

Garderenseweg 184, te Speuld

Beeldkwaliteitsplan



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving



Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Ermelo

Datum
17 september 2025

BügelHajema Adviseurs
Utrechtseweg 7
3811 NA Amersfoort

Contactpersoon
E. Luning
J. de Mooij

E info@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding	4
Aanleiding en doel	5
2.0 Stedenbouwkundig plan	6
Stedenbouwkundige opzet	7
3.0 Beeldkwaliteit	12
Eisen aan de beeldkwaliteit	13
Verkaveling en bebouwing	14
Openbare ruimte en ontsluiting	16
Groen, water en energie	18
4.0 Beplanting	20
Beplantingssortiment	21



1.0 Inleiding

Aanleiding en doel

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor de locatie Garderenseweg 184 te Speuld, in de gemeente Ermelo. Dit document vormt de basis voor de ruimtelijke uitwerking van de transformatie van het bestaande agrarisch bedrijf naar een duurzame woon-werkomgeving. De voorgestelde herinrichting beoogt een kwalitatieve gebiedsontwikkeling waarin landschappelijke inpassing, natuurversterking en een zorgvuldig ontworpen woonmilieu hand in hand gaan.

Het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Garderenseweg 184 in het buurtschap Speuld, een karakteristieke agrarische enclave in het buitengebied van Ermelo. De locatie van de ontwikkeling is gesitueerd aan de rand van de bebouwde kern van Speuld, op korte afstand van waardevolle natuur.

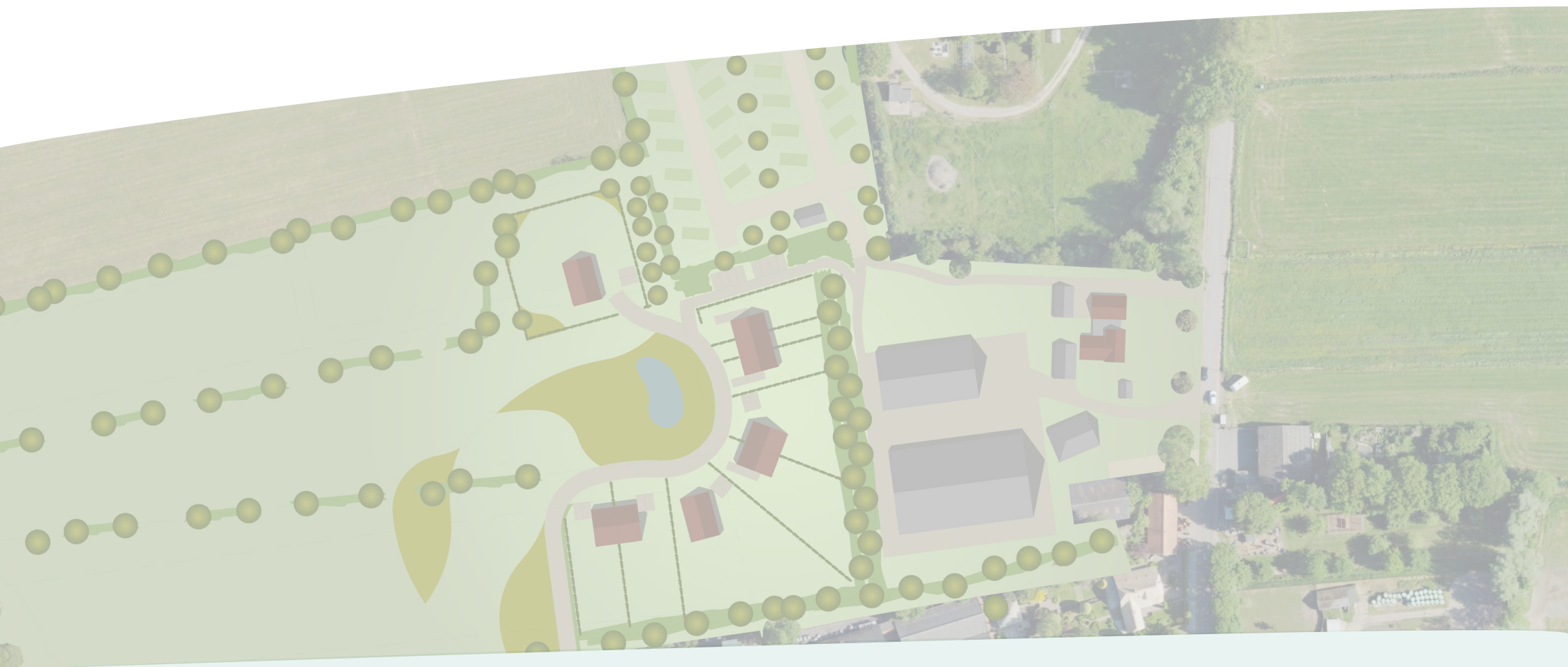
Momenteel is op het perceel een intensieve kalverhouderij gevestigd, met een vergunning voor het houden van kalveren. De aanwezige bedrijfsbebouwing bestaat uit meerdere stallen, een werktuigenberging, sleufsilo's en een gebouw ten behoeve van nevenactiviteiten. Daarnaast staan op het terrein twee bedrijfswoningen en een gemeentelijk monument: een voormalige boerderij uit 1872 die van cultuurhistorisch belang is. Het overige deel van het perceel bestaat uit agrarisch grasland.

