

Bestemmingsplan

Bijlagen bij toelichting



Buitengebied, Hollanderbroeksestraat 31, Elst

Bestemmingsplan Buitengebied,
Hollanderbroeksestraat 31, Elst

Gemeente Overbetuwe

Status: Vastgesteld

Datum: Januari 2024

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0376BUIThlndrbrk31-VSG1

gemeente **Overbetuwe**



Buitengebied, Hollanderbroeksestraat 31, Elst

Datum

Januari 2024

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

info@overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting	5
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	5

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijke inpassing

Gunyah | Hollanderbroeksestraat 31 Elst

25 februari 2022 | Gemeente Overbetuwe





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.



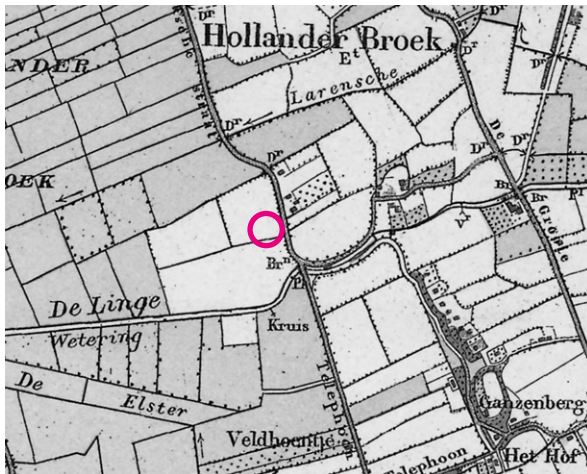
INLEIDING

AANLEIDING

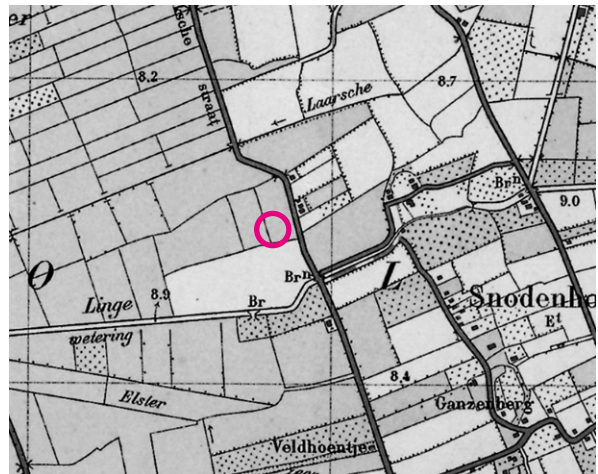
Initiatiefnemer is voornemens om de voormalige manege gevestigd aan de Hollanderbroeksestraat 31 te Elst om te zetten naar een educatief- en onderzoekscentrum voor kangoeroes. De gemeente ziet kansen als de bedrijfsvoering in de geest van een (volwaardig) agrarisch bedrijf primair uitgaat van het houden van dieren én het voortbrengen van producten en wil onder voorwaarden meewerken aan het initiatief. Om de realisatie van het initiatief mogelijk te maken moet er een landschappelijke inpassing voor de locatie opgesteld worden.

LIGGING PLANGEBIED

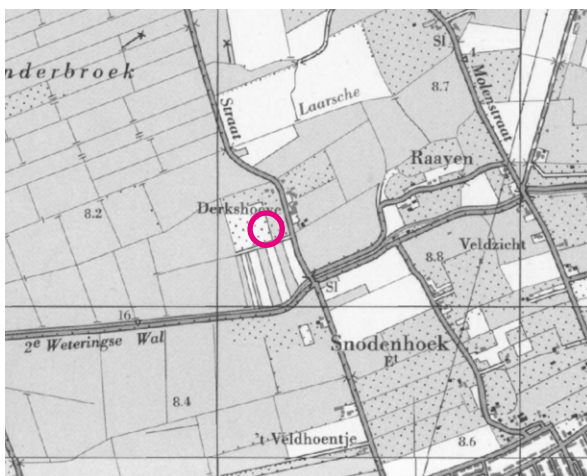
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Overbetuwe en ligt ten noorden van de Linge en het dorp Elst. De locatie is gelegen op de grens van de stroomrug (buurtschappen Snodenhoek en Raayen) en de open kom (Hollanderbroek). Het buurtschap bestaande uit een lintje met enkele karakteristieke boerderijen ligt als een “groen” eiland in het open landschap. Het plangebied wordt aan de west- en zuidzijde begrensd door agrarisch gebied in de vorm van grasland. Aan de noord- en oostzijde vormen de naastgelegen (woon)erven met weides de grens van het plangebied. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Elst, sectie P, nummer 783.



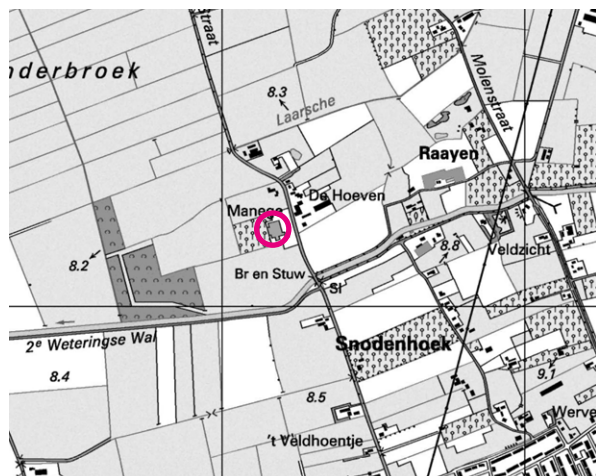
Bebouwing en wegen zijn ontstaan op oude stroomruggen. In de 19e eeuw kwam de fruitteelt op. Kleine boomgaarden lagen tot 1900 vrijwel uitsluitend rondom de dorpen. De komgronden waren vooral in gebruik als hooi- en weiland.



Zegen en wetering zijn van oost naar west gelegen, parallel aan de Linde (hoofdwetering). De noord-zuid-gerichte stroomrug Oosterhout-Elst-Driel (Snodenhoek) en de open kom (Hollanderbroek) zijn (nog steeds) duidelijk herkenbaar.



In 1975 is een verdere verdichting van het landschap te zien. Bouwland werd geschikt gemaakt voor fruit- en boomteelt. In het plangebied werden de gronden ook geschikt gemaakt voor fruit- en boomteelt. Eind jaren 70 is de voormalige manege gebouwd.



In de jaren 90 vond schaalvergroting plaats door ruilverkaveling. De percelen werden op veel plaatsen rechtgetrokken en vergroot. Fruitbomen zijn vervangen door akkers en graslanden en werden steeds groter van omvang.

LANDSCHAPSANALYSE

HISTORIE

Het gebied de Over-Betuwe lag van oorsprong tussen de door de ijstijden gevormde stuwwallen van de Veluwe en de Utrechtse heuvelrug en het Brabantse dekzandgebied. Het gebied was in feite een grote (nog onbedijkte) delta, waarin de rivieren Waal en Rijn vrij spel hadden en regelmatig hun loop verlegden.

Zo vormde zich uiteindelijk het brede 'oerstroomdal' van Rijn en Waal, waar de Betuwe deel van uitmaakt. Kenmerkend voor dit 'oerstroomdal' in het meer bovenstrooms gedeelte van het rivierengebied zijn de relatief grote en vlakke oeverwallen en kleine komgebieden. Dit is in tegenstelling met het benedenstrooms rivierengebied, waar de oeverwallen smal zijn en de kommen zeer uitgestrekt.

De Hollanderbroeksestraat ligt op de grens van de oeverwallen (oost) en de open kommen (west). De oeverwallen zijn ontstaan op de oevers van de rivieren (stroomgeulen) waarop de grovere zand- en kiezeldeeltjes bezonken. Gebundelde oeverwallen vormden zich langzamerhand tot stroomruggen, die herkenbaar zijn als langgerekte hoger gelegen zones in het landschap. De stroomruggen waren door hun hoge ligging bij uitstek geschikt voor bewoning en landbouw. Binnen de gemeente Overbetuwe is o.a. de noord-zuid-gerichte stroomrug Oosterhout-Elst-Driel duidelijk herkenbaar. Deze ligt ten oosten van het plangebied.

Komgebieden zijn de van oudsher laaggelegen en natte gebieden die overstromingsgevoelig zijn en zich voor de bedijkingen kenmerken als ontoegankelijke moerasgebieden. Bij hoog water en onder rustige omstandigheden zetten zich hier de kleinste riviersedimenten af zoals de fijnste kleideeltjes. Doordat de rivieren hun loop continu verlegden en door de zandige oeverwallen heen braken is zand op klei en klei op zand terecht gekomen.

DE LINGE

Ten zuiden van het plangebied is de Linge gelegen. Een kunstmatige waterloop (Boven-Linge), die in de dertiende eeuw is aangelegd als afvoerkanaal van overtollig water uit de komgebieden. Een stelsel van waterlopen, in deze omgeving zegen, pijpen en graven genoemd, zorgt voor een goede waterafvoer in de rest van het gebied; de komgebieden en de lagere stroomruggen. De Linge heeft nog steeds betekenis als waterhuishoudkundig systeem.



LIGGING IN HET LANDSCHAP

Het plangebied is gelegen in het stroomruglandschap aan de rand van het open komgebied Hollanderbroek. Het stroomruglandschap kent een onderscheid in hogere en lagere stroomruggen en oude stroomgeulen. Aanvankelijk waren bewoning, agrarische bouwlanden, fruit- en boomteelt geconcentreerd op de hogere stroomruggen en woerden.

Op de hogere stroomruggen was aanvankelijk een kleinschalig en afwisselend coulissenlandschap aanwezig, o.a. door de vele heggen die als perceelsscheiding dienden, de boombeplanting langs de wegen en de vele boomgaarden. Lagere stroomruggen en oude stroomgeulen werden in het verleden vooral gebruikt als hooi- en weiland en hadden een iets opener karakter.

Na 1880 trad er een verdere verdichting op, omdat bouwland werd omgezet in boomgaarden, zodat ook op de lagere stroomruggen boomgaarden ontstonden. Na de Tweede Wereldoorlog werden veel heggen opgeruimd en hoogstamboomgaarden geroooid, waardoor het van oorsprong kleinschalige en relatief dichte coulissenlandschap een steeds meer open karakter kreeg. Ook vond er schaalvergroting plaats door de ruilverkavelingen, eind jaren vijftig. De percelen op de stroomruggen werden op veel plaatsen rechtgetrokken en vergroot.

Landschappelijke kwaliteiten stroomruggen:

- Kleinschaligheid van het stroomruggenlandschap met karakteristieke elementen als fruitbomen, boomgaarden, laanbeplanting, elzensingels en erfbeplanting.
- Waardevolle gradiënten (o.a. open-dicht, hoog-laag, droog-nat) tussen stuwwallen-uiteerwaarden-stroomruggen-kommen.
- Lintbebouwing in de dorpen en buurtschappen. De kwaliteit zit in de contrasten tussen het omliggende open landschap en de beslotenheid van de linten met hoog opgaande erfbeplanting, kronkelige wegen. Daarnaast is in veel buurtschappen zicht op het landschap mogelijk.

De kommen 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.

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.



Zicht op voormalige manege met woning gelegen op de woerd. De bestaande 'beeldbepalende' bomen op en rondom het erf zorgen voor een duidelijk contrast met het open komgebied (Hollanderbroek)



Natuurlijke weide omsloten door streekeigen opgaande beplanting (gemengde natuurlijke haag)



Buitenverblijven met diverse soorten kangoeroes

Landschappelijke kwaliteiten komen:

- 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 Arnhem.
- Aanwezigheid van zegen en pijpen, karakteristiek voor het nattere gebied.
- Wegen die recht aankomen op oude boerderijen en ruilverkavelingsbosjes.



Zichtrelatie tussen oeverwal-kom.

Doorzicht vanaf buurtschap richting open kom (west).



Zichtrelatie tussen oeverwal-kom.

Zicht vanaf buurtschap richting Hollanderbroek.



Buurtschap Hollanderbroek als "groen" eiland gelegen in open (kom) landschap.

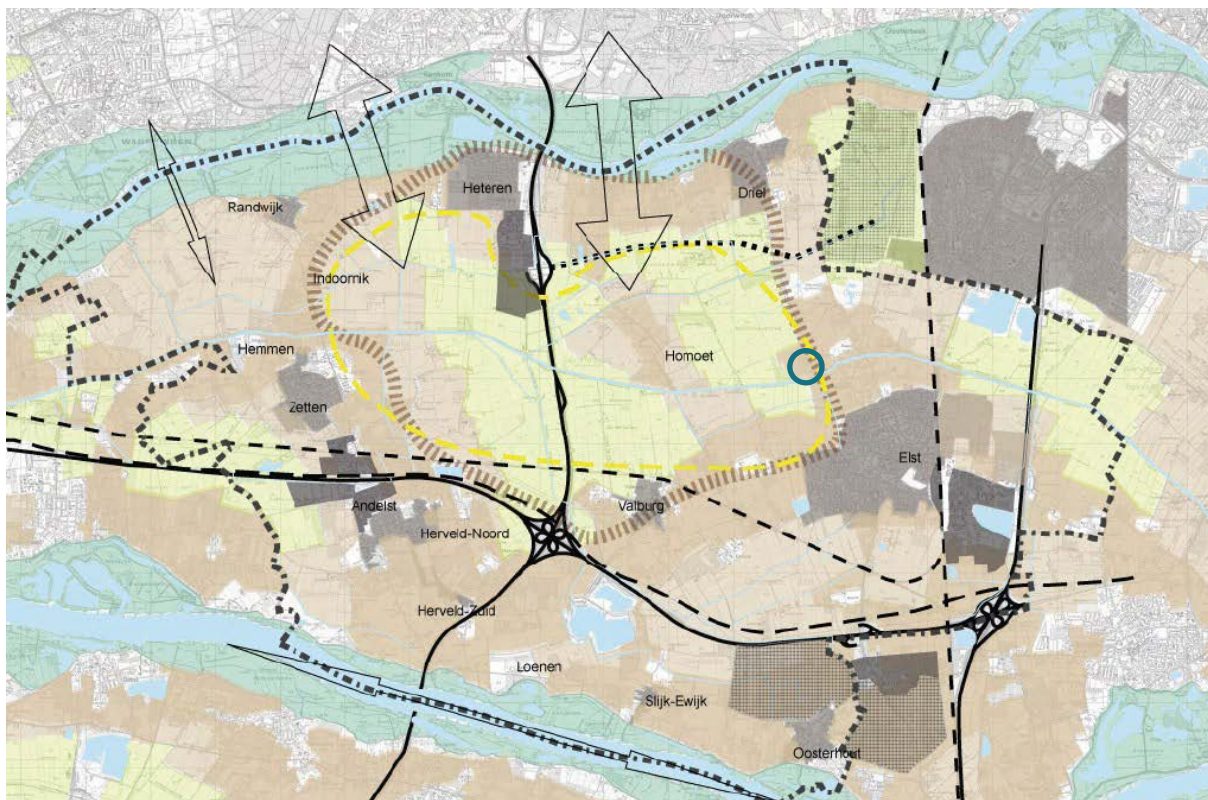


Karakteristieke bebouwing en opgaande erfbeplanting zorgen voor kleinschaligheid oeverwal.

DE LOCATIE HOLLANDERBROEKSESTRAAT

De locatie maakt onderdeel uit van een klein buurtschap gelegen aan de Hollanderbroeksestraat en kenmerkt zich door de beslotenheid van het lintje met hoog opgaande erfbeplanting, karakteristieke boerderijen en het contrast tussen het omliggende open landschap.

Op het huidige agrarische perceel bevindt zich een woning gelegen op een terp. Daarachter staat een voormalige manege met rijhal en enkele schuren. Door de aanwezige opgaande (erf)beplanting is de bebouwing vanaf de Hollanderbroeksestraat niet sterk aanwezig. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door andere (agrarische) erven met opgaande beplanting. Aan de west- en zuidzijde ligt het open komlandschap met grootschalige grasland en akkerbouw.



Kaart 4, Visiekaart landschappelijke samenhangen en verschillen

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

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 9, Oeverwal Valburg-Homoet. De volgende ruimtelijke uitgangspunten die essentieel van belang zijn voor de beoogde ontwikkeling aan de Hollanderbroeksestraat 31 te Elst staan hieronder opgenoemd.

HOOFDDOELSTELLINGEN

- In stand houden en versterken van de waardevolle samenhang tussen kom-oeverwal en uiterwaard (gradiënten); De Hollanderbroek is aangewezen als provinciaal waardevol landschap. Het open kommengebied, met haar zware klei, staat in contrast met de dichtere, omringende oeverwallen;
- 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 9 OEVERWAL VALBURG-HOMOET

- Gradiënten van het bestaande landschap behouden en versterken. Het verschil tussen de open kommen en de oeverwal blijft herkenbaar wanneer verschillen tussen de oeverwal en kommen worden geaccentueerd en oude bebouwing behouden blijft;
- Zichtrelaties tussen oeverwal-kom dienen te worden behouden;
- Openheid versus kleinschaligheid. Door de aanleg van erfbeplanting te stimuleren, wordt de oeverwal nog herkenbaarder in het landschap;
- Monumentale beplanting (oude hagen en erfbeplanting) dient extra beschermd en onderhouden te worden, waardoor dit veilig gesteld wordt voor de toekomst;
- Door stimulering van de aanplant van fruitbomen op de oeverwal, wordt de kleinschaligheid versterkt en de historie voelbaar gemaakt;
- De gemeente streeft naar het herkenbaar maken van de Linge als landschappelijke structuurdrager, door de integrale aanpak van waterberging, natuurvriendelijke oevers en recreatief medegebruik.



GUNYAH

Gunyah (beschermde schuilplaats) is een educatief- en onderzoekscentrum voor kangoeroes, een unieke plek waar de flora en fauna van Down Under op kleine schaal samen zijn onder- en samengebracht.

De buideldieren (de placentaloze zoogdieren) waartoe de kangoeroes behoren, zijn de meest bijzondere zoogdieren op aarde. Een reden temeer om er zorgvuldig mee om te gaan en deze prachtige dieren te behoeden voor een mogelijke ondergang. Omdat men in Australië in het algemeen niet erg respectvol omgaat met deze unieke dieren, is er veel aan gelegen dat juist landen buiten Australië hierin hun verantwoordelijkheid nemen. Een groot aantal van 'onze' (van de in West-Europa aanwezige) soorten wordt in Australië met uitsterven bedreigd. In verreweg de meeste dierentuinen binnen Europa zijn de reuzenkangoeroes en andere zeldzame soorten al verdwenen.

Nagenoeg al die soorten die buiten Australië voorkomen zijn in dit educatief- en onderzoekscentrum aanwezig, dit maakt het uniek voor Nederland en ver daarbuiten. Naast de kangoeroes zijn er ook een aantal specifieke Australische vogels te zien als mede kenmerkende Australische bomen en planten. De niet winterharde planten worden ondergebracht in een binnentuin, de voormalige binnenbak van de manege. Binnen- en buitenverblijven gaan geleidelijk in elkaar over wat een mooi geheel vormt.

Als 'nevenactiviteit' wil men graag in een kleinschalige vorm belangstellende in kleine groepjes rondleiden. De dieren (kangoeroes) vragen veel rust en geborgenheid. In deze formule geeft het de kans om de dieren in hun natuurlijke gedragsvorm van dichtbij te bewonderen en tevens de mogelijkheid om een kijkje achter de schermen te nemen.

Middels een educatieve presentatie over de ontdekking, herkomst en de specifieke en fascinerende soorteigenschappen van deze dieren wordt er aansluitend een wandeling door de tuinen en dierverblijven zowel binnen als buiten mogelijk gemaakt.



A-A'

B-B'

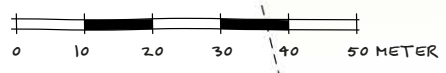
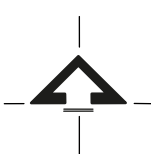
C-C'

11.90 meter

28.00 meter

27.00 meter

28.00 meter





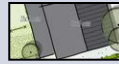
LEGENDA



BESTAANDE BOERDERIJ
GELEGEN OP TERP IN HET LANDSCHAP



BESTAANDE MANEGEHAL OMVORMEN NAAR VOERKEUKEN WORK-
SHOPRUIMTE . MEDISCH RUIMTE . AUSTRALISCHE BINNENTUIN
EN BINNENVERBLIJVEN KANGOEROES



BESTAANDE BIJGEBOUW HANDHAVEN EN UITBREIDEN
VOOR MACHINES EN OPSLAG MATERIEEL . ZORGT TEVEN'S VOOR
ENIGE AFSCHERMING KANGOEROES



NIEUW TE BOUWEN KAPSCHUUR VOOR OPSLAG MATERIEEL,
MACHINES EN VOER (VRIJSTAAND I.V.M. BRANDGEVAAR)



VOGEL VOLIÈRE D.M.V. EEN NET



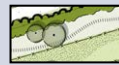
BIJGEBOUW . KIJKHUT HANDHAVEN . INPASSEN MET OPGAANDE
'STREEKEIGEN' BEPLANTING



TWEE BESTAANDE NACHTVERBLIJVEN IN GEDEKTE KLEUREN IN
EMOE-WEIDE



EMOE-WEIDE MET LAAGTES EN HOOGTES (PADDEPOEL) VOOR-
ZIE VAN SOLITAIRE BOMEN . BOOMGROEPEN EN BOSSCHAGE .
KRUIDENRIJK GRASLAND .



RONDGANG . GEMAaid GRASPAD INGEPAST MET
AUSTRALISCHE BEPLANTING (PARKACHTIGE SFEER)



BESTAAND ERF VOORZIE VAN (HALF)VERHARDING
RUIMTE VOOR PARKEREN



BIJGEBOUW . KIJKHUT HANDHAVEN . INPASSEN MET OPGAAND
'STREEKEIGEN' BEPLANTING



TWEE BESTAANDE NACHTVERBLIJVEN IN GEDEKTE KLEUREN
EMOE-WEIDE



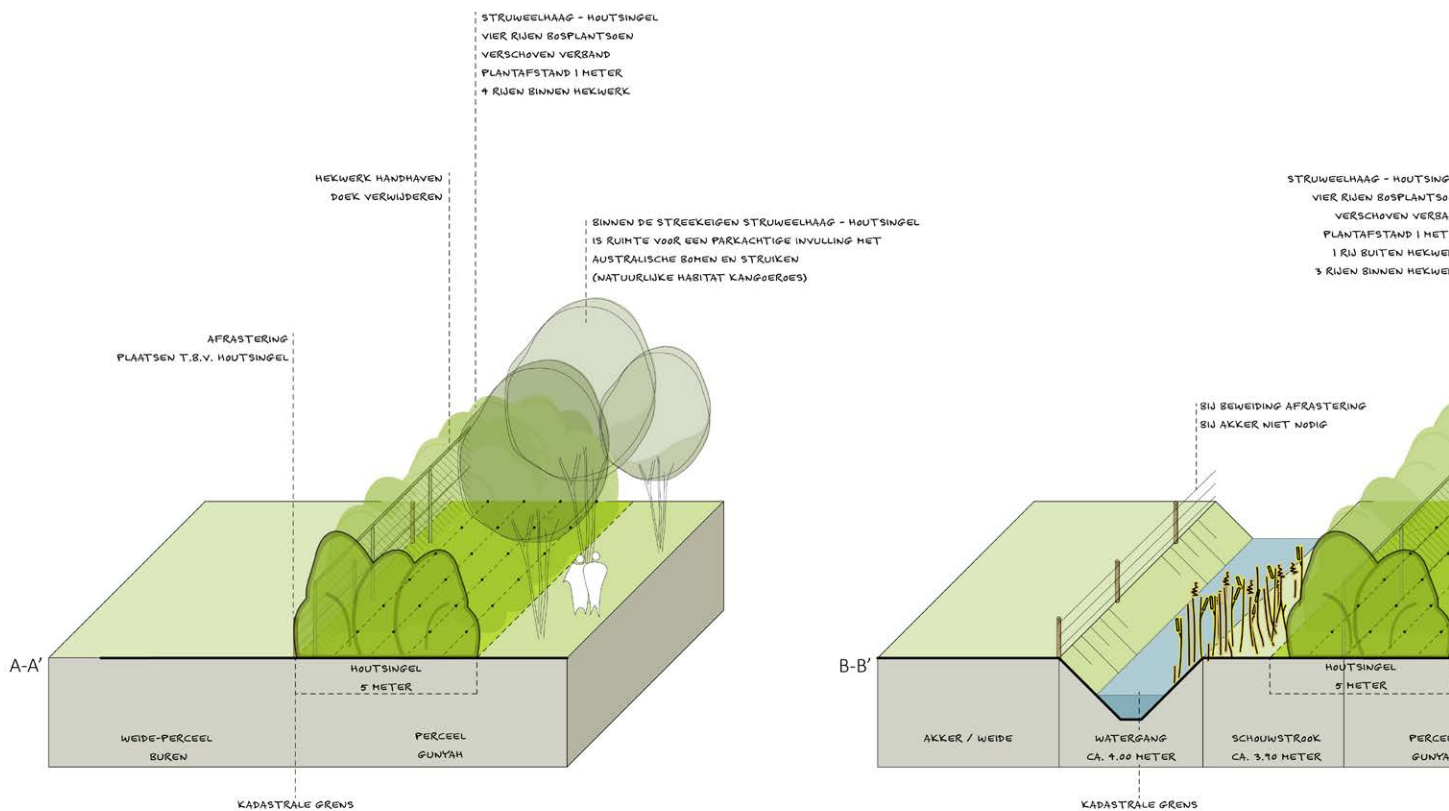
EMOE-WEIDE MET LAAGTES EN HOOGTES (PADDEPOEL) VOOR-
ZIE VAN SOLITAIRE BOMEN . BOOMGROEPEN EN BOSSCHAGE .
KRUIDENRIJK GRASLAND .



RONDGANG . GEMAaid GRASPAD INGEPAST MET
AUSTRALISCHE BEPLANTING (PARKACHTIGE SFEER)



BESTAAND ERF VOORZIE VAN (HALF)VERHARDING
RUIMTE VOOR PARKEREN

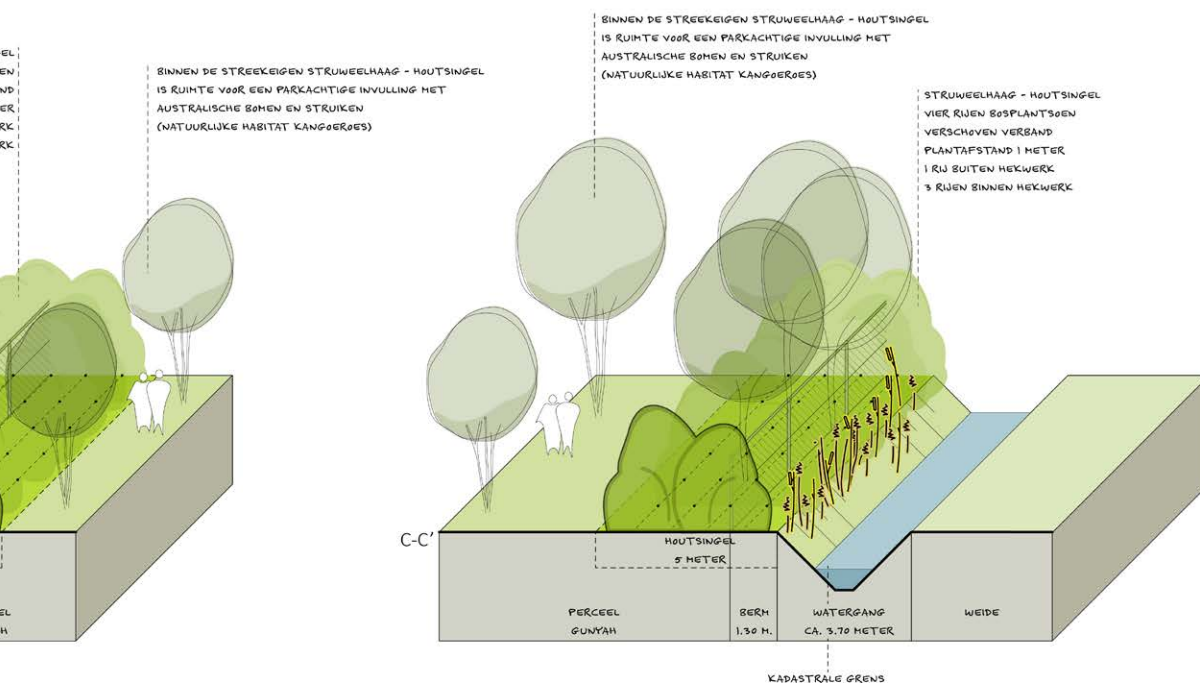


HET PLAN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De locatie wordt landschappelijk ingepast door nieuwe opgaande streekeigen beplanting toe te voegen in de vorm van een gemengde houtsingel op de perceelgrenzen. Zo wordt er uiteindelijk een robuuste en duurzame groene structuur verkregen passend in het landschap. De bestaande afrastering (gaashekwerk met doek) is niet echt fraai en passend in het landschap. Echter heeft deze afrastering een belangrijke functie, namelijk de borging van rust en beschutting van de 'stressvolle' dieren. De afrastering zal zoveel mogelijk worden ingepast door de houtsingel. Aan de noordzijde wordt het doek verwijderd. Eventueel kan men de afrastering met doek vervangen door een meer natuurlijke afrastering bestaande uit takkenrillen en/of een wilgenvlechtwerk. Deze vormt ook een aantrekkelijke verblijfs- en foerageerplaats voor vogels, insecten als bijen en kleine zoogdieren.

Aan de voorzijde zorgt een aan te planten knip- en scheerheg de overgang van het erf naar het "open" landschap en houdt daarbij rekening met de woning op de terp. Door deze landschappelijke inpassing zullen zowel het landschap als de natuur versterkt worden, evenals de uitstraling van het plangebied.



BEBOUWING

De bestaande woning, het hoofdgebouw, is gelegen op een terp en is gericht op de weg. De voormalige manege-rijhal en andere schuren liggen achter de woning en zijn ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw middels onder meer een eenvoudige volumeopbouw met passende materialisatie. Alle agrarische bedrijfsbebouwing blijven zoveel mogelijk behouden in de nieuwe situatie. Aan de noordzijde komt een nieuwe vrijstaande kapschuur te staan die vrijstaat van de dierneverblijven i.v.m. brandgevaar. In de emoe-weide staan twee nachtverblijven (containers) die bekleed worden met houten rabatdelen in een gedekte kleur passend in het landschap.

ONTSLUITING EN PARKEREN

Het agrarische erf is vanaf de Hollanderbroeksestraat via twee bestaande opritten ontsloten. De zuidelijke oprit biedt toegang tot het "erf" met woning en de voormalige rijhal en overige bijgebouwen. Via de noordelijke oprit heeft men toegang tot een parkeerterrein. Beide toegangen hebben een metalen toegangspoort. De verharding bestaat uit halfverharding en/of klinkers. Het parkeren vindt plaats op het erf. Er is ruimschoots parkeergelegenheid op eigen terrein.



BEELDKWALITEIT “BUITEN”

HOUTSINGEL

Houtsingels liggen vaak rondom het erf of langs watergangen. Ze dienen als perceelscheiding, veekering en als geriefhoutbosje. Ze vormen belangrijke leefgebieden en verplaatsingsroutes voor allerlei dieren. Dankzij de vele zaden, bessen, slakken, spinnen en insecten is de houtsingel voor veel vogels ook een goed foerageergebied. In de bomen broeden veel vogels. Verder is een houtsingel een toevluchtsoord voor veel kleine zoogdieren.

De beplanting van houtsingels varieert per gebied. In het rivierengebied, in het kommenlandschap ziet men veel essen als boomvormers. Deze worden aangevuld met onder andere zwarte els, zomereik, vogelkers, kornoelje, Gelderse roos, en kardinaalsmuts. Daarnaast worden stekelige struiken aangeplant, 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.

KNIP- EN SCHEERHEG

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

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

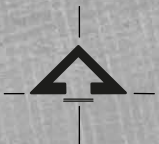


HOLLANDERBROEKSESTRAAT

A-A'

B-B'

C-C'



0 10 20 30 40 50 METER

BUITENVERBLIJVEN

Binnen de robuuste duurzame groene structuur bestaande uit streekeigen beplanting bevinden zich de buitenverblijven van de dieren. Deze besloten buitenruimte wil men graag omvormen naar een zo natuurlijk mogelijk 'Australisch' landschap. Passende beplanting o.a. verschillende eucalyptus, varens, acacia's en andere exoten worden afgewisseld en gemengd met streekeigen beplanting (wilgen).

Aan de binnenzijde van de groene structuur zal een vegetatiezoom bestaande uit passende 'Australische' beplanting in samenhang met streekiegeen beplanting zorgen voor geleidelijk overgang van het landschap.

De buitenverblijven/weides bestaan uit natuurlijke kruidenrijke grasland. Een kruidenrijk grasland is niet alleen mooi in het landschap, maar levert ook een belangrijke bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit en aan de belevingswaarde van het landschap. Het maaiveld is glooiend met hier en daar een liggende dode boom. In het westelijke verblijf bevinden zich twee poelen en enkele grondlichamen.

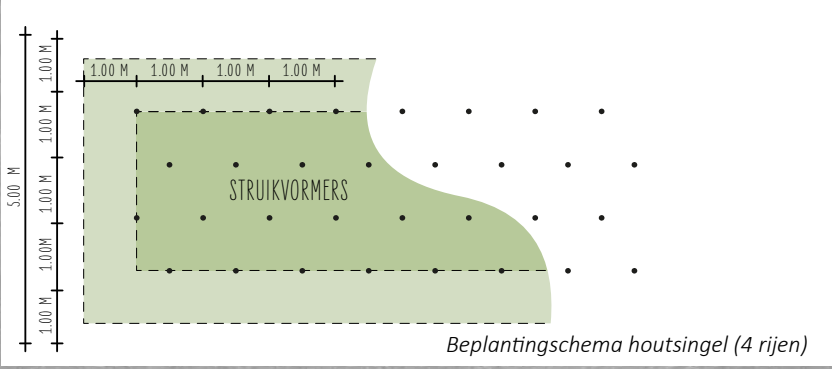
Te midden van het terrein bevindt zich een bestaande observatiepunt. In het verlengde hiervan wil men een volière creëren voor Australische vogelsoorten.

Een kronkelig wandelpad bestaande uit gebroken rode dakpannen, refererend aan de grote rode rots "Uluru" in Australië zorgt voor de ontsluiting van de buitenverblijven en dient tevens als onderhoudspad.

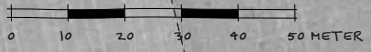
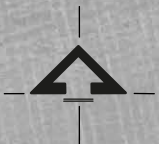


BEELDKWALITEIT “BINNEN”

Binnen de robuuste groene structuur bestaande uit streekeigen beplanting zal de besloten buitenruimte het thema ‘Australisch’ landschap krijgen. Passende elementen, verhardingen en beplanting o.a. verschillende eucalyptus, varens, acacia’s en andere exoten worden afgewisseld en gemengd met streekeigen beplanting (wilgen) en geven vorm aan deze bijzondere landschap.



Bepantingschema houtsingel (4 rijen)



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.

1. HOUTSINGEL NOORDZIJDE

Afmeting: 122x5 meter
Struikvormers: 488 stuks
Plantverband: verschoven verband, 4 rijen
Plantafstand: 1 stuk per meter
Plantmaat: 100-125
Aanplant in groepen van minimaal 25

Soorten:

Grauwe wilg - Salix cinerea	100 st.
Gele kornoelje - Cornus mas	50 st.
Krentenboompje-Amelanchier lamarckii	150 st.
Hazelaar - Corylus avellana	150 st.
Winterlinde - Tilia cordata	38 st.

2. HOUTSINGEL WESTZIJDE

Afmeting: 100x5 meter
Struikvormers: 400 stuks
Plantverband: verschoven verband, 4 rijen
Plantafstand: 1 stuk per meter
Plantmaat: 100-125
Aanplant in groepen van minimaal 25

Soorten:

Grauwe wilg - Salix cinerea	80 st.
Gele kornoelje - Cornus mas	40 st.
Krentenboompje-Amelanchier lamarckii	120 st.
Hazelaar - Corylus avellana	120 st.
Winterlinde - Tilia cordata	40 st.

3. HOUTSINGEL ZUIDZIJDE

Afmeting: 98x5 meter
Struikvormers: 392 stuks
Plantverband: verschoven verband, 4 rijen
Plantafstand: 1 stuk per meter
Plantmaat: 100-125
Aanplant in groepen van minimaal 25

Soorten:

Grauwe wilg - Salix cinerea	80 st.
Gele kornoelje - Cornus mas	40 st.
Krentenboompje-Amelanchier lamarckii	115 st.
Hazelaar - Corylus avellana	115 st.
Winterlinde - Tilia cordata	42 st.

4. HAAG (ZUID)

Soort: Haagbeuk- Carpinus betulus
Aantal: 315
Plantafstand: 4 stuks per meter
Plantmaat: 100-125

5. HAAG (NOORD)

Soort: Haagbeuk- Carpinus betulus
Aantal: 245
Plantafstand: 4 stuks per meter
Plantmaat: 100-125

OOSTZEE ONTWERP & OMGEVING

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

OOSTZEE
ontwerp & omgeving



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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl