

Landschappelijke inpassing Herstructurering Hoevelakensweg 14 te Nijkerkerveen



23-08-2012



Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

www.b4o.nl

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Huidige situatie	4
2.1 Foto's plangebied	4
2.2 Situering huidige situatie	6
3. Nieuwe situatie	8
3.1 Situering nieuwe situatie	8
3.2 Landschappelijke onderbouwing	11
Colofon	12

1. Inleiding

1. Inleiding

Deze inleiding beschrijft de aanleiding en het doel voor het opstellen van de landschappelijke inpassing van de herstructureringslocatie gelegen aan de Hoevelakenseweg 14 te Nijkerkerveen.

Aanleiding

De heer de Groot is gestopt met de agrarische activiteiten binnen het plangebied en heeft het plan opgevat om een herstructurering van agrarische bestemming naar nieuwe woonlocatie te laten plaatsvinden. Voor het perceel gelegen aan de Hoevelakenseweg 14 te Nijkerkerveen, hierna te noemen als het plangebied, dient er een bestemmingsplan procedure doorlopen te worden. Hierbij speelt ook de landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen en beplanting een belangrijke rol. Aan B4o Landschapsarchitectuur + Stedenbouw + Recreatieontwikkeling is gevraagd om de landschappelijke inpassing van het initiatief inzichtelijk te maken.

Doel

Het voorliggende rapport dient als een analyse van ruimtelijke huidige situering van het plangebied. In dit rapport wordt daarnaast de nieuwe voorgestelde situering weergegeven, waarbij deze is gekoppeld aan een landschappelijke onderbouwing. Hierbij dient de aansluiting op bestaande landschapskarakteristieken naar voren te komen.

2. Huidige situatie

2.1 Foto's plangebied Hoevelakenseweg 14



Bestaande woning met oprit erf.



Zicht op plangebied vanaf de Hoevelakenseweg 14.



Bestaande stallen en schuren op het terrein.



Grotere oppervlakte met verharding op het erf.

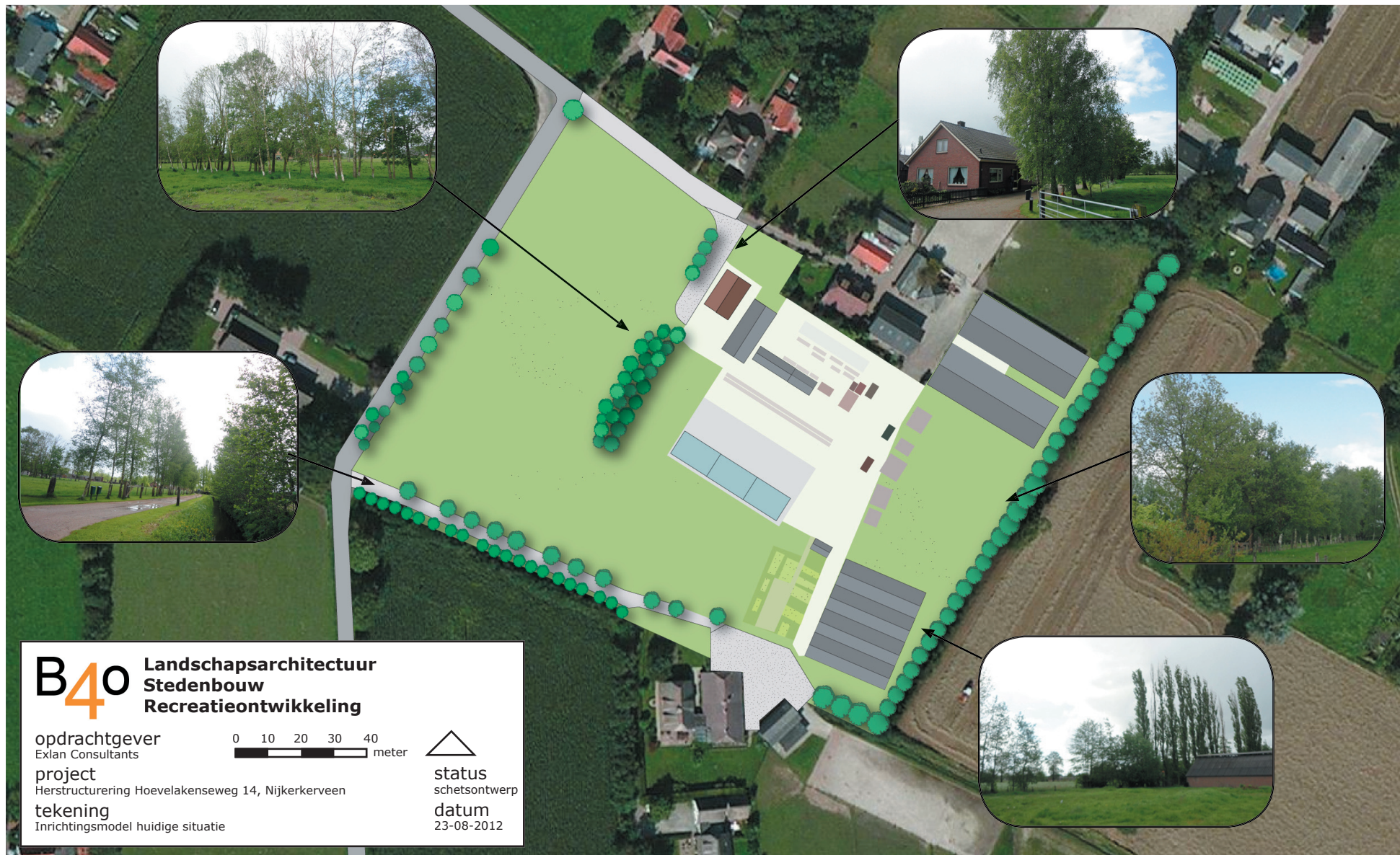
Huidige situatie

Luchtfoto plangebied Hoevelakenseweg 14

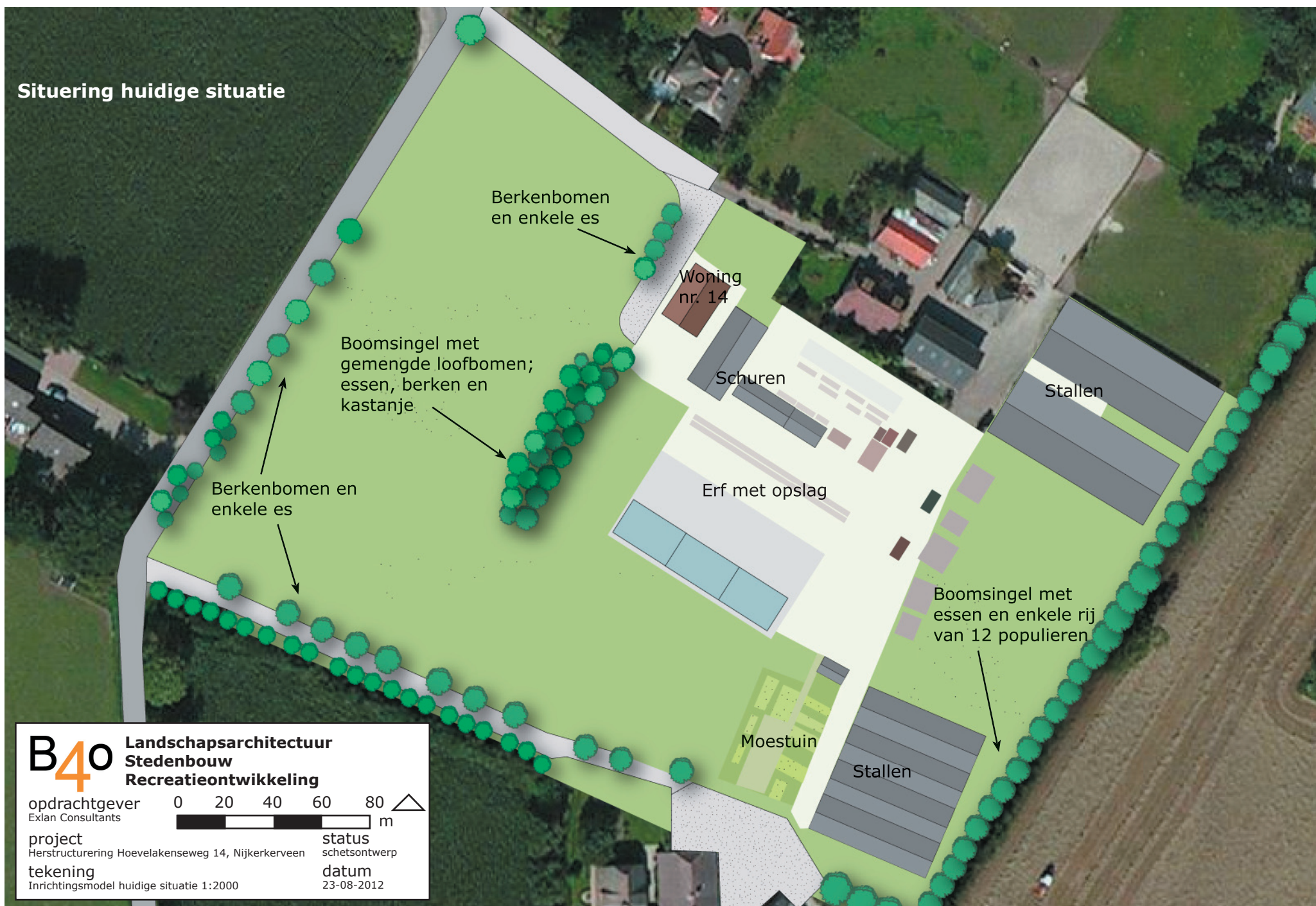


Huidige situatie

2.2 Situering huidige situatie



Situering huidige situatie



B4o

**Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling**

opdrachtgever
Exlan Consultants

0 20 40 60 80 m

project
Herstructurering Hoevelakenseweg 14, Nijkerkerveen

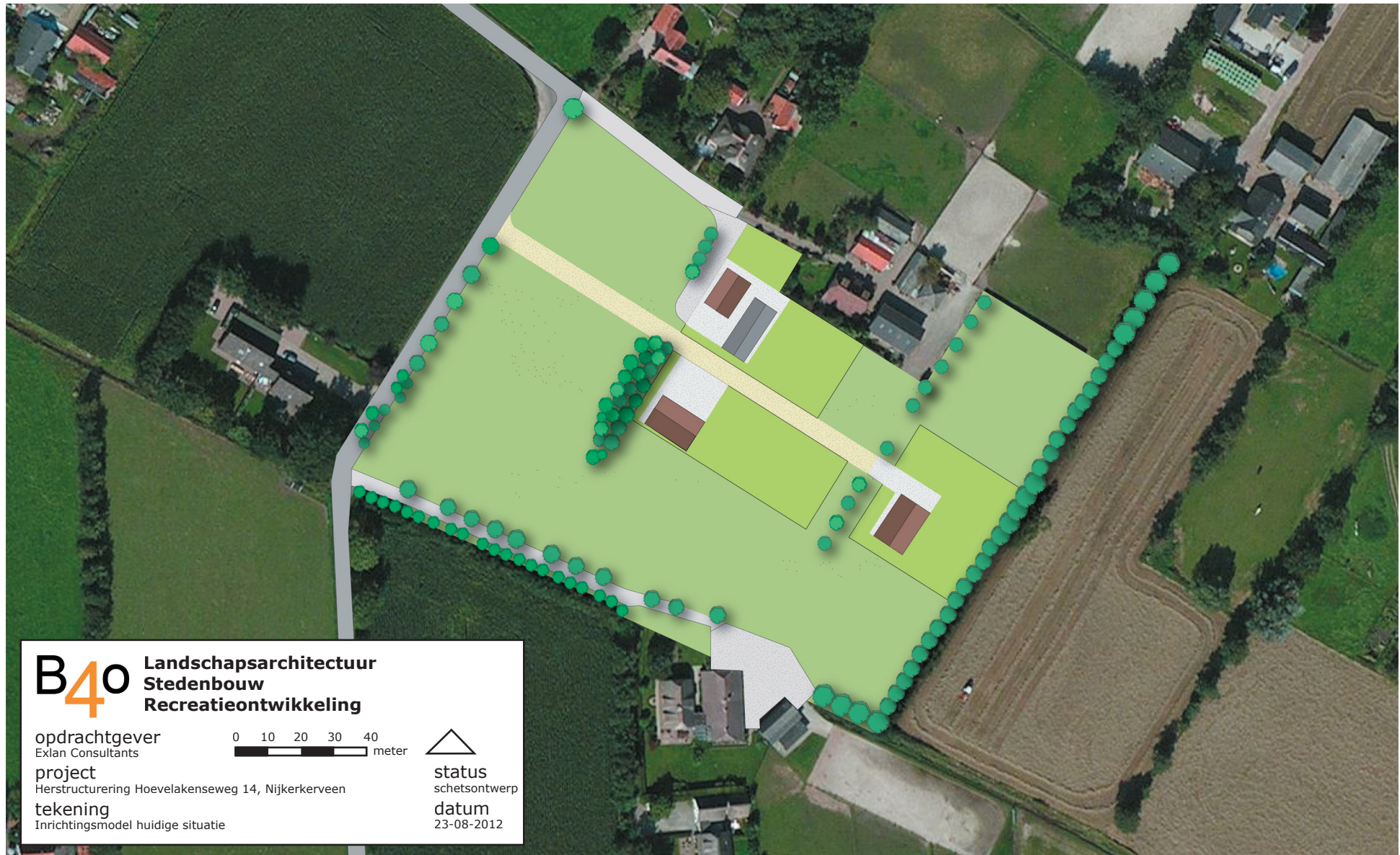
status
schetsontwerp

tekening
Inrichtingsmodel huidige situatie 1:2000

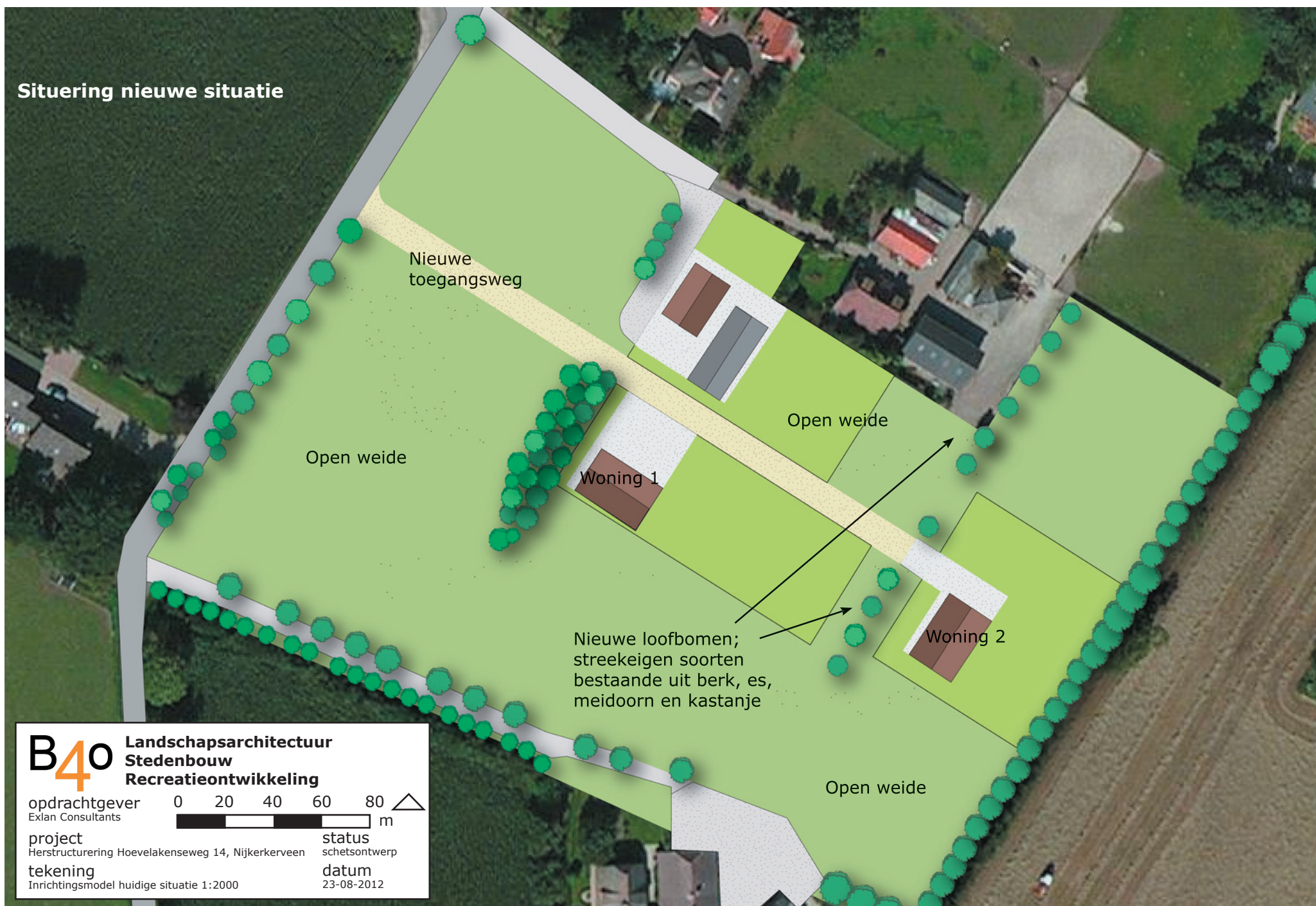
datum
23-08-2012

3. Nieuwe situatie

3.1 Situering nieuwe situatie



Situering nieuwe situatie



B4o

**Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling**

opdrachtgever
Exlan Consultants

0 20 40 60 80 m

project
Herstructurering Hoevelakenseweg 14, Nijkerkerveen

status
schetsontwerp

tekening
Inrichtingsmodel huidige situatie 1:2000

datum
23-08-2012

Nieuwe situatie

Nieuwe situatie binnen luchtfoto plangebied Hoevelakenseweg 14



3. Nieuwe situatie

3.2 Landschappelijke onderbouwing

Naast het slopen van de bebouwing geldt als voorwaarde bij een functieverandering in het kader van het Ruimte-voor-Ruimte beleid, dat er een landschappelijke inpassing plaatsvindt waarbij de aanwezige landschapskwaliteiten verder versterken ten aanzien van de huidige situatie. Ten aanzien van de inrichting van het perceel is advies ingewonnen bij de gemeente Nijkerk, waarbij de aandachtspunten voorkomend uit het advies zijn meegenomen in deze rapportage.

Het landschap tussen Hoevelaken en Nijkerkerveen bestaat uit het zogenoemde laagveenontginningslandschap en slagenlandschap. Karakteristieke elementen in dit landschap zijn de langgerekte verkavelingstructuur die nog herkenbaar is in het landschap en de kavelslootbeplantingen in de vorm van singels. Op veel plekken zijn deze singels echter in de loop van de tijd verdwenen. Zie ook het kader onderaan 'Ontwikkeling in de tijd' bij de historische foto's. De afwisseling tussen deze karakteristieke landschapselementen en de bestaande (woon)boerderijen geven het gebied een bijzonder karakter. Het gebied vormt verder een zoekgebied waarbinnen pleksgewijs nog gebouwd kan worden.

Het plangebied valt binnen deze zone en om de nieuwe woongebouwen landschappelijk in te passen worden elementen van het karakteristieke houtwallen landschap verbeterd door een nieuwe boomsingel aan te planten. Op die manier is er aansluiting op een van de reeds bestaande singel nabij het bestaande erf. Door de inpassing van deze nieuwe singel wordt de landschappelijke groenstructuur van het gebied versterkt.

Ontwikkeling in de tijd

De historische kaarten door de tijd heen laten zien dat het gebied grote ontwikkelingen heeft ondergaan. Vooral de toename van agrarische bedrijvigheid en de afname van de beeldbepalende structuur van kleinschalige verkaveling met houtwallen op de grenzen van kavels is duidelijk zichtbaar.

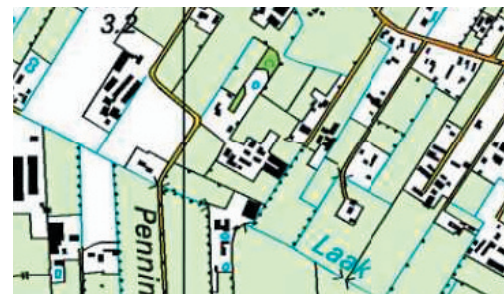
Historische kaart 1931



Historische kaart 1974



Topografische kaart 2011



Dit draagt niet alleen bij aan de verbetering van de cultuurhistorische waarden, maar zorgt ook voor een verbetering van de ecologische waarde. Daarnaast ontstaat er op de locatie een coulissewerking in het landschap waarbij er een rustiger beeld rondom de nieuwe bebouwing ontstaat. Hierdoor ontstaat er een halfopen landschap waar vanuit het buitengebied verrassende doorzichten zijn naar de nieuwe woningen en andersom.

Door bij de aanplant gebruik te maken van streekeigen boomsoorten zal de nieuwe beplanting natuurlijk opgaan in de bestaande omgeving.

De tuinen rondom de nieuwe bebouwing, zijn naar wens van de bewoners in te richten. Door de grens van de kavels niet dicht te zetten met een hoog hekwerk of hoge beplanting rondom, blijft het half open landschap binnen de houtwallen structuur behouden. Bij de meer privé-tuinen rondom de woningen zelf heeft ten aanzien van de beeldkwaliteit de wens dat de erfafscheiding rondom de privé tuinen plaatsvindt middels streekeigen heesters. Hiermee kan er voorkomen worden dat er een rommelig beeld van verschillende afscheidingen (schuttingen) ontstaat.

Colofon

Landschappelijke inpassing ten behoeve van de herstructurering Hoevelakenseweg 14, Nijkerkerveen is vervaardigd door:

B4o Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

Herculesplein 207 B - unit 7
3584 LL Utrecht
Tel: 030 274 1780
Email: info@b4o.nl
Internet: www.b4o.nl

In opdracht van:

Exlan Consultants
Postbus 1033
7940 KA Meppel

Datum: 23 augustus 2012



Panoramafoto van huidige situatie plangebied