Het gebied maakt deel uit van het zogenoemde Enkdorpen- en Kampenlandschap, ook wel Essenlandschap genoemd: een oud zandontginningsgebied met een kleinschalige verkaveling, verspreide erven, bosschages en houtwallen. Richting het westen sluit het terrein aan op een meer besloten coulissenlandschap, dat overgaat in een boszone.

Op slechts 215 meter afstand bevindt zich het Natura 2000-gebied de Veluwe (Speulderbos), wat de ecologische waarde van het gebied onderstreept en de noodzaak benadrukt van zorgvuldig ruimtegebruik. De beëindiging van de intensieve veehouderij draagt bij aan het verminderen van stikstofemissie in de nabijheid van dit kwetsbare natuurgebied en sluit daarmee aan bij actuele milieudoelstellingen.



Overzicht van het perceel met op de achtergrond de te slopen agrarische loodsen



2.0 Stedenbouwkundig plan

Stedenbouwkundige opzet

Het stedenbouwkundig plan voor Garderenseweg 184 is de uitwerking van de transitie van een intensief agrarisch bedrijf naar een gemengd woon-werkgebied met een hoogwaardige landschappelijke inpassing. De herontwikkeling draagt bij aan een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij zowel het woonmilieu als het landschap en de biodiversiteit versterkt worden. De opzet van het plan is integraal en zorgvuldig afgestemd op de karakteristieken van het Essenlandschap en sluit daarnaast aan bij de beleidsmatige kaders van de gemeente Ermelo.

Opbouw van het plan

Het stedenbouwkundig concept rust op drie pijlers: wonen, werken en natuur. Binnen het plangebied worden deze functies op logische wijze geordend, waarbij landschappelijke samenhang en beleving centraal staan.

Wonen

Het plan voorziet in de realisatie van negen nieuwe woningen, verdeeld over drie typologiën: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. Door deze variatie wordt ingespeeld op de behoefte van verschillende doelgroepen, waaronder starters, senioren en gezinnen.

De woningen worden gegroepeerd rondom een gemeenschappelijk erf dat ontsloten wordt via de bestaande

Cultuurhistorie

Het pand aan de Garderenseweg 182-184 in Garderen is een gemeentelijk monument dat oorspronkelijk dienstdeed als boerenschuur. Het gebouw kenmerkt zich door een traditionele bouwstijl met lokale materialen, zoals baksteen en hout, en een rieten dak. Deze elementen dragen bij aan de historische uitstraling en de agrarische identiteit van het pand. Als gemeentelijk monument is het beschermd vanwege zijn cultuurhistorische waarde en het belang voor het straatbeeld van Garderen.



