

Beeldkwaliteitsplan
Leefgemeenschap en Kamphuis 'De Zandkamp'
Zandkampweg 21 te Ermelo



Project: Beeldkwaliteitsplan Zandkampweg 21 Ermelo

Afbeelding: Bestaande situatie Zandkampweg 21 Ermelo (Bron: Veluwe Architecten)

Titel rapport: Beeldkwaliteitsplan - Zandkampweg 21 - Ermelo

Opgesteld: maart 2025

Gewijzigd: -

Status: Voorlopig

Auteur: Veluwse [architecten](#) B.V.
Stationsstraat 36A
3851 NJ Ermelo
[t](#) 0341 - 55 48 27
[e](#) info@veluwsearchitecten.nl





1. Inleiding
2. Locatie
3. Beeldkwaliteit
 - landschap
 - algemene criteria
 - architectuur
 - terrein

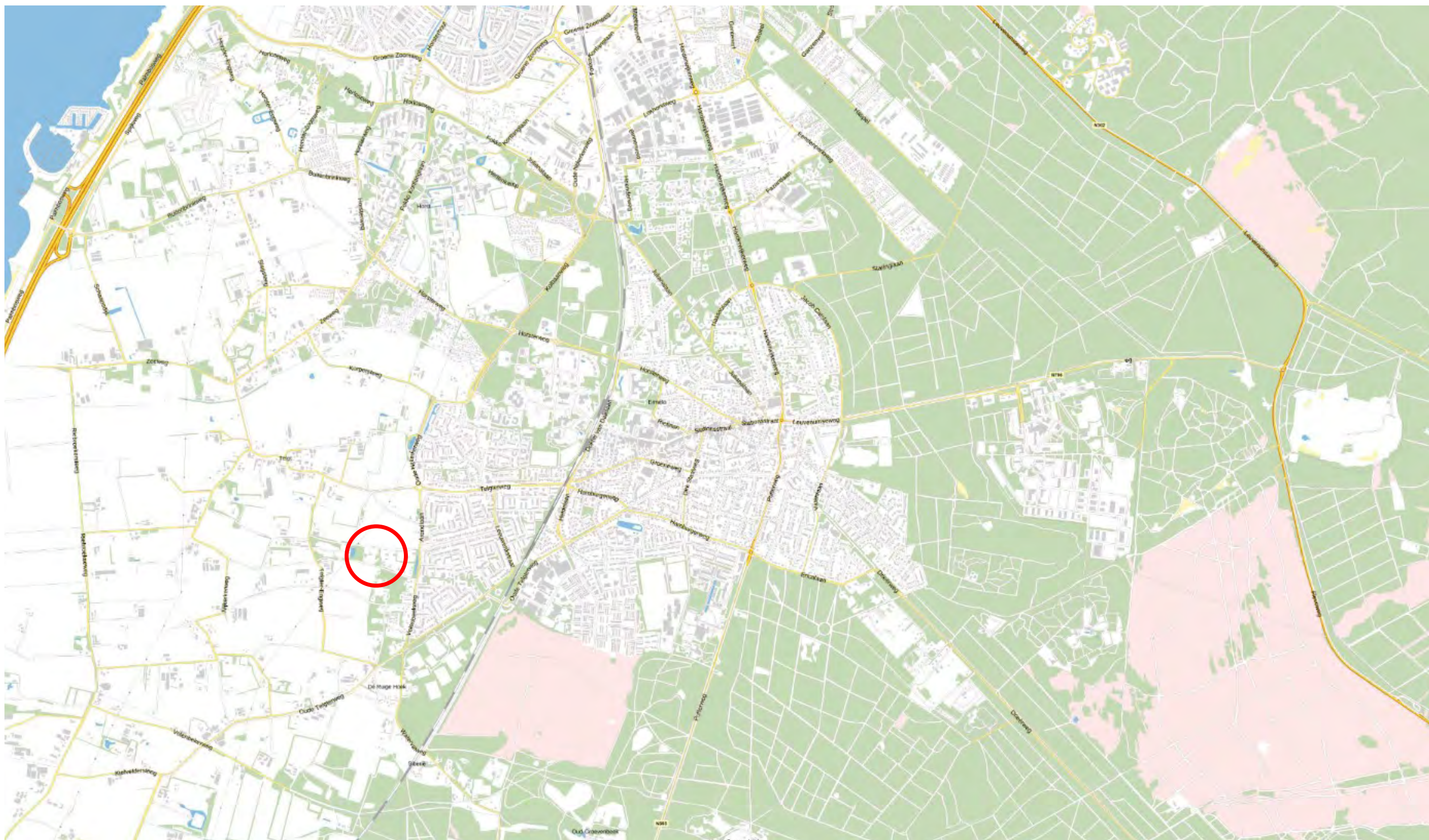


1. Inleiding

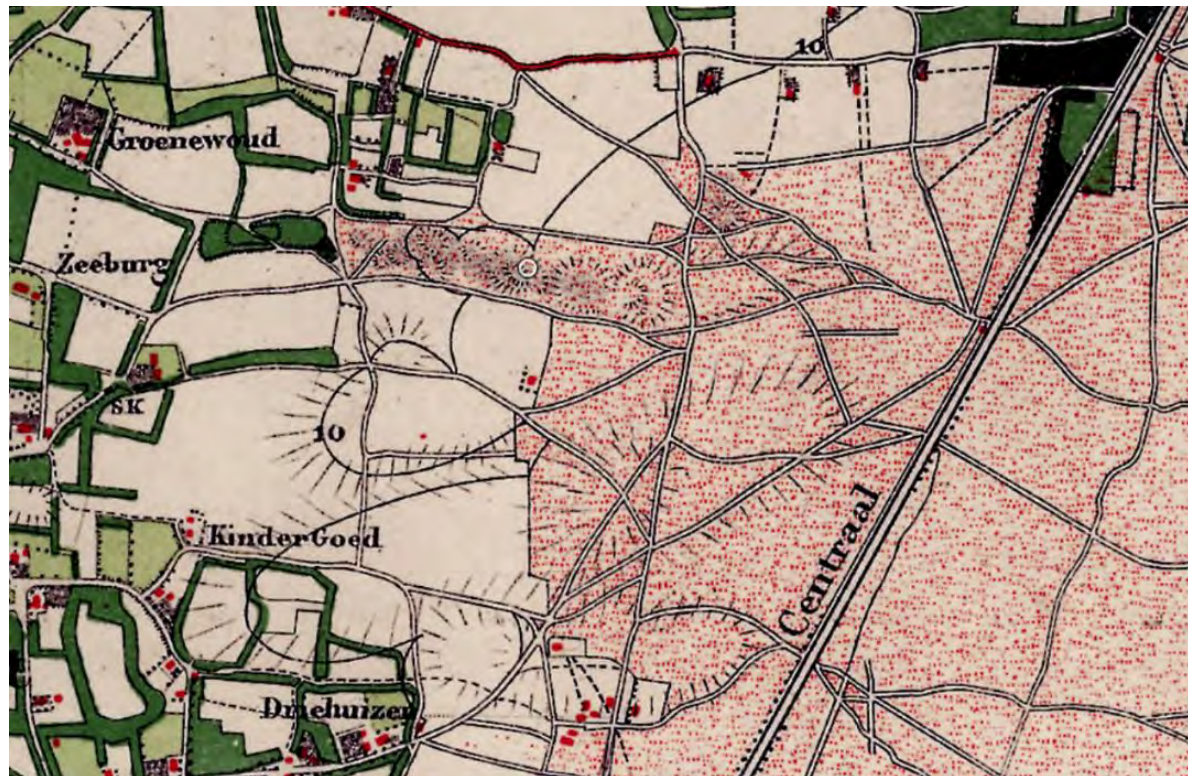


Aanleiding

De opdrachtgevers hebben het terrein met de huidige bebouwing aangekocht om hier een leefgemeenschap op te zetten, waarin drie gezinnen zorg gaan verlenen aan mensen die aangewezen zijn op zorg en ondersteuning. Daarvoor wordt de bestaande bebouwing gesloopt en is er een nieuw inrichtingsvoorstel gemaakt waarin drie huurwoningen categorie duur en tien studio's worden gerealiseerd. Ook het bestaande recreatiegebouw, het zogenaamde Kamphuis, wordt afgebroken en aan de andere kant van het terrein herbouwd. Het kamphuis voorziet in de behoefte voor een ontspannen groepsverblijf, voor onder andere schoolkampen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de te handhaven speelweide.



2. Locatie



Fragment uit 1900 Bron: topotijdreis.nl



Het plangebied 'Zandkampweg 21' is gelegen aan de westelijke dorpsrand van Ermelo. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Zandkampweg en aan de zuidzijde door de Konijnenwal. Aan de oostzijde zijn enkele woonbestemmingen en een maatschappelijke bestemming gelegen en aan de westzijde grenst het plangebied aan een bosbestemming met aansluitend een bedrijfsbestemming met opslag van goederen en gronddepot. Op het perceel is een kampgebouw aanwezig die verhuurd wordt voor schoolreisje, familieweekenden e.d. Er is een bedrijfswoning aanwezig met wat opstallen voor opslag. Aan de Konijnenwalzijde is een speeltuin aanwezig. Het perceel is grotendeels omsloten door groen.



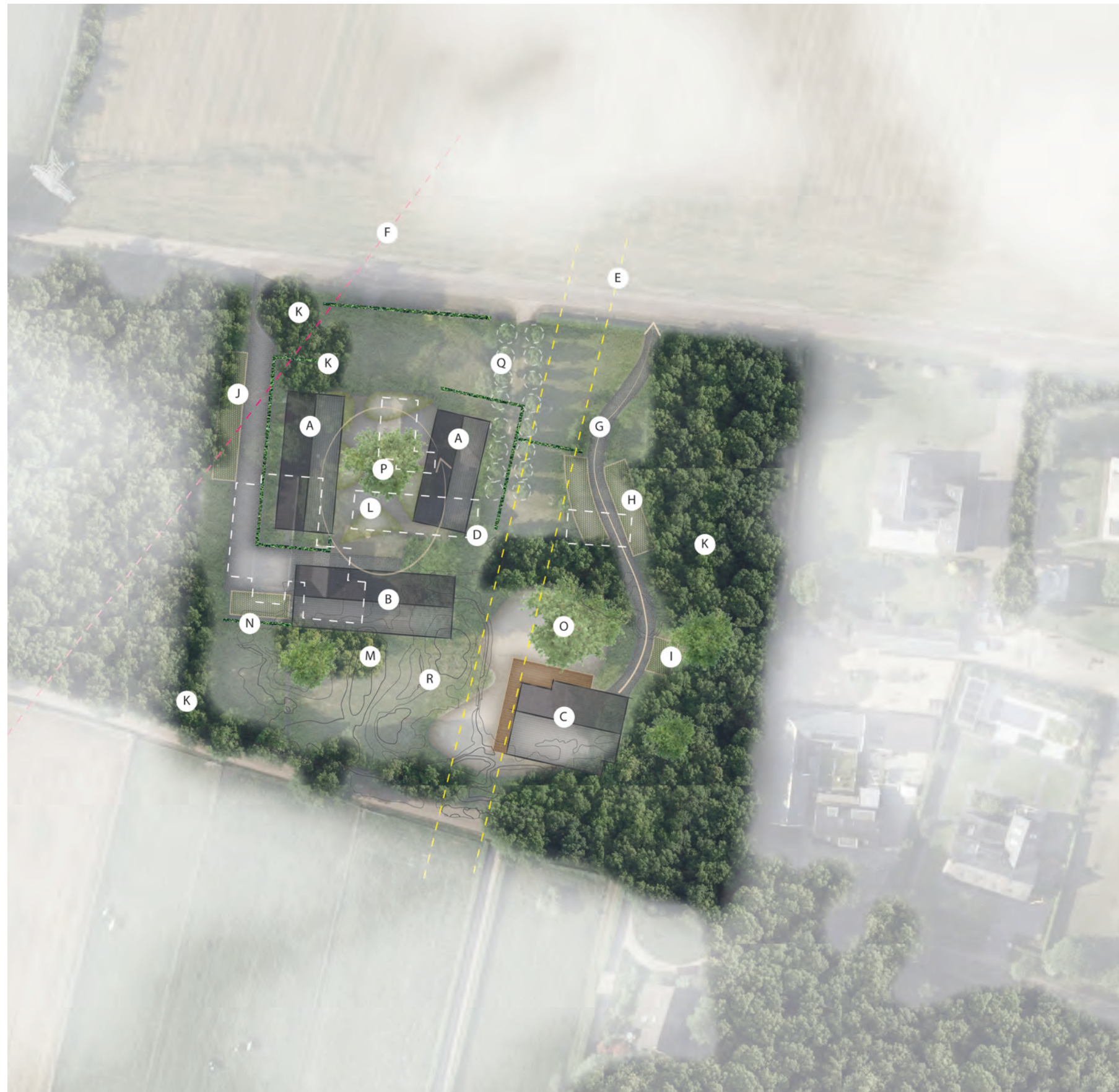
bestaande situatie



bestaande situatie



Inrichtingsplan



- A: Nieuw te bouwen woningen.
- B: Nieuw te bouwen gezamenlijk bijgebouw.
- C: Nieuw te bouwen groepsaccommodatie.
- D: Te slopen bebouwing.
- E: Grens gasleiding.
- F: Grens zonering hoogspanningskabel.
- G: Nieuw aan te leggen toegangsweg t.b.v. (C).
- H: Parkeervoorzieningen t.b.v. (C).
- I: Parkeervoorziening levering en leiding t.b.v. (C).
- J: Parkeervoorziening t.b.v. (A en B).
- K: Te behouden houtopstanden.
- L: Gezamenlijke binnentuin.
- M: Nieuw aan te planten houtopstand in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met de soorten: hazelaar, gele kornoelje, lijsterbes, berk en grove den. Totaal: 70 stuks op een oppervlakte van 150 m². Aanplanten in gelijke verhouding.
- N: Nieuw te planten hagen, aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met de soort: beuk of haagbeuk. Aanplanten in enkele rij met 5 stuks per m¹. Totaal: 725 stuks op een lengte van 145 m¹.
- O: Te behouden grove den, boom ten alle tijde tijdens voorgenomen werkzaamheden beschermen.
- P: Nieuw te planten beeldbepalende meerstammige grove den.
- Q: Te verplaatsen bomen en elders in plangebied herplanten. Bomen toevoegen aan (M) of terugbrengen in de groepen bestaande houtopstanden.
- R: Hoogtelijnen.



Fragment uit 1925 (bron: topotijdreis.nl)

3. Beeldkwaliteit

landschap

Het Enkdorpenlandschap

Het enkdorpenlandschap komt voor op het Veluwemassief, rondom de buurtschappen Speuld en Houtdorp en ten (zuid) westen van Ermelo.

Karakteristiek van het enkdorpenlandschap

- Oude, bolle akkerlanden (de enken).
- Een kleinschalige verkaveling.
- Relatieve openheid (in een meer besloten omgeving).
- Bochtige wegen.
- Oude boerderijen.
- Relatief weinig landschapselementen (hakhoutbosjes en houtwallen).

Visie op het Enkdorpenlandschap

De openheid van de enken is beeldbepalend en leidend. Bebouwing dient dan ook zoveel mogelijk aan de randen te blijven van de enken. Hierbij is aandacht nodig voor een groene inpassing van het erf en het behoud van doorzichten naar de enk. Dit is een gevoelig landschapstype voor grootschalige bebouwing, aangezien deze moeilijk inpasbaar is aan de rand van de enk. Te grote bebouwing heeft al snel invloed op de gewaardeerde openheid.

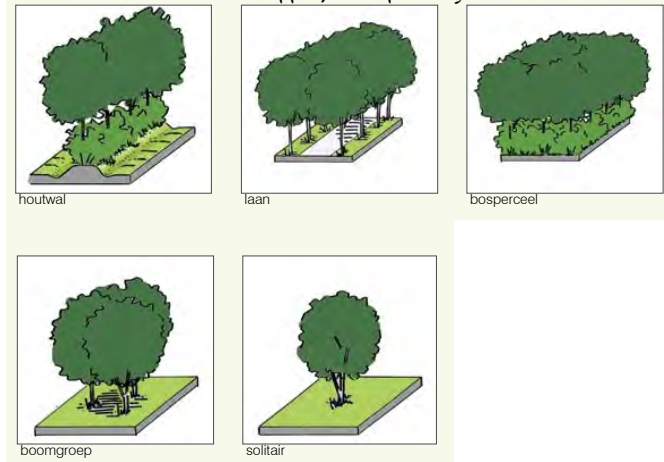
Houtwal: eik, es, els, ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, gelderse roos, hulst

Laan: eik, beuk, es

Bosperceel: eik, ruwe berk

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

Bewaren landschappelijke inpassing



algemene criteria

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 in het zicht staan hebben zoveel mogelijk representatieve gevels, waarbij de gevels gericht op de binnentuin een bijzondere dakrand hebben.

Aan- en bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en hebben een eenvoudige, heldere hoofdvorm;
- Aan- en uitbouwen dienen de hoofdvorm in tact te houden.

Detailtering

- De detaillering is zorgvuldig en met aandacht voor plasticiteit van de gevel uitgewerkt;
- Grote vlakken hebben een structuur of zijn voorzien van een onderverdeling / opdeling;
- 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, waar de kleur (scandinavisch)rood aan is toegevoegd;
- De kleuren van de dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd;
- 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 of worden op een 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 bebouwing;
- Zichtbare zonnepanelen liggen bij voorkeur in een

heldere compositie, ook met andere elementen (op het dak);

- De panelen zijn volledig zwart zodat het contrast met de dakafwerking zo klein mogelijk is.

Erf

- De erfverharding zal bestaan uit zand gemengd met b.v. leem, de parkeerplaatsen aansluitend op de zandpaden uit grasbetonklinkers;
- Erfbeplanting draagt bij aan de karakteristiek van het landschap;
- De keuze voor de beplanting bestaat hoofdzakelijk uit streekeigen beplanting met aandacht voor zowel solitaire als gegroepeerde bomen, bloemen- en kruidenrijke begroeiing langs de paden en overgang naar het open landschap.

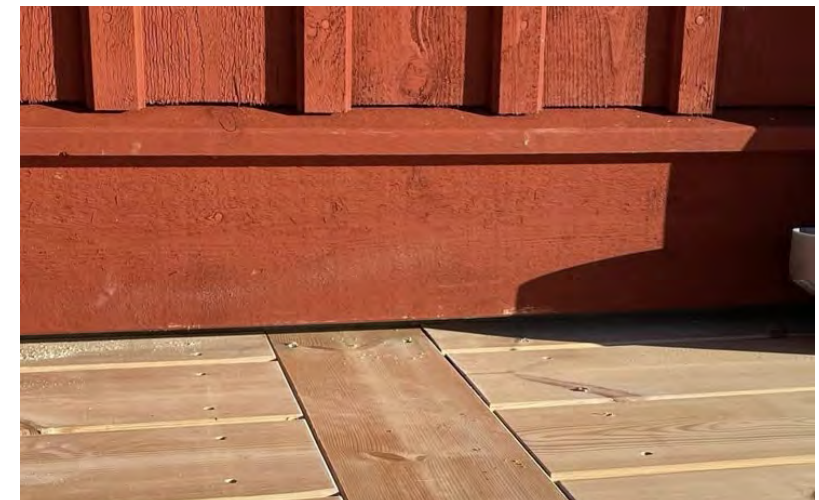
Binnentuin

- Gezamenlijk wonen en het geven van zorg maken onderdeel van het dagelijkse leven. De binnentuin is daarbij een plek om te ontmoeten en het doen van gezamenlijke activiteiten. De overgang van het wonen naar de binnentuin wordt mede vormgegeven door de pergola, welke zorgt voor een overgang van prive naar openbare ruimte en zorgt daarmee voor verbondenheid.

Water

- De afwatering van het terrein en bebouwing wordt in de bodem geïnfiltreerd en vindt plaats op eigen terrein.

architectuur - gebouw 1 en 2: woningen en studio's



installaties



architectuur - gebouw 3 en 4: bijgebouw en kamphuis



terrein



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