardenstal van kwadranten 1 en 2

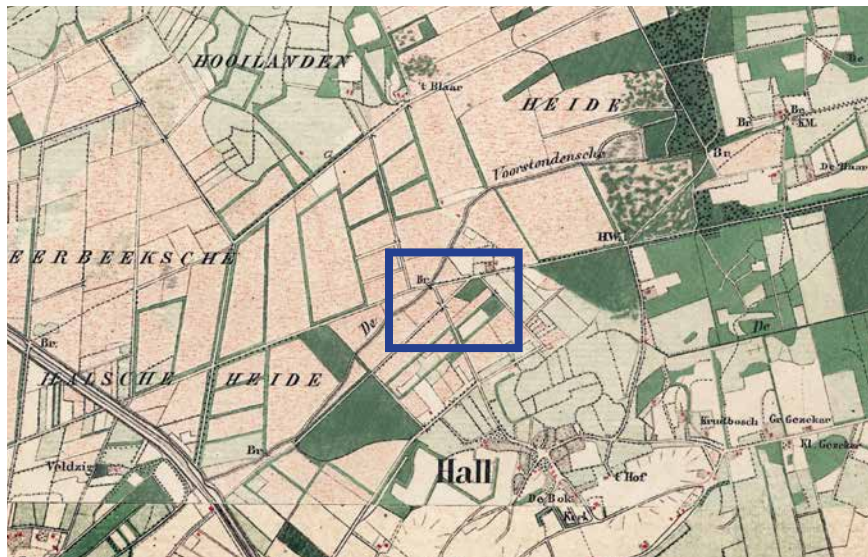
3. Analyse

Historische ontwikkeling

1870

Het grootste aandeel van het grondgebruik bestaat nog uit heide en bospercelen. Op een hoger gelegen deel is het dorpje Hall gevestigd en de gronden rond dit dorp zijn al wel ontgonnen.

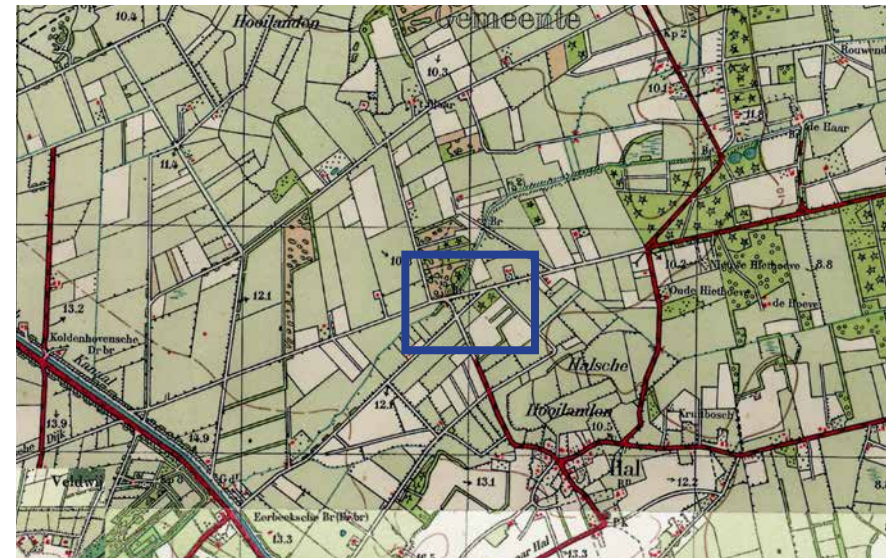
De Eerbeekse beek slingert door de rationele verkaveling waarvan een groot deel van de huidige parcellering is te herkennen. Evenals de driehoekige ruimte ten noorden van het plangebied. Veel van de perceelsgrenzen zijn beplant.



Topografische kaart 1870 (topotijdreis.nl)

1935

In de directe omgeving heeft de ontginning plaats gevonden en zijn de heidegronden in gebruik genomen als agrarische gronden. Ook het areaal bos is afgenomen.



Topografische kaart 1935 (topotijdreis.nl)

1965

De hoeveelheid bos en heide zijn verder afgenomen en ook perceelsbeplanting is beperkt aanwezig.

Op de planlocatie zelf is een toren aanwezig. Na onderzoek blijkt dat hier een 14m hoge luchtwachttoern heeft gestaan die onderdeel uitmaakte van de 276 observatieposten in Nederland ten tijde van de koude oorlog om vijandige vliegtuigen te signaleren. De toren aan de Voorstondensestraat (2p3) hoorde bij een kring van de 2e luchtwachtgroep die rapporteerde aan het luchtwachtcentrum in Amersfoort.



Topografische kaart 1965 (topotijdreis.nl)



Locatie luchtwachttoern 2p3 ter plaatse van het plangebied



Voorbeeld van een nog bestaande luchtwachttoern

1988

In 1988 is er voor het eerste bebouwing op het perceel te zien. Opvallend is dat er in de omgeving weer een (beperkte) toename van het aantal bospercelen is.



Topografische kaart 1988 (topotijdreis.nl)

2015

De trend van het toenemende aantal bospercelen heeft zich doorgezet. Daarnaast is te zien dat er op veel meer plekken water is gemaakt. Ook de waterretentie langs de Eerbeekse Beek is gerealiseerd.



Topografische kaart 2015 (topotijdreis.nl)

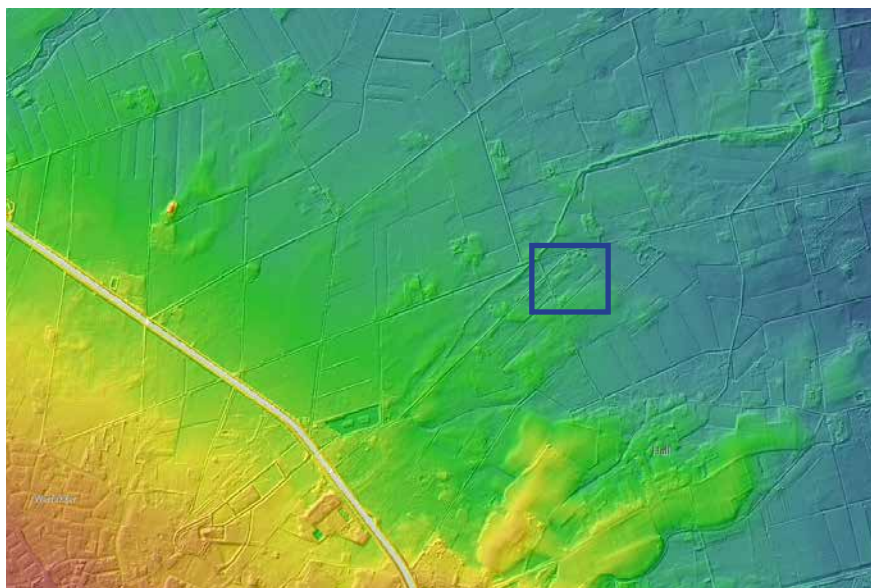


Toegenomen hoeveelheid oppervlaktewater o.a. door aanleg van retentie Eerbeekse Beek

Waterstructuur

Hoogtes

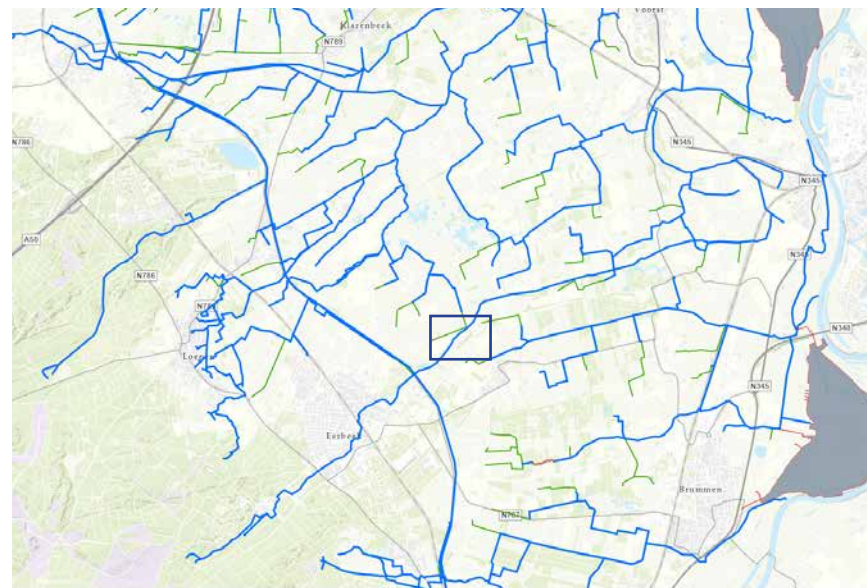
Het plangebied ligt op de overgang van de droge Veluwe, naar de natte flanken van de Veluwe en de IJssel(vallei). Er stromen diverse beekjes vanaf de hogere delen die uiteindelijk uitmonden in de IJssel. Op enkele plaatsen is sprake van kwel waarop bijzondere natuurwaarden zijn ontstaan.