Gemeentelijk monument uit 1872

toegangsweg aan de Sprielderweg, dat langs de zuidzijde van het plangebied ligt. Het erf krijgt een groen, landschappelijk karakter met ruimte voor informele ontmoetingen en gemeenschappelijk gebruik. De kavels zelf zijn groot genoeg voor een private ruimte waar alsnog van het landschap genoten kan worden. Deze opzet bevordert de sociale samenhang tussen bewoners en versterkt het dorpse karakter dat zo aanwezig is in het buurtschap Speuld.

Werken

De bestaande agrarische opstallen worden gesloopt. In plaats daarvan wordt op het voormalige bedrijfserf een bedrijf voor caravan- en camperstalling gerealiseerd, met een maximaal bebouwd oppervlak van 1.500m², verdeeld over twee gebouwen. Door deze verdeling ontstaat een kleinschaliger beeld, passend bij de korrel van het omliggende landschap. De gebouwen worden zodanig gesitueerd dat de historische verkavelingsstructuur wordt gevolgd en het open landschap niet visueel wordt doorbroken.

Er wordt een kleinschalig kampeerterrein voor campers ingericht aan de noordzijde van het perceel. Dit terrein biedt plaats aan maximaal 30 standplaatsen. De inrichting vindt plaats in de vorm van een boomgaard met streekeigen soorten. Een klein sanitair gebouw en aansluitingen voor gas en stroom maken deel uit van de voorziening.

Natuur

Essentieel onderdeel van het plan is de landschappelijke versterking en ecologische meerwaarde van het terrein. Het open en halfopen karakter van het landschap blijft zoveel mogelijk behouden.

Nieuwe houtsingels langs de verkavelingslijnen versterken het bestaande coulissenlandschap en dragen bij aan de biodiversiteit en ecologische samenhang. Een openbaar wandelpad wordt door het gebied aangelegd en vormt een recreatief lint dat bewoners en bezoekers uitnodigt in het landschap. Het wandelpad draagt bij aan de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het groene netwerk in Speuld.



Karakteristieke landschappelijke opzet van Speuld - een agrarische enclave

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Beleving en bescherming van het coulissenlandschap

De westelijke perceelsrand vormt de overgang naar het bosgebied van de Veluwe. Door geen bebouwing in deze zone te realiseren, blijft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap behouden. De bebouwing wordt geconcentreerd rond het bestaande buurtschap, zodat het landschap zijn open karakter houdt.

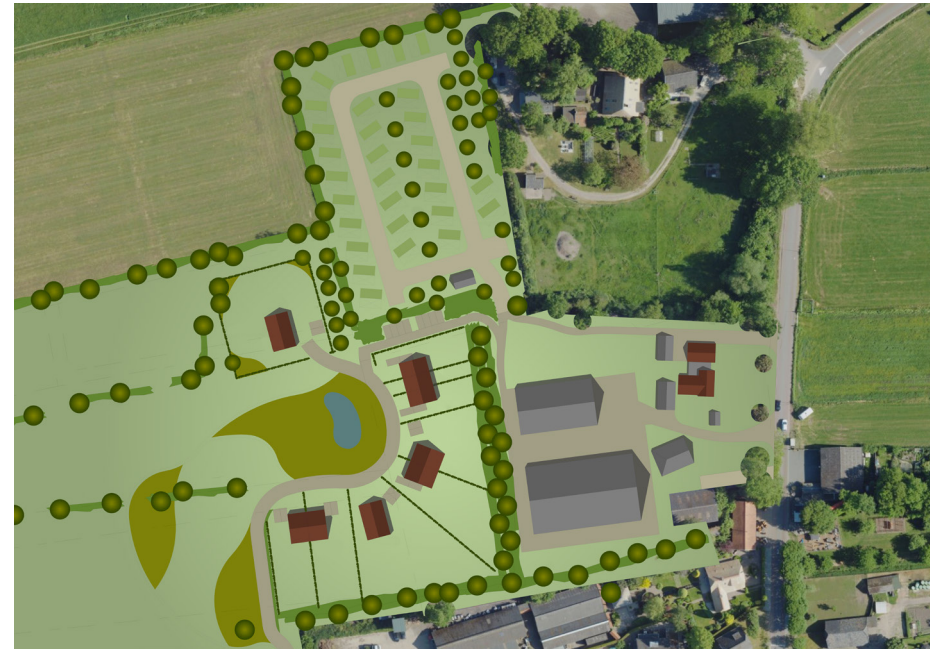
Versterking van de verkavelingsstructuur

