

BEELDKWALITEITSPLAN



SPORTVELDEN KASTANJEBOS OTTERLO



Nieuwe locatie sportvelden (situatie voor 2013)

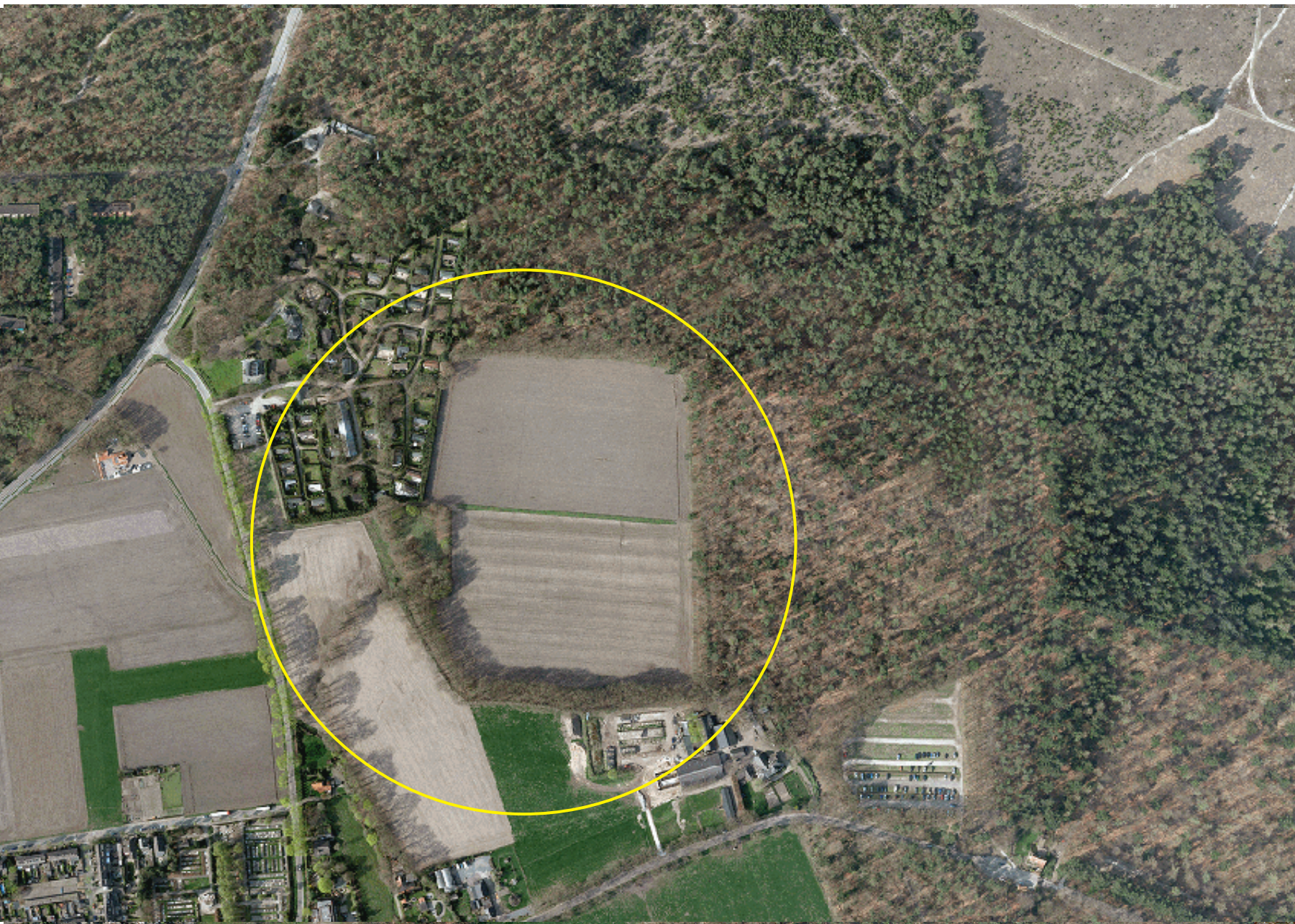
0

Inhoud

1. Inleiding	5
2. Huidige situatie	7
3. Ruimtelijke randvoorwaarden en planopzet	9
4. Richtlijnen sportterrein en omgeving	14
5. Richtlijnen clubgebouw	19



