

Eisenhowerplas Elst

Definitief inrichtingsplan • Versie 20230109

Voorwoord

INHOUD

- 2 Huidige situatie
 - Situatie anno 2022
 - Sfeerimpressie in beeld

- 6 Ruimtelijk concept
 - Doelen
 - Identiteit
 - Gezond en inclusief
 - Klimaatadaptatie
 - Biodiversiteit
 - Duurzaam en circulair

- 18 Definitief ontwerp 'Duurzaam pauzelandchap'
 - Definitief inrichtingsplan

De Eisenhowerplas is een voormalig zandwinplas (circa 22 hectare) op het bedrijventerrein de Aam, te Elst. De plas is ontstaan door een afgraving ten behoeve van een dam die tussen Nijmegen en Arnhem ten tijde van de Koude Oorlog, in de jaren '50, werd aangelegd. De defensiedijk was bedoeld om water tegen te houden, zodat de Betuwe niet zou overstromen, als het gebied van de IJssel zou worden geïnundeerd.

De plas roept om een kwaliteitsimpuls, gedreven door de energietransitie. Initiatiefnemers K3 en Vattenfall zijn van plan om op een deel van de Eisenhowerplas in Elst een drijvend zonnepanelenpark te realiseren.

Dit inrichtingsplan sluit aan op het Integraal kwaliteitsplan openbare ruimte (IKP OR). Het hoofddoel van het landschapsontwikkelingsplan is het ontwikkelen van een sterke samenhang in het landschap. Daarmee wordt een herkenbaar landschap met een eigen identiteit gecreëerd.

Naast de landschappelijke inpassing van het zonnepanelenveld, is er goed gekeken naar de oevers en de uitloopzones van de plas. Een verbeterde relatie tussen het bedrijventerrein en de plas wordt beoogd.

Eisenhowerplas Elst



In samenwerking met:



Samenstelling

Marloes Sprong-Ariëns (K3), Hans Hooijer (K3), Carel Kooij (Vattenfall)

Vormgeving

Sven de Graaf

Uitgave






Januari '23

Disclaimer

K3 behoudt zich het auteursrecht voor op alle inhoud in dit document.
Niets uit dit document mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van K3 worden gekopieerd, verspreid, overgenomen en/of verveelvoudigd.
Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.



Legenda

-  Gesloten oeverlijn
-  Belemmering 'lokaal ommetje'
-  Bestaande plas - circa 22 hectare
-  Halfverharde wandelpaden (slechte staat)
-  Oever met waterriet

Situatie anno 2022

De Eisenhowerplas is een vrijwel geïsoleerde plas omringd door bedrijven (en ten oosten door de A325), die tevens als waterberging dient voor het gehele bedrijventerrein. Langs de oevers van de plas staat voornamelijk wilg en populier. De dichtgegroeide, gesloten oevers, zijn ontoegankelijk en zicht belemmerend voor een blik op de plas. De noordzijde wordt gekenmerkt door bebouwde omlijsting. De groenstructuren rondom de plas worden voornamelijk gebruikt voor een lunchwandeling. Een rondje rond de plas is niet mogelijk.

De ecologische waarden van de Eisenhowerplas zijn gering. De door Eelerwoude opgestelde 'Notitie quick-scan beschermde soorten Eisenhowerplas (2022)', onderbouwd dit gegeven. Door de hoge frequentie van loslopende honden worden zoogdieren en broedende vogels verstoord.

De Eisenhowerplas heeft de potentie voor een pauzelandchap, echter is het vandaag de dag niet uitnodigend en ondersteunen de bestaande faciliteiten deze ambitie niet.

De Eisenhowerplas (ook bekend als de Aamseplas) ligt op bedrijventerrein de Aam, langs de snelweg A325. De locatie-pin toont het projectgebied, die nader in dit inrichtingsplan behandeld wordt.



