

Landschappelijke inpassing

Groessenseweg 15 Zevenaar

7 januari 2025 | Gemeente Zevenaar



OOSTZEE
ontwerp & omgeving



De Kleine Campus

Statenlaan 8

6828 WE Arnhem

info@oostzee.nl

www.oostzee.nl

Kristiaan Visser

Landschapsontwerper

06- 46 19 23 41 | k.visser@oostzee.nl

OOSTZEE ONTWERP & OMGEVING

Goede ideeën vertalen naar een haalbaar plan
dat inspeelt op
de kwaliteiten van de omgeving

Ons bureau wil goede ideeën vertalen naar een haalbaar plan dat inspeelt op de kwaliteiten van de omgeving. Hiermee onderscheiden wij ons in het veelkleurige vakgebied van de architectuur, stedenbouw, landschap en omgevingsrecht. Wij beschouwen ideeën en plannen altijd in relatie met hun omgeving. Daarnaast begrijpen wij dat ruimtelijke kwaliteit meer is dan een leuk idee. Volgens ons moet een ontwerp het waar maken en omgevingsrecht het zeker stellen.

De leefomgeving van ons allen nemen wij serieus. Inspraak, bewonersparticipatie, zelfbouw en ontwikkeling van mens en milieuvriendelijke bouwprocessen zijn een uitgangspunt voor onze projecten. Mensen willen dromen over hun eigen wereld. Wij willen helpen die wereld mogelijk te maken. Daarvoor gaan we ook op zoek naar de kwaliteit van de plek. Wij doen onderzoek en baseren daar een visie op die altijd uitgaat van een duurzame wereld. Samen met onze opdrachtgevers werken wij de opgave uit tot een realistisch en haalbaar voorstel.

INHOUD

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
2	landschapsanalyse	11
2.1	Landschap	11
2.2	Geomorfologie	15
2.3	Bodem	15
2.4	Waterhuishouding	15
3	Het plan	17
3.1	Landschappelijke inrichting	17
3.2	Ontsluiting en parkeren	17
3.3	Duurzaamheid en natuurinclusief bouwen	19
4	Beplantingsplan	22
4.1	Hoogstamboomgaard	22
4.2	Solitaire bomen en boomgroepen	23
4.3	Struweelhaag	24
4.4	Knip- en scheerheg	25
4.5	Weide	25
4.6	Beplantingslijst	26
5	Beeldkwaliteit	31
5.1	Situering / buitenruimte	31
5.2	Erfafscheiding	31
5.3	Bouwmassa	33
5.4	Parkeren	33
5.5	Gevels	33
5.6	Detaillering, kleuren en materialen	35
5.7	Duurzaamheid en natuurinclusief bouwen	35



GROESSENSEWEG

STADEN

PLANGEBIED

ANVERDENSEWEG

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De provincie Gelderland heeft in het kader van de “Kavelruil Rijnstrangen” het agrarische bouwperceel Groessenseweg 15 te Zevenaar aangekocht. De provincie is voornemens de agrarische bestemming te onttrekken aan het agrarische bouwperceel. Op grond van het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) is transformatie van agrarische bouwpercelen mogelijk. De provincie wenst van deze mogelijkheid gebruik te maken en in overleg met de gemeente te komen tot een hoogwaardige kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling.

De gemeente Zevenaar beoordeelt de transformatie van het agrarische bouwperceel positief, en ziet ‘in de geest van’ de beleidsregel functieverandering mogelijkheden om de locatie aan de Groessenseweg te transformeren.

Deze landschappelijke inpassing geeft uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ruimtelijk ontwerp van de locatie en de bebouwing. Het vormt een kader voor de verdere uitwerking van de woning en door een architect en dient als handreiking voor de welstandsadvisering en de vergunningverlening door het gemeentebestuur van de gemeente Zevenaar.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Zevenaar en ligt in een kleinschalig gevarieerde landschap tussen het Rijnstrangengebied en de bebouwde kom van Zevenaar. De omgeving waarin het plangebied is gelegen kan worden aangemerkt als een buffergebied. Naar het westen en zuidwesten is er sprake van en meer kleinschalig open gebied. Aan de noordkant wordt de locatie begrensd door de Groessenseweg en de Betuwelijn (geluidswering). Aan de oostkant wordt het gebied begrensd door de Pannerdenseweg en buurtschap Ooij en de woonwijk ‘Ooijse Brink’. Direct ten zuiden van de locatie liggen twee bedrijven, een tuincentrum en een glastuinbouwbedrijf.



Plangebied vanaf de westzijde gezien, de agrarische schuren en kuilvoerplaten zijn reeds verwijderd.



De voormalige boerderijwoning presenteert zich aan de Groessenseweg. Het achtererf met schuren heeft door hoge ligusterhaag geen (zicht)relatie met weg.



Plateau Groessenseweg-Hoevestraat met beeldbepalende solitaire eik in het landschap.



Bestaande struweelhaag aan zuidzijde van het plangebied zorgt voor landschappelijke inpassing.



Richting Groessen wordt de Groessenseweg begeleid met laanbeplanting aan beide zijde.



In de omgeving van het plangebied zorgen karakteristieke struweelhagen (meidoorn) een groen raamwerk in het landschap (Hoevestraat).

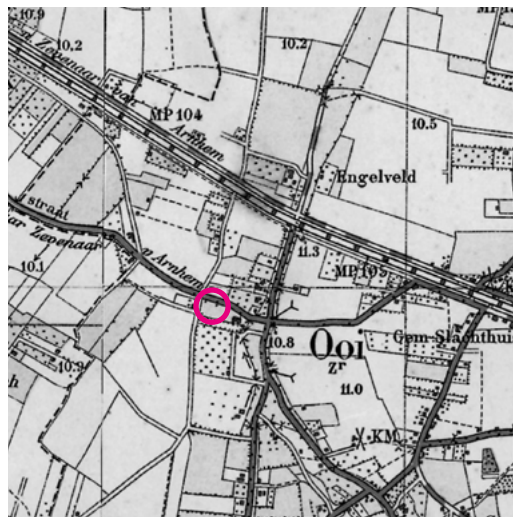


Naastgelegen woningen ten westen van het plangebied met robuuste groene elementen (bosje).



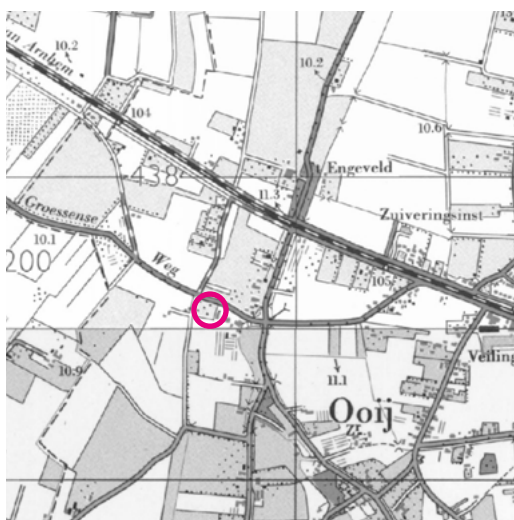
Situatie rond 1900

(bron: Topografische atlas Gelderland)



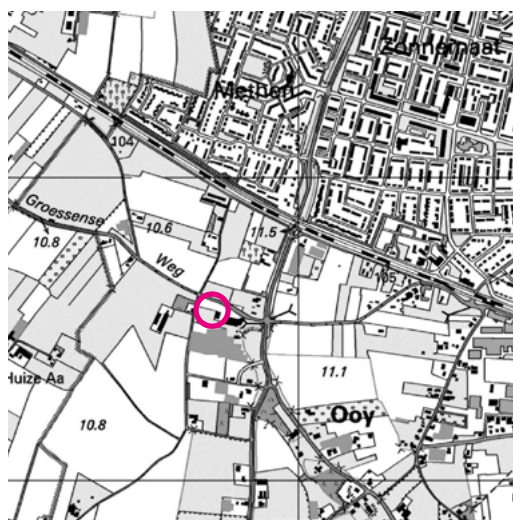
Situatie rond 1950

(bron: Topografische atlas Gelderland)



Situatie rond 1975

(bron: Topografische atlas Gelderland)



Situatie rond 2000

(bron: Topografische atlas Gelderland)

2. LANDSCHAPSANALYSE

2.1 landschap

De eerste nederzettingen in Zevenaar zijn ontstaan op oeverwallen in het stroomgebied van de Rijn. Tijdens hoog water bleven de hoger gelegen oeverwallen vaak droog en waren daardoor uitermate geschikt voor bewoning. De meanderende rivieren en zijarmen boden goede randvoorwaarden voor jagers en verzamelaars en later de eerste vormen van landbouw. In de structuur van Zevenaar is de lijn waarlangs de occupatie verliep nog terug te vinden in de lijn van kastelen, havezaten en adellijke huizen die in de middeleeuwen verrezen langs oeverwallen van de Rijn en oeverwallen van de doorbraakgeul de Aa. De eerste nederzettingen waren echter geen adellijke huizen, havezaten of kastelen, maar kleine huizen en boerderijtjes, grotendeels in en om de huidige kern Oud Zevenaar. Het merendeel van deze occupatiebebouwing is inmiddels verdwenen, maar in de resten ervan is de lijn nog te volgen.

De nederzettingen zijn van oudsher met elkaar verbonden door wegen, waarlangs boerderijen ontstonden als kralen aan een snoer. Bij de vestiging van boerderijen maakte men gebruik van de natuurlijke hogere ligging van deze verbindingswegen of de bouw op een kunstmatig opgehoogd stukje land. De oeverwallen omsloten de lage gebieden, de kommen. De vorming van oeverwallen en komgronden is doorgegaan totdat de mens in de 11e en 12e eeuw dijken ging bouwen om zich enigszins tegen het water te beschermen. De ruimte voor de rivier werd beperkt tot de uiterwaarden. De hogere gronden werden ingezet voor landbouw en de komgebieden functioneerden hoofdzakelijk voor de veeteelt en hooiland. In diezelfde tijd, de 11e eeuw wordt melding gemaakt van (nieuw) Zevenaar, de huidige kern Zevenaar. In 1487 ontvangt Zevenaar stadsrechten, en ontwikkelt zich door de eeuwen heen tot een stadje.

In 1708 werd het Pannerdens kanaal gegraven waardoor het Rijnstrangengebied ontstond. In 1969 werd de oude Rijn afgesloten en is het gemaal Kandia gebouwd. De verbeterde waterbeheersing had tot gevolg dat de komgebieden vanaf de 20e eeuw voor meer doeleinden werden gebruikt. Tot die tijd was het gebied vrijwel onbewoond. Er waren slechts enkele boerderijen aanwezig die hoger waren gelegen. Er werden paden en wegen



door de polders aangelegd, waaronder de Rijksweg. Er ontstonden ook mogelijkheden voor woningbouw. Dit leidde tot de bouw van nieuwe woongebieden, met name in de huidige kern Zevenaar.

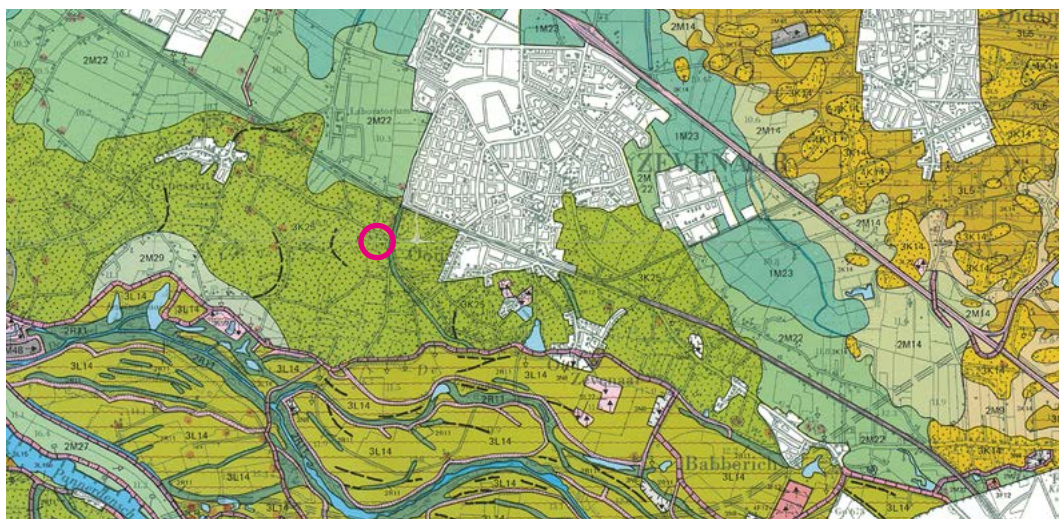
Landschappelijke eenheden

In het gebied Zevenaar zijn verschillende landschappelijke eenheden te onderscheiden met eigen ruimtelijke kenmerken en cultuurhistorische waarden. Dit is een gevolg van de loop die de Rijn heeft gevolgd en de vorming van de ondergrond in samenhang daarmee. De indeling in oeverwallen en komgronden is daarvan nog steeds het zichtbare gevolg. Ondanks dat de oorspronkelijke landschapsbeelden in de laatste decennia vervaagd zijn en de landschappelijke verschillen kleiner zijn geworden. Het beeld is immers meer en meer bepaald door de geleedende werking van de oost-west gerichte infrastructuurlijnen, zoals de A12 en de spoorlijn.

Oeverwallengebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de oeverwallen. Het betreft het gebied ten zuiden van de kern Zevenaar en rond de kern van Oud Zevenaar. Het gebied wordt duidelijk begrensd door de dijk. Het landschap bestaat uit stroomruggen, oeverwallen en een aantal voormalige geulen.

Het oeverwallengebied wordt gekenmerkt door een relatief hoge bebouwingsdichtheid en een intensieve ontsluiting. In het gebied zijn veel lintwegen ontstaan. Het zijn meestal sterk verdichte lintwegen, zoals de Slenterweg en Babberichseweg. Het grondgebruik is afwisselend. In het gebied bevinden zich boomgaarden, (glas)tuinbouw, akkers en grasland. Het bijbehorende landschapsbeeld is dat van wegbeplantingen langs de wegen, beplante erven rondom oude boerderijen, boomgaarden en singels. De oprukkende stad, de minder sterke agrarische functie en het verspreide niet- agrarische wonen en de stadsrandactiviteiten maken het gebied tot een rommelig landschap. Bovendien doorsnijdt de Betuwespoorlijn het gebied, wat een zware stempel drukt op het gebied dat kleinschalige afwisselingen kent.



Geomorfologische kaart (bron: Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000)



Bodemkaart (bron: Stichting voor bodemkartering)

2.2 Geomorfologie

De landstreek Liemers, waarin Zevenaar is gelegen, behoort tot het gebied van de grote rivieren van Nederland. De oorsprong van het landschap ligt in de geologische tijdperken Pleistoceen en Holoceen. In de voorlaatste ijstijd in het Pleistoceen (het Saalien) schoven grote gletsjers landijs vanuit het noorden gedeeltelijk over Nederland, tot aan de stuwwallen bij Nijmegen. Hierdoor werd de Rijn westwaarts gericht. Na het terugtrekken van het ijs werd het IJsselbekken gevuld met sediment uit de Rijn. Nadien is de Rijn zich wederom westwaarts gaan bewegen. In de vroege Middeleeuwen is de IJssel ontstaan als zijtak van de Rijn die zich door het IJsseldal is gaan bewegen.

In het Holoceen werd rivierklei en rivierzand in al zijn variaties afgezet. De afzetting van deze sedimenten vond plaats op de gebruikelijke manier: op de oevers van de rivieren ontstonden oeverwallen waarop het grover zand- en kiezeldeeltjes afzonken en de kleinste riviersedimenten zoals kleideeltjes kwamen verder van het stroombed tot bezinking. Op deze manier ontstond een bijzondere patroon van kommen en oeverwallen. Deze komgebieden overstroonden veelvuldig. De vorming van oeverwallen en komgronden is doorgegaan totdat de mens dijken ging bouwen om zich tegen het water te beschermen.

2.3 Bodem

Het plangebied is gelegen op een stroomrug en bestaat uit ooivaaggrond (bodemcode Rd10A). Deze ooivaaggronden liggen vooral in de relatief hoog gelegen delen van de uiterwaarden en binnendijs op stroomruggen en overslagen (dijkdoorbraken). De kleigrond bestaat uit een weinig donkere (vage), humushoudende bovengrond met een tot ten minste 50 cm diepte doorgaande, homogene, min of meer bruine horizont zonder roest of grijze vlekken.

2.4 Waterhuishouding

In het plangebied geldt grondwatertrap VI. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 40 en 80 cm beneden maaiveld is, maar dat de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 120 cm beneden maaiveld kan worden aangetroffen.



struweel met streekeigen soorten



solitaire boom in het landschap



hoogstamfruitboomgaard



knip- en scheerheg

3. HET PLAN

3.1 landschappelijke inrichting

Aan de voorzijde zijn de woonkavels formeel ingericht met een siertuin, een lage knip- en scheerheg (1.20 meter) en aan de zuidzijde, meer naar achteren een hoge knip- en scheerheg en hoogstamfruitbomen daar waar privacy gewenst is. Een enkele solitaire boom langs de oprit completeren de voorzijde van de woonkavels. Als erfafscheiding van de woningen worden knip- en scheerheggen (beuk, veldesdoorn, liguster en meidoorn) toegepast.

Op de kavels zijn verschillende bomen toegepast. Ze staan los verspreid en ogenschijnlijk willekeurig, dat is ook de bedoeling, maar er zitten wel degelijk gedachtes achter. Aan de voorzijde staan solitaire bomen om de bouwvolumes visueel wat te breken vanaf de weg. Aan de achterzijde van de woonkavels, nabij of op de perceelsgrens, staan bomen op die diepte geven aan de kavel/tuin. Het betreft allemaal streekeigen soorten die, zeker omdat ze solitair staan, uit kunnen groeien tot monumentale en karakteristieke bomen.

Op de zijdelingse perceelsgrenzen van de woonkavels zijn struweelhagen met streekeigen beplanting toegepast die aansluiten en versterken op het groen raamwerk van de omgeving. Het landschap aan de west- en noordzijde wordt bewust open gelaten om de karakteristieke zichtrelatie tussen open landschap en besloten woonkavels te behouden en versterken. Hier is plaats voor een hoogstamboomgaard en een klein dierenweide die behoren bij de naastgelegen woonkavel. Aan de noordzijde van het plangebied wordt de relatie en zichtbaarheid met de Groessenseweg versterkt door hier de bestaande haag te verwijderen en hiervoor in de plaats een watergang met natuurvriendelijke oever met diverse streekeigen bomen te realiseren.

3.2 Ontsluiting en parkeren

Ter hoogte van de bestaande inrit aan de Groessenseweg worden de nieuwe woonkavels ontsloten via een ingetogen toegangsweg. De bestaande boerderij wordt ontsloten via de bestaande oprit ten oosten van de boerderij. De toegangsweg wordt uitgevoerd in gebakken klinkers. In ieder geval passend bij het landelijke karakter. Het parkeren zal plaatsvinden op de woonkavels. Er worden minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd.



Afkoppelen en infiltreren hemelwater (wadi)



nestkast steenuil



*nestkasten mus, vleermuizen en gierzwaluwen,
hemelwateropvang en drachtbomen voor vlinders
en bijen*



Takkenrillen

3.3 Duurzaamheid en natuurinclusief bouwen

Het hemelwater van dakoppervlakte en verharding wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het gemengd rioolstelsel en door middel van een watergoot, in het midden van de rijbaan, oppervlakkig en zichtbaar geleid en opgevangen in de nieuw aan te leggen watergang. Dit komt het ten goede aan het grondwater en beperkt verdroging en voorkomt het overstorten van rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Ter vermindering van hittestress blijven de woonkavels zo groen mogelijk en zal de hoeveelheid verharding bij voorkeur zo beperkt mogelijk zijn.

Verder zijn in de architectuur vele “onzichtbare” technieken mogelijk. Te denken valt aan zonnepanelen integraal te verwerken in het dakvlak van de woningen, gasloos bouwen en toepassen van duurzame bouwmaterialen.

Bij het ontwerpen van de woningen en de verdere inrichting van de woonkavel-tuin spelen klimaatadaptatie en duurzaamheid een grote rol. De nieuwe woningen worden natuurinclusief uitgevoerd, met ruimte voor o.a. vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Architecten kunnen, door hier al vanaf de tekentafel rekening mee te houden, een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de woonomgeving.

Het eventuele snoeihout kan worden verwerkt als takkenrillen (rijen gestapeld snoeihout). Op deze manier worden ook lijnvormige elementen gecreëerd waarlangs de kleine zoogdieren zich kunnen voortbewegen en foerageren. Na verloop van tijd zullen deze elementen worden overgroeid door kruiden en spontaan gevestigde struiken.

De steenuil komt met name voor in een (halfopen) cultuurlandschap met knotbomen, boomgaarden, erf- en laanbeplanting en vooral extensief beheerde graslanden. Zijn voedsel bestaat uit muizen, insecten, regenwormen, engerlingen, emelten, meikevers, vogels (mussen) en kikkers.

De aanplant van bomen en struiken zijn veelal soorten die vruchten-besdragend zijn. Aan te planten boom- en struiksoorten zijn o.a. Appel, Peer, Pruim, Kers, Zomereik, Walnoot, Hondсроos, Meidoorn, Sleedoorn, Vuilboom, Hazelaar en Bottelroos.

NIEUW TE BOUWEN
VRIJSTAANDE (HOOFD)WONING 800 M³
MET INPANDIG BIJGEBOUW 100 M²

KNIP- EN
SCHEERHEG

WEIDE

TUIN

TUIN

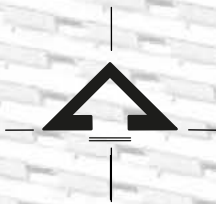
HOOGSTAMFRUITBOOMGAARD
MET DIVERSE STREEKEIGEN
FRUITSOORTEN

WEIDE MET ENKELE
FRUITBOMEN ZORGT VOOR
OPENHEID OMWONENDEN

HOOGSTAMFRUITBOOMGAARD
MET DIVERSE STREEKEIGEN
FRUITSOORTEN
BLOEMRIJK GRASLAND

NIEUW TE BOUWEN
VRIJSTAANDE WONING 800 M³
EN BIJGEBOUW 100 M²

GROEN
MET S
VOOR
INPAS



0 10 20 30 40 50 METER

ONTSluiting OP
GROESSEWEG

NIEUW TE BOUWEN
VRIJSTAANDE WONING 800 M³
MET INPANDIG BIJGEBOUW 100 M²

WATERGANG MET NATUURVRIENDELIJKE OEVER
MET STREEKEIGEN BOOMSORTEN
(O.A. LINDE, EIK EN ES) EN BLOEMRIJK GRASLAND

BESTAANDE
BOERDERIJ

TUIN

TUIN

U RAAMWERK
STRUWEELHAAG ZORGT
LANDSCHAPPELIJKE
SING

NIEUW TE BOUWEN
VELDSCHUUR 100 M²

D E N S E W E G

4. BEPLANTINGSPLAN

Voor de nieuwe landschapselementen is een beplantingsplan opgesteld. Hierin wordt per landschapselement aangegeven welke streekeigen beplantingssoorten gewenst zijn, uit welke aantallen de nieuwe aanplant is opgebouwd en in welke dichtheid wordt aangeplant. Daarnaast wordt een indicatie gegeven van het gewenste formaat aan te planten beplanting.

4.1 Hoogstamboomgaard

Omdat boerenerven zelfvoorzienend waren, werd rond alle boerderijen fruit geteeld. Soms stonden er alleen wat losse hoogstamfruitbomen op het erf. Meestal was er een kleine of grotere boomgaard met appels, peren, pruimen of kersen van verschillende rassen.

Deze boomgaard lag naast of voor de boerderij. De opbrengst was puur voor het eigen gebruik. De rassen waren zo gekozen dat er de hele zomer en herfst vers fruit was en er (leg)appels en (stoof)peren waren die men in de winter kon bewaren.

Rondom de boomgaard liep meestal een knip- en scheerheg om het grote vee weg te houden en onder de bomen vond beweiding met kalveren en/of schapen plaats.

Hoogstamboomgaarden zijn zeer karakteristiek voor het landschap en hebben daarmee grote cultuurhistorische waarde. Bovendien heeft een boomgaard met hoogstambomen grote waarde voor de natuur. Zo'n boomgaard herbergt veel dieren, vogels en insecten.

Beheer hoogstamfruitbomen

Het snoeien van fruitbomen wordt al eeuwen toegepast. Het snoeien van de fruitboom in de jeugdfase wordt de vormsnoei genoemd. De vormsnoei zorgt voor een bepaald model. Wanneer dat model is bereikt volgt de onderhoudssnoei. Ook kunnen fruitbomen op verschillende manieren gesnoeid worden. Bijvoorbeeld met als doel productie of als doel het landschappelijk beeld. Landschapsbeheer Gelderland geeft basiscursussen voor het snoeien van hoogstamfruit.

Vormsnoei

De vormsnoei is vooral belangrijk bij de jonge bomen. Elke soort heeft zijn eigen specifieke vorm. Bij de appel wordt over het algemeen een bolvorm aangehouden zonder harttak. Peren vormen van nature meer een kroon met een harttak. Deze kroon krijgt meer een piramidale vorm. Nadat de fruitboom is aangeplant is het belangrijk direct de eerste vormsnoei toe te passen. Uit het gestel worden vaak niet meer dan 4 gesteltakken

aangehouden, de overige takken kunnen worden weggesnoeid. Afhankelijk van de soort kunt u kiezen voor het behouden of weghalen van de harttak.

Onderhoudssnoei

Fruitbomen kunnen het beste jaarlijks gesnoeid worden. Het gaat daarbij om vervanging van minder vitaal, afgedragen vruchthout, het verwijderen van ziek hout en het verwijderen van verkeerd geplaatste nieuwe scheuten. In een regelmatig onderhouden, vitale hoogstamfruitboom zullen elk jaar nieuwe scheuten ontstaan. Een deel kan worden gehandhaafd en gebruikt als nieuwe vruchttakken. Een ander deel dient te worden verwijderd.

4.2 Solitaire bomen en boomgroepen

Vrijstaande bomen en boomgroepen op of aan de rand van het erf zijn markante herkenningspunten. Ze zijn beeldbepalend voor boerderij en omgeving en zetten de boerderij bovendien duidelijk 'in het groen'. Doordat ze vrij staan, groeien ze tot flinke omvang uit.

Oorspronkelijk werden solitaire bomen aangeplant met een praktisch doel. Ze dienden als windbreker naast een stal of waren bedoeld voor de houtproductie. Het waren altijd bomen die ook in het landschap te vinden waren. Vooral zomereiken en beuken kwamen veel voor. Daarnaast zijn essen, populieren, zwarte elzen, paardenkastanjes, veldesdoorn en schietwilgen veel als solitair aangeplant. Overigens werden op achtererven ook vaak solitaire fruitbomen of okkernoten aangeplant, omdat deze voor extra voedsel zorgden.

De bomen vormen een goed broed- en uitkijkplaats voor (roof)vogels. Vleermuizen gebruiken ze tijdens hun nachtvluchten als oriëntatiepunt.

Beheer bomen

Beheer is bij een bomengroep niet of nauwelijks nodig. Door middel van een visuele beoordeling kan worden bekeken of onderhoudssnoei noodzakelijk is. Het verdient aanbeveling om regelmatig zogeheten zuigers, schurende takken en dood hout te verwijderen. Snoeien kan over het algemeen in de wintermaanden, met uitzondering van haagbeuk, walnoot, wilde paardenkastanje, esdoorn en berk. Deze soorten kunt u het beste snoeien in de periode september-begin januari in verband met sapuittreding of bloeden. Ook dient u de boomband te controleren en na 4 tot 5 jaar te verwijderen.

4.3 Struweelhaag

Een struweelhaag is een lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige, struiken, die vrij uit mogen groeien. Zo ontstaat een weelderige haag in tegenstelling tot een geknipte haag. Een struweelhaag bestaat vaak uit soorten zoals meidoorn, sleedoorn en hondsroos. Helaas verspreid de meidoorn bacterievuur. Dit is een plantenziekte die voor de laanboomteelt en de fruitteelt een ernstige bedreiging kan vormen. Het plangebied ligt in een bufferzone waar het aanplanten van meidoorn niet is toegestaan. Naast de bovengenoemde soorten zijn hazelaar, vogelkers, kornoelje, Gelderse roos, grauwe wilg, amandelwilg, katwilgen kardinaalsmuts ook uitermate geschikt voor een struweelhaag.

Beheer struweelhaag

De struweelhaag mag vrijuit groeien tot een brede en hoge haag en wordt niet vaker dan eens in de zes jaar gesnoeid of afgezet. Afzetten betekent dat de struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De struiken groeien uit zichzelf weer uit. Houd het eerste jaar na afzetten de stobben vrij van onkruid. Na ongeveer 3 jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen en kan waar nodig gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uit het weghalen van takken die problemen geven. Als u er voor kiest de haag af te zetten, dan kan dat tussen de 6 à 15 jaar plaatsvinden.

4.4 Knip- en scheerheg

Over het algemeen staan heggen op het voorerf. Heggen staan vooral op het erf rondom de siertuin, moestuin, dierenweide of boerenboomgaard. Vaak werden doornige struiken gebruikt, zodat de heg ondoordringbaar was. Vee brak daardoor niet uit de wei en ongewenste dieren bleven op afstand.

Meidoorn is waarschijnlijk de meest aangeplante heggenstruik, vooral in knip- en scheerheggen. De meidoorn is goed te snoeien en vormt een erg dichte heg. Naast de meidoorn zijn soorten als beuk, liguster en veldesdoorn ook uitermate geschikt voor een knip- en scheerheg.

Op een natuurlijke erf zijn heggen erg waardevol. Ze zijn vooral goed om vogels naar het erf te lokken. Deze houden zich graag schuil tussen de dichte struiken en zijn blij met de bessen en zaden die de struiken vormen.

Beheer knip- en scheerheggen

In het algemeen worden de meeste heggen ongeveer 2 keer per jaar geknipt. Bij een meidoornheg is het belangrijk de eerste keer te knippen voor de langste dag van het jaar, in mei-juni. Dit maakt het knippen van deze heg een stuk aangenamer, omdat de doorns dan nog niet houtig zijn. De tweede keer knippen kan in september. Als de haag uit liguster bestaat, dan kunt u vaak wel 3 keer per jaar knippen, omdat de liguster een snel groeiende struik is. Knip de heg wanneer het bewolkt en niet te warm is. Belangrijk is dat de onderkant van de heg iets breder uitgroeit dan de bovenkant, zodat de zon ook op de onderkant van de heg kan schijnen. De heg behoudt dan zijn besloten karakter.

4.5 Weide

De weide wordt beheerd als bloemrijk grasland. Een kenmerk van bloemrijk grasland is dat het matig tot niet voedselrijk is. Het bloemrijk grasland zal jaarlijks of tweejaarlijks worden bemest met ruwe stalmest. Extensieve beweiding met schapen en runderen zal worden ingezet om meer mest en voedselrijkdom in het gebied te krijgen.

4.6 Beplantingslijst

Hoogstamboomgaard

<i>nr. naam</i>	<i>aantal</i>	<i>maat</i>	<i>plantverband</i>
1. Diverse hoogstamfruitsoorten	18	10-12	1 op 8 meter

*Diverse historische fruitrassen o.a. appels, peren, pruimen en kersen
(bomen zijn 3x verplant en hebben een plantformaat van minimaal 10-12 | hoogstam)*

Bomen (15 stuks)

<i>nr. naam</i>		<i>aantal</i>	<i>maat</i>	<i>plantverband</i>	<i>bijzonderheden</i>
2. Juglans regia	Walnoot	1	14-16	solitair	Drdkl. 3x verpl
3. Carpinus betulus	Haagbeuk	1	14-16	solitair	Drdkl. 3x verpl
4. Tilia platyphyllos	Zomerlinde	1	14-16	solitair	Drdkl. 3x verpl
5. Tilia cordata	Winterlinde	1	14-16	solitair	Drdkl. 3x verpl
6. Alnus glutinosa	Zwarte els	1	14-16	solitair, beveerd	Drdkl. 3x verpl
7. Tilia cordata	Winterlinde	4	14-16	solitair	Drdkl. 3x verpl
Quercus robur	Zomereik	3	14-16	solitair	Drdkl. 3x verpl
Fraxinus excelsior	Es	3	14-16	solitair	Drdkl. 3x verpl

(bomen zijn 3x verplant en hebben een plantformaat 14-16 | hoogstam of beveerd)

Struweelhaag

Bosplantsoen, 3 jarig | maat 100-125 | aanplant in twee rijen
plantafstand 2 stuks / m¹ | verschoven verband | Aanplant in groepen van minimaal 5

8. Struweelhaag (130 stuks)

65 st.	Crateagus monogyna - Meidoorn	25 st.	Acer campestre - Veldesdoorn
25 st.	Prunus spinosa - Sleedoorn	15 st.	Rosa rugosa - Bottelroos

9. Struweelhaag (85 stuks)

45 st.	Crateagus monogyna - Meidoorn	15 st.	Acer campestre - Veldesdoorn
20 st.	Prunus spinosa - Sleedoorn	5 st.	Rosa rugosa - Bottelroos

10. Struweelhaag (150 stuks)

75 st.	Crateagus monogyna - Meidoorn	30 st.	Acer campestre - Veldesdoorn
30 st.	Prunus spinosa - Sleedoorn	15 st.	Rosa rugosa - Bottelroos

Knip- en scheerheg

<i>nr.</i>	<i>naam</i>	<i>aant.</i>	<i>maat</i>	<i>plantverband</i>
11.	beuk, liguster, veldesdoorn of meidoorn	430	100-125	4 per meter
12.	beuk, liguster, veldesdoorn of meidoorn	160	100-125	4 per meter
13.	beuk, liguster, veldesdoorn of meidoorn	240	100-125	4 per meter

Keuze uit Fagus sylvatica - beuk, Ligustrum vulgare - gewone liguster, Acer campestre - veldesdoorn en/of Crateagus monogyna - meidoorn. (planten zijn 3-jarig bosplantsoen)

Kruiden- en bloemrijk grasland

14. Bijenmengsel N1 met vaste soorten, van bijvoorbeeld De Cruydhoeck of vergelijkbaar
Definitieve keuze afhankelijk van o.a. bodem.







Referentiebeelden “moderne schuur” woningen in het buitengebied.

5. BEELDKWALITEIT

Om te waarborgen dat de uitstraling van bebouwing en kavelinrichting van de particuliere kavels in samenhang wordt ontworpen én passend is in de omgeving, zijn hieronder een aantal criteria verwoord waaraan getoetst wordt door gemeente en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Op de volgende pagina's wordt de gewenste beeldkwaliteit voor de nieuwe woningen verder omschreven. Onderdelen als opgave, situering, massa, gevels, detaillering, kleuren, materialen, buitenruimte en erfafscheiding komen hier aan bod.

5.1 Situering / buitenruimte

De drie woonkavels zullen naast de bestaande voormalige boerderij in een lintje in het landschap komen te liggen. Zo wordt het afwisselende karakter van het landschap versterkt. Aansluitend bij de overige bebouwing die in de loop der tijd in de omgeving is ontstaan, zijn de nieuwe kavels afzonderlijk van elkaar ontsloten via een smalle toegangsweg. De woningen zijn zo gepositioneerd dat er vanuit de bestaande woningen een vrij zicht blijft bestaan. Aan de achterzijde zijn de kavels meer open om zo de relatie met het landschap te versterken.

De woonkavels hebben een groene uitstraling en wordt de overgang naar het omringende landschap op zorgvuldige wijze vormgegeven. De bebouwing oriënteert zich op de nieuwe toegangsweg, watergang en streekeigen bomen en zijn ook duidelijk zichtbaar vanaf de Groessenseweg. De samenhang tussen de nieuw te bouwen woning en de overige woningen in de omgeving wordt bereikt door het toepassen van en aansluiting te zoeken bij dezelfde karakteristieken op gebied van oriëntatie, massa en schaal, alsmede enige samenhang in architectuurbeeld tussen naastgelegen woningen. De beoordeling van de woning in de ruimtelijke context wordt hierbij getoetst door de gemeentelijke commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

5.2 Erfafscheiding

- Erfafscheidingen worden met landschappelijke hagen bestaande uit streekeigen beplanting uitgevoerd.
- Rasters met begroeiing (klimop) langs de openbare ruimte of aan de landschapszijde zijn niet passend bij de beoogde erfopzet.



Impressie vogelvlucht bouwmassa | noordoostzijde



Impressie vogelvlucht bouwmassa | zuidoostzijde

5.3 Bouwmassa

Hoofdgebouw

- 1-1,5 bouwlaag met kap;
- Het hoofdgebouw zal in massa afgestemd worden op de bebouwing in de omgeving (massief volume);
- De bouwmassa heeft een duidelijke kap;
- Zowel een langgevel als een kopgevel is mogelijk;
- Een heldere zadeldak is nadrukkelijk onderdeel van het hoofdvolume en voorzien van een pannen of eventueel rieten dak;

Bijgebouwen

- Bijgebouwen blijven ondergeschikt aan het hoofdgebouw, en staan achter de voorgeve rooilijn van de woning;
- 1 bouwlaag met een duidelijke kap;
- Eventueel wordt het bijgebouw geïntegreerd in het hoofdgebouw, maar het blijft ondergeschikt aan de woning;
- De massa's hebben een ingetogen en eenduidige hoofdopzet.

5.4 Parkeren

- Er worden minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Parkeernorm gemeente Zevenaar in het buitengebied is 2.4 parkeerplaatsen per (vrijstaande) woning.

5.5 Gevels

- De vormen en de architectuur van de nieuwe woningen dienen zich te voegen in de karakteristiek van de woningen in de omgeving van de Groessenseweg, die bestaat uit heldere leesbare, rechthoekige volumes met een ingetogen verschijningsvorm. Binnen deze karakteristiek is ruimte voor moderne architectuur.



Impressie vogelvlucht bouwmassa | noordwestzijde

5.6 Detaillering, kleuren en materialen

- Eventuele dakkapellen, aan- of uitbouwen blijven ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- De materialen zijn natuurlijk; baksteen, glas hout, riet en pannendaken en ook als zodanig herkenbaar;
- De toegepaste kleuren zijn natuurlijk en gedekt;
- Ondergeschikt kan gebruik gemaakt worden van andere, minder voorkomende materialen zoals zink, beton, metaal, ect. Daarbij is beplating (bv. sandwichpanelen) uitgesloten;
- Het bijgebouw is qua materialisering en architectonisch verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning;
- De details zijn sober en functioneel;
- Toepassen houten gebinten en kolommen in gevelbeeld zijn mogelijk;
- De plaatsing van de zonnepanelen dienen in het ontwerp mee genomen te worden, bij voorkeur geïntegreerde panelen in het dakvlak.

5.7 Duurzaamheid en natuurinclusief bouwen

- Zonnepanelen worden geïntegreerd in het dakvlak of op het bijgebouw;
- Hemelwater dient op eigen terrein worden opgevangen (o.a. waterinfiltratiekratten);
- De nieuwe woningen worden natuurinclusief uitgevoerd, met ruimte voor o.a. vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen.

OOSTZEE ONTWERP & OMGEVING

Goede ideeën vertalen naar een haalbaar plan
dat inspeelt op
de kwaliteiten van de omgeving

OOSTZEE
ontwerp & omgeving