

To: 5.1.2e | 5.1.2e @ gelderland.nl
From: 5.1.2e
Sent: Wed 9/18/2024 9:32:58 AM
Subject: RE: 2024-010711 & 2024-010873 Zomerweg 4 en Zomerweg (naast) 6
Received: Wed 9/18/2024 9:33:02 AM

Hallo 5.1.2e ;
De locatie Zomerweg ligt in de streek Randmeerkust en hier is kernkwaliteit 2 aan de orde:
Kleinschalig half-open coulisselandschap langs de bosrand van de Veluwe met afwisseling van oude bouwlanden (open essen), houtwallen, buurtschappen, lanen, landgoederen, parkbossen en recreatievoorzieningen.
Met als ontwikkeldoel:
Behouden en versterken van het kleinschalig landschap door o.a. herstel, aanleg en beheer van groene landschapselementen en zorgvuldig openhouden van oude bouwlanden.
Ik deel niet jouw mening dat kernkwaliteit 4 hier aan de orde is. Dat zit meer ten noorden van de Zuiderzeestraatweg, richting kust. Wat wel een punt van aandacht zou kunnen zijn is of hier sprake is van een open enk. Maar als je de streekgids bekijkt en onze open gebieden inventarisatie ([Landschap: Open gebieden \(gelderland.nl\)](#)) dan zie je dat dat meer ten westen van deze locatie ligt (Lokhorst). In het verleden heeft dit gebied rond de Zomerweg ook tot die enk behoort, maar dat is door alle bebouwing en beplanting van karakter veranderd. Ik zou daarom niet willen spreken over de 'weidsheid van het landschap'. Er is in dit kleinschalige landschap wel sprake van een afwisseling van bebouwde en beplante percelen met open percelen en doorzichten. Die afwisseling moet je behouden om te voorkomen dat het gebied tussen Zomerweg-Wijtgraaf en Biesteweg helemaal dichtgezet wordt. Daarom deel ik jouw opmerking over het perceel naast no. 6. Daarmee gaat een deel van de openheid en doorzicht verloren. Maar waar ligt de grens, wanneer zeg je stop? Temeer daar de gemeente dit kennelijk als gebied heeft aangewezen waar woningen gebouwd mogen worden als compensatie van sloopmeters die in de sloopbank zitten. Dit vraagt eigenlijk om een visie op de "verstedelijking" van dit gebied. Je zou eens na kunnen vragen of de gemeente dat gemaakt heeft in het kader van haar functieveranderingsbeleid. De volgende zin in de ruimtelijke onderbouwing lijkt daar in ieder geval wel op te wijzen: *"De landschappelijke inpassing van dit projectgebied volgt het beleid voor de stadslanderijen Oost. Dit houdt in dat het perceel wordt voorzien van hagen, solitaire bomen en inheemse beplanting. Dit biedt naast een visuele meerwaarde ook een meerwaarde voor de lokale biodiversiteit. De zichtlijnen en de openheid blijft behouden. (.....) De herontwikkeling sluit aan op de visie van de verdiepingsslag. Het open landschap, de weilanden en enkele akkers en de zichtlijnen blijven gehandhaafd."*
Als de gemeente bang is voor bezwaren vanuit de omwonenden op het punt van landschap dan zou de gemeente m.n. die laatste zin wat beter moeten aantonen met kaarten en tekeningen.

Kun je zo verder?
Vr gr Henri
Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 17 september 2024 14:41
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: 2024-010711 & 2024-010873 Zomerweg 4 en Zomerweg (naast) 6

Hallo 5.1.2e ,
Deze mail bevat 2 woningbouwplannen vlak naast elkaar: Zomerweg 4 en Zomerweg naast 6 (zeg maar '8'). Deze 2 percelen worden gescheiden door Zomerweg 6. De gemeente geeft aan dat de bouw van deze woningen gevoelig ligt in de buurt. Aangezien landschap het enige provinciale belang is wil ik dit naar de gemeente toe goed kunnen adviseren. Vandaar dat ik ze aan jou voorleg.



Bij Zomerweg 4 worden enkele agrarische gebouwen gesloopt. De huidige woning blijft bestaan en er worden 2 nieuwe woningen op het erf gebouwd. Bij Zomerweg naast 6 worden 2 nieuwe woningen gebouwd op een perceel dat momenteel in gebruik is als paardenwei.

Bij het beoordelen van de kernkwaliteiten kom ik uit op twee kwaliteiten die wat mij betreft van toepassing zijn op dit gebied:

- Nr. 2: Kleinschalig half-open coulisselandschap langs de bosrand van de Veluwe met afwisseling van oude bouwlanden (open essen), houtwallen, buurtschappen, lanen, landgoederen, parkbossen en recreatievoorzieningen.
- Nr. 4: Tussen Elburg en Harderwijk grote openheid van veenlandschap met grasland. Gave ontwaterings-, ontsluitings- en verkavelings-patternen, inclusief contrast met kleinschaligheid van de hogere flanken.

Hierbij behoren de volgende ontwikkeldoelen:

- Nr. 2: Behouden en versterken van het kleinschalig landschap door o.a. herstel, aanleg en beheer van groene landschapselementen en zorgvuldig openhouden van oude bouwlanden.
- Nr. 4: Zoveel mogelijk de karakteristieke verkaveling respecteren. Behoud van de open weidsheid door terughoudendheid te betrachten bij ruimtelijke ontwikkelingen. Blijvend benutten voor grondgebonden en duurzame veehouderij en mogelijk klimaatadaptatie.

Mijn beoordeling van Zomerweg 4:

In de buurt zijn verscheidene locaties waar meerdere woningen bij elkaar geclusterd staan: Zomerweg 3&5 (en 5a, 5b en 5c), Zomerweg 6 (en 6a en 6b) en Wijtgraaf 28 (en 28-2 en 28-3). Dit zijn allemaal locaties waarbij de woningen omgeven worden door solitair groen (bomen, struiken) en/of bomenrijen. Zomerweg 4 ligt al omgeven door groen, wat volgens de situatietekening behouden wordt. Daarbij wordt dit nog versterkt middels nieuwe hagen en fruitbomen. Daarnaast willen ze een bestaande bomenrij aan beide zijden van het perceel naar achteren, richting Biesteweg, doortrekken middels nieuw aan te planten bomen.

Vanaf de weg gezien valt de bestaande woning al weg achter de haag die langs de Zomerweg loopt. De twee nieuwe woningen worden hier nog achter gebouwd. Deze zullen vanaf de weg amper zichtbaar zijn. Zeker als de haag groen is. Vanuit Zomerweg 2 en 6 lijkt het reeds aanwezige groen nu al weinig zicht naar de burens te geven. Daarbij ligt de huidige bebouwing die gesloopt wordt tegen de perceelsgrens met nummer 2 aan. De nieuwe bebouwing ligt er enkele meters vanaf. Vanuit de zuid-oost kant (achterkant) verandert het beeld slechts licht. In de huidige situatie keek men aan tegen agrarische bebouwing en de bestaande woning. In de nieuwe situatie is de agrarische bebouwing gesloopt en ziet men 2 woningen met bijgebouwen.

Terugkomend op de ontwikkeldoelen: ze behouden en versterken het kleinschalige landschap: de hoeveelheid bebouwd oppervlakte verandert per saldo amper. En het clusteren van de woningen op 1 perceel sluit aan bij kleinschalig landschap. Daarnaast leggen ze een nieuwe bomenrij aan om de huidige rij te versterken. Ze behouden de huidige verkaveling. En de weidsheid van het landschap wordt in dit plan niet echt aangetast.

Mijn beoordeling van Zomerweg naast 6:

Ook hier is, net als bij Zomerweg 4, sprake van een cluster van (in dit geval 2) woningen. In dit geval verdwijnt er op dit perceel geen bestaande bebouwing. Er wordt echter gebruik gemaakt van de slooepbank, zodat elders in het gebied de bebouwing afneemt. Landschappelijk wordt dit perceel zodanig ingericht dat het past bij de percelen in de buurt: een combinatie van hagen, bomenrijen en solitaire bomen.

Naar de ontwikkeldoelen: het kleinschalige landschap wordt hiermee niet verstoort. Er wordt alleen een

kleinschalig element toegevoegd dat past bij de gelijksoortige elementen in de buurt. Er worden diverse groene landschapselementen toegevoegd. Ook de verkaveling blijft behouden. Bij dit plan zou je kunnen betogen dat de weidsheid wel iets achteruitgaat. Dit omdat er momenteel een groene weide zit tussen Zomerweg 6 en Wijtgraaf 28-3, waardoor je er tussendoor kunt kijken. Dit lijkt met dit plan te verdwijnen.

Zou je kunnen kijken of je mijn gedachtegang kunt volgen? En aangeven op welke punten het niet klopt of dat er iets ontbreekt? Met in het achterhoofd dat de gemeente bij eventuele bezwaren weet dat de provincie het belang landschap heeft goedgekeurd (met eventuele wijzigingen n.a.v. ons advies).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planadviseur EHPZ & Kop van de Veluwe

Team Ruimte & Leefomgeving

Telefoon, sms of whatsapp 5.1.2e | 5.1.2e@ gelderland.nl | www.gelderland.nl

werkdagen: maandag | dinsdag | donderdag

≡ provincie

Gelderland