

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

KANAALWEG 30, EPE



APRIL 2023



INHOUD

1.	Inleiding	5
2.	Analyse	7
3.	Landschappelijke inpassing	11
	Colofon	12
	Separate bijlage	
	Schets landschappelijke inpassing op schaal 1:500	



Afbeelding 1: Plangebied Kanaalweg 30, Epe (bron: BügelHajema).

1. INLEIDING

Het perceel Kanaalweg 30 – 30a ligt in het buitengebied van de gemeente Epe, tussen de kernen Epe en Oene in. Ter plaatse van de locatie Kanaalweg 30 is een agrarisch bedrijf aanwezig. De eigenaar heeft het voornemen om het melkveebedrijf te stoppen en de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Hierbij wil de eigenaar de bestaande agrarische bebouwing op het perceel slopen en deze inruilen voor een tweede burgerwoning op het perceel. Ter plaatse van de bedrijfswoning wonen op het moment twee huishoudens. Dit gebruik vindt inmiddels al 30 jaar plaats, en is een legale afwijking van het bestemmingsplan ter plaatse. De schoonmoeder van de initiatiefneemster, die ongeveer 4 jaar geleden is overleden, heeft op dit adres ca. 90 jaar gewoond. De initiatiefneemster, [REDACTED] heeft 30 jaar geleden deze woning zodanig verbouwd, zodat de woning geschikt is gemaakt als woning voor twee huishoudens. Om deze reden zijn ter plaatse twee adressen te vinden: Kanaalweg 30 en 30a.

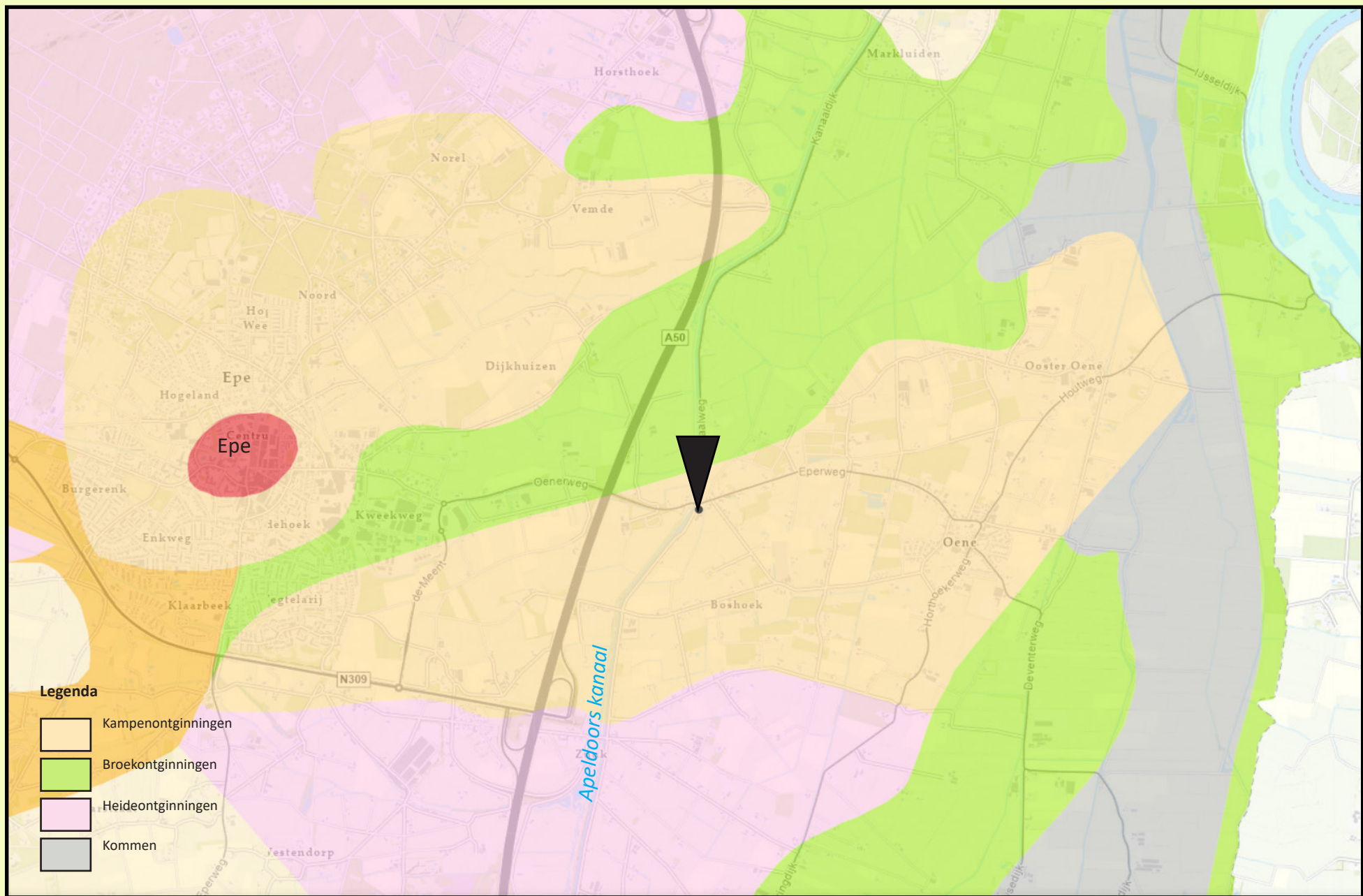
De initiatiefnemer sloopt ruim 1.400 m² aan bebouwing, en wenst deze slooppeters in te zetten voor de bouw van een extra woning ter plaatse. De verwijdering van de ontsierde stallen en het grote oppervlak verharding (asfalt) biedt een aanzienlijke kans voor kwaliteitsverbetering langs de Kanaalweg. De initiatiefnemer heeft het voornemen een vrijstaande woning te realiseren.