Hoogtekaart (AHN.nl)

Legger watersysteem

In de legger van het Waterschap is vooral te zien dat de watergangen vooral van west naar oost lopen, met enkele onderlinge verbindingen. De Eerbeeksebeek loopt net ten noorden van het plangebied. Bijzonder aan deze beek is dat het een opgeleide beek is die licht verhoogd is gelegen om een gelijkmatiger aanvoer van water te creëren.

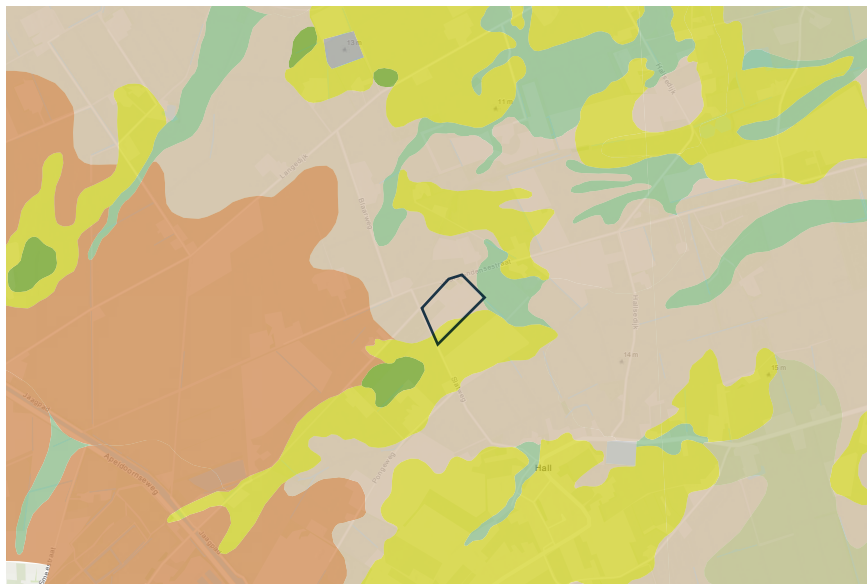


Legger Waterschap (Waterschap Vallei en Veluwe)

Geomorfologie

De ondergrond kent verschillende geomorfologische eenheden die typerend zijn voor de flanken van de Veluwe en de daarmee gepaard gaande erosie en sedimentatieprocessen.

Zo zijn er op de steilere delen afzettingen van daluitspoeling en ingesleten dalvormige laagten. Op de vlakkere delen zijn sneeuwsmeltwaterafzettingen en dekzandruggen aanwezig en enkele dalvormige laagten. Deze hoogteverschillen zijn ook op de hoogtekaart waarneembaar en variëren van 1 tot ca. 3m verschil in hoogte.



Geomorfologische kaart (PDOK.nl)



4. Beleid

Recreatie

In de strategie toerisme recreatie 2022-2026 'Kwaliteitstoerisme in gemeente Brummen' worden kansen in beeld gebracht voor verbinding en samenhang in gemeentelijke opgaven en regionale ontwikkelingen wat betreft de recreatie.

In dit document wordt aangegeven dat de Veluwe jaarlijks massaal wordt bezocht door bezoekers met als meest voornamelijk doel te recreëren in de natuur. Daarbij staan fietsen en wandelen hoog bovenaan, gevolgd door mountainbiken, paardrijden en watersporten.

