



Project

Inrichtings- en beeldkwaliteitsplan

Landgoed Nieuw-Milligen

Gemeente Apeldoorn

Projectnummer: 73.90.11

Initiatiefnemer

Fam. van Ee

Contactpersoon: B. Groeneveld

Opsteller

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: E. Mekelenkamp

T (026) 35 23 125

E erik.mekelenkamp@buro-sro.nl

Datum

20 december 2022

Inhoud

1. Inleiding	5	5. Beeldkwaliteit	20
2. Bestaande situatie	6	Stedenbouw	20
Landschap omgeving	6	Architectuur	21
Ontstaan	7	Erfinrichting	24
Plangebied	8	Landgoedbeplanting	26
3. Beleidsanalyse	10		
Inleiding	10		
Het Groot Apeldoorns Landschapskookboek	10		
4. Ontwerp	14		
Algemeen	14		
Bebouwingsprincipe en hiërarchie	16		
Zichtlijnen	17		
Routes	18		
Natuur en biodiversiteit	19		



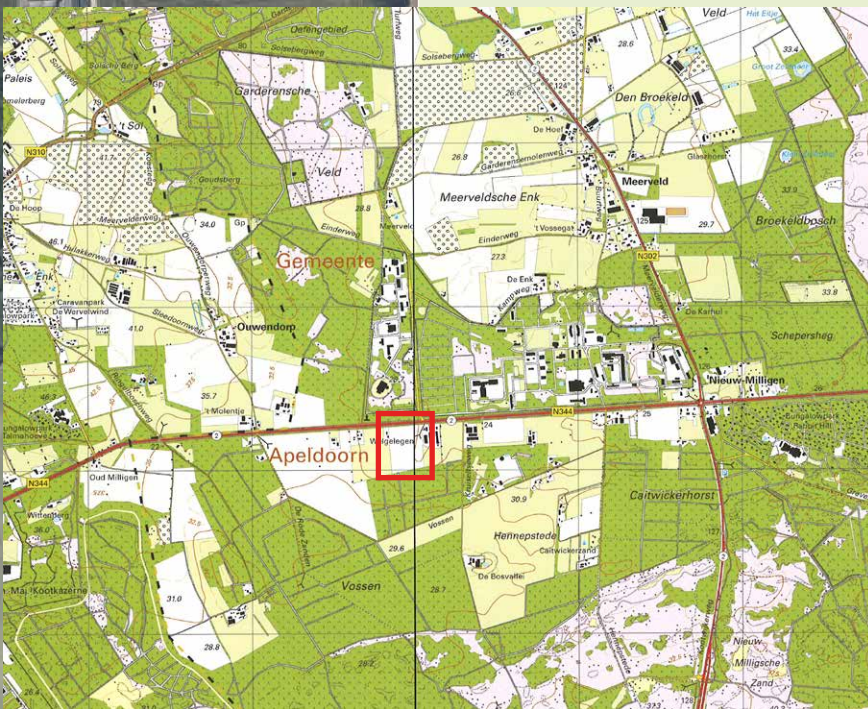
1. Inleiding

Aan de Amersfoortseweg tussen 291 en 305 in Uddel ligt een agrarisch perceel van de familie van Ee. Het is momenteel in gebruik als landbouwgebied waarop gewassen worden geteeld. Direct ten oosten van het plangebied ligt de locatie Amersfoortseweg 287-291, een voormalig agrarisch bedrijf dat enkele jaren geleden is herontwikkeld tot een landelijk erf met enkele woningen.

Het plan is om op het perceel een landgoedontwikkeling te realiseren. Omdat de locatie op een beeldbepalende plek ligt in de Agrarische Enclave, moet er onderzocht worden op welke wijze dit vormgegeven kan worden. In dit inrichtings- en beeldkwaliteitplan wordt dit uitgewerkt.

In voorliggende visie wordt eerst in Hoofdstuk 2 de locatie zelf onderzocht: wat is aanwezig en wat is kenmerkend? Daarna worden in Hoofdstuk 3 de beleidsuitgangspunten besproken. Aan de hand van deze uitgangspunten wordt in Hoofdstuk 4 het ontwerp omschreven. Vervolgens worden in Hoofdstuk 5 de richtlijnen ten aanzien van beeldkwaliteit aangegeven.

Het hoofdstuk Beeldkwaliteit kan voor deze locatie gezien worden als aanvullend welstandsbeleid.



Uitsnede topografische kaart met globale ligging plangebied

2. Bestaande situatie

Landschap omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van de "Agrarische Enclave" in het noordwestelijk deel van de gemeente Apeldoorn. De enclave beslaat de agrarische gebieden rondom Uddel, Meerveld en Nieuw-Milligen en is omsloten door de Veluwe bossen.

Het landschap ter plaatse van het plangebied kenmerkt zich door een zogenaamde "kamerstructuur". Door de jonge, planmatige ontginning van het gebied en de omliggende bossen ontstaan als vanzelf "kamers". Dit wordt nog versterkt door de aanwezigheid van rechte houtwallen. De combinatie van openheid en opgaande beplanting zorgt voor een aantrekkelijk en karakteristiek landschap.



Uitsnede luchtfoto met ligging plangebied aangeduid

Ontstaan

Het gebied ten zuiden van de Amersfoortseweg bestond lange tijd uit uitgestrekte heidevelden met hier en daar zandverstuivingen. Op de topografische kaart van 1871 is dit te zien. In de tweede helft van de 19de en de eerste helft van de 20ste eeuw werd de heide geleidelijk ontgonnen ten behoeve van bosbouw op de hogere gronden en landbouw in de lagere delen. Nu pas ontstond het voornaamste deel van het landschap, zoals dat thans nog bestaat. Dit is ook het geval rondom het plangebied, het open gebied ten zuiden van de Amersfoortseweg. De rechte wegen en rationele verkavelingstructuren herinneren hier nog zichtbaar aan de doelmatige ontginning van de heidevelden. Op de topografische kaart van 1931 is te zien dat het landschap al ontgonnen is.



Topografische kaart 1871 (topotijdreis.nl)

Het plangebied ligt ten westen van de buurtschap Nieuw-Milligen. Nieuw-Milligen is relatief laat ontstaan, bij de kruising van de Amersfoortseweg en de Meerveldweg / Kootwijkerweg. Het dankt zijn ontstaan grotendeels aan de stichting van een legerkamp omstreeks het midden van de 19de eeuw. Dit kamp werd gesitueerd aan de straatweg van Apeldoorn naar Amersfoort die in 1808-1809 in opdracht van Koning Lodewijk Napoleon werd aangelegd dwars door de heidevelden en zandverstuivingen. De militaire geschiedenis is altijd zichtbaar gebleven in het herhaaldelijk vergrote en vernieuwde legerkamp, dat verscholen ligt in het bosrijke gebied ten noorden van de Amersfoortseweg.



Topografische kaart 1931 (topotijdreis.nl)

Plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de Amersfoortseweg ter hoogte van het Kazerneterrein Nieuw Milligen (gelegen tegenover het plangebied).

