Landschappelijke inpassing

Honingveldsestraat 6A | Driel

30 maart 2023 | Gemeente Overbetuwe



OOSTZEE
ontwerp & omgeving

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.


Sch sl
891
Pl 210
Dunozicht
Doorlaatbrug
Het Waterhoefke
892
892
Leedjes
8.6
Vogelenzangsestraat
Pl 220
Marskamp
Oldenhof
8.5
Driel
Grietenkamp
't Vlot
Boltweg
De Broeken
8.9
Conservenfabriek
Noordhoek
De Lech
Het Hoenveld
Manege
Manege Zilverstein
Honingsveld
7.7
8.2
8
Keulse Kamp
aftussenallee
Pompstation
8.0
9
Fikkersdries
Stavaste Brug
't Edele Drietal
Zesseling
Eldense Zeeg
Bremerton
Visvijver
Bremerton
De Sesseling
Welderen
7.6
7.9
Golfterrein
Distelheuvel
ostermeint
Langstraat
7.8
Zeven Morgen
Hollanderbroek
Laarsche Zeeg
Gemeente
Overbetuwe

INLEIDING

AANLEIDING

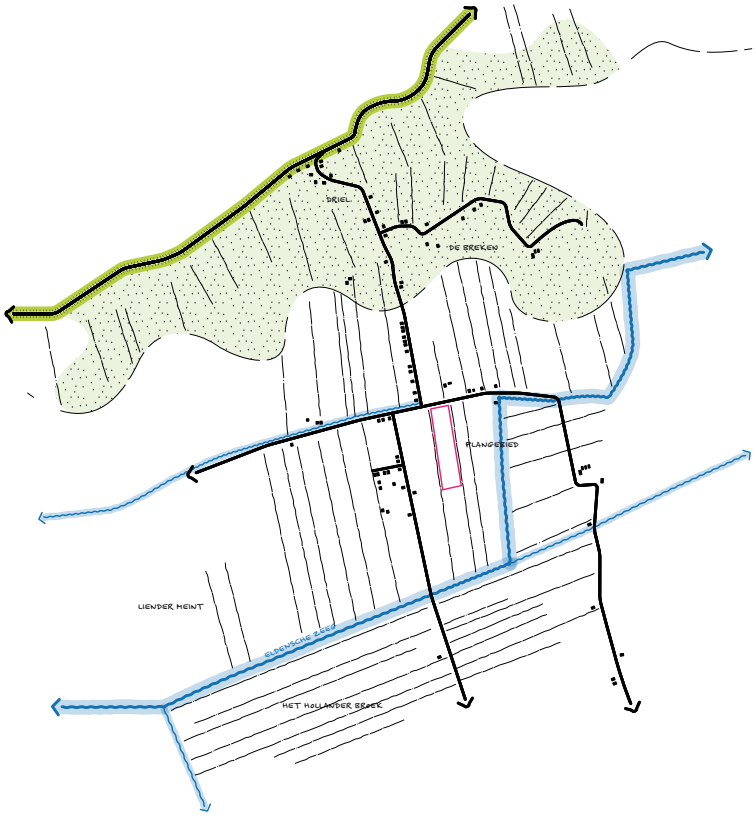
Initiatiefnemer is voornemens om de paardenpension De Drielse Vrijheid, een paardenhouderij bestaande uit een binnenrijbaan (27 x 50m), foyer, buitenrijbaan (30 x 60m), 42 ruime paardenboxen, overdekte 8-paards trainingsmolen, paddocks en een weidegang gevestigd aan de rand van Driel de bestemming “Agrarisch” om te zetten naar “Wonen”.

De gemeente Overbetuwe beoordeelt het slopen van de bedrijfsgebouwen positief, en wil medewerking verlenen aan de bouw van een meergeneratiewoning en een vrijstaande woning die passen in het agrarische (buiten)gebied van Driel. Om de realisatie van het initiatief mogelijk te maken moet er een kwalitatief inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan voor de gewenste bebouwing, buitenruimte en landschap worden opgesteld.

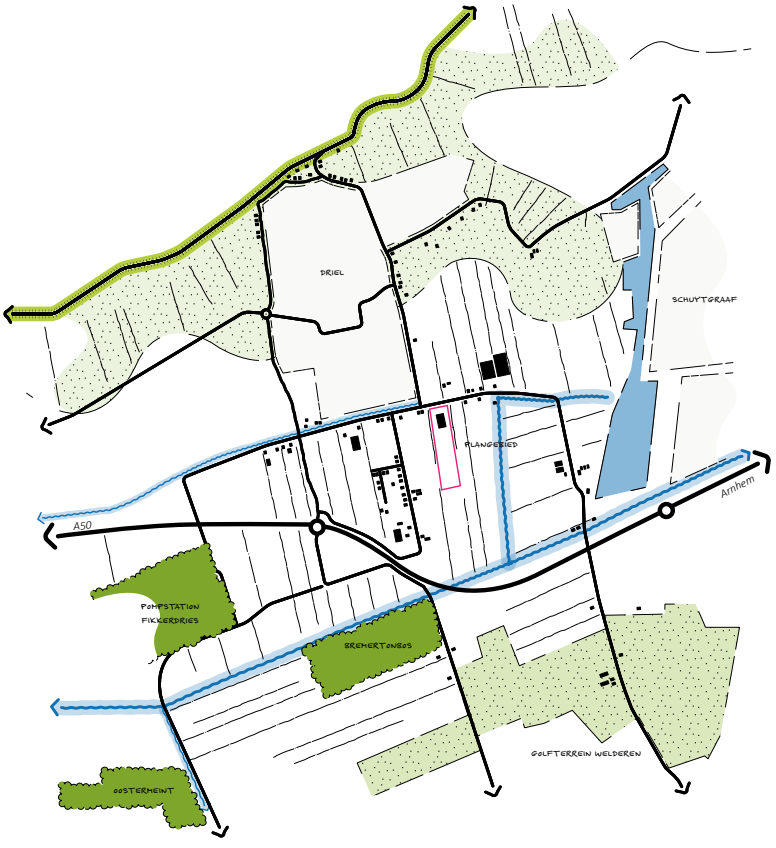
LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Overbetuwe en ligt aan de zuidrand van het dorp Driel. Het huidige agrarische perceel van bijna 4 hectare groot maakt onderdeel uit van een oud bebouwingslint. De forse bebouwing ligt in het open kommenlandschap op afstand van de weg.

◀ *Ligging plangebied*



Landschap ca. 1905



Huidig landschap

LANDSCHAPSANALYSE

LIGGING IN HET LANDSCHAP

In het rivierengebied zijn drie hoofdlandschapstypen te onderscheiden, namelijk het stroomruglandschap, het komlandschap en het uiterwaardenlandschap. De open ruimte van de rivieren en uiterwaarden staat in groot contrast met de rijk geschakeerde stroomruggen, die door de tijd heen een langzame gestage ontwikkeling hebben doorgemaakt. De meeste kommen hebben hun karakteristieke openheid grotendeels behouden.

Het plangebied is gelegen in het komlandschap. De komgronden werden extensief gebruikt als hooi- en weiland. Het verkavelingspatroon was regelmatig, het landschap open en grootschalig. Een stelsel van rechtlijnige weteringen zorgde voor de afwatering van het gebied. Door de kommen liepen slechts enkele wegen en er werd niet gewoond.

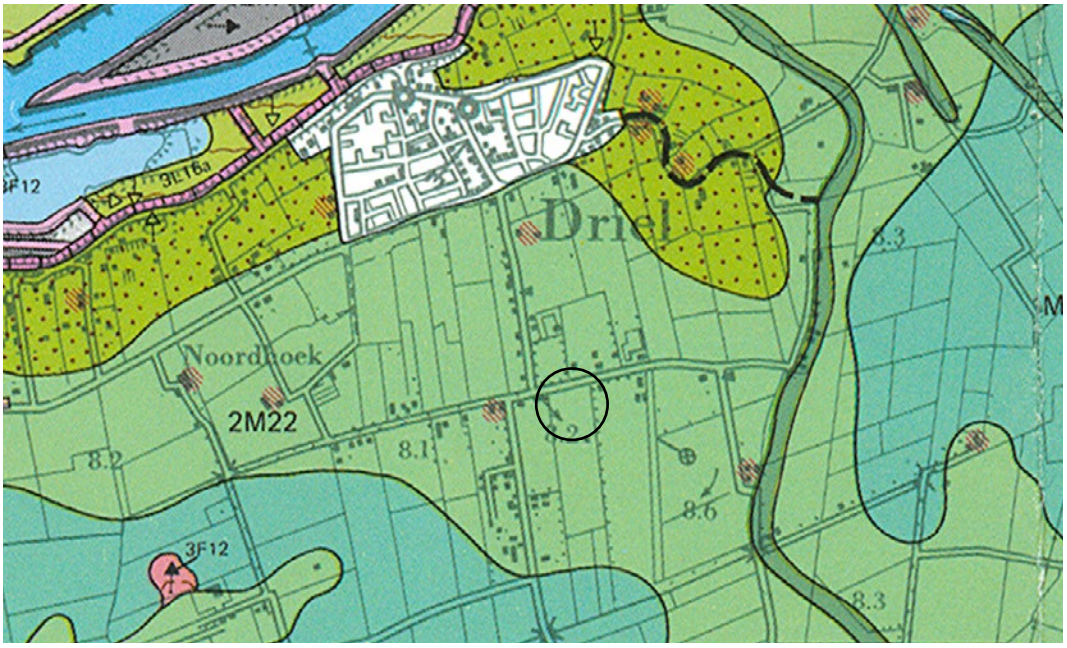
Pas na de Tweede Wereldoorlog werden de kommen intensiever gebruikt door de invoering van ruilverkavelingsplannen en door het toepassen van bemesting. De afwatering en ontwatering van de kommen werd verbeterd. Er werden nieuwe rechte wegen aangelegd, waarlangs boerderijen werden gebouwd en erfbeplanting werd aangebracht. De typerende openheid van de kommen is daardoor enigszins verloren gegaan.

Landschappelijke kwaliteiten:

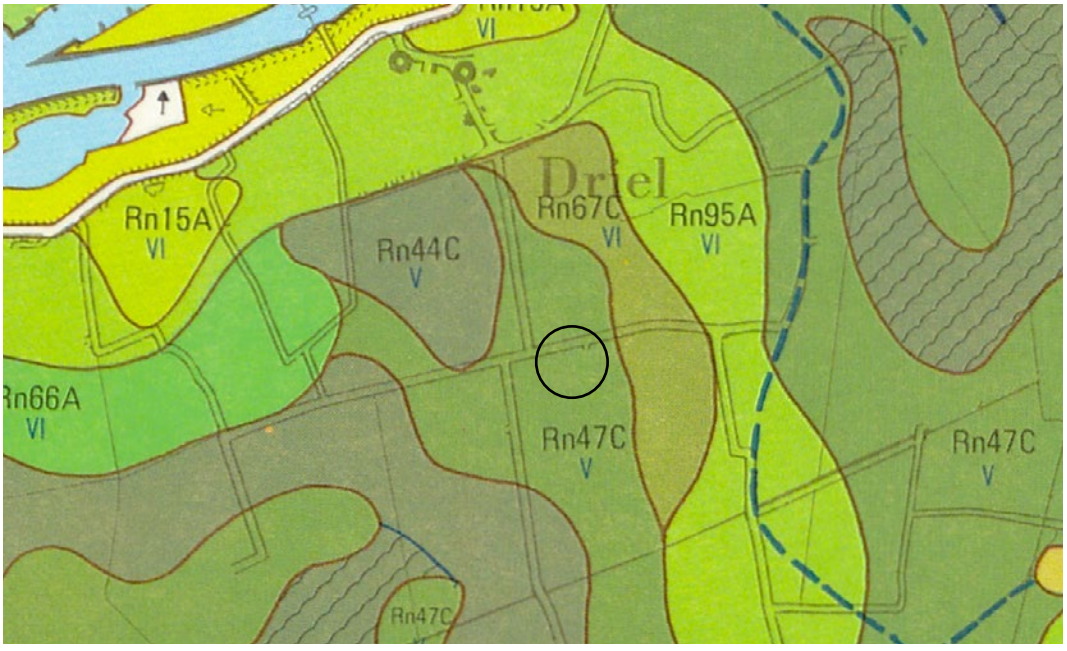
- Openheid, met name daar waar het contrast met de verdichte buurtschappen waarneembaar is. Vanuit de open ruimte is zicht mogelijk op de open kommen en op de stuwwallen bij Nijmegen en Arnhem;
- Aanwezigheid van zegen en pijpen, karakteristiek voor het nattere gebied;
- Wegen die recht aankomen op oude boerderijen en ruilverkavelingsbosjes.

GEOMORFOLOGIE

Lange tijd hadden de rivieren in dit landschap vrij spel en verlegden zich regelmatig van loop. Zo vormde zich uiteindelijk het brede ‘oerstroomdal’ van Rijn en Waal. De verschillende natuurlijke processen die het landschap hebben gevormd in het verleden, hebben een patroon van kommen, oeverwallen en uiterwaarden achtergelaten dat de basis vormde



Geomorfologische kaart



Bodemkaart

voor het menselijk gebruik en bewoning en de ontwikkeling van flora en fauna.
De streek van het 'oerstroomdal' wordt voornamelijk gekenmerkt door het bijzondere patroon van komgebieden en oeverwallen. Komgebieden zijn de van oudsher laaggelegen en natte gebieden die kwetsbaar waren voor overstromingen. Bij hoog water en onder rustige omstandigheden zette zich hier de kleinste riviersedimenten af zoals kleideeltjes. Later werden deze gebieden vooral gebruikt als hooi- en weiland.
Op de oevers van de rivieren ontstonden oeverwallen waarop de grovere zand- en kiezeldeeltjes afzonken. Gebundelde oeverwallen vormden zich langzamerhand tot stroomruggen. Ze vormden de langgerekte hoger gelegen ruggen in het landschap. Het waren deze hoger gelegen gedeelten in het land die zich bij uitstek leenden voor landbewerking en bewoning. De drie noord-zuidgerichte oeverwallen binnen de gemeente Overbetuwe zijn hierbij bepalend geweest voor de menselijke ontginning en grondgebruik van het gebied.

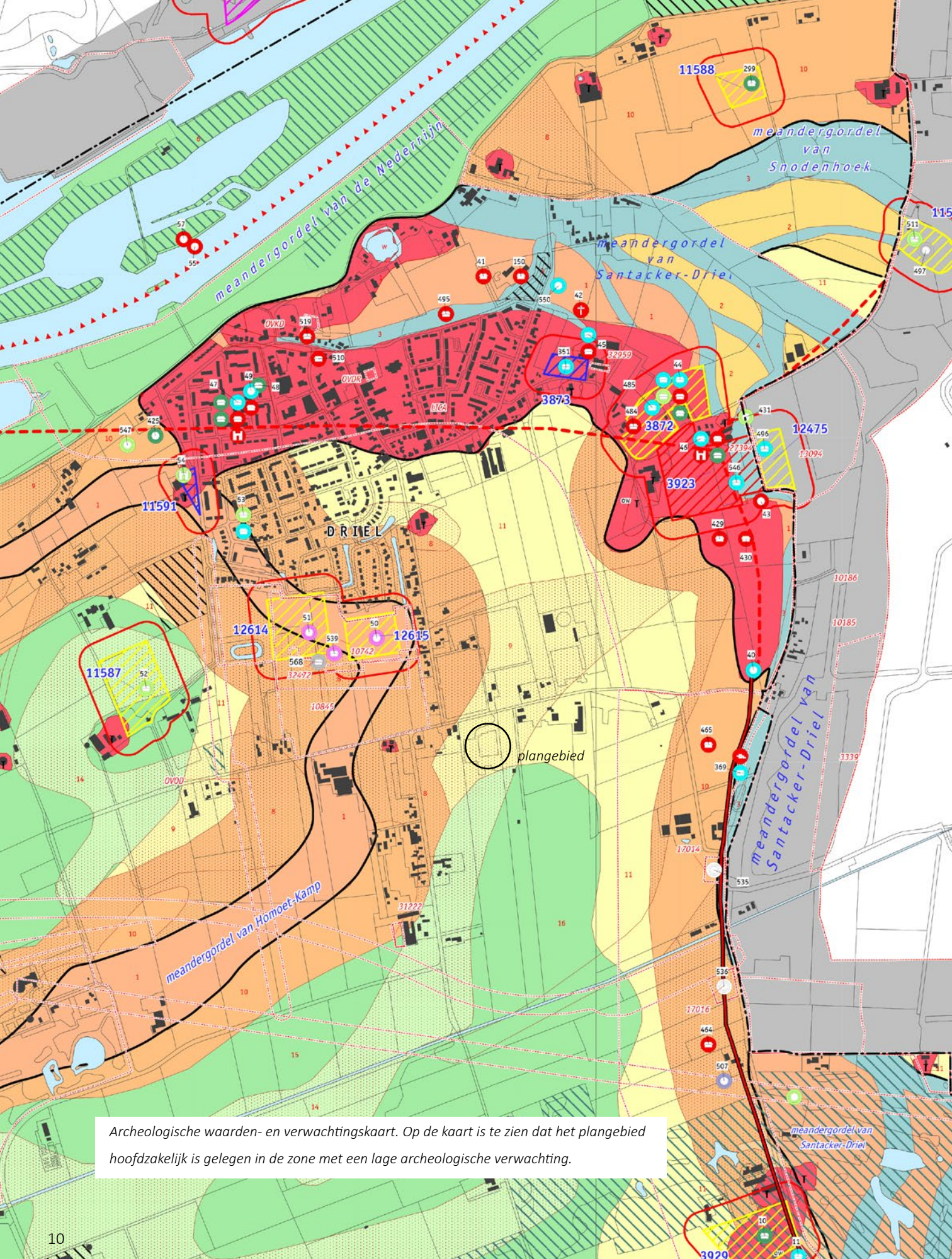
BODEM

De bodem van het plangebied bestaat uit kalkloze poldervaaggronden (bodemcode Rn47C). Kalkloze poldervaaggronden hebben een dunnen humushoudende bovengrond van kalkloze, zware klei. Deze kleigronden liggen in2 brede, vlakke gebieden op de overgang van stroomruggen naar kommen of als smalle ruggen in de kommen.

WATERHUISHOUDING

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

Het plangebied is omgeven door verschillende klasse watergangen. Volgens de legger van het Waterschap Rivierenland is de oostelijk gelegen watergang een A-watergang, de westelijk gelegen watergang een B-watergang en de noordelijk gelegen watergang een C-watergang.
Een A-watergang behoort tot het primaire watersysteem en hebben een regionale bergingsfunctie van water. Deze watergang wordt door het waterschap beheerd en heeft aan beide zijde een beschermingszone van ca. 4 meter. De B-watergang is van secundair



Archeologische waarden- en verwachtingskaart. Op de kaart is te zien dat het plangebied hoofdzakelijk is gelegen in de zone met een lage archeologische verwachting.

belang voor het waterbeheer en dient door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden. Langs een B-watergang zit een beschermingszone van 1 meter breed. Deze beschermingszone bij B-watergangen zijn vooral bedoeld om deze watergangen toegankelijk te houden voor het uitvoeren van inspecties. De beschermingszones worden altijd aan beide zijden van een B-watergang in de legger opgenomen. Een C-watergang is van tertiair belang voor het waterbeheer waarvoor geen jaarlijkse onderhoudsplicht geldt.

POTENTIEEL NATUURLIJKE VEGETATIE

Op basis van de voorkomende bodemtype kan een beschrijving gegeven worden wat de potentieel natuurlijke vegetatie (PNV) is. De potentieel natuurlijke vegetatie is de vegetatie die van nature op een bepaalde groeiplaats voorkomt zonder invloed van de mens. De PNV kan worden gehanteerd als ecologische waardering van het gebied en als handvat bij de aan te planten boom- en struiksoorten.
Op basis van de bodemtype (kalkloze poldervaaggronden) en grondwatertrap (VI) kan men spreken over een Elzenrijk Essen-Iepenbos (PNV 22) in het plangebied. In het Elzenrijk Essen-Iepenbos komen de volgende boomsoorten voor: es, zwarte els, schietwilg, kraakwilg en zomereik. In de struiklaag komen o.a. eenstijlige meidoorn, hazelaar, vogelkers, kornoelje, Gelderse roos, grauwe wilg, amandelwilg, katwilg, kardinaalsmuts en sleedoorn voor.

ARCHEOLOGIE

Het dorp Driel is ontstaan in de vroege middeleeuwen op een stroomrug. In 996 werd Driel voor het eerst genoemd, toen nog als Thriele en later als Dreyle. De oude kern ligt in lintbebouwingen, voornamelijk langs de dijk, aan de Dorpsstraat, Kerkstraat en de Rijnstraat. De Hervormde Kerk van Driel, gelegen aan de Kerkstraat 8, is een laat Gotische éénbeukige kerk waarvan het schip dateert uit de 14e eeuw. Aan de zuidzijde en aan de oostzijde van de oude kern liggen de dorpsuitbreidingen van Driel.

Het in de middeleeuwen ontstane Driel lag in de Romeinse tijd vlak tegen de meest noordelijk gelegen grens van het Romeinse rijk. Archeologische resten laten zien dat hier in deze tijd een grote nederzetting heeft gelegen, met aansluitend een Romeinse weg die liep tot Elst en mogelijk zelfs tot Nijmegen. Driel vormt hiermee, samen met Randwijk, een bijzonder knooppunt van water en landwegen, nederzettingen, grafvelden en Romeinse forten.



Bebouwing, verharding, rijbak en paddocks liggen “kaal” in het landschap



Zicht vanuit het noorden op plangebied en achter



Huidig erf paardenpension met veel aanwezig betonnen klinkerverharding



Overdekte 8-paards trainingsmolen



Verhekking van het landschap met op de achtergrond een solitaire populier “bakenboom”



Verhekking verstoort het (kommen)landschap



liggende “open” komgronden



Gebouw, verharding en hekwerken zijn sterk aanwezig in het landschap



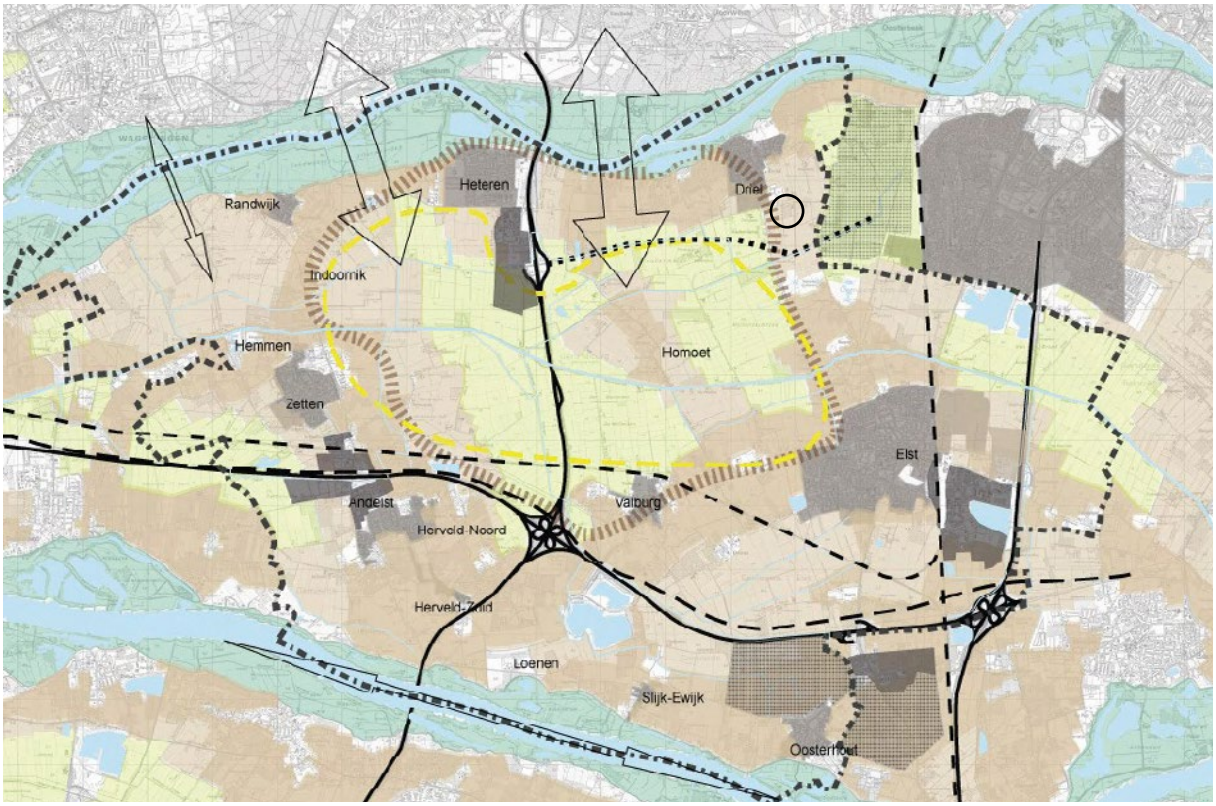


Gebouw met veel verharding tot aan de perceelsgrens zorgt voor “harde” overgang landschap





Buitenrijbaan met verlichting



Kaart 4, Visiekaart landschappelijke samenhangen en verschillen

- *Behoud openheid komgebied*
- *Behoud ruimtelijke afwisseling en versterking kleinschaligheid hogere oeverwallen*
- *Behoud ruimtelijke afwisseling en versterking kleinschaligheid lagere oeverwallen*
- *Ontwikkeling samenhangend gebied met hoofdfunctie natuur en verbetering mogelijkheden extensief recreatief gebruik*
- *Behoud en versterking waardevolle gradiënt uiterwaard - oeverwal - kom*
- *Behoud en versterking openheid: panorama's*
- *Behoud openheid: panorama's*
- *Behoud waardevolle openheid*
- *Woonbebouwing bestaand*
- *Woonbebouwing bedrijventerrein toekomstig*
- *Bedrijventerrein bestaand*
- *Oppervlakte water*
- *Gemeentegrens*
- *Spoorlijn / Betuweroute*
- *Snelweg*
- *Toekomstige N837*

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN (LOP)

Bij het opstellen van het inrichtingsplan is naast de door de gemeente aangeleverde kaders landschap en stedenbouw het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Overbetuwe als basis gebruikt. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 13a, 't Vlot. De volgende ruimtelijke uitgangspunten die essentieel van belang zijn voor de beoogde ontwikkeling aan de Honingveldsestraat te Driel staan hieronder opgenoemd.

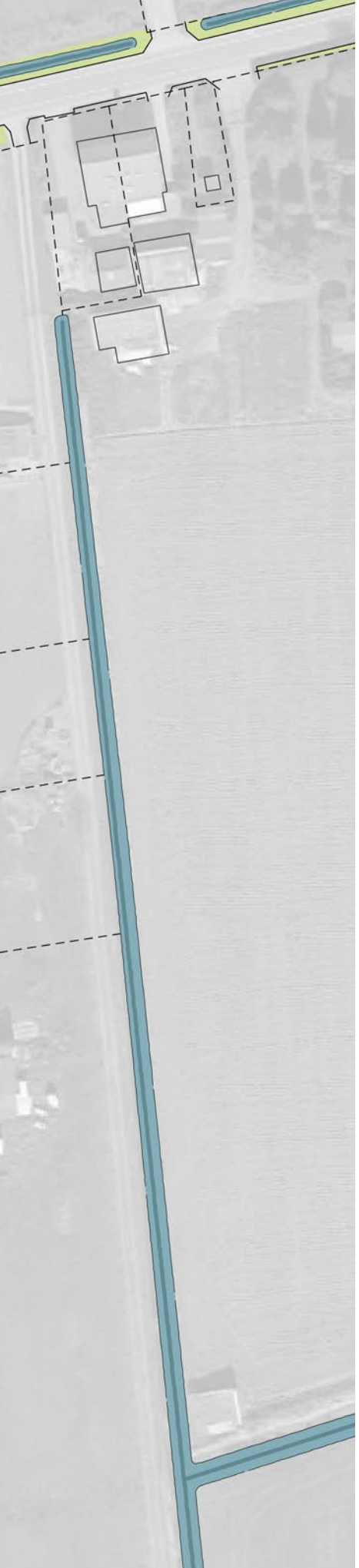
HOOFDDOELSTELLINGEN

- In stand houden en versterken van de waardevolle samenhang tussen kom-oeverwal en uiterwaard (gradiënten);
- Behouden en versterken van de openheid, grootschaligheid en de kenmerkende weidebouw in de kommen, tegenover de kleinschalige structuur van de oeverwallen;
- Waardevolle landschappelijke en historische elementen en structuren beter herkenbaar maken in het landschap;
- Benutten van de landschapsecologische potenties die het watersysteem biedt;
- Verbeteren van de overgangen tussen de stads- en dorpskernen en het platteland.

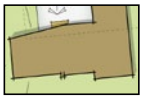
DEELGEBIED 13A 'T VLOT

- Verbeteren van de recreatieve toegankelijkheid van het gebied;
- Versterken van de landschappelijke structuur van het gebied;
- Stimuleren erfbeplantingen en hoogstamboomgaarden;
- Behoud en versterking van het kleinschalige besloten landschap.


HONINGVELDSESTRAAT
50 METER
0
10
20
30
40
50 METER



LEGENDA



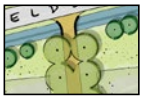
NIEUW TE BOUWEN MEERGENERATIEWONING
IN EEN LANDGOEDACHTIGE SETTING (ALLURE)



BIJGEBOUWEN ZIJN SOBER EN DOELMATIG IN ZIJN EENVOUD EN AFMETINGEN ALLE FUNCTIES ZIJN ONDERGEBRACHT ONDER TWEE VOLUMES (O.A. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE . BERGING . FIETSEN EN AUTO'S . MACHINES EN MATERIEEL VOOR AGRARISCHE WEIDE)



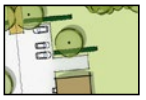
ÉÉN VRIJSTAANDE WONING . ONDERDEEL VAN HET HOFJE EN ONDERGESCHIKT AAN HOOFDGEBOUW DOOR ARCHITECTUUR EN SOBERE VORMGEVING



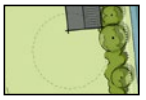
BESTAANDE ERFTOEGANG (4 METER BREED) VERLEGGEN RICHTING WESTEN
IN SAMENHANG MET MEERGENERATIEWONING ONTWERPEN
LANDGOEDACHTIGE ALLURE BEGELEID DOOR LAANBOMEN



GEMEENSCHAPPELIJK ERF MET PARKEERGELEGENHEID BESTAANDE UIT
HALFVERHARDING EN/OF (GEBAKKEN) KLINKERS



TOEGANG TOT ACHTEROM EN BIJGEBOUW . BERGING . MACHINES EN
MATERIEEL EN WEIDE



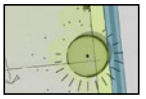
CONTOUR TE SLOPEN BEBOUWINGEN (PAARDENHOUDERIJ/STALLING EN PADDOCK)
CIRCA 3.400 M2



ZACHTE 'OVERGANG' VAN TUIN NAAR KOMMENLANDSCHAP
MET ENKELE SOLITAIRE BOOM OP TUINGRENS



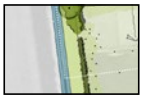
GEMENGDE STRUWEELHAAG MET ENKELE OPGAANDE BOMEN LANGS
PERCEELSGRENS ZORGT VOOR ENIGE BESCHUTTING EN PRIVACY EN
INPASSING MEERGENERATIEWONING



GRENS/BAKENBOOM (B.V. POPULIER) IN HET OPEN LANDSCHAP
ALS ACCENT



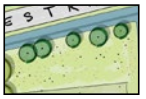
KARAKTERISTIEKE HOOGSTAMFRUITBOOMGAARD
MET APPELS . PEREN . PRUIMEN EN KERSEN



NATUURLIJKE HEG ZORGT VOOR VISUELE OVERGANG VAN
LINTBEBOUWING MET ERVEN - OPEN KOMMENLANDSCHAP



KNIP- EN SCHEERHEGGEN EN SOLITAIRE BOMEN ZORGEN VOOR DIEPTE
IN TUIN EN LANDSCHAP EN GEVEN ENIGE BESCHUTTING EN PRIVACY



NATUURONTWIKKELING . KRUIDENRIJK GRASLAND MET RIJ
KNOTWILGEN ZORGEN VOOR LANDSCHAPPELIJK INPASSING AAN VOOR-
ZIJDE (C-WATERGANG)



LANDSCHAPPELIJKE OVERGANG D.M.V. KLEINSCHALIGE AGRARISCHE
WEIDES MET EVENTUEEL EEN PADDENPOEL RICHTING OPEN
KOMMENLANDSCHAP



OP BASIS VAN DE VNG RICHTAFSTANDEN MOET MINIMAAL 50 METER
AFSTAND WORDEN GEHOUDEN TEN OPZICHTE VAN HET VOETBALVELD
EN DE NIEUWE WONINGEN

LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING

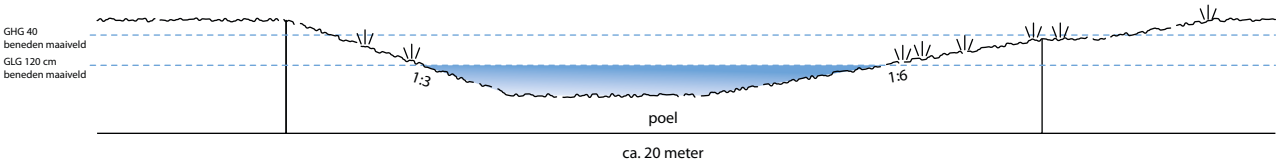
De meergeneratiewoning heeft de allure van een landhuis, gevestigd aan de rand van het open kommenlandschap en passend binnen de landelijke sfeer van de omgeving. Daarbij is gezocht naar een compositie, bestaande uit landschappelijke elementen (o.m. struweelhagen, hoogstamboomgaard en een paddepoel) en een erfensemble met een ingetogen, stijlvol karakter.

Het bebouwingsensemble is vormgegeven als een centraal gelegen hoofdelement (de meergeneratiewoning) met een samenstelling van meerdere, in omvang min of meer gelijkwaardige, rechthoekige (bij)gebouwen. De bouwvolumes samen herbergen maximaal vier woningen, maximaal drie in de meergeneratiewoning en één als bijgebouw, en dragen bij aan de vorming van een voorhof. De architectonische expressie heeft bij voorkeur een eigentijds karakter.

Het voorhof bestaat uit een representatieve gemeenschappelijke tuin en blijft zo groen mogelijk. De toe te passen verhardingsvlakken zijn functioneel (parkeren, toegang tot woningen en berging). Het nieuwe erf is qua ontsluiting georiënteerd op de Honingveldsestraat en gaat een visuele relatie aan met het open waardevolle landschap (kommenlandschap).

Er zijn verschillende solitaire 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 enkele solitaire en beeldbepalende bomen om het bouwvolume visueel wat te breken vanaf de weg. Op het erf worden bomen toegepast als accent bij de bebouwing. Aan de achterzijde, nabij de tuingrens, staan bomen die voor beschutting zorgen en diepte geven aan de tuin. Het betreft allemaal inheemse soorten die, zeker omdat ze solitair staan, uit kunnen groeien tot monumentale en karakteristieke bomen.

De weide ten noorden van de nieuw te bouwen (bij)gebouw leent zich bij uitstek voor een nieuwe hoogstamboomgaard. Hierdoor ontstaat er een karakteristieke ritme tussen de open weides, kleine boomgaarden en de bebouwing aan het lint. Ook vanuit cultuurhistorisch



principeprofiel paddenpoel (zuid-noord)

oogpunt draagt de boomgaard bij. Vroeger kwamen er veel hoogstamboomgaarden voor rond het erf. Aan de oost- en westzijde van het erf zijn struweelhagen met streekeigen beplanting toegepast. Hierdoor blijft er voldoende privacy ten opzichte van de naastgelegen woningen. Het landschap aan de zuidzijde wordt bewust open gelaten en zorgt voor een "zachte" overgang (tuin-landschap) naar het open en weidse kommenlandschap. Een passende paddepoel met enkele knotwilgen en een robuuste grens/bakenboom (populier) geven aan deze zijde vorm aan de landschappelijke inpassing.

ONTSLUITING EN PARKEREN

De (hoofd)entree aan de weg is voornaam herkenbaar door markering. Via een landelijke oprijlaan wordt het voorhof ontsloten. Vanaf de oprijlaan is er een fraai zicht op het hoofdgebouw. De verharding zal bij voorkeur bestaan uit (gebakken) klinkers of halfverharding. In ieder geval passend bij het landelijke karakter. Het parkeren zal plaatsvinden op het gezamenlijke voorhof, bij de woningen en in de bijgebouw(en).

BEBOUWING

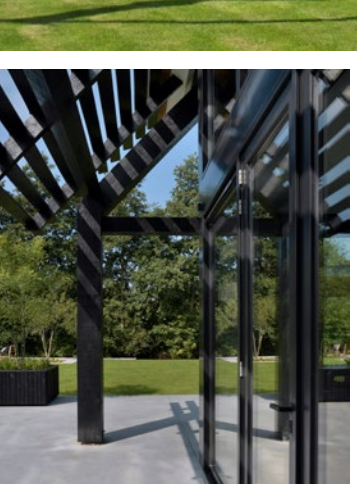
De nieuwe bebouwing heeft de allure van een landgoed en vormt een ensemble met een duidelijke hiërarchie. Bijgebouwen zijn vanzelfsprekend ondergeschikt aan het hoofdgebouw. In het hoofdgebouw kan de meergeneratiewoning een plek krijgen, daarbij is een samengestelde vorm van het hoofdvolume mogelijk. De bijgebouwen kunnen zowel voor als achter het kloeke hoofdgebouw worden geplaatst. Bij bijgebouwen aan de voorzijde van het hoofdgebouw, verdienen deze een zorgvuldige detaillering, maar gaan ze in geen geval de concurrentie aan met het hoofdgebouw.



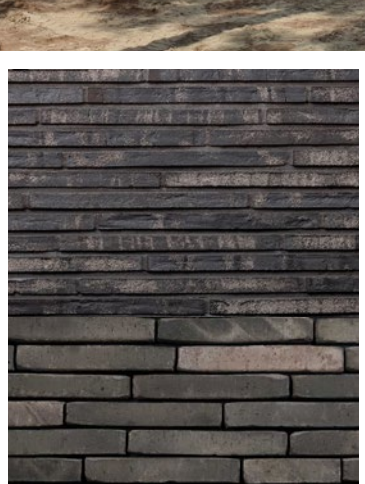




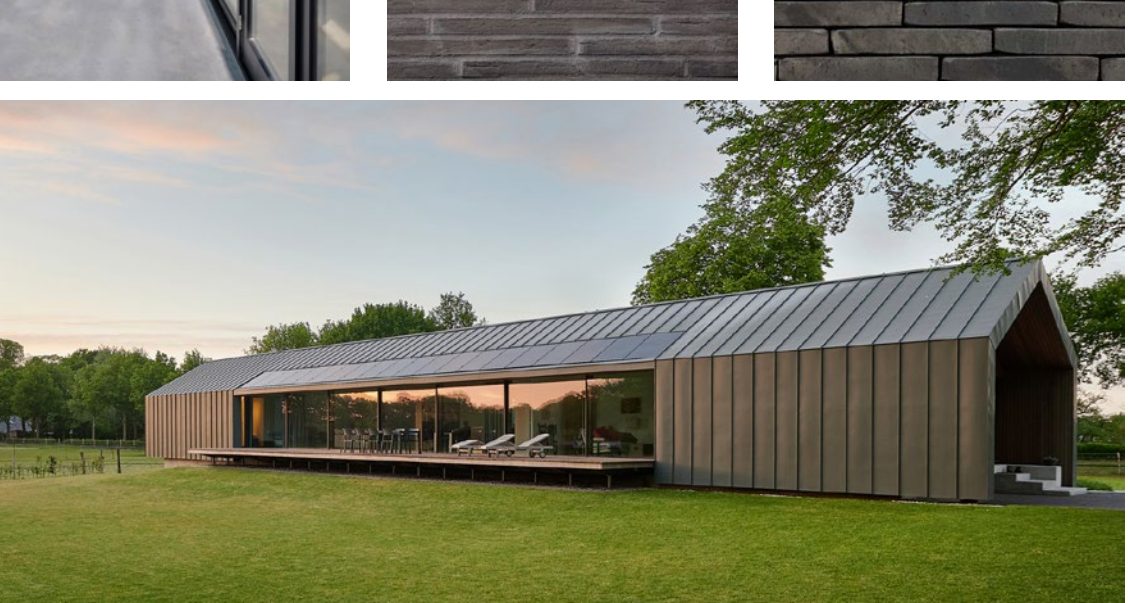














ONTWERPUITGANGSPUNTEN NIEUWE BEBOUWING

De hoofdopzet is moderne interpretatie van een landhuis, gebouwd evenwijdig aan de Honingveldsestraat met de voorzijde gericht op het zuidwesten. Alle functies zijn in hetzelfde hoofdvolume met één aansluitend bijgebouw ondergebracht. Er is gezocht naar het brengen van rust in het ontwerp om daarmee de kwaliteit te vergroten.

Om de pluriformiteit terug te dringen is onderzocht of het gehele bouwsel onder één dakvlak plaats kan hebben. De verbijzondering in de gevels liggen terug t.o.v. de verschijningsvorm. Hierdoor ontstaat er een rustig en solide beeld welke in tweede instantie verrassende details bevat. Zo overheerst de vloeiende eenduidige kaplijn, welke het hoofdgebouw en aangrenzende bijgebouw afdekt. Voor het landhuis is een frontbreedte van maximaal 39 meter toegestaan. Het bijgebouw kan worden gezien als moderne interpretatie van oorspronkelijke functie, sober en doelmatig in zijn eenvoud en afmetingen.

Het resultaat is een meergeneratiewoning met de kwaliteiten van een landhuis die geheel in het huidige tijdsbeeld past qua uitstraling, duurzaamheid en gebruiksgemak, maar ook natuurlijk opgaat in het omliggende landschap.

Ontwerpprincipes

Hoofdgebouw bestaat uit een robuust en kloek hoofdvolume met een hoge gootlijn en afgedekt met een stevig schild- of zadeldak. De voorzijde van het landhuis kan eventueel een schuin aflopende gootlijn worden toegepast. De bouwvorm is eenvoudig, maar kan wel bestaan uit een samenstelling van meerdere, in omvang min of meer gelijkwaardige, rechthoekige bouwdelen. Probeer een voorname uitstraling te koppelen aan soberheid en een asymmetrische, gevarieerde gevelopzet door de inzet van specifieke functionele accenten. Te denken valt aan schoorstenen op de hoeken (als tuit van de tuitgevel), een eenvoudige omlijsting van de entree, dakkapellen van één venster breed en een ‘staande’ verdeling van de gevelopeningen, die ‘gaten’ zijn in de gevels. Het geheel heeft een zorgvuldige en sobere detaillering. Bijgebouwen worden in samenhang met het hoofdgebouw vormgegeven. Het

◀ *Impressie kleur, materialisering en detaillering . MARCO VAN VELDHUIZEN interior | architecture*
(deze artist impression is ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend)



LEGENDA

BOUWVLAK

HOOFDOPZET

BEOOGDE BEBOUWING

0 5 10 15 20 25 METER

hoofdgebouw vertoont in architectonisch opzicht een bijzondere expressie (afwijkend t.o.v. de reguliere omgeving) en straalt een zekere allure uit. Het gebouw zal qua uiterlijke verschijningsvorm de uitstraling krijgen van één landhuis met één duidelijke hoofdentree. Hiermee wordt de allure uitstraling van het landhuis gewaarborgd en de landgoedachtige setting benadrukt. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de meergeneratiewoning een geveluitstraling heeft van meerdere woningen met ieder een eigen entree.

Kleur, materialisering en detaillering

Er wordt uitgegaan van gedekte, natuurlijke en duurzame materialen, zoals handvorm bakstenen in bruin, antraciete tinten, rietgedekte kap en zinken/aluminium gevel/dakbekleding in gedekte matte kleuren passend bij het ensemble. Het geheel heeft een zorgvuldige en sobere detaillering, waarin te statige elementen, zoals houten (kroon)lijsten als gevelafwerking worden vermeden.

Meergeneratiewoning

Woongebouw (max. 3 wooneenheden)

inhoud	2.400 m^3 (exclusief bijgebouw)
nokhoogte	max. 12 meter
goothoogte	max. 6 meter

Bijgebouw (meergeneratiewoning)

oppervlakte	420 m^2
nokhoogte	max. 8 meter
goothoogte	max. 3 meter

vrijstaande woning

inhoud	max. 800 m^3 (exclusief inpandig bijgebouw)
afmeting	15 x 10 meter
nokhoogte	max. 8 meter
goothoogte	max. 3 meter

inpandig bijgebouw (vrijstaande woning)

oppervlakte	max. 90 m^2
afmeting	9 x 10 meter
nokhoogte	max. 8 meter
goothoogte	max. 3 meter

◀ *Overzicht goot- en nokhoogte bebouwing en bouwvlakken*


HONINGVELDSESTRAAT
X
I
A
1.
J
2.
B
3.
I
C
5.
4.
D
E
F
II
6.
I
G
8.
7.
H
I
0
10
20
30
40
50 METER

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.

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 aan- geplant 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.

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.





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.

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. 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.





BOMEN

	wetenschappelijke naam	*naam*	*aantal*	*maat*	*plantverband*	*bijzonderheden*
A.	Carpinus betulus	haagbeuk	18	16-18	1 op 8 meter	Drdkl. 3x verplant
B.	Fagus sylvatica ‘Atropunicea’	bruine beuk	1	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
C.	Tilia platyphyllos	zomerlinde	1	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
D.	Juglans regia	walnoot	1	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
E.	Prunus dulcis	amandelboom	1	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
F.	Juglans regia	walnoot	1	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
G.	Tilia platyphyllos	zomerlinde	1	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
H.	Populus tremula	ratelpopulier	1	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
I.	Salix alba	knotwilg	20	14-16	rij	Blw. 2x verplant

HOOGSTAMBOOMGAARD

	naam	*aantal*	*maat*	*plantverband*
J.	diverse hoogstamfruitsoorten o.a. appels, peren, pruimen en kersen	12	10-12	1 op 8 meter

KNIP- EN SCHEERHEG

	wetenschappelijke naam	*naam*	*aantal*	*maat*	*plantverband*
1.	Ligustrum vulgare	gewone liguster	225	100-125	4 per meter
2.	Ligustrum vulgare	gewone liguster	150	100-125	4 per meter
3.	Fagus sylvatica	beuk	80	100-125	4 per meter
4.	Fagus sylvatica	beuk	55	100-125	4 per meter
5.	Fagus sylvatica	beuk	55	100-125	4 per meter
6.	Fagus sylvatica	beuk	185	100-125	4 per meter
7.	Acer campestre	veldesdoorn	160	100-125	4 per meter
8.	Acer campestre	veldesdoorn	100	100-125	4 per meter









I. STRUWEELHAAG (115 METER)

wetenschappelijke naam	*naam*	*aantal*	*maat*	*plantverband*	*bijzonderheden*
Tilia cordata	winterlinde	4	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
Alnus glutinosa	zwarte Els	3	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
Prunus padus	zoete kers	3	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
Prunus spinosa	sleedoorn	300	100-125	4 per meter, dubbele rij	
Acer campestre	veldesdoorn	250	100-125	4 per meter, dubbele rij	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	170	100-125	4 per meter, dubbele rij	
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	170	100-125	4 per meter, dubbele rij	
Rosa canina	hondsroos	50	100-125	4 per meter, dubbele rij	

II. STRUWEELHAAG (105 METER)

wetenschappelijke naam	*naam*	*aantal*	*maat*	*plantverband*	*bijzonderheden*
Tilia cordata	winterlinde	4	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
Alnus glutinosa	zwarte Els	4	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
Prunus padus	zoete kers	3	16-18	solitair	Drdkl. 3x verplant
Prunus spinosa	sleedoorn	250	100-125	4 per meter, dubbele rij	
Acer campestre	veldesdoorn	225	100-125	4 per meter, dubbele rij	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	175	100-125	4 per meter, dubbele rij	
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	150	100-125	4 per meter, dubbele rij	
Rosa canina	hondsroos	40	100-125	4 per meter, dubbele rij	

X. BLOEMRIJK GRASLAND

Toepassen Bijenmengsel N1 met vaste soorten van de Cruydthoeck of vergelijkbaar.

Totale oppervlakte: ca. 550 m^2

Zaaidichtheid: gemiddeld 1 gram per m^2- maximaal 1,5-2 gram per m^2

OOSTZEE ONTWERP & OMGEVING

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

OOSTZEE
ontwerp & omgeving