De vraag naar verblijfsmogelijkheden op de Veluwe is daarom groot. Het aanbod van verblijfsmogelijkheden in de gemeente Brummen is hierbij echter beperkt. Ongeveer 80% van alle overnachtingen in de gemeente zijn slechts bij één partij; Landal Coldenhove.

Vanuit de gemeente kan worden gestuurd op het aantrekken van mogelijk nieuwe verblijfsaccommodatie(s). Dit komt ten goede van toeristenbelasting, werkgelegenheid en potentieel extra bezoek voor retail en horeca.

Naast de ambitie om deze verblijfsmogelijkheden uit te breiden moet de ambitie zijn om verblijfsrecreatie te ontwikkelen welke past bij de gemeente, onderscheidend is ten opzichte van het huidige aanbod en de doelgroep gaat bedienen.

Verblijfsplaatsen in Brummen

	Hotelkamers	Campingplaatsen	Recreatiebungalows
Landal Coldenhove		160	350
Kasteel Engelenburg	41		
Fletcher Hotel Huis te Eerbeek	49		
De Bronckhorsthoeve (i.c.m. event)	12		
Camping Robertsoord		27	
Landschapscamping 't Lentinck		35	
Camping De Brummel		25	
Camping de Hank		12	
Camping De Kikker (naturistencamping)		70	
Erve Weijenberg		20	
Hallse Hull		100	
De Zuiderzon (groepsaccommodatie)			
Hotel Het Oude Postkantoor	6		
Bed and Breakfast bedrijven			
Naturistenvereniging Lichtbond Gelre		25	

Landschap

In het landschapsbeleidsplan (2008) ligt de locatie in het deelgebied 'Ontginningen'. In de navolgende tekst zijn de kenmerken en doelen van dit deelgebied opgenomen.

Deelgebied 'Ontginningen'

Kenmerken voor het deelgebied 'Ontginningen' zijn:

- De Empese en Tondense Heide als belangrijke restanten van de ooit kenmerkende kwelafhankelijke vochtige heide.
- Een groot aantal west - oost stromende beken.
- De grote mate van openheid.
- Overwegend grondgebruik als grasland (t.b.v melkveehouderij).
- Beperkt voorkomende beplantingselementen.
- Rechthoekige patronen van wegen, kavels en lanen.
- Verspreid staande bebouwing langs de wegen.
- Het patroon van oost - west lopende wegen.
- De aanwezigheid van onverharde wegen en paden.

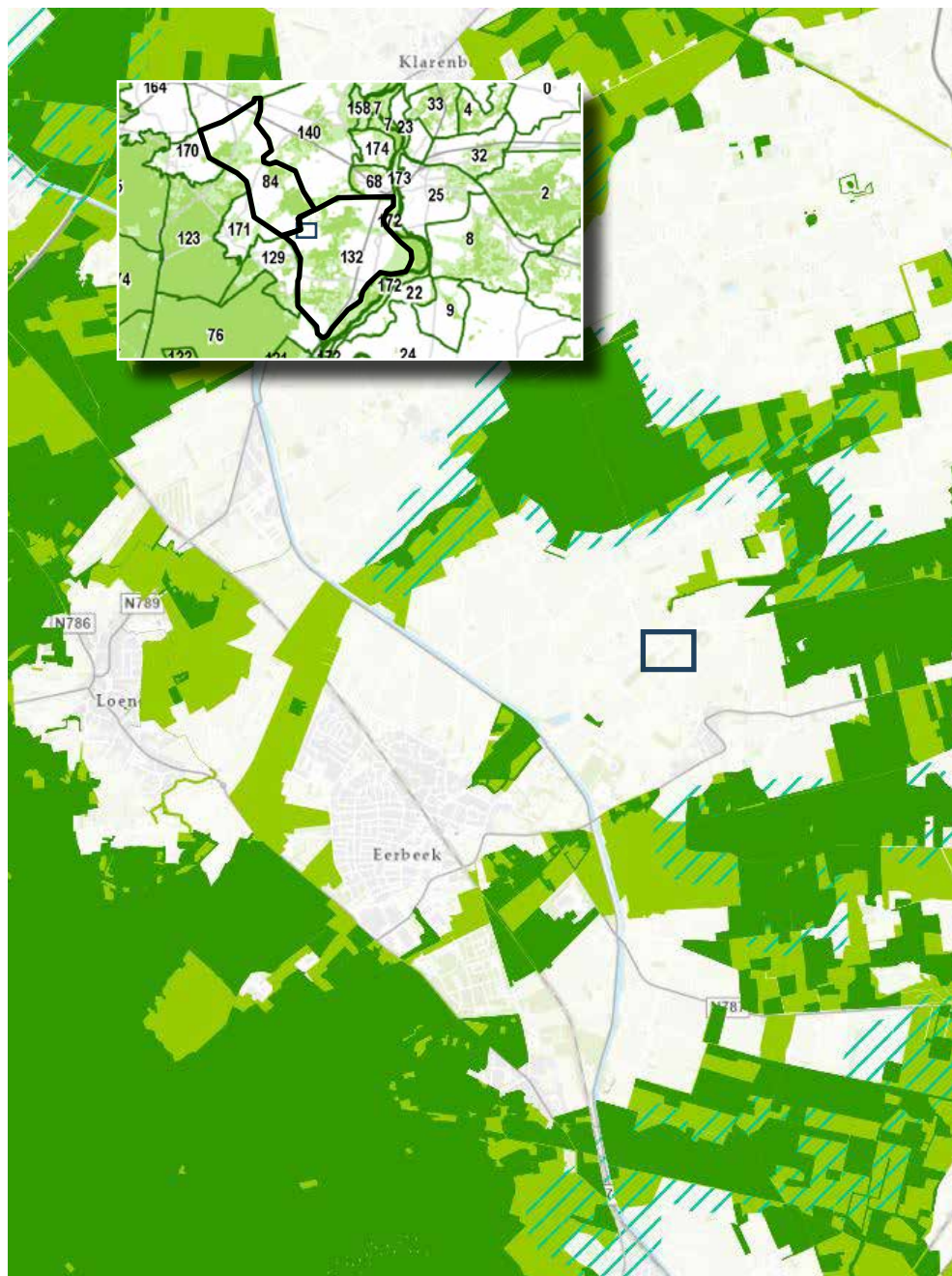
Doelen in het deelgebied 'ontginningen' zijn onder meer:

- Verdroging van natuur en beken tegen gaan.
- Gebiedseigen water helpen vasthouden.
- Ruimte bieden aan natte natuur.
- Herkenbaarheid van de natte ondergrond zichtbaar maken.



De gemeente Brummen en de zes deelgebieden

Deelgebieden kaart Landschapsbeleidsplan, gemeente Brummen (Landschapsbeleidsplan 2008)



Gelders Natuur Netwerk en Groene Ontwikkelingszone

Het plangebied is geen onderdeel van het provinciale Gelders Natuur Netwerk of de Groene Ontwikkelingszone, maar ligt wel in de nabijheid van deze gebieden. De locatie kan met de juiste maatregelen wel bijdragen aan natuurdoelen. Het Gelders Natuur Netwerk en de Groene ontwikkelingszone zijn opgedeeld in deelgebieden. Per deelgebied zijn kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen opgesteld. Het plangebied ligt hier op de grens van de twee deelgebieden 'Landgoederen Brummen' en 'Beekberger Woud - Empese en Tondense Heide'.

De belangrijkste kernkwaliteiten van 'Landgoederen Brummen' en 'Beekberger Woud - Empese en Tondense Heide' zijn:

- 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.
- Natte flanken van de Veluwe met zeer hoogwaardige, kwelgevoede natuur: beken, bosrestanten, natte heide, vennen, blauwgrasland.
- Verbinding en gradiënt tussen de Veluwe en het IJsseldal (klimaatcorridor, bekencorridor).
- Het vanuit ecologisch opzicht samenhangend geheel van landgoederen en beken waarin soorten als das, amfibieën en vleermuizen voorkomen.
- Parel Empese en Tondense heide: complex van arm vochtig bos, natte heide, vennen, moeras en blauwgrasland; bijzondere schakel in de Beekberger Poort.
- Abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir.

