

Landschappelijk inpassingsplan

Veldhuizen 28, Loenen



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
2. Analyse plangebied	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Uitgangspunten huidige situatie	7
2.3 Landschappelijke analyse	14
2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse	14
2.5 Beleidsanalyse	16
2.6 Uitgangspunten beleidsanalyse	16
3. Landschappelijk inpassingsplan	18
3.1 Landschap	18
3.2 Erfensemble	18
3.3 Landschappelijke beplanting	20

Opdrachtgever

Melkveebedrijf van Gurp V.O.F.
Veldhuizen 28
7371 GM Loenen

Opdrachtnemer

Ontwerpbureau Luijendijk
Oude Borculoseweg 3
7231 PR Warnsveld
www.dirkluijendijk.nl
info@dirkluijendijk.nl

Projectgegevens

projectnummer: 528
Datum: 30 oktober 2024
Opgesteld: XXXXXXXXXX

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

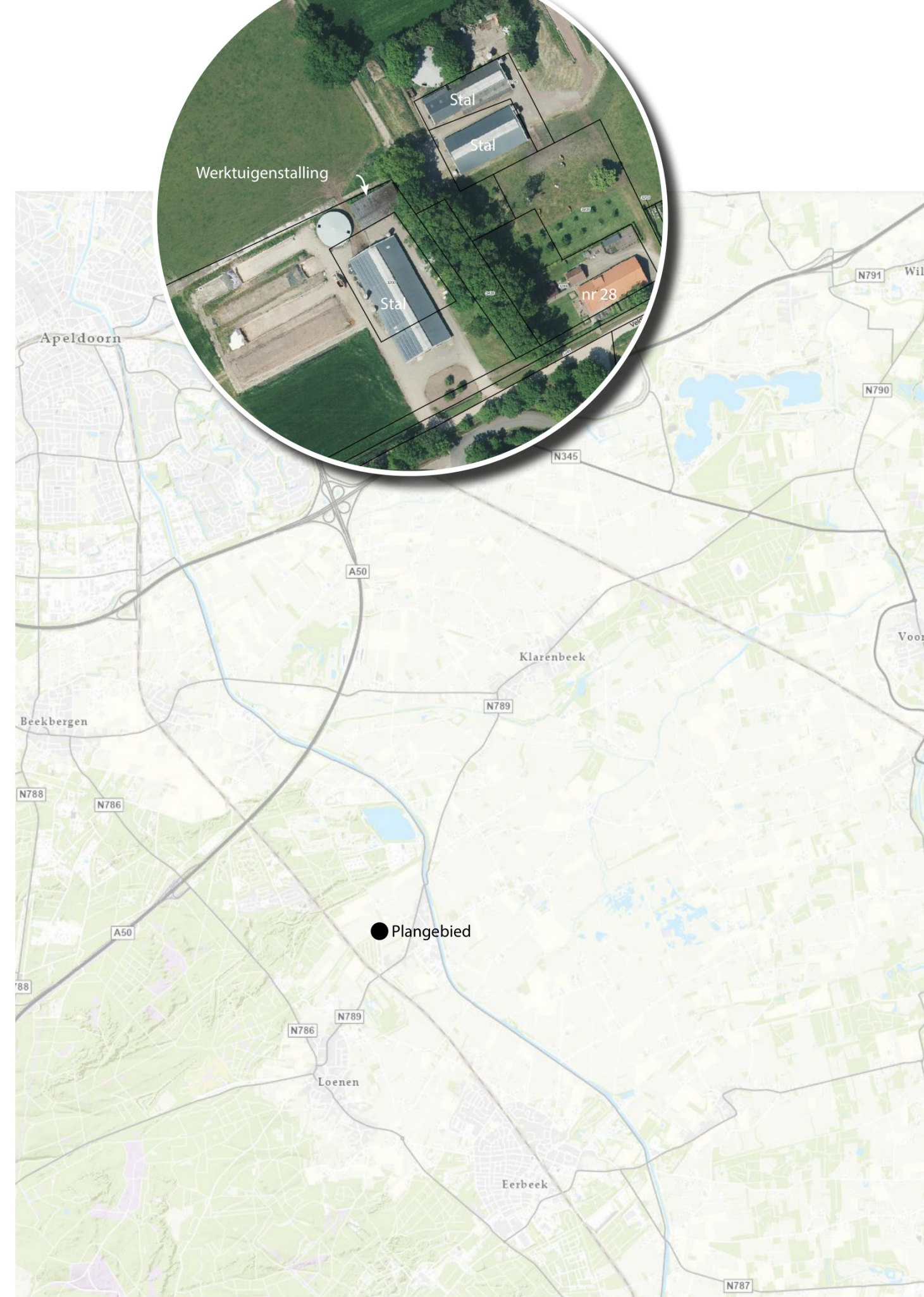
De familie van Gurp (initiatiefnemer) beoogt hun erf aan de Veldhuizen 28 te Loenen (plangebied) in ontwikkeling te brengen door beëindiging van de melkveehouderij en gebruik te maken van de LBV+ regeling in combinatie met de functieverandering van de bedrijfswoning naar een woning.

Momenteel bestaat het erf uit een bedrijfswoning, verschillende stallen en schuren. Verder is er erfbeplanting aanwezig bestaande uit een siertuin met boomgaard, een eikensingel en diverse erfgransbeplantingen langs het noorden van het erf. De initiatiefnemer beoogt door middel van de sloop van de stallen, kuilvoerplaten en overtollige erfverharding, twee vrijstaande woningen te realiseren en de bedrijfswoning te veranderen in een woning.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is het wenselijk om een erfinrichtingsplan op te stellen met daarbij een landschappelijke inpassing. In voorliggend document is het landschappelijk erfinrichtingsplan opgesteld aan de hand van uitgangspunten uit een landschappelijke en beleidsanalyse.



Afbeelding 1. Woonhuis langs de straat, voorzien van een beukhaag rond de siertuin



Afbeelding 2. Locatie plangebied. (kadastralekaart.nl)

2. Analyse plangebied

2.1 Huidige situatie

Het erf aan de Veldhuizen 28 (plangebied) ligt even ten noorden van Loenen in het buitengebied. Het is een half-open tot gesloten agrarisch landschap wat wordt gekenmerkt door rationele agrarische kavels omzoomd door houtsingels en bomenlanen. Op enige afstand liggen noordelijk en westelijk van het plangebied de grote boscomplexen van de Veluwe. Hierin is ook de Vijverbergspreng aanwezig met haar bekende Loenense waterval.

Direct ten zuiden van het plangebied, aan de overkant van Veldhuizen, ligt een bedrijventerrein met grote loodsen maar ook veel houtopstanden, waardoor het bedrijventerrein een bosrijk karakter kent. Even ten oosten van het plangebied ligt een woonenclave bestaande uit verschillende woonlinten langs het Apeldoorns kanaal. Het erf in het plangebied vormt ruimtelijk een eenheid met een naastgelegen erf, een halleboerderij aan de Veldhuizen 20.

De bebouwing binnen het plangebied is voor een agrarisch erf traditioneel opgezet met de woning op het voorerf en de schuren en stallen op het achtererf. Het woonhuis is kenmerkend voorzien van een omhaagde siertuin en een fruitboomgaard.

Centraal in het plangebied wordt het erf gedomineerd door een oude laanstructuur met flinke eiken. Hierdoor wordt het erf ruimtelijk opgedeeld en lijkt er sprake te zijn van drie erfensembles. Het westelijk deel van het achtererf bestaat uit een melkveestal, mestsilo en enkele kuilvoerplaten. Erfbeplanting is op dit deel van het erf afwezig.

Het noordelijk deel van het erf was in het verleden een ander erf van een andere melkveehouderij. Dit is nog goed te zien doordat er veel dubbel is; zoals mestsilo's, kuilvoerplaten en stallen. Initiatiefnemer heeft dit bedrijf in het verleden overgenomen en bij hun bedrijf gevoegd. Daarbij is de bedrijfswoning van het noordelijk erf in het recente verleden gesloopt. Een lindeboom als markante erfboom herinnert hier nog aan. Dit erf is voorzien van erfgrensbeplanting op het noorden. Deze beplanting bestaat hoofdzakelijk uit sparren en vormt hiermee een gebiedsvreemde groenstructuur.



Afbeelding 3. Verbeelding huidige situatie plangebied

2.2 Uitgangspunten huidige situatie

- De omgeving wordt gekenmerkt door raamwerken van houtsingels en bomenlanen. Het is wenselijk dit patroon in de beoogde ontwikkeling waar mogelijk te versterken, bijvoorbeeld met laanbeplanting langs Veldhuizen;
- Op het erf is afwisselend sprake van een goede landschappelijke inpassing. Het voorerf is voorzien van siertuin en boomgaard en wordt geflankeerd door de eikenlaan. Het is wenselijk om in de beoogde situatie ook het westelijk en noordelijk deel van het erf van een passende landschappelijke inpassing te voorzien, en de eerder omschreven delen van het erf waar mogelijk nog sterker aan te zetten met landschappelijke beplanting;
- Het plangebied bestond initieel uit twee erven. In het inpassingsplan kan dit onderscheidt tussen de erven worden teruggebracht;
- Het vervangen van de rij sparren voor een gebiedseigen sortiment is gewenst;
- Wenselijk de laanstructuur met flinke eiken met de nodige ruimte te behouden en te verjongen met nieuwe eiken, zodat de structuur voor de toekomst behouden blijft.



Afbeelding 4. Kippenhok op het achtererf met zicht op halleboerderij Veldhuizen 20



Afbeelding 6. Voorzijde Veldhuizen 28, siertuin voorzien van beukhaag



Afbeelding 5. Oude lindeboom behorende bij verdwenen woning. Stallen en sparren op achtergrond



Afbeelding 7. Zicht langs woning naar het westen, Ligboxenstal en bosrand Veluwe op achtergrond



Afbeelding 8. Oude dubbele eikenlaan centraal op het erf, kijkende naar het noorden



Afbeelding 10. Wagenloods achter de grote ligboxenstal



Afbeelding 9. Ligboxenstal westelijk op het erf ligt meer in de openheid. Voorzien van twee opritten



Afbeelding 11. Westzijde erf met serie kuilvoerplaten. Geen groene erfbegrenzing aanwezig



Afbeelding 12. Dubbele eikenlaan kijkende van achter op het erf terug naar de woning met boomgaard



Afbeelding 14. Een van de twee stallen op het noordelijk deel erf, omzoomd door sparren



Afbeelding 13. Imposante eiken als relict van de eikenlaan aan de noordzijde van het erf



Afbeelding 15. Sparrensingel van variabele kwaliteit

2.3 Landschappelijke analyse

Het rationele landschap rond het plangebied was omstreeks 1900 al aanwezig. Het landgebruik was echter nog veel kleinschaliger. De omgeving werd gedomineerd door grote boscomplexen waarbinnen enkele kleine weidepercelen en akkers lagen. Het erf binnen het plangebied is ook al zichtbaar op deze kaart. Opvallend is dat hier ook al een 'driedeling' van erven zichtbaar is, zoals vastgesteld in de analyse huidige situatie. Het lijkt er op dat de 'rode volumes' langs de Veldhuizen op deze kaart op de posities liggen van de woonhuizen van Veldhuizen 20 en 28.

De structuuropbouw rond de erven heeft op deze kaart wel wat weg van een kasteelomgeving. En dat blijkt ook te kloppen, daar de erflocatie inderdaad haar oorsprong vindt in kasteel Veldhuizen. Vandaag de dag is er niet veel meer zichtbaar van dat verleden. Wel is de dubbele eikenlaan midden op het erf mogelijk een relict van een structuur behorende bij het kasteel.

Op de kaart van omstreeks 1950 zijn de erven in het plangebied met verschillende bijgebouwen uitgebreid. Ruimtelijk is er dan nog weinig veranderd in de directe omgeving. Anders is dat even oostelijker, waar de woeste gronden in ontginning zijn gebracht en de woonlinten vorm hebben gekregen.

Op de kaart van omstreeks 2000 is de schaalvergroting zichtbaar in het landschap. De boskamers zijn uitgebreid tot flinke percelen, alleen nog omzoomd door smalle stroken van houtsingels en bomenlanen. Zuidelijk is het bedrijventerrein in ontwikkeling gebracht. Ook het erf is dan al fors uitgebreid met grote stallen op het achtererf.

2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse

- De omgeving van het plangebied was voorheen bosrijk en kende al vroeg een rationele verkaveling. De beoogde ontwikkeling kan bijdragen aan het herstel van dit karakter met de aanplant van grote bomen en boskavels;
- De ruimtelijke 'driedeling' van het erf vindt haar oorsprong in de historische opbouw van het erf. Dat patroon kan worden behouden en versterkt met de ontwikkeling van drie woonerven;
- De bedrijfswoning Veldhuizen 28 heeft haar historische positie behouden. Het is wenselijk dat dat in de toekomst zo blijft, en dat er een ruimtelijke relatie blijft bestaan met de woning Veldhuizen 20, buiten het plangebied;
- De eikenlaan in het plangebied is cultuurhistorisch gezien waardevol. De eikenlaan moet worden behouden waarbij het wenselijk is deze te verjongen met nieuwe aanplant waar daar ruimte voor is. Door de beoogde ontwikkeling in te passen met nieuwe bomenlanen wordt dit netwerk verder uitgebreid en blijft het bijzondere karakter van de erflocatie in stand.



Afbeelding 16. Kaart 1900, erf plangebied al aanwezig, omgeven door bos. Oostelijk een heidegebied.



Afbeelding 17. Kaart 1950, Omgeving plangebied nog sterk bebost, heidegebied in ontginning gebracht.



Afbeelding 18. Kaart 2000, Schaalvergroting, sterke afname bos.

Kamerstructuren

2.5 Beleidsanalyse

Op 8 december 2023 heeft de gemeente Apeldoorn de (concept) beleidsnotitie functieverandering buitengebied opgesteld. Hierin worden regels gesteld voor functieverandering van bijvoorbeeld stoppende agrarische bedrijven. Hoewel nog in concept, biedt de beleidsnotitie uitgangspunten voor de ruimtelijke inpassing. Daarnaast wordt er verwezen naar het 'Groot Apeldoorns landschapskookboek'.

Hierin worden per deelgebied de kwaliteiten van het landschap beschreven en worden er handvatten (basisingrediënten) gegeven aan nieuwe ontwikkelingen. Het plangebied ligt in het deelgebied 'kamerstructuren', zoals te zien op afbeelding 19 hiernaast. De kamerstructuren worden gevormd door een robuust netwerk van houtsingels en bomenlanen. Dit is inderdaad goed zichtbaar in de directe omgeving van het plangebied.



Afbeelding 19. Kamerstructuur van lanen rond het plangebied



Afbeelding 20. Groot Apeldoorns landschapskookboek, pagina 110. Kamerstructuren

2.6 Uitgangspunten Beleidsanalyse

- Uitgangspunten beleidsnotitie functieverandering: Ecologische structuur en biodiversiteit versterken door middel van natuurontwikkeling; functieverandering dient gepaard te gaan met sloop en een vorm van verevening als bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving;
- Uitgangspunten Groot Apeldoorns landschapskookboek: wegen beplanten met eik en beuk; kavelgrenzen beplanting met eik en waar natter els; Bebouwing binnen groene kamers toevoegen; kamers kunnen eventueel bebost worden, al dan niet met bebouwing.



> Voormalige, ontgonnen heidelandschappen liggen er regelmatig nogal schraal bij: het vrij open landschap met de karige restanten van houtwallen en wegbeplanting 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.

Afbeelding 21. pagina 118. Principeuitwerking landschappelijke inpassing in kamerstructuur

3. Landschappelijk inpassingsplan

3.1 Landschap

Aan de hand van de in de analyse geformuleerde uitgangspunten is het landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De huidige erfverharding is grotendeels verwijderd en alle kuilvoerplaten en alle opstellen zijn geheel verwijderd. Binnen het bouwblok zijn twee woningen met ieder een vrijstaand bijgebouw gebouwd waarmee het totaal bebouwd oppervlak aanzienlijk is verminderd. De bestaande woning aan de zuidzijde blijft hierbij als woonhuis behouden. De drie erven tezamen liggen binnen een groen raamwerk van bestaande en nieuwe groenstructuren zodat er een samenhangend geheel ontstaat. Zoals het landschapskookboek voorschrijft worden deze 'kamers' gevuld met de erven in combinatie met een klein bosperceel.

De imposante bestaande eikenlaan wordt met de nieuwe aanplant verjongt en in noordelijke richting doorgetrokken, waardoor de deels verloren laanstructuur wordt hersteld.

3.2 Erfensembles

Door de nieuwe aanplant ontstaan nieuwe kamers waarbinnen de woonerven zijn gesitueerd en er een duidelijke driedeling ontstaat. De nieuwe erven zullen worden ontsloten doormiddel van recht van overpad over de oprit op het erf van de bestaande woning.

Tussen de twee nieuwe erven komt een nieuw bosperceel. Langs de west- en noordzijde van het erf worden er bomen als erfgransbeplanting aangeplant zodat er een 'kamer' ontstaat. Het nieuwe bosperceel bevat naast boomvormers van eik en berk een variatie aan gemengd inheems bosplantsoen.

Op het middenerf gelegen naast het bestaande erf wordt een type 'schuurwoning' met bijgebouw in sobere stijl gebouwd, waardoor de ondergeschiktheid van het bijgebouw duidelijk zichtbaar wordt. Het erf is voorzien van een landelijke scheerhaag en markante erfbomen de bestaande linde.

De nieuwe woning op het noordelijke erf mag er in de beeldkwaliteit uitzien als een type 'hoofdwoning' met een sobere schuur daarnaast als bijgebouw. Het erf is voorzien van een landelijke scheerhaag en markante erfbomen. Noordelijk maken de bestaande sparren plaats voor een nieuw aan te planten bomenrij.

Al met al is met het landschappelijk inpassingsplan ingezet op een robuuste groenstructuur waarmee de karakteristieken van het landschap worden versterkt, de historie in ere wordt hersteld, en er door middel van verschillende groenstructuurtypen de biodiversiteit in de omgeving wordt versterkt en de plek leefbaar blijft.



Afbeelding 22. Landschappelijk inpassingsplan Veldhuizen 28, Loenen

3.3 Landschappelijke beplanting

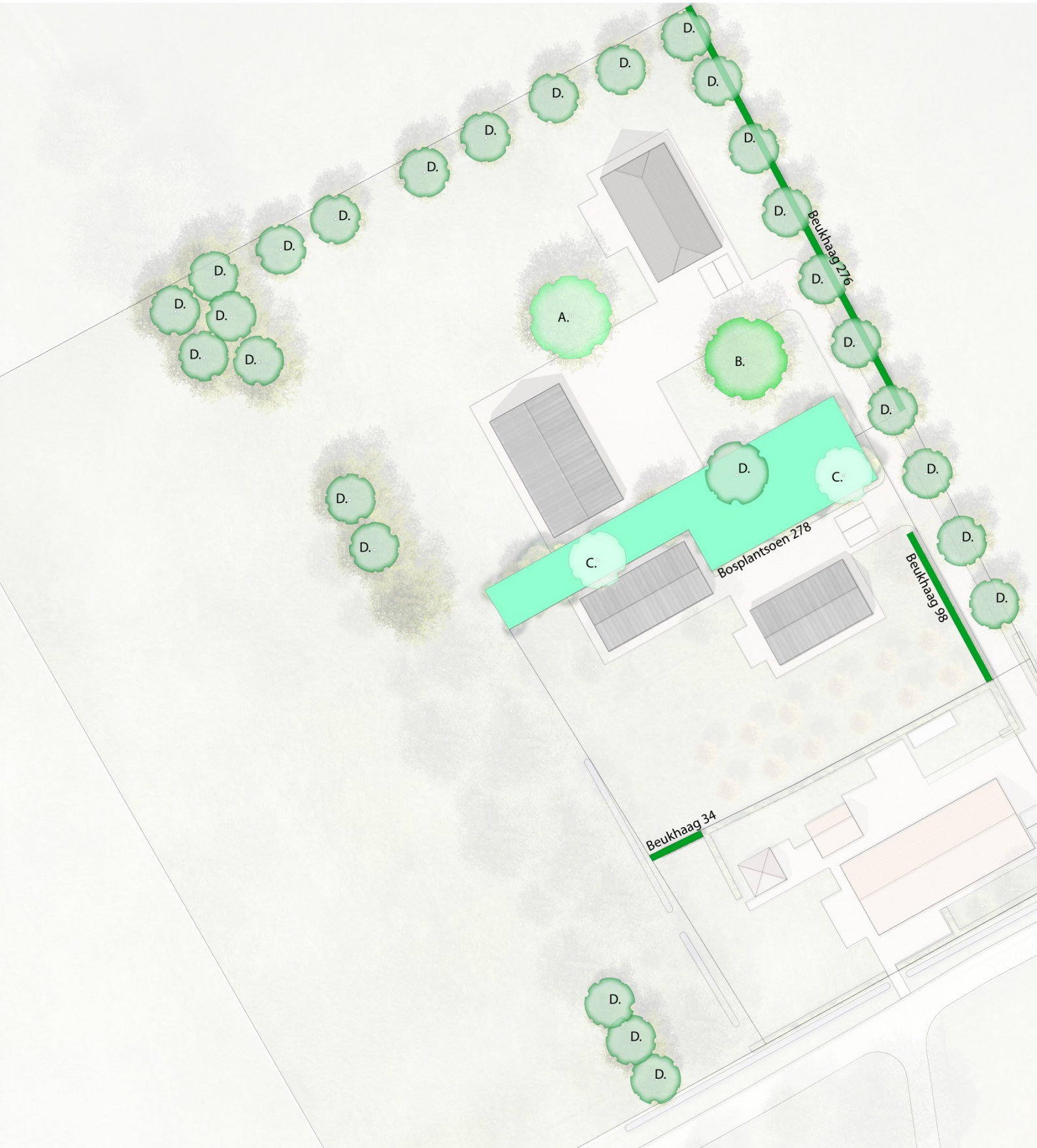
In het landschappelijk beplantingsplan is een sortiment gekozen die past bij de karakteristieken van het landschap. Zoals het groot Apeldoorns landschapskookboek omschrijft is er veel gewerkt met eik. Om tot een biodiverser en klimaatadaptievr sortiment te komen is er aanvullend een variatie van inheemse bomen en heesters toegepast. Hiervoor is er gekozen uit soorten die lokaal van nature voorkomen, de zogenaamde ‘potentiële natuurlijke vegetatie’, of bosgemeenschap, welke wordt vastgesteld aan de hand van de bodemkaart. Voor het plangebied betreft dit het Droog berken-zomereikenbos.

Op het erf wordt een diversiteit aan bomen aangeplant. Op de nieuwe erven worden een paardenkastanje en een winterlinde aangeplant als zijnde erfbomen. Met de aanplant van zomereiken wordt de bestaande eikenlaan versterkt en verjongd. De noordelijke en oostelijke erfgrens wordt geaccentueerd door ook daar een bomenrij van zomereiken aan te planten.

De erfgrens tussen het noordelijke en zuidelijke kavel wordt aangeplant met gemengd inheems bosplantsoen. Deze opgaande heesters met enkele boomvormers bieden nest-, schuil- en foerageergelegenheid voor diverse diersoorten. Door het bosplantsoen groepsgewijs te mengen en om de vijf jaar uit te dunnen ontstaat een dichte structuur.

De bestaande hagen rond de bestaande woning wordt verder uitgebreid met een beukhaag rondom de woning van het oostelijke erf en langs de oostelijke erfgrens. Zo ontstaat een samenhangend geheel wat past bij de uitstraling van de voorerven. De beukhaag wordt jaarlijks één tot twee keer gesnoeid zodat een strakke haagvorm ontstaat.

Plantlijst bomen, bosplantsoen en hagen					
Plantcode	Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
Bomen					
31					
A.	1	Aesculus hippocastanum	Paardenkastanje	16/18	
B.	1	Tilia cordata	Winterlinde	16/18	
C.	2	Betula pendula	Ruwe berk	12/14	
D.	27	Quercus robur	Zomereik	12/14	
Bosplantsoen					
278					
Plantsafstand 1.5m. in driehoeksverband. Soortgewijs gemengd aanplanten.					
	60	Corylus avellana	Hazelaar	80/100	
	3	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	150/175	Opleiden tot boomvormer
	50	Amelanchier lamarckii	Krent	80/100	
	50	Prunus spinosa	Sleedoorn	80/100	
	42	Euonymus europaeus	Wilde kardinaalsmuts	80/100	
	10	Lonicera periclymenum	Kamperfoelie	80/100	Aanplanten aan zonzijde. Laten opgroeien tegen bosplantsoen
	60	Frangula alnus	Vuilboom	80/100	
	3	Cornus mas	Gele kornoelje	150/175	Opleiden tot boomvormer
Beukhaag					
402					
	408	Fagus sylvatica	Beuk		Beukenhaag. 4st. per m1



Afbeelding 23. Landschappelijk beplantingsplan Veldhuizen 28, Loenen