



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

• Garderenseweg 60 - Speuld •

Mander, 22 mei 2024 - Definitief

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum:	4 april 2024, Tubbergen										
Gewijzigd:	22 mei 2024, Mander										
Status:	Definitief										
Opgesteld:	N+L Landschapsontwerpers i.s.m. Veluwse Architecten nl-landschap.nl info@nl-landschap.nl										
Auteur:	Ing. DE										
Getekend:	Ing. DA										
Gecontroleerd:	Ing. NH										
Inhoudsopgave:	<table><tr><td>1. Aanleiding</td><td>03</td></tr><tr><td>2. Huidige situatie</td><td>04</td></tr><tr><td>3. Landschapsanalyse</td><td>06</td></tr><tr><td>4. Nieuwe situatie</td><td>08</td></tr><tr><td>5. Groen en natuur- inclusief bouwen</td><td>10</td></tr></table>	1. Aanleiding	03	2. Huidige situatie	04	3. Landschapsanalyse	06	4. Nieuwe situatie	08	5. Groen en natuur- inclusief bouwen	10
1. Aanleiding	03										
2. Huidige situatie	04										
3. Landschapsanalyse	06										
4. Nieuwe situatie	08										
5. Groen en natuur- inclusief bouwen	10										



1. Aanleiding

1.1 Korte historie planlocatie

Aan de Garderenseweg 60 te Speuld bevindt zich een bedrijf met kalkoenen. Op het erf is een woonboerderij te vinden, die daar in de jaren 50 van de twintigste eeuw is gebouwd. Daarnaast bevindt zich een schuur in dezelfde stijl. Achter de voorgevel van deze gebouwen bevinden zich de schuren voor de kalkoenen. Het bedrijf is gelegen in landschappelijk een afwisselend gebied. Het ligt aan de flank van een stuwwal, in een grootschalig dekzandgebied. Het erf ligt in een heidegebied dat in de jaren '30 is ontgonnen. De openheid en de rechtlijnige verkaveling is nog duidelijk terug te zien op de planlocatie.

1.2 Wens initiatiefnemer

Op dit moment is op de planlocatie een kalkoenfokkerij gelegen. Het agrarisch perceel is direct gelegen aan Natura-2000 gebied 'Veluwe'. Het agrarisch bedrijf staakt en de schuren die gebruikt werden ten behoeve van de kalkoenfokkerij worden gesloopt. De initiatiefnemer wenst mee te doen aan functieverandering. Dit betekent dat op het erf elf wooneenheden kunnen worden gerealiseerd. Het zal gaan om wooneenheden die passen bij de huidige vraag, dat wil zeggen: een aantal vrijstaande woningen, maar ook geschakelde woningen die toegankelijk zijn voor bijvoorbeeld starters of senioren. De initiatiefnemer blijft zelf wonen in de woonboerderij en behoudt een tweetal bijgebouwen voor eigen gebruik.

1.3 Landschappelijke inpassing

De gemeente Ermelo stelt een landschappelijke inpassing als belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

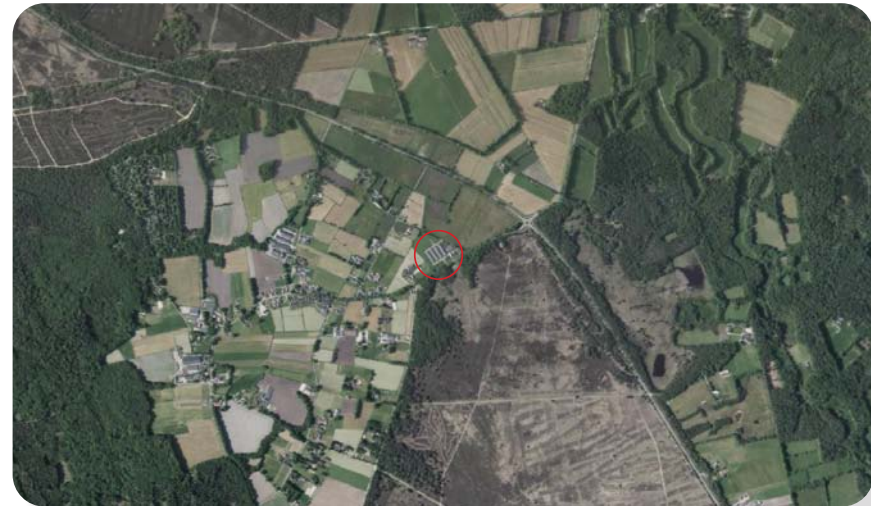
2. Huidige situatie

2.1 Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen ten noordoosten van Speuld, in de gemeente Ermelo. Het erf ligt op de grens van het kampenlandschap en de jonge heideontginning. Tot de jaren '30 van de twintigste eeuw was er nog geen bebouwing op deze plek en bestond het uit heide. Ten zuiden van de planlocatie is nog een grootschalig heidegebied gelegen, het Speulderveld. Op historische kaarten is te zien dat het gebied van de jaren '30 werd ontgonnen. Vanaf die tijd zijn er (zand) paden te zien door het toenmalige heidegebied. De Garderenseweg werd toen ook steeds belangrijker als doorgaande weg en zal in de jaren daarna ook verhard zijn. Rondom de planlocatie zijn kenmerken van het kampen- en enkenlandschap te vinden, zoals robuuste houtstructuren en een meer organische structuur in verkaveling en wegenpatroon.

2.2 Huidige erfindeling

Eind jaren '50 is de hoofdwoning gerealiseerd met twee bijgebouwen. Het erf kent een duidelijke hiërarchie. De hoofdwoning is als zodanig herkenbaar, met een karakteristieke wolfskap en een rieten dakbedekking. De voorkant is georiënteerd op de Garderenseweg en de niendeur bevindt zich aan de achterzijde van de voormalige boerderij. Rechts naast de woning staat het bijgebouw, in eenzelfde stijl, maar in een kleiner volume en bedekt met dakpannen. In de jaren '50 stond er al een bijgebouw achter de twee gebouwen. In de loop van de jaren hebben verschillende uitbreidingen van het erf



Plangebied, Ten noordoosten van Speuld. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie. (Bron: geo.overijssel.nl)

plaatsgevonden, waarbij de stallen aan de linkerkant van de woning zijn gerealiseerd. Dit was de enige uitbreidingsrichting, omdat aan de rechterkant een zandpad ligt. De stallen bevinden zich achter de voorgevel van de boerderij en een rechtlijnige structuur wat herkenbaar is voor het landschap. Langs de Garderenseweg en het zandpad zijn houtopstanden te vinden. Het erf kent de openheid van een (heide)ontginningslandschap.

2.3 Nieuwe elementen

Het woonhuis blijft behouden, evenals een aantal bijgebouwen. De rest van het erf zal ontwikkeld worden met nieuwe woningen, in totaal elf wooneenheden, waarvan drie vrijstaande woningen en acht half vrijstaande woningen. De woningen hebben inpandige of extern gesitueerde bijgebouwen. De nieuwe erfopzet houdt de structuur aan van het omliggende landschap, dat wil zeggen een erfstructuur waarbij de hoofdgebouwen met de nokrichting haaks op de weg zijn gesitueerd en de bijgebouwen weer haaks ten opzichte van de hoofdgebouwen. Het geheel wordt landschappelijk ingepast met robuuste houtopstanden en solitaire bomen, waarbij de openheid richting het landschap in ere wordt hersteld. Daarnaast zal de karakteristiek van het gebied, de verspreid liggende erven terug komen in de nieuwe situatie.



Locatie plangebied: 1890, 1940 en 1965 (Bron: topotijdreis.nl)

3. Landschapsanalyse

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en het water. Onder koude omstandigheden in de laatste ijstijd heeft de wind ervoor gezorgd dat geërodeerd zand op de hogere delen in het landschap werd afgezet, zoals op de stuwwallen en tegen de flanken van de stuwwallen. Het plangebied is op de oostelijke flank van de stuwwal van het droge Veluwemassief gelegen. De omgeving bestaat voornamelijk uit dekzandgebied dat wordt doorsneden door beekdalen. Het Uddelermeer is een pingoruïne die gevormd is in de laatste ijstijd. Vanuit dit meer stroomt de Staverdense beek door het beekdal richting Harderwijk. Het gebied kent grootschalige heide- en bosgebieden. De heide is van nature open en de bossen gesloten. Dit zorgt in dit gebied voor een afwisselend natuurlijk landschap.

Cultuurlandschap

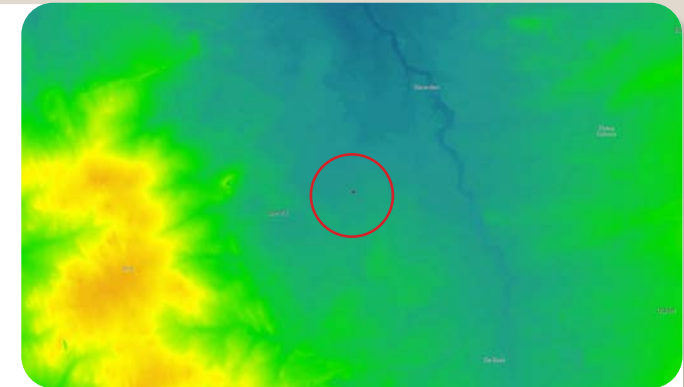
Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden, zoals het plangebied. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit

het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de grootschalige open heidecomplexen die pas laat zijn ontgonnen door - in eerste instantie - gebrek aan kennis. Op de historische kaarten zijn deze grootschalige heidevelden terug te zien.

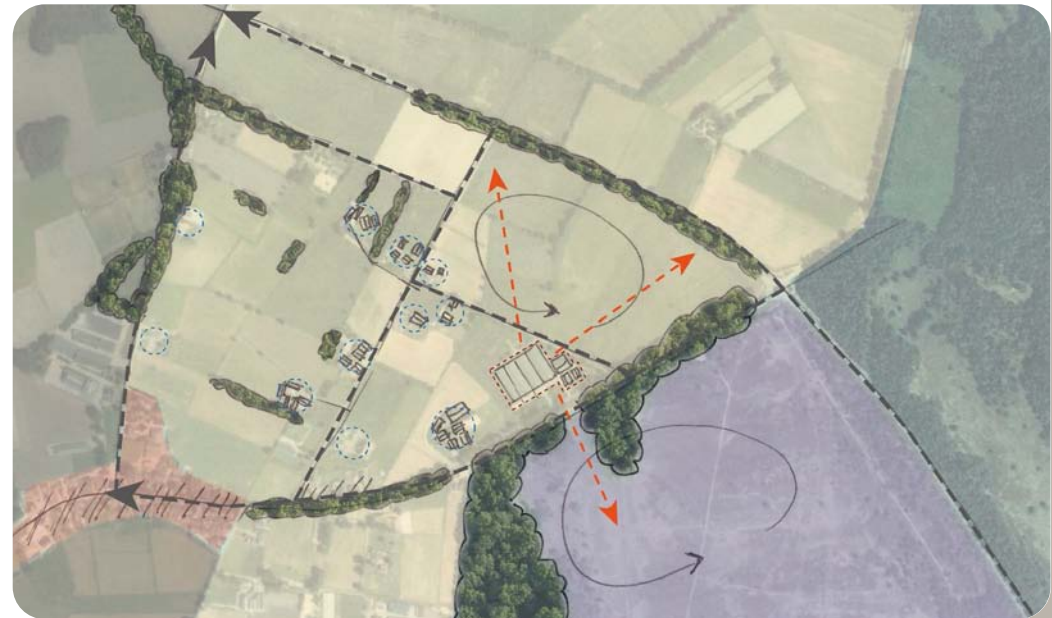
De planlocatie ligt op de overgang tussen het heideontginningsgebied (geel op de analysekaart op blz. 7) en het kampenlandschap (lichtbruin op de kaart). De heidegebieden waren functioneel verbonden met het enken- en het kampenlandschap. Op de heidegronden werd geweid en werden plaggen gestoken voor in de stal. Deze plaggen, vermengd met mest, dienden als bemesting voor de akkergronden op de enken. Door ontwikkelingen in de landbouw, met name de uitvinding van kunstmest en verbeterde afwateringstechnieken, konden de heidevelden ook gebruikt worden als akkergrond. De ontginning werd planmatig en grootschalig aangepakt wat zorgde voor relatief grote, open ruimtes, zoals ook te zien op de planlocatie. Erven lagen in blokken aan de weg en de wegen kennen een rechtlijnige structuur.

Beplantingen vinden we hier terug in de vorm van lanen en bosjes. De rechtlijnigheid van het landschap is op het analysebeeld te herkennen evenals de beplanting langs de wegen. Richting het noordoosten en het zuiden is de openheid nog te herkennen. Door successie is het heidelandschap aan de randen wat meer bebost geraakt, maar door het verwijderen van beplanting is de kenmerkende openheid ook weer deels teruggebracht. Het enken- en kampenlandschap

was organischer en kleinschaliger in de opzet. Erven liggen daar op een verstrooide manier in het landschap. De hoofdwooning is vaak te herkennen aan de (rieten) wolfskap die loodrecht georiënteerd is op de weg. De bijgebouwen zijn achter de hoofdwooning gesitueerd, vaak haaks op de richting van de hoofdgebouwen. Op het analysebeeld is de verspreiding van deze erven ook terug te zien. Een enkel erf is uitgroeid tot groter bedrijf, wat echter niet per se past bij de karakteristiek van het gebied. De nieuwe ontwikkeling op de planlocatie is een uitgelezen kans om het karakter van het gebied met zijn kleinschalige erven met robuuste beplantingen weer terug te brengen.



Hoogtekaart, met de stuwwal aan de westzijde. (Bron: ahnviewer).



Landschapsanalyse Garderenseweg 60. (Bron: N+L landschapontwerpers).

4. Nieuwe situatie

4.1 Samenvatting huidige situatie

Het erf bestaat uit een woonboerderij met een aantal bijgebouwen. De grootste bijgebouwen die zich aan de linkerkant van de boerderij bevinden worden gebruikt ten behoeve van het kalkoenenbedrijf. Deze schuren zullen gesloopt worden en het erf zal opnieuw worden ingericht waarbij woningen en bijgebouwen worden toegevoegd en het geheel zal op een landschappelijke manier juist worden ingepast. Het erf ligt aan de flank van een stuwwal, in een dekzandgebied. De omgeving kent grote boscomplexen en heidegebieden. Het erf ligt in een voormalig heidegebied dat is ontgonnen in de jaren '30 van de vorige eeuw. Dit is een open landschap met een rechtlijnige, functionele structuur.

4.2 Nieuwe situatie

De bestaande woning zal behouden blijven, samen met het bijgebouw dat rechts naast de woning is gesitueerd en het bijgebouw achter de woning (A en B). In de nieuwe situatie zullen de stallen aan de linkerkant van het erf gesloopt zijn. Op de locatie van gesloopte stallen zullen nieuwe woningen met bijgebouwen worden gerealiseerd. Het gaat om drie vrijstaande woningen en acht half vrijstaande woningen. De woningen hebben een bijgebouw dat inpandig, dan wel extern gesitueerd zal zijn (F). In de nieuwe situatie zal het omliggende landschap gerespecteerd worden en waar mogelijk terug worden gebracht in de nieuwe erfsituatie.

Karakteristiek voor het plangebied zijn de verspreide erfjes van woningen met een (rieten) wolfskap en daarnaast bijgebouwen. Rondom de enken en kampen is de opzet van erven verstrooid en in het ontginningsgebied juist rechtlijnig. In de nieuwe erfopzet is deze karakteristiek terug te zien, doordat er drie erven ontstaan: het bestaande erf en twee nieuwe erven, maar deze vormen nog wel één ensemble. Op deze locatie is een grote clustering niet wenselijk, omdat het buiten de lintbebouwing van Speuld gelegen is.

De ontsluiting van de nieuwe woningen vindt plaats via de Garderenseweg. De erven zijn via de noordzijde wel bereikbaar middels een fietspad. Het erf aan de noordzijde is echter qua richting georiënteerd op het zandpad, zodat het geheel minder massief oogt en het past in het verkavelingspatroon in het landschap. Om de kleinschaligheid te accentueren zullen stevige houtopstanden worden aangeplant die passen bij het landschap, met onder andere meidoorn, veldesdoorn en hondsroos (H) en bomen zoals zomereik en zomerlinde. Op het voorerf worden solitaire bomen aangeplant die passen in het heidelandschap, zoals (inheemse) linde of eik (I).



- A: Bestaande woning.
- B: Bestaande bijgebouw.
- C: Bestaande houtopstanden.
- D: Te behouden tamme kastanje boom.
- E: Nieuw te realiseren erfverharding.
- F: Nieuw te bouwen woningen. Betreft 3 vrijstaande woningen en 8 halfvrijstaande woningen. Woningen gesitueerd met inpandig of extern gesitueerd bijgebouw.
- G: Te slopen opstellen.
- H: Aan te planten houtopstand aanplanten met de soorten meidoorn, hulst, veldesdoorn, wilde liguster en hondsroos in gelijke verhouding. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Totaal 300 stuks op oppervlakte van 670 m2. Houtopstand aan te planten met c.a. 40 bomen. Sortiment; ruwe berk, zomereik, en zomerlinde.
- I: Nieuw te planten solitaire bomen. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Soort: eik of linde, totaal: 3 stuks.
- J: Nieuw te planten scheerhaag. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met de soorten: meidoorn, liguster en sleedoorn. 5 stuks per strekkende meter. Totaal: 365 stuks op een lengte van 73 meter. Aanplanten in gelijke verhouding.



Fragment uit 1920 (topotijdreis.nl)

Nieuwe situatie, niet op schaal. (Bron: N+L landschapsonwerpers).

5. Groen- en natuurinclusief bouwen

Na vaststelling van de Groenvisie 2017-2027, dient een uitvoeringsnota groen- en natuurinclusief bouwen op te worden gesteld. De strekking van de nota dient te zijn dat bij elke nieuwbouwaanvraag het thema groen- en natuurinclusief bouwen aan de orde is en zo mogelijk ook uitvoering hiervan wordt verlangd. Op 16 april 2019 is in de commissie Infrastructuur en Ruimte het voorstel met betrekking tot de uitvoeringsnota groen- en natuurinclusief bouwen behandeld. De Wethouder heeft toen op verzoek van de commissieleden het voorstel teruggenomen en toegezegd:

- het addendum van de commissie mee te nemen in het afwegingskader woningbouw;
- wel door te gaan met stimuleringsbeleid voor groen- en natuurinclusief bouwen.

Doelstellingen groen- en natuurinclusief bouwen

Het groen in, op en aan gebouwen is van groot belang voor de leefbaarheid en voor het ecologisch functioneren van Ermelo. Daarnaast gaat het om een veel bredere opgave om meer groen in de woonomgeving toe te passen. Het behoud en ontwikkelen van groen is van groot belang voor bescherming en ontwikkeling van soorten en voor de biodiversiteit in Ermelo, voor een prettige leefomgeving, voor mogelijkheden voor natuurbeleving, voor welzijn en gezondheid en voor klimaatverbetering. Het begrip “groen- en natuurinclusief bouwen” wordt dus breed uitgelegd.

Het puntensysteem

Bij projecten, waarbij de gemeente initiatiefnemer en/of ontwikkelaar is (bijv. bij tenderen), en bij wijzigingen van bestemmingsplannen wordt een verplicht puntensysteem gehanteerd. Naast woningbouwprojecten geldt dit puntensysteem ook voor andere projecten bijv. aanleg infrastructuur en bouw van andere gebouwen dan woningbouw. De essentie van het puntensysteem is dat de initiatiefnemer maatregelen neemt waarbij elke maatregel 1, 2 of 3 punten waard is. Afhankelijk van de omvang van het bouwproject wordt een verplicht aantal punten voorgeschreven.

De keuze uit de onderstaande lijst van maatregelen dient gebaseerd te zijn op ecologische advies zodat de maatregelen op een zo optimale wijze bijdragen aan de doelstellingen van groen- en natuurinclusief bouwen. Overigens is dit niet (geheel) nieuw. Immers bij (bouw) projecten wordt nu al natuuronderzoek gedaan waar ook vaak advies over maatregelen met betrekking tot groen- en natuurinclusief bouwen wordt gegeven, maar deze zijn dan niet verplicht. Nu worden de maatregelen wel verplicht. Gekozen is voor praktische en compacte lijst van maatregelen met verwijzingen naar voorbeelden.





The background of the entire page is a dark gray color, overlaid with numerous thin, light gray wavy lines that flow from the top left towards the bottom right, creating a sense of movement and depth.

l a n d s c h a p s o n t w e r p e r s

Oldenzaalseweg 38 • 7651 KC Tubbergen • info@nl-landschaps.nl • www.nl-landschap.nl