ALGEMEEN	Nr.	132
	Gebiedsnaam	Landgoederen Brummen
KERNKWALITEITEN	natuur en landschap	- 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 Beekberger en Soerense 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 - N2000-gebied Landgoederen Brummen - Parel Leusveld - Voorstonden: afwisseling van bostypen; goed ontwikkeld beekbegeleidend bos en broekbos, alsmede voedselarm droog bos; daarnaast moeras en vochtig schraalgrasland; broedbiotoop van knoflookpad, kamsalamander en ringslang; bijzondere schakel in de Soerense Poort - Parel Den Bosch: goed ontwikkeld beekbegeleidend bos en bos van leemgrond voor; overgangen naar arm vochtig en droog bos; bijzondere schakel in de Soerense Poort - Parel Soerense Beek: waardevolle beek met kwel in boven-, midden- en benedenloop - evz Eerbeek - IJssel, tevens klimaatcorridor - leefgebied steenuil - leefgebied kamsalamander - beken: o.a. Oekensche beek, Rhienderensche Beek, Leuvenheimsche Beek - cultuurhistorische waarden van o.m. nederzettingen, oude ontginningen (enken), verkavelingspatronen en boerderijen; - abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
	aardkundige waarden	* +: Trechterdal-systeem van de Eerbeekse Beek en stukje van Overmarsch - Oude IJssel
	waardevol open gebied of verkaveling	* +
	parel	* +
	natte landnatuur	* ja
ONTWIKKELINGSDOELEN	natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)	- ontwikkeling zwakgebufferde vennen, vochtige heiden, heischrale graslanden, blauwgraslanden, pioniervegetaties met snabelblezen en beekbegeleidende bossen - ontwikkeling biotopen voor kamsalamander en drijvende waterveegbree - ontwikkeling ecologische verbinding Eerbeek - IJssel en Soerense Poort: singels, graslanden, poelen, plas- drasbermen en moeraszones, in het bijzonder langs de beken - vermindering barrièrewerking N786, N348, spoorlijn en Apeldoornsch Kanaal - ontwikkeling bronnen en beken - ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden - ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën - ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen - ontwikkeling van het kleinschalig landschap op de landgoederen; houtsingels, beken, schrale graslanden, akkers en poelen
	natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone	- ontwikkeling biotopen voor kamsalamander en drijvende waterveegbree - ontwikkeling ecologische verbinding Eerbeek - IJssel en Soerense Poort: singels, graslanden, poelen, plas- drasbermen en moeraszones, in het bijzonder langs de beken - vermindering barrièrewerking N786, N348, spoorlijn en Apeldoornsch Kanaal - ontwikkeling bronnen en beken - ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden - ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën - ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen - ontwikkeling van het kleinschalig landschap op de landgoederen; houtsingels, beken, schrale graslanden, akkers en poelen
	ecologische verbindingen met evz-model	* Eerbeek - IJssel (Veluwe - IJsselvallei): das, kamsalamander, ijsvogelvlinder

ALGEMEEN	Nr.	84
	Gebiedsnaam	Beekberger Woud - Empese en Tondense Heide
KERNKWALITEITEN	natuur en landschap	- natte flank van de Veluwe met zeer hoogwaardige, kwelgevoede natuur: beken bosrestanten, natte heide, vennen, blauwgrasland onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe - verbinding en gradiënt tussen de Veluwe en het IJsseldal: de Beekberger Poort, tevens klimaatcorridor (bekencorridor) - Grote Wetering verbindt Beekberger Woud en 't Woudhuis, tevens onderdeel van de Groene Maai Apeldoorn - Het vanuit ecologisch opzicht samenhangend geheel van landgoederen en beken waarin soorten als de das, amfibieën en vleermuizen voorkomen - Beekbergerwoud: kwelzone en natuurontwikkelingsgebied - Parel Lampenbroek: blauwgraslandrelict; bijzondere schakel in de Beekberger Poort - Parel Empese en Tondense Heide: complex van arm vochtig bos, natte heide, vennen, moeras en blauwgrasland; bijzondere schakel in de Beekberger Poort - evz Eerbeek - IJssel - stuk van N2000-gebied Landgoederen Brummen - leefgebied steenuil - leefgebied kamsalamander - beken: Voorsterbeek, Klarenbeekse Beek, Beekbergerbeek - cultuurhistorische waarden van o.m. nederzettingen, oude ontginningen (enken), verkavelingspatronen en boerderijen - abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
	aardkundige waarden	* +: Bodemlandschap rond Klarenbeek en Trechterdal-systeem van de Eerbeekse Beek
	waardevol open gebied of verkaveling	* +
	parel	* +
	natte landnatuur	* ja
ONTWIKKELINGSDOELEN	natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)	- opheffen verdroging en herstel blauwgrasland en natte heide in Lampenbroek en Empese en Tondense Heide - ontwikkeling ecologische verbinding Eerbeek - IJssel en Beekberger Poort: singels, graslanden, poelen, plas- drasbermen en moeraszones, in het bijzonder langs de beken - vermindering barrièrewerking A1, N345 en N789 - ontwikkeling Beekbergerwoud: natte bossen, moerasen en schraallanden onder invloed van kwel - 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; houtsingels, beken en (schrale) graslanden
	natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone	- ontwikkeling ecologische verbinding Eerbeek - IJssel en Beekberger Poort: singels, graslanden, poelen, plas- drasbermen en moeraszones, in het bijzonder langs de beken - vermindering barrièrewerking A1, N345 en N789 - ontwikkeling Beekbergerwoud: natte bossen, moerasen en schraallanden onder invloed van kwel - 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; houtsingels, beken en (schrale) graslanden
	ecologische verbindingen met evz-model	- evz Beekbergse Beek: kamsalamander, winde - evz Grote Wetering: kamsalamander, winde, ijsvogelvlinder - evz Eerbeek - IJssel: das

Kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen deelgebieden
(Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone)

5. Landschappelijke inpassing

Programma van eisen

- Realiseren van 20 paardenboxen in de bestaande schuur en bouw van een overdekte paardrijbak.
- Realiseren van (22) duurzame recreatiewoningen.
- Behoud van de bestaande woning (die in de afgelopen jaren is verduurzaamd).

Uitgangspunten uit analyse en inventarisatie

- Behoud van rationele erfindeling met duidelijke lijnen.
- Duidelijke rol van hoofdgebouw voor bestaande woning. Overige bebouwing is daaraan ondergeschikt. Daar wordt rekening meer gehouden door maat, schaal, positionering en beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing.
- Zichtbaar maken van voormalige luchtwachtoren.
- Maatregelen nemen ter verbetering van het recreatieve netwerk.
- Maatregelen nemen ten aanzien van natuurinclusief bouwen.
- Opvangen en vasthouden van hemelwater in combinatie met natte natuurontwikkeling.
- Behoud en verbeteren van zoveel mogelijk bestaand groen t.b.v. de landschappelijke inpassing en deze aanvullen met het oog op kernkwaliteiten uit het Gelders Natuurnetwerk.
- Voorzien in een heldere ontsluiting met voldoende parkeergelegenheid.

Parkeren in het buitengebied vraagt 1,3 parkeerplaats per bungalow, wat neerkomt op 28,6 parkeerplaatsen voor 22 bungalows. Per paardenbox is 0,4 nodig. Hiervan zijn er 20, waardoor het totaal neerkomt op 28,6 + 8 dus minstens 36,6 parkeerplaatsen. Voor de bestaande woning wordt parkeren op eigen terrein gerekend.

Manege (paardenhouderij)	Box	0,4
--------------------------	-----	-----

Landschappelijk inpassingsplan



Legenda

-  Nieuw te bouwen bungalows (22) met privé terrein
-  Behoud bestaande woning met parkeren op eigen terrein
-  Nieuw te bouwen paardenhal
-  Bestaande stal met paardenverblijven (20 boxen)
-  Bestaande paardenbak
-  Bestaande trainingsmolen
-  Watergang
-  Ruige oeverzone rondom verbrede sloten / wadi's
-  Aan te planten inheemse bomen en struiken
-  Te behouden bestaande bomen
-  Onderbeplanting
-  In/uitrit voor woning en paardenstal
-  Toegang recreatiewoningen vormgegeven als secundaire inrit
-  Calamiteiten ontsluiting
-  Wandelpad naar bungalows
-  Informatiebord voormalige luchtwachtoren
-  Parkeerplaatsen (37), onverhard (groen), verhard (grijs) en voor trailers (4) (bruingrijs)

Toelichting landschappelijke inpassing

In het landschappelijk inpassingsplan blijft de rationele erfopzet behouden en wordt het erf en de daarop aanwezige structuren met groen-elementen aangezet. Het noordelijke deel is ingevuld met de bestaande woning, paardenstal met paardenweiden en drie vakantiewoningen. In het zuidelijke deel (in de huidige situatie het deel met bedrijfsbebouwing) worden 19 recreatiewoningen gerealiseerd in een groene natuurlijke inrichting. Het geheel wordt omkaderd door ten dele bestaande groene zoom van gebiedseigen beplanting.

De huidige paardenhouderij wordt uitgebreid met een trainingshal. De nieuwe trainingshal is vanaf de weg gezien achter de bestaande woning gesitueerd om een duidelijke hiërarchie op het erf te waarborgen. Het bosperceel blijft behouden en de noordelijke houtwal wordt uitgebreid. Tussen het bestaande bosperceel en de nieuwe trainingshal is een weg gelegen. Hierdoor hoeven groot verkeer en auto's met paardentrailers niet te keren maar kunnen ze rondrijden. Daarnaast komen er acht parkeerplaatsen, ook voor de trailers, bij de trainingshal. Bij de bestaande woning wordt de bestaande ontsluiting verlegd en het erf wordt aangevuld met vier parkeerplaatsen. Voor de bewoner blijft mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein. Aan de straatzijde wordt op de hoek van de bestaande houtsingel een informatiebord geplaatst waarop uitleg gegeven wordt over de luchtwachttoeren die hier vermoedelijk op de plek van de woning heeft gestaan. De houtsingel vormt een scheiding in het noordelijke deel tussen de woning en de paardenweiden.

De paardenweiden blijven in hoofdlijn zoals deze nu zijn maar worden ten westen ingekort. Hier worden in een bosperceel drie recreatiewoningen gesitueerd waardoor de functie van verblijfsrecreatie zich ook (bescheiden) toont aan de straatzijde van het erf. Aan de westzijde wordt langs de Slatweg een singel geplaatst die onderdeel is van de landschappelijke inkadering van het erf.

In het zuidelijke deel worden 19 recreatiewoningen gerealiseerd. Tussen het noordelijke en zuidelijke deel ligt een weg met 29 onverharde parkeerplaatsen voor de recreanten. De parkeerplaatsen zijn ingebed in groen struweel. In het ontwerp zijn 37 parkeerplaatsen getekend, daarmee voldoet dit plan aan de parkeernorm. Daarnaast nog een aantal plaatsen om trailers te parkeren. Zichtlijnen vanaf de weg op de paardenweides verbinden de verschillende delen met elkaar.

De recreatiewoningen zijn gelegen in een groene besloten inrichting die bestaat uit bomen, struiken, bloemrijk gras en sloten / wadi's met natuurlijke oeverbeplanting. Een beperkt aantal doorzichten die wordt gecreeërd in de bestaande en nieuwe houtsingels biedt fraai uitzicht op de omgeving. De houtsingels zorgen daarnaast voor voldoende afscherming van de recreatiewoningen. De bestaande coniferen langs de Slatweg worden vervangen voor gebiedseigen soorten.

Met de royale landschappelijke inpassing wordt er veel groen toegevoegd. Daarmee wordt er bijgedragen aan klimaatadaptatie en vermeerderd de biodiversiteit. Hiermee wordt het kappen van enkele bomen voor de ontwikkeling ruimschoots gecompenseerd.



6. Beeldkwaliteit



Noordelijke deel



Bestaande reeds verduurzaamde woning



Bestaande houtwal waarlangs nieuwe entree wordt gerealiseerd



Informatiebord luchtwachtoren



Verbeteren bestaande kwaliteit bosperceel met onderbeplanting



Behoud van bestaande paardrijbak



Zuidelijke deel



Recreatiewoningen van enkelvoudig langgerekt volume met natuurlijke materialen



Spelaanleidingen en natuurlijk spelen



Water als scheidend element en ten behoeve van natuur



Bloemrijk gras



Struweel van gebiedseigen soorten

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement