

TOELICHTING

Op de inrichtingstekening voor een landschapstuin bij de groepsaccommodatie aan de Wylerbaan 1a/b te Groesbeek en bijbehorende schematische dwarsdoorsnede.

Aanleiding

De eigenaar van groepsaccommodatie Het Uitzicht, gelegen aan de Wylerbaan 1a/b te Groesbeek, is voornemens om deze bestaande verblijfsrecreatieve voorziening uit te breiden. Met het oog op een doelmatige(r) bedrijfsvoering en een duurzame ontwikkeling van zijn bedrijf wil hij het aantal kamers van de groepsaccommodatie uitbreiden naar circa 26. Daarnaast is het van belang dat het gebruik van het achterste terreingedeelte van de locatie door gasten van de groepsaccommodatie wel toegestaan wordt, omdat het belangrijk is dat zij beschikking hebben over een buitenruimte.

Het (bouw)plan voorziet in uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw met een nieuwe vleugel en sloop van de bestaande schuur achter het hoofdgebouw voor de nieuwbouw van een bedrijfswoning, werkplaats en een parkeerkelder. Hiermee kan de bestaande inpandige bedrijfswoning komen te vervallen. Tegelijkertijd moet het achterste terreingedeelte van de locatie een landschapstuin worden, waar gasten van de groepsaccommodatie mogen wandelen of verpozen. Zo kunnen zij ook hier genieten van het uitzicht op het omliggende landschap.

In het bestemmingsplan “Wylerbaan 1b” is voor de desbetreffende gronden de bestemming ‘Tuin – Landschapstuin’ vastgelegd. Voor het daadwerkelijk (her)inrichten van de als zodanig bestemde gronden tot een landschapstuin is onderhavig inrichtingsplan opgesteld.

Uitgangspunt en richtlijnen

Het uitgangspunt voor de landschapstuin is dat deze met name bedoeld als een buitenruimte bij de groepsaccommodatie, waar gasten kunnen genieten van het (uitzicht op het omliggende) landschap. De (her)inrichting van de gronden heeft, gelet de bestemming ervan, hoofdzakelijk het (waar)borgen van het gebruik voor uitsluitend extensieve recreatie tot doel. De inrichting voorkomt bedrijfsmatig recreatief gebruik.

Het gaat aldus niet zozeer om een passend in het landschap aangelegde tuin. Ander uitgangspunt is wel dat met de herinrichting, waar mogelijk, ter plaatse de landschappelijke kwaliteit(en) worden versterkt. Versterking van de landschappelijke kwaliteit in de vorm van (een) nieuwe zichtlijn(en) vanaf de Nieuweweg het landschap in, is hier echter geen reële mogelijkheid. In de praktijk zijn er geen goede zichtlijnen te realiseren, omdat:

- Het bestaande reliëf van het achterste terreingedeelte het zicht teveel zou belemmeren, nu dit terreingedeelte aan de zuid- en westrand al circa 0,5 meter hoger ligt dan de Nieuweweg, vanaf die randen naar het middentoe nog met ongeveer 1,0 meter oploopt en vervolgens pas sterk richting het noorden en hiermee het landschap afloopt;
- De bestaande houtwallen, welke in het verleden evenwijdig aan en haaks op de Nieuweweg zijn aangelegd en thans de zuid- en westrand vormen van het achterste terreingedeelte, niet alleen erfafscheiding zijn, maar juist hier ook een afschermende functie hebben: zij bieden privacy aan de gebruikers van de landschapstuin.

Gekozen is daarom voor een grondige aanpak van de bestaande houtwallen aan de zuid- en westrand, zodat de landschappelijke kwaliteit van dit aangezicht van de landschapstuin versterkt wordt en voor het overige de bestaande terreininrichting in stand en ter vrije invulling te laten, voor zover deze aansluit bij het beoogde gebruik.

Op basis van deze uitgangspunten zijn voor de (her)inrichting de volgende richtlijnen gehanteerd:

- (her)inrichting is gericht op het gebruik ten behoeve van uitsluitend extensieve recreatie en als tuin bij de bedrijfswoning;
- herstel en beheer van houtwallen met inheemse/streekeigen beplanting en enige mate van doorzicht aan de rand van het achterste terreingedeelte;
- behoud en beheer van de overig op het achterste terreingedeelte aanwezige bestaande landschapselementen en beplanting;
- instandhouding van het bestaande reliëf;
- het, waar mogelijk, gebruiken van natuurlijke materialen.

Inrichting

Het zuidelijk deel van de landschapstuin, de Gastentuin, is bestemd voor extensief recreatief gebruik door de gasten van de groepsaccommodatie. Het noordelijke deel van de landschapstuin omvat de privétuin bij de bedrijfswoning. De fysieke scheiding tussen de beide tuinen wordt gevormd door de bestaande beukenhaag (letter a op de inrichtingstekening). De bomen in deze haag (letter C op de inrichtingstekening) zijn beukenbomen (*Fagus sylvatica*).

De inrichting van de Gasten- en privétuin zelf zal bestaan uit gazon met solitaire bomen en struiken. Bestaande verharde oppervlakten van 5 m² en meer worden in zijn geheel verwijderd. De aanleg van nieuwe (half)verharding blijft beperkt tot ten hoogste 5% van het totaaloppervlak van de landschapstuin (3.995 m²) en, uitgezonderd het parkeergaragedak, tot maximaal 10 m² per aaneengesloten (half-) verhard oppervlak. Op het maaiveld ter plaatse van de nieuw te bouwen ondergrondse parkeergarage na, worden er in het bestaande reliëf geen wijzigingen aangebracht.

Ter versterking van de landschappelijke kwaliteit wordende bestaande houtwallen aan de zuid- en westrand van de landschapstuin (letter A op de inrichtingstekening) zodanig hersteld en beheerd, dat deze meer passend in het landschap zijn en meer doorzicht bieden. Hiertoe worden de volgende inrichtingsprincipes gehanteerd:

1. De houtwallen vormen qua hoogte en dichtheid een afwisselend beeld.
2. De houtwallen bestaan uitsluitend uit inheemse beplanting.

Om deze inrichtingsprincipes te verwezenlijken, worden de volgende maatregelen getroffen:

Ad 1.

- Alle bomen in de houtwal evenwijdig aan de Nieuweweg worden gerooid of (terug)gesnoeid tot een struik van maximaal 2,50 meter hoog, met uitzondering van de 7 eiken die op regelmatige afstand van elkaar zijn geplant en de hulststruiken;
- De kronen van de eikenbomen in de houtwal, gelegen evenwijdig aan de Nieuweweg, worden opgesnoeid tot een hoogte van 3-4 meter;

- De struiken, met uitzondering van de hultstruiken, worden teruggesnoeid tot maximaal 2,50 meter en vervolgens periodiek (tweemaal per jaar) op een zodanige wijze gesnoeid, dat zij niet (opnieuw) uitgroeien tot meer dan 2,50 meter hoog en dusdanig dichtgroeien, dat geenszins sprake is van doorzicht.

Als zodanig ontstaat zowel meer doorzicht in de onderste laag van de bestaande houtwallen als (met name) in het gebied tussen de struiktoppen en boomkronen.

Ad 2.

De exoten in de twee houtwallen, waaronder coniferen, worden gerooid en door inheemse beplanting vervangen. De houtwallen zullen uit de volgende inheemse beplanting (gaan) bestaan:

- Bomen:
Quercuspetraea (wintereik)
Quercusrobur (zomereik)
Aesculushippocastanum (paardekastanje)
Carpinusbetulus (haagbeuk)
Rhamnusfrangula (vuilboom)
Fraxinus excelsior (es)
Prunusavium (wildekens)
Betula pubescens (berk)
- Struiken:
Euonymuseuropaeus 'Fructococcineus' (kardinaalsmuts)
Cornusmas (kornoelje)
Ligustrumvulgare (liguster)
Sambucus nigra (vlier)
Viburnumopulus (gelderse roos)
Rosa canina (hondsroos)
Ilexaquifolium (hulst)

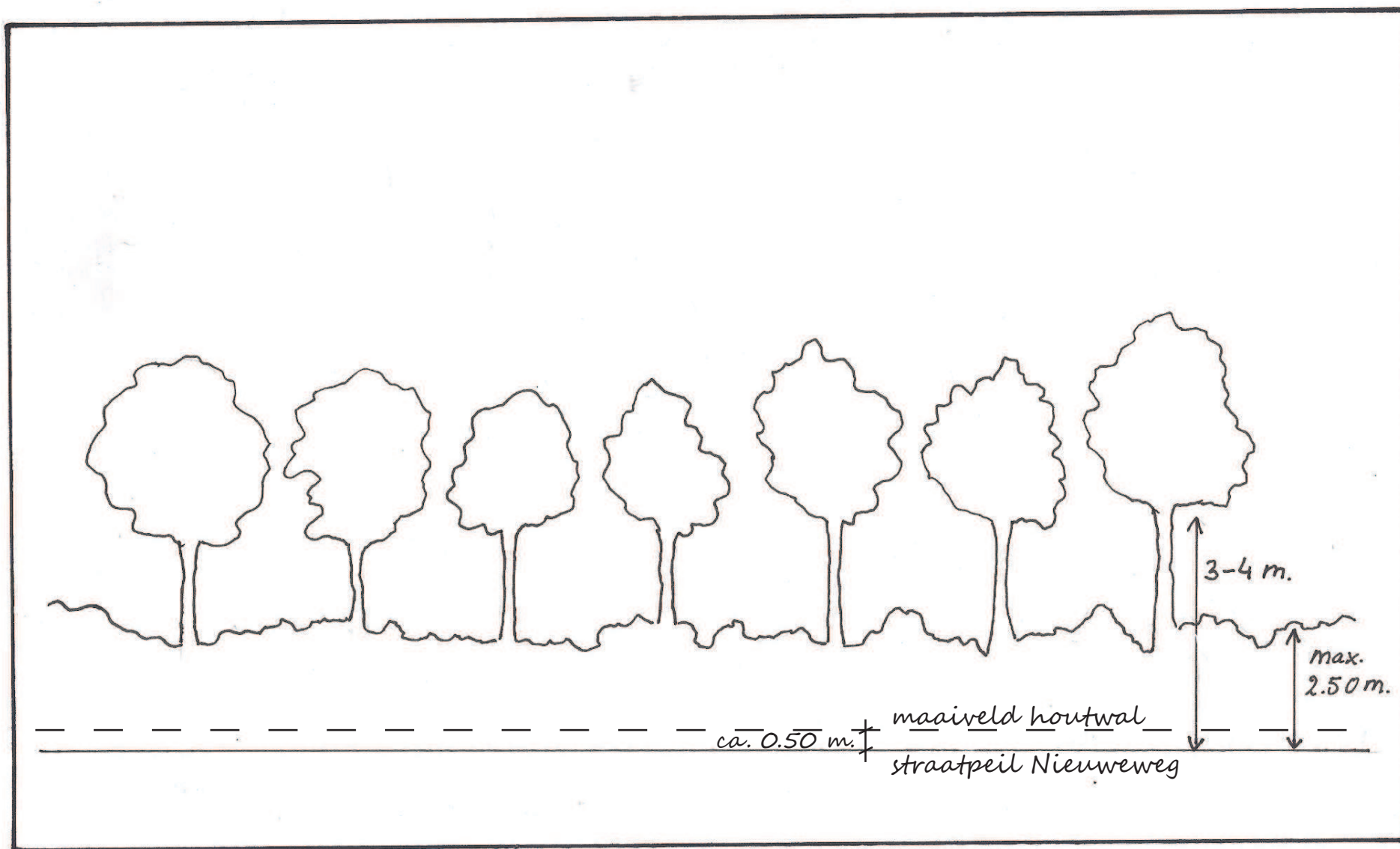
De bomen en struiken op de perceelsgrens met het perceel Wylerbaan 1 (letter B op de inrichtingstekening) zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg en zo geen onderdeel van het aanzicht van de landschapstuin. Deze beplanting zal afwisselend blijven bestaan uit in- en uitheemse soorten.

Overige aanwezige bomen in de landschapstuin (letter D op de inrichtingstekening) – niet zichtbaar vanaf de openbare weg – zijn van de navolgende soorten:

- *Prunus padus* (kers)
- *Acer campestre* (Spaanse aak)
- *Betula pubescens* (berk)
- *Juglans regia* (notboom)
- *Aesculus hippocastanum* (paardekastanje)
- *Salix sepulcralis 'Tristis'* (treurwilg)

Alle landschapselementen en beplanting krijgen, hebben en houden een plaats, breedte, lengte en/of diameter als aangegeven op de inrichtingstekening en bijbehorende schematische dwarsdoorsnede.

Voor het parkeergaragedak geldt dat de concrete inrichting afhankelijk is van de dakconstructie en de routes rond en de plaats van deuren en ramen van de bedrijfswoning en de werkplaats, die op basis van het bestemmingsplan “Wylersbaan 1b” mogen worden gebouwd op de aangrenzend aan de landschapstuin gelegen gronden. In dit van het bestemmingsplan deel uitmakende inrichtingsplan kan zodoende nog niet exact worden aangegeven hoe de landschapstuin ter plaatse van dit dakwerk-
lijk ingericht wordt. Wat wel vaststaat, is dat het parkeergaragedak deels (half)verhard wordt voor een terras ten behoeve van uitsluitend de bedrijfswoning en overigens als een ‘groen’ dakingericht wordt (gazon en/of een andere ‘groene’ bodembedekker of lage beplanting).



Schematische dwarsdoorsnede houtwal Nieuweweg / Wylerbaan 1a/b

Elisiatuinontwerpen