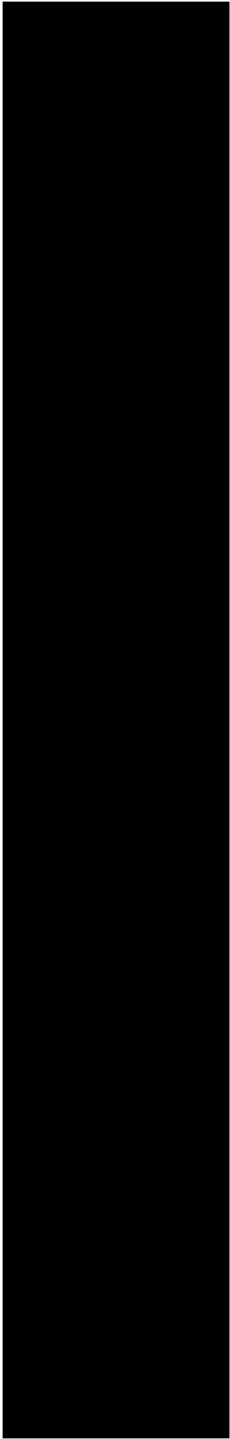




Landschapsplan Bloemkampen



Inleiding	4
Situatie plangebieden	5
Luchtfoto plangebied	6
Omgeving plangebied	7
Locatie nieuwe kwekerij	8
Historische kaart Hullerweg	9
Reden van verplaatsing	10
Plangebied Bloemkampen	11
Streekplan Gelderland 2005	12
LOP Nunspeet	14
Huidige kwaliteiten	16
Dragers van het landschap	18
Het plangebied	19
Concept erfinrichtingsplan	20
Het erfinrichtingsplan	21
Inpassing waterbasin	23
Welstandnota	24
Sfeerbeelden gebouwen	25

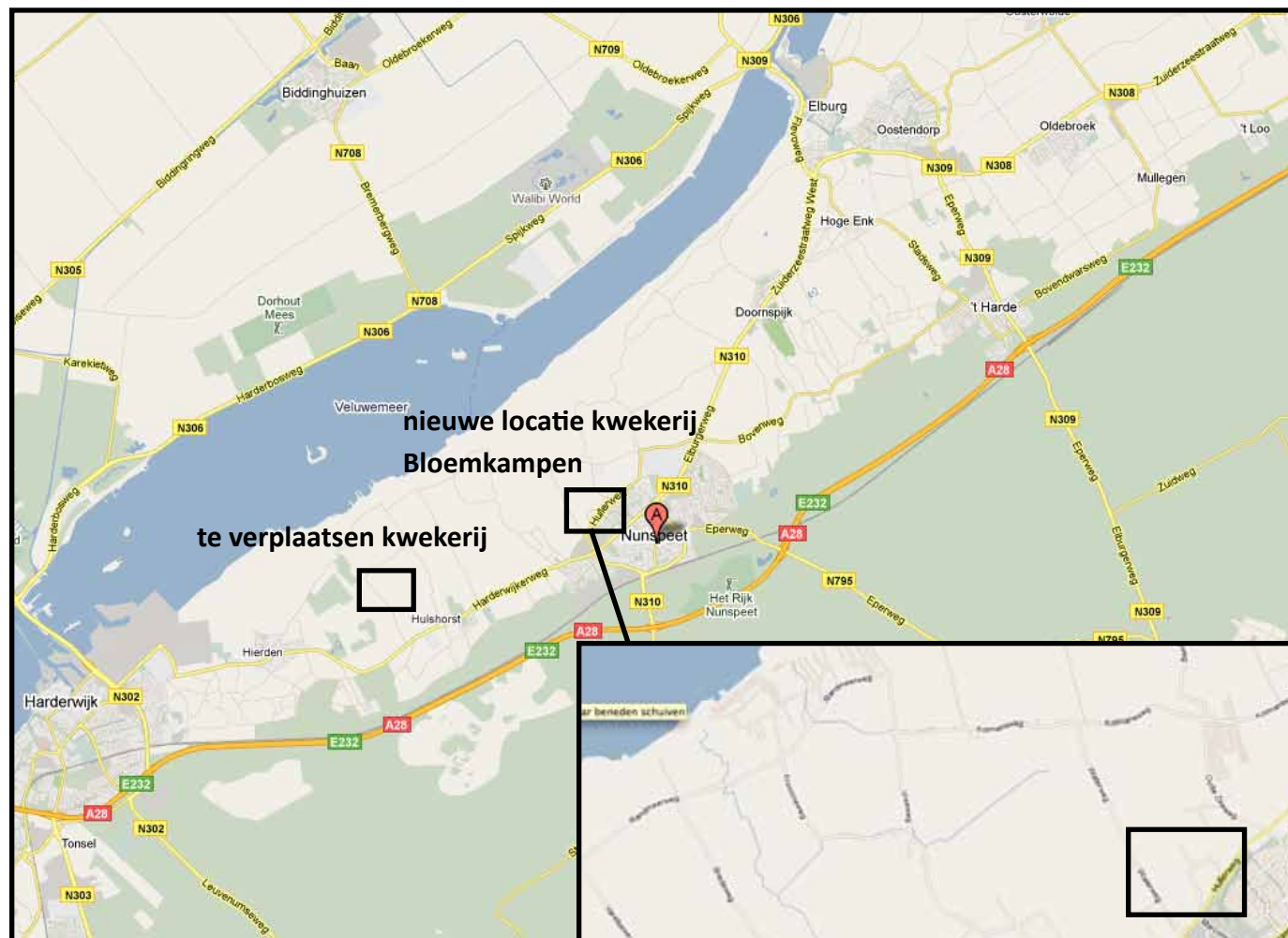
Voor u ligt het erfinrichtingsplan in het kader van een bedrijfsverplaatsing van kwekerij 'De Bloemkampen' te Hulshorst. De initiatiefnemer heeft op deze plek ruimte gemaakt voor de ontwikkeling van natuur en beekherstel. Daarvoor wordt er aan de Hullerweg te Nunspeet een geheel nieuwe locatie ontwikkeld. Bij de ontwikkeling van deze nieuwe locatie moeten de landschappelijke kwaliteiten en potenties van de locatie onderzocht worden. Met de komst van de kwekerij moeten deze kwaliteiten bewaard en waar mogelijk versterkt worden. Ook zullen de nieuw te bouwen loods, woning en kassen ingepast moeten worden in de omgeving.

Het plangebied ligt in het zogenaamde 'kleinschalige kampenlandschap'. Dit type landschap kent een kenmerkende opbouw van erven en gebouwen. Deze staan omschreven in het Streekplan Gelderland 2005 en het LOP Nunspeet. Om te komen tot een landschappelijk inpassingsplan zijn historie, beleid en plangebied nader bestudeerd. Uit deze inventarisatie en analyse zijn de uitgangspunten voor het ontwikkelingsplan ontstaan. Vervolgens is een beplantingsplan toegevoegd welke nodig is om het geheel in te planten.