Op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Epe is het echter niet mogelijk om deze functieverandering en de nieuwe woning te realiseren. Om deze reden is een bestemmingsplanherziening ter plaatse noodzakelijk. Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Epe, sectie K, nummer 1884.

Om de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk in te passen, is deze landschapsanalyse uitgevoerd. Uit deze analyse volgt het landschappelijke inpassingsplan voor de betreffende ontwikkeling.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 bestaat uit een algemene inleiding. Het tweede hoofdstuk beschrijft de analyse van het landschapstype en de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Op basis van de ruimtelijke analyse wordt in hoofdstuk 3 een passende landschappelijke inpassingsschets voorgesteld.



Afbeelding 2: Landschapstypenkaart plangebied Kanaalweg 30, Epe (SLGnederland.nl).

2. ANALYSE

Kampenlandschap

Het plangebied ligt in het Kampenlandschap (zie afbeelding 2). Om precies te zijn op de flank van de Veluwe, onderaan de stuwwal. De dekzandruggen liggen over het algemeen in een dwarsrichting (oost-west) op de Veluwe. Kenmerkend voor de hogere zandgronden is de aanwezigheid van bebouwingslinten en een groot complex of collectief van oude bouwlanden bij het dorp. Over het algemeen loopt de hoofdontsluiting evenwijdig aan de stuwwal, op de overgang van hoog naar laag of tussen de bouwlanden door.

Het Kampenlandschap kenmerkt zich door kleinschalige verkaveling en waar de (grillige) perceelsgrenzen zijn omringd met houtwallen. Vanuit de stuwwalrand heeft het een overgang naar de natte, open IJsselvallei. In dit gebied zijn hooilanden gelegen. Dit zijn laaggelegen broekgebieden waar het water stagneerde (vanuit de beekdalen en door kwel), waardoor hier sprake is van natte omstandigheden. Het zijn open bouwlanden met plaatselijk enkele boerderijen.