Plas vanuit de **zuidoosthoek**, zicht op ontoegankelijke noordzijde



Groenstructuur ten **zuiden** van de plas



Ontoegankelijke **noordoosthoek**



Wandelpad aan de **zuidzijde** van de plas



Zicht op **oostzijde** van de plas en oever



Ruimtelijk concept



Doelen

TOEKOMSTBESTENDIG BEDRIJVENTERREIN

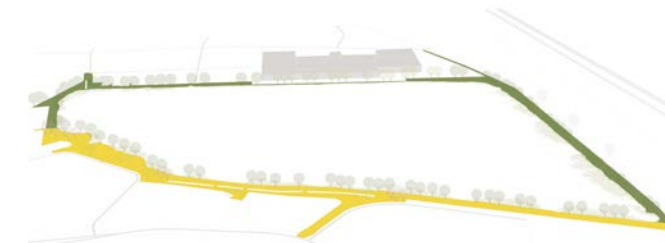
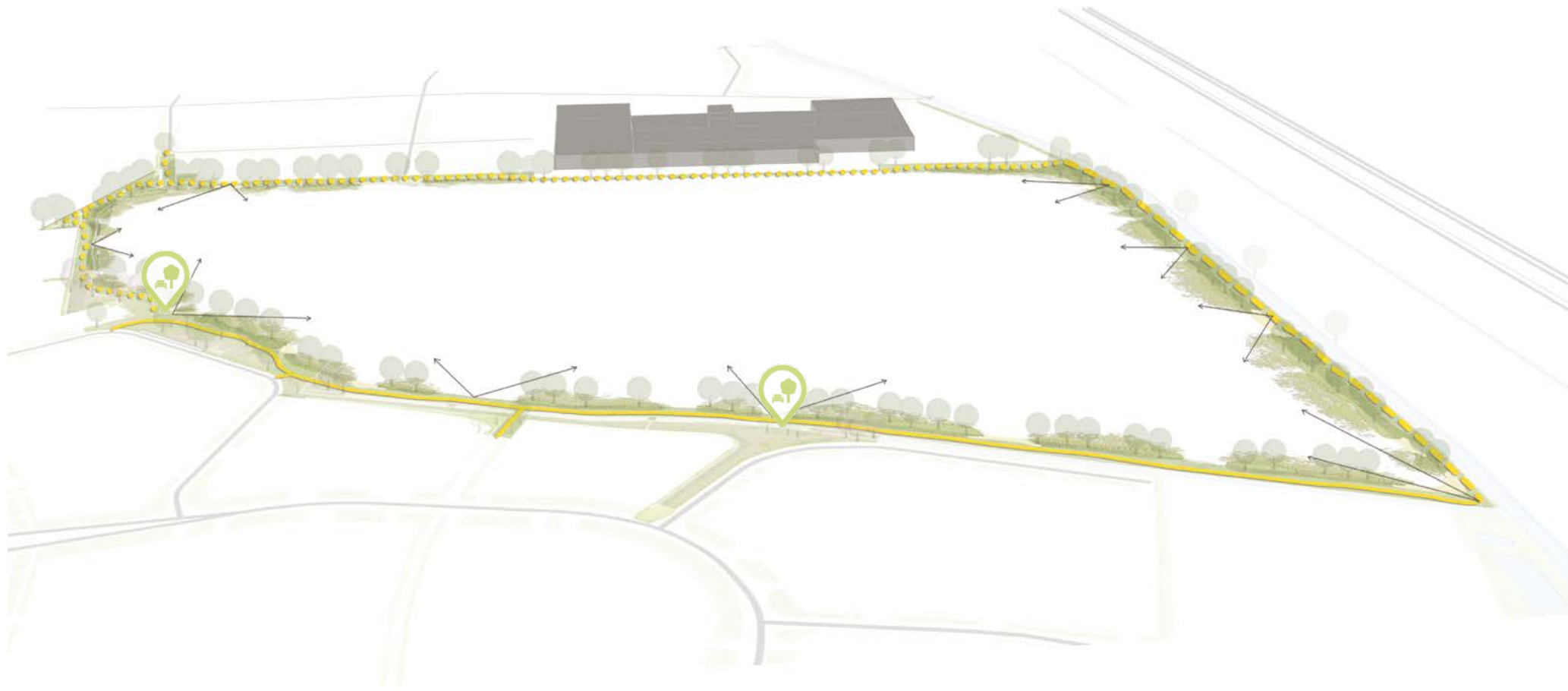
- **Identiteit** • aantrekkelijke en uitnodigende entrees, brede groenstroken met een groene uitstraling
- **Gezond en inclusief** • vitaal bedrijventerrein waar een lokaal ommetje tot stand wordt gebracht met diverse (natuurlijke) sportelementen
- **Klimaatadaptatie** • tegengaan hittestress, schaduw creëren door aanplant van bomen
- **Biodiversiteit** • vergroten biodiversiteit door bloemrijke graslanden, insectenhotel en diverse landschapshagen
- **Duurzaamheid en circulair** • duurzame en herkenbare materialen, drijvend zonnepanelenveld als baken voor duurzaamheid



Identiteit

PAUZELANDSCHAP

- **Aantrekkelijke en uitnodigende entrees** • de Eisenhowerplas wordt een parkachtig landschap, waarbij een duidelijke en herkenbare entree met eigen identiteit niet kan ontbreken. Op subtiële wijze wordt bij iedere toegang met natuurlijke materialen een archetype gecreëerd. Rivierkeien voorzien van simplistische opdruk, versterkt met een kenmerkende Betuwse noot (*Juglans regia*), worden de entrees herkenbaar en uitnodigend.
- **Brede groenstroken met een groene, homogene uitstraling** • de oevers van de plas worden voorzien van terugkomende bomen en vegetatie. Ook de duurzame en natuurlijke inrichtingselementen worden op elkaar afgestemd, zodat er een uniforme uitstraling ontstaat.



Recreatieve zonering: geel intensief, groen extensief

Bestaand pad renoveren



Nieuw pad op bestaand schouwpad



Nieuw pad noord + noordwest zijde

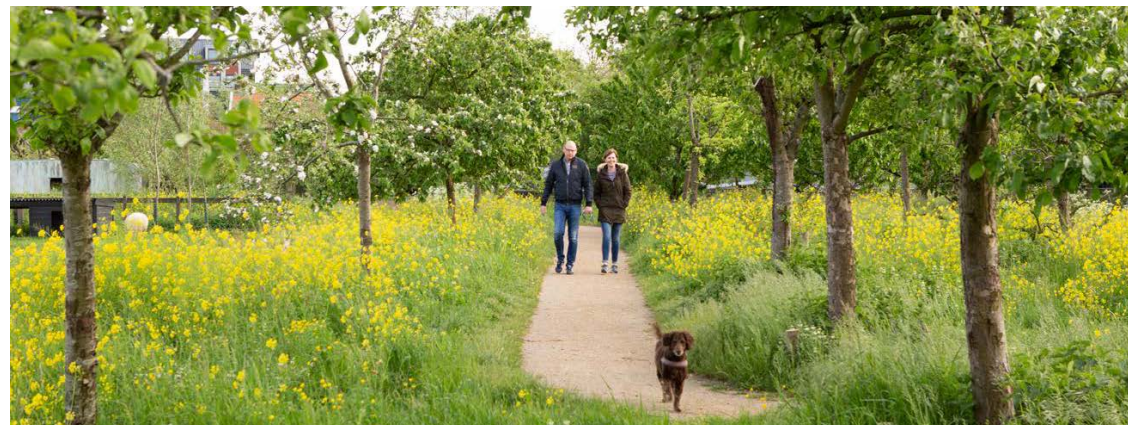


Te plaatsen bankjes



Gezond en inclusief

- **Nieuw aan te leggen wandelpaden** • een belangrijke verbindende schakel in het project is de tot stand brenging van de mogelijkheid tot 'een rondje om de plas'. De naburigen kunnen hiermee het park optimaal benutten als pauzeland. En de plas door middel van zichtlijnen op alle hoeken optimaal beleven. De materialisatie bestaat uit een duurzame waterdoorlatende halfverharding.
- **Te renoveren wandelpaden** • door de tijdens informatiebijeenkomst verkregen input vanuit de omgeving, worden de bestaande wandelpaden opgeknapt en voorzien van dezelfde soort verharding. Dit zorgt voor een homogene uitstraling van het park.
- **Buitensportelementen** • natuurlijke materialisatie, openbaar toegankelijk, interactief met QR-fit en laagdrempelige beweegroutes.
- **Zit- en lunchgelegenheid** • duurzame, hoge kwaliteit bankjes, eenduidige materialisatie.
- **Recreatieve zonering** • met de toevoeging van de recreatieve zonering wordt de mogelijkheid tot overlast beperkt. De zuidoever wordt bestemd als 'intensieve' recreatieve zone, in tegenstelling tot de 'extensieve' noordelijke zone. De intensieve zone is open en overzichtelijk.



Nieuw aan te leggen wandelpaden (en renoveren bestaande paden) • halfverharding



Buitensportelementen



Zit- en lunchgelegenheid



Aanplant nieuwe (loof)bomen



Aanplant nieuwe bomen entrees



Aanplant nieuwe fruitdragende bomen



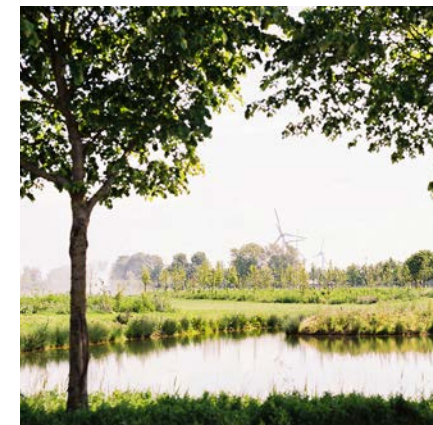
Klimaatadaptatie

VERGROENING EN CREËREN SCHADUWPLEKKEN

- **Aanplant inheemse fruitbomen** • door het pauselandschap de Betuwse identiteit mee te geven, worden er hoogstam fruitbomen aangeplant. Door gebruik te maken van fruit dat op verschillende tijden binnen het seizoen wordt gerijpt, kan er optimaal genoten worden van een eigen geplukte lunch.
- **Aanplant bomen noordoever** • de opgaande groenstructuur is de structuurdrager van het landschap en vormt de basis voor het parkachtige pauselandschap. Het parklandschap wordt gekenmerkt door solitaire bomen met ruim zicht op het water. Door aan de noordzijde inheemse boomsoort (*Tilia platyphyllos*, zomerlinde) aan te planten (gecombineerd met de landschapshaag), wordt het zicht op de aangelegen bedrijfsgebouwen geminimaliseerd. Dit komt de beleving van het parklandschap ten goede.



Aanplant inheemse fruitbomen • pluktuin



Aanplant bomen noordoever



(Betuwse) vergroening • inheems



Aan te planten landschapshaag

Nieuw bloemrijk grasland

Te plaatsen bijen- / insectenhotel



Biodiversiteit

STIMULEREN ECOLOGISCHE KWALITEIT

- **Bloemrijke graslanden** • de grondgebonden groenstructuur is de laag waardoor we ons bewegen. Ingrepen hierop hebben voornamelijk betrekking op het (maai) beheer. De voormalige gazons worden omgevormd naar bloemrijke graslanden, die een bijdrage leveren aan het verbeteren van de ecologische waarden. Wandelpaden worden frequenter uitgemaaid wat een natuurlijk, maar verzorgde uitstraling geeft.
- **Landschapshagen** • naast het vergroenen van het bedrijventerrein zorgen de hagen voor een heldere omzooming. Ook profiteert de ecologie van de lengtes hagen. Hekwerken worden waar mogelijk voorzien van een landschapshaag.
- **Insectenhotel** • de bloemrijke graslanden worden verrijkt met een bijen-/insectenhotel.



Bloemrijke grasland • aanpassing maaibeheer



Insectenhotel



Landschapshagen • Zeeuws sortiment



Drijvend zonnepanelenveld

Powerhub met (snel)laadpalen

Inkoopstation



Duurzaam en circulair

TOEKOMSTBESTENDIG BEDRIJVENTERREIN

- **Drijvend zonnepanelenveld** • de Eisenhowerplas wordt voorzien van een drijvend zonnepanelenveld van een omvang van circa 10 hectare. Er wordt minder dan 50% van het wateroppervlak bedekt. Dit geeft geen wezenlijke gevolgen heeft voor het watersysteem en -vegetatie. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van Bifacial-panelen. Deze panelen zijn lichtdoorlatend waardoor het onderliggende water niet geheel wordt afgedekt/bedekt. Dit betekent dat er nog steeds licht door de panelen komt en het wateroppervlakte onder het drijvend zonnepark bereikt.
- **Powerhub met (snel)laadpalen** • langs de Newtonweg wordt mogelijk door SPO een inkoopstation met batterijen voor groene energie geplaatst. Daar kan een deel van de lokaal opgewekte groene energie worden opgeslagen. Dit biedt tevens de mogelijkheid om (snel)laadpalen voor de buurt te realiseren. Zowel de Powerhub als het inkoopstation worden landschappelijk ingepast en omzoomd door een groene landschapswal. De Powerhub valt buiten het plangebied.
- **Duurzame (homogene) materialen** • planbreed wordt er gewerkt met duurzame, terugkomende materialen voor de aankleding van de buitenruimte.



Drijvend zonnepanelenveld • circa 10 hectare



(Snel)laadpalen



Duurzame materialen • homogene uitstraling



Duurzaam pauselandschap

Met het voorgenomen plan wordt één van de belangrijkste pluspunten, het creëren van een lokaal ommetje, tot stand gebracht. Een rondje rond de 22 hectare grootte plas is een kleine 2 kilometer.

Duurzaam pauzelandchap












Het ruimtelijk concept dient als basis voor het inrichtingsplan. Het plan speelt in op de gebruiker en het vigerende beleid.

OMGEVINGSMANAGEMENT K3

Het is belangrijk om bij de inpassing aan te sluiten bij de wensen van omgeving. K3 en Vattenfall informeren en betrekken de buurt bij de stappen in het proces.

De verder invulling van de participatie en communicatie rondom dit plan is uitgewerkt in een communicatie- en participatieplan.

Legenda

-  Nieuw aan te leggen wandelpad
-  Te renoveren wandelpad
-  **A** Drijvend zonnepanelenpark (10 hectare)
-  **B** Zit- / lunchvoorziening
-  **C** Creëren 'groen aangezicht' (haag + bomen)
-  **D** Pluktuin (inheems hoogstam)
-  **E** Insectenhotel
-  **F** Powerhub met (snel)laadpalen (buiten vergunningsaanvraag)
-  **G** Inkoopstation omzoomd met aarden wal
-  **H** Kenmerkende entree
-  **I** Bloemrijk grasland (maaibeheer)

