

Functieverandering Garderenseweg 60 te Ermelo



veluwse
architecten

Concept
november 2024

Project

Erftransformatie
Garderenseweg 60 Speuld

Opdrachtgever

fam. J. Bakker

Projectnummer

2201

Samengesteld door

Veluwse architecten
Stationsstraat 36A
3851 NJ Ermelo

Auteur

BV

Datum

12-11-2024



Inhoudsopgave



Inleiding

Locatie

Beeldkwaliteit algemeen

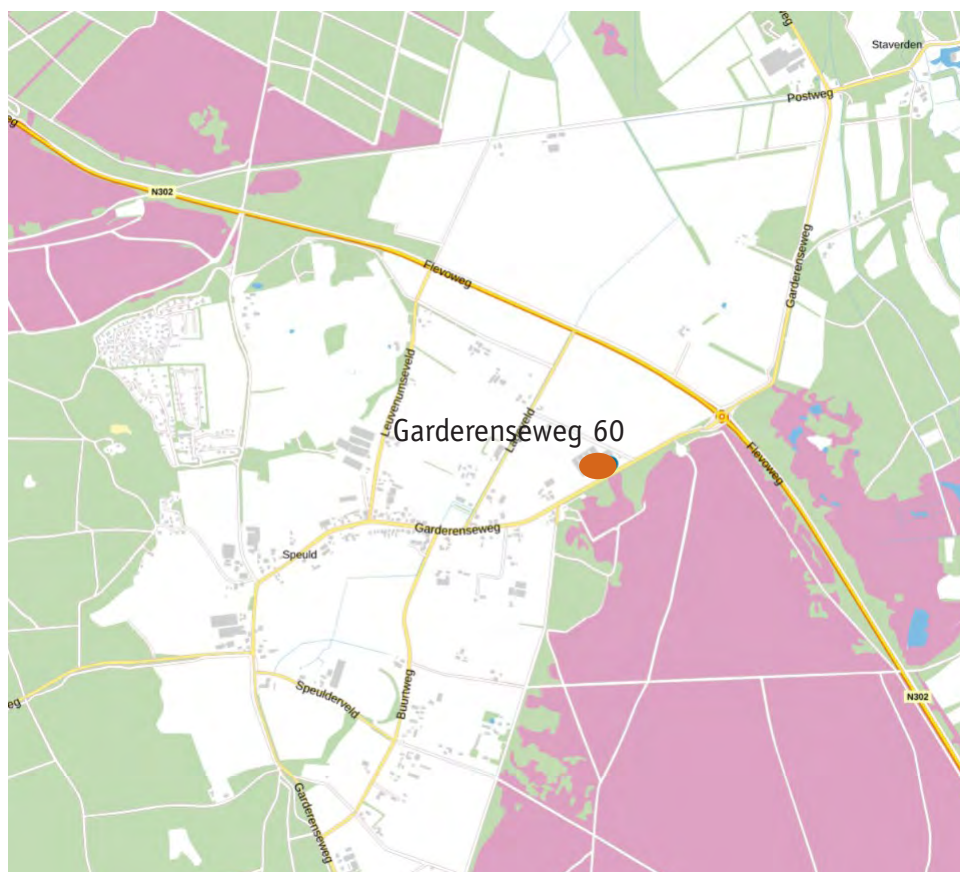
- nota omgevingskwaliteit
- beeldkwaliteit bestaand

Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit en criteria

- erf en landschap
- architectuur

Locatie bestand



Het perceel ligt aan de oostkant van buurtschap Speuld, nabij de ontsluitingsweg N302. Naast de kenmerkende boerderij met vrijstaand bijgebouw/bakhuys is er een grote hoeveelheid agrarische opstallen aanwezig op het perceel.

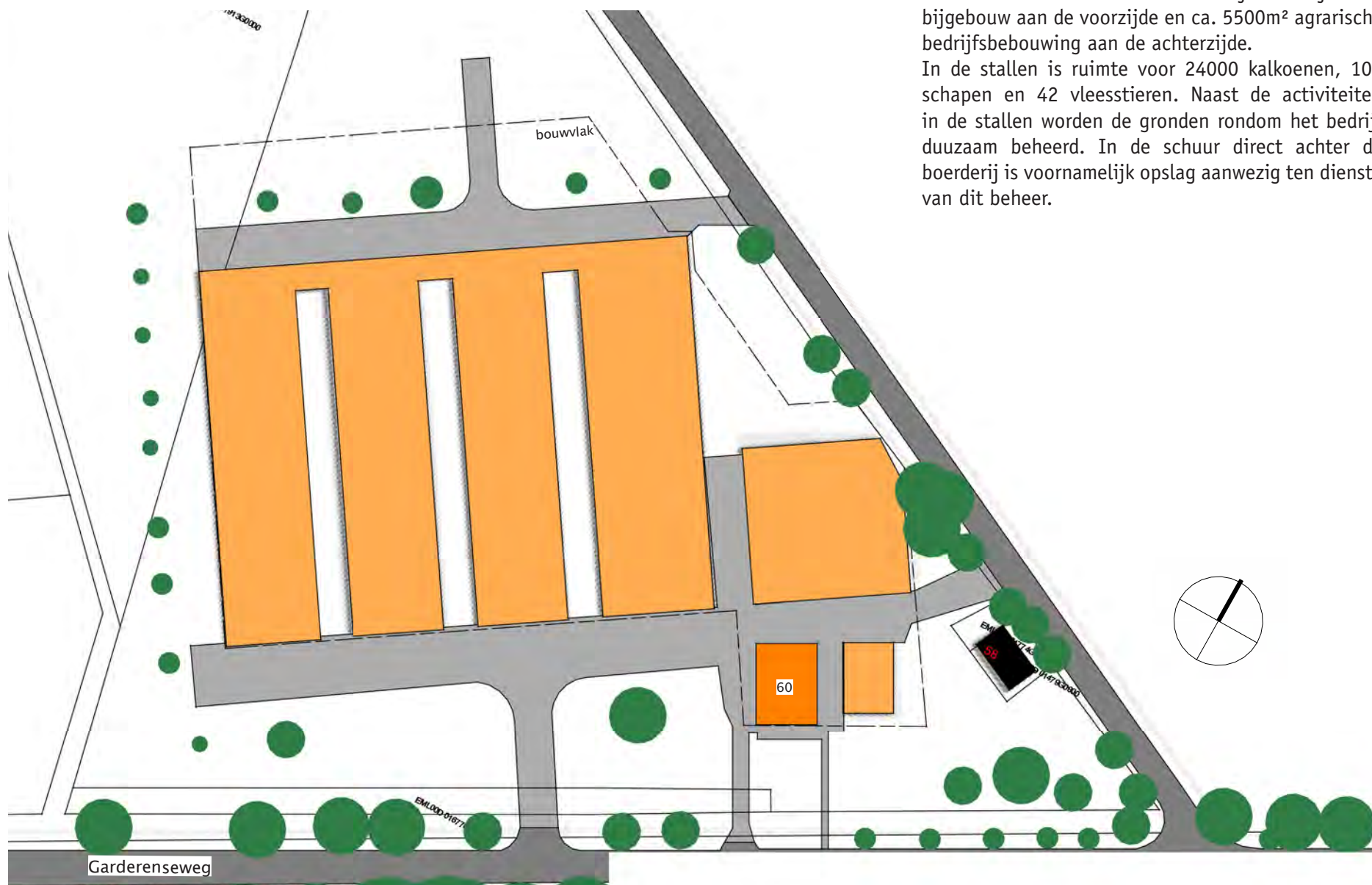


Situatie bestaand

Bestaande situatie

De locatie bestaat uit een boerderij met vrijstaand bijgebouw aan de voorzijde en ca. 5500m² agrarische bedrijfsbebouwing aan de achterzijde.

In de stallen is ruimte voor 24000 kalkoenen, 100 schapen en 42 vleesstieren. Naast de activiteiten in de stallen worden de gronden rondom het bedrijf duuzaam beheerd. In de schuur direct achter de boerderij is voornamelijk opslag aanwezig ten dienste van dit beheer.



Foto's bestand



Bestaande bebouwing

De bebouwing bestaat uit een rietgedekte boerderij met gelijkvormig vrijstaand bijgebouw dat met pannen is bedekt. De schuren hebben asbest golfplaten daken.

Situatie nieuw



Nieuwe situatie

Het bestaande bedrijfserf wordt opgedeeld in drie afzonderlijke erven. Zo wordt de heersende maat en schaal van erven in Speuld gerespecteerd.

Het erf rondom de bestaande boerderij wordt een bedrijfserf voor het faciliteren van het duurzaam beheer van de omliggende gronden.

Aan de Garderenseweg wordt een erf toegevoegd met 7 woningen. Aan de onverharde weg wordt een erf toegevoegd met 4 woningen. Tussen de erven is ruimte voor groen. Bestaande zichtlijnen vanaf de Garderenseweg blijven behouden.

Nota omgevingskwaliteit

Gebiedsbeschrijving

In het buitengebied wordt de samenhang 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 wordt. De informatiekaart gaat uitvoeriger in op de verschillende landschapstypen die voorkomen in het buitengebied van Ermelo en de karakteristieken van de verschillende buurtschappen (zie bijlage 4.1.4). Er is een aantal elementen te benoemen die bijdragen aan goed gewaardeerde bebouwing in het buitengebied:

- De bebouwing past bij zijn omgeving (zie informatiekaart).
- De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig (niet geschakeld).
- De bebouwing heeft een kap en (overwegend) een lage goothoogte.
- De kap heeft een helling van tussen de 30 tot 60 graden.
- Er wordt een ingetogen kleurgebruik toegepast.
- De bebouwing is symmetrisch.
- Er worden natuurlijke materialen gebruikt (steen en/of hout).
- Er is sprake van relatief kleine raampartijen (geen beeldbepalende glasvlakken).

Wanneer afgeweken wordt van deze elementen is er sprake van een 'bijzonder' bouwinitiatief. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het gebruik van een overwegend witte gevelkleur, een plat dak of glimmende materialen.

ALGEMEEN EEN SOEPEL REGIME & STRENG REGIME BIJ UITZONDERING
In het buitengebied geldt overwegend een soepel regime. Een bouwinitiatief zal dan ook meestal afgehandeld kunnen worden door de kleine commissie Omgevingskwaliteit. Er zijn echter enkele uitzonderingen van toepassing, waarbij altijd een beoordeling door de Commissie Omgevingskwaliteit gevraagd wordt. Dit is altijd het geval wanneer het gaat om:

- Alle vormen van een functieverandering.
- Een monumentaal of karakteristiek pand.
- Bouwinitiatieven in buurtschappen.
- Bouwinitiatieven aan (historische) bebouwingslinten.
- Bouwinitiatieven binnen beschermde stads- en dorpsgezichten.
- Bouwinitiatieven op instellingsterreinen.

(Recreatieterreinen zijn welstandsvrij)



Hoofdgebouw met een kap en (overwegend) lage goothoogte.

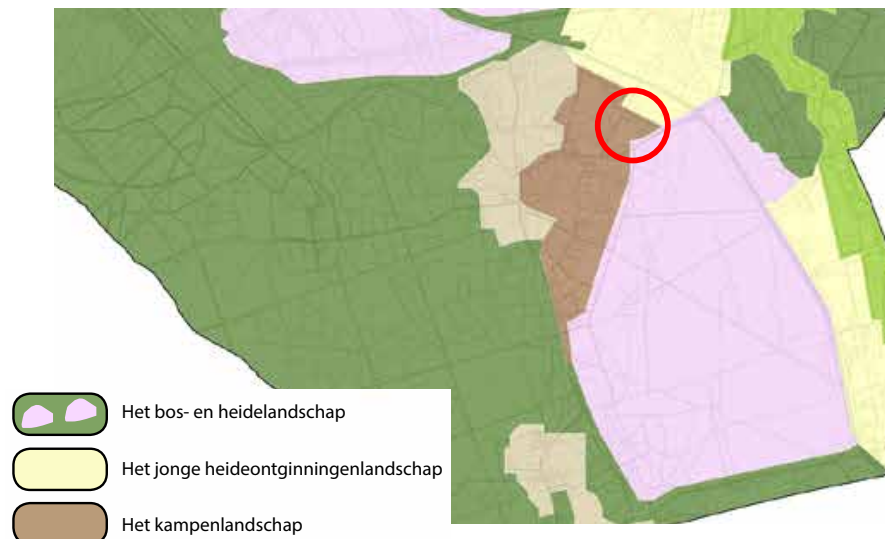
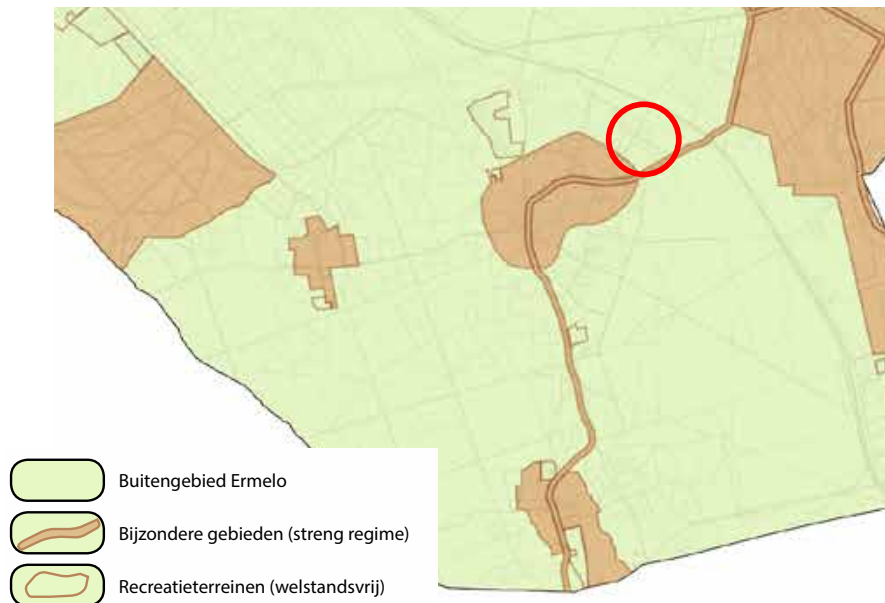


Voormalige stal, omgebouwd voor nieuwe functies.



Bedrijfsgebouw met ingetogen kleurgebruik en beeldbepalend dak.

Beeldkwaliteit algemeen



In de Nota omgevingskwaliteit zijn de criteria voor het (bestaande) buitengebied opgenomen. De gebiedscriteria zijn hiernaast weergegeven.

Bij alle ontwikkelplannen zijn deze kenmerken van belang. Hiernaast geldt bij nieuwe ontwikkelingen dat aansluiting moet worden gezocht op bestaande landschappelijke kwaliteiten. Voor het buitengebied geldt dat in ieder geval een erfinrichtingsplan moet worden opgesteld.

Speuld

Aan de rand van het Speulderbos is het buurtschap Speuld gelegen. Het buurtschap is aan de randen bebouwd met schaapskooien, die van oudsher aanwezig zijn. Aan de Garderenseweg bevindt zich de meeste bebouwing, die in de loop der jaren sterk is verdicht tot een bijna aaneengesloten bebouwingslint. Daarbij is tevens de grote schaal van de agrarische bedrijfsgebouwen dominant aanwezig in het beeld aan de randen van de akkers. Veel schuren zijn in hout opgetrokken en bepalen het bebouwingsbeeld van Speuld.

Het kampenlandschap

Rondom Leuvenum en Speuld vormt het kampenlandschap een overgang van het bos- en heidelandschap naar de heideontginningen en het beekdallandschap van de Leuvenumse Beek.

Karakteristiek van het kampenlandschap

- 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.

Visie op het kampenlandschap

Het behouden herstel van landschapselementen staat voorop. Bij bouwinitiatieven wordt dan ook gevraagd om, door middel van streekeigen beplanting, het erf sterker te verbinden met de aangrenzende landschapselementen. Hoe sterker het erf verbonden is met het landschap, des te meer deze kan verdragen wat betreft bebouwing. De kleinschalige structuur van het landschap is leidend. Binnen de open ruimten, de kampen, is vrijheid mogelijk wat betreft bouwinitiatieven, waarbij wel altijd gestreefd moet worden naar een compacte opzet van het gehele erf.

Landschappelijke inpassing



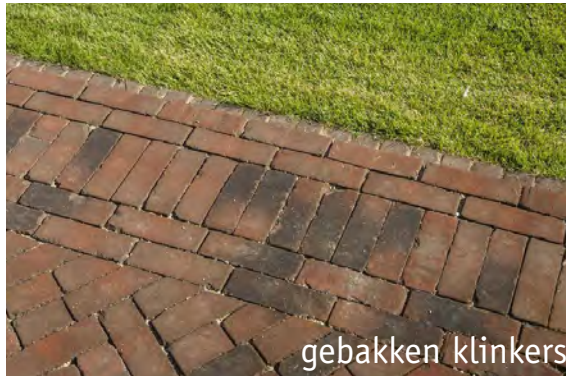
Landschappelijke inpassing

- A: Bestaande woning.
- B: Bestaande bijgebouwen.
- C: Bestaande houtopstanden.
- D: Te behouden tamme kastanje boom.
- E: Nieuw te realiseren erfverharding.
- F: Nieuw te bouwen woningen. Betreft 3 vrijstaande woningen (rode daken) en 8 twee-onder-een-kapwoningen (zwarte daken) met inpandig of extern gesitueerd bijgebouw (kleine gebouwen, rode daken).
- G: Nieuw te realiseren bijgebouwen.
- 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 aan te planten losse struweelhaag. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met de soorten: meidoorn, liguster en sleedoorn. Aanplanten in een dubbele rij met 7 stuks per strekkende meter. Totaal 266 stuks aan te planten op een totale lengte van 38 meter. Aanplanten in een gelijke verhouding, beheer; scheren buiten het broedseizoen.
- K: Nieuw aan te planten hagen. Aan te planten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters), aan te planten met de soort: meidoorn, liguster of beuk. Totaal 245 stuks aan te planten op een totale lengte van 49 meter.
- L: Te slopen opstallen (witte stippellijn).
- M: Parkeren grasbetontegels.
- N: Waterberging met overstort naar naastgelegen waterloop.



landschapsonwerpers

Referenties erf



gebakken klinkers



grasbetontegels



grind (bestaand)



houtopstanden



knip- en scheerhaag



landschappelijke haag



wadi

Beeldkwaliteit erf



erfscheidingen

Gezamenlijk erf

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. De woningen worden landschappelijk ingepast door de positie op het erf. Er zijn drie erven te onderscheiden.

Water

- De afwatering van het terrein en de woningen infiltreren zo veel als mogelijk op het eigen terrein;
- Er zijn voldoende centraal aangebrachte wadi's voorzien, met overloop naar de sloten rondom het terrein.

Verlichting

- Met de keuze van de straatverlichting wordt uitdrukkelijk rekening gehouden met nachtdieren. Dit betekent dat de projectie en lichtsterkte hierop afgestemd is.

Materialisatie

- De erfverharding zal bestaan uit gebakken keramische klinkers of halfverharding;
- Als halfverharding kan grind worden toegepast (als bestaand) en de parkeerplaatsen met grasbetonklinkers.

Beplanting

- De keuze voor de beplanting bestaat hoofdzakelijk uit streekeigen beplanting met aandacht voor zowel solitaire als gegroepeerde bomen in bijvoorbeeld linde of eik;
- Houtopstanden met meidoorn, hultst, veldesdoorn, wilde liguster en hondsroos. Zowel losse struweelhagen, in meidoorn, sleedoorn en liguster, als knip- en scheerhagen worden toegepast;
- Voor volledige landschappelijke inpassing zie situatietekening en legende N+L landschapsonwerpers.

Erf

- De tuin grenzend aan de weg is bij voorkeur groen ingericht, dit geldt bij hoeken dus ook voor de zijtuinen;
- Erfbeplanting draagt bij aan de karakteristiek van het landschap. Om de landelijk-agrarische sfeer intact te houden zijn (houten) schuttingen niet toegestaan. In plaats daarvan knip- en scheerhagen of andere groene afscheidingen toepassen.

Referenties architectuur



Referenties architectuur



Architectuur

De hiernaast weergegeven referenties geven een beeld van de gewenste architectuur op de nieuwe erven. De voorbeelden voldoen aan de criteria verderop in dit document. Het betreft een overzicht ter inspiratie. De werkelijke afmetingen kunnen afwijken afhankelijk van de regels in het omgevingsplan.

Referenties installaties



Beeldkwaliteit architectuur

Massa en vorm

- De gebouwen zijn afwisselend en individueel vormgegeven;
- Gebouwen hebben een heldere, eenvoudige hoofdvorm;
- De kapvorm kan samengesteld zijn, mits dit niet ten koste gaat van de heldere hoofdvorm;
- De bebouwing heeft een schuine kap en (overwegend) een lage goothoogte;
- Zadeldaken, schildkappen, mansarde kappen en ook samengestelde kappen komen voor en passen in het gebied;
- De kap heeft een helling van tussen de 30 tot 60 graden;
- Gebouwdelen die in het zicht staan hebben zoveel mogelijk representatieve gevels. Deze gevels zijn voorzien van gevelopeningen en zijn verzorgd vormgegeven.

Aan- en bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn ondergeschikt in hun plaats op de kavel en in hun afmetingen;
- Bijgebouwen hebben een eenvoudige, heldere hoofdvorm;
- Aan- en uitbouwen dienen de hoofdvorm in tact te houden en worden bij voorkeur aan de achterzijde geplaatst.

Detailering

- De detailering is zorgvuldig en met aandacht voor plasticiteit van de gevel uitgewerkt;
- Grote vlakken hebben een structuur of zijn voorzien van een onderverdeling /

opdeling;

- Zeer grote lengtes van gebouwen zijn door materiaal- en kleurgebruik geleed.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de (agrarisch, landelijke) omgeving;
- Er wordt een ingetogen kleurgebruik toegepast;
- Aardkleuren bepalen het aanzicht van de hoofdvlakken;
- Daarnaast worden in lichte kleur geschilderde gevels en gestucte gevels ook toegestaan;
- De kleuren van de dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd;
- Toepassen van grasdaken is toegestaan;
- Er worden natuurlijke materialen gebruikt (steen en/of hout).

Duurzaamheid en installaties

- Zonnepanelen en buitenunits van warmtepomp of airco worden bij voorkeur aan de achterzijde geplaatst;
- Indien de zonnepanelen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dan gaat de voorkeur uit naar zonnepanelen die in het dakvlak liggen, in plaats van erop liggen of los geplaatst zijn;
- Indien de buitenunits van warmtepomp of airco zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, dan dienen deze geïntegreerd te worden in de architectuur van de woning. Mocht dit niet mogelijk zijn dan worden de

installaties op andere wijze ingepast of vrijstaand elders op het perceel geplaatst;

- Dakdoorvoeren of schoorstenen zijn onderdeel van de architectuur, losse pijpen en units op het dak zijn niet toegestaan. Deze objecten worden geclusterd en netjes mee ontworpen met de woning. Dit geldt in principe voor alle dakdoorvoeren zoals lucht toe- en afvoer, rioolontluchting, rookgasafvoeren, evt. buitenunits voor warmtepompen of airco-installaties, etc;
- Zichtbare zonnepanelen liggen bij voorkeur in een heldere compositie, ook met andere elementen (op het dak);
- Alleen donkere zonnepanelen met een donkere omranding toepassen en geen glimmende exemplaren met lichtblauwe PV-cellen of lichte omranding.
-



Veluwse architecten
Stationsstraat 36A
3851 NJ Ermelo
t 0341 - 55 48 27
e info@veluwsearchitecten.nl