

Landschappelijke inrichting Wierdensestraat 10(a)

Herbestemming de Vier Hoeven



Inleidend

Voormalig erf met paardenbak en verzameling van bijgebouwen met potentie tot realiseren van de ontbrekende woning in het lint.

Passende functie

De woningen van de wierdensestraat hebben een sterke relatie met de natuur. Door de Regge die grotendeels gedekanaliseerd is en de woningen met diepe tuinen. De dekanalisering van de Regge heeft ervoor gezorgd dat de eerste woningen van de wierdensestraat op een soort ‘eiland’ staan. Daarbij zijn er luwe gebieden gerealiseerd waar plas-dras situaties ontstaan. Dat is goed voor de natuurontwikkeling.

Vreemde eend

De wierdensestraat 10 was hierin een vreemde eend in de bijt. De woning kende ook een sterke functie als kleine paardenhouderij. De paardenbak gesitueerd aan de wierdensestraat was een vreemde functie in het lint van woningen. Het houden van paarden op zo’n klein perceel resulteerde dan ook in een doorlopende kaalslag van de aangelegen weilanden. Dit deed af aan de ruimtelijke kwaliteit.

Passende functies

In voorliggend plan wordt ingezet op het realiseren van passende functies op het perceel van de wierdensestraat 10. Daarmee wordt toegekomen aan de grote woningbehoefte en de behoefte van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Hierin wordt wooncomfort in de natuurlijke omgeving versterkt en de relatie met de natuur teruggebracht.

Verzameling van variatie aan bijgebouwen

Kaalgevreten weilanden

Paardenbak



* Dit document is opgemaakt in liggend A3-formaat, alle kaarten en luchtfoto's zijn georiënteerd op het noorden.

Verbinding Regge

Situatie 2008

De Regge loopt binnen het kanaal zoals deze rond 1930 opgeleverd is. De relatie tussen de omgeving en de rivier is beperkt.

Situatie heden

De Regge meandert weer. De relatie met de omgeving is versterkt door de Regge beleefbaar te maken. Er is meer natte natuur en de rivier met haar bijbehorende landschap laat zich vaker zien. De eerste huisnummers van de wierdensestraat liggen hierdoor op een eiland. Enkele doodlopende rivierarmen voorzien in plas-drassituaties waar ruimte is voor nietuwe natte natuur.

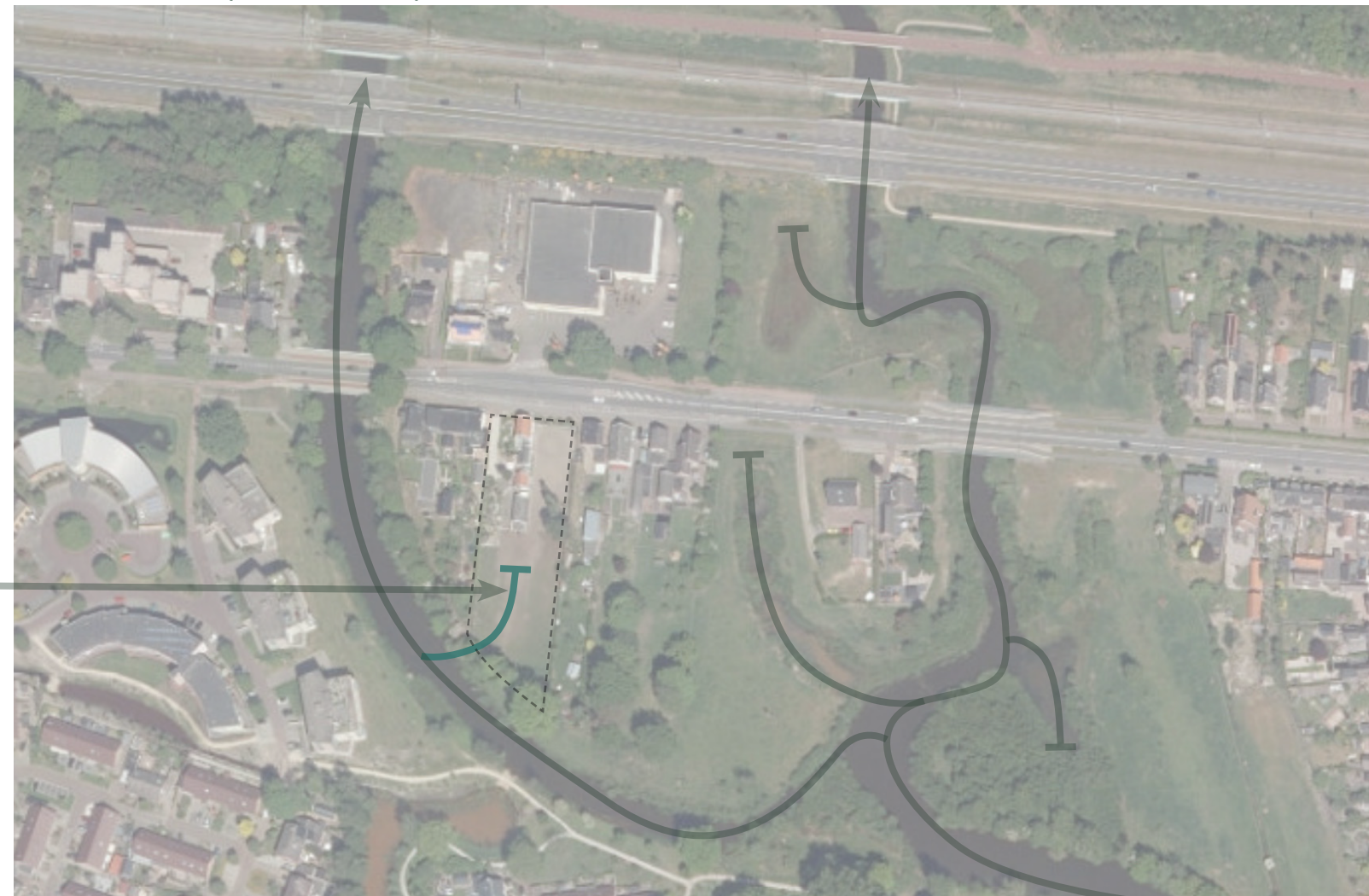
Situatie volgens plan

De voormalige weilanden van wierdensestraat 10 bieden ruimte voor een aansluiting op de Regge en bijbehorende doodlopende armen met plas-drassituaties. Hierdoor ontstaat nog meer natuurontwikkeling binnen het stedelijk weefsel en wordt natuurlijke ruimtelijke kwaliteit geborgd in het bestemmingsplan.



Situatie 2008

Situatie heden met potentiële extra plas-drassituatie



Uitgangssituatie

Bebouwing

Er is een opeenstapeling van diverse bebouwingsvormen met verschillende goothoogten, nokhoogten en dakhellingen. Het aanzicht is hierdoor rommelig.



Landschap

Er is beperkte verbinding met de omgeving. Het erf en de paardenbak zijn voorzien van witte hekjes van hout en plastic. Een grote lichtmast prijkt boven de bebouwing uit en de relatie met de Regge is onderbroken door harmonicagaas en dichte begroeiing.



Uitgangspunten inrichting

Herstructurering van erf waardoor landschap beleefbaar wordt parallel aan ruimte voor inbreiding.

Lint Compleet

Door het realiseren van een woning tussen nummer 10 en 12 is het lint van de Wierdensestraat compleet. Parallel aan de realisatie wordt het landschap op het achtererf opgewaardeerd. Openheid tussen beide woningen blijft behouden. De te realiseren woning is levensloopbestendig opgebouwd.

Toekomstbestendig waterbeheer

In de hemelwaterafvoer wordt voorzien door beide woningen aan te sluiten op een natuurlijke laagte die de woningen verbindt met het achterliggende Reggegebied. Water wordt niet direct afgevoerd naar de Regge maar eerst opgevangen in de 'plas-dras' laagte.

Herstructureren opstallen en aanbouw

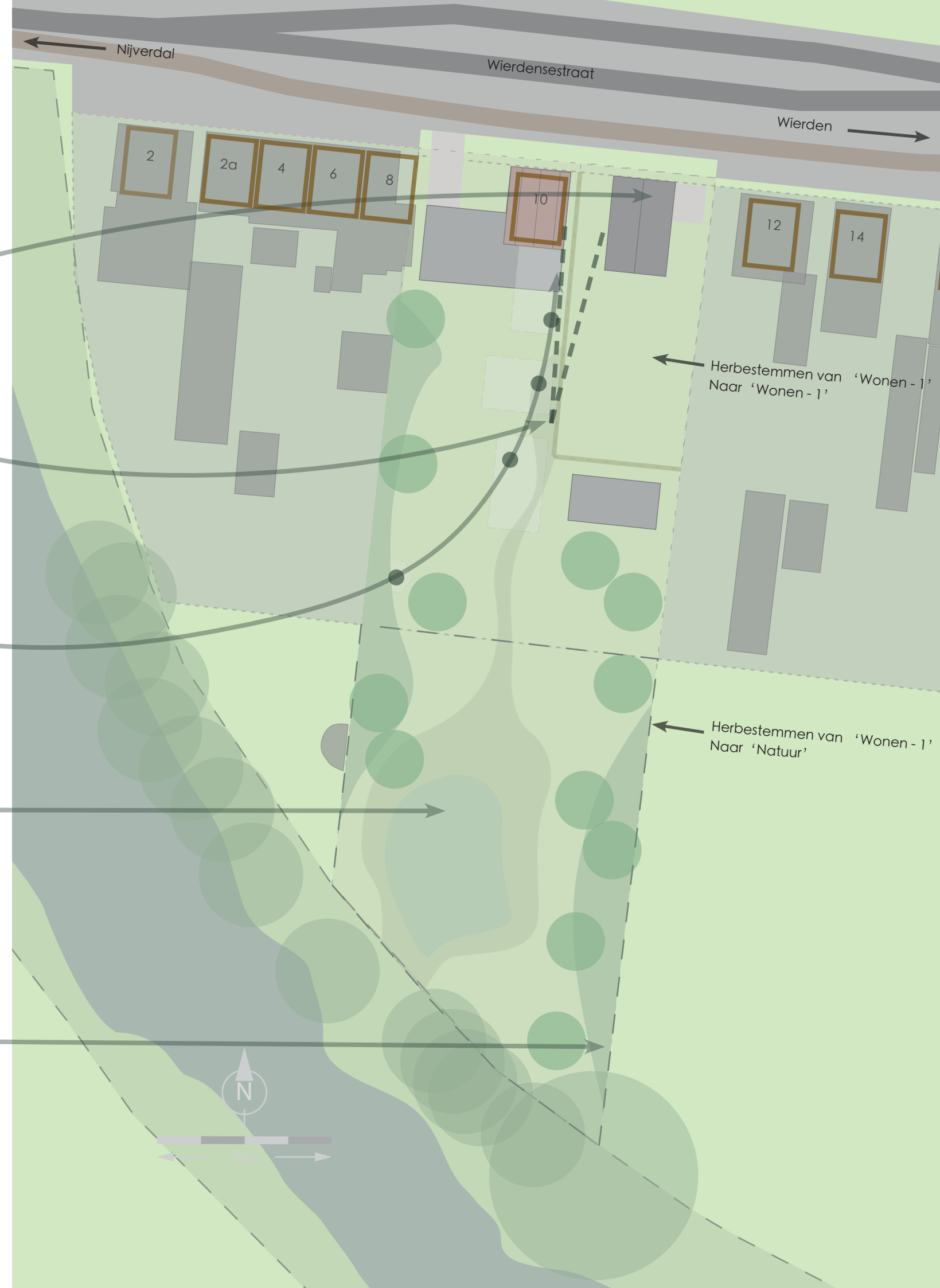
De huidige opstallen zorgen voor verrommeling van het erf en verkeren in slechte staat. Door dit te clusteren komt er overzicht en structuur terug in het erf. De woning wordt verbouwd naar een toekomst- en levensloopbestendige woning met alle faciliteiten gelijkvloers en een eigen energievoorziening middels zonnepanelen.

Ruimte voor- en onderdeel van het rivierenlandschap (Plas-dras laagte)

Het erf wordt onderdeel van het rivierenlandschap en krijgt middels een meanderende laagte een natuurlijk verloop naar de Regge. Een extra laagte in de vorm van plas-dras zorgt voor een diversiteit van vegetatie met een flauwe helling op het zuiden. Het beheer is extensief en er is een overloop naar de Regge. Via deze overloop is het gebied beleefbaar vanaf het wandelpad aan de zuidzijde van de Regge.

Natuurlijke vegetatie sterkt en omarmt

Inheemse beplanting die kenmerkend is voor het rivierenlandschap wordt toegepast als kaders van de natuurontwikkeling. Deze meandert langs de perceelsgrenzen. Passende soorten zijn onder andere; Els, Wilg, Lijsterbes en bijvoorbeeld Meidoorn.



Beplantingen en herprofilering terrein

Beplantingen op basis van potentieel natuurlijke vegetatie, cultuurverschijnselen en een beleefbaar landschap. Herprofilering op basis van kansen voor natuurontwikkeling en waterberging.

Sortimentlijst beplantingen

Aantal - Soort - Kwaliteit

Boomvormers

- 2st Prunus avium 14-16 w
- 2st Castanea sativa 14-16 drkl
- 2st Malus dom. 'Rode van Boskoop' 8-10 w
- 2st Pyrus comm. 'Conference' 8-10 w
- 2st Cydonia oblonga 8-10 w
- 2st Juglans regia 14-16 w

Groene randen

- 50st Alnus glutinosa
- 20st Salix alba 100-120 w
- 40st Corylus avellana 100-120 w
- 80st Ribes sanguineum 100-120 w
- 30st Cornus mas 60-80 w
- 30st Cornus sanguinea 60-80 w
- 15st Pinus sylvestris 40-60 w
- 50st Fagus sylvatica 60-80 w
- 50st Sorbus aucuparia 60-80 w
- 50st Crataegus monogyna 60-80 w
- 50st Prunus spinosa 60-80 w
- 20st Quercus robur 60-80 w

Boomvormers

De boomvormers vinden een afwisseling in inheemse en gebiedseigen soorten. Inheems in de vorm van zomereik, gewone beuk, Zoete kers en zachte berk. Beleefbare en gebiedseigen soorten passend nabij erven komen in de vorm van Pruim, Kweeper, Handpeer, Handappel, Walnoot en Tamme kastanje.

Ruimte voor- en onderdeel van het rivierenlandschap in combinatie met waterberging van hemelwater

Het erf wordt onderdeel van het rivierenlandschap en krijgt middels een meanderende laagte een natuurlijk verloop naar de Regge. Dit dient tevens voor de waterberging van het erf. Een extra laagte in de vorm van plas-dras zorgt voor een diversiteit van vegetatie met een flauwe helling op het zuiden. Het beheer is extensief en er is een overloop naar de Regge. De peilen zijn gebaseerd op het eens in de 1-10 jaar onderlopen van de plas-drasruimte. Hiervoor vindt alleen een maaiveldverlaging plaats en worden geen bomen of houtige gewassen gekapt. De voorgenomen ontwikkeling wordt als wenselijk beschouwd door het waterschap.

Natuurlijke vegetatie sterkt en omarmt

Inheemse beplanting die kenmerkend is voor het rivierenlandschap wordt toegepast als kaders van de natuurontwikkeling. Deze meandert langs de perceelsgrenzen. Volgens sortiment zoals links aangegeven.



Landschappelijke inrichting Wierdensestraat 10(a)

Herbestemming de Vier Hoeven

CONTACTPERSOON:
Bram Calkhoven
+316-25351461
office@bbram.nl