Gemeente Ede, mei 2013



Luchtfoto plangebied en omgeving

1

Inleiding

Inleiding

Voetbalvereniging SV Otterlo maakt gebruik van twee sportcomplexen: het noordelijk gelegen De Dries met het hoofdveld en het zuidelijker gelegen Onderlangs. Deze situatie voldoet echter niet meer aan de huidige eisen. Inmiddels is in het kader van het “Structuurplan zoekzones stedelijke functies (2008)” besloten om nieuwe voetbalvelden te realiseren aan een terrein ten oosten van de Hoenderloseweg. De voetbalvereniging heeft deze locatie de naam “Kastanjebos” gegeven.

De nieuwe locatie grenst direct aan het Natura-2000 gebied en ligt volgens het streekplan Gelderland binnen de EHS verweving (laatste vastgestelde herziening 2009). Gezien de belangrijke natuurwaarden in deze omgeving geldt als uitgangspunt voor de realisatie van het sportterrein dat het zowel voor de mens als voor de natuur voldoet. De inrichting van het terrein wordt daarmee in sterke mate bepaald door zowel de eisen vanuit sport als natuur. Daarnaast stellen ook de archeologische waarden in het gebied beperkingen aan de inrichtingsmogelijkheden van het terrein.

De locatie voor de sportvelden ligt tevens op een landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle plek in Otterlo. Hierdoor is het van belang dat ook aandacht wordt besteed aan een goede inpassing in het landschap. Het doel is om een hoogwaardige en duurzame invulling van het gebied te verwezenlijken. Om de beoogde kwaliteit te realiseren is het voorliggende beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan bevat de richtlijnen voor de bebouwing en de inrichting van het terrein die betrekking hebben op de ruimtelijke kwaliteit van de sportvelden. Het vormt daarmee tevens het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).

Voor de beschrijving van het plan is gebruik gemaakt van de “Toelichting op het inpassingsplan voor de sportvelden aan de Hoenderloseweg bij Otterlo” (BugelHajema, augustus 2012)

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een korte beschrijving gegeven van het huidige plangebied. In hoofdstuk 3 volgt een overzicht van de randvoorwaarden en een beschrijving van de planopzet. Hoofdstuk 4 beschrijft de richtlijnen voor de beeldkwaliteit van het sportterrein en omgeving. In hoofdstuk 5 volgen de richtlijnen voor de beeldkwaliteit van het clubgebouw



Zoekzone 18: Otterlo noord-oost



Huidig pad tussen de locatie en de Hoenderloseweg

2

Huidige situatie

Plangebied

Het plangebied ligt in de half-open zone tussen de dichte bossen van de Veluwe en de dorpskern van Otterlo. De locatie wordt omsloten door een dichte boomwal en wordt omgeven door bos en agrarisch gebied. Aan de westzijde grenst het terrein aan recreatiepark De Lindehof. Direct ten zuiden van de locatie ligt een agrarisch bedrijf. Het terrein is in de huidige situatie in gebruik als weiland (sinds 2013 is het gebruik als maisakker vervallen). Het terrein wordt ontsloten vanaf de Hoenderloseweg via een smal onverhard pad langs de zuidrand van De Lindehof.

Historie

De structuur van de locatie is in de afgelopen 100 jaar nauwelijks gewijzigd. Rond 1900 liepen er verscheidene paden rond de locatie. Van noord naar zuid liep onder andere de Boveneindscheweg langs de percelen. Deze noordelijke route is nu verdwenen. De zuidelijke routes zijn nog wel aanwezig of herkenbaar in het landschap. Een deel maakt nu onderdeel uit van een klompenpad. Ter plaatse van De Lindehof was sprake van een schaapskooi. Ook lag er oorspronkelijk een klein bebouwingscluster aan de westzijde van de locatie. Alle bebouwing is nu verdwenen, maar er liggen nog wel archeologische waarden onder het terrein zoals een oude boerderijplaats ten zuiden van De Lindehof. De openheid van de locatie en de omzoming met bos aan de noord- en oostzijde en een boomwal aan de zuid- en westzijde zijn nog altijd intact. Het gehele gebied heeft volgens de cultuurhistorische waardenkaart een hoge cultuurhistorische betekenis.