Gemeentelijk beleid

Ook in het bestemmingsplan Buitengebied Epe wordt aangegeven dat het plangebied op de rand van het landschap van de Dekzandruggen en oude bouwlanden en de hooilanden valt (zie afbeelding 3). De belangrijke landschaps- en natuurwaarden die voor dit gebied genoemd worden zijn:

Kernkwaliteiten dekzandruggen en oude bouwlanden

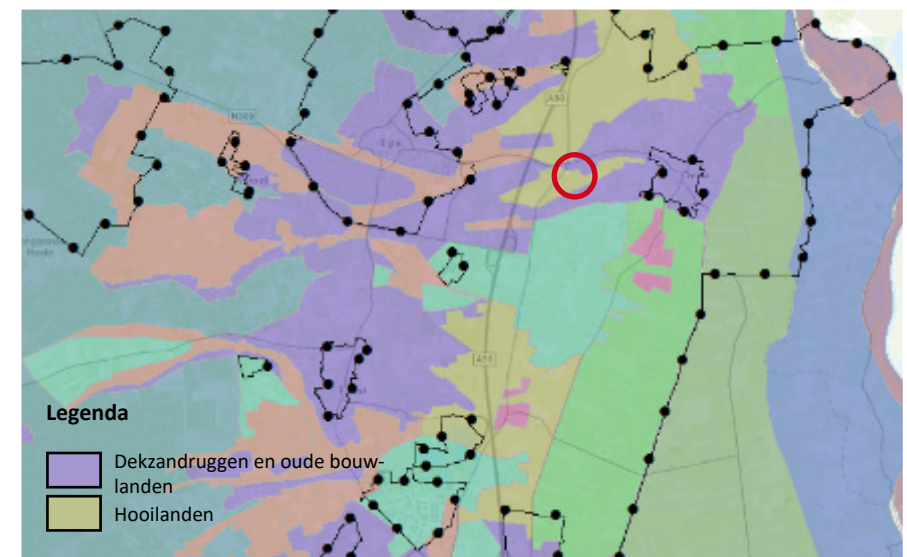
- Besloten openheid
- Laanbeplantingen
- Bebouwingslinten met doorzichten
- Oude wegen en paden
- Bolle ligging
- Grote open percelen met randbeplantingen
- Steilranden

Kernkwaliteiten Hooilanden

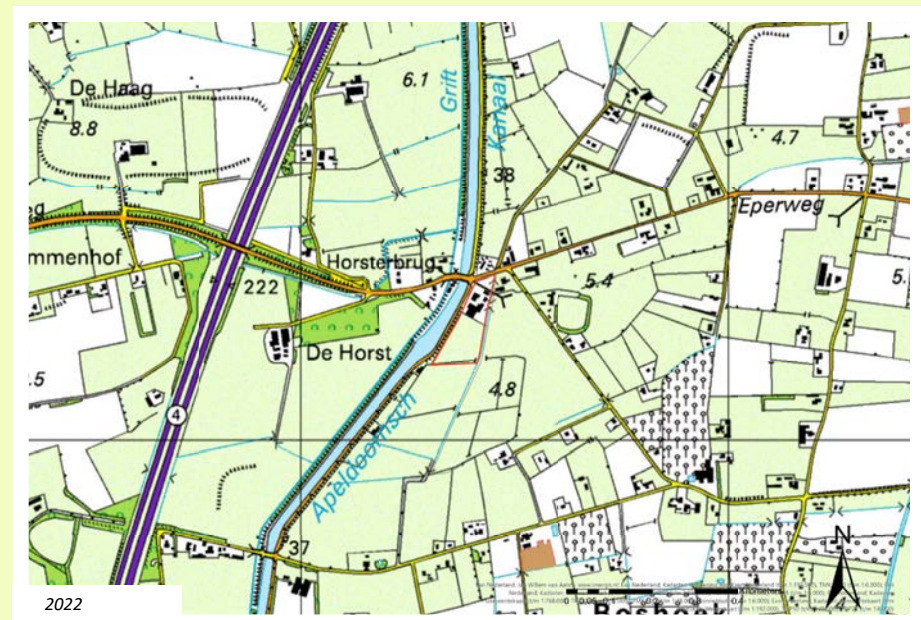
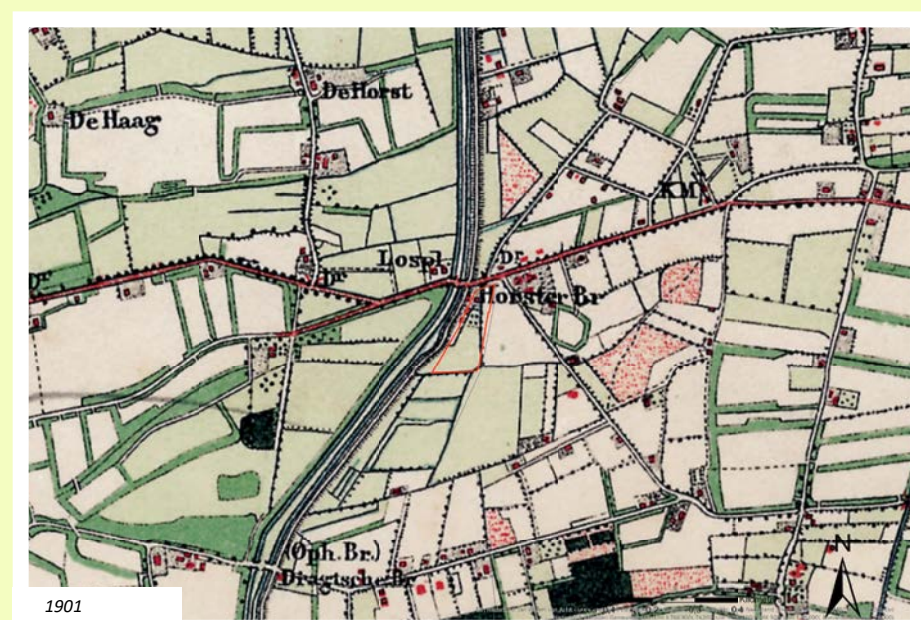
- Grootschalige openheid
- Natte omstandigheden
- Incidentele bebouwing
- Hoge natuurwaarde

Conclusie landschap

De kleinschaligheid en de grillige perceelsbegrenzing in het Kampenlandschap moet worden behouden en versterkt. Belangrijk om het zicht onderaan de stuwwal op de hooilanden zoveel mogelijk te behouden of versterken door doorzichten te houden zodat het contrast tussen de hoge, besloten stuwwal en de lager gelegen hooilanden beleefbaar blijft.



Afbeelding 3: Landschapstypenkaart (Ruimtelijke plannen.nl - Bestemmingsplan Buitengebied Epe).



Afbeelding 4: Historische analyse plangebied 1850 - heden (bron: BügelHajema).

Historie

Door de tijd heen zien we dat het landschap, op de aanleg van de A50 na, weinig is veranderd. Wel zijn houtwallen, door landbouwactiviteit, en de westelijke groenstructuur door de jaren heen deels verdwenen. Ook heeft er een gematigde schaalvergroting van de kavels plaatsgevonden. De schaalvergroting is voor de tijdgeest beperkt gebleven waardoor het historische karakter van het landschap is bewaard. De kleinschaligheid van de kavels, in een grillig mozaïek, kan worden gekenmerkt als een karakteristiek element van het omliggende landschap. In het landschap is het Apeldoorns Kanaal een constante ruimtelijke drager dat onveranderd is ingebed in het gebied. Op de historische kaarten is de laanstructuur zichtbaar langs het Apeldoorns Kanaal.

De aanleg van de A50 heeft grote betekenis gehad voor het landschap. Dit heeft invloed gehad op de stedenbouwkundige structuur waarin de bochtige wegen, o.a. het verlengde van de huidige Horsterweg, zijn opgeknapt door de komst van de snelweg. Het huidige perceel is gelegen aan een kruispunt dat verbonden is met de Oenerweg en de Kanaalweg.

Huidige situatie

Rondom het plangebied bevinden zich meerdere erven die op verschillende manieren gebruikt worden, zoals: wonen, agrarisch bedrijf of kwekerij.

Kenmerkend in dit gebied is dat erven veelal worden omringd door erfbeplanting. De erven in het landschap kennen een vrij traditionele indeling, met voor het huis de voortuin omgeven door een haag. Terzijde van de voortuin is vaak een boomgaard aan te treffen. Achter het huis stonden vervolgens de opslaglocaties zoals stallen en schuren. Op het erf en rond het huis zijn ook vaak aansprekende solitaire bomen te zien. De bebouwing langs de wegen staan voornamelijk haaks op de weg georiënteerd.

Aan de oostzijde van de Kanaalweg bevinden zich nabij het plangebied een aantal volgroeide eikenbomen (zie afbeelding 5). Onder deze bomen door zijn open weilanden te zien.

Conclusie/uitgangspunten analyse

Voor het plangebied zijn de besloten openheid, doorzichten, grillige perceelsbegrenzing en laanbeplanting van belang.

Bomenlanen komen van oudsher voor in het Kampenlandschap en belangrijk om hierop aan te haken en deze landschappelijke contouren op sommige punten te herstellen in het landschap.

De kleinschaligheid van de kavels met grillige perceelsbegrenzing kan worden gekenmerkt als een karakteristiek element van het omliggende landschap. Op en rondom erven komen meer heggen en hagen voor. Deze hagen werden vaak aangeplant rondom de voortuin, moestuin of boomgaard. Rondom de voortuin werd het beeld veelal bepaald door een meidoorn, beukhaag of haagbeuk (de haagbeuk vooral op kalkrijkere delen) (zie afbeelding 6). Ter bescherming tegen de wind en vraat door wild werden akkers omgeven door houtwallen en singels. Deze houtwallen en houtsingels komen vooral voor rondom de percelen.

Belangrijk om deze landschapselementen te behouden en te herstellen om de besloten openheid te waarborgen in het landschap.



Afbeelding 5: Aanzicht Kanaalweg met rechts het Apeldoorns Kanaal en de bomenlaan met doorzichten richting de open weilanden landschap (bron: Googlemaps).



Afbeelding 6: Eperweg 64 (rechterzijde), vrijliggende erven, waarvan de perceelsgrenzen rondom beplant zijn. Op het voorerf staat een solitaire boom (bron: Googlemaps).

LEGENDA

-  Huidige bomen
-  Nieuw aan te planten bomen (eiken)
-  Nieuw aan te planten beuk
-  Nieuw aan te planten fruitbomen - laagstam (LS) en hoogstam (HS)
-  Nieuw aan te planten magnolia
-  Nieuw aan te planten struweelhaag met o.a. wilde kers, Gelderse roos, Hazelaar.
-  Nieuw aan te planten beukenhaag of haagbeuk
-  Bloemrijkstruweel - M1 mengsel
-  Kruidenrijk grasland - FB1 en G5 mengsel
-  Kruidenrijk weiland - G5 mengsel
-  Beheerd gazon
-  Erf
-  Inrit (verharding)
-  Bestaande bebouwing
-  Nieuwe bebouwing
-  Zichtlijn

0 10 20 30 40 50m



3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De landschappelijke inpassing geldt voor het gehele voormalige agrarische bouwvlak. De aanwezige woning blijft in gebruik als woning. Het erf blijft verder intact.

Met dit ontwerp zal worden aangesloten bij het oorspronkelijke karakter van het gebied. Het verbeteren van het landschapsherstel en een nieuwe functie wonen, zal een verbeterde toevoeging worden aan de Kanaalweg.

Uitgangspunten

De landschappelijke inpassing is zorgvuldig afgestemd op de karakteristieken van de omgeving/het landschap. Om dit te bereiken zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het beeld vanaf Kanaalweg niet aantasten.
- Huidige bebouwing handhaven aan de noordzijde.
- Huidige inrit behouden.
- Nieuwe inrit realiseren voor het nieuwe woonerf.
- Het nieuwe gebouw wordt haaks op de weg georiënteerd.
- Het erf als groen cluster behouden, door de groene randen te herstellen, versterken en/of te vernieuwen.
- Het erf krijgt een groene uitstraling. Het oppervlak verharding wordt zoveel mogelijk beperkt tot noodzakelijk.
- Het herstellen en/of versterken van de bestaande laanbeplanting langs de Kanaalweg.

Erfinrichting

Het erf kent een vrij traditionele indeling met representatief deel nabij de woning en een meer functioneel/landschappelijk deel als overgang naar het agrarisch landschap (zie landschappelijke schets). Deze overgang wordt gemarkeerd door een boomgaard, zodat er een duidelijke grens ontstaat tussen de tuin en het landschappelijke gedeelte.

De bestaande bomenstructuur wordt behouden en aan de westkant van het perceel aangevuld met nieuw aan te planten eikenbomen. Hierdoor worden de gaten in de bomenlaanstructuur van de Kanaalweg op deze plek aangevuld, dat gespiegeld wordt aan de overzijde van het Apeldoorns Kanaal.

Boomsoorten welke nieuw worden aangeplant, sluiten aan op de inheemse en al bestaande bomen.

De tuin

Het perceel wordt aan de kanaalzijde voorzien van een fraaie haag, die terugkomt rondom de voortuin waarin we vooral oude rassen voorstellen. Op het erf en rondom de woningen staan aansprekende solitairen van een rode beuk, tulpenboom, de trompetboom en een sierlijke Magnolia.

Tussen de twee percelen zorgt een struweelhaag van wilde kers, Gelderse roos, hazelaar en een paar fruitbomen voor een erfafscheiding in de traditie van de houtwallen. Aan de achterzijde van het perceel zorgt het bloemrijkstruweel voor een natuurlijke grens naar de achterliggende weilanden. Op deze manier wordt de perceelsgrens gemarkeerd en blijft het open hooiland beleefbaar. De hoogte van het bloemrijkstruweel wordt ongeveer 0,3m tot 0,6m hoog. De samenstelling bestaat uit een inheems mengsel van M1 bloemrijke bermen van Cruydhoeck. De soorten zijn o.a.: duizendblad, gewoon biggenkruid, gewone margriet, gewone rolklaver, smalle weegbree, gewone brunel, scherpe boterbloem en witte klaver.

De boomgaard

Op de overgang van privé naar het landschappelijke gedeelte wordt een boomgaard geplaatst met hoog- en laagstam fruitbomen. Onder de boomgaard wordt een inheems FB1 en G5 mengsel van Cruydhoeck toegevoegd. De hoogte van het bloemrijkstruweel wordt ongeveer 0,3m tot 0,6m hoog. De samenstelling bestaat o.a. uit: duizendblad, fluitenkruid, korenbloem, knoopkruid, klein streepzaad, grote klapproos, rode klaver, klein streepzaad, ratelaar, veldzuring, moerasrolklaver en scherpe boterbloem.

Het weiland

Het zuidelijke deel van het perceel wordt landschappelijk ingericht als kruidenrijk weiland met een G5 mengsel van Cruydhoeck. Hierdoor wordt de overgang naar het hooiland behouden. De samenstelling bestaat o.a. uit: rode klaver, klein streepzaad, ratelaar, veldzuring, moerasrolklaver en scherpe boterbloem.

Colofon

April 2023

BügelHajema Adviseurs
Utrechtseweg 7
3811 NA AMERSFOORT
T 033 - 465 65 45
E info@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl