

Bestemmingsplan

Bijlage bij regels

Buitengebied, Groene Woudsestraat 4, Driel

Bestemmingsplan Buitengebied, Groene
Woudsestraat 4, Driel

Gemeente Overbetuwe

Status: Vastgesteld

Datum: 4 Juni 2024

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0393BUITGroenewoud-VSG1

gemeente **Overbetuwe**



Buitengebied, Groene Woudsestraat 4, Driel

Datum

4 Juni 2024

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Bijlage bij regels	5
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	5

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Stuwwal.

Vernieuwing productiebedrijf Fikkersdries, Driel

plan voor landschappelijke inpassing
juli 2023



FIRMA
BART

BART JANSSEN BSC MA
LANDSCHAPSARCHITECT

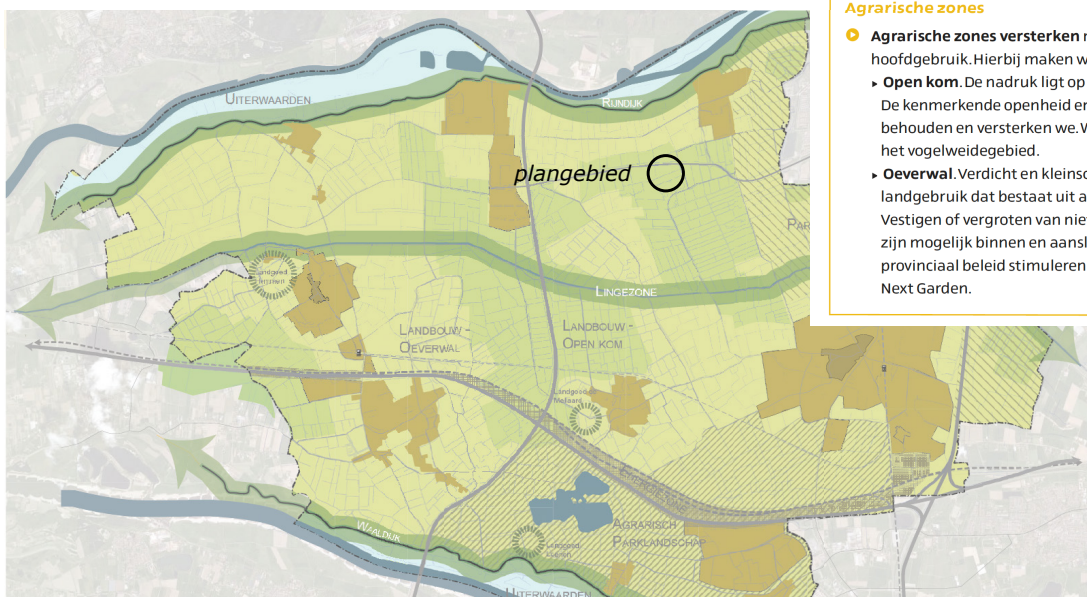
1. Planvoornemen en analyse

Locatie Het plangebied is gelegen in het agrarische buitengebied van de Gemeente Overbetuwe, ten westen van Schuijtgraaf, ten zuiden van de provinciale weg in het open landschap. Het gebied ligt in het open komgebied, met overwallen aan de zuidkant en de stuwwal aan de horizon. Het is een open gebied, met losse erven en bosjes. De grote schaal is karakteristiek. De provinciale weg slingert informeel door het open landschap. Het Hollanderbroek is gevarieerd en relatief kleinschalig in het grootse landschap.



landschappelijke analyse plangebied

Omgevingsvisie Gemeente Overbetuwe In de Omgevingsvisie van de gemeente wordt gesteld dat in de open kom de nadruk ligt op grondgebonden agrarisch gebruik. De kenmerkende openheid en grootschaligheid van de komgebieden dienen te worden behouden en versterkt. Daarnaast worden natuurwaarden gerespecteerd in het vogelweidegebied.



Agrarische zones

- **Agrarische zones versterken** met de agrarische bedrijfsvoering als hoofdgebruik. Hierbij maken we onderscheid in:
 - ▶ **Open kom.** De nadruk ligt op grondgebonden agrarisch gebruik. De kenmerkende openheid en grootschaligheid van de komgebieden behouden en versterken we. Wij respecteren ook de natuurwaarden in het vogelweidegebied.
 - ▶ **Oeverwal.** Verdicht en kleinschalig karakter met afwisselend landgebruik dat bestaat uit akkerbouw, fruitteelt en boomteelt. Vestigen of vergroten van niet-grondgebonden agrarische functies zijn mogelijk binnen en aansluitend op het bouwblok. Aansluitend op provinciaal beleid stimuleren we de clustering van glastuinbouw in Next Garden.

Omgevingsvisie Overbetuwe, plankaart

Landschapsontwikkelingsplan De Gemeente Overbetuwe heeft een landschapsontwikkelingsplan waar, naast de Omgevingsvisie, de kernkwaliteiten en ontwikkelrichting van het buitengebied is vastgelegd. Het plangebied is gelegen in deelgebied 2a, Open kommen Hollanderbroek, Liendermeint, De Meilanden en Weerbroek. Voor dit deelgebied zijn als kwaliteiten vastgelegd:

Deelgebied 2a, Open kommen Hollanderbroek, Liendermeint, De Meilanden en Weerbroek

Kenmerken	<ul style="list-style-type: none">- Relatief open grootschalig kommenlandschap met weidebouw.- Op enkele boerderijen na relatief weinig bebouwing.- Ruilverkavelingsbossen en populierenlanen.- Waterwingebied/pompstation Flikkersdries.- Oud ontwateringssysteem van Linge en zegen.- Strokenverkaveling met rabatten
Kwaliteiten	<ul style="list-style-type: none">- Waardevolle gradiënten (overgangen) van uiterwaard-oeverwal-kom (provinciaal waardevol landschap).- Provinciaal waardevol open komgebied.- Zichten op de Veluwe stuwwal.- Ruimtelijke contrasten tussen kleinschalige besloten oeverwal en meer open uiterwaard en kom.- De Linge en Eldense Zeeg vormen belangrijke landschappelijke elementen.- Waardevolle regionale en lokale kwel, kwelafhankelijke vegetaties.
ontwikkelingen	<ul style="list-style-type: none">- Aanleg van nieuwe provinciale weg Heteren-Arnhem (N837).- Toekomstige verbreding A50 en nieuwe parkeerplaats.- Aanleg natuurvriendelijke oevers (o.a. langs Eldense zee).
Knelpunten	<ul style="list-style-type: none">- Ruimtelijke doorsnijding door hoger liggende A50; verstoring openheid.- Doorsnijding open landschap door aanleg van nieuwe provinciale weg N837.- Wegbeplanting langs de Polderstraat verstoring de openheid van het komgebied.
Gebiedsspecifieke opgaven in LOP (voor de algemene opgaven wordt verwezen naar par. 2.3)	<ul style="list-style-type: none">- Stimuleren natuurontwikkeling en bevorderen uittreden kwel (oeverzones en rietkragen)- Linge drager van ruimtelijke, recreatieve en ecologische structuur maken- Herkenbaar maken van de gemeentelijke hoofdverkeersstructuur "Het rondje van Overbetuwe".- Verbrede A50 (zo onopvallend mogelijk door de open kom laten snijden).- Stimuleren weidevogelbeheer.- Stimuleren aanleg poelen.- Stimuleren beplanting op erven.

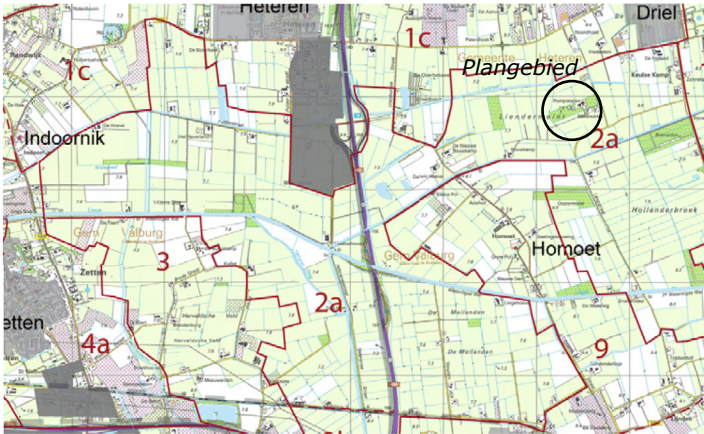
Vanwege de beperkte grootte van deelgebied 2b is deze niet apart behandeld, maar meegenomen in deelgebied 2a.



Deelgebied 2a, Open kommen Hollanderbroek, Liendermeint, De Meilanden en Weerbroek



Beelden uit landschapsontwikkelingsplan



Natuurinclusief plan voor landschappelijke inpassing Natuurinclusief bouwen en werken staat centraal in de projecten van Vitens. De drinkwaterwinning is voor een groot deel afhankelijk van het zorgvuldig omgaan met natuur, bodem en water. Ook om die reden is een plan voor landschappelijke inpassing opgezet.

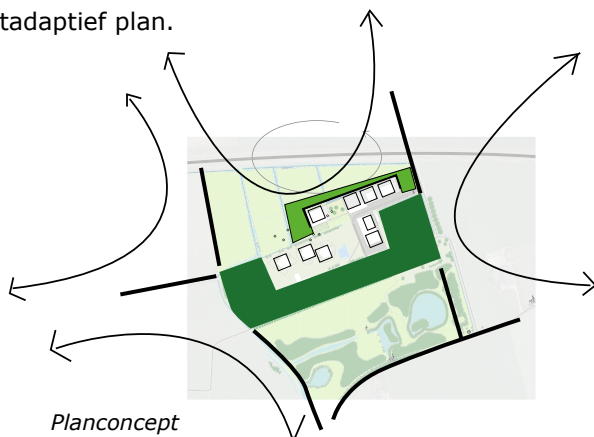
2. Planopzet en landschappelijke inpassing

Planvoornemen De drinkwaterproductielocatie Fikkersdries is toe aan vernieuwing. Op de drinkwaterproductie te kunnen garanderen is het planvoornemen naast de huidige productielocatie nieuwbouw te plegen. Na gereedkoming van de nieuwbouw wordt de bestaande productielocatie gesloopt. Het voornemen is een langgerekt gebouw te maken, wat qua schaal en maat past in het landschap en wat de richting van het landschap aanneemt. Het gebouw blijft op afstand van de provinciale weg, waardoor het gebouwcomplex los in het landschap blijft liggen, en de weg informeel slingerend door de open kom.



Impressie nieuwbouw, Factor Architecten

Planconcept: kruidenrijke weiden, natuurvriendelijke oevers en een casco van bos Het uitgangspunt is de instandhouding van het grootste deel van het karakteristieke populierenbos als landschappelijk element. De nieuwbouw ligt tussen bos en weg, als langgerekte strip tegen de huidige productielocatie aan. Door het oostelijke- en westelijke bosblok te verbinden met een groenstrook aan de zuidkant ontstaat er een groen 'decor' achter de productielocatie die zowel ecologisch als ruimtelijk de karakteristiek versterkt. De 'omarming' met gevarieerd bos zorgt voor een toekomstgericht en passend groenbeeld. Een robuuste inpassing aan de noordzijde maakt het nieuwe front richting de weg passend in het gebied. Een open, natte kavel tussen nieuwbouw en weg versterkt de open en natte karakteristiek van het gebied en sluit zo aan bij de kernkwaliteiten van het gebied. Een groen talud tegen het gebouw aan verzacht het gebouw en creëert aanvullende natuurwaarden. Brede watergangen met flauwe oevers houden water vast en zorgen voor een klimaatadaptief plan.



Planconcept



natuurvriendelijke oevers



kruidenrijke weiden



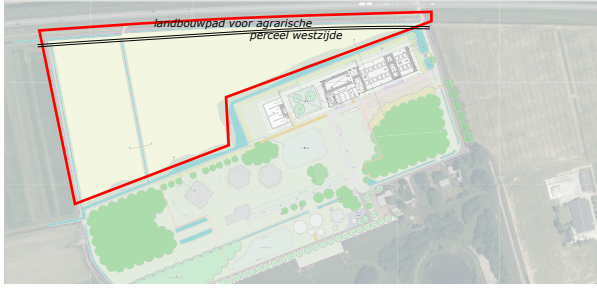
casco van bos rondom

Om aan te sluiten bij landschappelijke kwaliteiten van het waardevol open landschap en deze verder te versterken heeft de gemeente de wens om in de toekomst meer m2 oppervlakte in te zetten voor natuur- en landschap. Vitens gaat dit geel omrande perceel, zodra het via minnelijke wijze vrij van pacht komt, hiertoe in zetten. Hiervoor legt Vitens, zodra het perceel pachtvrij is, een landschappelijk inpassingsplan ter goedkeuring voor aan de gemeente.

In het voorlopig ontwerp inpassingsplan is aan de zuidzijde van de productiekavel een versterking van de bosstructuur gedacht. De aanplant van een gemengde gebiedseigen bosstrook verbindt het oostelijke en westelijke bosblok, zowel ruimtelijk als ecologisch. De precieze uitwerking daarvan is afhankelijk van het uiteindelijke verloop van ondergrondse aan- en afvoerleidingen en wordt in het definitieve ontwerp uitgewerkt.

[illegible]

Voorlopig Ontwerp Inrichtingsplan, juni 2023



Vochtig kruidenrijk grasland Door het waterpeil wat op te zetten wordt voorkomen dat (voedselrijk) water uit de omgeving het natuurlijke deel in stroomt. Het vernatte gebied kan in natte perioden water vast houden, en in drogere perioden geleidelijk vrijgeven. Het gebied wordt ingezaaid met een nader te specificeren biologisch kruidenmengsel van firma Heem of Crujldthoeck, en uiteindelijk geselecteerd op basis van een bodemonmonster, gebiedskennis en verspreidingsgegevens van soorten. Aan de noordzijde wordt een landbouwpad vrijgehouden om de westelijk gelegen landbouwkavel te kunnen bereiken. Door het gebied open en groen te houden, te vernatten en natuurlijk te beheeren wordt aangesloten bij de kernkwaliteiten van het open landschap. Het perceel wordt uit het agrarisch gebruik genomen, en krijgt een natuurlijk beheer. Het gebied wordt niet meer bemest. Het gebied wordt natuurlijk beheerd, extensief gemaaid (1-2 keer per jaar), maaisel wordt afgevoerd om het geheel langzaam te verschralen.



kruidenrijk grasland, extensief beheerd

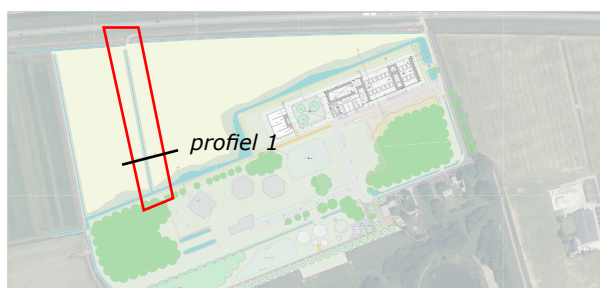


natuurvriendelijke oever

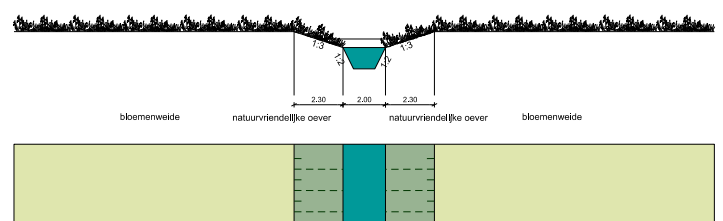
Het maaiveld wordt opgebouwd uit gras met kruidenvegetatie, grasmengsel conform duurzaam terreinbeheer, vegetatie op basis van kruidachtigen die van nature voor komt op de aanwezige bodemsoort

- Vegetatie voor voedselrijke en vochthoudende en op hogere gelegen drogere grond,
- Mengsel vochtige terreindelen bijv. Bloemenmengsel G3 voor jaarrond, natte- tot vochtige gronden
- Bloemen graslandmengsel voor jaarrond natte, vochtige, min of meer voedselrijke gronden (Cruyldthoeck)
- Mengsel hogere terreindelen bijv. Bloemenmengsel G2 voor voedselrijke en kleigronden
- Bloemrijk graslandmengsel voor voedselrijke en kleigronden (Cruyldthoeck)

Natuurvriendelijke inrichting watergang De bestaande noord-zuid gerichte greppel is deels verland. Door het waterpeil op te zetten (door het plaatsen van een stuwte) ontstaat een groter waterbergend vermogen en meer ruimte voor natuur. In het open veld zorgt de watergang voor een herkenbare kavelstructuur en een interessante gradiënt. De bestaande watergang krijgt aan weerszijden een natuurvriendelijke oever van 1:3 of flauwer.



Profiel 1 - 1'





Dorpstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl