

# Beeldkwaliteitsplan Nieuwbouw tbv functieverandering

Looweg 2 te Ermelo





Project  
Beeldkwaliteitsplan  
Looweg 2

Opdrachtgever  
Familie Brons

Projectnummer  
2233

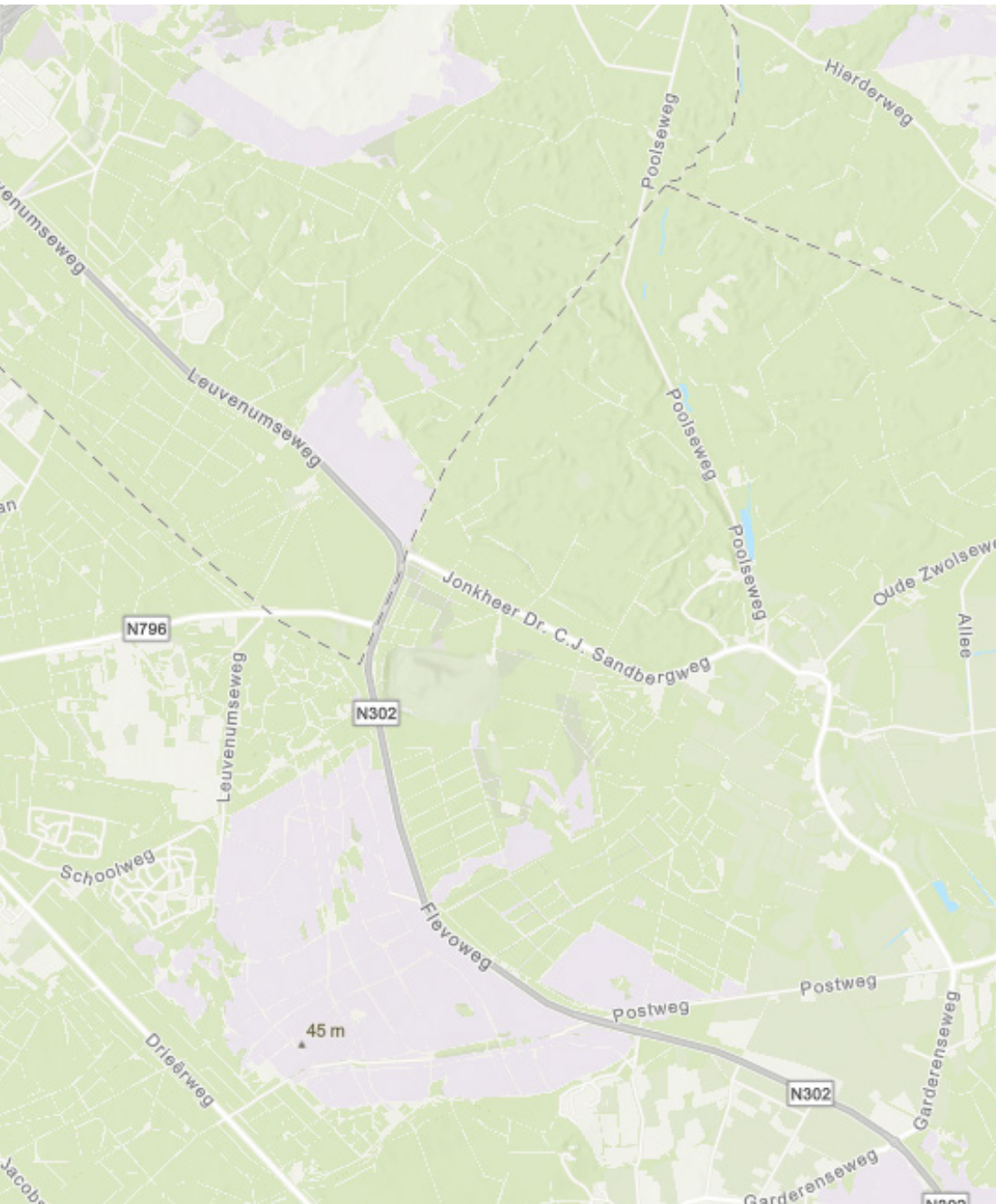
Samengesteld door  
Veluwse architecten  
Stationsstraat 36A  
3851 NJ Ermelo

Auteur  
BV

Datum  
02-07-2025



# Inhoudsopgave



## Beeldkwaliteitsplan

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| - Inleiding                    | 5  |
| - Locatie                      | 6  |
| - Landschappelijke inpassing   | 10 |
| - Beeldkwaliteit, landschap    | 12 |
| - Beeldkwaliteit, architectuur | 14 |
| - Referenties installaties     | 16 |







# Inleiding



Voor het perceel aan de Looweg 2 is het de wens om de bestemming van het perceel te veranderen van agrarisch naar wonen.

Het bedrijf is aangemeld bij de 'Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties', de LBV.

Na het slopen van agrarische bebouwing is er ruimte voor woningbouw. De gewenste situatie betreft het realiseren van twee twee-onder-een-kapwoningen (vier woningen) en een vrijstaande woning. De bestaande boerderij met mantelzorgwoning en schuurwoning worden geïntegreerd in het plan.

Op 13 november 2024 heeft het college positief besloten op het conceptverzoek. De gemeente heeft ambtelijke capaciteit vrijgemaakt om het plan te kunnen begeleiden.

Bij ruimtelijke project waarbij 4 of meer woningen worden gebouwd is een beeldkwaliteitsplan de basis voor de kwaliteit van de gewenste situatie. In dit beeldkwaliteitsplan worden richtlijnen aangegeven voor het terrein, architectuur en algemene criteria voor het realiseren van het plan.



## Locatie

Het plangebied 'De Kawoep' is gelegen in het westelijke buitengebied van Ermelo. Het perceel is omringd door agrarisch weiland. Ten noorden zijn (voormalige) vakantieparken aanwezig.

Op het perceel is een kalverhouderij aanwezig. Bij dit bedrijf zijn twee woningen aanwezig en diverse opstallen voor het stallen van vee. Het perceel heeft één inrit gelegen aan de Looweg. Het perceel is omsloten met landschappelijk groen en een boomgaard aan de zuid-westzijde (straatzijde). Op het erf zijn ten noord-oosten enkele solitaire bomen aanwezig.







Fragment uit 1920 Bron: topotijdreis.nl



Luchtfoto 2024

Fragment uit arcgis Bron: [arcgis.nl](http://arcgis.nl)



# Bestaande situatie

Het agrarische bedrijf bestaat uit een verscheidenheid aan bebouwing verspreid op het erf. De totale oppervlakte aan agrarische bebouwing is ca. 1912m<sup>2</sup>.

Op het perceel is naast de agrarische bebouwing twee woningen en een mantelzorgwoning aanwezig.









# Landschappelijke inpassing





- A: Bestaande woning.
- B: Bestaande schuurwoning met nieuw te bouwen geïntegreerd bijgebouw.
- C: Nieuw te bouwen 2-onder-een-kap-woning.
- D: Nieuw te bouwen vrijstaande woning.
- E: Nieuw te bouwen 2-onder-een-kap-woning met inpandig bijgebouw.
- F: Te slopen opstallen (rode stippellijn).
- G: Erfverharding met parkeerplaatsen waar mogelijk gesitueerd met grasbetonklinkers.
- H: Nieuw te planten bomen. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Totaal 6 stuks met de soort: Fladderiep (H<sup>1</sup>), linde (H<sup>2</sup>) en beuk (H<sup>3</sup>).
- I: Bouwblok.
- J: Te vellen oude berken, deze zijn te compenseren met 3 zomereiken, Aan te planten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen bij aanplant.
- K: Bestaande fruitgaard aanvullen met fruitbomen, aanplanten in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters) met oud-Hollandse rassen. Totaal 2 stuks en elk voorzien van twee boompalen bij aanplant.
- L: Bijgebouwen.
- M: Tuin / Gazon.
- N: Agrarisch bouwland.
- O: Nieuw aan te planten struweel. Aanplanten in de maat 80-100(hoogte in centimeters) met de soort: hult, taxus, hazelaar, meidoorn, krent, vuilboom en Gelderse roos. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter, 80 stuks op een oppervlakte van 182 vierkante meter. Aanplanten in gelijke verhouding
- P: nieuw aan te leggen greppel die zal dienen als retentiewadi voor de ontwikkeling
- Q: Nieuw aan te planten struweel. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met de soort: hazelaar, meidoorn, sleedoorn, liguster en Gelderse roos. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter, 135 stuks op een oppervlakte van 300 vierkante meter. Aanplanten in gelijke verhouding.
- R: Open vensters vanuit woningen naar achtergelegen landschap.
- S: Bestaande houtopstanden.
- T: Nieuw te planten beukenhaag. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) in enkele rij. 5 stuks per m<sup>1</sup>, totaal: 185 stuks op een lengte van 37 meter.
- U: Onbebouwde zones (grijze stippellijn).



# Beeldkwaliteit, Landschap

## Het Kampenlandschap

Dit landschapstype is met name in het westen van het buitengebied van Ermelo te vinden. Gelegen op de flank van het Veluwemassief, vormt het een overgang van het meer besloten boslandschap van de Veluwe naar het lager gelegen en meer open polderlandschap aan de voet van het Nuldernauw.

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 behoud en 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.

**Houtwal:** eik, es, els, ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, gelderse roos, hulst

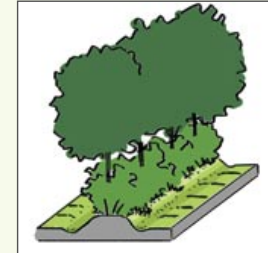
**Laan:** eik, beuk

**Bosperceel:** eik, ruwe berk

**Boomgaard:** hoogstamfruit, eikengarde

**Solitair en boomgroep:** eik, beuk, kastanje, linde, noot

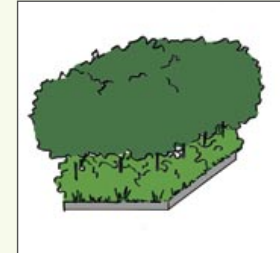
## Bouwstenen landschappelijke inpassing



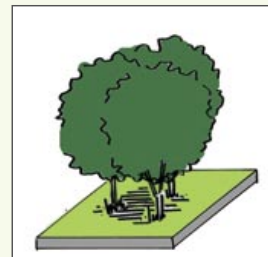
houtwal



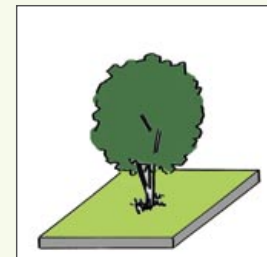
laan



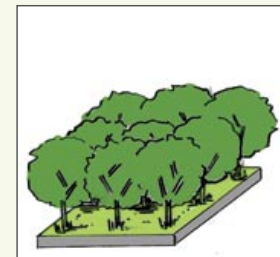
bosperceel



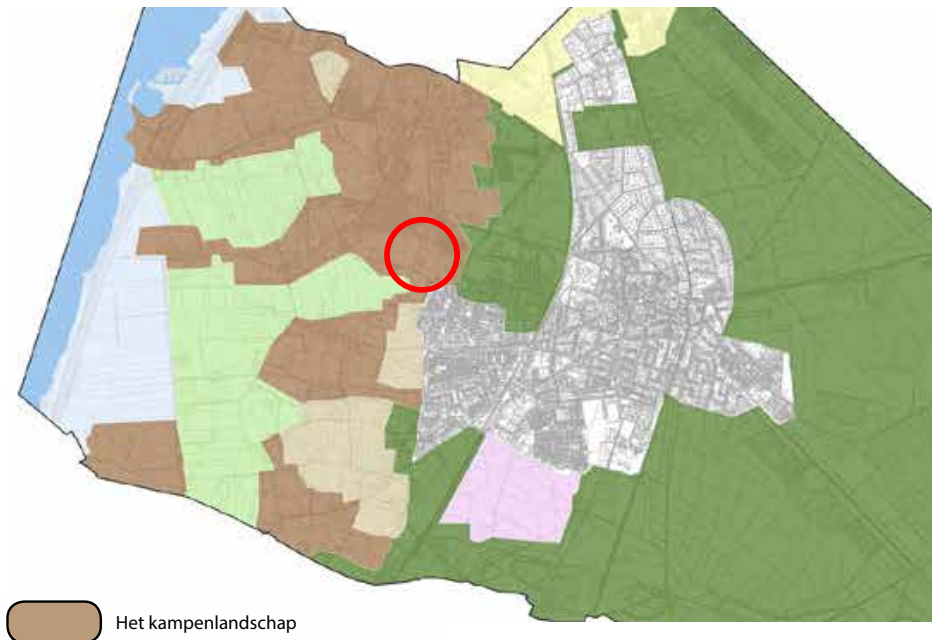
boomgroep



solitair



boomgaard



Het kampenlandschap



## Referenties, Landschap en erf





# Beeldkwaliteitscriteria

## Beplanting

- De beplanting bestaat hoofdzakelijk uit streekeigen beplanting met zowel solitaire als gegroepeerde bomen in bijvoorbeeld fladderiep, linde en beuk;
- Losse struweelhagen, in meidoorn, sleedoorn, gelderse roos en liguster, als knip- en scheerhagen worden toegepast;
- Erfbeplanting draagt bij aan de karakteristiek van het halfopen landschap, met organische structuren;
- Voor landschappelijke inpassing zie situatietekening en legenda N+L landschapsontwerpers.

## Erf

- De erfverharding zal bestaan uit klinkers, de parkeerplaatsen zoveel als mogelijk uit grasbetonklinkers;
- De tuin grenzend aan de weg is groen ingericht, dit geldt voor de zijtuinen;
- Om de landelijk-agrarische sfeer intact te houden zijn (houten) schuttingen niet toegestaan. In plaats daarvan knip- en scheerhagen toepassen.

## Massa en vorm

- Gebouwen hebben een heldere, eenvoudige hoofdvorm;
- De bebouwing heeft een schuine kap en (overwegend) een lage goothoogte;
- De kap heeft een helling van tussen de 25 tot 60 graden;
- Gebouwdelen die zijn gericht op openbaar gebied of zichtbaar vanaf het centrale erf hebben zoveel mogelijk representatieve gevels.

## Aan- en bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdwoning en hebben een eenvoudige, heldere hoofdvorm;
- Aan- en uitbouwen maken onderdeel uit van de architectuur van de hoofdwoning.

## Detailering

- De detailering is zorgvuldig en met aandacht voor plasticiteit van de gevel uitgewerkt;

## Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is ingetogen - zonder grote kleurcontrasten - en afgestemd op de (agrarisch, landelijke) omgeving;
- De kleuren van de dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd;
- Er worden natuurlijke materialen gebruikt (steen en/of hout).
- In lichte kleur geschilderde gevels en gestucte gevels zijn alleen als accent toegestaan;
- Toepassen van grasdaken is toegestaan op plat afgedekte daken;
- Glimmende dakbedekking is niet toegestaan.

## Duurzaamheid en installaties

- Zonnepanelen en buitenunits van warmtepomp of airco worden aan de achterzijde geplaatst;
- 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 de voorzijde van het dak zijn niet toegestaan. Deze objecten worden geclusterd en netjes mee ontworpen met de woning.
- Zichtbare zonnepanelen liggen in een aaneengesloten vlak, ook met andere elementen (op het dak) en bij voorkeur in de kleur van het dak;
- Alleen donkere zonnepanelen met een donkere omranding toepassen en geen exemplaren met lichtblauwe PV-cellen of lichte omranding.



## Referenties, Architectuur



bestaande woning





## Referenties, Installaties











Stationsstraat 36A  
3851 NJ Ermelo  
t 0341 - 55 48 27  
e [info@veluwsearchitecten.nl](mailto:info@veluwsearchitecten.nl)