



>VESTAAL<
V A S T G O E D

CONCEPT

Terreininrichtingsplan Fokko Kortlanglaan

Fokko Kortlanglaan 150-152 te Ermelo

V1, 20-01-2021

Introductie

Locatie

De locatie ligt aan de Julianalaan 116 te Ermelo en valt binnen het bestemmingsplan “De Driehoek 2016”.

Beeldkwaliteit

Voor het De Driehoek is de gewenste beeldkwaliteit beschreven in het Beeldkwaliteitsparagraaf De Driehoek, Ermelo. Hierin is de gemeentelijke visie op de beeldkwaliteit en de regels en richtlijnen omschreven.

Planomschrijving

Het plan is een pilot genaamd de Proeftuin Julianalaan Ermelo en is een tijdelijke invulling van de locatie.

Het plan bestaat uit 15 units, die geschakeld geplaatst worden in een rij van 9 en een rij van 6.

De units worden voorzien van een kapschuur dakvorm, waardoor het effect van een agrarische schuur benadrukt wordt. Dit betekent dat er een heldere hoofdvorm en een traditionele/landelijke architectuurstijl is toegepast.

De gevels worden gepotdekseld in een donkere kleur en zijn daarmee qua materiaal en kleurgebruik traditioneel en terughoudend.

De beplanting op en langs het erf is divers. Langs de randen van het project worden deels houtsingels en beukhagen gemaakt. De oprijlaan vanaf de Julianalaan naar de 15 units wordt uitgevoerd als landweggetje met aan weerszijde van het weggetje bomen (soort: sierkers). Op het terrein komen een aantal bomen.

De kavel is zeer riant en de groene omgeving maakt dat de kwaliteit van het gebied de boventoon voert en niet de bebouwing zelf.

Donkere zonnepanelen zullen op de hellende daken op de zonkant worden toegepast. De woonunits zijn voorzien van een keukenblokje, sanitair, woon-/slaapkamer. Iedere unit heeft een eigen aansluiting voor TV en internet. Verder zijn er op het terrein een aantal

voorzieningen aanwezig zoals een gemeenschappelijke fietsenstalling, een parkeerterrein, een dienstruimte voor begeleiders, coaches en trainers. Ook is er een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte voor de bewoners.

Terreininrichting

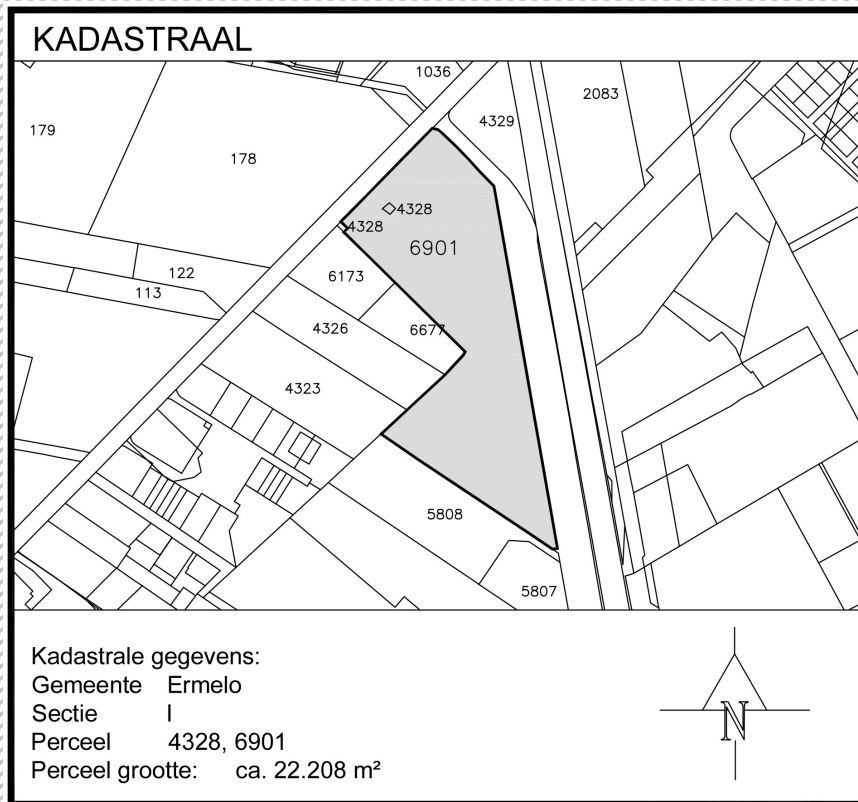
De term duurzaamheid heeft een brede betekenis en de definitie beperkt zich niet alleen tot milieu en natuur maar bestrijkt de gehele leefomgeving.

Ook voor dit plan is nagedacht om het terrein en de bebouwing duurzaam in te richten:

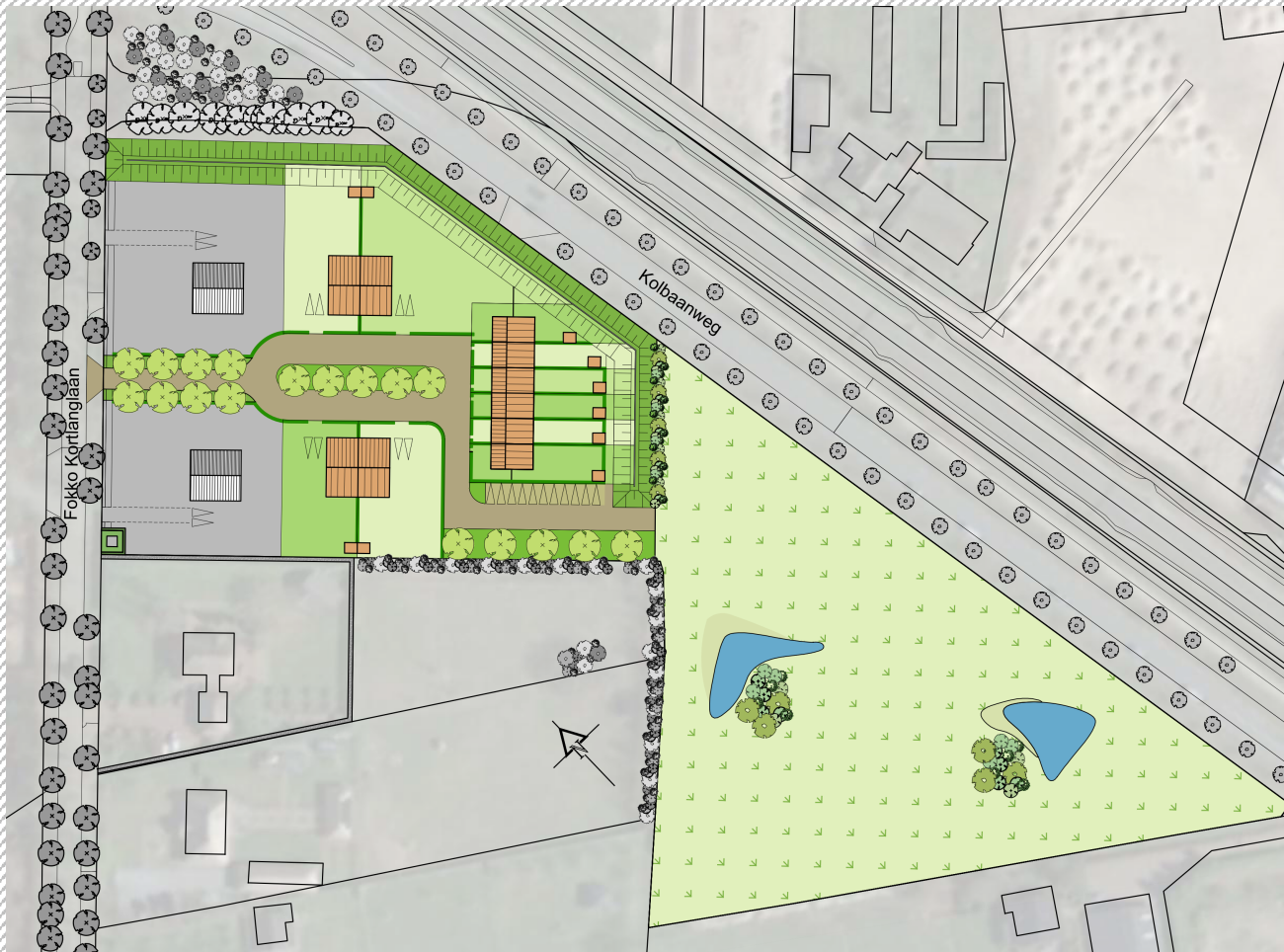
- De woonunits kunnen na de gebruikperiode aan de Julianalaan worden verwijderd en elders ingezet worden als woonruimte;
- Het landschappelijke ontwerp versterkt de ecologische waarden ondermeer door toepassing van een wadi voor opvang van het hemelwater;
- De terrein verlichting zal worden voorzien van ledverlichting die de paden op het terrein zal verlichten;
- Door het terrein te voorzien van een royale fietsenstalling wordt het fietsgebruik mogelijk gemaakt en bevordert het met name voor de korte afstanden een alternatief geboden voor het autogebruik door snelle en aantrekkelijke fietsroutes van Drielanden naar Ermelo.
- Het landweggetje welke de entree naar het terrein vormt wordt in een half verharding uitgevoerd en versterken het landschappelijke karakter van de ontwikkeling. De parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voorzien van graskeien waardoor de groene uitstraling versterkt wordt.
- Langs de randen van het project worden houtsingels en beukhagen gemaakt.
- Op het terrein blijven de evt. aanwezige bomen gehandhaafd en worden een aantal bomen aangeplant.
- Het overige terrein zal als kruidenrijk grasland ingericht worden.

Eigendomssituatie en locatie

- 2 tweedoreenkappers en 6 rijwoningen gelegen aan een brink. Ontsloten op de Fokko Kortlanglaan door een oprijlaan voorzien van bomenrij.
- Aanleg groene geluidswal.
- Veel ruimte voor groen.
- Parkeerplaatsen rijwoningen uit het zicht.
- Inclusief landelijk ingericht middengebied.



Nieuw situatie



Groen

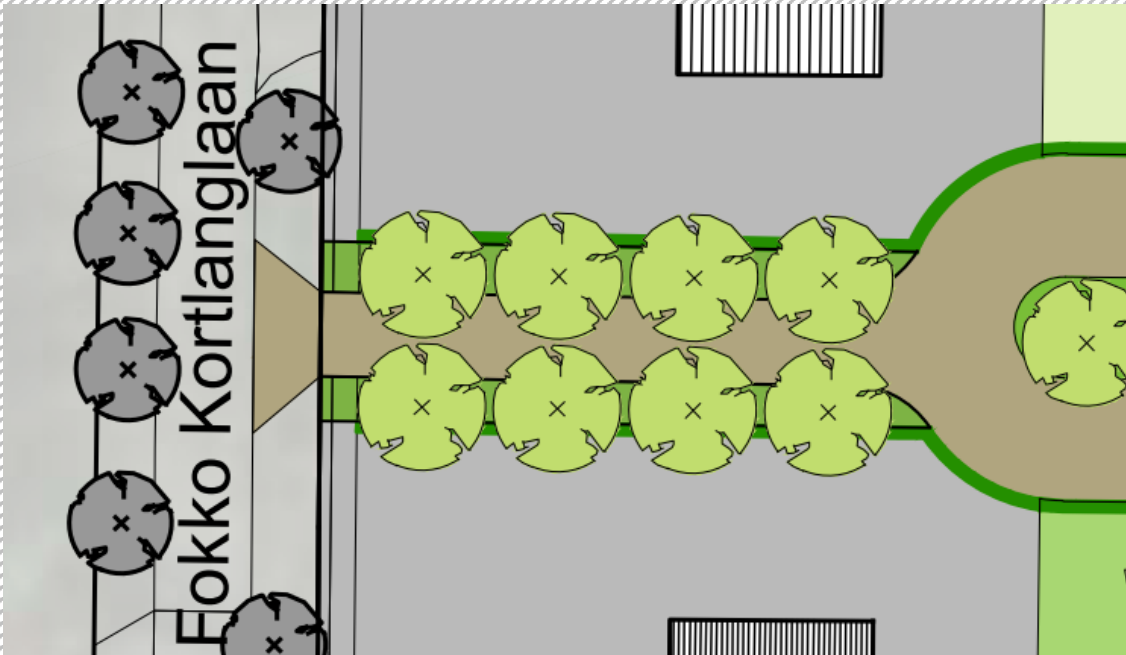
- Invulling eenvoudig, met als richtlijn het beeldkwaliteitsplan van de Driehoek
- Aan de zijde van de Kolbaanweg een groene aarden geluidswal van 3m hoog met een, met hедера begroeid, geluidsscherm van 2 m hoog.
- Rondom het plan houtsingels en geschoren beukenhagen
- Groot middengebiet onderdeel uitmakend van het landelijk open gebied voorzien van kruidenrijk gras
- Percelen aan de voorzijde voorzien van beukenhagen
- Erfafscheidingen voorzien van beukenhagen.
- Parkeerplaatsen afgeschermd door middel van beukenhagen
- Oprijlaan naar de brink voorzien van laanbeplating.
- Brink voorzien van bomen.

Ontsluiting

Het terrein wordt ontsloten vanaf de Fokko Kortlanglaan door middel van een oprijlaan van gebakken klinkers.

Aan weerszijden van de oprijlaan komen sierkersen. De bomen staan op circa 1 meter van de oprijlaan met een onderlinge afstand van circa 5 meter.

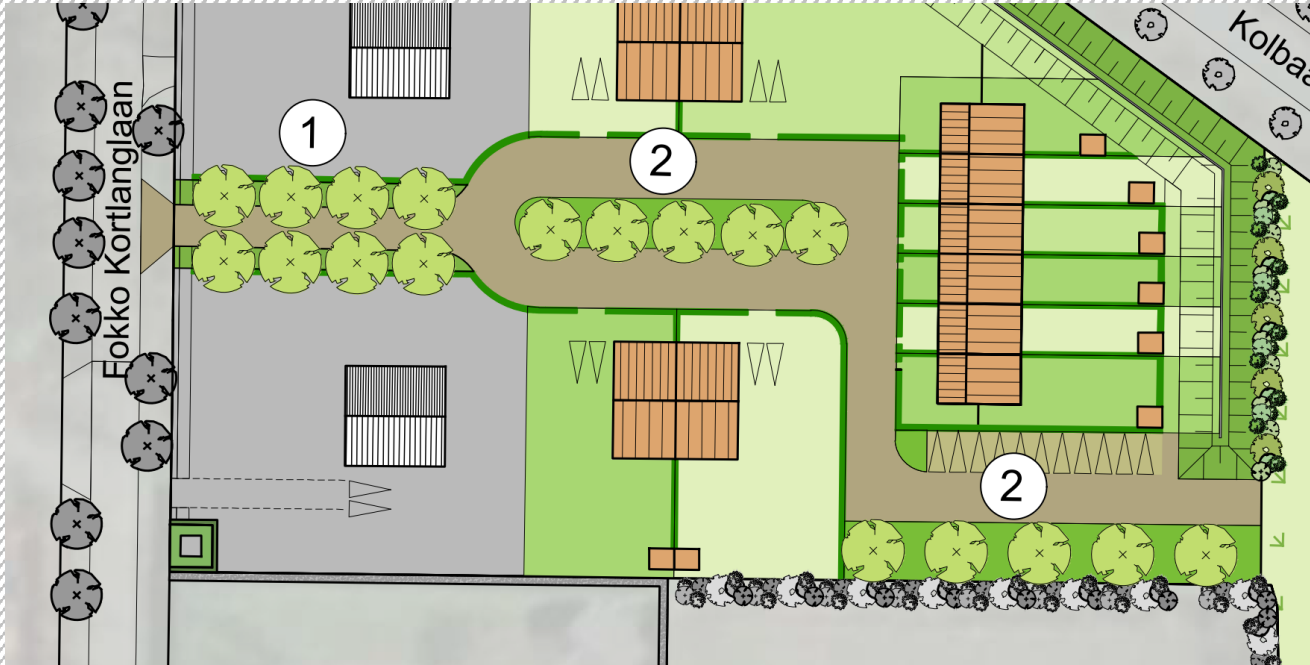
1. Orijlaan
2. Sierkers; *Prunus subhirtella* 'Autumnalis Rosea'.



Bomen

De voorgestelde bomen zijn van 3e grootte, wat wil zeggen dat ze hooguit 3-5 meter hoog worden.

- Bomen langs de oprijlaan (1) zijn van het soort Sierkers; *Prunus subhirtella* 'Autumnalis Rosea'.
- De solitaire bomen op de brink en tegenover de parkeerhaven (2) zijn van het soort Sierkers; *Prunus subhirtella* 'Autumnalis Rosea'.



Houtsingels

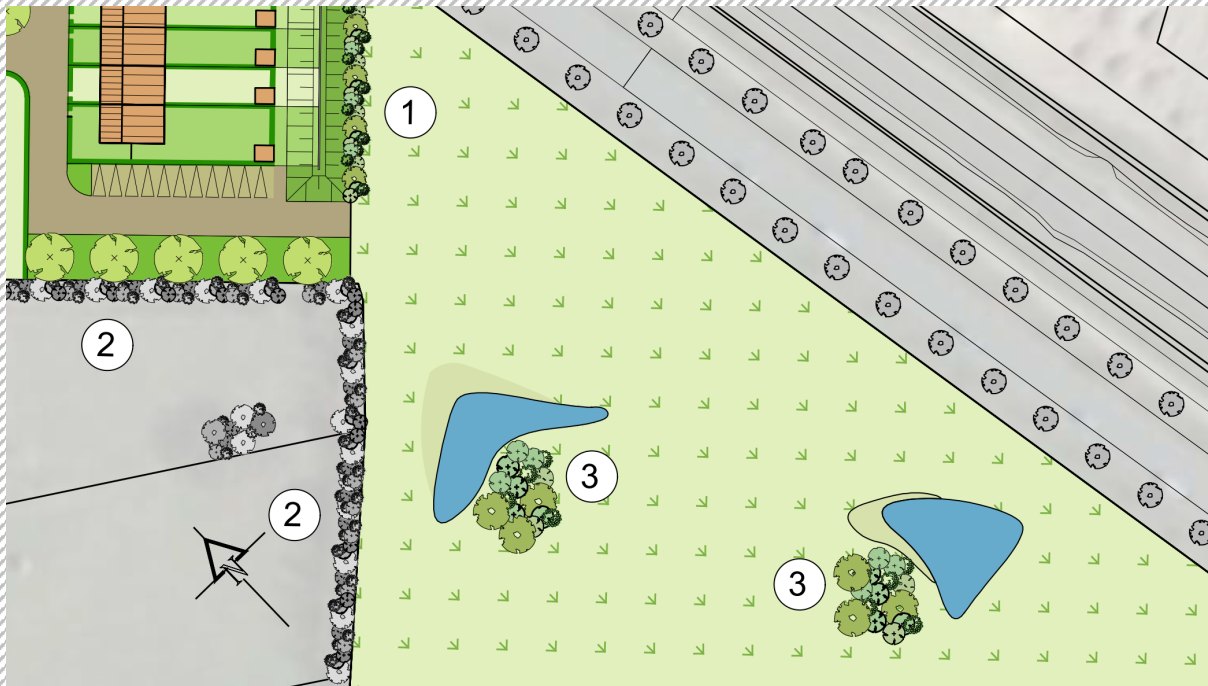
Het terrein wordt voorzien van een beplanting. Op het terrein wordt aan de zuid-oostzijde grenzend aan de geluidswal een nieuwe houtsingel (1) aangebracht.

Het terrein wordt aan de zuid-westzijde en de noord-westzijde omsloten door reeds aangeplante houtsingels (2), die op de aangrenzende percelen staan.

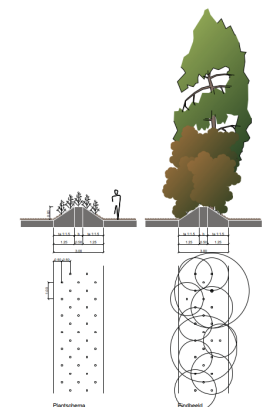
Verder worden er in het landelijke middengebiet, nabij de poelen 2 inheemse bosjes geplant.

De nieuwe houtsingel en de inheemse bosjes worden opgebouwd uit verschillende soorten beplanting conform de tools uit het beeldkwaliteitsplan.

De hier toegepaste houtsingel is 3 meter breed en bestaat uit circa 10 verschillende soorten beplanting.



Houtwal (3m breed)						
Oppervlakte (m²)	100					
Plantafstand	0,50m tussen de rijen, 1,00m in de rij					1,65 p/m²
verband	driehoeksverband					
Sortiment	nederlandse naam	hoogte	breedte	percentage	maat	aantal
Amelanchier lamarckii	krenteboompje	5	5	6,0%	80-100	10 st
Cornus sanguinea	rode kornoelje	3	3	15,0%	80-100	25 st
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	4	3	15,0%	80-100	25 st
Ligustrum vulgare	liguster	4	4	10,0%	80-100	17 st
Rhododendron Calawbiense soorten	rhododendron	3	3	10,0%	80-100	17 st
Rosa rubiginosa	egelandier	3	2	10,0%	80-100	17 st
Rosa canina	hondsroos	3	2	10,0%	80-100	17 st
Viburnum opulus	Gelderse roos	4	3	15,0%	80-100	25 st
Acer campestre 'Queen Elizabeth'	Spaanse aak	10-12	7-8	3,0%	100-125	5 st
Alnus glutinosa 'Pyramidalis'	zwarte els	12-15	4-6	3,0%	100-125	5 st
Betula pendula 'Lacinala'	varenberk	10-12	4-6	3,0%	100-125	5 st
				100%		165 st



Hagen

- De oprijlaan en de aansluiting van de percelen aan de brink worden voorzien van een beukenhaag.

Deze beukenhagen (1) geplant in een dubbele rij met een tussenafstand van 0,25—0,50 meter in driehoeksverband.

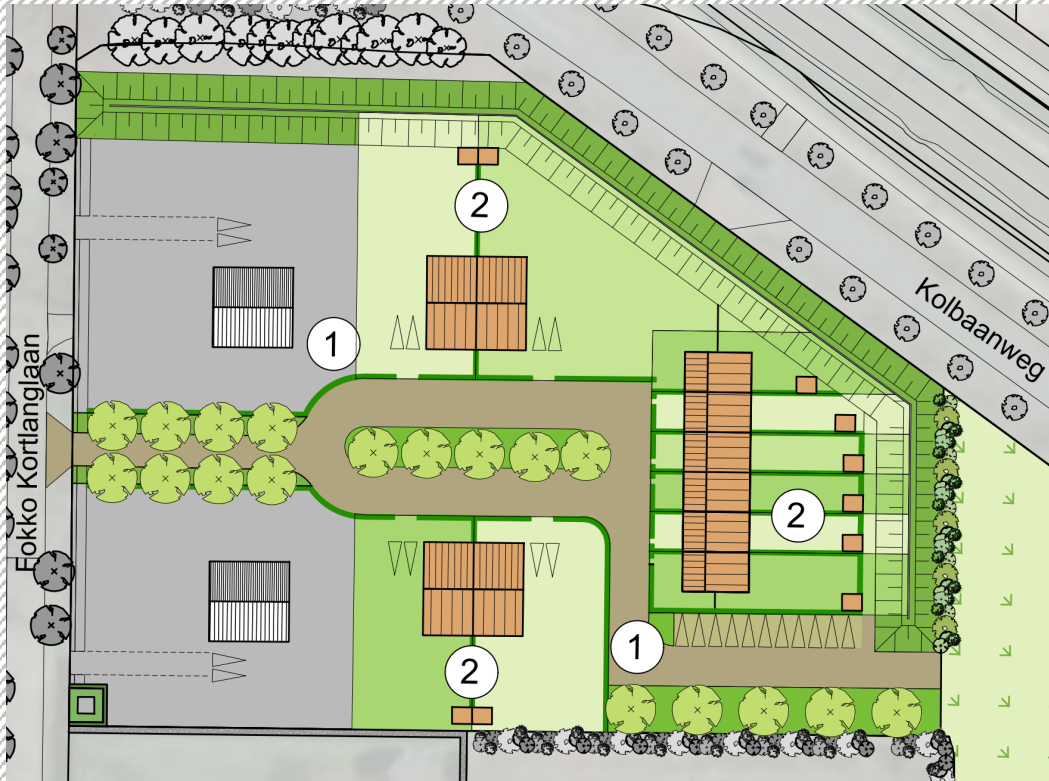
Hier ontstaat een eindbeeld van een haag van 0,6 meter breed en 1,0 meter hoog.

- De erfafscheidings worden voorzien van een beukenhaag.

Deze beukenhagen (2) geplant in een dubbele rij met een tussenafstand van 0,25—0,50 meter in driehoeksverband.

Hier ontstaat een eindbeeld van een haag van 1,0 meter breed en 1,8 meter hoog.

Alle beukenhagen bestaan uit het soort *Fagus Sylvatica*.



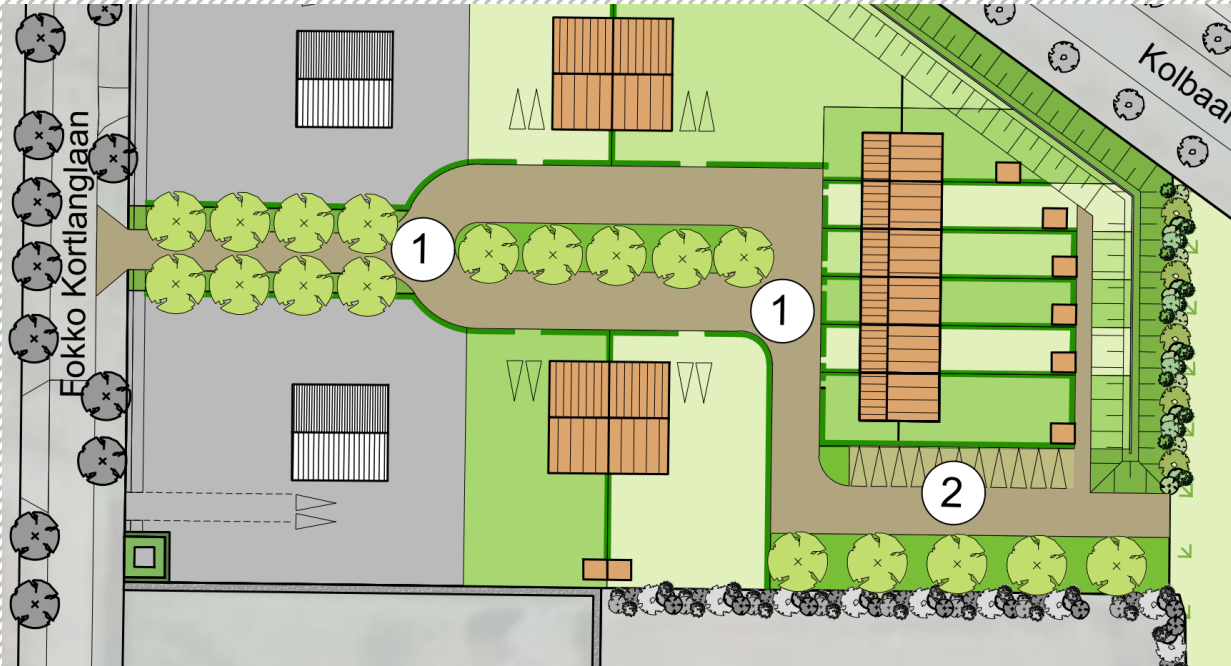
Gras

- Er het gazon van de brink (1) en het gazon tegenover de parkeerplaatsen (1) worden ingezaaid met een bloemrijke mix van grassen en kruiden en extensief beheerd.
- De grasterreinen onderdeel uitmakend van het landelijk open middengebied (2) worden ingezaaid met een bloemrijke mix van grassen en kruiden en extensief beheerd.
- De geluidswal (3) wordt ingezaaid met een bloemrijke mix van grassen en kruiden en extensief beheerd



Verharding

- Het terrein wordt ontsloten vanaf de Fokko Kortlanglaan door middel van een oprijlaan van gebakken klinker (1).
- Parkeerplaatsen (2) met openconstructie (waterdoorlatend) grasblokken.



Groen – en natuurinclusief

Maatregelen Groen– en natuurinclusief bouwen	Aantal	Puntentelling	Score
Inheemse solitaire bomen 3e grootte type sierkers	18	1 punt per 3	6
Inheemse haag	1	1	1
Houtsingel met inheemse struiken en bomen korter dan 50m, breder dan 3m.	1	1 per singel	1
Bloemrijk grasland en of kruidenrijke randen, groter dan 1000m ²	1	3	3
Natuurlijke poel	2	3	6
Jaarrond beschikbaar zijn van voedsel door toepassing van inheemse beplanting.	1	1	1
Nestplaats voor vogels	6	1 per stuk	6
Insectenhotel	4	1 per stuk	4
>10.000m ² ; Minimaal benodigde punten is 26. Totale score:			28

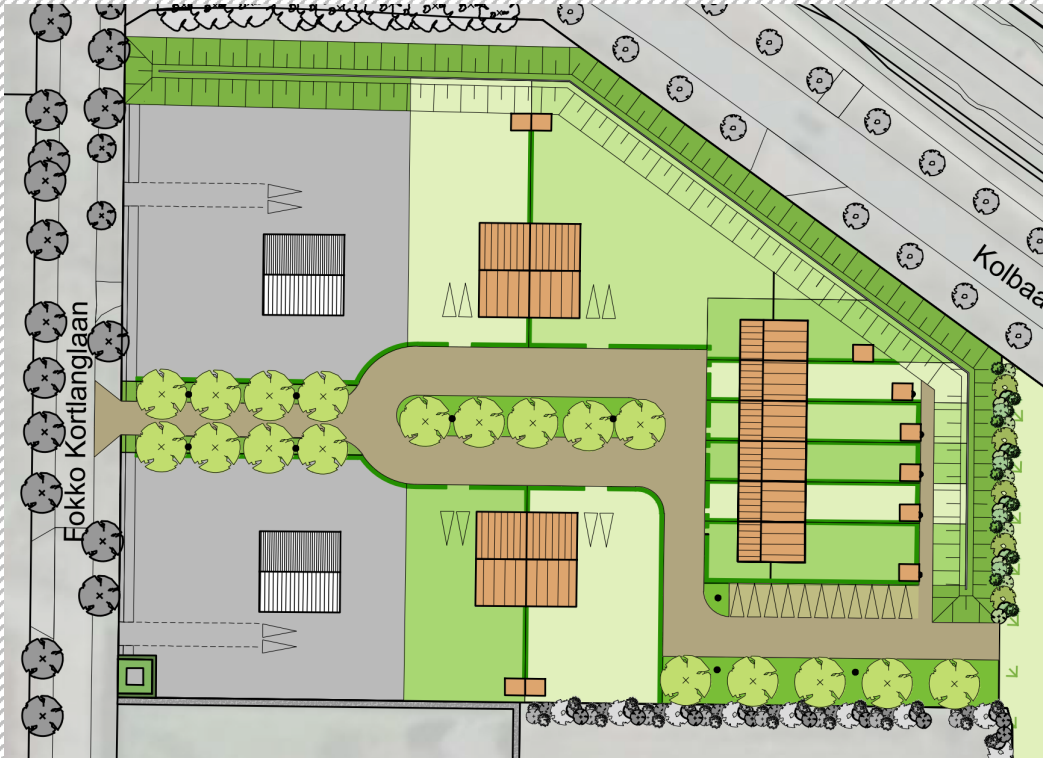
Regenwater

- Regenwater van de oprijlaan en brink wordt opgevangen in het aangrenzende groen.
- Het regenwater van de bouwvolumes wordt opgevangen door goten.
- Het regenwater van de tweeondereenkappers wordt opgevangen door goten en geïnfiltreerd op eigen terrein.
- Het regenwater van de rijwoningen wordt opgevangen door goten en afgevoerd naar de poel.
- De poelen worden aangelegd met een flauw aflopend talud aan de noordzijde (1:8) en een steiler talud aan de zuidzijde (1:3). Vanwege de grondgesteldheid, zandgrond, zullen naar verwachting de poelen overwegend droog liggen. De poelen zullen voorzien worden van een beplanting en extensief beheerd worden.



Lichtplan

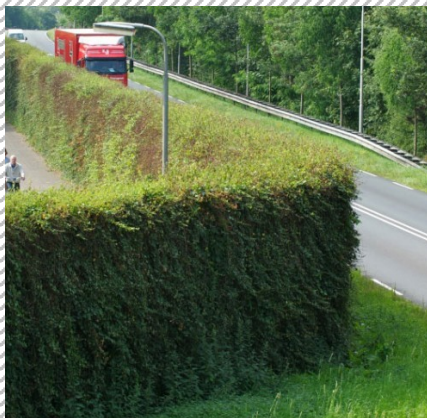
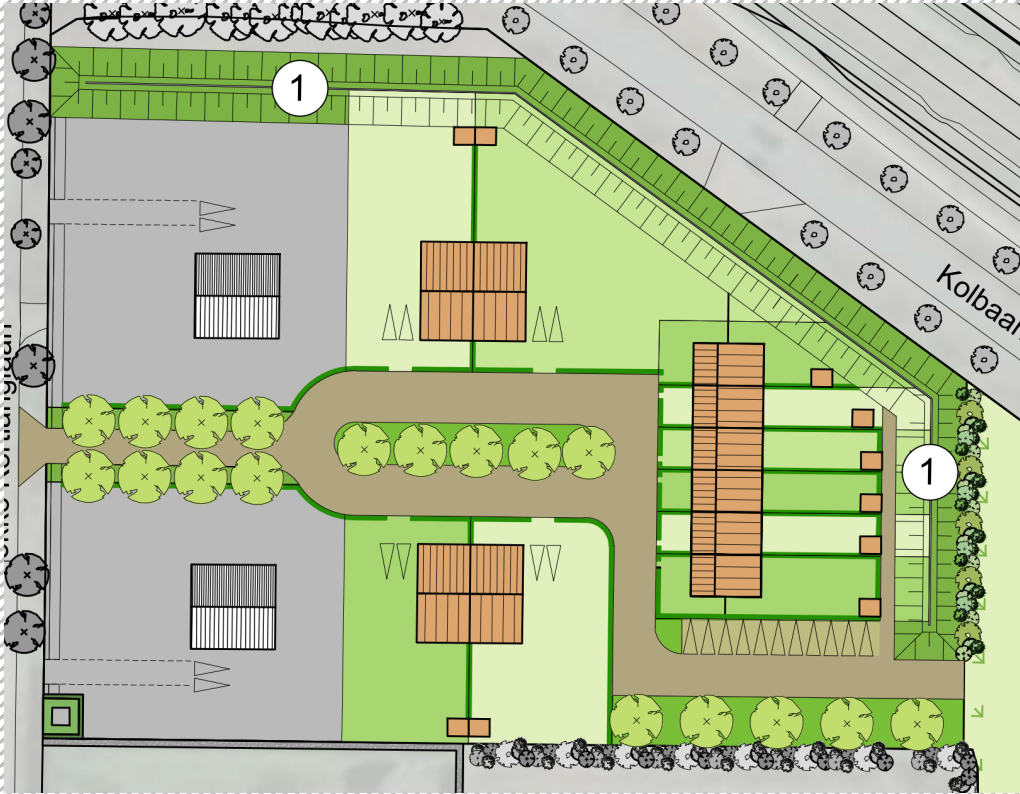
- Het terrein wordt voorzien van staande LED-armaturen circa 1 meter hoog conform tekening. De definitieve lichtintensiteit zal door de installateur berekend worden.
- Op voorzijde van de fietsenstalling naast de entree wordt een wandarmatuur met bewegingsmelder aangebracht.
- Bij container opstelplaats worden op gevel van de fietsenstalling 2 wandarmaturen met bewegingsmelder aangebracht.



Armaturen ter indicatie

Groene geluidswal

- Het terrein wordt aan de zijde van de Kolbaanweg voorzien van een groene geluidswal. Deze zal in vorm aansluiten op de bestaande geluidswal, welke ligt langs het eerste stuk van Kolbaanweg op het grondgebied van de gemeente Harderwijk.
- De geluidswal is opgebouwd uit een groene aarden wal van 3m met hierop een groen geluidsscherm van 2m.
De geluidswal heeft een totale breedte van 10m en bestaat uit een talud van 35graden, 3m hoog met een afplatting van ca. 2m breed.
- De geluidswal wordt worden ingezaaid met een bloemrijke mix van grassen en kruiden en extensief beheerd.
- Het geluidsscherm is een groen geluidsscherm van het type Ecowand-planta of gelijksoortig. Opgebouwd uit een aluminium frame voorzien gaasmatten en hoog absorberend materiaal. Geluidslekken worden voorkomen door het gebruik van een veer- en groefverbinding in het aluminium frame. Het scherm wordt 2-zijdig beplant met hедера.



Transformator

- Met Liander is er overeengekomen om het bestaande transformator huisje, gelegen midden tussen de kavels van de vrijstaande woningen, te slopen. En een nieuw transformator station te plaatsen op de westelijke punt van het perceel.
- Het nieuwe station zal rondom voorzien worden van een beukenhaag.

