
VREEWEG LANDSCHAPSPLAN



Omschrijving van landschappelijke ingrepen t.b.v. de bouw van 6 nieuwe woningen.

14 juni 2011

Ir. K. van de Schootbrugge, Ontwerpbureau Korsian.

INLEIDING

In dit rapport worden de landschappelijke ingrepen beschreven naar aanleiding van de bouw van 6 nieuwe woningen ter plekke van een gewezen Loonbedrijf. Bureau Zijaanzicht heeft in opdracht van gemeente Nunspeet een onderzoek gedaan naar “Bouwen buiten Nunspeet/*functieverandering tussen Veluwe en Veluwemeer*” en daarbinnen is deze locatie aangewezen als pilotproject.

Het Architectenbureau “Slaa en van Asselt” is in dit stadium benaderd voor het ontwerp van de gebouwen.

De Landschappelijke Ingrepen die worden/zijn behandeld kunnen als volgt worden onderverdeeld;

0. Landschappelijke basis (zie rapport zijaanzicht).
1. Conceptvorming *erf* in relatie tot *landschap*.
2. Groenstructuur; uitgewerkt in benoeming van soorten en onderhoudsmaatregelen.
3. Erf-inrichting van het erf als geheel.
4. Erf-afscheidings; individualisatie binnen het geheel.

Deze beschrijvingen worden ingediend als eerste aanzet voor terreininrichting en onderdeel van de aanvraag voor “partiële herziening bestemmingsplan Vreeweg 11”.

0. LANDSCHAPPELIJKE BASIS

Dit landschap is een typisch overgangslandschap dat veel voorkomt op de overgangen van de dekzandgebieden (Veluwe, Utrechtse heuvelrug) naar lagere, nattere delen. Dit overgangsgebied bestaat uit eerdgronden waarop de oude bouwlanden liggen. In een later stadium is dit deel opnieuw 'ontgonnen' waardoor er sprake is van verschaling van het landschap.

Kenmerkend voor deze gebieden is het half open karakter, karakteristieke coulissen van houtwallen, en afwisselend ruimtegebruik (verschillende soorten akkerbouw en veeteelt). In het streekplan wordt dit gebied aangeduid als zijnde een gebied met bos, open essen en strokenverkaveling. Deze variatie in beplantingen, openheid versus dichte boscomplexen en kleinschaligheid in gebruik, wordt gezien als de kernkwaliteit van het landschap.



kaartbeeld 1905 (grote historische Atlas)



kaartbeeld 2005 (google)

Het kaartbeeld rond 1900 laat duidelijk de overgang van bosgebied in het zuiden naar een open weidegebied in het noorden zien. Ter hoogte van de harderwijkerweg is het halfopen karakter van het genoemde coulisselandschap herkenbaar, veel houtwallen, erfbeplantingen en bosjes. Overwegend is de structuur loodrecht op de harderwijkerweg.

In het huidige kaartbeeld is de verarming in beplanting en verschaling van het landschap goed waarneembaar. Met name de zone gerelateerd aan de harderwijkerweg mist veel houtwallen en groenstructuren. En juist hier zijn de meeste bebouwingsblokken gesitueerd.

De structuur van water en wegen volgt de landschappelijke basis; water stroomt via een aantal beken van hoog naar laag (van zuid-oost naar noord-west), in de vorm van een aantal beken en kwelstromen.

De wegenstructuur is ontleend aan de harderwijkerweg. Dit is een oude ontginningsas en volgt min of meer de 5 + NAP lijn. Dwars op deze richting takken veel wegen aan. Meer naar het lagere, noordelijke gedeelte wordt de intensiteit minder.

Juist langs de harderwijkerweg werden de boerderijen gebouwd; van hieruit kon men akkers hebben op eerdgronden en weiden in het lagere veengebied.

De oorspronkelijke beplantingen in dit gebied kan gerekend worden tot het complex van eiken-berkenbos en eiken-beukenbos op de hogere zandgronden en elzen-essen bos in de lagere veengebieden. De variatie hierin is voornamelijk afhankelijk van de grondwaterstand. Deze specifieke lokatie aan de vreeweg ligt tussen deze twee typen in en heeft hoge grondwaterstanden.

1. CONCEPT

Bureau Zijaanzicht heeft in het kader van het onderzoek het omliggende landschap getypeerd als een zwerm-landschap (*kleinschalig kampenlandschap met een verdicht wegenpatroon en relatief hoge woningdichtheid*) en voorziet het opnieuw inrichten van het erf als aanvulling op het landschap. Het boeren-erf wordt geherinterpreteerd in een 'woonerf in het landschap'. Aan de vrije erf-ruimte zijn een aantal bouwblokken gesitueerd, maar nu met woonfunctie. Op deze manier ontstaat een ruimtelijke eenheid die van buitenaf wordt gekenmerkt door groene houtwallen en grote (solitaire) bomen.

Deze bomen, bij boerenerven, werden vaak gebruikt als schaduw- verstrekker en zijn in de directe omgeving veelvuldig aanwezig. Gebruikte soorten in dit landschap zijn beuk, rode beuk, Linde en Eik.



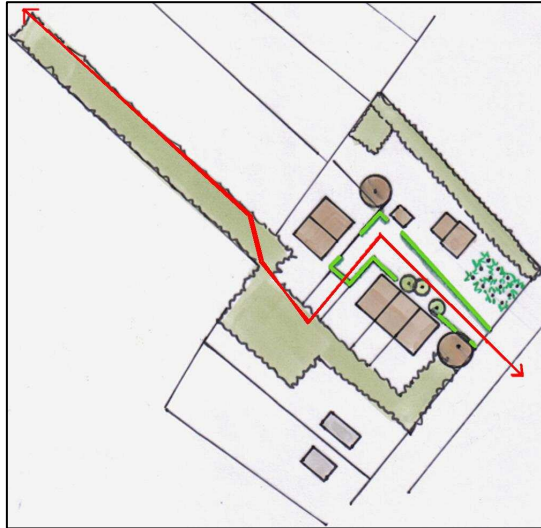
Inpassing met houtwallen en zicht over erf heen

Op het erf zelf zullen kleinschaliger groenelementen de ruimte bepalen.

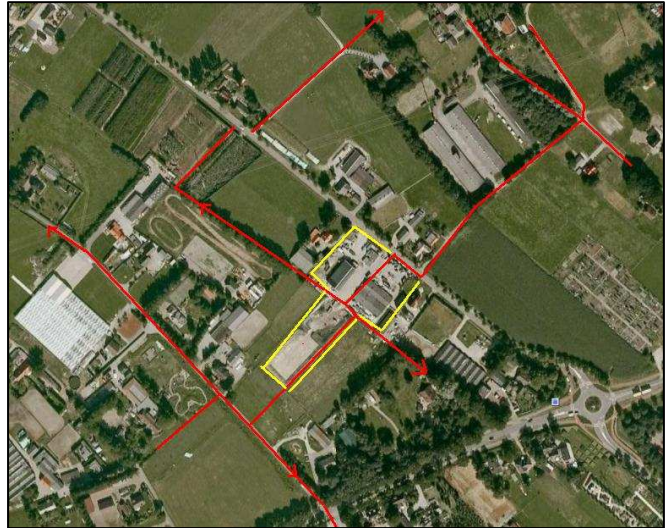
Hier gaat het om hagen, kleinere bomen en een fruitboomgaard die ook van de weg af zichtbaar is, waardoor de verwijzing naar het boeren-erf wordt versterkt.

Vanaf het erf zal het landschap waarneembaar zijn door het openhouden van de achter en voorzijde; dit versterkt het ruimtelijk beeld (landschapsbeleving) en het gevoel van *openbaarheid*.

Deze openbaarheid kan beschouwd worden als een belangrijk ingrediënt voor de wederkerige relatie tussen het landschap en de woonvorm en daarmee de duurzaamheid en flexibiliteit van deze woonvorm. De mate van openbaarheid, en de daarmee gepaard gaande kwaliteit, is voor een groot deel afhankelijk van de wijze van verkavelen en de link met openbare routes.



wandelrouting over erf heen.



Verbonden met bestaand netwerk.

Het openbare karakter zorgt voor sociale coherentie en toegankelijkheid waardoor er een maatschappelijk draagvlak ontstaat. Mogelijkheden in dit geval zijn dan kleinschalige recreatieve functies zoals wandelpaden over het erf en langs de houtwallen. Deze paden kunnen verbonden worden met aanwezige paden en weggetjes en creëert een min of meer verborgen netwerk in het landschap. Zulke paden ontstaan in de loop van de tijd als tussendoor-verbindingen en kunnen nu worden gebruikt voor het “avond-ommetje”.

2. GROENSTRUCTUUR



Groenvoorzieningen op het erf

Door de massa van de houtwallen (A) en de elzensingel (B) om het erf heen wordt een eenheid gecreëerd. Deze beplantingen dienen behoorlijk stevig te zijn en te verwijzen naar soorten van het landschap. De hoofdvorm van deze houtwallen omsluit het erf en vormt zo een ruimtelijke begrenzing. Openingen worden gehouden aan de noord-westzijde en de vreeweg zodat er vrij zicht naar het landschap blijft. Deze houtwallen zijn opgaand met onderbeplanting en kunnen onder andere de volgende soorten bevatten; Zomer en Wintereik, Berk, Hazelaar, Meidoorn en Sleedoorn.

Bij de entree van het erf is een forse solitair gepland (**F**) als markering van het erf. Deze boom mag groot en schaduwrijk zijn. Onderbeplanting dient hier laag te zijn of zelfs een “grasveldje”, zodat doorzichten mogelijk blijven. De geplande boom kan bv een rode Beuk, Esdoorn of Amberboom zijn.

De tweede grote solitair (**G**) staat wat verder op het erf en sluit het daadwerkelijke openbare gebied ruimtelijk af. Tevens zorgt deze boom voor beschutting ten dienste van de “tweekapper”. Door de grote maat geeft het een extra groen karakter aan het erf.

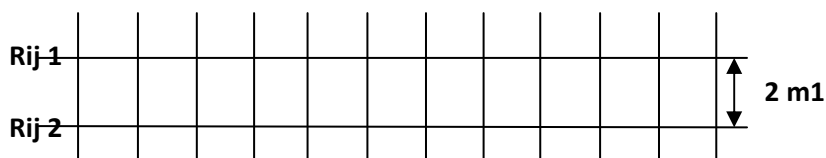
Tegen de Vreeweg aan is een veld met fruitbomen (**E**) gepland, als onderdeel van het hoofdgebouw op dit terrein. Om het karakter open te houden is hier gekozen voor hoogstam bomen. Deze fruitbomen kunnen worden gebruikt door de toekomstige bewoners en zij zullen in dat geval ook verantwoording voor onderhoud dragen.

Voor de geschakelde woningen worden een aantal fruitbomen (**I**) geplaatst in verhoogde grasstroken om een overgangsgebied te creëren tussen het semi-openbare erf en de private woningen.

Om het erf fysiek onder te verdelen ten dienste van de privacy van de individuele woningen wordt een beukenhaag (**H**) gebruikt. Beukenhagen worden van oudsher vaak gebruikt om het boerenerf, en specifiek het leefgedeelte van de boerderij, af te schermen van de weg (openbaar terrein) en past binnen het landschap.

onderverdeling van beplantingen en soortenkeuze en onderhoud met eindbeeldbeschrijving;

- A. Hakhoutwal;** inheemse soorten gebaseerd op het eiken-berkenbos. 80 % eiken. Aanvullende soorten; Gelderse roos, Hazelaar, Berk, Drents krentenboompje en vuilboom en meidoorn. De genoemde struikachtige soorten dienen gevarieerd qua plek in de hele strook, eens in de vijf tot tien jaar, te worden teruggezet. De boomvormers dienen eens in de tien tot vijftien jaar te worden teruggezet met uitzondering van enkele bomen die tot volwassenheid kunnen uitgroeien. Door het terugzetten van de planten gevarieerd in tijd toe te passen heeft de houtwal een constant ruimtelijke uitstraling en blijft de natuurlijke waarde ook consistent. Aan de zijde van de Vreeweg weinig opgaande soorten als eik.
- B. Elzensingel;** Dit deel is een nat wat lager gelegen gedeelte; hier zal een elzensingel worden aangeplant. 80 % van de beplantingen zal bestaan uit zwarte elzen (*Alnus glutinosa*) met een evt onderbeplanting van bramen en wilde rozen. In aanleg worden de bomen om de meter aangeplant in twee lengterijen met een tussenmaat van 2 m1. Het onderhoud heeft een 21jarige cyclus volgens onderstaand schema en betreffende stroken zullen dan per 7 jaar worden teruggezet.



jaar 1

2

3

1

2

3

1

2

3

1

2

3

- C. Open strook;** Deze strook ligt in het verlengde van de elzensingel aan de Vreeweg zijde, tegen de kavel van de burens aan, en zij hebben verzocht om vrij zicht te behouden; hier worden aansluitend op de boomgaard fruitbomen gepland. Dit dienen hoogstamsoorten te zijn zoals genoemd bij punt E.
- D. Vogelbosje;** opgaand en dicht struikgewas met enkele boomvormers die beschutting biedt aan vogels en kleine dieren.
soorten;
- | | |
|--------------------|-----------------------------|
| Crataegus monogyna | meidoorn, |
| Rosa rugosa | wilde struikroos |
| Viburnum opulus | gelderse roos |
| corylus avellana | hazelaar |
| Amelanchier | krentenboompje |
| Sambucus nigra | zwarte vlierbes |
| Sorbus aucuparia | wilde lijsterbes. |
| Betula pendula | berken, voor de boomvormers |
- E. Fruitbomen,** hoogstam om het landelijk karakter te onderstrepen en doorzicht te houden indicatiesoorten;
- | | |
|----------------------------------|---|
| Malus d. "Glorie van Holland" | herfstappel voor luchtige grond, zelfbestuiver. |
| Prunus d. "Mirabelle de Nancy" | pruim voor vers, alle grondsoorten, zelfbestuiver |
| Pyrus communis "Conference" | goede handpeer, deels zelfbestuiver |
| Pyrus communis 'Gieser Wildeman' | stoofpeer, als bestuiver voor Conference-peer |
- F. Solitaire;** bij entree erf 2 stuks Fagus sylvatica 'Atropurpurea', rode beuk, als statement van dit nieuwe erf. Hieronder gras met een bankje; als openbaar rustpunt/markering.
- G. Solitaire;** achter op het terrein Pterocarya fraxinifolia (Vleugelnoot), goed windbestendig en winterhard, met lange peulen. De boom dient wel opgesnoeid te worden ivm het doorzicht naar het achterliggende landschap.
- H. Hagen;** beukenhagen, aansluitend op de landelijke omgeving. Achter de driekapper vormt de haag de grens met de houtwal, hiertussen moet ruimte blijven voor een paadje, dit i.v.m. onderhoud aan de hagen.
- I. Bomen** op het erf; als overgangszone naar entrees van de individuele woningen. Deze bomen staan in een verhoogd grasvlak (zie ook 3. Erfinrichting)
Soort; Prunus avium "Hedelfinger Riesenkirche", eetbare, goedgroeiende vroege kers.
- J. Solitaire bomen** in het (paarden)weiland; De plaatsing van deze twee bomen geeft perspectivische diepte en schaduw voor de dieren.
Soort; Tilia vulgaris, Hollandse linde.

3. ERFINRICHTING

Bij verdere inrichting van het erf spelen de overgangen tussen de verschillende gebieden en de afscheidingen een grote rol. Zoals beschreven dienen hagen voor fysieke afscheidingen t.b.v. de privacy. Belangrijkste insteek bij het ontwerp moet de ruimtelijke en visuele eenheid van de gebouwen zijn. Om het idee te laten slagen moet voorkomen worden dat de woningen zich als zelfstandige eenheden, los van elkaar, profileren. Ruimtelijk en visueel.

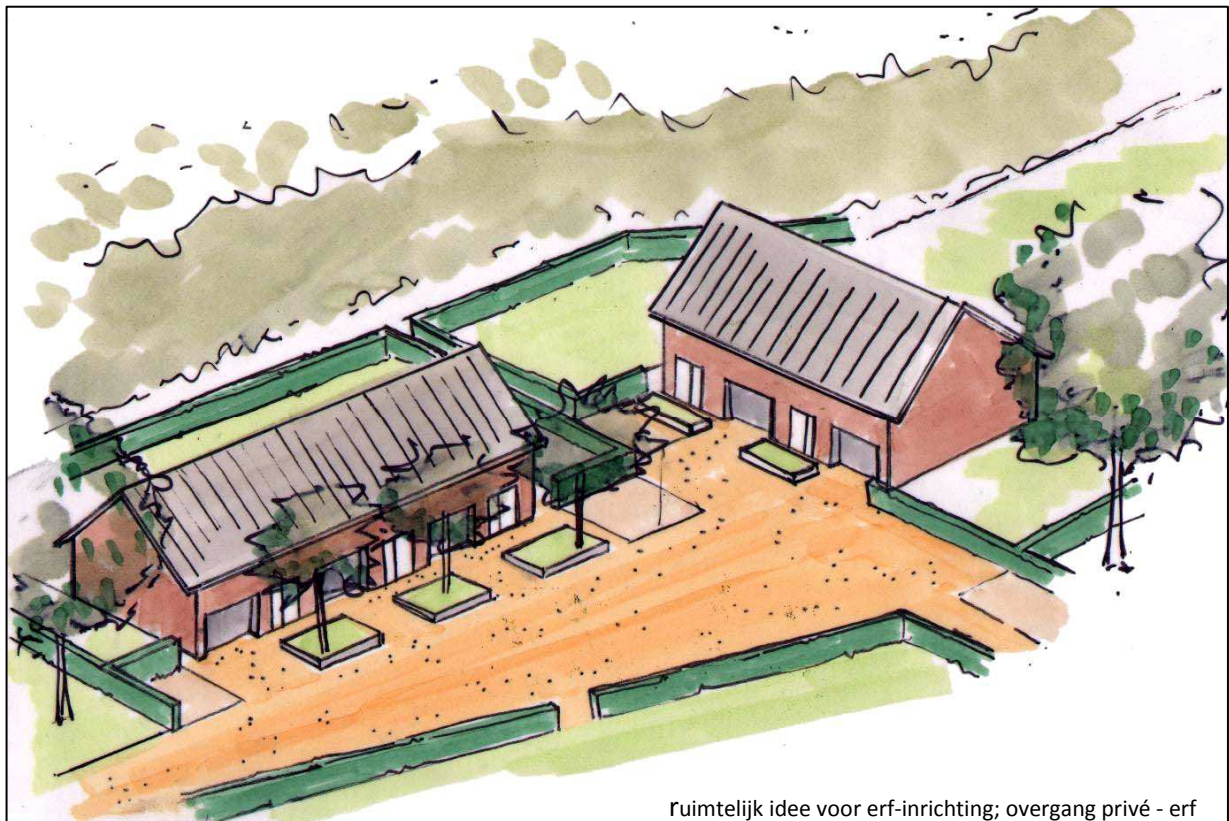
Maar ook de sociale coherentie zou kunnen worden gestimuleerd door gezamenlijke zorg en verantwoording voor het gemeenschapsdeel te bepalen. Onderhoud aan het erf/de weg (zoals vaker in het buitengebied voorkomt), groenbeheer, terugzetten van de houtwallen, verdeling van de fruitopbrengst zijn een aantal mogelijkheden.

In tegenstelling tot schuren en stallen hebben de geplande woningen wel privacy nodig. Hier ligt de uitdaging betreffende de inrichting van het erf.

Verder spelen andere factoren die gericht zijn op het creëren van individuele privacy een rol, o.a. erf-afschieding (voor en achter onderling) en erf-afschieding tussen privé en openbaar erf en afscheidingen tussen privé en het landschap (houtwallen versus zicht op het landschap).

Om het erf-karakter met een ensemble van “bij elkaar horende” gebouwen te verbeelden, loopt de erf-verharding door tot aan de geschakelde woningen en zou qua karakter het best aansluiten bij het “erf-idee” als het in halfverharding wordt uitgevoerd. Door het toevoegen van voorzieningen op het erf (zitplekken) wordt sociale interactie gestimuleerd.

Onderscheid is te maken tussen de “meerkappers” en de vrijstaande woning. Deze vrijstaande woning zou je kunnen opvatten als hoofdgebouw op het erf, waardoor het mogelijk is deze anders te behandelen. Deze woning ligt wat verder van het erf af, heeft meer ruimte en is direct gerelateerd aan de boomgaard. De mate waarin dit gebouw verbonden is met het erf mag dan ook afwijken.



ruimtelijk idee voor erf-inrichting; overgang privé - erf

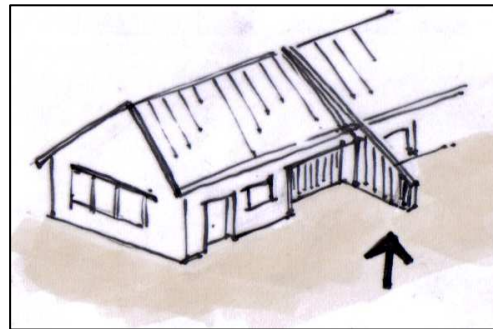
Vanwege het feit dat het erf doorloopt tot aan de geschakelde woningen en deze daarom geen voortuinen bezitten, is er een andere vorm van overgang tussen woning en erf noodzakelijk. Dit kan worden bereikt door het creëren van een overgangszone voor de woningen, door het gebruik van ruimtelijke elementen zoals het eerder genoemde groepje bomen eventueel aangevuld met zitplekken, een grasveldje, fietsenrek etc.

Zoals vermeld wordt er inpandig geparkeerd. Er zijn uiteraard ook mogelijkheden om op het erf te parkeren. Deze zijn zo gesitueerd dat ze uit het zicht staan vanaf de Vreeweg. Verder wordt er rekening gehouden met parkeerruimte voor de garage van de twee- en driekapper. Zie tekening op pag 6 en 9.

4. ERF-AFSCHEIDINGEN

De woningen hebben onderling, met name de twee- en de driekapper, ook een afscheiding nodig. Ook hier geldt dat zoveel mogelijk het idee van eenheid nagestreefd moet worden. Om toch privacy te creëren zijn een aantal opties mogelijk.

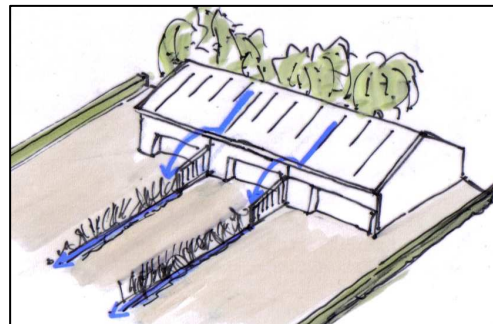
1. Door schakeling van de woningen en het door laten lopen van wanden is het creëren van privacy mogelijk.



2. Door het gebruik van landschapsgroen (passend in het beeld van de houtwallen) op specifieke plekken en eventueel in combinatie met een beukenhaag.



3. Door het gebruik van water inzijging-stroken (wadi/sloot) op de perceelsgrens met rietbegroeiing. Hier kan het water van het gebouw op afstromen en infiltreren in de bodem.



Alternatieven voor erf afscheidingen worden in een later stadium verder onderzocht, afhankelijk van de te kiezen woningtypering.

en verder...

In latere fases zullen verschillende opties voor herinrichting van het terrein worden voorgesteld en besproken. Met name de wijze waarop het erf en de woningen aan elkaar gerelateerd zijn, en de manier waarop erf-afscheidings worden vormgegeven.

De mate waarin het erf doorloopt tot aan/om de woning is een sleutelfactor en zal bepalend zijn voor de alternatieven. In dit specifieke geval is het ene uiterste de woning met afgeschermdé priv voortuin en aan het andere uiterste de woning als deel van het erf met een (ten dele) afgescheiden achtertuin. Een balans tussen privé en openbaar gebied.

Verder is er duidelijk onderscheid te maken tussen de “meerkappers” en de vrijstaande woning. De vrijstaande woning heeft een andere positie binnen het geheel en dat geeft aanleiding tot een andere inrichtingsaanpak.

Voor de beleving van het landschap en de integratie van het erf in het bestaande landschap is het zinvol een openbaar karakter aan het erf te koppelen d.m.v. het toevoegen van een routing. Zo kan het functioneel en gevoelsmatig worden opgenomen in het bestaande netwerk.

De groenelementen verdienen de nodige aandacht in soortenkeuze en beheersmaatregelen op termijn. Alleen dan kunnen deze houtwallen een passend onderdeel vormen binnen dit zogenaamde zwerm-landschap.