De historische verkaveling wordt gekenmerkt door rechte lijnen die visueel structuur aan het landschap geven. Deze structuur wordt versterkt door de oriëntatie van de nieuwe gebouwen, het tracé van verharding en aanplant van nieuwe singels. Hierdoor ontstaat een vanzelfsprekende verweving van nieuwe functies met het bestaande landschap.

Een gemeenschappelijk erf met landschappelijke kwaliteit

Het woonerf krijgt open, groen en informeel karakter, met plaats voor ontmoeting en rust. De natuurlijke inrichting met hagen, bomen en halfverharde paden vormt een overgangszone tussen de woningen en het omliggende landschap.

Hiermee wordt niet alleen een hoogwaardige woonkwaliteit gerealiseerd, maar ook een soepele overgang naar het buitengebied.



Uitsnede plankaart

Clustering en schaalverkleining van bebouwing

Om de ruimtelijke impact te beperken, wordt de bebouwing zoveel mogelijk geclusterd. De bedrijfsfuncties blijven geconcentreerd op het voormalige bedrijfserf. Door de bedrijfsbebouwing op te delen in kleinere volumes en deze zorgvuldig te positioneren, ontstaat een overzichtelijk erf dat past bij het landschap, en bij het kleinschalige karakter van Speuld.



Beoogde verkaveling Garderenseweg 184, Ermelo

Zie 'Bijlage detailuitwerking plankaart en beplantingsplan' voor een gedetailleerde planuitwerking met afmetingen en beplantingssortiment

Wonen

-  Vrijstaande woning
-  Twee-onder-een-kapwoning
-  Rijwoning
-  Aansluiting op Sprielderweg

Werken

-  Kleinschalige korrel
-  Kamperen in de boomgaard
-  Kampeerterrein voor max. 30 campers
-  Sanitairgebouw

Natuur

-  Versterking verkavelingslijnen
-  Recreatieve paden
-  Openheid behouden

Beleving en bescherming van het

coulissenlandschap.

 Versterking van de verkavelingsstructuur.

 Een gemeenschappelijk erf met
landschappelijke kwaliteit.

 Clustering en schaalverkleining van bebouwing.

Toelichting

Op de kaart op pagina 10 is te zien hoe de nieuwe bebouwing op het plangebied is gepositioneerd.

De woningen zijn te bereiken via de Sprielderweg, die aan de zuidzijde van het plangebied ligt. Het woningbouwprogramma bestaat uit verschillende typologiën.

De agrarische bedrijfsbebouwing is geclusterd en heeft een kleinschalige korrel. Dit is passend bij de uitstraling van Speuld. Er wordt een nieuw kampeerterrein gerealiseerd tussen de bomen van de boomgaard. Bij het terrein wordt ook een sanitairgebouw geplaatst.

Het plangebied is grotendeels bestemd voor een natuurlijke kwaliteitsimpuls, waarbij de kenmerken van het landschap worden versterkt. Op deze manier draagt het plan bij aan verschillende ambities op gebied van woningbouw en natuur.





3.0 Beeldkwaliteit

Eisen aan de beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit van de ontwikkeling aan de Garderenseweg 184 sluit aan op de omgeving, en het karakter van Speuld.

De kenmerken van de bebouwing, natuurlijke elementen en stedenbouwkundige structuur worden op een toekomstbestendige manier toegepast op de beoogde ontwikkeling. Om dit zo goed mogelijk te borgen, worden in dit hoofdstuk regels opgesteld waar de beeldkwaliteit van de ontwikkeling aan moet voldoen.

Algemene regels

In het buitengebied van de gemeente Ermelo wordt de beeldkwaliteit van nieuwe ontwikkelingen bepaald door de omgeving, oftewel het landschap. De bebouwing is vaak sterk verschillend en kan in de ene omgeving wel gewaardeerd worden, terwijl deze in een andere omgeving niet gewaardeerd worden.

In het buitengebied van Ermelo zijn een aantal elementen te benoemen die bijdragen aan een goed gewaardeerde bebouwing.

- De bebouwing past bij zijn omgeving (zie kader)
- De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig
- De bebouwing heeft een kap en (overwegend) een lage goothoogte
- De kap heeft een helling van tussen de 30 en 60 graden
- Er wordt een ingetogen kleurgebruik toegepast
- De bebouwing is (over het algemeen) symmetrisch van aard
- Er worden natuurlijke materialen gebruikt (steen en/of hout)
- Er is sprake van relatief kleine raampartijen

De bebouwing past bij zijn omgeving

In de nota Omgevingskwaliteit is de locatie aangeduid als liggend in het kampenlandschap. In deze gebieden staat het behoud en herstel van landschapselementen voorop. Bij bouwinitiatieven wordt gevraagd om erven sterker te laten verbinden met landschappelijke landschapselementen, waarbij de kleinschalige structuur van het landschap leidend is. Karakteristieken van het kampenlandschap zijn:

- Een grillige, onregelmatige verkaveling
- Een grote hoeveelheid, veel onderling verbonden landschapselementen, zoals houtwallen en -singels, bomenrijen en boscomplexen.
- Bochtige wegen met laanbeplanting
- Verspreid gelegen bebouwing met relatief veel erfbeplanting
- Beken



Verkaveling en bebouwing

De gemeente Ermelo kenmerkt zich door rust en ruimte. In de verkaveling van het plangebied is dat ook wat de boventoon voert. De nieuwe woningen liggen aan een rustige weg, en is ruim opgezet, met grote tuinen en uitzicht over het kampenlandschap.

Woningen

Het programma bestaat uit twee vrijstaande woningen, vier twee-onder-een-kapwoningen en drie rijwoningen.

- Bouw voor verschillende doelgroepen.
- De woningen hebben een landelijk karakter.
- De voorgevels zijn eenvoudig, met mogelijkheden tot ambachtelijke geveldetails.
- Er wordt gebruik gemaakt van materialen in een donkere kleur.

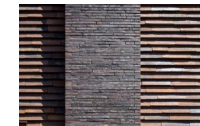
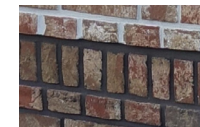
Bouwhoogtes en daken

De woningen hebben een kleinschalig karakter dat past in de sfeer van de agrarische enclave Speuld.

- De woningen bestaan uit 1 laag met een kap.
- De dakhelling is 30 tot 60 graden.
- Alle woningen zijn voorzien van een zadeldak, hetzij haaks op de voorgevel, hetzij parallel op de voorgevel georiënteerd.
- Daken hebben een antraciete kleur.

Bedrijfsbebouwing

- Bedrijfsbebouwing zijn uitgevoerd in ingetogen kleuren, zoals zwart, donkerblauw of donkergroen.
- De gevels van bedrijfsgebouwen worden uitgevoerd in duurzame, metalen gevelbekleding met een horizontale of verticale belijning, evt. in combinatie met baksteen.





Een landelijk karakter, met donkere materialen



Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn zoveel mogelijk natuurinclusief uitgevoerd.



Rijwoningen (drie-onder-een-kap) in landelijke stijl.



Woningen zijn voorzien van een zadeldak, die ofwel haaks op de weg, ofwel parallel op de weg is georiënteerd.



Woningen hebben 1 laag en een kap, en kunnen voorzien zijn van houten details aan de gevels.



Eenvoudige hoofdvorm, maar met ambachtelijke geveldetails, zoals houten luiken of siermetselwerk.

Openbare ruimte en ontsluiting

De woningen zijn omringd door groene ruimten. Er is een weids uitzicht op het open gebied aan de rand van het kampenlandschap. De inrichting van de openbare ruimte sluit aan bij de waardevolle natuur, en biedt een aantrekkelijke plek om te ontmoeten, te spelen en tot rust te komen.

Erfafscheidingen en bijgebouwen

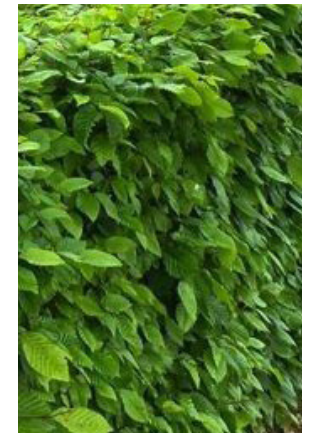
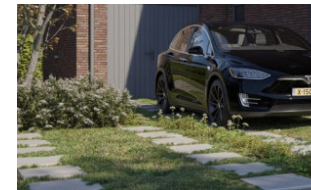
De erfafscheidingen en bijgebouwen passen bij de natuurlijke uitstraling van het gebied.

- Indien een groene erfafscheiding wordt geplaatst met beplanting, bijvoorbeeld een haag, mag deze maximaal 2 m hoog zijn.
- Indien een houten erfafscheiding wordt geplaatst, mag deze maximaal 75 cm hoog zijn.
- Aan- en bijgebouwen zijn altijd met het hoofdgebouw mee ontworpen, of afgestemd op het hoofdgebouw.
- Er blijft een duidelijke hiërarchie tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen.

Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting heeft een ambachtelijk, landelijk karakter, met de uitstraling van een boeren karrenspoor.

- Ontsluitingsweg is uitgevoerd in klinkers of kasseien.
- Openbare parkeerplaatsen zijn uitgevoerd in grasbetontegels.
- Aan één zijde van de weg zijn de woningen en de openbare parkeervoorzieningen gesitueerd, aan de andere zijde van de straat is ruimte voor een ononderbroken groenstructuur.

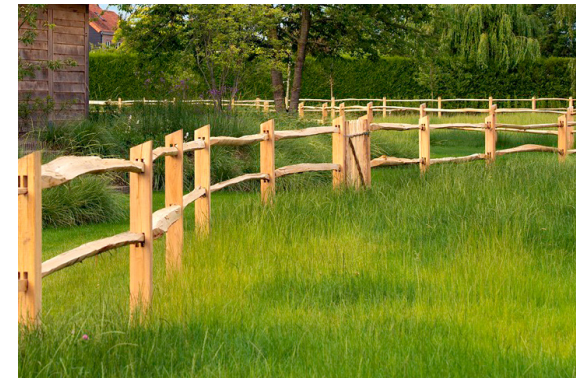




De ontsluitingsweg is uitgevoerd als karrespoor met een ambachtelijke, informele uitstraling.



Erfafscheidingen door planten, zoals hagen of bomenrijen, geven een natuurlijke uitstraling.



Een simpele, houten omheining geeft een landelijke, ambachtelijke uitstraling.



Bijgebouwen, zoals garages, zijn in dezelfde bouwstijl als het hoofdgebouw uitgevoerd.



Parkeren op grasbetontegels is goed voor de waterhuishouding, en voor de integratie van verharding in de natuur.



De ontsluitingsweg heeft aan één zijde woningen, en aan de andere zijde open natuur, zodat de woningen vrij uitzicht hebben op het landschap.

Groen, water en energie

Rondom Speuld ligt een natuurrijke en ecologisch waardevolle omgeving. Een goede landschappelijke inpassing van erven en een duidelijke samenhang tussen natuur en bebouwd gebied is essentieel in de ruimtelijke ontwikkelingen.

Natuurontwikkeling

De open weidevelden rondom de agrarische enclave Speuld zijn vanuit de nieuwe woningen zichtbaar en beleefbaar.

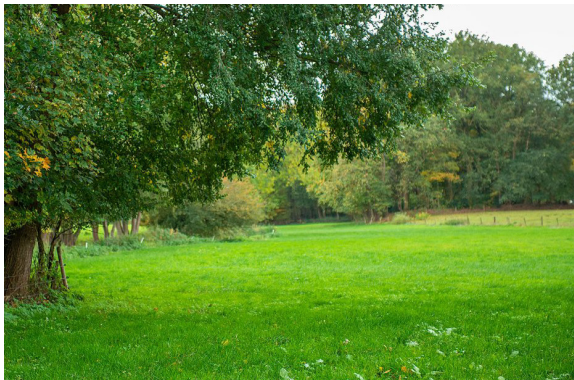
- Oude houtsingels worden hersteld.
- Aanleg nieuwe half-verharde paden.
- De kampeerplaatsen voor campers staan in een boomgaard.
- Aanplant van kruidrijk grasland.
- Realisatie van een wadi ten behoeve van de waterhuishouding, met rondom natuurlijke speelelementen voor de bewoners.

Energieopwek en -installaties

Actuele woonwensen en eisen in de vorm van energieopwek worden in het plan mee-ontworpen, en zijn geen 'after-thought'.

- Duurzame openbare verlichting
- Technische installaties zoals airco of waterpompen zijn met het hoofdgebouw mee-ontworpen.
- Gebouwen zijn (B)ENG en natuurinclusief, zowel voor flora als voor fauna.
- Zonnepanelen bij voorkeur *full black*, dus geen witte lijnen of zichtbare celschema's.





Uitzicht vanaf de woningen op het open landschap, compleet met nieuwe houtsingels.



De aanplant van houtsingels op historisch accurate plekken versterkt het landschap en de biodiversiteit.



Kruidrijk grasland wordt aangeplant voor de vergroting van de biodiversiteit, als impuls voor de natuur in het kampenlandschap.



Zonnepanelen zijn logisch, in een grid-opstelling geïnstalleerd, bij voorkeur 'full black', waardoor ze opgaan in de zwarte kleur van de dakpannen.



Goede integratie van zonnepanelen en (technische) installaties geven een verzorgd beeld. Bijvoorbeeld een houten omkasting voor je warmtepomp.



Er wordt rekening gehouden met flora én fauna.



4.0 Beplanting

Beplantingssortiment

Een passend beplantingssortiment is essentieel voor een passende inpassing van het plan in het landschap. Op deze pagina zijn de geschikte planten, hagen en bomen zichtbaar die in het plan toegepast kunnen worden.



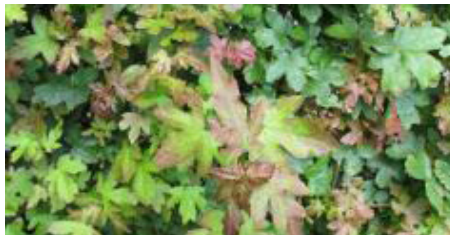
Crataegus monogyna (Meidoorn)



Ilex aquifolium (Hulst)



Quercus robur (Zomereik)



Acer campestre (Veldesdoorn)



Corylus avellana (Hazelaar)



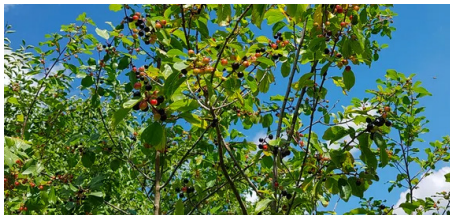
Tilia cordata (Winterlinde)



Sorbus aucuparia (Lijsterbes)



Ulmus laevis (Fladderiep)



Rhamnus frangula (Sporkehout)



Fagus sylvatica (Beuk)

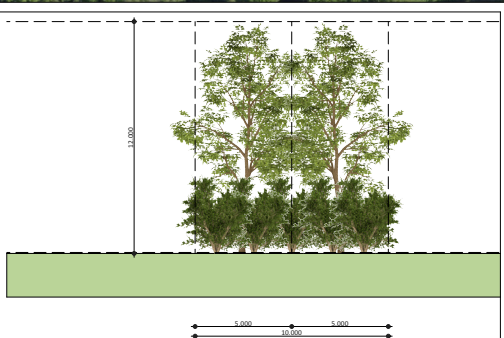
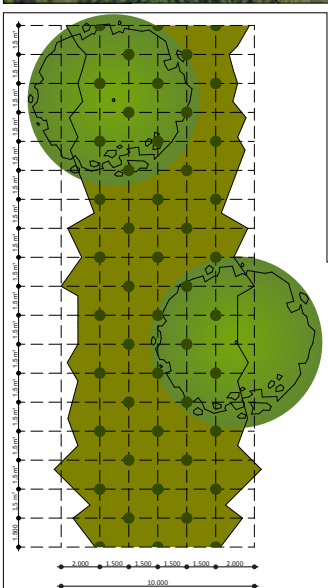


Prunus spinosa (Sleedoorn)



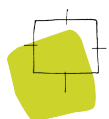
Viburnum opulus (Gelderse roos)

Bijlage detailuitwerking plankaart en beplantingsplan



BEPLANTINGSPLAN

Aandrijving	Lat. Naam	Med. Naam	Houtsoort	Plant-maat	Plantsoort
1. Inop - of schreef	Fagus sylvatica	Castanea Brak	632 m ²	60/80	andijk (14 m ²)
2. Inop - of schreef	Fagus sylvatica	Castanea Brak	280 m ²	60/80	andijk (14 m ²)
3. Bomen met ondergrond	Quercus robur	Eden	70%	60/80	h.a.h. ca 10 m ²
	Corylus avellana	Wierboom	30%	60/80	h.a.h. ca 10 m ²
	Crataegus monogyna	Sterrensluis	25%	12/14	Draakboortband
	Viburnum opulus	Gedulten roos	25%	12/14	Draakboortband
	Rosa apiculata	Hult	25%	12/14	Draakboortband
4. Bomen met ondergrond	Quercus robur	Eden	50%	60/80	h.a.h. ca 10 m ²
	Fagus sylvatica	Beuken	50%	60/80	h.a.h. ca 10 m ²
	Crataegus monogyna	Sterrensluis	25%	12/14	Draakboortband
	Viburnum opulus	Gedulten roos	25%	12/14	Draakboortband
	Rosa apiculata	Hult	25%	12/14	Draakboortband
5. Bomen met ondergrond	Crataegus monogyna	Sterrensluis	15%	12/14	andijk (14 m ²)
	Corylus avellana	Wierboom	15%	12/14	andijk (14 m ²)
	Viburnum opulus	Gedulten roos	15%	12/14	andijk (14 m ²)
	Corylus avellana	Wierboom	15%	60/80	andijk (14 m ²)
	Crataegus monogyna	Sterrensluis	10%	12/14	andijk (14 m ²)
6. Bomenrij grasland	Grasslandflora	Grasslandflora	61		
7. Bomen met ondergrond	Quercus robur	Eden	50%	60/80	h.a.h. ca 10 m ²
	Fagus sylvatica	Beuken	50%	60/80	h.a.h. ca 10 m ²
	Crataegus monogyna	Sterrensluis	25%	12/14	Draakboortband
	Viburnum opulus	Gedulten roos	25%	12/14	Draakboortband
	Rosa apiculata	Hult	25%	12/14	Draakboortband
8. Bomenrij	Malus domestica	Nuttel Appel	20%	6/12	h.a.h. 7 m ²
	Prunus domestica	Prunus domestica	20%	6/12	h.a.h. 7 m ²
	Prunus domestica	Prunus domestica	15%	6/12	h.a.h. 7 m ²
	Prunus domestica	Prunus domestica	15%	6/12	h.a.h. 7 m ²
	Prunus domestica	Prunus domestica	15%	6/12	h.a.h. 7 m ²
9. Bomenrij grasland	Grasslandflora	Grasslandflora	61		
10. Ondergrond	Crataegus monogyna	Sterrensluis	25%	12/14	Draakboortband
	Viburnum opulus	Gedulten roos	25%	12/14	Draakboortband
	Rosa apiculata	Hult	25%	12/14	Draakboortband
11. Notenboom	Juglans regia	Houtboom	7 m	12/14	h.a.h. 7 m ²



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving