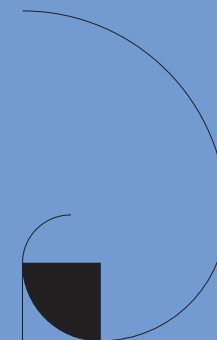
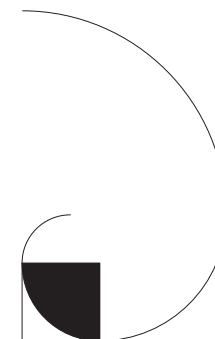


Erfadvies Kamersteeg ong. Nijkerk Gemeente Nijkerk



GELDERS GENOOTSCHAP

Erfadvies Kamersteeg ong. Nijkerk Gemeente Nijkerk



GELDERS GENOOTSCHAP

COLOFON

Contactpersoon gemeente Nijkerk: Thea de Ruijter

Initiatiefnemers: Dhr. Hans Boer

Advies 3 oktober 2016

Gelders Genootschap | 026 4421742
Ervenconsulent | Christel Steentjes

Notitie Uitgangspunten en Randvoorwaarden

2016

INLEIDING

Aan de Kamersteeg in Nijkerk ligt een deel van de kwekerij van de familie Daniëls. Het hoofddeel van de kwekerij ligt aan de Barneveldsestraat in Nijkerk. Aan de Barneveldsestraat staan twee bedrijfswoning waarvan er één wordt opgeheven en onder voorwaarden mag worden herbouwd op het perceel aan de Kamersteeg. De bestemming kwekerij wordt dan opgeheven en er moet natuurcompensatie plaatsvinden. De Kamersteeg is cultuurhistorisch een waardevolle locatie, het is een oude es.

Het advies

De gemeente Nijkerk wil dat veranderingen in het buitengebied bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarom adviseert zij de ervenconsulent van het Gelders Genootschap in te schakelen voor advies.

Dit advies geeft uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ruimtelijk ontwerp van de locatie en de bebouwing. Het vormt een kader bij de welstandsadvisering en de vergunningverlening door het gemeentebestuur. Het advies is opgesteld door de ervenconsulent van het Gelders Genootschap in overleg met de gemeente Nijkerk en de initiatiefnemer.

Voor de locatie is eerder een Analyse en schetsontwerp opgesteld door VanBuiten Tuin&landschapsontwerp. Over het schetsontwerp is nog overleg geweest met gemeente en initiatiefnemers. In dit deel is op basis van de eerdere analyses en overleg met initiatiefnemers en gemeente een nieuw schetsontwerp opgesteld.

Schetsontwerp erf



Schetsontwerp erf

Uitgangspunten en randvoorwaarden

- A = Nieuwe woning, is georiënteerd op de Kamersteeg. De woning heeft één bouwlaag met flink gesloten en donker zadeldak. Gebruik natuurlijke materialen en kleuren en sobere detaillering. Een eigentijdse invulling van de traditionele hoofdvorm is mogelijk.
- B = Het bijgebouw is maximaal 70 m² groot en maakt onderdeel uit van concept. Het bijgebouw staat minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning.
- C = De woning wordt ontsloten vanaf de westzijde, een zijweg van de Kamersteeg. Hier is een bestaande opening in de bomenrij. De inrit wordt sober vormgegeven met bij voorkeur halfverharding of karakteristieke verharding zoals gebakken klinkers. Verharding wordt tot het hoogstnodige beperkt.
- D = Er is in de erfinrichting een duidelijk onderscheid in voor- en achterzijde. De voorzijde (zuidzijde) is meer formeel, de sierkant. De achterzijde (noordzijde) is meer informeel en open. Parkeren vindt plaats uit het zicht.
- E = Het erf wordt afgescheiden van de es met een lage streekeigen haag. De bebouwing krijgt hiermee een groene plint waardoor het meer onderdeel uit gaat maken van de stevige kavelgrensbeplanting van eiken. Deze eiken vormen het groene decor voor de bebouwing. Er worden geen dominante erfafscheiding zoals schuttingen gebruikt.
- F = Twee leilinden aan de voorzijde van de woning benadrukken de oriëntatie van de woning op de Kamersteeg.
- G = Aan de westzijde staat stevige beplanting van eiken met hier en daar wat ondergroei. Deze houtsingel is in het bestemmingsplan ook als zodanig beschermd. Waarnodig wordt de bomenrij aangevuld en versterkt met streekeigen beplanting.
- H = De wegbepanting aan de zuidzijde bestaat uit een rij eiken aan de weg (gemeente) en een tweede rij eiken aan de noordzijde van de sloot (behorend bij het perceel). Hier en daar zijn wat gaten ontstaan door stormen. De bomenrij wordt waarnodig aangevuld zodat de beleving van de Kamersteeg wordt versterkt. Voorgesteld wordt deze zone ook als groenzone te beschermen in het bestemmingsplan, mede als onderdeel van de natuurcompensatie.
- I = De begroeiing op de hoek van het perceel wordt waarnodig aangevuld zodat het één geheel vormt met de overige kavelgrensbeplanting.
- J = De es blijft open en wordt weer agrarisch ingericht als extensieve akker (geen maïs) of weide waarbij voldoende afstand tot de bomenrijen wordt gehouden.

Schetsontwerp landschap



Schetsontwerp landschap

Schetsontwerp landschap

Uitgangspunten en randvoorwaarden

- A = Het erf wordt in de hoek van het perceel geplaatst op vijftien meter uit de perceelsgrens. De gebouwen hebben een gesloten donkere kap dat wegvalt tegen het decor van de bomen.
- B = Een lage streekeigen haag langs het erf geeft de bebouwing een groene plint en verbindt het met het landschap.
- C = De laanbeplanting van eiken wordt waarnodig aangevuld met eiken. De laan bestaat uit twee rijen eiken zonder ondergroei aan weerszijde van de sloot. Voorgesteld wordt deze ook als groen te bestemmen.
- D = De houtsingel aan de west- en noordzijde van het perceel wordt waarnodig versterkt met eiken en ondergroei van o.a. lijsterbes, hazelaar en Gelderse roos zodat een gelaagde beplanting ontstaat.
- E = Voor de woning komen twee leilinde die de oriëntatie van de woning op de Kamersteeg versterken.
- F = De voormalige kwekerij wordt gesaneerd en het perceel wordt weer agrarisch in gebruik genomen als extensieve akker (geen maïs) of dierenweide. Hou voldoende afstand tot de bomenrij met name aan de west- en noordzijde zodat er een mantelzoom of wilde akkerrand kan ontstaan. Een geleidelijke overgang van de houtsingel richting de es, met name aan de zuidzijde.

Streekeigen beplanting

Houtsingel: eiken aangevuld met bijvoorbeeld ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en hulst.

Laan: eik (en beuk).

Haag: beuk of haagbeuk.



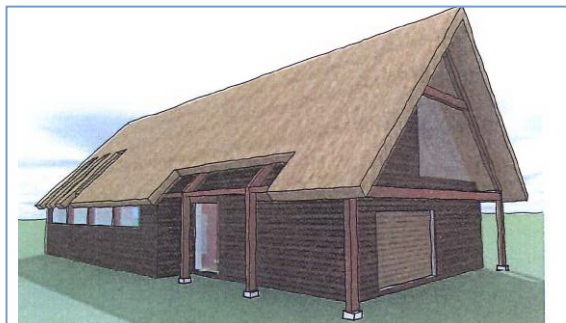
De houtsingel aan de west- en noordzijde van het perceel is beschermd in het bestemmingsplan (lichtgroen). Voorgesteld wordt de laanbeplanting aan de zuidzijde (donkergroen) van het perceel als natuurcompensatie ook als groenzone te bestemmen.

Toelichting

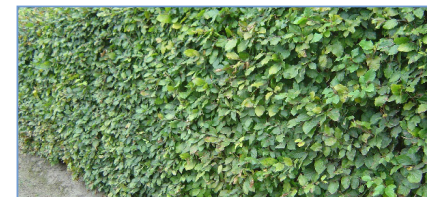
Het perceel is al lange tijd agrarisch in gebruik. Op oude kaarten is het perceel met de kavelgrensbeplanting herkenbaar. Het is belangrijk dat het perceel als zodanig herkenbaar blijft. De bebouwing wordt daarom zoveel mogelijk in de hoek geplaatst, gekoppeld aan de Kamersteeg. Vanwege schaduw, veiligheid en natuurcompensatie wordt de woning op voldoende afstand van de bomen geplaatst. Op 15 meter vanaf de perceelsgrens.

De bomenrijen langs op de perceelsgrenzen worden deels beschermd in het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt ook de groenzone aan de zuidzijde van het perceel als groen te beschermen. De kwekerij wordt opgeheven en de het perceel krijgt weer een agrarische bestemming als extensieve akker of weide. Hou hierbij voldoende afstand tot de bomen en gebruik (zo nodig) eenvoudige perceelsafschieding (draad en paal). Zo kan er een geleidelijke overgang, mantelzoom of wilde akkerrand ontstaan, met name bij de zuidzijde van de noordelijke houtsingel. De houtsingels worden waar nodig aangevuld en versterkt met streekeigen beplanting.

Inspiratiebeelden



Voorbeelden van landelijke woningen met een eigentijdse invulling van de traditionele hoofdvorm.



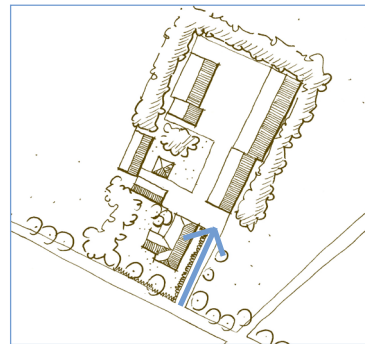
Sfeerbeelden erfinrichting

BIJLAGE: Erfprincipes

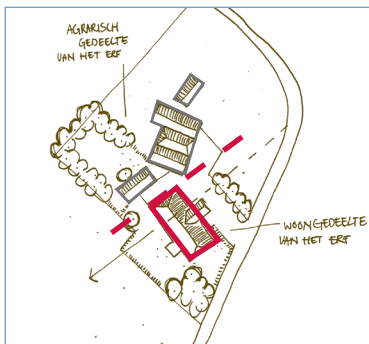
Van oudsher zijn erven op een bepaalde manier ontstaan en gegroeid. Daardoor zijn het duidelijk herkenbare eenheden met een logische plek in het landschap. Bij transformatie van erven is het belangrijk om de herkenbare eenheid van erven te behouden. Onderstaande, zogenaamde erf-principes zijn daarom ook het uitgangspunt bij de advisering bij erftransformaties. Zodat het nieuwe erf bijdraagt aan de versterking van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.



1. Een erf is een herkenbaar ensemble in het landschap. Het bestaat uit gebouwen, erf-inrichting en beplanting.



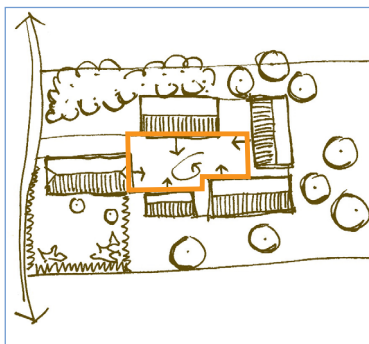
4. Er is een duidelijke hoofdentree.



2. Het erf wordt gevormd door een aantal gebouwen waarvan er één de belangrijkste is. Het hoofdgebouw staat voor op het erf.



5. Het erf is verankerd in het landschap door o.a. positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting en wandelpaden.



3. De gebouwen staan dicht bij elkaar, gegroepeerd op en rond een gemeenschappelijke ruimte.

Gelders Genootschap • Postbus 68 6800AB Arnhem

T(026) 442 1742 •

ervenconsulent@geldersgenootschap.nl