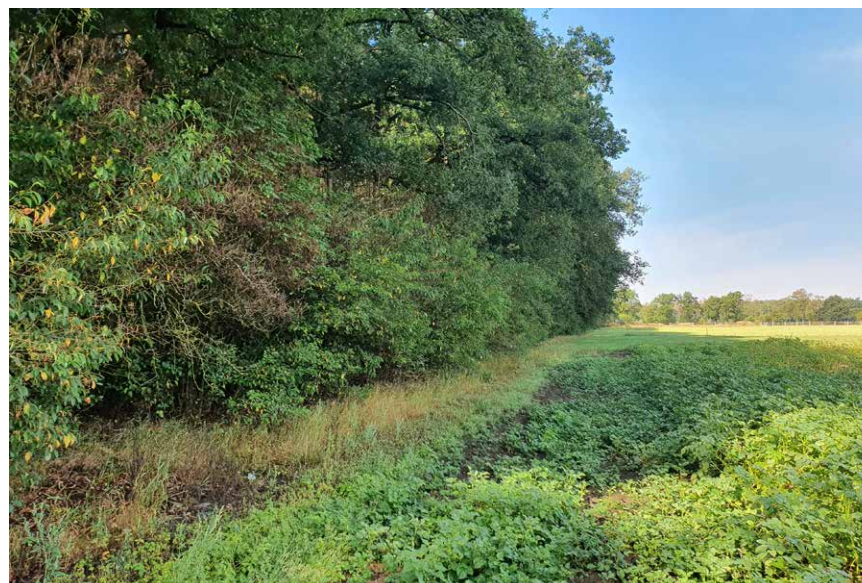
De 'Kamerstructuur', zoals benoemd in het Apeldoorns Landschapskookboek, is in het plangebied erg goed beleefbaar. De locatie maakt onderdeel uit van een grote kamer, die omkaderd wordt door houtsingels ten oosten en westen van het plangebied en bossen van de Veluwe aan de noord- en zuidzijde.

De kavel zelf is in gebruik als landbouwgebied, er worden onder andere aardappels geteeld. Direct ten oosten van het plangebied ligt de locatie Amersfoortseweg 287-291, een voormalig agrarisch bedrijf dat enkele jaren geleden via een 'VAB' regeling is omgevormd tot een landelijk erf met 6 woningen.

Vanaf de Amersfoortseweg is er een fraai uitzicht op de bosrand ten zuiden van het plangebied. Aan de oostzijde (direct ten oosten van het perceel Amersfoortseweg 287-291) ligt een houtsingel, die de kamer omsluit.



Beeld plangebied vanaf de Amersfoortseweg



Beeld bosrand direct ten zuiden van plangebied



Beeld plangebied vanaf de Amersfoortseweg



Beeld plangebied vanaf de Amersfoortseweg en erf Amersfoortseweg 305



Beeld vanaf plangebied/bosrand richting nieuw ontwikkeld erf Amersfoortseweg 287-291



Nieuw ontwikkeld erf Amersfoortseweg 287-291

3. Beleidsanalyse

Inleiding

Naast de ontstaansgeschiedenis en de gebiedsanalyse zoals die hiervoor is beschreven is ook het beleid van de gemeente Apeldoorn van belang voor de uitgangspunten van de nieuwe inrichting en beeldkwaliteit. De gemeente Apeldoorn heeft een aantal (beleids)documenten die gebruikt zijn voor het bepalen van deze uitgangspunten. Het Groot Apeldoorns landschapskookboek is daarbij het belangrijkste document. In mindere mate is het Beeldkwaliteitsplan Agrarische Enclave belangrijk, maar dat geeft voor het plangebied grotendeels dezelfde uitgangspunten weer. Daarom wordt in dit hoofdstuk alleen het Groot Apeldoorns Landschapskookboek beschreven.

Het Groot Apeldoorns Landschapskookboek

Om een nieuwe ontwikkeling goed in te kunnen passen, is het aansluiten op de bestaande landschapsstructuur van groot belang. Het Groot Apeldoorns Landschapskookboek zet de verschillende kenmerken van de 'kamerstructuren' uiteen en geeft veel aanknopingspunten voor ontwerpuitgangspunten. Ook geeft het een kader voor nieuwelandgoederen, gebaseerd op kenmerken van landgoederen in de omgeving. Ontwikkeling van een nieuw landgoed biedt veel mogelijkheden voor het creëren en versterken van de natuur. Dit is als belangrijk uitgangspunt meegenomen in het ontwerp.

Kamerstructuren

Het plangebied ligt in een kamerstructuur zoals beschreven in Het Groot Apeldoorns Landschapskookboek. Het zijn redelijk open gebieden waar lanen en houtwallen een soort kamerstructuur geven.

De absorptiecapaciteit van zo'n kamerstructuur is groot: de schermen van beplanting vormen een sterk ruimtelijk kader, waarin bebouwing relatief makkelijk wordt opgenomen.

In het landschapskookboek wordt voorgesteld in deze gebieden de kamerstructuur te versterken of (opnieuw) te creëren door in eerste instantie bomen langs wegen en kavelgrenzen te planten. De aanleg van houtwallen op de kavelgrenzen geeft de bestaande bebouwing een achtergrond. Door beplanting op de kavelgrenzen ontstaat een robuuste structuur, die bestaande en nieuwe bebouwing kan opnemen en ordent.

Door langs of tussen bomenrijen paden aan te leggen, neemt de toegankelijkheid van het gebied aanzienlijk toe. Juist waar veel bebouwing is of de bebouwingsdruk in de toekomst toeneemt, is een padennetwerk erg welkom.

Basingrediënten van de kamerstructuur:

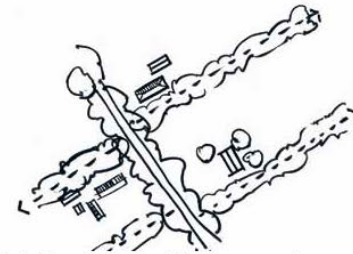
- Wegen beplanten (eik, beuk).
- Kavelgrenzen beplanten (eik, eventueel els) indien mogelijk gecombineerd met paden.
- Bebouwing laat zich mooi in de groene kamers toevoegen.
- Kamers kunnen eventueel bebost worden (al dan niet in combinatie met bebouwing).

★ Lanen en houtwallen kunnen op de voormalige heidegronden zorgen voor een robuust landschap met 'kamers'.

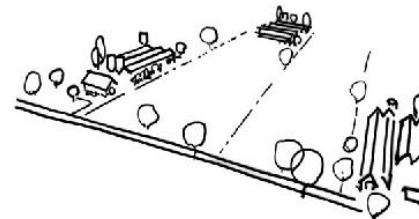
Kamerstructuren



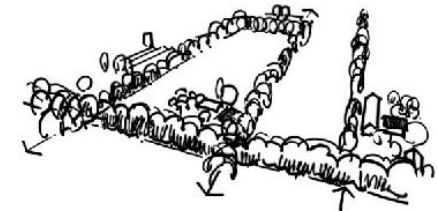
> Doorsnede van bosrand naar beekdal, zoals bij Uddel, met daarin de kamerstructuur.



• Principeschets kamerstructuren: beplanting langs wegen, paden en op avelerenzen.



> Voormalige, ontgonnen heidelandschappen liggen er regelmatig nogal schraal bij: het vrij open landschap met de karige restanten van houtwallen en wegbepanting kan niet op tegen de grote stallencomplexen en woonbebouwing die zijn toegevoegd of nog zullen worden.



> Door het versterken van de kamerstructuur wordt het landschap prachtig geordend en toegankelijk. Voeg dus zoveel mogelijk bomen (eik, beuk) langs wegen, paden en kavelgrenzen toe en dit landschap kan weer eeuwen mee.

Landgoederen landschap

Een landgoed wordt in het landschapskookboek als een compleet landschap beschouwd. Landbouw, houtteelt, jacht, infrastructuur en bebouwing vormen een prachtig geheel en draaien onder leiding van de landheer als een grotendeels zelfvoorzienende eenheid van allure. Een landgoed bevat dus alle ingrediënten van 'normale' landschappen, met het verschil dat ze zijn vormgegeven als één harmonieus integraal geheel.

De locatie van het landhuis werd dan vaak heel precies gekozen. Zowel het uitzicht als het aanzicht van de landhuizen is door de precieze locatiekeuze, plaatsing van beplanting en het spel met zichtlijnen een geraffineerde enscenering van belevenissen.

Het landgoederenlandschap is ook ecologisch zeer interessant door de kleinschalige variatie in open- en beslotenheid en nat en droog land en kan daarmee een bijdrage leveren aan de Ecologische Hoofdstructuur.

Basingrediënten van het landgoederen landschap:

- Afwisselend bossen en velden.
- Relatie leggen met water: grachten, vijvers, beken of rivieren.
- Hoofdgebouw waar laag/nat en hoog/droog samenkomen en/of waar een hoge droge plek uitzicht heeft over de laagte.
- Hoofdgebouw prominent aanwezig, op afstand van de weg, ingekaderd door beplanting.
- Bijgebouwen (hoeves, woningen) minder prominent in de ruimte, in de marge van bosrand of laan, eventueel dichterbij de weg.
- lanen verbinden alles met alles.

Nieuwe landgoederen

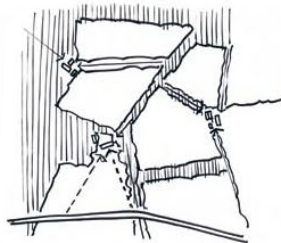
Omdat landgoederen zo'n bijdrage hebben geleverd aan de landschappelijke en ecologische rijkdom van ons landschap, wil de overheid nieuwe landgoederen stimuleren.

Een nieuw landgoed is een openbaar toegankelijk boscomplex met daarin een woongebouw 'van allure' met maximaal drie wooneenheden en een minimale omvang van de bebouwing van 5 hectares. Bovendien vormt het woonhuis een architectonische eenheid met het omringende groen. Het uitgangspunt is dus om via private initiatieven meer toegankelijk natuurgebied te realiseren.

Voor het realiseren van deze eenheid in een eigentijdse setting maakt de aanleg van een nieuw landgoed uitdagend. Niet een protserig gebouw met tuin, maar een samenhangend geheel met hoeves, boswachters-/tuinderswoningen, stallen et cetera. Het creëren van een landgoed kan dus ook betekenen dat het woonhuis een onopvallende mooie hoeve is of een subtiel hedendaags gebouw.

★ Een landgoed is een prachtig harmonieus landschap met landbouw, houtteelt, jacht, industrie, wegen, waterlopen en bebouwing. En ze zijn ecologisch enorm waardevol!

Landgoederenlandschap



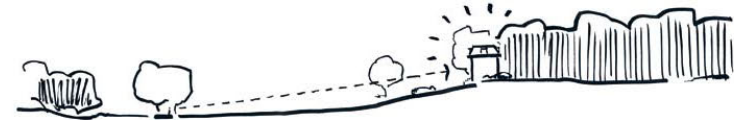
> Principeschem: afwisseling van bossen en velden. Lanen verbinden alles met alles. Boerderijen liggen verscholen in de randen, het landhuis treedt juist statig uit die bosrand tevoorschijn.



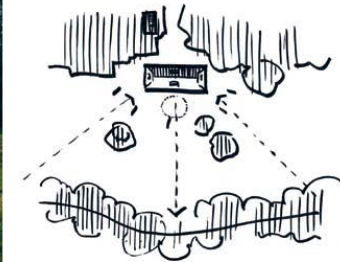
> Bos in de rug, uitzicht aan de voorkant. Een klassieker.



> Doorsnede van het landgoederenlandschap. Een gestileerde versie van het Kampenlandschap. Bossen liggen in de lagere delen, akkers en



> Extravert landhuis: voornaam, letterlijk een tikje uit de hoogte, grote opvallende façade.



> Illustratie van een extravert landhuis: De Ploeg, Wiesel, gezien vanuit het beekdal.

4. Ontwerp

Algemeen

In de 19de eeuw is veel woeste grond op de Veluwe verkocht aan particulieren. Adellijke families en rijke zakenlieden waren de belangrijkste kopers. Het waren deze particuliere eigenaren die uit de markegronden nieuwe bezitseenheden hebben gecreëerd in de vorm van landgoederen. Op de woeste heidegronden was het aanplanten van bos vaak de enige manier om de arme heidegronden te ontginnen en daar inkomsten uit te genereren. Vandaar dat veel landgoederen op de Veluwe en ook in de gemeente Apeldoorn typische 'boslandgoederen' zijn. Kroondomein Het Loo is daarvan het grootste en bekendste voorbeeld uit de buurt.

Typisch voor de vele adellijke eigenaren van landgoederen was de interesse voor de jacht. De Veluwe met haar uitgestrekte bossen waren rijk aan wild en dit leverde een bron van inkomsten op voor de landgoederen. Het plezier van de eigenaren in het jagen zal echter ook een belangrijke factor zijn geweest.

De combinatie tussen het bosrijke landgoed en de jachtgeschiedenis bieden aanknopingspunten voor het ontwerp van het landgoed dat passend is in deze omgeving. Deze thema's in combinatie met de bestaande landschappelijke kamerstructuur hebben geleid tot het ontwerp dat hiernaast is afgebeeld.

In het ontwerp is gekozen voor het 'bos en jacht'-thema uitgewerkt in een basisopzet van een hoofdhuis en 2 in ruimtelijke zin ondergeschikte woningen. Het hoofdhuis refereert aan een 'jachthuis' terwijl de twee andere woningen meer refereren naar een 'boswachterswoning'. Deze thematische benadering van de bebouwing doet recht aan de opzet van oorspronkelijke landgoederen in de omgeving. Het jachthuis valt door de ligging iets vóór de bosrand op; het mag gezien worden. De boswachterswoning liggen veel meer verborgen in het bos. Vanaf de Amersfoortseweg loopt een halfverharde weg die de verschillende percelen met elkaar verbindt. Aan de zuidzijde sluit het pad aan op de bospaden die in het bos aanwezig zijn.

Voor wat betreft de landschappelijke invulling is aangesloten bij de bosrijke landgoederen in de omgeving, maar ook bij het typische en rechtlijnige 'kamerstructuren' landschap. De bebouwing is geïntegreerd in het bosrijke gedeelte van het landgoed. Aan de oostzijde is de openheid gebleven, waardoor ook recht wordt gedaan aan de kamerstructuren in het landschap die hier aanwezig zijn. De ruimtelijke relatie tussen de Amersfoortseweg en het zuidelijk gelegen bos blijft hierdoor behouden. Tevens ontstaat er een buffer tussen het erf ten oosten van het landgoed: der erven 'smelten' op deze manier niet samen. De combinatie tussen openheid en geslotenheid kenmerkt de samenhang op het landgoed.

Hierna zal per thema ingezoomd worden op het ontwerp van het landgoed.



Legenda



Nieuw woonhuis (hoofdhuus landgoed),
zichtbaar vanaf Amersfoortseweg,
refererend aan jachthuis



Woonperceel met woning in bos,
refererend aan boswachterswoning



Landelijke toegangsweg voor verbinding
en ontsluiting woonpercelen



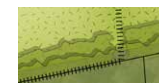
Hoog opgaande beplanting/bosperceel



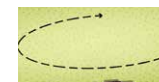
Mantel-zoomvegetatie met bomen,
struikenstrook en ruig grasland



Houtsingel als rand van de groene kamer,
t.b.v. ecologische verbinding



Verbinden wandelroute met bospaden ten
zuiden van perceel



Open voorruimte van bloem-, kruiden- en
faunarijk grasland



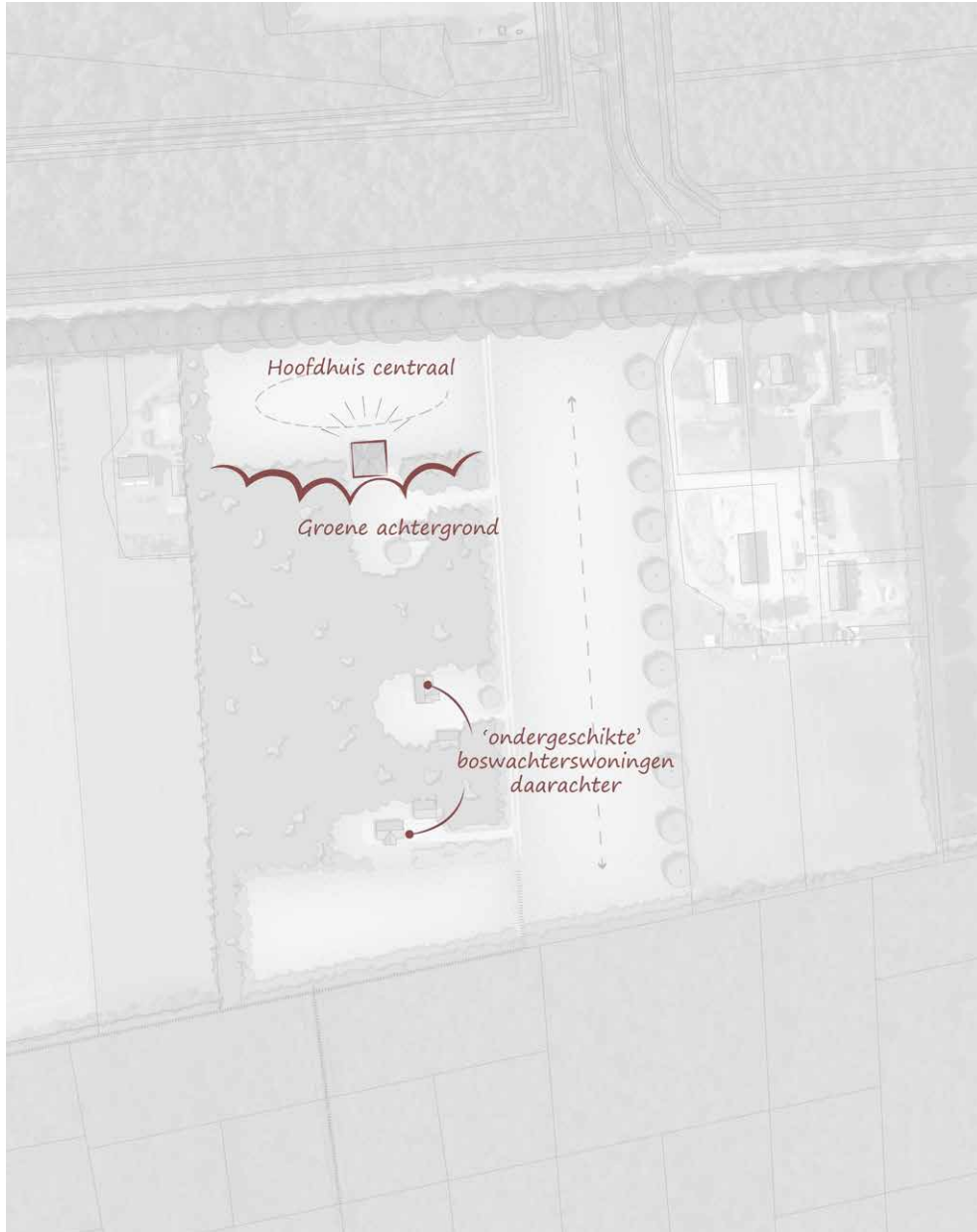
Open ruimte van bloem-, kruiden- en
faunarijk grasland met doorzicht naar
achterliggend bos



Lager opgaand groen (hakhoutbosje)



Bomenrij perceelgrens met doorzicht
onder de bomen

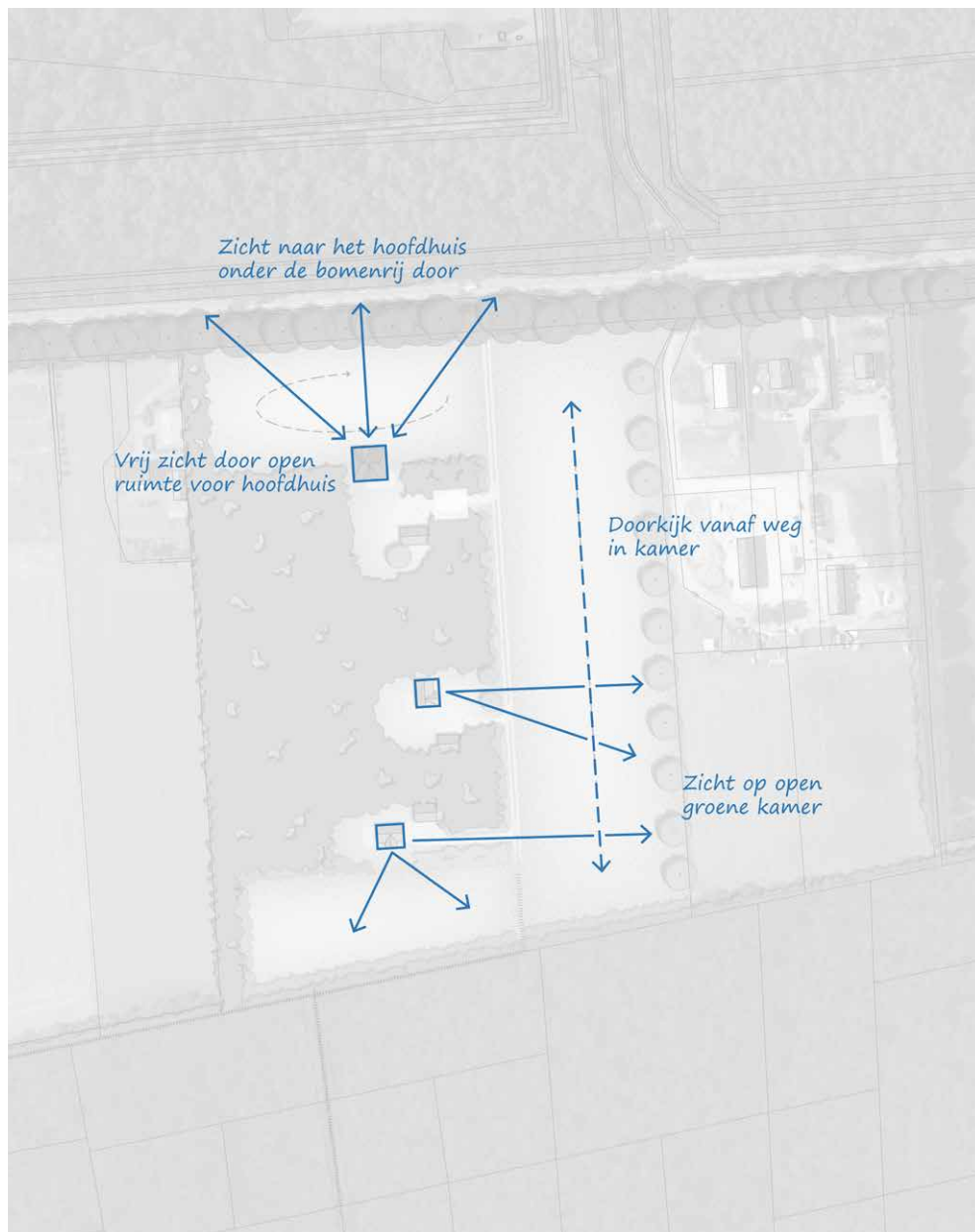


Bebouwingsprincipe en hiërarchie

Het hoofdhuis staat centraal op het landgoed en is opvallend zichtbaar vanaf de Amersfoortseweg. Door het achterliggende bos en de open voorruimte ontstaat een groen decor. De voorgevel van het gebouw staat iets vóór de bosrand waardoor vanuit het jachthuis het omliggende open gebied goed zichtbaar is. Het gebouw mag opvallen qua verschijningsvorm. Dit betekent dat een relatief groot volume en een samengestelde kapvorm denkbaar is. In het hoofdstuk beeldkwaliteit wordt hierop verder ingegaan.

De boswachterswoningen liggen veel meer verscholen in het bos. Toch zijn ze een duidelijke relatie met de open ruimtes van het landgoed. Ze zijn qua bouwmassa en uitstraling ondergeschikt aan het landhuis/jachthuis. De dakvorm is wat eenvoudiger en de uitstraling minder extravert.

Door het thema 'bos en jacht' en de bijbehorende uitstraling van de gebouwen, wordt een duidelijk onderscheid gemaakt met de erfontwikkeling zoals die ten oosten van het landgoed is gerealiseerd. Hier refereert de bouwwijze veel meer aan agrarische bebouwing.



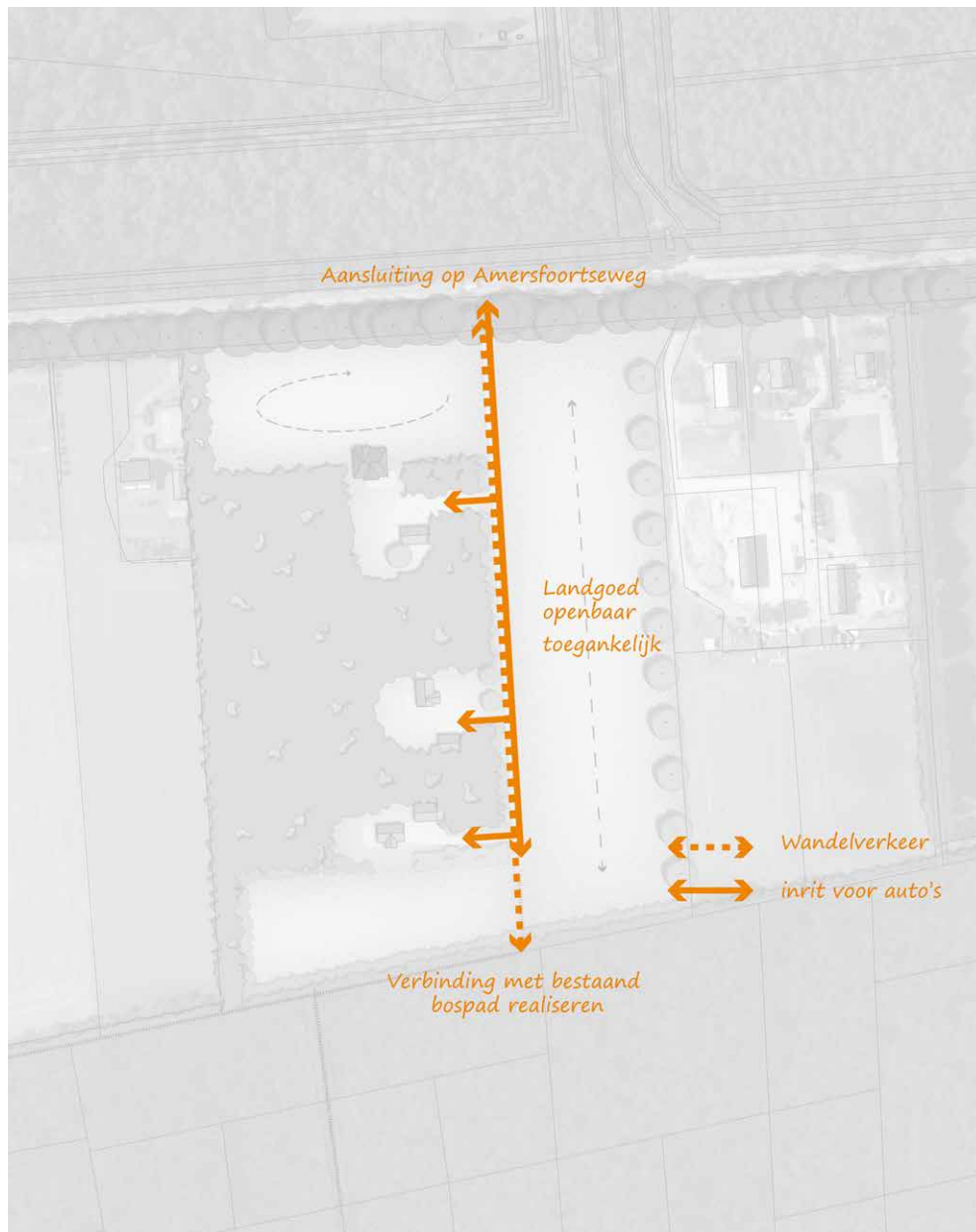
Zichtlijnen

Doordat de woning qua rooilijn iets naar voren steekt, is het opvallend aanwezig. Tussen de stammen van de bomen langs de Amersfoortseweg is het landhuis vanaf verschillende hoeken te zien.

Door de open ruimte aan de oostzijde blijft de relatie tussen de Amersfoortseweg en het bestaande bos ten zuiden van het landgoed bestaan. Het zicht wordt begeleid door het centrale toegangspad en de bomenrij langs de oostzijde van het landgoed.

Verscholen in het bosperceel vanaf de Amersfoortseweg hebben de boswachterswoningen een zichtrelatie met de open ruimtes daaromheen. Hierdoor wordt de samenhang tussen bebouwing, openheid en geslotenheid benadrukt. Deze samenhang is kenmerkend voor een landgoed.

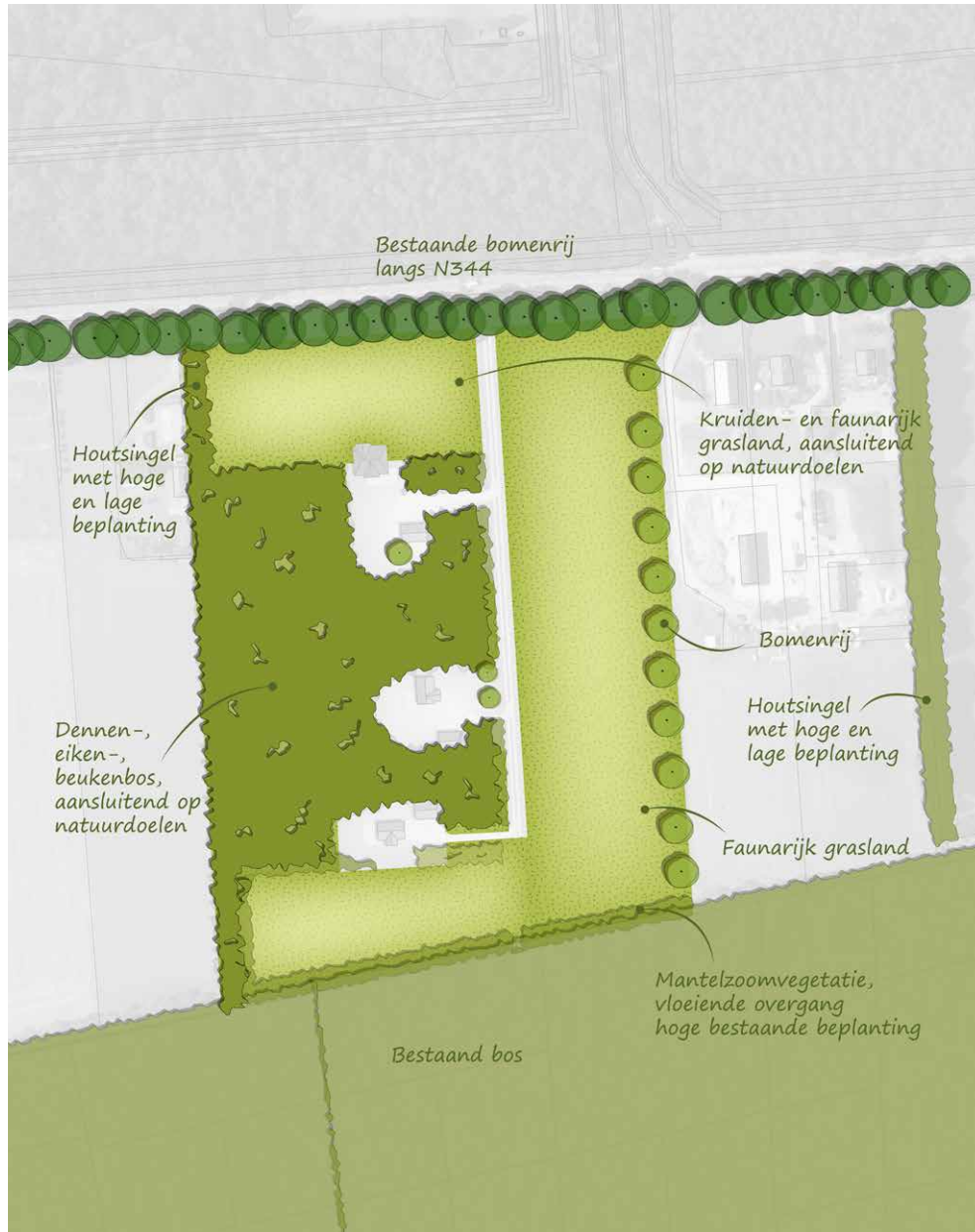
Door de relatief losse opstelling van de bomen langs de oostrand van het landgoed, is het landgoed ook vanuit het oosten, vanaf de Kruisseltseweg, te zien.



Routes

Haaks op de Amersfoortseweg ligt de toegangsweg (halfverharde landweg) midden over het landgoed. Door de situering wordt de rechtlijnige verkavelingsstructuur versterkt. Via deze toegangsweg worden de erven van het hoofdhuis en de boswachterswoningen ontsloten.

De toegangsweg gaat aan de zuidzijde van het landgoed over in een wandelpad dat aansluit op de bestaande bospaden in het zuidelijk gelegen bos. Met deze verbinding ontstaat er een belangrijke schakel in het wandelnetwerk in de omgeving. Andere wandelroutes zijn in verband met de doelstellingen ten aanzien van ecologie niet gewenst.



Natuur en biodiversiteit

Belangrijk uitgangspunt voor het ontwerp van het landgoed is het stimuleren van de biodiversiteit. Dit heeft geresulteerd in diverse landschapselementen en ook diverse groene verbindingen tussen deze landschapselementen. Zo wordt gestimuleerd dat verschillende diersoorten zich kunnen verplaatsen over het landgoed.

De bomenrij langs de Amersfoortseweg blijft gehandhaafd. Vanaf deze bomenrij vormt een nieuwe houtsingel op de westelijke plangrens de verbinding tussen de Amersfoortseweg en het zuidelijk gelegen bestaande bos. Aan de oostzijde is juist gekozen voor een bomenrij met wat meer losstaande bomen. Kruipe dieren vinden aan de westzijde meer beschutting, terwijl jagende vogels aan de oostzijde een plek vinden.

Het bos rondom de nieuwe woningen is zoveel mogelijk aaneengesloten. Er is hier gekozen om geen nieuw wandel- of fietsroutes in het bos aan te leggen, zodat diersoorten hier rust vinden. De bosranden worden zoveel mogelijk voorzien van een mantelzoomvegetatie. Dit geldt ook voor de zuidelijke bosrand.

De kruiden- en faunarijke graslanden bieden naast het opgaande bos meer openheid wat weer ten goede komt aan andere soorten. Dit grasland zal extensief worden beheerd.

5. Beeldkwaliteit

Stedenbouw

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat er gerefereerd wordt aan de hiërarchie van het landgoed. Dit houdt in dat het landhuis zichtbaar is vanaf de Amerfoortseweg voor een groene achtergrond en de boswachterswoningen wat meer op de achtergrond in het bos.

Het plan omvat de bouw van drie nieuwe bouwvolumes. Het hoofdhuis refereert in haar verschijningsvorm aan een jachthuis en de woningen daarachter refereren met hun verschijningsvorm aan boswachters- of dienstwoningen. Dit uit zicht in het hoofdhuis in een relatief fors volume (twee lagen met kap) met verbijzonderingen aan de gevel en een samengestelde kapvorm. Het heeft een imposante uitstraling en mag gezien worden. Het volume van het hoofdhuis omvat maximaal 1.200 m³.

De boswachterswoningen kennen een wat meer sobere basisvorm met een eenvoudiger plattegrond en een enkele verbijzondering aan de gevel. Ook de basisvorm van het dak is eenvoudiger dan die van het hoofdhuis. Verder kennen ze een relatief lage goothoogte. Het volume van de boswachterswoningen is maximaal 700 m³ per woning.

Bij alle woningen zijn maximaal twee vrijstaande bijgebouwen mogelijk met een eenvoudige basisvorm (één laag met kap). Door de sobere uitstraling vallen ze niet op tegen de bosrand.

Beeldkwaliteitsaspecten stedenbouw nieuwe woningen

- Drie vrijstaande volumes: hoofdhuis en twee boswachterswoningen.
- Hoofdhuis: samengestelde dakvorm, twee lagen met kap.
- Boswachterswoningen: eenvoudige basisvorm, één of anderhalve bouwlaag met kap.
- Bijgebouw krijgt sobere uitstraling en is ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Maximum bouwvolume hoofdhuis 1.200 m³, boswachterswoning 700 m³.



Architectuur

Zoals hiervoor reeds beschreven, refereren de woningen met hun verschijningsvorm aan een jachthuis als centraal hoofdverblijf met enkele dienst- of boswachterswoningen.

Het hoofdhuis wordt gekenmerkt door (een eigentijdse vorm van) de chaletstijl. Deze romantische stijl die veel werd toegepast rond 1900 vormt een belangrijke inspiratiebron voor de vormgeving van de gebouwen. Dit uit zich in een pand met een klassieke gevelindeling en enkele verbijzonderingen zoals een duidelijke entreepartij. Het is voorzien van een schilddak of samengesteld zadeldak.

Het materiaalgebruik bestaat uit roodbruine baksteen of een licht gestuukte gevel en een pannendak in de kleur antraciet. Ondergeschikte eigentijdse details en eigentijds materiaalgebruik is toegestaan. De detaillering is zorgvuldig en er is veel aandacht voor de kozijnen, daklijsten en overig houtwerk.



Referentiebeelden architectuur hoofdhuis

De boswachters- of dienstwoningen kennen een wat meer sobere uitstraling dan het hoofdhuis. In de verschijningsvorm verwijzen ze naar dienstwoningen zoals die op landgoederen te vinden zijn. Daarbij is vaak ook sprake van een chaletstijl, maar een meer landelijke bouwstijl is ook mogelijk. De gevels bestaan uit baksteen of houten delen. Ondergeschikte eigentijdse details en eigentijds materiaalgebruik is toegestaan. Naast een dak met antraciet pannen is een rieten kap hier ook mogelijk.

Van belang is dat de verschillende woningen qua uitstraling en architectuur familie van elkaar zijn. Dit past ook bij een landgoed, daar is door verschillende details (bijvoorbeeld kleurgebruik van het houtwerk) zichtbaar dat de verschillende gebouwen familie van elkaar zijn. In het geval dat er gefaseerd gebouwd gaat worden, betekent dit dat de woning die het eerst gerealiseerd wordt, bepalend is voor de andere woningen.



Referentiebeelden dienst-/boswachterswoning



Referentiebeeld eigentijdse dienst-/boswachterswoning



Referentiebeeld bijgebouw

Bijgebouwen kennen een sobere uitstraling en worden gerealiseerd met een donkere gevelbekleding zoals houten rabatdelen of gepotdekselde planken. Hierdoor vallen deze bijgebouwen weg tegen een achtergrond van opgaand groen. De bijgebouwen bij het hoofdhuis mogen ook in dezelfde baksteen als het hoofdhuis gerealiseerd worden.

Beeldkwaliteitsaspecten architectuur

- Hoofdhuis:
 - Het pand refereert naar de chaletstijl en is voorzien van een schilddak of samengesteld zadeldak.
 - De statige villa heeft een klassieke gevelindeling met verbijzonderingen.
 - Het materiaalgebruik bestaat uit roodbruine baksteen of een licht gestuukte gevel en een pannendak in de kleur antraciet.
 - Ondergeschikte eigentijdse details en eigentijds materiaalgebruik is toegestaan.
- Dienst- of boswachterswoning
 - Sobere uitstraling in chaletstijl of meer landelijke bouwstijl.
 - Het materiaalgebruik bestaat uit roodbruine baksteen of hout voor de gevel en een pannendak in de kleur antraciet of riet.
 - Ondergeschikte eigentijdse details en eigentijds materiaalgebruik is toegestaan.
- Bijgebouwen
 - Sobere uitstraling in donkere kleur, wegvallend tegen bosrand.
 - Bijgebouw bij hoofdhuis kan ook in stijl hoofdhuis gerealiseerd worden.

Erfinrichting

Erven rondom woningen

De erfinrichting rondom de huizen kent een sobere en doelmatige uitstraling, zodat de aandacht uitgaat naar het grotere geheel van het landgoed. De erfinrichting gaat hierdoor op in het landschap. Erfverharding wordt in de vorm van grind en/of gebakken klinkers vormgegeven. Daarbij heeft het de voorkeur dat het oppervlak aan verharding zo klein mogelijk blijft. Op het erf moet in elk geval plek zijn voor 3 parkeerplaatsen, zodat de auto's uit het zicht geparkeerd kunnen worden.

De tuinen rondom de woningen lopen over in de erven, zonder harde scheidingen in de vorm van schuttingen of muren. De erfbeplanting sluit aan op het aanwezige landschapstype en past binnen het geheel van het landgoed.



Referentiebeeld erf



Referentiebeeld erf boswachterswoning



Referentiebeeld erfverharding



Referentiebeeld landweg met mantelzoom vegetatie

Ontsluiting van de erven vindt plaats via een toegangsweg midden over het landgoed. Deze toegangsweg dient een informeel en landelijk karakter te krijgen, maar wel geschikt te zijn voor gebruik dat hoort bij een drietal woningen. Gekozen is dan ook voor een 'zandwegprofiel' waarbij de rijbanen uitgevoerd worden in halfverharding. De middenberm wordt vrijgelaten van bestrating, zodat zich daar een middenberm kan ontwikkelen. Indien gewenst zouden de rijbanen ook met dichte klinkers uitgevoerd kunnen worden om het voor fietsers comfortabeler te maken.

De hekwerken op het landgoed worden als één geheel ontworpen, waardoor er eenheid komt en het landgoed als één geheel ervaren wordt. Dit geldt zowel voor de toegangspoort aan de Amersfoortseweg als de verschillende erftoegangspoorten.

Beeldkwaliteitsaspecten erfinrichting

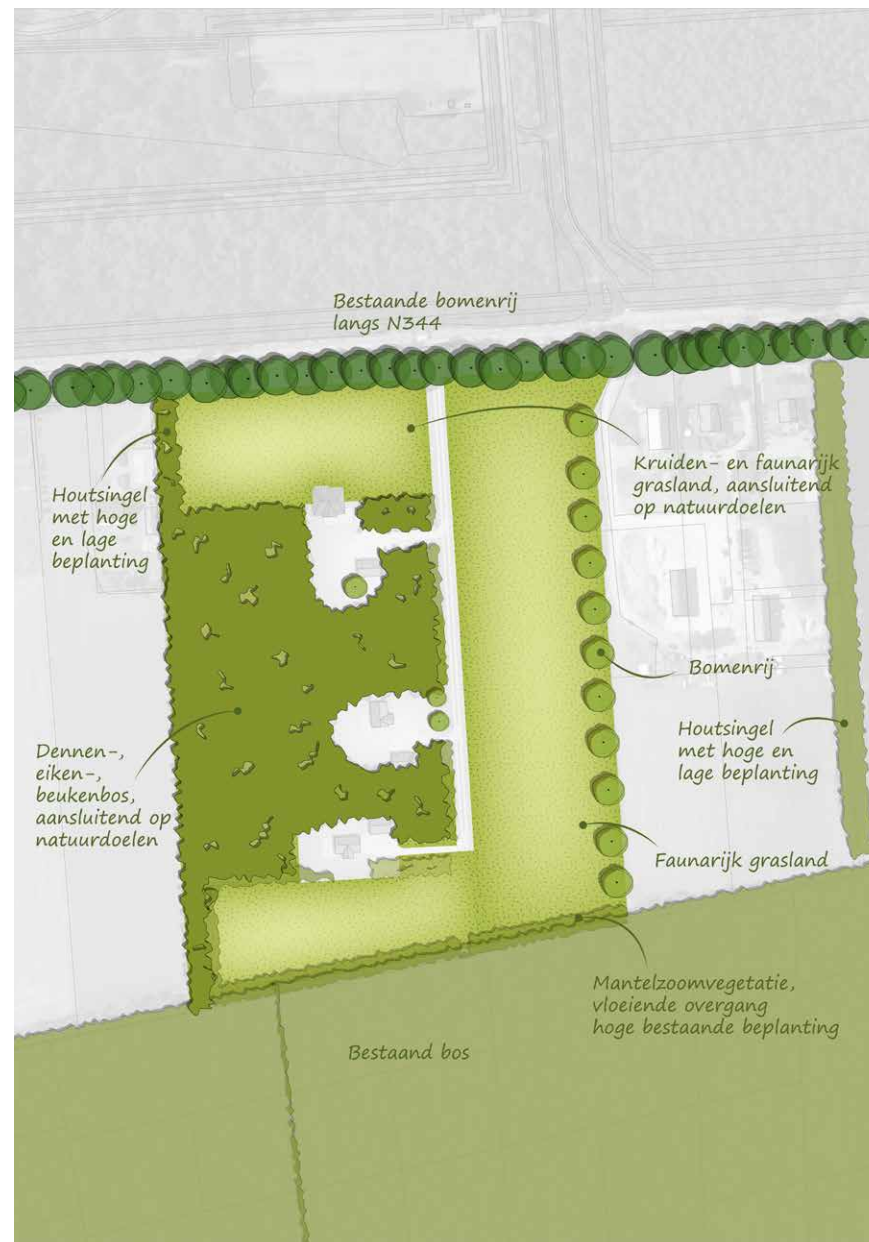
- De erven bestaan uit halfverharding of gebakken klinkers met plek voor 3 parkeerplaatsen.
- De tuinen lopen geleidelijk over in de erven en vormen één geheel.
- Eén informele toegangsweg ten midden van het landgoed met uitstraling van een landelijke zandweg.
- Hekwerken worden als één geheel ontworpen.

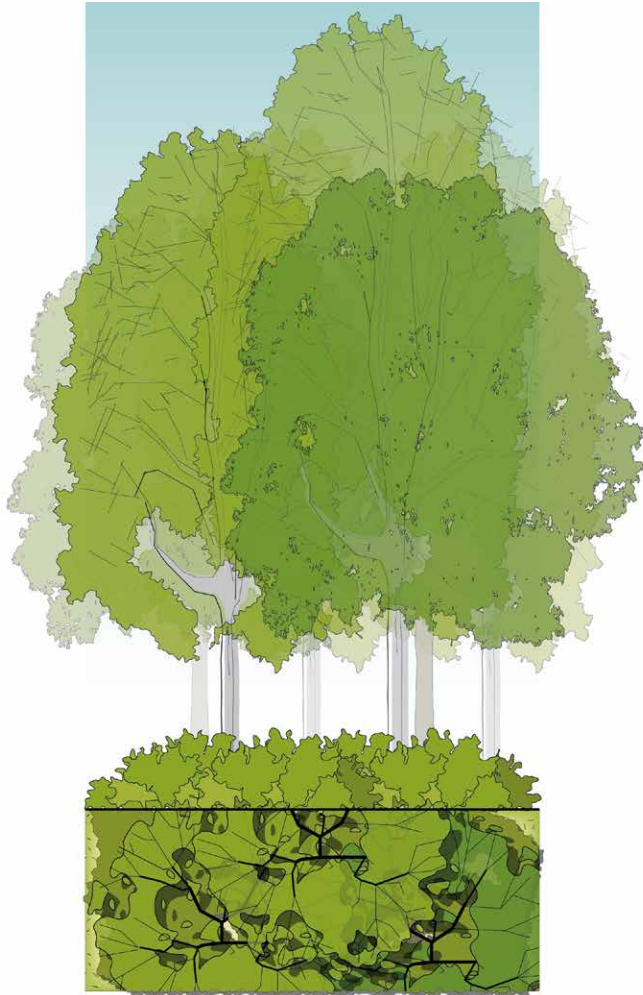
Landgoedbeplanting

Landgoedbos

Zoals eerder aangegeven is er rondom de verschillende erven een landgoedbos aanwezig. Dit bos zorgt voor een verkleining van de kamerstructuur en de gewenste sfeer van Veluwe boslandgoederen. Het bos zal hoofdzakelijk bestaan uit dennen, eiken en beuken, aansluitend op de natuurdoelen zoals die in deze omgeving zijn opgesteld.

Soorten: beuk, zomereik, ruwe berk, vuilboom, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, Gelderse roos, hulst, gewone lijsterbes, hondsroos (bossen essen en kampenlandschap)





10,0

Houtsingel

Principedoorsnede houtsingel

Houtsingel westzijde

Op de westelijke perceelsgrens wordt een houtwal aangelegd die de verschillende bospercelen met elkaar verbindt.

Soorten: eik, els, zomereik, ruwe berk, vuilboom, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, hulst, gewone lijsterbes, hondsroos, wilde liguster. Ter hoogte van de bestaande westelijk gelegen woning wordt vanwege de borging van privacy (in overleg met de bewoners) gekozen voor een plantmaat van circa 2 meter hoog en zoveel mogelijk bladhoudende soorten.



Referentiebeeld houtsingel

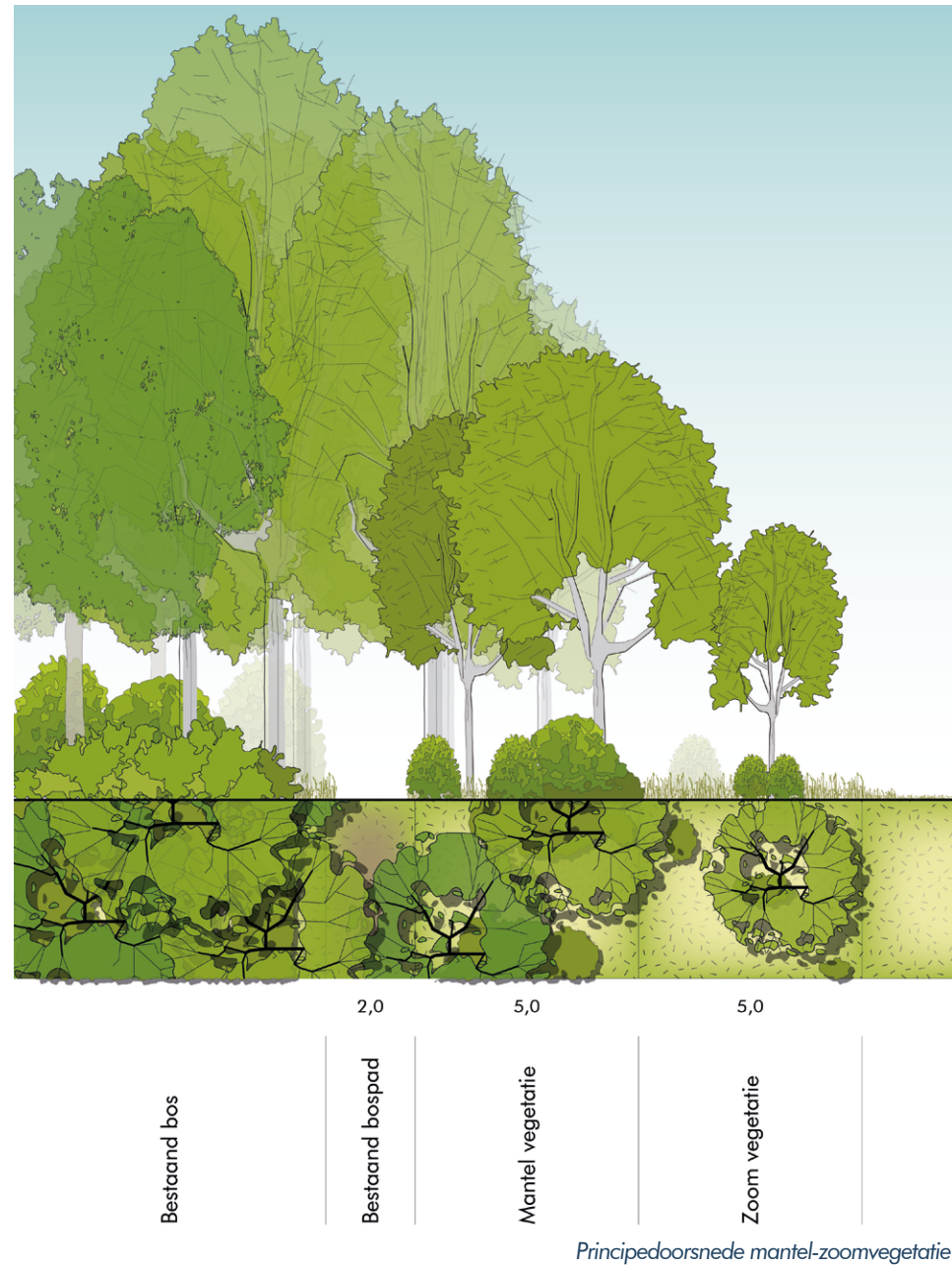
Mantel-zoom vegetatie

Om te zorgen dat de overgang tussen bos en open veld geleidelijk verloopt en zo meer mogelijkheden biedt voor verschillende dier- en plantensoorten, wordt langs de bosranden op de meeste plekken een zone met mantel-zoomvegetatie aangelegd.

Soorten: gebiedseigen soorten (nader te bepalen in het veld)



Referentiebeeld landweg met mantelzoom vegetatie



Principedoorsnede mantel-zoomvegetatie



Referentiebeeld kamerstructuur (Groot Apeldoorns Landschapskookboek)



Referentiebeeld kruiden- en faunarijk grasland

Bomenrij oostzijde

De bomenrij aan de oostzijde begrenst de kamer aan deze zijde. Doordat de bomenrij semi-transparant is, blijft er zicht vanuit de woningen op de kamer. Naar wens zou op enkele punten (bijvoorbeeld wanneer er sprake is van de wens om privacy te verkrijgen) onderbeplanting toegevoegd kunnen worden om meer gelaagdheid aan te brengen. Hierbij is terughoudendheid gewenst, zodat de transparantie behouden blijft. De plantafstand van de bomen ligt op minimaal 5 meter van de erfgrans.

Soorten: beuk, eventueel els. Voor de onderbeplanting kan aangesloten worden bij de soorten zoals genoemd op pagina 27.

De delen van het landgoed zonder opgaand groen worden als kruiden- en faunarijke graslanden aangelegd. Mocht een zekere afbakening tussen de agrarische cultuurgronden gewenst zijn, dan is het gebruik van gekloofde eikenhouten palen met een gladde draad of puntdraad aan te bevelen.

Soorten: gebiedseigen soorten (nader te bepalen in het veld)

Elementen landgoedbeplanting

- Bos
- Houtsingel westzijde
- Mantel-zoomvegetatie
- Bomenrij westzijde
- Kruiden- en faunarijk grasland

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement