

Bijlage 21 Erfinrichtingsplan Schoolstraat 111-113

Bepantingsplan

Schaal: 1:500
d.d. 26-04-2012 (gew: 16-09-2013)



bomenrij - els- berk (bestaand)
onderbeplanting- meidoorn/gelderseroos,prunus



Bijlage 22 Inrichtingsplan Nijkerkerveenweg 5a



SITUATIE NIEUW

Schiedamschen
Industriële Park
Situatie Nieuw
Situatie 2018 - 2019 - 2020
Nijkerkenveerweg nr 5a (rekenen)

5 10

ten dAm
Architecten

C760 | KOK | VO | 17 03 2016 | ONDERBOUWING

Bijlage 23 Erfinrichtingsplan Weldommerlaan 8

[illegible]

Bijlage 24 Inrichtingsplan Bunschoterweg 58



Bestemmingsplanwijziging
Bunschoterweg 58 te Nijkerk
11-10-2017
herz. 30-10-2017

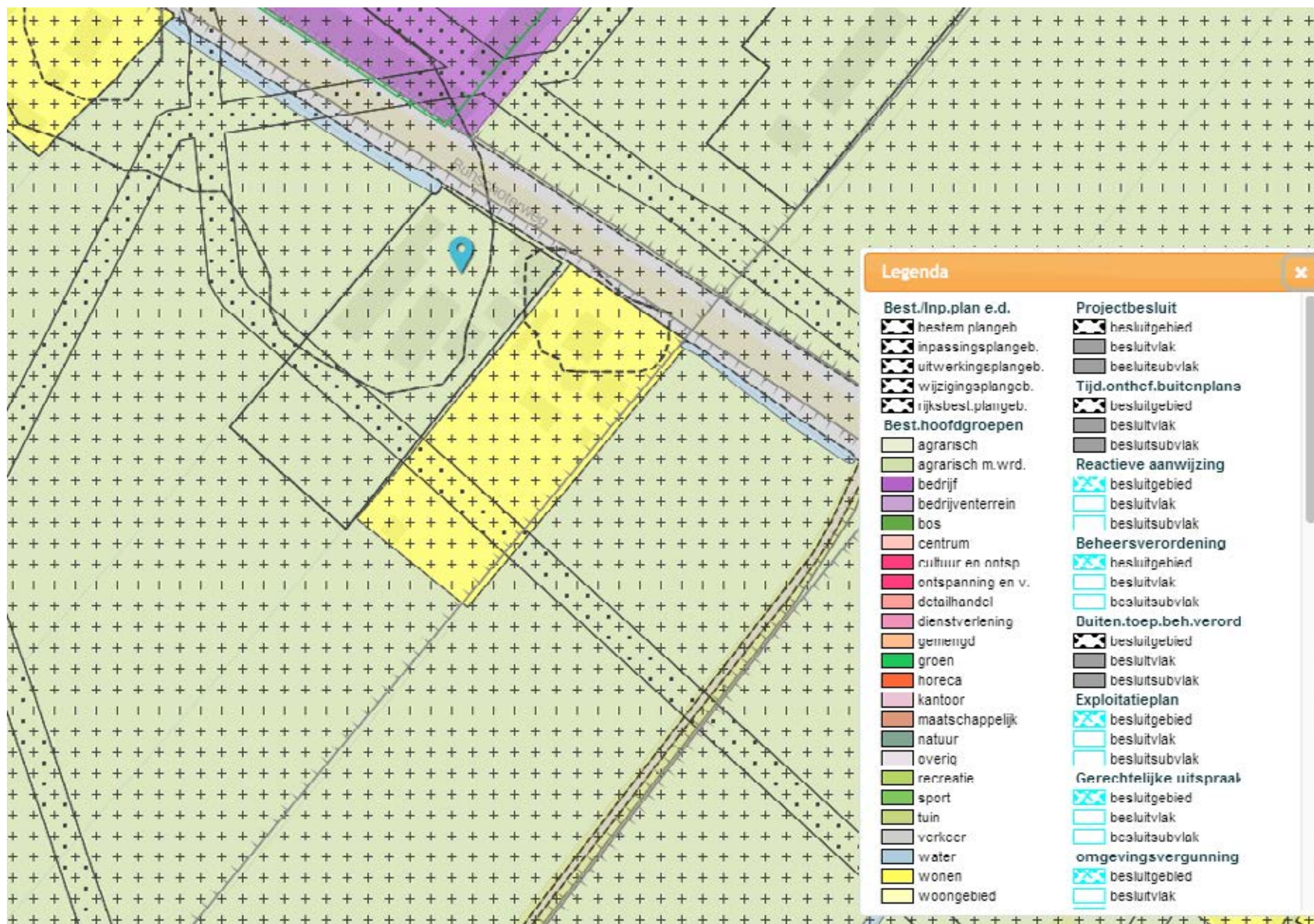


Voorwoord

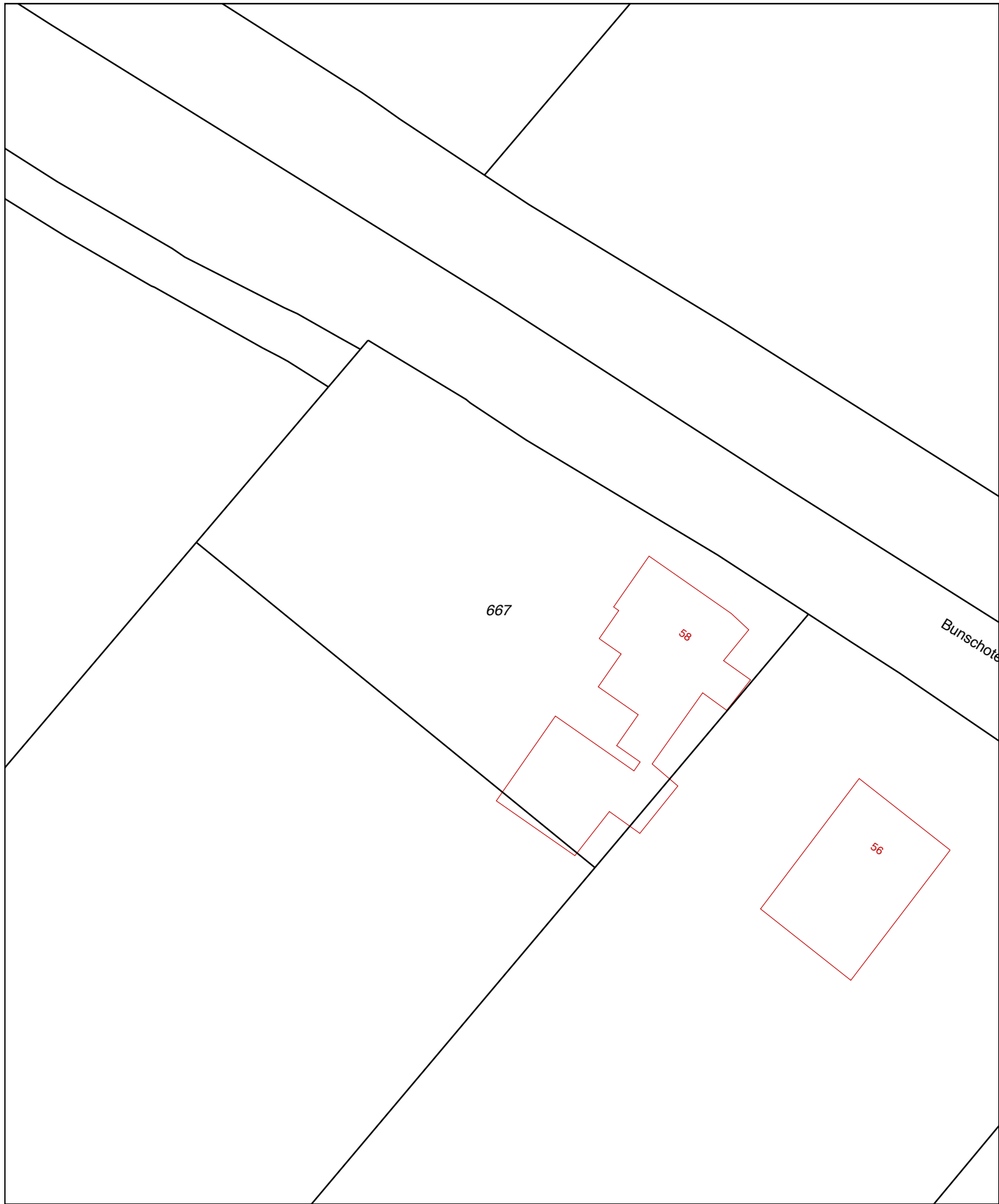
In opdracht van mevrouw C. De Ridder heeft TIM. een terreininrichtingsplan opgesteld. Dit terreininrichtingsplan heeft als doel een bestemmingsplanwijziging te bewerkstelligen van de huidige agrarische bestemming naar een toekomstige woon-bestemming.

Daarnaast is er als doel gesteld om het huidige kavel op te delen in twee seperate kavels om vervolgens, door middel van het ruimte voor ruimte principe, een nieuw bouwkvael op te stellen voor de vrije verkoop.

Dit rapport is opgesteld met inachtneming van zowel geluid als milieuraapportages.







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 13 april 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

NIJKERK (GLD)

I

667

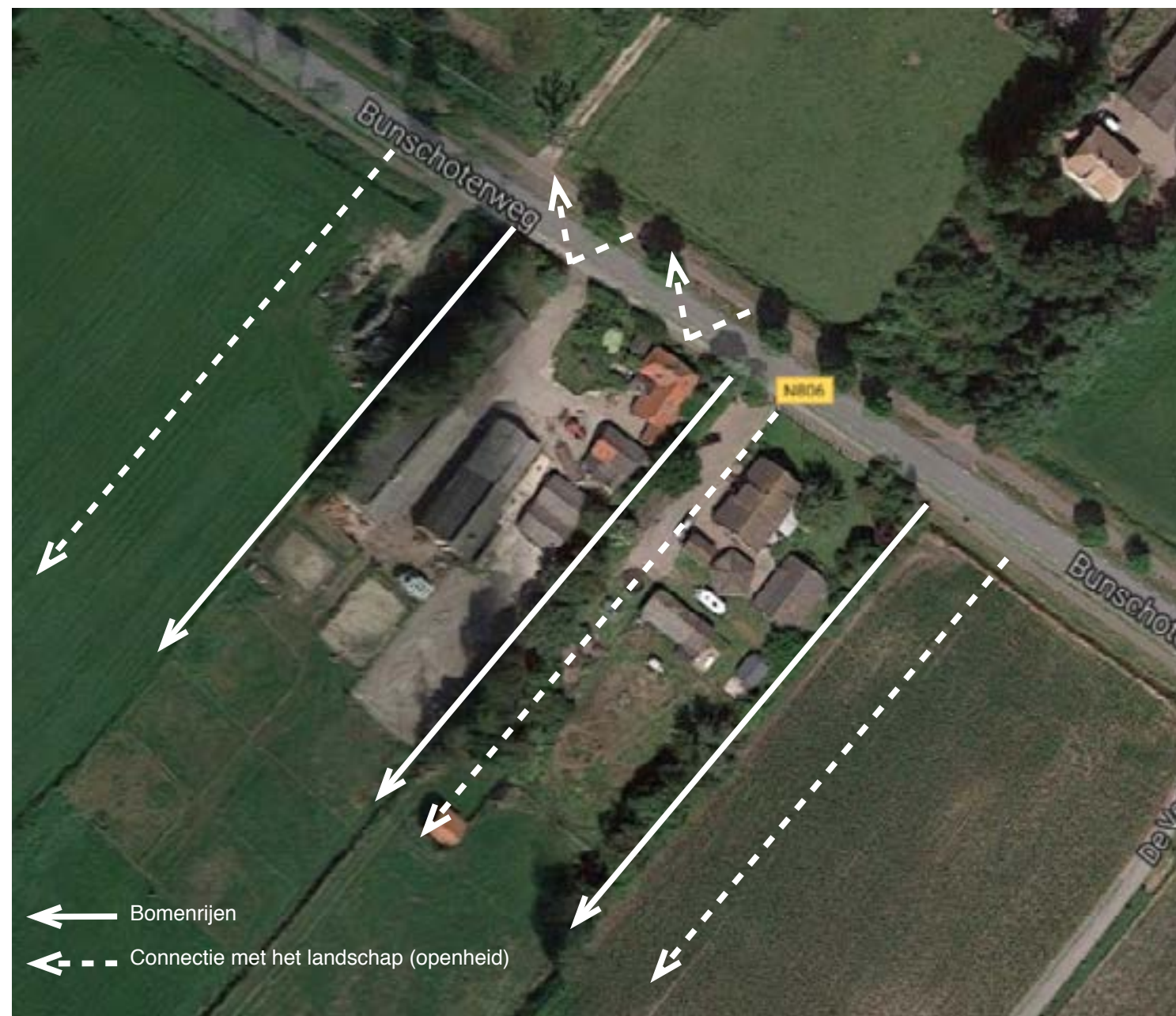
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Beperkt regime

Hieronder valt de landschappelijke zone tussen Nijkerk en Hoevelaken. Dit gebied kent al een grote diversiteit aan incidentele bebouwing onder invloed van de nabijgelegen kernen. Bij eventueel grote(re) projecten is hier juist een sterkere regie gewenst door middel van bijvoorbeeld beeldkwaliteitplannen en supervisie. (*Welstandsnota Gemeente Nijkerk*)



Open karakter omliggende bebouwing



Verscholen karakter Bunschoterweg 58



Toelichting

We stellen voor om de kavel op te delen in twee zones; nummer 58 en nummer 58a. i.v.m. geldende geluidseisen is nummer 58a 30 meter van de Bunschoterweg gesitueerd. De nieuwe woning en bijgebouw vormen samen een ensemble die in massa en configuratie een tegenbeweging vormt met de bestaande woning. Tussen deze twee gebouwen en de Bunschoterweg ontstaat er zo een nieuw soort voorerf.

Door dit voorerf te ontdoen van een aantal dichtbegroeide struiken aan de Bunschoterweg ontstaat er een open geheel die vervolgens kan worden beplant met diverse bomen en struiken die licht in blad zijn. Denk hiervoor aan fruitbomen met een enkele beukenhaag. Hierdoor wordt een balans gezocht tussen een open en samenhangend geheel enerzijds met genoeg aanleiding tot privacy van de gebruiker anderzijds.

De achterzijde van de woningen hebben ruim zicht over de Nijkerkse Polders.

Kadastraal:
nr 666

Aparte entree t.p.v.
huidige inrit

Kadastraal:
nr 666

Bunschoterweg
58

Bijgebouw

Bijgebouw

Kadastraal:
nr 667

Bunschoterweg
58a

9000 176

38094
end

38094
uldend

E-B Asbestos



Kengetallen

Bunschoterweg 58:

- Bestaande woning
- Nieuw bijgebouw (70 m²)

Groenvoorziening:

- Bestaand Groen
- Te verwijderen Groen
- Nieuw Groen
 - a) Fruitbomen
 - b) Haag

Bunschoterweg 58a (1400m²)

1. Nieuwe woning
 - 600 m³
 - 1 laag met kap
 - Bouwhoogte: 8,0m
 - Footprint: 8,0 x 17,0m
2. Bijgebouw
 - 70m²
 - 1 laag met kap
 - Bouwhoogte: 6,0m
 - Footprint: 7,0 x 10,0m

Legenda

- ■ ■ ■ ■ Bebouwbaar gebied
 - - - - - Kadastrale grens
 ■ Bestaande woning
 ■ Nieuwe Bouwvlekken
 ■ Naastgelegen bebouwing
 RE-B: Zie milieuraapport

Schaal: 1:500



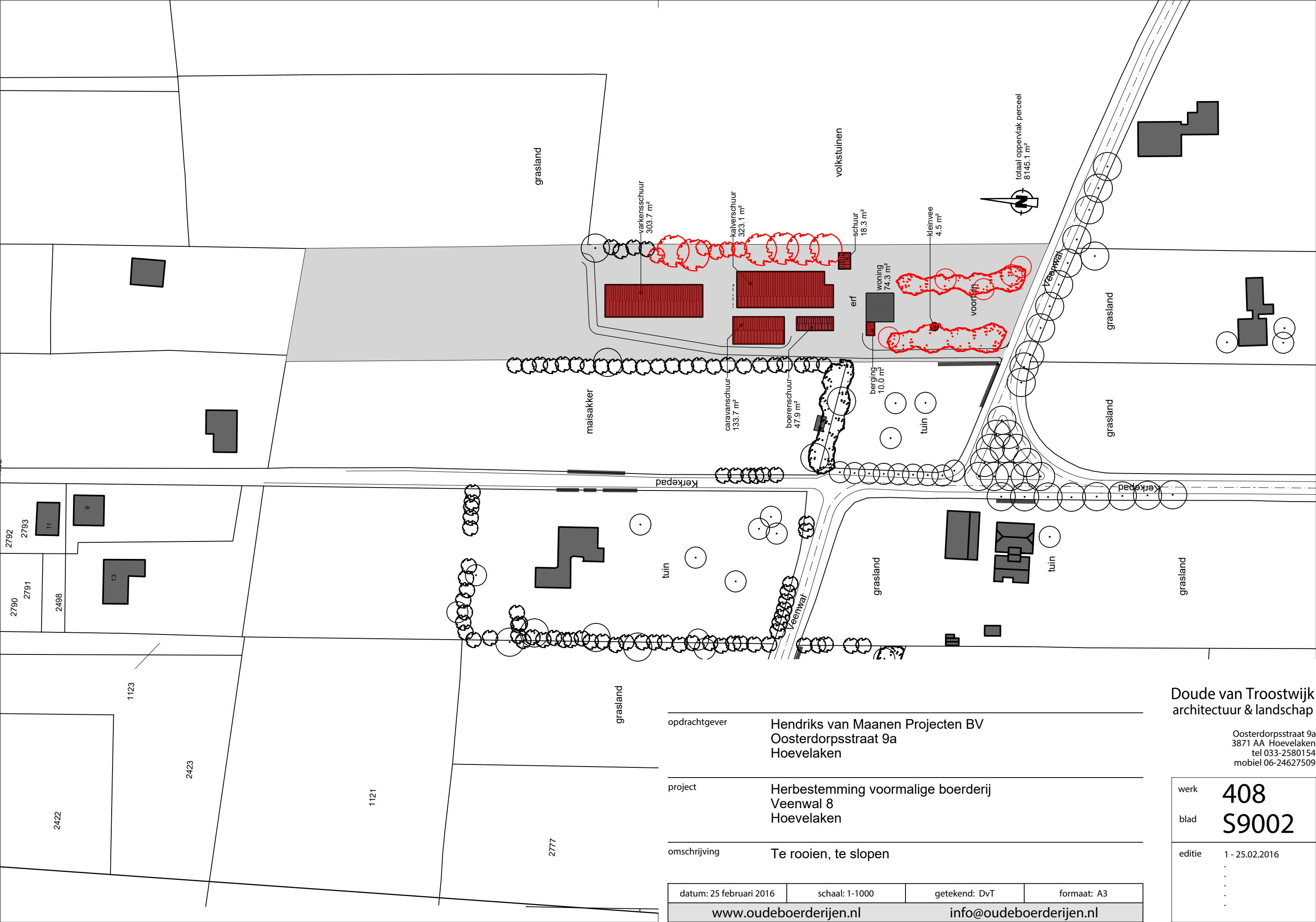
Historiserend & Steervol

Of



Modern Landelijk

Bijlage 25 Te slopen gebouwen Veenwal 8



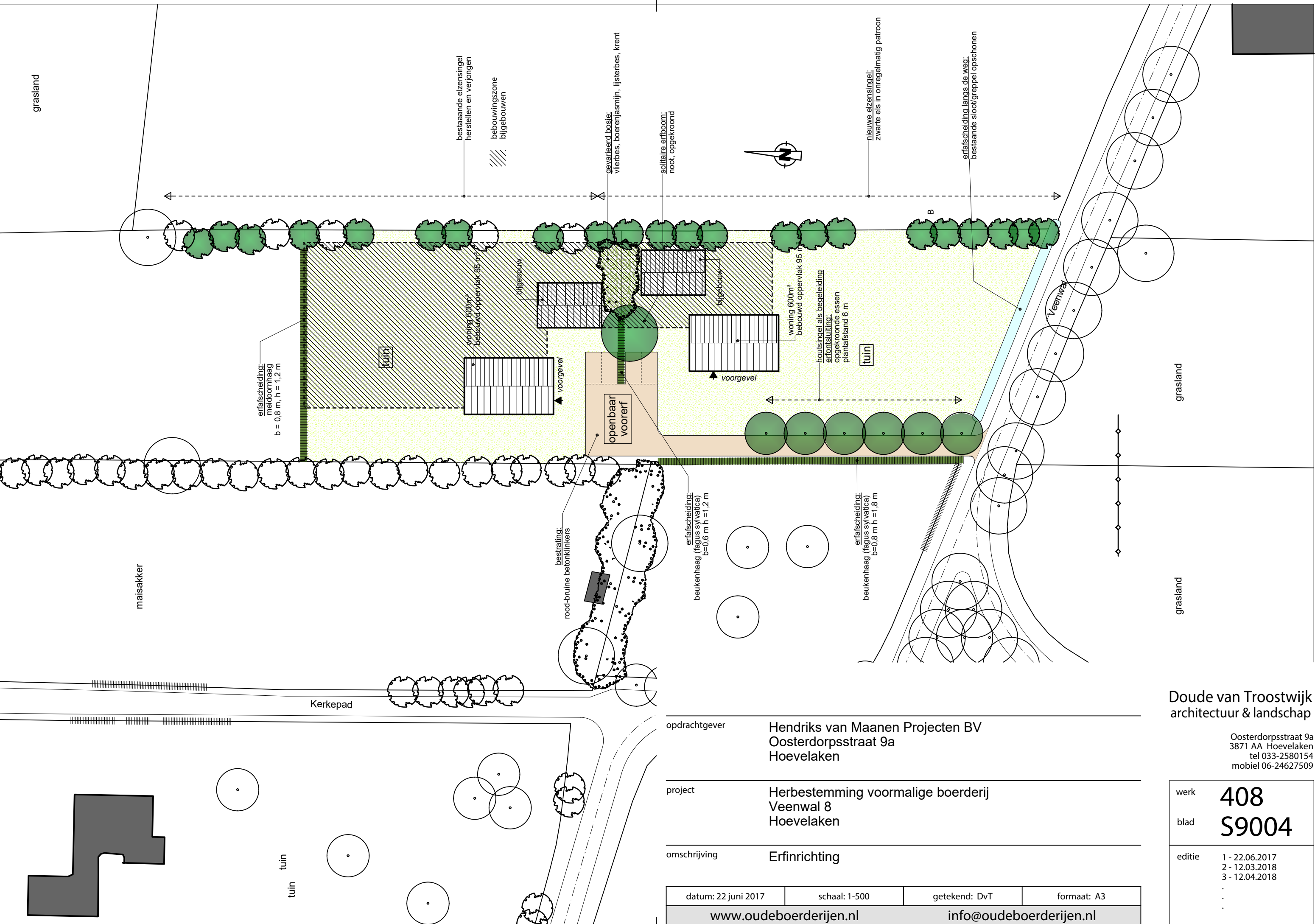
opdrachtgever	Hendriks van Maanen Projecten BV Oosterdorpsstraat 9a Hoevelaken		
project	Herbestemming voormalige boerderij Veenwal 8 Hoevelaken		
omschrijving	Te rooien, te slopen		
datum: 25 februari 2016		schaal: 1-1000	getekend: DvT
www.oudeboerderijen.nl		info@oudeboerderijen.nl	
		formaat: A3	

Doude van Troostwijk
architectuur & landschap

Oosterdorpsstraat 9a
3871 AA Hoevelaken
tel 033-2580154
mobiel 06-24627509

werk	408
blad	S9002
editie	1 - 25.02.2016

Bijlage 26 Erfinrichtingsplan Veenwal 8



HOGEBRINKERWEG

WONING HOGEBRINKERWEG 32

Uitendael - 1300000000

Uitendael

Uitendael

Heide

Heide

Heide

Heide

Heide

Heide

Verlichting laag bij de grond.

WONING HOGEBRINKERWEG 30

SCHUUR

BESTRATING

SCHUUR

16700

12365

12152

1765

4000

6900

5800

BESTRATING

17881

2893

BESTEMMING AGRARISCH

BESTRATING

4500

1000

10000

5218

4500

4500

VERLENDE VERGUNNING
BETREFT: RIJZEN BESTRATING EN
BESTEMMING
HEIK: HOGEBRINKERWEG 30
OPDRACHTGEVER: FAMILIE BOSMAN
DATUM: 29 JANUARI 2018
SCHAL: 1:200



Kadasterala gemeente
Sectie B
Perceel 2893

VEENWAL

LIJN VERHANGDE OPENING WEG



2x per 100m

2x per 100m

2x per 100m

(Fruit Bomer hoogstam)

Boswachter Redactie

Bijlage 28 Inrichtingsplan Kamersteeg 4



FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

Landschap inrichtingsplan Ontwikkeling Kamersteeg 4 te Nijkerk

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuys 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083

Landschap inrichtingsplan

Ontwikkeling Kamersteeg 4 te Nijkerk

Opdrachtgever:

- Fam. Van den Hazel
- In opdracht van dhr. H. Van den Hazel
- Kamersteeg 4
- 3862 NR Nijkerk

Opdrachtnemer

- FF Solutions
- Duifhuis 34
- 3862 JG Nijkerk

Project locatie informatie

- Kadastrale gemeente, Nijkerk
- Sectie, -
- Perceel, -
- Kamersteeg 4
- 3862 PJ Nijkerk

Status van de rapportage:

- Definitief

Onderwerp:

- Documentatie tbv Landschap inrichtingsplan

Rapportage opgesteld door:

- Dhr. G.R. Bouw

Datum van opname:

- 17 maart 2015

Kwalificatie Dhr. G.R. Bouw:

- Flora en fauna ruimtelijke ontwikkeling niveau 3 (Ecoloog)
- Boom technicus (ETW)
- Boom controleur, Normenboek handboek bomen

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



FF Solutions

Deze rapportage, documentatie landschappelijke inrichting tbv de Kamersteeg 4 in de gemeente Nijkerk is uitgevoerd door FF Solutions. FF Solutions is een consultancy die zich heeft toegelegd op het o.a. in kaart brengen en tekenen van landschappelijke inrichting plannen die bij ruimtelijke ontwikkelingen toegepast kunnen worden. FF Solutions is voorzien van kennis op het gebied van landschappelijke inpassingen met betrekking tot het in kaart brengen van gebied eigen natuurwaarden. FF Solutions onderhoud de benodigde kennis door continu zich te blijven verdiepen in natuurwaarden die gesteld worden aan bepaalde gebieden. FF Solutions onderhoud dan ook diverse kwalificaties die aan dit onderwerp zijn gerelateerd.

FF Solutions is voorzien van de laatste kennis op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot de flora en fauna wet. Ten behoeve van de uitwerking van de flora en fauna wet hanteert FF Solutions een gedragscode 'Zorgvuldig handelen Flora en Fauna Wet Ruimtelijke Ontwikkeling & Inrichting', goedgekeurd door het RVO (rijksdienst voor ondernemend Nederland), opgesteld door stadswerken, die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

FF Solutions is voorzien van de laatste kennis op het gebied van boomtechniek met betrekking tot wet en regelgeving en groeiomstandigheden van de boom. De kennis is getoetst onder Europees toezicht, het EAC. Middels een puntensysteem wordt de kennis en kwaliteit van de kennis op pijl gehouden en geborgd. FF Solutions onderhoud de vereiste kwalificaties, waardoor de certificering geborgd blijft.

FF Solutions is voorzien van de laatste kennis op het gebied van boomtechniek met betrekking tot normering handboek bomen. FF Solutions is gecertificeerd boom controleur om de kwaliteit van handeling aan en rondom de boom via het norminstituut handboek bomen te kunnen beoordelen. Deze certificering wordt door het norminstituut jaarlijks getoetst op kennis en vaardigheden. FF Solutions onderhoud deze kennis en vaardigheden zoals gesteld door het norminstituut.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een landschappelijke inpassing blijft echter ten alle tijden interpretabel. FF Solutions accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door FF Solutions uitgevoerde onderzoek neemt.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





INHOUDSOPGAVE

1. PROJECTINFORMATIE	1.
1.1 Doel van het onderzoek	1.
1.2 Algemene opmerking.	1.
1.3 Projectlocatie informatie	1.
1.4 Natura 2000	1.
1.5 Ecologische Hoofdstructuur	1.
2. HISTORISCH ONDERZOEK	3.
2.1 Inleiding	3.
2.2 Ontstaan buitengebied van Nijkerk	3.
2.3 Huidig landschapsbeeld	4.
2.4 Gebiedskenmerken kampenlandschap	4.
2.5 Bebouwing	4.
2.6 Grondgebruik	4.
2.7 Beplanting van het gebied	5.
2.8 Lijst van streekeigen bomen	5.
2.9 Ontstaan	6.
2.10 Huidig landschapsbeeld	6.
2.11 Algemeen	6.
2.12 Bebouwing	7.
2.13 Grondgebruik	7.
2.14 Erfbeplanting	7.
2.15 Gebiedskenmerk heide ontginningslandschap	7.
2.16 Gebouwen in het buitengebied van Nijkerk in relatie gebied beplanting	8.
2.17 Nuttig hout	8.
3. INPASSING VAN DE PROJECTLOCATIE	9.
3.1 Algemene beschrijving	9.
3.2 Veld inventarisatie gebied eigen soorten	9.
4. OMSCHRIJVING TOEGEPASTE ONDERDELEN VAN DE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	10.
4.1 Gebruik van de bestaande omgeving	10.
4.2 Vogelbosjes met Berken bomen	10.
4.3 Beukenhagen langs erfverharding en erfgrenzen	10.
4.4 Elzen hakhout singels	11.
4.5 Leilindes met boeren hortensia's	12.
4.5 Bongerd	12.
4.6 Bestaande Berken	13.
4.7 Paarden kastanje op het achtererf	14.
4.8 Rhododendrons	14.
4.9 Weide	14.
4.10 Hekwerk	14.
4.11 Bestaande Zomereiken	15.
5. ALGEMENE FOTO IMPRESSIE VAN DE KAMERSTEEG	16.
6. BORGING VAN DESKUNDIGHEID	17.
6.1 Deskundigheid	17.
7. TEKENING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING CONCEPT -3- PROJECTNUMMER 1611	17.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



1. PROJECTINFORMATIE

1.1 Doel van het onderzoek

De opdrachtgever heeft voornemens een wijziging bestemmingsplan aan te vragen om een ruimtelijke ontwikkeling binnen de op tekening aangegeven projectlocatie te legaliseren en het bouwvlak aan te passen. De gemeente Nijkerk (het bevoegd gezag) heeft te kennen gegeven onder voorwaarden te willen mee bewegen in deze ontwikkeling. De benodigde functie verandering zal landschappelijk worden ingepast, waardoor het gebied ten aanzien van landschappelijke waarden wordt verrijkt door deze inpassing.

1.2 Algemene opmerking.

Op projectlocatie Kamersteeg 4 te Nijkerk vindt een functie verandering plaats. Om deze ontwikkeling een meerwaarde te laten bieden in het bestaande landschap heeft de fam. Van den Hazel gevraagd om de ontwikkeling in te passen in de landschappelijke structuren van de bestaande omgeving.

1.3 Projectlocatie informatie

Deze rapportage is onderdeel van bijgeleverde tekening nr. -3-1611. De onderzoekslocatie (± 3000 m².) ligt in het zuid-oostelijke deel van de kern van Nijkerk in het buitengebied tussen Nijkerk en Barneveld. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

1.4 Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Arkemheen, bevindt zich op circa 6,5 kilometer afstand ten noordwesten van de onderzoekslocatie.

In figuur 2 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natura 2000 gebied weergegeven.

1.5 Ecologische Hoofdstructuur

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van de EHS. De onderzoekslocatie ligt wel in de nabijheid van een onderdeel behorend tot de EHS. Het meest nabijgelegen EHS-onderdeel bevindt zich buiten de projectlocatie op circa 800 meter ten oosten van de onderzoekslocatie.

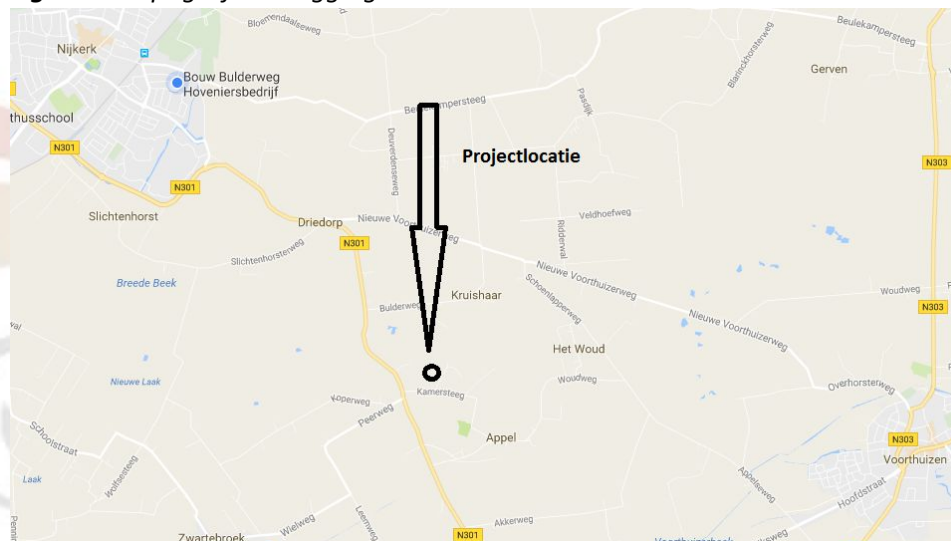
In figuur 3 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de EHS weergegeven.

Kamersteeg 4 ligt niet binnen een doelstellingsgebied. De landschappelijke inpassing kan hierdoor zonder verdere restricties worden vormgegeven.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie



Figuur 2. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van de Natura 2000



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

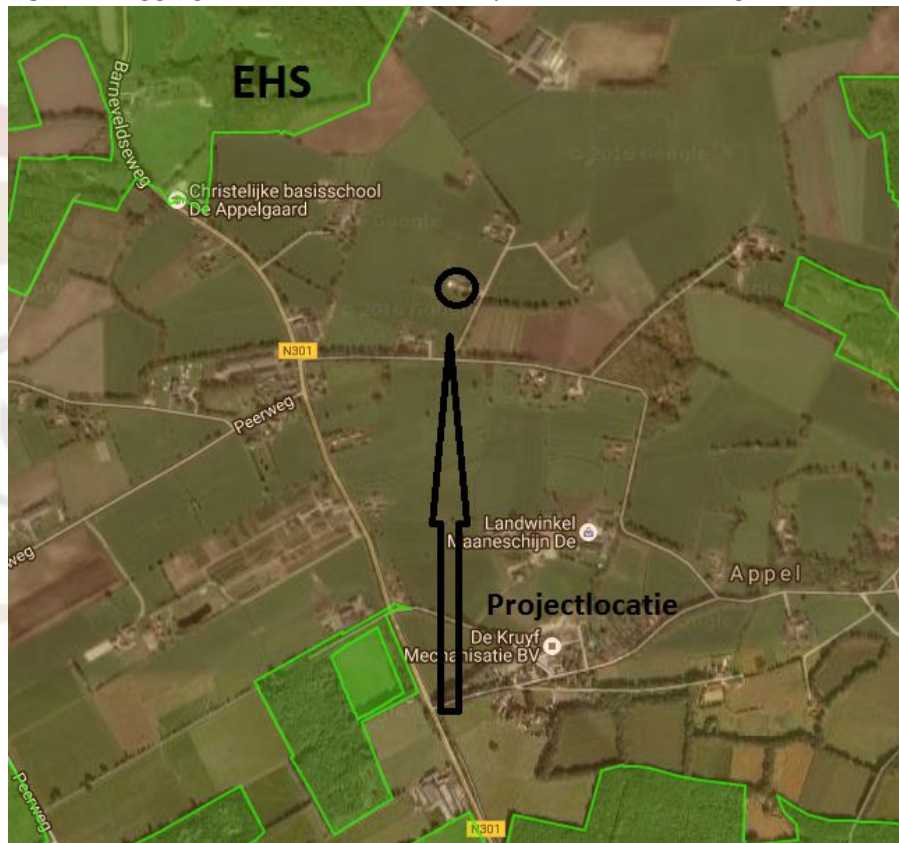
FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duihuys 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



Figuur 3. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het EHS gebied



2. HISTORISCH ONDERZOEK

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over het ontstaan van Nijkerk met gebiedsinformatie. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van voorkomende gebieden rondom Nijkerk met de daarbij horende adviezen ten aanzien van deze gebieden. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de algemene gebiedsbeschrijving binnen de gemeente Nijkerk.

2.2 Ontstaan buitengebied van Nijkerk

In dit deel van de Gelderse Vallei waren grote ontginningen niet mogelijk, vanwege allerlei waterkundige aspecten. De kleine particuliere ontginningen overheersten in dit gebied. Door deze kleinschalige ontginningen ontstonden kleine percelen, met een afwisseling van grasland en akkerland en was de bewoning in het gebied sterk verspreid. De percelen waren omgeven door heggen en houtwallen. Men spreekt hier van een kampenlandschap.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





De lagere delen waren veelal in gebruik als grasland, de middenpercelen als bouwland en de hogere (arme zandgronden) als bos en heide (niet ontgonnen).

In het kampenlandschap zijn in de 17e eeuw verschillende landgoederen ontstaan. Rondom Salentijn (buitenplaats), Berencamp (buitenplaats), Ehrental in de omgeving van de Slichtenhorsterweg en in de omgeving van Appel. In de 18e eeuw is Driedorp ontstaan bij de herenboerderijen rond de grote es van Ehrental.

2.3 Huidig landschapsbeeld

Ook momenteel vinden we veel landgoederen in het kampenlandschap en komen er nog steeds nieuwe bij. Het grondgebruik met akkers op de drogere delen en grasland op de lagere delen is grotendeels ongewijzigd gebleven. Wel is de kleinschaligheid in het kampenlandschap afgenomen. Houtwallen en singels verdwenen omdat hun gebruiksfunctie verloren ging. Hierdoor kreeg het kampenlandschap een opener karakter, waardoor de overgang naar het aangrenzende veen- en heideontginningslandschap minder zichtbaar werd. De status van de boerderij en haar bewoners werd verhoogd door het voorhuis naar één of twee kanten uit te bouwen. Het erf kreeg meer allure en meer sierbeplanting.

2.4 Gebiedskenmerken kampenlandschap

In het kampenlandschap vinden we veel reliëf in een verder overwegend vlak gebied. De wegen volgen het hoogteverschil en hebben daardoor een bochtig verloop. Hierdoor zijn onregelmatige blokvormige patronen van verkaveling ontstaan. Op de randen van de kleine kavels bevonden zich veel houtwallen en heggen, waardoor het kampenlandschap van oudsher erg kleinschalig is.

2.5 Bebouwing

De plaats van de bebouwing volgt het hoogteverschil, een bestaand of voormalig bouwlandperceel en de weg. De bebouwing staat niet altijd haaks ten opzichte van de weg en de afstand tot de weg varieert. De bijgebouwen staan eveneens niet altijd haaks ten opzichte van elkaar en het perceel waarop een gebouw staat is niet altijd een vierkant of rechthoek. Boerderijen, voormalige boerderijen, woningen en overige bebouwing staan op zichzelf in het gebied. Dit is kenmerkend en karakteristiek voor het kampenlandschap. Er staan diverse boerderijen met een voorhuis met allure.

2.6 Grondgebruik

In het kampenlandschap wisselen bouwland en grasland elkaar af. Bouwland ligt over het algemeen op hogere gronden en grasland op de lageregelegen delen.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





2.7 Beplanting van het gebied

Beplanting in het gebied bestaat uit eiken, essen en elzen (soms ook geknot) en dezelfde bomen en struiken in singels en in houtwallen. Langs de sloten staan knotelzen en knotwilgen.

Om het gebied te versterken kunnen het beste eiken en kleine bosjes, houtwallen of houtsingels worden aanlegt. Langs stallen en schuren kunnen ook bomen en struiken in houtwallen of houtsingels worden aanplanten.

Een erfinrichting van een boerderij die met de achterzijde naar de weg staat moet niet om worden gedraaid, dit is juist karakteristiek voor het kampenlandschap! Eén of enkele parkbomen en een beukenhaag alleen in de voortuin. Bij een boerderij met allure past een gazon en enkele parkbomen in de voortuin en hagen en fruitbomen opzij.

2.8 Lijst van streekeigen bomen

Houtwal en houtsingel

Eik aangevuld met ruwe berk en lijsterbes, met struiken zoals meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en hulst.

In de omgeving van beken

Grauwe wilg en inlandse vogelkers

Langs een perceel

Eiken, op korte afstand van elkaar, soms twee rijen dik.

Oprit

Eiken, op korte afstand van elkaar.

Boomgaard

Hoogstamfruitbomen met appel, peer, pruim, noot of kers.

Voor de gevel

Leilinde of (lei)perenboom (zonzijde).

Voor of naast het woonhuis

Hoogstamfruitbomen, sierappel of sierpeer.

Naast het woonhuis

Boom of bomen zoals een kastanje, linde of noot.

Haag rond of bij de voor of moestuin

Beuk, haagbeuk, liguster.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



Haag rond of bij de boomgaard

Meidoorn of veldesdoorn.

Buxus

In de moestuin of tuin binnen hagen.

Struiken

Sering, boerenjasmijn, hulst, bessen.

2.9 Ontstaan

Verschillende factoren maakten het mogelijk de heidegebieden rond 1900 te ontginnen. Belangrijk waren de ontdekking van kunstmest, de komst van goedkope wol uit Australië (waarmee het nut van de heidevelden voor de schapenhouderij verviel) en de verbetering van de ontwatering van de natte heidevelden. Men ging rationeel te werk. Dit is te zien aan de rechte lijnen: zo veel mogelijk rechte wegen en rechte percelen.

2.10 Huidig landschapsbeeld

De heideontginningsgebieden in de gemeente Nijkerk bestaan uit onder andere Kruishaar en omgeving Kruishaarsche Heide, omgeving Appelsche heide en Prinsenkamp. Het beplantingsbeeld van het gebied is niet eenduidig. De wegen zijn de ene keer wel en de andere keer niet beplant. Langs de sloten staan soms wel, soms juist geen knotbomen. Er liggen kleine bosjes en soms ook houtwallen en houtsingels. In de zuidoostelijke punt van de gemeente bevinden zich nog restanten van heide (De Appelse Heide). De resterende heidegronden zijn zowel uit ecologisch als cultuurhistorisch oogpunt waardevol.

De boerderijen in het heideontginningslandschap staan op de kop van de kavels langs de nieuwe ontsluitingswegen. Het voorhuis en de voortuin zijn steeds op de weg gericht. De agrarische bedrijven hebben zich goed kunnen ontwikkelen. Er is dan ook sprake van bedrijfskavels met bedrijfsgebouwen zonder beplanting. Hoge beplanting staat overwegend bij het woongedeelte. Al van het begin af aan zijn diverse vrijstaande woonhuizen in het gebied gebouwd en gericht op de straat. Zij dragen bij aan de grote diversiteit in bebouwing en beplanting in het gebied. De bebouwing staat verspreid of zo dicht bij elkaar dat er sprake is van een lint.

2.11 Algemeen

Het heideontginningslandschap heeft een rationele, vaak rechthoekige verkaveling in een vlak landschap. Kavelgrenzen worden vaak bepaald door beken en sloten. Het landschap was in het verleden besloten door houtwallen en houtsingels op de hogere delen en knotbomen in de lagere gebieden. Tegenwoordig is het heideontginningslandschap meer open, doordat veel beplanting is verdwenen. Er zijn in het heideontginningslandschap vaak nog onverharde wegen te vinden.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



2.12 Bebouwing

De voorgevels zijn op de weg gericht, de bijgebouwen staan achter (ten opzichte van de weg) het woongedeelte van de boerderij of de woning. Boerderijen, voormalige boerderijen, woningen en overige bebouwing staan individueel naast elkaar.

2.13 Grondgebruik

Grasland en bouwland komen beide veel voor.

2.14 Erfbeplanting

Erfbeplanting bestaat uit een haag rond de voortuin, buxushagen in de tuin, hoogstamfruitbomen en één of meerdere kastanjabomen. Weinig beplanting op het achtererf, maar wel streekeigen beplanting langs de kavelgrens.

2.15 Gebiedskenmerk heide ontginningslandschap

Houtwal en houtsingels

Eik aangevuld met ruwe berk, zwarte els, lijsterbes en struiken zoals meidoorn, veldesdoorn, boswilg en hondsroos.

Knotbomen

Langs sloten en in lager gelegen delen van het gebied.

Oprit

Eiken, op korte afstand van elkaar.

Boomgaard

Hoogstamfruitbomen met appel, peer, pruim en kers.

Voor of naast het woonhuis

Berk, hoogstamfruitboom, sierappel of sierpeer.

Naast het woonhuis

Kastanje.

Haag rond of bij de voor- of moestuin

Beuk, haagbeuk, liguster.

Haag rond of bij de fruitgaarde

Meidoorn of veldesdoorn.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader





Struiken

Sering, boerenjasmijn, bessen.

2.16 Gebouwen in het buitengebied van Nijkerk in relatie gebied beplanting

Het buitengebied van de gemeente Nijkerk kent veel boerenbedrijven. Ieder functionerend agrarisch bedrijf kende vroeger een scheiding in een vrouwelijke en een mannelijke kant. Deze verdeling kwam voort uit de arbeidsverdeling op de boerderij. Op de boerderij is 'achter' de mannelijke kant en 'voor' de vrouwelijke kant. 'Voor' was het werkterrein van de boerin; arbeidsintensief en op productie van groente en fruit gericht, bevonden zich hier de moestuin en boomgaard. Eromheen stond meestal een meidoornhaag. De doornen hielden de dieren tegen en boden broedgelegenheid aan allerlei vogels, die de moestuin vrijhielden van insecten. In de moestuin stonden struiken als aalbes, framboos en kruisbes. Vaak werd de moestuin in tweeën gedeeld door een middenpad met aan weerszijden een buxushaagje. Momenteel vinden we 'voor' vaak de siertuin met hagen en parkbomen. Als zonwering werden voor het woonhuis knotlinden of (lei)peren aangeplant. In het buitengebied van Nijkerk plaatsten de boeren aan de zijkant of meer naar achteren één of enkele kastanjes, een linde of een walnoot. Vooral de kastanje geeft menig erf nu nog allure. 'Achter' was het werkveld van de boer, die het onderhoud van het erf erbij moest doen naast de reguliere werkzaamheden; dus minder arbeidsintensief. Het 'achter' is onderdeel van het omringende landschap. Er staan bomen en struiken die ook in de omgeving groeien. De denkbeeldige scheidslijn over het erf is te zien aan de bebouwing en de wijze van inrichting van de ruimte rond de gebouwen. De taakverdeling van vroeger geldt in veel gevallen nog steeds. De boerderijen in en aan de rand van de Gelderse Vallei zijn van het type hallehuis met wolfsdak. Naast de boerderij staan altijd bijgebouwen. Deze bijgebouwen staan aan de mannelijke kant van het erf en daar wordt het erf en het land ontsloten. Het is afhankelijk van het landschap waar de 'achterzijde' zich bevindt. In het Kampenlandschap is de achterzijde in principe gericht op de ontsluiting. Daar staan dan ook boerderijen met de voor-, zij- of achterkant naar de weg gericht. De boerderijen in de polder-, veen- en heideontginningslandschappen zijn veelal met de voorzijde naar de weg gericht. Boerenerven betekenen veel voor het landelijk gebied. Tegenwoordig is er bij de grote en lange stallen een harde grens ontstaan tussen bebouwing en landschap. De gebouwen lijken kaal te staan. Dit komt door het verdwijnen van beplanting op kavelgrenzen, door de vorm en maat van de gebouwen en door de toename van erfverharding. De visuele verandering op het achtererf is daardoor groot.

2.17 Nuttig hout

Eens in zeven tot tien jaar kaptten boeren hout in de singels en houtwallen, op en buiten de erven. Ze gebruikten dit hout voor heel veel doeleinden op het erf. Ze knotten elzen en wilgen langs de sloten. Dun hout diende als brandhout en essenhout voor het maken van bezems en bonenstokken. De takken bleven in een takkenbos buiten liggen om goed te drogen. De komst van het gasfornuis maakte het kappen en knotten voor eigen gebruik overbodig. Tegenwoordig kunnen de takken die vrijkomen bij het beheer van houtsingels en houtwallen het beste verwerkt worden als takkenril. Hierin vinden veel dieren en vogels een nest- of schuilplaats.



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

3. INPASSING VAN DE PROJECTLOCATIE

3.1 Algemene beschrijving

De Kamersteeg ligt aan de zuid-oost zijde van Nijkerk richting Barneveld, ver verwijderd van het stedelijk gebied. Het stedelijk gebied ligt op meer dan 3 km. afstand van de projectlocatie. De Kamersteeg is van ouds her een agrarisch gebied met een sterke verkaveling rondom diverse boerderijen. De versnipperde kavels zijn veelal omzoomd met hakhout houtopstanden van voornamelijk elzen en wilgen. De hakhoutsingels zijn ontstaan uit functionaliteit om te voorzien in stookhout. De versnippering van de kavels is zeer typerend voor het gebied de Kamersteeg, de kavels variëren van enkele aren tot enkele keren een hectare aaneengesloten boeren land in afwisseling met enkele grote gebieden die onderdeel uit maken van de Landgoederen meer noordelijk aan de Kamersteeg. Landgoed 'De Neude', landgoed 'Groot Aerial', en gebied 'Landgoed Appel' markeren het landschap.

De ruwe Berk is een opmerkelijk veel toegepaste boomsoort die heel specifiek in en rondom het gebied van de Kamersteeg is op te merken. De Berken hebben in het verleden veel dienst bewezen ter voorziening van het zogenaamde rijshout. Het rijshout werd gebruikt om garde bezems van te maken.

3.2 Veld inventarisatie gebied eigen soorten

Gebied eigen soorten in de directe omgeving van de projectlocatie	Toegepaste soorten in het beplantingsplan
Zomer Eik	
Gewone Beuk	Gewone Beuk
Ruwe Berk	Ruwe Berk
Amerikaanse Eik	
Paarden kastanje	Paarden kastanje
Zwarte Els (solitair, knot en hakhout)	Zwarte Els
Schiet Wilg (solitair, knot en hakhout)	Wilg
Linde (lei-boom bij oude boerderijen)	Lei-linde
Hoog- en halfstam fruit	Hoogstam fruit
Beuken haag	Beuken haag
Meidoorn haag (in mindere mate)	Meidoorn
Krentenstruik	Krenten struik
Lijsterbes	Lijsterbes
Boeren hortensia	Boeren hortensia
	Veld esdoorn
	Hondsroos
	Rhododendron

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



4. OMSCHRIJVING TOEGEPASTE ONDERDELEN VAN DE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

4.1 Gebruik van de bestaande omgeving

De projectlocatie is al reeds mooi omgeven met landschappelijke beplanting passend in het karakter van de Kamersteeg. Deze bestaande omgeving is het uitgangspunt van het opgestelde inpassingsplan, waardoor een eenheid zal ontstaan met de nieuw aan te brengen beplantingen, structuren zullen aansluiten bij deze bestaande omgeving.

4.2 Vogelbosjes met Berken bomen

Vogelbosjes kom je vaak tegen op het erf. Een vogelbosje is een bosje die voornamelijk uit struiken bestaat en vaak niet groter is dan 500 m² met een gemiddelde oppervlakte van 200 m². De soorten die in het bosje aangeplant worden, zijn vooral besdragende struiken als meidoorn, gelderse roos en lijsterbes om vogels aan te trekken. Een vogelbosje wordt gebruikt als broedplaats en schuilplaats door zowel vogels als klein zoogdieren. Daardoor voegt een vogelbosje veel toe aan de ecologische diversiteit op en rondom het erf.

Geriefhoutbosjes zijn vaak vrijliggende elementen in het landschap. Vaak komt u ze tegen in een overhoekje tussen de weilanden, al dan niet omgeven door een sloot. De sloot deed dan dienst als veekering.

Een geriefhoutbosje is vaak groter dan 500 m² en werd vroeger aangeplant om in geriefhout, hout voor dagelijks gebruik, te voorzien. Een geriefhoutbosje was vroeger vaak een monocultuur van bijvoorbeeld eik, es, wilgen of elzen. Doordat een geriefhoutbosje voor de houtvoorziening op eigen erf meestal niet meer van toepassing is, worden tegenwoordig vaak vogelbosjes aangeplant om iets meer variatie te krijgen.

Geriefhoutbosjes kunnen door de rust die er heerst en de geringe betreding veel betekenen voor planten en dieren. Ook landschappelijk zijn geriefhoutbosjes van groot belang. Ze doorbreken de vlakke horizon en zorgen voor afwisseling in het landschap.

Toepassing;

Deze bosschages sluiten aan bij de hakhoutbosjes in het gebied. Ook kan een grote diversiteit van flora en fauna zich in deze bosschages zich vestigen en ontwikkelen. De Berkenbomen die boven de bosschages de blijvende kroon zullen vormen passen duidelijk in het sortiment van de kamersteeg.

4.3 Beukenhagen langs erfverharding en erfgrenzen

Knip- en scheerheggen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap. Deze lijnvormige landschapselementen kennen een sterke samenhang met het omringde landschap. Nabij boerderijen en rondom boomgaard en moestuin waren veelal de heggen te vinden. Vaak diende de heggen als eigendoms- of perceelsscheiding. De doornige heg had daarnaast ook nog een belangrijke veekerende functie.

Langs de rivieren dienden de heggen om de waterstroom bij overstromingen te remmen en te verdelen, zodat het vruchtbare slib kon bezinken. Inmiddels zien we dat veel heggen bedreigd worden.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



Veel heggen zijn uit het landschap verdwenen door de komst van prikkeldraad, de ruilverkavelingen en achterstallig onderhoud. Alle reden om de heg weer terug te brengen in het landschap. Heggen zijn namelijk nog altijd functioneel als windscherm en als veekering, ook bij hoge rivierwaterstanden zorgen ze voor een permanente afrastering. Daarnaast houden ze de grond vast en dragen ze bij aan een goede waterhuishouding.

Ook veel dieren hebben profijt van de aanwezigheid van een heg. Vogels gebruiken het als broedplaats; veel kleine zoogdieren vinden er voedsel en een schuilplaats en voor vleermuizen is een haag erg belangrijk als oriëntatiepunt.

Toepassing;

De hagen vormen een geheel in het landschap en passen volledig in het sortiment van het gebied. De strakke vormen refereren aan de omliggende landgoederen en 'herenboerderijen' waar deze hagen veel zijn toegepast. De hagen zullen ook uitstekende eigenschappen hebben voor vestiging van de aanwezige fauna in het gebied. De haag langs de inrit wordt tevens extra accent gegeven door aankleding van een bongerd. De bongerd langs deze inrit zal in het eindbeeld een mooie gesloten diversiteit van hoogstam fruitbomen vormen en een overgang zijn van het 'harde erf' naar het weide land.

4.4 Elzen hakhout singels

Elzen hakhout singels horen bij dit gebied. Vrijwel aan elke kavelgrens zijn deze singels waar te nemen. Ook op deze projectlocatie zullen de singels aan de kavelgrens worden aangebracht om het kenmerkende karakter van het gebied door te zetten op deze locatie. Ook een grote diversiteit van flora en fauna zal hier de kans hebben zich hier te vestigen.

Foto, kavel begrenzing met hakhout. (Veel voorkomend in dit gebied)



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijhuis 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



4.5 Leilindes met boeren hortensia's

De leilindes met hortensia's staan voor de woning. In de historie zijn uit functionaliteit deze beplantingen regelmatig in het gebied toegepast en nog duidelijk terug te vinden in het gebied. De lindes zijn de zonneweringen van die tijd. In de zomer zorgt het blad voor de nodige zonnewering, in de winter verliest de linde zijn blad, zodat het licht (en warmte) de woning in kan om de koude manden wat te verwarmen. Deze lindes hebben een duidelijke sfeer en stijl die bij het gebied past en is ook op deze project locatie toegepast om de woning die sfeer mee te geven. De boeren hortensia's horen op een kleine afstand van de lindes worden geplaatst, hierdoor krijgen de hortensia's ook veel licht en kunnen uitbundig bloeien. De bloemen werden en worden veel gebruikt om als snijbloem of droogbloem de in de woning voor decoratie te zorgen.

Lei-linde voor de heren boerderij 'Ehrental'



4.5 Bongerd

Al vele eeuwen wordt in Nederland fruit geteeld in hoogstamboomgaarden. Aanvankelijk waren het vooral kloosters, kastelen en landgoederen. Eind 19de eeuw begon een grote uitbreiding aan fruitboomgaarden. Onder invloed van de landbouwcrisis stapten veel agrariërs in het rivierengebied over van graanteelt naar hoogstamfruit. Een groot voordeel van het hoogstamfruit was dat er dieren onder konden grazen.

Vanaf 1950 is het areaal aan hoogstamboomgaarden flink achteruit gegaan, vanwege de opkomst van de moderne fruitteelt (laagstam).

Hoogstamboomgaarden hebben een grote ecologische waarde. Ze leveren nestgelegenheid aan allerlei vogels. De steenuil is een soort die graag broedt in holle takken van fruitbomen. Een heg om de boomgaard als windsingel vergroot de natuurwaarde van de boomgaard.

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijthuis 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



Toepassing;

Het gebied is rijk aan vruchtbomen. Zelfvoorzienend zijn in de voedselvoorziening is tot de recente historie (tot ca. 1970) vanzelfsprekend geweest in het gebied. Ook fruit hoorde hier bij. De nieuw te situeren bongerd zal strak worden omgeven met een beuken haag. De haag zal een aantrekkelijke locatie vormen voor diverse fauna, tevens zal de haag een mooie af kadering van de bongerd vormen waardoor het bongerd gevoel extra zal worden benadrukt. Ook in het gebied zijn de meeste oude boomgaarden en groentetuinen omkaderd met een beukenhaag of liguster haag (liguster in duidelijk mindere mate)

4.6 Bestaande Berken

De bestaande Berken binnen deze projectlocatie worden in deze inpassing opgenomen. De Berken maken een zeer specifiek onderdeel uit van de directe omgeving van deze projectlocatie. Berken hebben van ouds her voorzien in het zogenoemde rijshout waar garde bezems van werden gemaakt. In de omgeving Kamersteeg is deze Berk dan ook nog veel terug te zien in het landschap. Tevens zijn de dunne twijgen van de Berk uitermate geschikt voor nestmateriaal van diverse vogels en de eekhoorn. De Berk heeft een duidelijke bijdrage aan diversiteit van flora en fauna.

Berken bomen in het Kamersteeg gebied;



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



4.7 Paarden kastanje op het achtererf

De Paarden kastanje op het achtererf werd en wordt toegepast om schaduw te creëren op het achtererf. In de warme zomermannen werd er veel buiten geleefd. Ter bescherming en afkoeling zijn er 'schone' bomen toegepast. Bomen met een groot bladoppervlak, die in de zomer geen of nauwelijks takjes, blaadjes of zaadjes lieten vallen. Dit veraangenaamde het vertoeven onder de boom. Ook de Linde en Noot werden wel toegepast, maar de Kastanje is duidelijk vanuit de cultuur historie het meest toegepast.

4.8 Rhododendrons

De Rhododendron wordt veel terug gezien bij de omliggende landgoederen bij de Kamersteeg. De Rhododendron is geen specifiek cultuur historische beplanting, hoewel hij duidelijk status heeft gewonnen binnen de 'gecultiveerde' landgoederen. De groenblijvende statige plant kan een rijkdom aan schuilgelegenheid geven van diverse fauna en is een mooie toevoeging binnen deze inpassing.

4.9 Weide

Aangrenzend aan de projectlocatie behoort nog ca. 1.5 ha. Weide grond die achter de nieuwbouwlocatie is gesitueerd. Deze weide wordt gebiedseigen af gekaderd met enkele stroken hakhout bosjes. De houtsingels bestaan voornamelijk uit Elzen en een enkele (knot) schietwilg als bovenbouw van de houtsingel. De houtsingels zullen goede eigenschappen vormen om een grote diversiteit van flora en fauna aan te trekken voor vestiging en ontwikkeling.

4.10 Hekwerk

Het buitengebied van Nijkerk wordt verfraaid door het inpassen van landelijk hekwerk, mogelijk in combinatie van hagen. Binnen deze inpassing zijn afrasteringen van draad en palen vervangen voor dit landelijke type van afrastering en grensbepaling.

Toepassing hekwerk in het Kamersteeg gebied;



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



4.11 Bestaande Zomereiken

Binnen de projectlocatie Kamersteeg zijn enkele jaren geleden Zomereiken aangeplant. De Zomereik past binnen de landschappelijke waarden van dit gebied het is een veel voorkomende boomsoort in dit gebied. De Eiken markeren in het landschap wegen, erfgronden en weidegronden. De eik is een duurzame boom die de begrenzing generaties lang kan markeren.

Dubbele rij Eiken aan de Kamersteeg;



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijthuis 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



5. ALGEMENE FOTO IMPRESSIE VAN DE KAMERSTEEG

Overgang van weide naar bos aan de Kamersteeg;



Weide omgeven door solitaire bomen en hakhout bosjes aan de Kamersteeg;



Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duijthuis 34, 3862 JC te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 000026098083



6. BORGING VAN DESKUNDIGHEID

6.1 Deskundigheid

Voor dit project geldt de volgende borging van deskundigheid.:

- Werkvoorbereiding, inzet van minimaal één werkvoorbereider met de kennis van flora en fauna ruimtelijke ontwikkeling niveau 3. Of gelijkwaardig.
- Aanbrengen van beplantingen, inzet van minimaal één ETW (european treeworker) of gelijkwaardig.
- Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het inpassing plan is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De adviezen zijn raadgevend en er op gericht dat de kwaliteit van uitvoer door deskundigen wordt geborgd. De deskundigheid zal minimaal op ETW niveau moeten zijn of gelijkwaardig.

7. TEKENING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING CONCEPT -3- PROJECTNUMMER 1611

Klik hier voor opening van de bijgevoegde tekening.

[Concept -3- Landschappelijke inpassing van de Hazel.PDF](#)

Plaats; *Nijkerk*

Datum; *22 nov. 2016*

Ondertekend;



Naam; *dhr. G.R. Bouw*

Functie; *Ecoloog RO3*

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader



Bijlage 29 Beplantingsplan Zelderseweg 12a

Vink



Zelderseweg 12 in Zwartebroek
Functiewijziging naar wonen

Van boerenerf naar éénmans essen

Inhoud

Inleiding	1
Bestaande situatie en te slopen	3
Nieuw aan te leggen	5
Eindbeeld	9

Inleiding

Aan de Zelderseweg 12 in Zwartebroek, gelegen direct ten noorden van het buurtschap Appel, is sprake van een herstructureringsproject in het kader van 'rood voor rood'.



Het buurtschap Appel kan getypeert worden als een straatdorp, gelegen in een kampen- of hoevelandschap. Hier is sprake van een afwisselend besloten landschap met structurerende landschapselementen als boscomplexen/houthakbosjes, houtwallen en lanen (begeleidend groen) en solitaire.

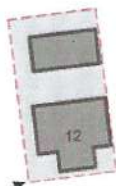
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is de inpassing in het landschap een belangrijk aspect om het project tot een succes te maken. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de genoemde structurerende elementen. Het voormalige agrarische bedrijf gaat daarbij plaats maken voor twee kampen met een besloten ruimtelijk karakter.

Door de initiatiefnemer, de heer M. Brouwer, is ons opdracht verleend een beplantingsplan op te stellen. Deze opdracht is uitgebreid met de invulling van stedenbouwkundige aspecten. Het eindbeeld is in overleg met de gemeente Barneveld tot stand gekomen.



Lager gelegen terrein
(relatief nat)

Voormalige schuur en boerderij,
die reeds zijn gesloopt



Hoger gelegen terrein
(droog)

0 10m 20m 30m 40m 50m

RENVOOI

BEBOUWING

Bestaande bebouwing

TERREININRICHTING

Paardenbak

Bestaande groenstructuur

Bestaande sloot

RENVOOI BESTAANDE BEPLANTING

PLANTYAKNR.	LATIJNSE NAAM	HOLLANDSE NAAM
01.	Quercus	Eik
02.	Corylus avellana	Hazelaar
	Sambuca nigra	Vlier
03.	Amelanchier ovalis	Krentenboom
04.	Ainus glutinosa	Zwarte Els
		Diverse struiken/ bomen

Bestaande situatie

Bestaande situatie en te slopen

Op de locatie is sprake van leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing. Verder zijn nog voorzieningen van het bedrijf aanwezig, zoals opslag voor kuilvoer e.d. Enige tijd geleden zijn al een schuur en de boerderijwoning gesloopt. Een nieuw woonhuis is ter plaatse van de gesloopte schuur gerealiseerd. Voor de huidige situatie wordt verwezen naar de kaart op pagina 2 en de onderstaande foto's.



Leegstaande schuur



Nieuw woonhuis



Stallen op oostelijke helft van het terrein



Stal op middenterrein



Eikopstand en halfopenschuur

Aan de Zelderseweg 12 zijn nog sporen van het oude landschap zichtbaar. De begroeiing bestaat uit eiken, een rode beuk, hazelaar, vlier, krentenbomen, zwarte els en diverse struiken. Van zuid naar noord is sprake van een overgang van een hoger gelegen gebied naar een lagere en nattere zone.

Ten behoeve van het plan zal 2.096,5 m² aan schuren worden gesloopt, zoals weergegeven op de kaart op de pagina 4.



Nieuw aan te leggen

Op de westelijke helft van de locatie is de realisatie van een huiskavel al ingezet. De woning met schuur zijn gebouwd. Er is nog een mogelijkheid om 70 m² te bebouwen. Een bijgebouw met dit oppervlak is ten oosten van de woning met schuur geprojecteerd. Het geheel geeft een besloten erf dat past in de gedachte van het kampenlandschap.

De bebouwing van het kavel op de oostelijke helft van de locatie wordt zoveel mogelijk geclusterd en tussen de te slopen schuren gesitueerd. De oriëntatie van het woongebouw met daarin twee wooneenheden, hierna de woning, is noordelijk gericht, wat overeenkomt met de oriëntatierichting van de te slopen boerderij. Op die manier kan het weidse landschap vanuit de woning ten volle worden beleefd. Dit is ook de wens van de toekomstige bewoners. De bijgebouwen komen ten zuiden en ten zuidwesten van de woning. Deze setting komt regelmatig voor in de omgeving (o.a. Zelderseweg 10) en was ook op het oorspronkelijke agrarische bedrijf aan de Zelderseweg 12 toegepast.

Het beplantingsplan voorziet in de aanleg van begeleidend groen (groene beuken) langs de Zelderseweg naar de 'éénmans essen' en eindigt bij het oude bestaande boscomplex net voorbij nummer 14. De toegang vervolgt zijn weg naar nummer 12 en de nieuw te realiseren woning.

Op nummer 12 worden nog een aantal structurende elementen toegevoegd in de vorm van begeleidend groen en aan de noordzijde els. Op erfniveau wordt voorzien in de aanleg van een (boeren)tuin en een weide met boomgaard, waarbij gebruik gemaakt wordt van erfrandbeplantingen.

Ten zuiden van de nieuwe woning wordt een stevige houtwal aangelegd, die aansluit op te planten eik westelijk van de eikopstand. Langs de bestaande (oostelijke) houtwal vindt versterking plaats. Langs de noordelijk grens, waar sprake is van een meer open karakter van het landschap, worden onregelmatig elzen geplant naast de reeds aanwezige. De westgrens scheidt de nieuwe kavel van nummer 12 door de aanplant van struweel. Binnen deze nieuwe 'éénmans es' is ruimte voor een boerentuin en een weide met boomgaard.



Bestaande situatie & te slopen & nieuw aan te leggen

RENV001

BEBOUWING

-  Bestaande bebouwing
-  Globale locatie bouwblok
-  Toekomstige bebouwing
-  Te slopen bebouwing (totaal: 2.096,5m²), varkensschuur (ca. 200m²) & boerderij (208m² reeds gesloopt)

TERREININRICHTING

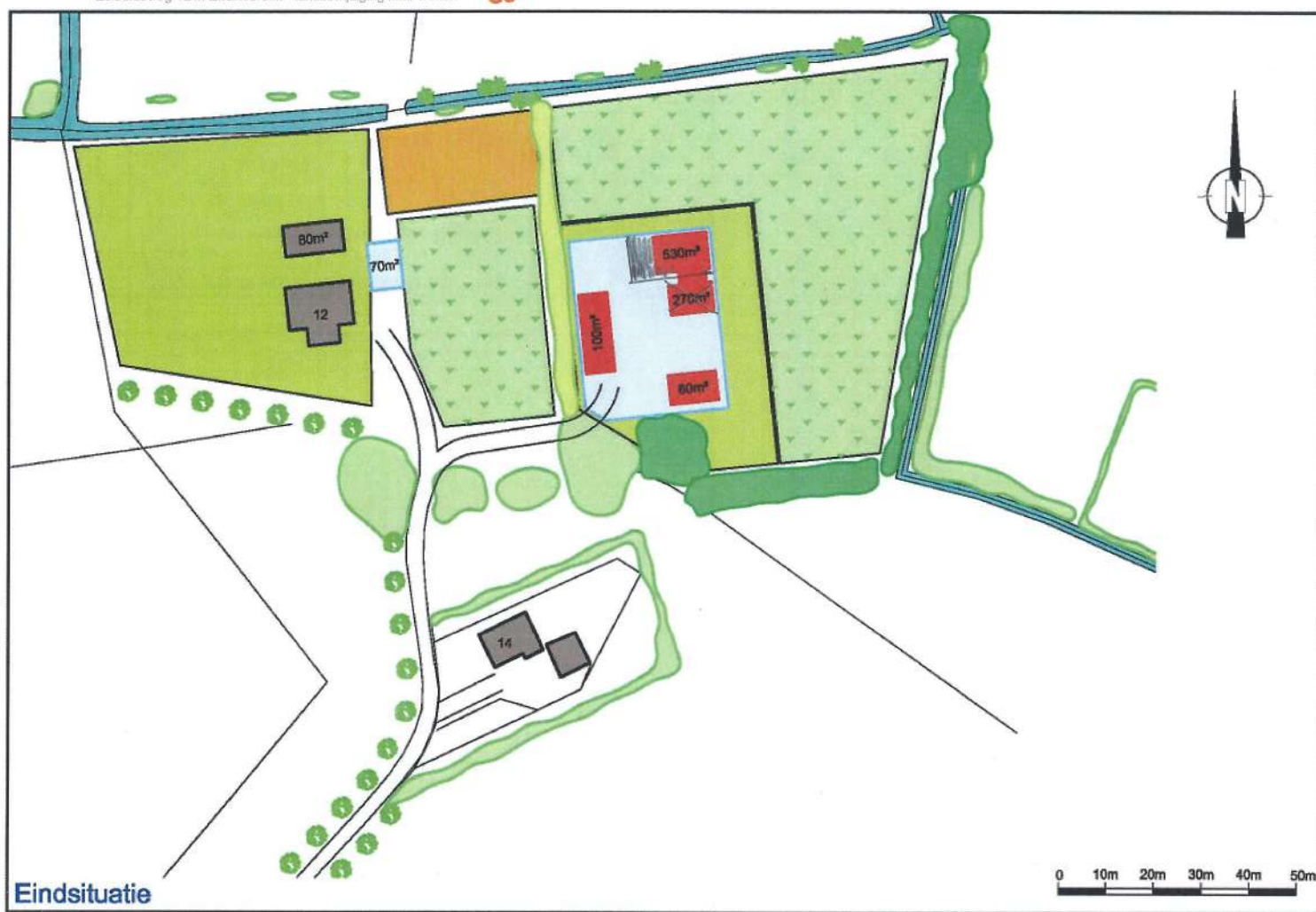
-  (Boeren)tuin
-  Weide met boomgaard op nader te bepalen plaats
-  Paardenbak
-  Bestaande groenstructuur
-  Aan te leggen houtwal (raster 1,5x1,5m)
-  Aan te leggen struweel (raster 1,25x1,25m)
-  Te planten beuk
-  Te planten els
-  Bestaande sloot

RENV001 TOEGEVOEGDE BEPLANTING

PLANTYAKNR.	LATIJNSE NAAM	HOLLANDE NAAM	OPPERVLAKTE (m²)
05.	Crataegus monogyna	Meidoorn	750
	Corylus avellana	Hazelaar	
	Rhamnus frangula	Vuilboom	
	Ilex aquifolium	Hulst	
	Quercus robur	Eik	
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	255
06.	Crataegus monogyna	Meidoorn	
	Prunus spinosa	Sleedoorn	
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	
07.	Quercus robur	Eik	
08.	Fagus sylvatica	Beuk	
09.	Alnus glutinosa	Zwarte Els	

Renvooi bestaande situatie & te slopen & nieuw aan te leggen

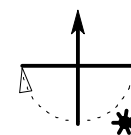
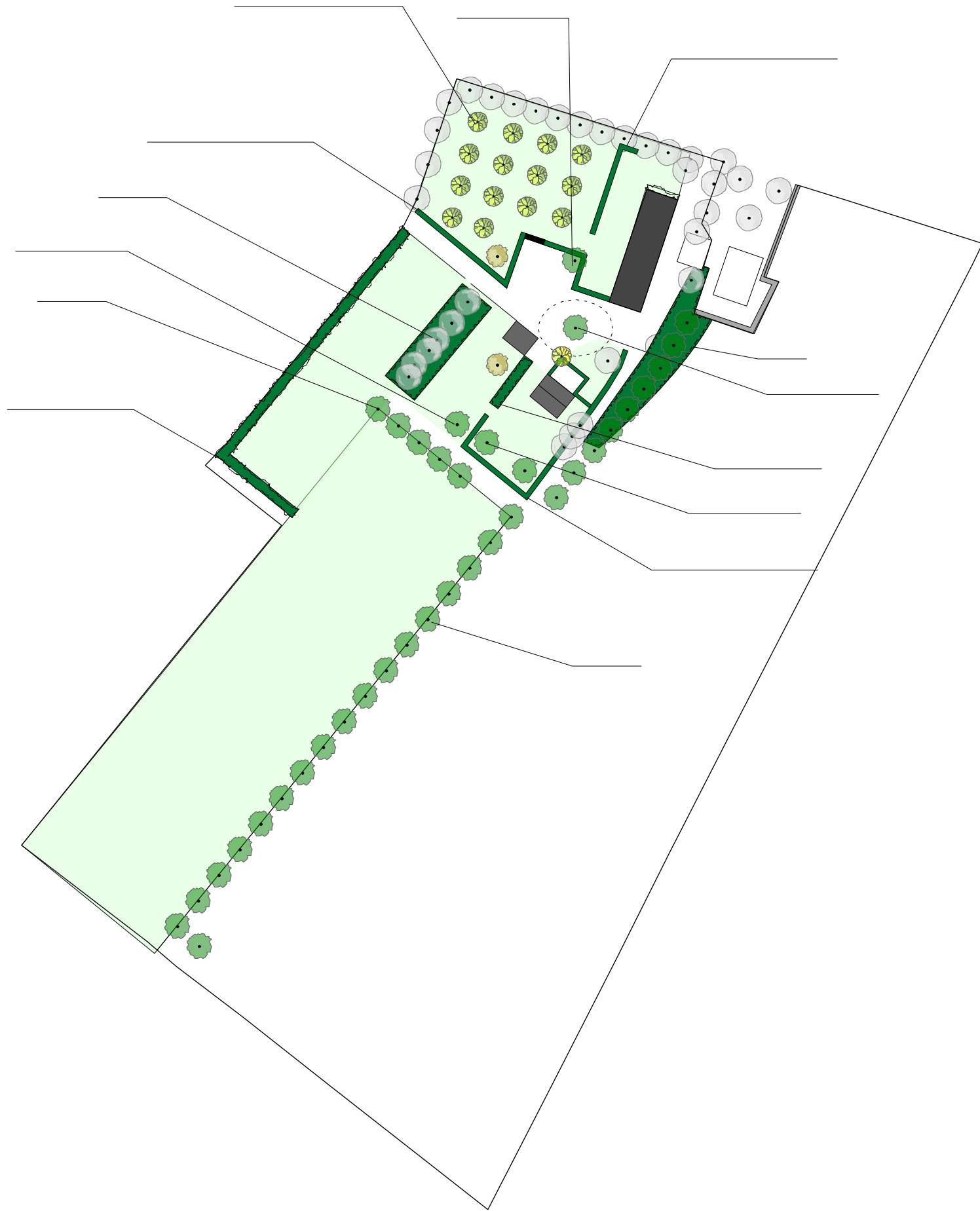
Zelderseweg 12 in Zwartebroek - functiewijziging naar wonen



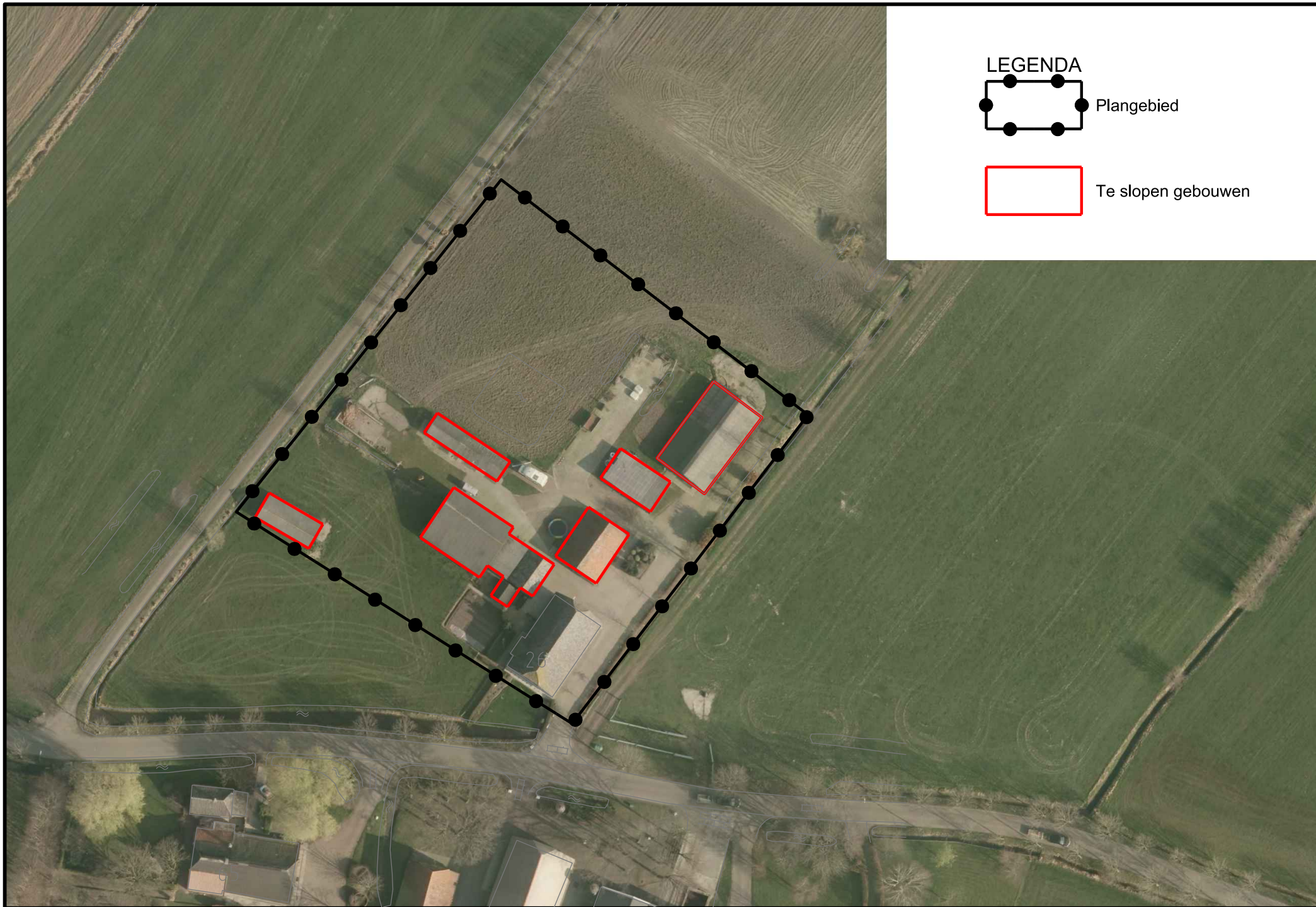
Eindbeeld

Met de realisatie van de 'éénmans essen' wordt de karakteristiek van de buurtschap (in groen en rood) zorgvuldig voortgezet en hersteld.

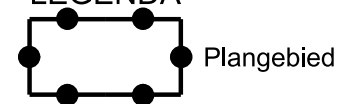
Bijlage 30 Inrichtingsplan Nieuwe Voorthuizerweg 9b



Bijlage 31 Te slopen gebouwen, Slichtenhorsterweg 26



LEGENDA

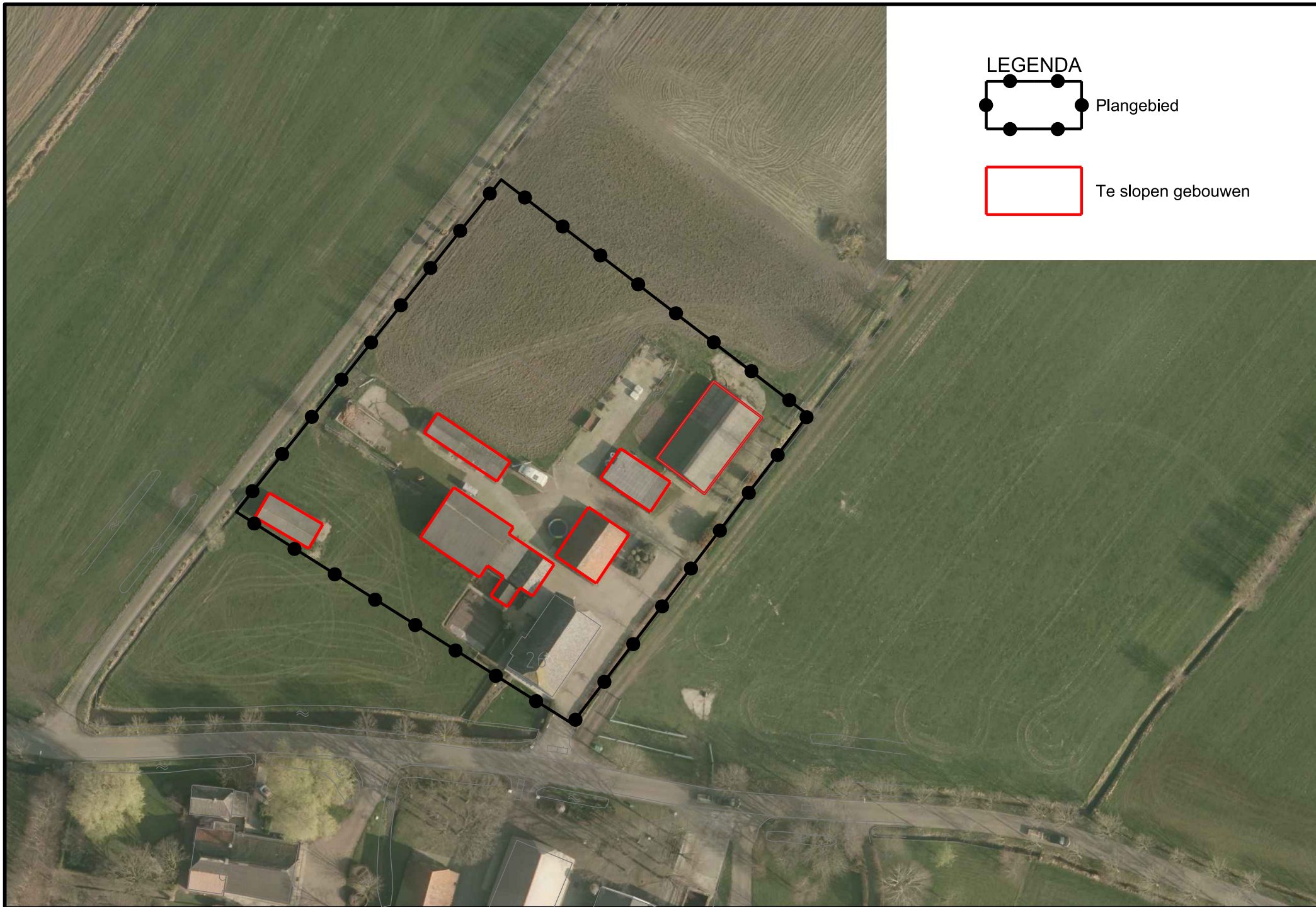


Plangebied

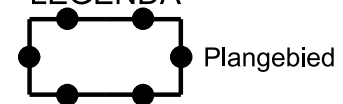


Te slopen gebouwen

Bijlage 32 Erfinrichtingsplan Slichtenhorsterweg 26



LEGENDA



Plangebied



Te slopen gebouwen

Bijlage 33 Inrichtingsplan landschap Kamersteeg

Schetsontwerp landschap



Schetsontwerp landschap

Schetsontwerp landschap

Uitgangspunten en randvoorwaarden

- A = Het erf wordt in de hoek van het perceel geplaatst op vijftien meter uit de perceelsgrens. De gebouwen hebben een gesloten donkere kap dat wegvalt tegen het decor van de bomen.
- B = Een lage streekeigen haag langs het erf geeft de bebouwing een groene plint en verbindt het met het landschap.
- C = De laanbeplanting van eiken wordt waarnodig aangevuld met eiken. De laan bestaat uit twee rijen eiken zonder ondergroei aan weerszijde van de sloot. Voorgesteld wordt deze ook als groen te bestemmen.
- D = De houtsingel aan de west- en noordzijde van het perceel wordt waarnodig versterkt met eiken en ondergroei van o.a. lijsterbes, hazelaar en Gelderse roos zodat een gelaagde beplanting ontstaat.
- E = Voor de woning komen twee leilinde die de oriëntatie van de woning op de Kamersteeg versterken.
- F = De voormalige kwekerij wordt gesaneerd en het perceel wordt weer agrarisch in gebruik genomen als extensieve akker (geen maïs) of dierenweide. Hou voldoende afstand tot de bomenrij met name aan de west- en noordzijde zodat er een mantelzoom of wilde akkerrand kan ontstaan. Een geleidelijke overgang van de houtsingel richting de es, met name aan de zuidzijde.

Streekeigen beplanting

Houtsingel: eiken aangevuld met bijvoorbeeld ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos en hulst.

Laan: eik (en beuk).

Haag: beuk of haagbeuk.



De houtsingel aan de west- en noordzijde van het perceel is beschermd in het bestemmingsplan (lichtgroen). Voorgesteld wordt de laanbeplanting aan de zuidzijde (donkergroen) van het perceel als natuurcompensatie ook als groenzone te bestemmen.

Toelichting

Het perceel is al lange tijd agrarisch in gebruik. Op oude kaarten is het perceel met de kavelgrensbeplanting herkenbaar. Het is belangrijk dat het perceel als zodanig herkenbaar blijft. De bebouwing wordt daarom zoveel mogelijk in de hoek geplaatst, gekoppeld aan de Kamersteeg. Vanwege schaduw, veiligheid en natuurcompensatie wordt de woning op voldoende afstand van de bomen geplaatst. Op 15 meter vanaf de perceelsgrens.

De bomenrijen langs op de perceelsgrenzen worden deels beschermd in het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt ook de groenzone aan de zuidzijde van het perceel als groen te beschermen. De kwekerij wordt opgeheven en de het perceel krijgt weer een agrarische bestemming als extensieve akker of weide. Hou hierbij voldoende afstand tot de bomen en gebruik (zo nodig) eenvoudige perceelsafschieding (draad en paal). Zo kan er een geleidelijke overgang, mantelzoom of wilde akkerrand ontstaan, met name bij de zuidzijde van de noordelijke houtsingel. De houtsingels worden waar nodig aangevuld en versterkt met streekeigen beplanting.