Landschap

Het gebied tussen de kern Otterlo en het Veluws bosgebied wordt gekarakteriseerd als een besloten openheid van oorspronkelijke enggronden, met landschappelijk waardevolle, hoog opgaande houtwallen. Het betreft een gaaf, ongerept gebied met een hoge belevingswaarde.



Situatie rond 1900



Situatie 2002



Ecologische randvoorwaarden en ruimtelijke inrichting

3

Ruimtelijke randvoorwaarden en planopzet

Ecologische randvoorwaarden

Vanuit ecologie zijn de volgende randvoorwaarden gesteld die betrekking hebben op de inrichting van het sportterrein en de omgeving.

- De sportvelden, de toegangsweg en het parkeerterrein liggen buiten de bufferzones van de wettelijk beschermde soorten.
- De vormgeving en inrichting van het sportpark en de directe omgeving wordt in grote mate bepaald door de ecologische randvoorwaarden vanuit Natura 2000 en de Flora- en Faunawet. Belangrijke factoren hierbij zijn voldoende afstand tot beschermd natuurgebied, voldoende rust en geen hinder van verlichting. Midden op de akkers is een gebied aangeven waarbinnen de sportactiviteiten plaatsvinden. De sportvelden krijgen een hoge, beplante geluidwal van 3 meter hoog rondom ter voorkóming van geluidhinder en lichtuitstraling. Om de sportvelden heen komen open ruigtestroken voor fourage en begeleiding van dassen.
- Langs de toegangsweg komt een ruigtestrook als beschutting en ter begeleiding van de dassen
- Met de aanleg van de sportvelden verdwijnt een deel van het leefgebied van de das. Ter compensatie van het leefgebied dat verloren gaat wordt de inrichting van de eng ten westen van de Hoenderloseweg geschikt gemaakt voor dassen. Een faunapassage komt onder de Hoenderloseweg. De Hoenderloseweg zelf wordt uitgerasterd.
- Verlichting blijft beperkt tot de velden, toegangsweg en het parkeerterrein. Het lichtniveau mag voor de voorkomende diersoorten geen problemen opleveren.

De illustraties op de linker pagina en hieronder geven een beeld van de mogelijk inrichting waarin bovenstaande randvoorwaarden zijn verwerkt.



Voorstel inrichting eng met ruigtes ten behoeve van de das

Programma sportterrein

De beoogde invulling voor deze locatie betreft:

- twee wedstrijdvelden;
- een oefenveld (op termijn ook te gebruiken als wedstrijdveld);
- een pannaveld;
- een kantine annex kleedruimte, bij voorkeur centraal gelegen ten opzichte van het hoofdveld;
- een kleine opslagruimte voor onderhoudsmaterieel;
- parkeerfaciliteiten voor auto's, minimaal 54 parkeerplaatsen; met ruimtereservering voor uitbreiding.
- parkeerfaciliteiten voor bussen en fietsen.



Planopzet

De inrichting van het sportterrein wordt in hoofdzaak bepaald door de eisen vanuit sport en natuur. Rekening houdend met de bufferzones en het zoveel mogelijk voorkomen van geluidhinder en lichthinder is het terrein centraal in het plangebied van de zoekzone ingepast.

Bij de invulling van het sportterrein wordt uitgegaan van de situering van 3 volwaardige voetbalvelden. Op dit terrein zal ook het clubgebouw, een onderhoudsgebouw, een fietsenstalling en eventueel een pannaveld worden gerealiseerd. Buiten de gegeven bufferzones kunnen de velden maar op een beperkt aantal manieren worden gesitueerd en dit bepaalt ook waar bijvoorbeeld ruimte is voor het clubgebouw. De afstemming tussen sport en natuur heeft geleid tot de hiernaast afgebeelde planopzet. Twee velden zijn in noord-zuidrichting gesitueerd en het hoofdveld in oost-westrichting. Daartussen is het clubgebouw gesitueerd. In verband met het behoud van de archeologische waarden onder het terrein zal er een verschil in hoogteligging zijn tussen het zuidelijk gelegen hoofdveld en de twee velden daarboven van ca. 40cm. Rondom de voetbalvelden zal een 3 meter hoge geluidswal worden aangelegd.

De ontsluiting van het terrein vindt plaats vanaf de Hoenderloseweg. Dit is een nieuwe ontsluitingsroute die tussen de bufferzones rond de verblijfplaatsen van de franjestaart en de das doorgaat. Het bestaande ontsluitingspad komt daarmee te vervallen. Om zoveel mogelijk rekening te kunnen houden met het leefgebied van de verschillende diersoorten is het parkeerterrein buiten het plangebied van de zoekzone gesitueerd en zo dicht mogelijk bij de toegangsweg. De parkeerplaatsen zullen iets hoger (10cm) aangelegd worden ten behoeve van het behoud van de archeologische waarden onder het terrein. Het parkeren van auto's en bussen wordt in het gebied tussen de toegangsweg en het verblijfsrecreatieterrein De Lindehof opgelost. Verkeer voor bevoorrading en hulpdiensten kunnen wel het sportterrein bereiken. Dit verkeer heeft echter een zeer lage intensiteit.

Impressie talud met gras rond het veld als "natuurlijke" tribune



Impressie ruige buitenzijde geluidswal



Opgaande begroeiing

1:1,5-1:2

1:1,5-1:2

1:3
Grashelling

Open ruigte

Doorsnede van de geluidswal rond de sportvelden

4

Richtlijnen beeldkwaliteit sportterrein e.o.

Algemeen

Gestreefd wordt naar een goede landschappelijke inpassing van het sportterrein. Het landschappelijke beeld hangt hierbij nauw samen met de invulling voor natuur. Het beeld van het sportpark is dat van een sportpark tegen de bosrand. De inrichting is een menging van dichtere bosstroken en houtwallen en van bomen en boomgroepen in gras of ruigte. Het is een eenvoudige, landschappelijke inrichting.

Hieronder volgen de richtlijnen voor het sportterrein en omgeving.

Sportterrein

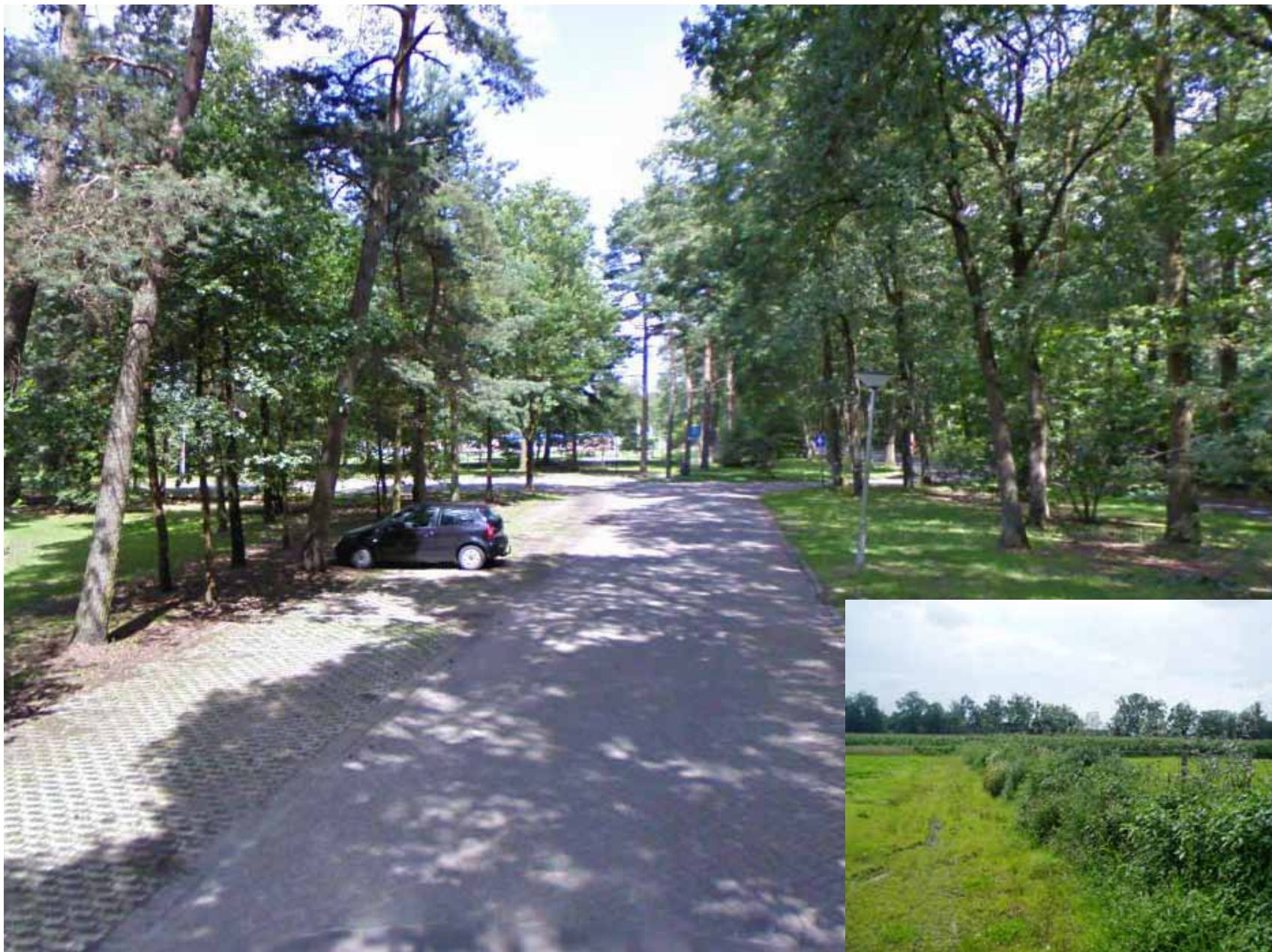
De situering van de velden en het clubgebouw zijn aangegeven in het vorige hoofdstuk. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de richtlijnen voor de bebouwing (clubgebouw en onderhoudsgebouwtje). Voor de inrichting van het sportterrein geldt verder dat deze zo praktisch en overzichtelijk mogelijk moet zijn.

- De fietsenstalling ligt dichtbij de toegangsweg en het clubhuis. Zichtbaar vanaf de toegangsweg
- Verharding wordt tot een minimum beperkt.
- Rondom de velden en het clubgebouw liggen goed toegankelijke paden. Hierbij wordt rekening gehouden met het hoogteverschil tussen de verschillende velden (ca. 40cm).
- Er is voldoende (manoeuvrer)ruimte voor bevoorradingsverkeer. De vrije doorgang is minimaal 3,5m.
- Er is een eenheid in straatmeubilair. Bescheiden vormen, één kleur- en materiaalsoort (geen felle kleuren), bij voorkeur toepassing van staal en hout.
- Reststroken binnen de geluidswal krijgen een eenvoudige inrichting met gras.
- Waterberging geschiedt bij voorkeur onder het maaiveld.

Geluidswal

De geluidswal kent twee zijden: de binnenzijde (sportterrein) en de buitenzijde.

- Aan de binnenzijde wordt het onderste deel van de wal waar mogelijk met gras beplant (in ieder geval langs de lange zijde van het hoofdveld). Hier kunnen mensen gebruik maken van het hoogteverschil als een soort natuurlijke tribune. Het talud is hier dan minder steil zodat het ook gemaaid kan worden (1:3) en er liggen geen greppels langs dit grastalud. De overige steilere delen worden beplant met struiken.
- De buitenzijde van de wal zal horen bij het buitengebied. Dit deel wordt ingericht ten behoeve van de natuur en beplant met struweel en opgaande begroeiing. Om te voorkomen dat dassen en zwijnen op de sportvelden komen, wordt de geluidswal gecombineerd met een afrastering. Deze afrastering wordt opgenomen tussen de beplanting.



Impressie parkeren tussen gras en bomen

Ruigte met heesters lang de toegangsrout

Zone tussen geluidswal en bosrand en houtwal

Voor de zone tussen het sportcomplex en de bosrand en houtwal is gekozen voor geleidelijke en gevarieerde overgangen. Langs de randen van het bos en de houtwal wordt struweel toegevoegd en de bosrand wordt eveneens aangevuld met enkele bomen. Aan de zijde van De Lindehof wordt naast de bestaande houtsingel struweel een intensieve boombeplanting toegevoegd zodat dit ook een functie heeft als afscherming naar het recreatiepark. De middenstrook blijft open en wordt ingericht als een fourageer- en geleidingsgebied voor de dassen. De zone wordt hiertoe beplant met een bloemrijke ruigte met daarlangs besdragende soorten, fruitbomen, hazelaars, eiken en tamme kastanjes. Langs de noordzijde zal een doorgang vrij moeten kunnen blijven voor onderhoud van het bos (houttransport). De bloemrijke ruigte zal dan ook incidenteel gemaaid moeten worden.

Parkeerterrein en toegangsweg

Het terrein tussen de Hoenderloseweg en het sportterrein heeft een functie voor ontsluiting en parkeren. Het parkeren is buiten de bufferzone gesitueerd ten noorden van de toegangsweg. Het beeld van het parkeerterrein is dat van parkeerplaatsen temidden van gras met bomen. Voor de inrichting gelden de hierna volgende richtlijnen.

- Parkeren krijgt geen openbaar karakter.
- De parkeerstroken worden afgewisseld met grasstroken met bomen. Bij het planten van bomen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de archeologische waarden onder het terrein. Er worden geen strakke hagen rondom gelegd.
- Kenmerken van de oude boerderijplaats kunnen in de inrichting tot uitdrukking worden gebracht.
- Tussen het parkeerterrein en de Hoenderloseweg komt een brede groenstrook met gras en heestergroepen. Hierdoor is er vanaf de Hoenderloseweg onder de bomenrij door enigszins zicht op het parkeerterrein. Dit bevordert de sociale veiligheid.
- Als afscherming van De Lindehof wordt een dichte houtwal aangelegd van tenminste 7 meter breedte.
- Parkeren voor bussen geschiedt bij voorkeur aan de oostelijke zijde van het parkeerterrein, niet langs de toegangsroute.
- Langs de zuidzijde van de toegangsroute wordt een ruigteberm met wat heesters voor de dassen aangelegd als begeleiding naar de eng ten westen van de Hoenderloseweg. Door het natuurlijk ogend opgaand groen wordt ook het zicht op de parkeerplaatsen afgeschermd. De berm krijgt tevens een voorziening om te voorkomen dat in de berm wordt geparkeerd.
- Het terrein ten noorden van de toegangsweg dat geen parkeerfunctie heeft wordt ingericht met gras en verspreide boomgroepen.
- De toegangsweg leidt direct naar het clubgebouw. Al vanaf de Hoenderloseweg bestaat zicht op het complex.
- De toegangsweg zal door de bestaande houtwal worden aangelegd. De route wordt in eerste instantie bepaald door de contouren van de franjestaart en de das. Waar mogelijk worden de bestaande bomen gehandhaafd.



Impressie inrichting parkeerterrein en ruigtes op de eng

Uitgangspunt is dat de hoeveelheid verharding tot een minimum wordt beperkt:

- Voor de toegangsweg die aansluit op de Hoenderloseweg en de parkeerplaatsen ontsluit is 5m breedte voldoende.
- Voor het deel van de toegangsweg tussen het parkeren en het sportterrein volstaat een breedte van 3,5m.
- Wegen worden bestraat met elementenverharding.
- De parkeervakken zelf bestaan uit halfverharding, graskeien of vergelijkbaar.

Eng

Ter compensatie van het fourageergebied dat verloren gaat wordt de eng ten westen van de Hoenderloseweg ingericht voor dassen met begeleidende en beschutte beplanting. Het beeld van deze beplanting tast de openheid van de eng niet aan: het zijn ruigtestroken met incidenteel een heester.

Verlichting

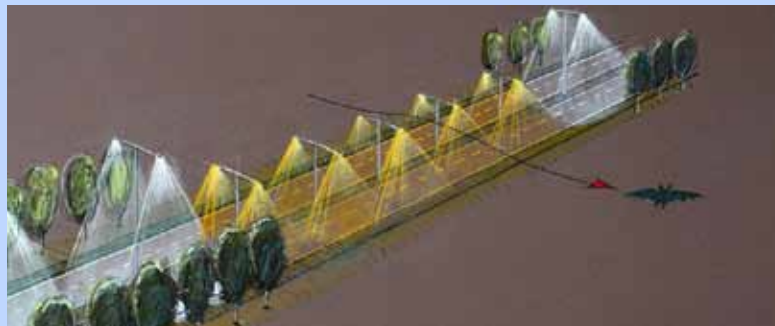
Verlichting dient tot een minimum te worden beperkt, dat wil zeggen alleen de noodzakelijke verlichting ten aanzien van sociale veiligheid en het verlichten van de sportvelden.

Hiertoe is onder andere verlichting gewenst langs de toegangsweg voor wandelaars en fietsers en bij de fietsenstalling.

- De verlichtingsmasten ten behoeve van de sociale veiligheid zijn laag (masten ca 4m)
- Armaturen zijn eenvouding, bij voorkeur wordt amberkleurig licht toegepast om bijvoorbeeld vleermuisroutes zo min mogelijk te verstoren.

Beplanting

- Toegepaste beplanting is streekeigen en karakteristiek voor bosgebied en engenlandschap.
- Daarbij is de beplanting van het gebied buiten de contour van het sportcomplex gericht op een optimaal foerageergebied voor de das in een zo lang mogelijke periode van het jaar. Hierbij valt te denken aan: besdragende soorten, fruitbomen, hazelaars, eiken, tamme kastanjes en een open strook met bloemrijke ruigtes voor insecten. Van belang hierbij is een gefaseerd maaibeleid en het realiseren van gradiënten (droog, nat).



Amberkleurige verlichting ten behoeve van de vleermuisroutes



Bouwvolume en kapvormen



5

Richtlijnen beeldkwaliteit clubgebouw

Algemeen

De locatie betreft een unieke plek temidden van de bossen en het landelijke gebied. In de huidige situatie is het terrein zelf door de dichte begroeiing niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de omgeving. Daarnaast zal het sportterrein worden omgeven door een 3 meter hoge geluidswal. Beperkte bebouwing op het terrein zal dan ook weinig invloed hebben op de beleving vanuit de omgeving. Bij de inrichting van het terrein gaat het dan ook vooral om de beleving van de locatie zelf.

Deze bijzondere groene locatie vraagt wel om aandacht voor de verschijningsvorm van de bebouwing. Een standaard functioneel clubgebouw is hier niet wenselijk. Van belang is dat in vormgeving en materiaalgebruik ingespeeld wordt op de natuurlijke omgeving.

Gangbaar voor het buitengebied is een maximaal bebouwingsvolume van één laag met een kap. Voor deze bijzondere functie kan ook gedacht worden aan enkele hogere accenten. Door enige hoogte toe te staan kan de bebouwing bovendien zo compact mogelijk blijven en de beschikbare ruimte zo efficiënt mogelijk worden benut.

Situering en oriëntatie

De mogelijkheden voor de situering van het clubgebouw wordt in belangrijke mate bepaald door situering van de drie voetbalvelden buiten de ecologische bufferzones. De voetbalvereniging wil het clubgebouw graag ter hoogte van het midden van het hoofdveld plaatsen zodat vanuit de kantine direct zicht is op het belangrijkste speelveld. Uit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk om het gebouw te koppelen aan de toegangsweg en te situeren nabij de entree van het plangebied. Dit sluit ook aan bij de situering van bebouwing in het landelijk gebied, dat wil zeggen direct gekoppeld aan de weg. Daarnaast kunnen de volgende richtlijnen worden aangehouden.

- Het clubgebouw is zichtbaar vanaf de toegangsweg
- De bebouwing richt zich met een representatieve zijde naar de toegangsweg, met een open en transparante gevel.
- Er is een duidelijke relatie tussen de bebouwing en de velden. De gevels die zichtbaar zijn vanaf de omliggende velden krijgen een eveneens een representatieve uitstraling.
- De kantine kijkt zoveel mogelijk uit over het hoofdveld.
- De entree van het gebouw is herkenbaar en de situering is duidelijk zichtbaar vanaf de toegangsweg.
- Het gebouw wordt landschappelijk ingepast en de verharding rondom wordt zoveel mogelijk beperkt.
- Bij de situering van het gebouw en de inrichting rondom wordt rekening gehouden met het verschil in hoogteligging van de velden (ca. 40cm) aan weerszijden van de kantine.

Massa en hoogte

- De bebouwing is zo compact mogelijk en bestaat uit maximaal twee afzonderlijke bouwvolumes.
- Indien sprake is van twee bouwvolumes dan liggen deze bij elkaar en vormen beide een samenhangend geheel, waarbij



Vormgeving, kleur en materiaalgebruik



onderscheid is gemaakt in een hoofdgebouw en bijgebouw.

- De bebouwing is maximaal één laag hoog en kan worden voorzien van een kap. Bij een kap uitgegaan van een lage goothoogte van maximaal 3-4 meter. Ook een (gebogen) lessenaarskap of plat dak is denkbaar als onderdeel van de hoofdmassa. Het dak krijgt dan wel een uitgesproken vormgeving. Ter markering van functies zoals de kantine of entree is een grotere (goot)hoogte van maximaal twee bouwlagen mogelijk.
- De kaphelling is maximaal 50 graden. Bij meerdere bouwvolumes komt de dakhelling overeen.

Vormgeving, kleur en materiaalgebruik

- De architectuur van het clubgebouw is ingetogen. De vormgeving is modern of een moderne interpretatie van landelijke bebouwing zoals stallen en schuren.
- De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm. Forse overstekken alleen toepassen waar dit functioneel is.
- Bij de vormgeving zijn de functies van het gebouw herkenbaar door massaopbouw, detaillering, kleur- en materiaalgebruik, raamopeningen etc.
- Er is een eenheid in vorm en materialisatie.
- Het materiaalgebruik is passend bij het omliggende landschap. Hierbij kan gedacht worden aan het toepassen van natuurlijke materialen zoals hout en grasdaken eventueel in combinatie met moderne lichte materialen. Glasvlakken zijn transparant.
- Het kleurgebruik is ingetogen. Om een geleidelijke overgang naar het landschap te creëren wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van aardetinten. Eventueel kan wit gebruikt worden als accentkleur.
- Kleuren en materialen die sterk met de omgeving contrasteren zijn uitgesloten.
- Het afwerkingsniveau is zo hoogwaardig mogelijk en passend bij de architectuur.

Onderhoudsgebouw

Naast het clubgebouw is ook een onderhoudsgebouw nodig. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:

- Het gebouwtje wordt zo onopvallend mogelijk op het sportterrein gesitueerd, in ieder geval uit het zicht vanaf de toegangsweg.
- Het onderhoudsgebouw wordt opgenomen in het clubhuis of krijgt een zelfstandig plek op het terrein. Het opnemen van het onderhoudsgebouw in de geluidswal is niet wenselijk in verband met de beperkte duurzaamheid van een gebouw in een wal.
- De vormgeving van het onderhoudsgebouw is eenvoudig en ingetogen.
- Materiaal- en kleurgebruik sluiten aan bij het clubgebouw.