29 september 2011

ing. H.J.E Oldehinkel

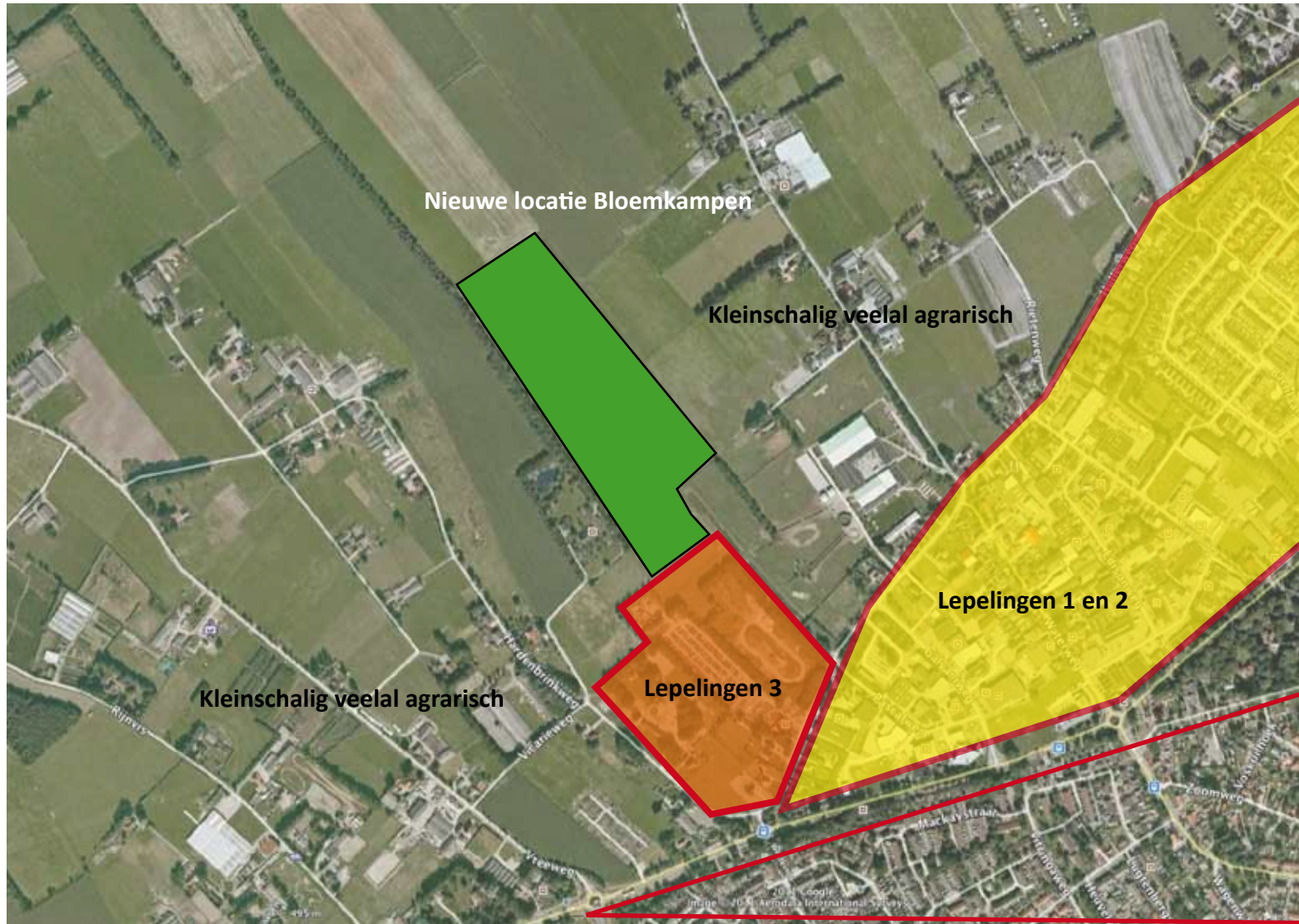




Situatie plangebieden

Luchtfoto plangebied





Omgeving plangebied

Gedurende het vroege Pleistoceen (2.500.000-8.000 jaar v.Chr) werden door de grote rivieren brede vlakten zand en grind afgezet. In de voorlaatste IJstijd, toen de gletsjers vanuit Scandinavië tot het midden van Nederland kwamen, werden deze afzettingen opgestuwd tot het Veluwe-massief. Ter plaatse van het IJsselmeer werd een diep dal uitgesneden. Aan het einde van deze IJstijd begonnen de gletsjers te smelten en werden de afzettingen verspoeld met smeltwater. Tegen de randen van de gletsjers ontstonden hierdoor zogenaamde kamerterrassen. Tijdens de laatste IJstijd kwam het landijs niet in Nederland, maar was het wel zo koud dat er nauwelijks vegetatie aanwezig was. Hierdoor hadden water en wind vrij spel en konden de zandgronden van de noordrand van de Veluwe verspoelen en verwaaien. Het reliëf werd daarbij afgevlakt. Vooral aan de randen van de stuwwallen werd door de wind dekzand afgezet. De overgang van het Pleistoceen naar het Holoceen (ca. 8.000 jaar v. Chr.) betekende een verbetering van het klimaat, waarbij door het smelten van het landijs de zeespiegel steeg.

Het plangebied kwam aan de rand van een zoet meer (het Almere) te liggen. Aan de oeverlijn vond veengroei plaats, waardoor het dekzand uiteindelijk verdween onder een laag veen. De verbinding tussen het meer en de Noordzee werd steeds groter, waardoor het water verziltte en de Zuiderzee ontstond. De zee zette geleidelijk een strandwal af langs de kust. Achter de strandwal ontstond een rustig zoetwatermilieu, gevoed door beken vanaf de Veluwe, waarin opnieuw veengroei optrad.

In het Holoceen werd door menselijk gebruik (beweiding en bemestiging met plaggen) de bodem op de stuwwal dusdanig intensief benut dat de vegetatie volledig verdween. Het zand kwam daardoor los en verstoof door de wind. Vooral de eerder door de wind gevormde dekzanden waren hier gevoelig voor. De jonge stuifzanden worden daardoor gekenmerkt door een sterk microreliëf.

In de lage gebieden in het noorden van de gemeente zorgden een combinatie van sterke kwel (ondergrondse wateraanvoer) vanaf de Veluwe en een slechte ontwatering door de lage ligging achter de strandwal voor het ontstaan van veengronden. Door de hoge grondwaterstand werden plantenresten niet verteerd en afgebroken, maar stapelden plantenresten zich op tot veenlagen.

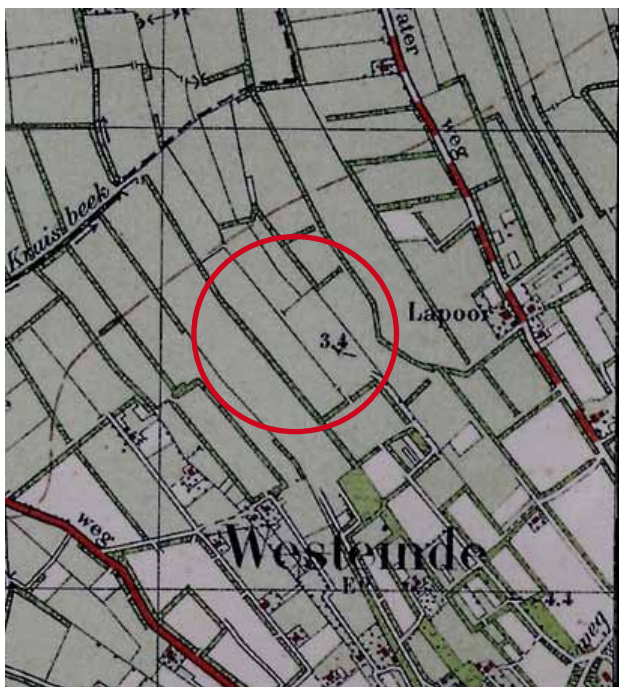
De gebieden op de overgang van de hoge, droge gronden naar de lage, natte gronden werden vaak als eerste bewoond. Hier treffen we de zogenaamde enkeerdgronden aan, die ontstaan zijn door eeuwenlange bemesting met (heide)plaggen vermengd met mest. De enkeerdgronden hebben een dikke, humushoudende bovenlaag die tot een halve meter dik kan zijn.

De weidegebieden zijn door afname van het areaal houtsingels meer open geworden met grootschaliger percelen.

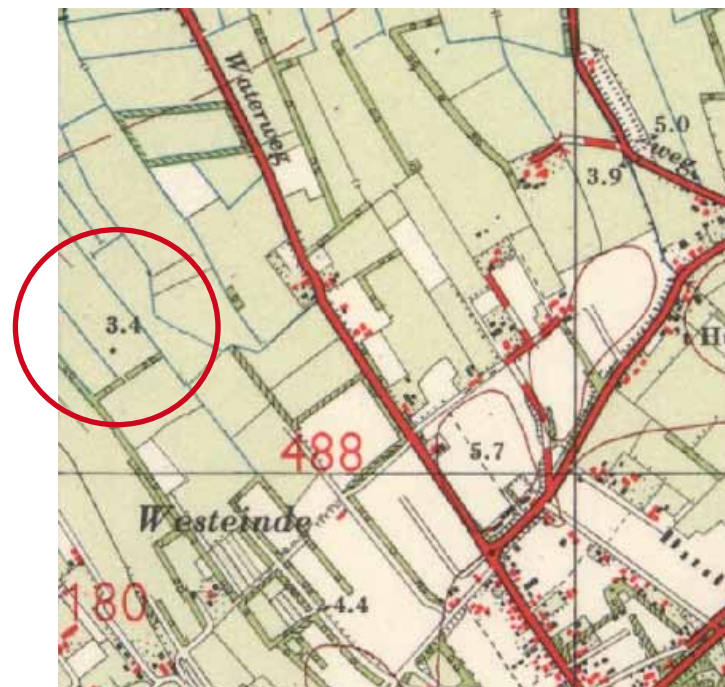
De afsluiting van de Zuiderzee en de vorming van de polders hebben geleid tot een kustlijn van Nunspeet die veranderde in een oeverlijn met verlandingszones. Het wijde zicht over het open water veranderde in zicht op de polders en bossen van Flevoland.

De overgang van de Veluwe naar het weidegebied is sterk veranderd door de aanleg van infrastructuur, zoals de spoorlijn en de A28. Langs de Harderwijkerweg hebben de kernen Hulshorst en Nunspeet zich uitgebreid van lintbebouwing naar dorpen van enige omvang.

Het areaal recreatie is in de laatste tientallen jaren verder toenomen. In het bosgebied, maar ook daarbuiten zijn verschillende recreatieterreinen in de vorm van bungalowterreinen, campings en een golfbaan ingericht. Voor wandelaars, fietsers en ruiters is een fijnmazig netwerk van paden aangelegd.



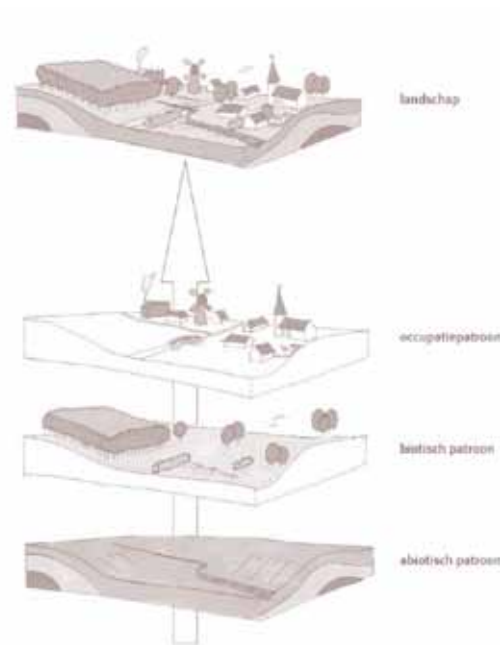
historische kaart rond 1935



historische kaart rond 1965



historische kaart rond 1991



Historische kaart Hullerweg

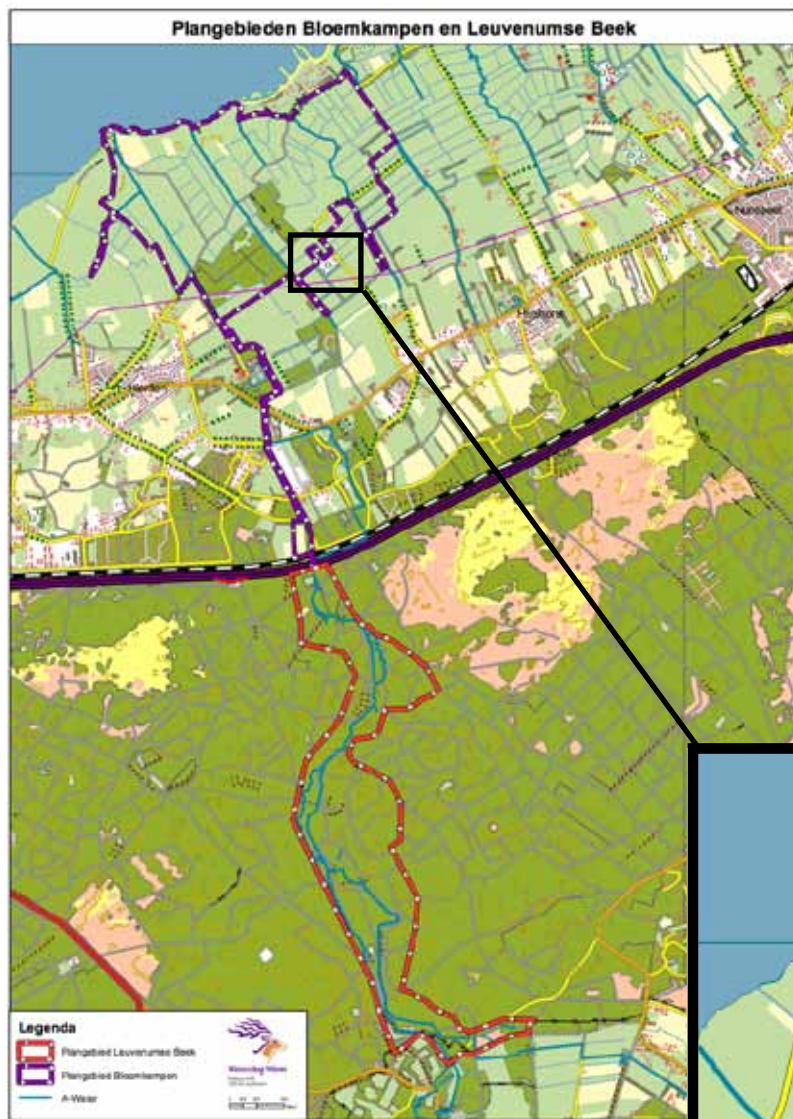
Reden van verplaatsing

In de jaren negentig zijn in de Hierdense Beek beekherstelmaatregelen uitgevoerd in het kader van het provinciale Sprengen- en Bekenprogramma. Door de huidige doelstellingen van met name de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) blijken aanvullende maatregelen noodzakelijk om de ecologische en waterhuishoudkundige doelstellingen te behalen. Het inrichtingsplan Bloemkampen / Hierdense Beek gaat daarvoor begin 2011 van start. In 2008/2009 heeft Waterschap Veluwe voor hetzelfde gebied ook plannen opgesteld. Dat krijgt nu een vervolg omdat Waterschap Veluwe en Natuurmonumenten het gebied prioriteit geven en omdat er vanuit het Rijk en de Provincie Gelderland middelen ter beschikking zijn gesteld.

Waterschap Veluwe en Natuurmonumenten willen voor 2014 natuurherstelmaatregelen uitvoeren in de natuurterreinen Bloemkampen en Dal Leuvenumse Beek en ook in de Hierdense Beek zelf. Waterschap Veluwe werkt aan de beken terwijl Natuurmonumenten zich richt op de natuurterreinen. Omdat de beek en de natuurterreinen aan elkaar grenzen en op elkaar inwerken, is samenwerking met Natuurmonumenten belangrijk.

De toekomstige maatregelen zijn gericht op verdrogingbestrijding van de natuurterreinen en op verbetering van de ecologische situatie van de Hierdense Beek volgens de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

Kwekerij Bloemkampen ligt in het natuurterrein Bloemkampen. Omdat de bedrijfsvoering niet past bij de geplande gebiedsbestemming zal het verplaatst worden.



Plangebied Bloemkampen

Ruimtelijke kenmerken

De ruimtelijke structuur van de regio wordt gekenschetst door de deelgebieden van het Veluwemassief, de flanken langs het Veluwemassief met oude cultuurlandschappen, de Randmeerkust met de open lage gronden en de IJsselvallei.

Landschappen vol contrast

De landschappen van de Noord-Veluwe vertonen onderling grote en sterke contrasten, variërend van het aaneengesloten bosgebied van het Veluwemassief gevuld met cultuurhistorie, de half-besloten en kleinschalige landschappen van zowel de smalle west- als de brede oostflank en het open en ruime landschap van de Randmeerkust en de IJsselvallei. Het noordelijke deel van de Veluwe vormt een regio rijk aan micro- en macro reliëf. De overgang van de stuwwal naar het rivierdal van de IJssel en de Randmeren wordt hoog gewaardeerd en aangeduid als een gouden gradiënt die op veel plaatsen nog compleet te beleven is. Met name de flanken van het Veluwemassief kennen voor wat betreft ruimtegebruik een sterke verweving tussen natuur, landbouw, recreatie en bebouwing en van oudsher bestaat er een interessante interactie tussen waterkracht (sprengen) en landbouw, industrie (papier en waterrijen), steden en dorpen. Op deze flanken neigen de ruimtelijke ontwikkelingen naar verrommeling.

De IJsselvallei en meer nog de Randmeerkust vormen met hun karakteristieke en behoudens waardige openheid het sterkste contrast met het 'dichte' Veluwemassief. Tevens zijn het gebieden die een caleidoscoop van polders, verkavelingen, watersystemen, houtwallen, huisterpen en bewoningslinten laten zien.

In de regio speelt het Veluwemassief als 'blauwe motor' een belangrijke rol in het regionaal watersysteem van inzijging en kwel, van

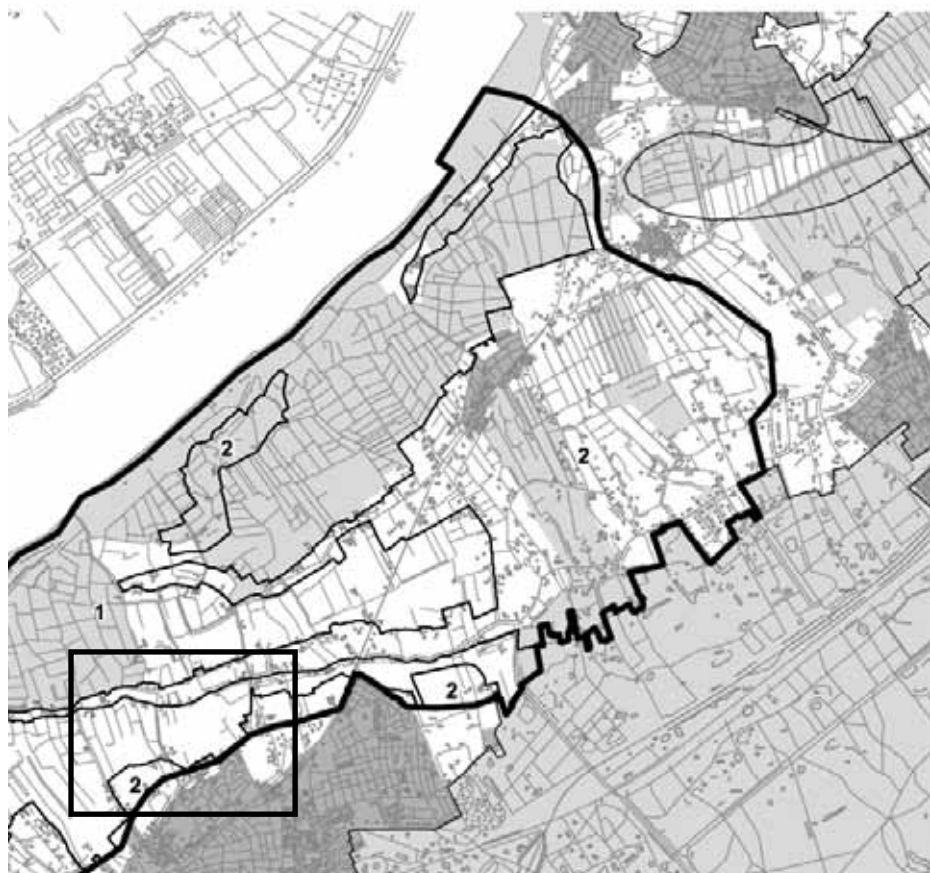
beken en sprengen, stromend naar randmeren en IJssel. Het kwelwater wordt naar de randmeren afgevoerd via het uitgebreide stelsel van sloten en beken. In de IJsselvallei vindt de afwatering naar het noorden plaats via de gegraven Grift.

De samenwerkende gemeenten in de regio Noord Veluwe hanteren in hun regionale structuurvisie voor de Noord-Veluwe ("Regionale structuurvisie Noord-Veluwe", januari 2004) de volgende hoofddoelstelling: "zorg dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap én leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn".

Groene wigg

Voor alle regio's rond het Veluwemassief, dus ook voor de Noord-Veluwe, geldt als ruimtelijk doel dat de krans van dorpen, stadjes en steden niet dichtslibt en volledig versteent. Het Veluwebeleid richt zich op het veiligstellen van de nog gave randen in de vorm van de groene wigg. Daarmee worden de landschappelijke overgangen tussen Veluwemassief en randgebieden gewaarborgd. Groene wigg liggen tussen kernen in. De breedte van een groene wig is afhankelijk van de maximale ruimte tussen de kernen. De groene wigg kennen een karakteristieke verweving van functies.

Bron: Steekplan Gelderland 2005.



- Grens Waardevol landschap
- Grens deelgebied
- Ecologische Hoofdstructuur

deelgebied 1: veenontginningsgebied
deelgebied 2: overgangengebied veen-zand

deelgebieden	1	2
kernkwaliteiten		
Zichtbare beeldbepalende gradiënt van stuwwal naar Randmeer: bos – open essen – strokenverkaveling – blokverkaveling op strandwallen; van besloten boslandschap via kleinschaligheid naar grootschalig open; de overgang is eerst steil, daarna geleidelijk	+	
Karakteristieke open veenweidegronden met een groot aantal zuid-noord stromende sloten en laaglandbeken; van hieruit zicht op de bossen van Flevoland en het Veluwemassief	+	
Kleinschalige flank van het Veluwemassief met dorpen en buurtschappen, houtwallen en grasland		+
Lintbebouwing parallel aan de hoogtelijnen	+	
Enkele landgoederen in de strokenverkaveling vormen mooie ensembles	+	+
Relatief gaaf ontwaterings-, ontsluitings- en verkavelingspatroon: regelmatig in het veenlandschap, onregelmatig in het kleilandschap; het vroegmiddeleeuws ontginningslandschap bij Doornspijk en Wessingen springt eruit	+	+
Rust, ruimte, donkerte in het veengebied	+	

	• vier markante landgoederen in de gradiënt • Rust, ruimte, donkerte in de polder Oosterwolde	
23	Randmeerkust agrarisch • Zichtbare beeldbepalende gradiënt van stuwwal naar Randmeer: bos – open essen – strokenverkaveling – blokverkaveling op strandwallen; van besloten boslandschap via kleinschaligheid naar grootschalig open; de overgang is eerst steil, daarna geleidelijk • Karakteristieke open veenweidegronden met een groot aantal zuid-noord stromende sloten en laaglandbeken; van hieruit zicht op de bossen van Flevoland en het Veluwemassief • Kleinschalige flank van het Veluwemassief met dorpen en buurtschappen, houtwallen en grasland • Lintbebouwing parallel aan de hoogtelijnen • Enkele landgoederen in de strokenverkaveling vormen mooie ensembles • Relatief gaaf ontwaterings-, ontsluitings- en verkavelingspatroon: regelmatig in het veenlandschap, onregelmatig in het kleilandschap; het vroegmiddeleeuws ontginningslandschap bij Doornspijk en Wessingen springt eruit • Rust, ruimte, donkerte in het veengebied	ja Afhankelijk van begrenzing Nationaal Landschap Veluwe
24	Veluwemassief • De armene Iona van Nederland	Veluwe (12) • schaalcontrast van zeer open naar besloten:

De weidegebieden zijn door afname van het areaal houtsingels opener geworden met grootschaliger percelen.

De afsluiting van de Zuiderzee en de vorming van de polders hebben geleid tot een kustlijn van Nunspeet die veranderd is in een oeverlijn met verlandingszones. Het wijde zicht over het open water is veranderd in zicht op de polders en bossen van Flevoland.

kustlijn van Nunspeet en zicht op Flevoland

De overgang van de Veluwe naar het weidegebied is sterk veranderd door de aanleg van infrastructuur zoals de spoorlijn en de A28. Langs de Harderwijkerweg hebben de kernen Hulshorst en Nunspeet zich uitgebreid van lintbebouwing naar dorpen met enige omvang.

De recreatie is in de laatste tientallen jaren verder toegenomen. In het bosgebied, maar ook daarbuiten zijn verschillende recreatieterreinen in de vorm van bungalowterreinen, campings en een golfbaan ingericht. Voor wandelaars, fietsers en ruiters is een fijnmazig netwerk van paden aangelegd.

Identiteitsdragers

- Kleinschalig kampenlandschap
- Oost-west georiënteerde Infrastructuur (Harderwijkerweg, spoor, A28)
- Kernen Nunspeet en Hulshorst
- Monumentale boerderijen
- Houtsingels, -wallen en bosstroken
- Landgoederen

Huidige situatie

De overgangszone vormt een halfopen, kleinschalig gebied in een strook tussen de Harderwijkerweg en de overgang naar de bossen van de Veluwe. De zone wordt geleed door singels die loodrecht het gebied in steken vanuit de Veluwe. De Harderwijkerweg vormt de oorspronkelijke ontginningsbasis. Hierlangs bevindt zich een verdichte zone van boerderijen en erfbeplantingen.

Nunspeet is van oorsprong een langgerekt esdorp dat in de loop der jaren verder is uitgedijd en verdicht.

Ontwikkelingen

- Verder uitbreiding Nunspeet (wonen, industrie en rondweg) en Hulshorst (wonen);
- Wonen in bosrand (met name Hulshorst);
- Toenemend gebruik buitengebied door eigen inwoners (uitloop) en toeristen;
- Nieuwe woningen op het platteland;
- Verandering in grondgebruik (neveninkomsten agrarische bedrijven bijv. caravanstalling; opkomst kwekerijen, tuincentra etc.)
- Uitbreiding recreatieterreinen (krimp- en groeibeleid);
- Verbetering ecologische verbinding tussen Veluwe en weidegebied;
- Nieuwe landgoederen.

Gevolgen voor het landschap

- Uitbreiding van kernen gaat ten koste van het waardevolle, kleinschalige cultuurlandschap;
- Wonen in de bosrand kan leiden tot verstoring en verromming;

- Het dichtslibben van de zone door wonen en recreatie terreinen vermindert de mogelijkheden voor het realiseren van de gewenste ecologische verbindingen tussen Veluwe en weidegebied (noord-zuid gericht);
- Versnippering en vernieling (afgraven);
- Verandering in (agrarisch) grondgebruik en nieuwe landbouwvormen kan leiden tot aantasting door verdichting of nivellering van de oorspronkelijke landschapstructuur;
- Het toenemende recreatieve medegebruik vraagt om betere recreatieve ontsluitingen en verbindingen;
- Bedreigend voor het landschap is de verburgering van het platteland: het omzetten van boerderijen in woningen en erven in stadstuinen en van koeienwei des naar paardenbakken;
- Nieuwe landgoederen bieden de mogelijkheid het recreatieve gebruik en ecologische verbindingen te verbeteren. Wanneer ze goed ingepast worden, kunnen nieuwe landgoederen de bestaande landschappelijke structuren versterken.



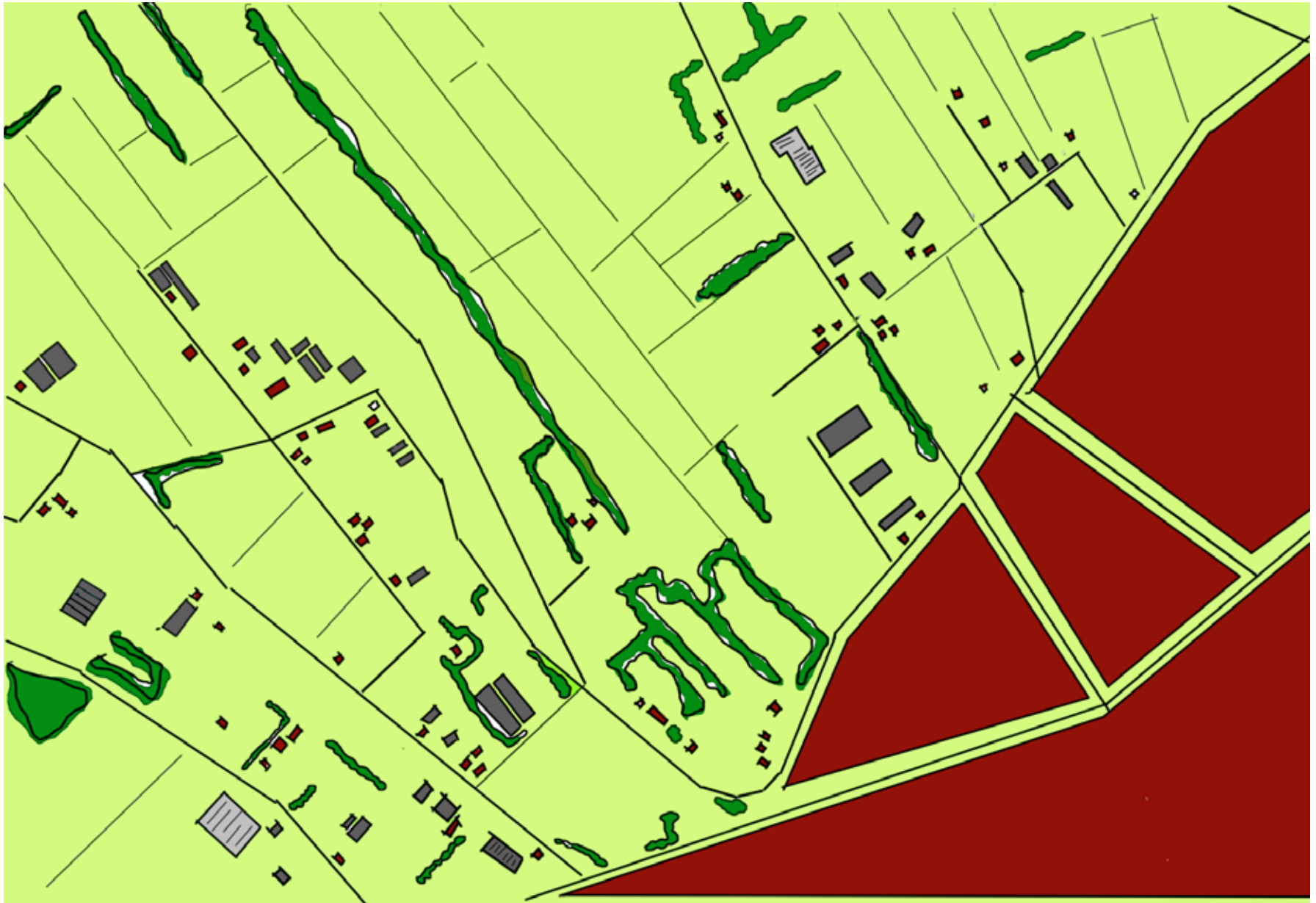
Legenda

Natuur & Landschap

- behoud karakteristieke singelpatroon
- aanleggen en herstellen singelpatroon
- ontwikkelen bosstroken
- behouden open ruimten
- herstel en ruimtelijke versterking bekenstructuur
- behouden, herstellen of aanplanten lanen langs oude wegen in buitengebied
- behouden bestaande boscomplexen
- open houden stuifzandcomplexen
- behouden heideterreinen
- natuurontwikkeling

- ecologische verbingszone (EHS)
- weidevogelgebied
- Sporen uit het verleden
- Benutten, behouden en/of versterken beleving van:
- grafheuvel (indicatief)
- bijzonder gebouw/relict
- landgoed / buitenhuis
- strandwal
- steilrand

Huidige kwaliteiten



landschapstructuurkaart

Landschap

De beoogde nieuwe locatie van kwekerij Bloemkampen ligt ten noorden van het nieuwe industrieterrein Lepelingen 3. Het totale oppervlak bedraagt zo'n 7,5 ha. Het perceel wordt ontsloten door een lange inrit waaraan ook het gemeentelijk gronddepot ligt. De inrit komt uit op de Hullerweg. Dit is een oude weg welke op verschillende historische kaarten al te zien is. Het plangebied wordt aan de oostzijde afgeschermd door een oude houtwal. Aan de noord- en oostzijde bevindt zich een kleinschalig open weidegebied met zicht op de erven van de Waterweg. Kenmerkend voor het gebied is de lang opstreckende verkaveling van zuid (Veluwe) naar noord (van oorsprong Zuiderzee). Ook het hier bedoelde perceel heeft deze langgestrekte vorm. Aan de oostzijde van het perceel loopt een waterloop welke aan zuidzijde deels vervangen is door een Wadi.

Aan de zuidzijde van het plangebied liggen verschillende grote industriële bedrijven. Deze kennen een eigen karakter met grote opslagen, loodsen en een verschillende verschijningsvorm. Aan de westzijde van het plangebied ligt verscholen in het groen kwekerij De Smallekamp.

Samenvatting huidige kwaliteiten landschap:

-
- **Duidelijke structuur van zuid naar noord**
- **Houtwal ten westen plangebied is een oude waardevol structuurbepalend element in het gebied van zuid naar noord**
- **Het gebied vormt een kleinschalig open gebied (Zwermlandschap) tussen de Waterweg en de singel met een langgestrekte, kenmerkende verkaveling**
- **Het plangebied ligt in een overgangsgebied met een industrieel karakter naar een landelijk agrarisch gebied.**
- **Ten oosten ligt een Wadi met ecologische waarde welke hemelwater infiltreert**

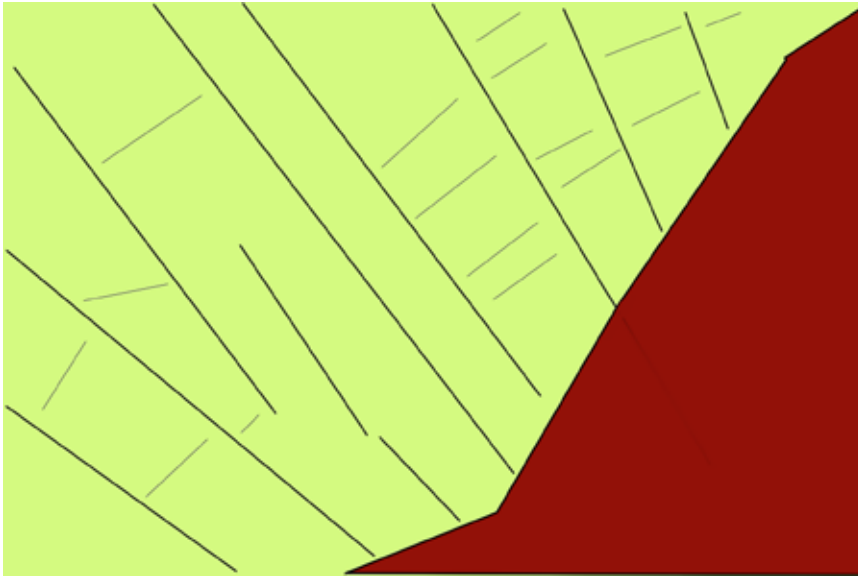


Deel van de wadi met de kleinschalige haaks liggende verkaveling aan de oostzijde

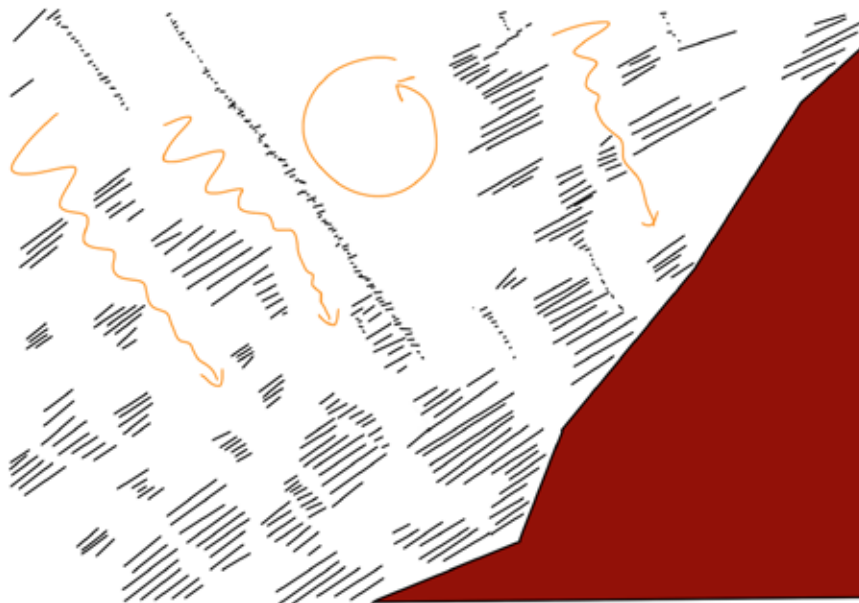


Zicht naar het noorden, aan de linkerzijde de opvallende richtinggevend houtwal

Dragers van het landschap



verkaveling haaks van de Veluwe naar het open weidegebied



ruimte massa

Zoals op pagina 16 is te zien komt kwekerij Bloemkampen ten noorden van het industrieterrein te liggen. Momenteel vormt dit grasland een vrij open gebied.

Er zal een woning en een loods gebouwd worden met een aantal kassen. Achter deze bebouwing komen de containervelden waar het potgoed komt te staan. Dit potgoed heeft een hoogte van 30-150 cm. Landschappelijk gezien zullen deze beplanting de ruimte niet opdelen. Helemaal aan de noordzijde komt een fors waterbassin. Hierin komt een waterbuffer om de beplantingen te besproeien. Qua erfinrichting heeft de kwekerij een aantal wensen. De sloot ten oosten van de kwekerij moet behouden blijven. Hier wordt het overtollige water op afgevoerd. Op deze sloot is schouw van toepassing. Daarom is er de wens om een verharde kade langs de sloot te maken met een betonnen pad. Omdat elders ruimte ingeleverd wordt om natuurdoeleinden te realiseren, is de eis van de kweker dat op deze locatie minimaal 7,5 ha beschikbaar wordt gesteld voor bedrijfsdoeleinden. Er is daardoor op het perceel weinig ruimte voor het aanplanten van nieuw groen. Het valt echter wel aan te bevelen om het waterbassin op een juiste manier in te passen.

Voorafgaand aan het maken van dit landschapsplan zijn uitgangspunten opgesteld waaraan het ontwerp moet voldoen. Deze gaan vooral in op het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten en het behoud van de bestaande kwaliteiten van het gebied.

Relatie landschap:

- Belangrijke structuur van noord naar zuid behouden
- Het erf aan noordzijde beplanten waardoor er deels een afscherming ontstaat
- Huidige entree behouden maar verharden
- Deels openheid behouden (oostzijde)
- Het erf moet onderdeel zijn van en gebaseerd zijn op het kleinschalige karakter van het landschap

Erf:

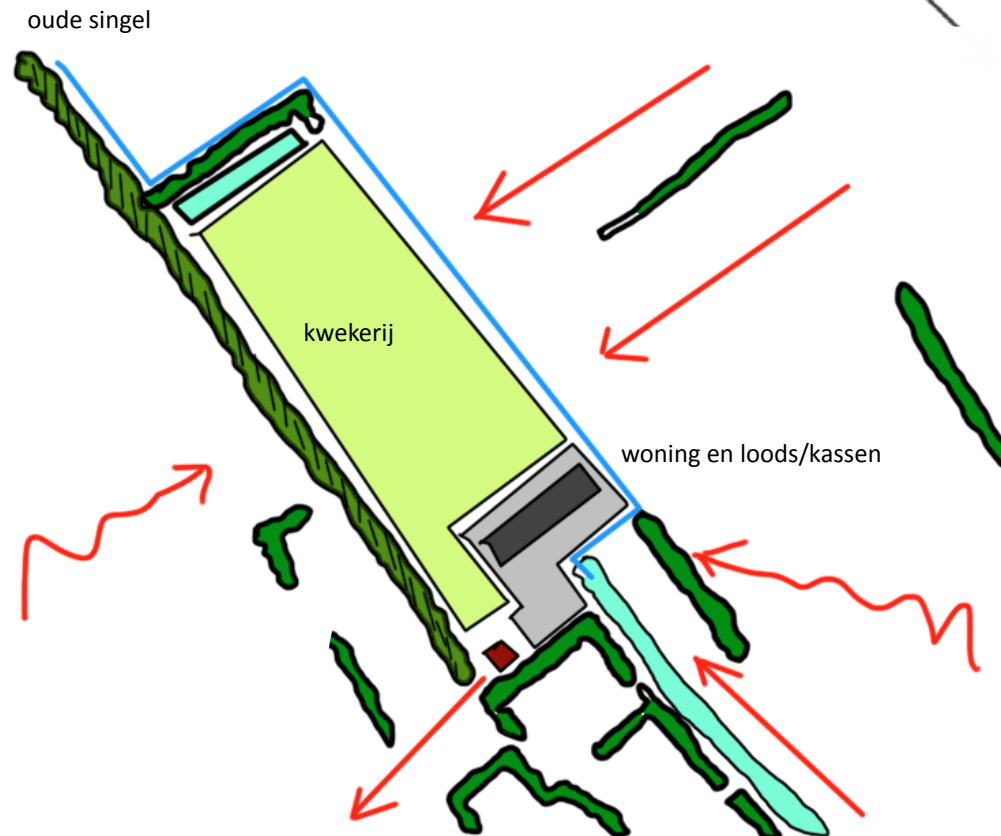
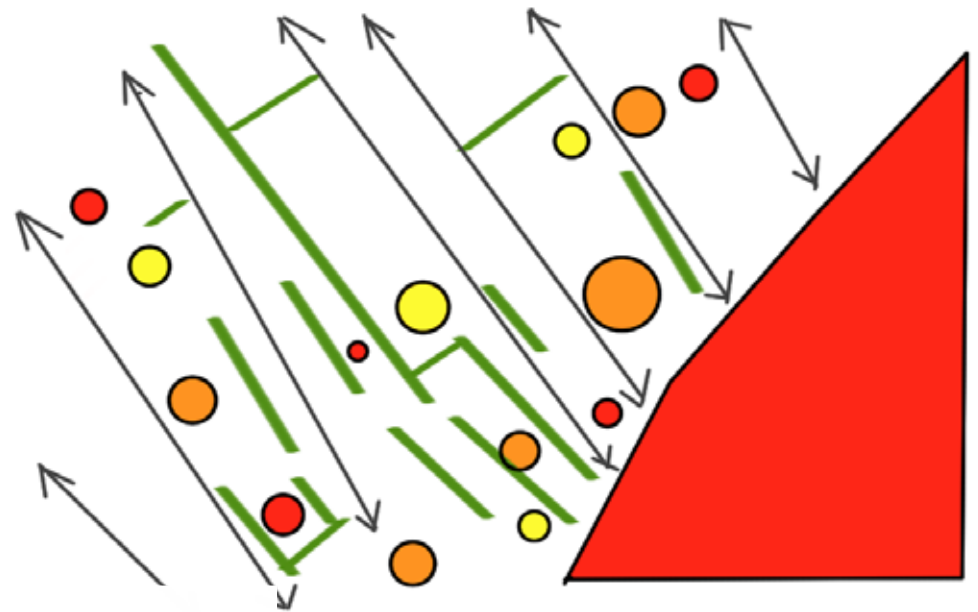
- Het erf moet één ensemble vormen en zich als een eenheid aan de bestaande structuren in het landschap hechten
- De nieuw te bouwen woning met loods moet architectonisch aansluiten
- De productieteelt op de kwekerij is beperkt qua hoogte en zal daardoor niet opvallen in het landschap
- Het voorerf zal een zekere spreiding van gebouwen kennen, welke moeten worden ontsloten door één verharde bestaande weg
- Langs de sloot ten oosten van het plangebied moet een schouwpad behouden blijven (waterschap)
- Het erf zal een eenduidige structuur kennen, de bewoners moeten vanuit de woning zicht op het omringende landschap houden
- Waar mogelijk moeten bestaande beplantingen behouden blijven
- Het toepassen van streekeigen landschappelijke beplanting is noodzakelijk
- Het waterbassin moet landschappelijk ingepast worden
- Bij de nieuwvestiging moeten ten minste de volgende functies een plaats krijgen: wonen, opslag, parkeren, kwekerij, kassen en waterbassin
- Parkeren en draaien moeten mogelijk zijn voor personenauto's en vrachtverkeer op het erf

Bebouwing:

- Middels de juiste vormgeving en passend materiaalgebruik kan de grootschaligheid van het gebouw worden beperkt
- De woning moet qua architectuur aansluiten op de omgeving
- Zicht op de woning is waardevol en passend
- Het geheel moet een logische indeling van werken, wonen en bewegen krijgen.

Concept erfrichtingsplan

De belangrijkste ruimtelijke aspecten in het gebied vormen de verschillende functies wonen-werken-bewegen in een kleinschalig landschap. Dit landschap wordt gevormd door groenstroken welke meestal de verkaveling volgen of er haaks op staan. De verschillende erven zijn visueel sterk verbonden met deze groenstructuren.



Ook de nieuwe locatie van Bloemkampen is visueel sterk verbonden met de typische langgestrekte verkaveling. De randen worden begrenst door een oude houtsingel en sloten. Door aan de zuidzijde van het plangebied de woning en de loods/kassen te bouwen ontstaat een logisch ruimtelijk vervolg op de bestaande bedrijven en woningen aan de Hullerweg. Door de aanwezige houtsingels zal de bebouwing onderdeel worden van het landschap.

Een vrijstaande woning en een loods met kassen worden gerealiseerd aan een nieuw centraal erf. Dit erf wordt ontsloten via een bestaande toegangsweg welke uitkomt op de Hullerweg. Het erf ligt op enige afstand van de weg en wordt bijna niet ervaren. Ten noorden grenst aan de centrale ruimte de kwekerij. Hier komen de potten ten behoeve van de heesterteelt te staan. Deze planten worden normaal gesproken niet hoger dan 2 (m). Het vormt ruimtelijk gezien geen zware massa. Aan de noordzijde komt een nieuw waterbassin.

Terreininrichting

Door de realisatie van een geheel nieuw erf ontstaat de mogelijkheid het 'Zwermlandschap' ter plaatse te voorzien van nieuwe beplantingsstructuren waarmee de richting van het landschap geaccentueerd wordt en deels het historische beplantingspatroon teruggebracht wordt. Ten oosten van het nieuwe erf wordt geen groen aangeplant. Zicht op het landschap wordt hierdoor behouden. In dit landschapstype is het aanbrengen van kavelgrensbeplanting niet altijd van belang om de losse erven van de 'Zwerf' niet aan elkaar te laten groeien. Aan de noordzijde van het nieuwe erf komt het bassin. Deze zal bestaan uit een grondwal van minimaal twee meter hoog. Gezien het feit dat het op de rand van het perceel ligt is hier ruimte om nieuw groen aan te leggen. Op en naast de wal komen struikvormers welke een ruimtelijke relatie leggen met de reeds bestaande houtsingel.



Het erfinrichtingsplan

Het erfinrichtingsplan

Bebouwing.

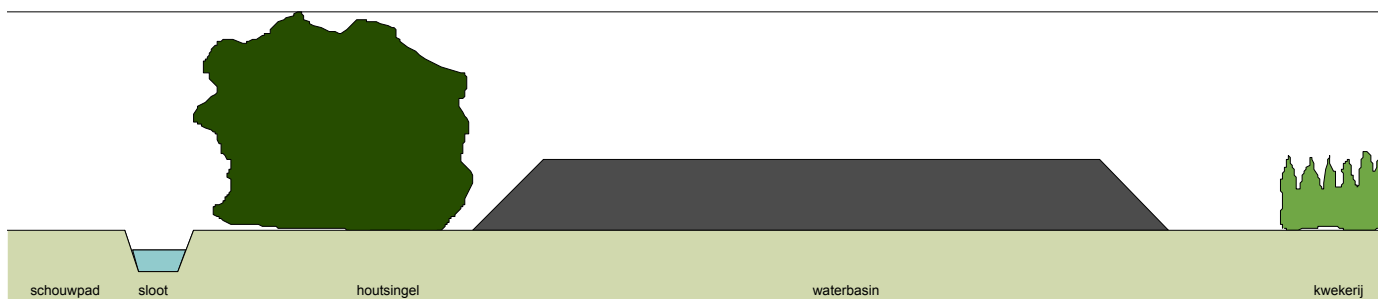
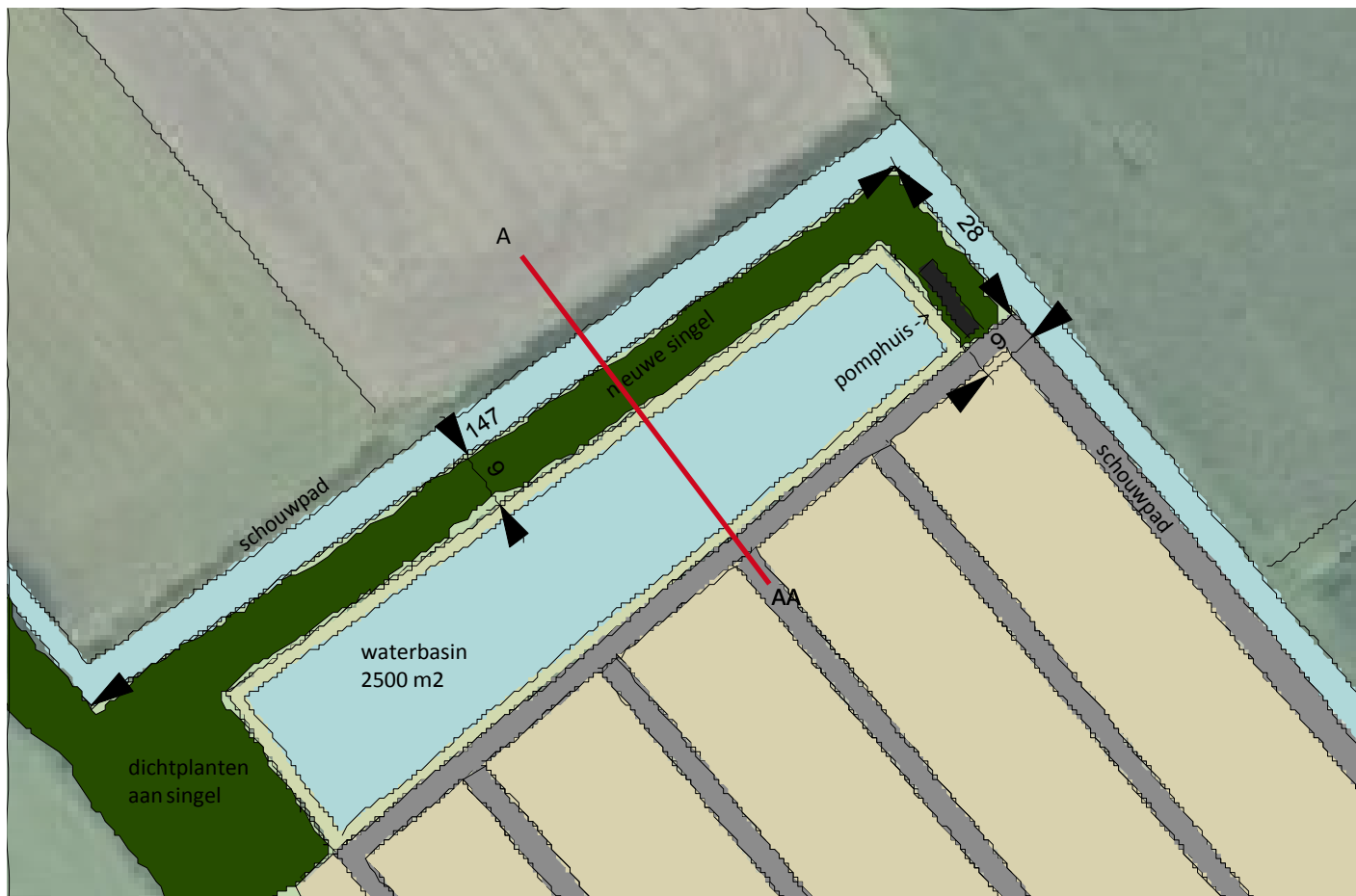
De woning die op het erf wordt gebouwd hoeft niet identiek te zijn aan de reeds bestaande woningen in het gebied, het is wel wenselijk te bouwen in een zelfde vormentaal. De woning is bij voorkeur één laag met een forse kap, heeft lage goten en is voorzien van een zadeldak. De loods zal gezien de bedrijfsvoering hoger gebouwd worden. Door te kiezen voor een gedekte kleurstelling van wanden, deuren en dak zal het beperkt opvallen in het landschap. Ook kunnen er onderdelen in hout uitgevoerd worden. De kassen zijn van oorsprong transparant en daardoor weinig opvallend in het landschap.

De architectuur, materialisatie en de gedekte kleurstelling bepalen in belangrijke mate de kwaliteit van het erf. Door het decor van de houtwal ten westen van de bebouwing zal deze niet erg opvallen. Op pagina 24 en 25 worden voorwaarden omschreven en sfeerbeelden getoond.

Beplanting.

Rondom het bassin zal nieuwe aanplant van inheemse gebiedseigen beplanting gerealiseerd worden. Te denken valt hierbij aan elzen, eiken, meidoorn, esdoorn en Gelderse roos. De singel zal minimaal 10 meter breed moeten worden om genoeg volume te hebben in het landschap.





A AA

doorsnede basin

Inpassing waterbasin

BEOORDELINGSCRITEIA PUNTSGEWIJS

De onderstaande criteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken voor buitengebied van de gemeente Nunspeet. De beoordelingscriteria gelden indien en voor zover het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet anders bepaalt. Voor de specifieke gedeelten, landgoederen en recreatiegebieden, van het buitengebied zijn eigen specifieke criteria opgenomen. Deze volgen aansluitend op de onderstaande criteria.

Situering

- De plaatsing van gebouwen vindt plaats volgens kavelkarakteristiek: bij slagenkavels bebouwing evenwijdig aan de kavel; bij kavels aan de weg gerelateerd bebouwing ook qua gerichtheid aan de weg relateren.
- Hoofd- en bijgebouwen vormen een eenheid, bedrijfsgebouwen (stallen, schuren) teruggelegen ten opzichte van het woongebouw situeren.
- Ondergeschikte gebouwen en objecten, zoals trafo's, voederkuilen, mest- en voedersilo's, ondergeschikt situeren of in gebouwen integreren.

Aanvullende criteria historische bebouwingslinten

- De parcellering, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Verspringingen de rooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving blijven gehandhaafd.

Massa en hoofdvorm

- Bebouwing mag geen afbreuk doen aan het groene karakter van de omgeving, schaal en vormgeving zodanig inpassen in omgeving dat natuur de boventoon blijft voeren.
- Inspelen op de algemene bebouwingskarakteristiek; de hoofdvorm als een eenduidige, kloekke bouwmasa op een rechthoekige basis met een eenvoudig en harmonisch samengestelde massa opbouw.
- Streven naar behoud van de karakteristiek van eenduidige typologie, waarin boerderijen herkenbaar zijn als boerderij, woonhuizen als woonhuis.

Aanvullende criteria historische bebouwingslinten

- De bebouwingshoogte is circa twee lagen met kap, bebouwing van grotere massa en hoogte dan de direct omringende gebouwen staat op grotere afstand tot de weggrens.

Beoordelingscriteria volgens de Welstandnota Nunspeet.

Gevels

- Bij verbouw, renovatie of vervangende nieuwbouw is respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal-kleurgebruik.
- Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving met betrekking tot stijlenmerken en materialisering het uitgangspunt.
- De samengestelde gevelopbouw is eenvoudig en harmonisch.
- Geleding van de gevels vindt plaats door een goede situering van ramen en deuren.

Materiaalgebruik

- In hoofdzaak baksteen, al dan niet voorzien van een stuc- of schilderlaag, voor gevels en dakpannen op de daken toepassen.
- Ingetogen materiaalgebruik; dus geen grofschalige (geprefabriceerde) gevelplaten of dakbedekking toepassen. Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke materiaal tot uitgangspunten nemen.

Kleurgebruik

- Kleuren per gebouw zijn ingetogen en dienen te harmoniëren met elkaar.
- Kleurgebruik in gedekte tinten.
- Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.

Detailering

- Kozijnen zijn van hout of materialen met een vergelijkbare profilering.
- Details van karakteristieke en esthetisch belangrijke bouwdeelen zorgvuldig uitvoeren.
- Bij renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen (herstel, interpretatie of reactie).

Afwerking erven (bij voorkeur)

- Bebouwing en beplanting beschouwen als organische eenheid.
- Tuin- en erfbeplanting aansluiten bij voorkomende beplantingswijzen in de directe omgeving als houtwallen, losse bomen of hagen. Streekeigen beplanting verdient de voorkeur boven exotische varianten als bijvoorbeeld coniferen.



Materialen met een ingetogen karakter zorgen ervoor dat de bebouwing minder opvalt in het landschap. De woning moet bovengeschild zijn aan de bijgebouwen door bijvoorbeeld een verbijzondering aan de woning toe te voegen. Het bijgebouw en de woning moet wel een eenheid vormen.

Materialisatie loods en kas

Uitgevoerd door:

ontwerpburoherbertoldehinkel

Radewijkerweg 9

7791 RJ

Radewijk

0523-216728/06-24883828

info@ontwerpburo-herbertoldehinkel.nl

www.ontwerpburo-herbertoldehinkel.nl