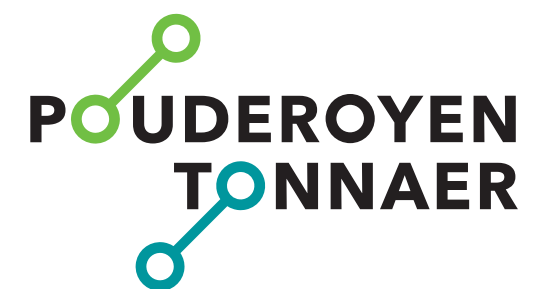




Landschappelijke inpassing Beekhuizenseweg 1a, Rozendaal

P218400 | 22 augustus 2022

www.pouderoyentonnaer.nl





Landschappelijke inpassing Beekhuizenseweg 1a, Rozendaal

P218400 | 22 augustus 2022

1. Inhoudsopgave

1.	inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
2.	Ruimtelijke context	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Kernkwaliteiten Rozendaal landschap & dorpsgezicht	7
2.3	Kernkwaliteiten GNN	8
3.	Ontwerp	9
3.1	Toelichting	9
3.2	Beplanting	10
3.3	Aanplant en beheer	10
3.4	Motivering Kernkwaliteiten Rozendaal landschap & dorpsgezicht	12
3.5	Motivering GNN/GO	13

1. inleiding

1.1 Aanleiding

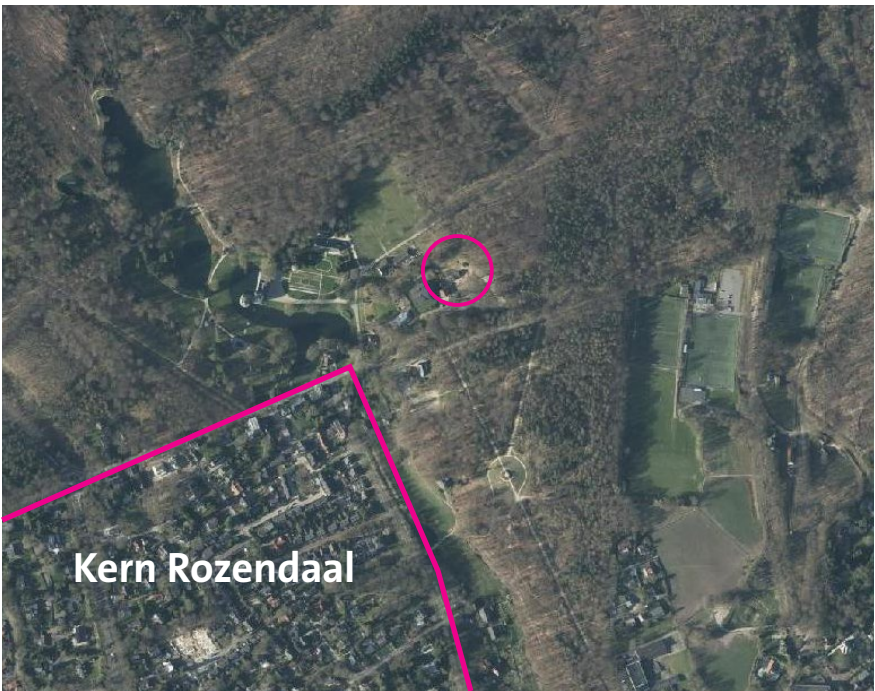
Aan de Beekhuizenseweg 1a te Rozendaal is het voornemen om een woning te realiseren. Hiervoor wordt er in het plangebied bestaande bebouwing gedeeltelijk gesloopt. het bestaande woonhuis wordt gesloopt. het monumentale bijgebouw wordt behouden en de ondergrondse wijnkelder gerestaureerd. Om tot realisatie te komen dient het ontwerp te passen binnen het landschappelijk en ruimtelijk kader. Hierin voorziet het onderliggende landschapsplan.

1.2 Plangebied

De beoogde ontwikkeling aan de Beekhuizenseweg te Rozendaal bevindt zich in een open bosruimte op de stuwwal. In deze bosruimte bevindt zich de Bistobar Beaune, een appartementengebouw en een woongebouw. Op de locatie van het woongebouw wordt de hierboven genoemde ontwikkeling beoogd.

De locatie wordt gekenmerkt door landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het westelijk van de planlocatie gelegen Kasteel en park Rosendaal is beeldbepalend voor het gebied. Het betreft een park in Engels landschapsstijl met grote waterpartijen, slingerpaden, en een connectie met het Nationale park “Veluwe Zoom”. De kasteeltuin is in de 19^e eeuw ontworpen door de bekende tuin- en landschapsarchitect Jan David Zocher. Het park is een rijksmonumenten complex met 21 afzonderlijke rijksmonumenten.

Ten noorden van de planlocatie bevindt zich aan de LF4 Midden-Nederlandroute een oude boerderij. Hierin is de stichting Landschapsbeheer Gelderland gevestigd. Aan de andere zijde van de weg is Landgoed Rosendaal te vinden. De LF4 Midden-Nederlandroute is een 312 km lange fietsroute vanaf Twente tot aan met Den Haag. Deze laat de fietsers een representatieve selectie van het Nederlandse landschap zien.



Figuur 1. Planlocatie in grotere context



Figuur 2. Projectgebied en de aangrenzende gebieden

2. Ruimtelijke context

2.1 Huidige situatie

De locatie is omringd met bebost gebied. In de huidige situatie bestaat het terrein uit één woongebouw en één bijgebouw. Van dit bijgebouw is een gedeelte aangemerkt als monument. De toegang tot het terrein wordt gedeeld met het naastgelegen appartementen complex en Bistrobar Beaune. Deze entree splits zich naar een onverharde weg richting de achterzijde van het perceel. Verder zijn er op het gehele terrein (incl. Bistrobar Beaune) 22 zomereiken, 7 gewone beuken, en 1 gewone esdoorn te vinden. Hiervan staat binnen het te ontwikkelen plangebied 14 zomereiken, 2 gewone beuken, en 1 gewone esdoorn. De voorzijde (zuidzijde) van het plangebied is aangeplant met rododendrons. Dit zorgt voor een afscheiding tussen de parkeerplaats en het plangebied. Op de perceelsgrens aan de westzijde is een bestaande haag ter afscherming van de naastgelegen accommodatie.

2.2 Kernkwaliteiten Rozendaal landschap & dorpsgezicht

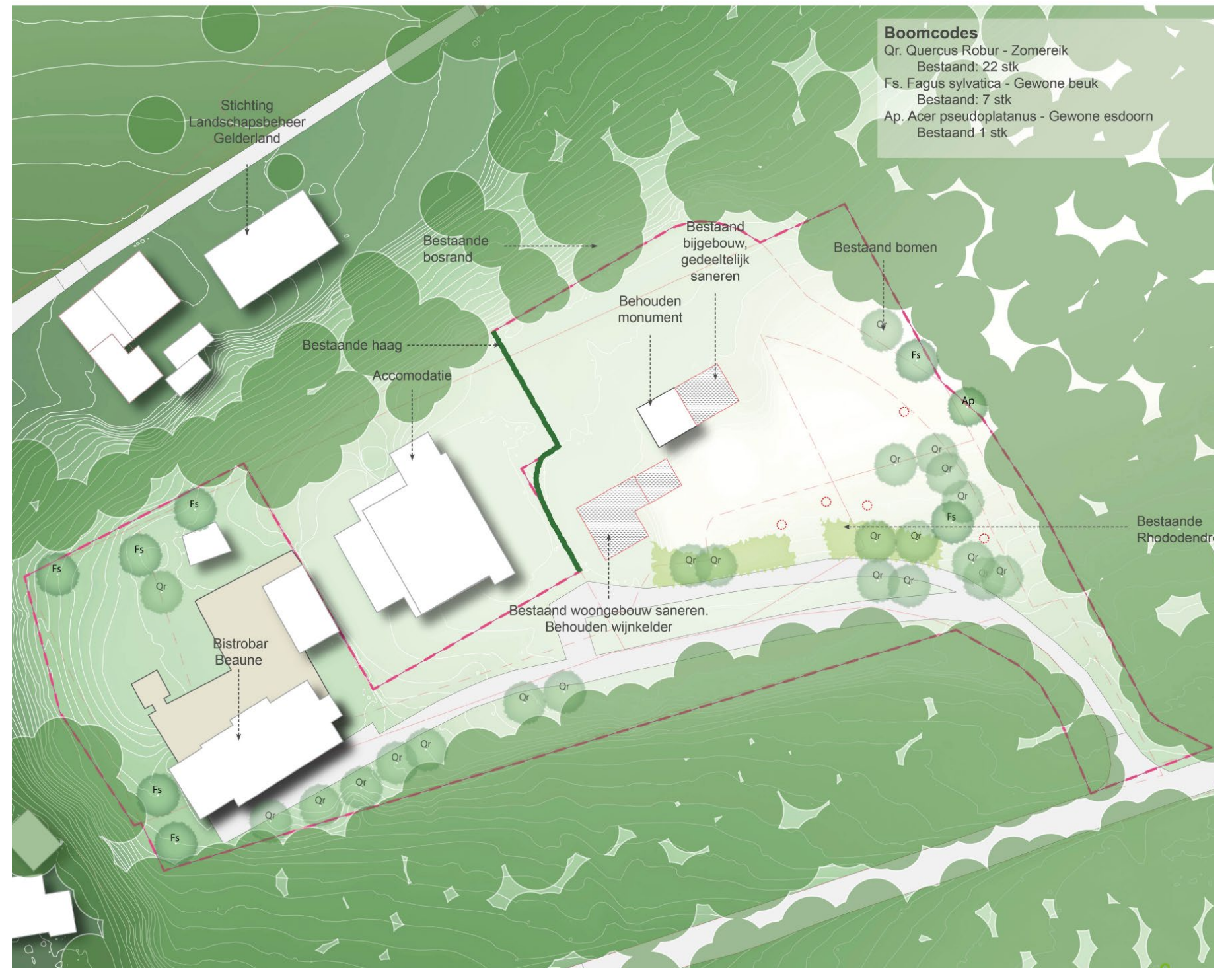
De beoogde ontwikkeling aan de Beekhuizenseweg te Rozendaal bevindt zich in de zone “Kasteeldorp” zoals aangegeven in de Nota ruimtelijke kwaliteit “Gemeente Rozendaal”. Dit gebied beslaat het licht bebouwd gebied ten noorden en oosten van de dorpskern. De Kasteeldorpzone wordt gekenmerkt door het Kasteel en park Rosendael. Het beeld van Rozendaal als kasteeldorp is nog steeds goed zichtbaar. Het oorspronkelijke lanenstelsel met het kasteel als zwaartepunt, bepaalt de ruimtelijke structuur van het dorp.

De zichtrelatie met het kasteel en Rozendaal is essentieel voor de herkenbaarheid als kasteeldorp. Daarnaast is de landschappelijke context waarin het zich begeeft van grote betekenis. Karakteristiek is daarnaast het parkachtige landschap met een afwisseling tussen weilanden en bossen en met grote hoogteverschillen door de bijzondere ligging op de stuwwal.

De open bosruimte waarin het plangebied zich begeeft wordt gedeeld met de naastgelegen “Bistrobar Beaune”. Deze heeft een directe zichtrelatie met het park waarbij door de hoge ligging een zicht op het gehele park mogelijk is. Vanuit het park is het zicht op de bistrobar zeer gering. Het zicht wordt geblokkeerd door het hoogteverschil. Hierdoor is er ook geen zicht op de planlocatie vanuit het lager gelegen park.

Landschappelijke kwaliteiten en uitgangspunten::

- De landschappelijke structuur wordt bepaald door de hoogteverschillen,
- de aanwezigheid van beek en waterpartijen en het contrast tussen de met bomen begroeide hellingen van de Koningsberg,
- De open, glooiende grasvelden in de dalen,
- De markante situering van vrij geplaatste bebouwing draagt bij aan de beleving van de hoogteverschillen,
- Behoud en herstel van landschappelijke elementen als houtwallen, lanen, haagjes en weilanden is het uitgangspunt.
- Duidelijk markeren van het onderscheid tussen openbaar en privégebied.



Figuur 3. Huidige situatie

2.3 Kernkwaliteiten GNN

Om natuurgebieden te behouden en versterken in de provincie Gelderland worden de gebieden aangemerkt als het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten. Deze kernkwaliteiten zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities.

Het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkeling plaatsvindt in de GNN. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Dit creëert de ecologische verbindingzones tussen GNN.

De algemene Kernkwaliteiten voor de GGN en GO zoals omschreven in de “Bijlage Kernkwaliteiten Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone” zijn hieronder puntsgewijs aangegeven:

- ecologische samenhang;
- stilte;
- duisternis;
- openheid;
- rust.

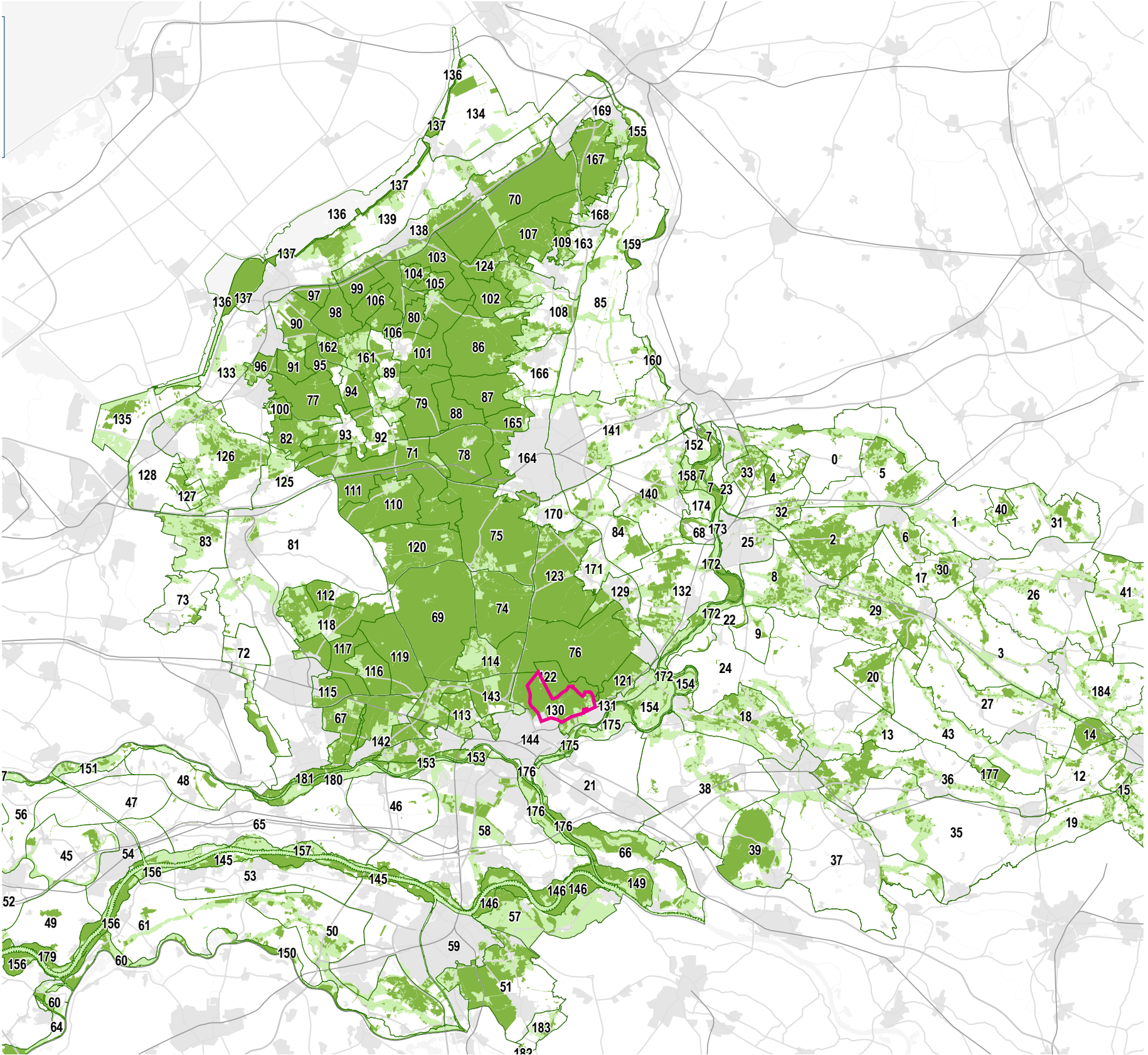
Voor het gebied Rozendaal-Beekhuizen (deelgebied 130) zijn in het document de volgende kernkwaliteiten beschreven.

- Onderdeel van grootschalig aaneengesloten gebied van droge, voedselarme bossen, zandverstuivingen en heide; hier vooral bos, grotendeels oude boskernen met overgangen naar de enk van Rheden
- onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe
- Onderdeel van Natura 2000-gebied Veluwe met de bijbehorende habitats en soorten.
- Oostelijk deel onderdeel van Nationaal Park Veluwezoom
- Beken met bijzondere groot wild fauna: m.n. edelherten, wilde zwijnen
- Leefgebied das
- Leefgebied kamsalamander
- Cultuurhistorische waarden van landgoederen Rozendaal en Beekhuizen (o.m. park, sprengen, lanen, ijskelder), oude ontginningen, hakhout, houtwallen en boerderijen
- Rust, ruimte, duisternis

Om deze kernkwaliteiten te behouden en/of te versterken worden in het document de volgende ontwikkelingsdoelen voor de GO geformuleerd:

- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- Ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking N785, spoorlijn en Middachterallee
- Ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën, poelen
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. parken, kastelen, andere landgoedelementen, grafheuvels, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen

De voor het deelgebied 130 specifieke kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen zijn voornamelijk toepasbaar voor grotere ontwikkelingen in de GO zones. Hierdoor zijn ze niet één-op-één toepasbaar in het plangebied. De algemene kernkwaliteiten zijn wel volledig toe te passen in het gebied.



Figuur 4. GGN en GO kaart met deelgebied '130' in het roze aangegeven

3. Ontwerp

3.1 Toelichting

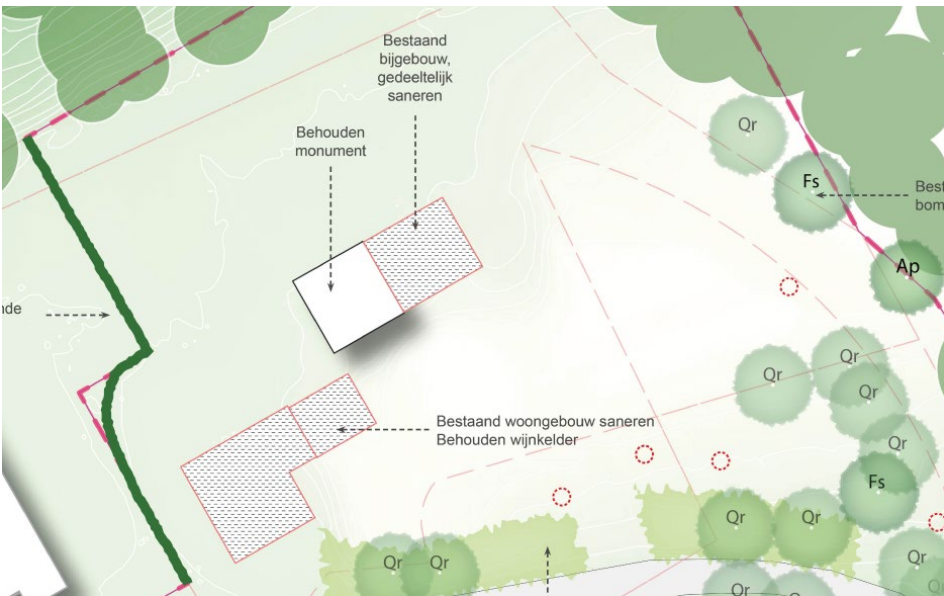
De bestaande bebouwing wordt gedeeltelijk gesloopt. Het te behouden bijgebouw is een monument. De bestaande ondergrondse, wijnkelder wordt behouden en gerestaureerd. Het nieuwe woongebouw krijgt een traditionele uitstraling. Aan de achterzijde wordt het terras en het plein omsloten door het woongebouw en sierplantsoen. De bestaande woonfunctie van de het te slopen gebouw wordt overgedragen aan het te ontwikkelen woongebouw ten oosten. Om de ontwikkeling te verankeren in de landschappelijke context word de volgende landschappelijke inpassing voorgesteld.

Het gebied kent een tweedeling. Het zuiden heeft een natuurlijk/landschappelijke uitstraling. Het noordelijk deel, grenzend aan de woning, is cultureel ingericht, aangezien dit een privé-tuin betreft.

De toegang tot het terrein wordt begeleid met de uitbreiding van de bestaande laan in het oosten. In het zuiden worden enkele bomen met struiken aangeplant om zo de voorzijde een natuurlijke uitstraling te geven. Tussen de struiken wordt sierbeplanting aangeplant die net als de bomen en heesters inheems zijn. Verder wordt het grasveld met bloemrij grasland ingezaaid.

Het noorden heeft een privésfeer waar sierbeplanting wordt toegepast. Er is een zicht op het achterliggende landschap met doorkijken in de robuuste beplanting. Het gazon gaat in een gradiënt over naar bloemrij grasland. Rondom de terrassen is het uitsluitend in een culturele sfeer ingericht. De heesterbeplanting in deze zone bestaat wintergroene beplanting en wordt uitsluitend ingeplant met rododendrons met hier en daar een taxus of hulst. Richting de bosrand vormt de bloemenweide een natuurlijke overgang naar de bestaande bosrand. In de bosrand wordt de onder begroeiing plaatselijk gekapt om een visuele relatie tot stand te brengen met het lager gelegen park landschap.

De bestaande haag aan de westzijde die grenst aan de accommodatie wordt verbreed met rhododendrons. Ook worden hier een zestal bomen aangeplant om zichtwerking vanuit het appartementencomplex te beperken.



Figuur 6. Ontwerp tekening. Grotere versie op de laatste bladzijde

3.2 Beplanting

In het beplantingsplan worden de landschappelijke elementen weergegeven. Het sierplantsoen in de privétuin is hierin niet opgenomen. De beplantingskeuze is hieronder uiteengezet in beplantingstypen.

Bomen

In het ontwerp worden 32 bomen aangeplant. Dit zijn de volgende soorten:

- 20 **QR** Quercus robur – zomereik
- 6 **FS** Fagus sylvatica – gewone beuk
- 6 **AP** Acer pseudo platanus – gewone esdoorn

16 zomereiken verlengen de bomenlaan naar de achterzijde van het perceel.

2 beuken worden aangeplant om de uitgevallen beuken bij de wegsplitsing te vervangen. Deze beschermen de bestaande beuken tegen verbranding de bast.

Heesterstrook

De zuidzijde bestaat inheemse heester gecombineerd met inheemse vaste planten. Dit bevordert de plaatselijke ecologische waarde. De heestersoorten die worden toegepast zijn de volgende:

- Amelanchier lamarckii-Amerikaans krentenboompje
- Aronia melanocarpa – Zwarte appelbes
- Cornus mas – Gele kornoelje
- Cornus sanguinea – Rode kornoelje
- Rosa canina – Hondсроos

Inheemse soorten met een hogere sierwaarde.

Tussen het struweel worden inheemse sierplanten aangebracht. Deze bestaan uit de volgende soorten:

- Hyacinthoides non-scripta - Wilde hyacint
- Salvia pratensis - veldsalie
- Isatis tinctoria- wede
- Eupatorium cannabinum – Koninginnekruid
- Allium ursinum - Daslook
- Convallaria majalis - Lelietje van dalen
- Centaurea jacea - knooppkruid
- Reseda lutea - Wilde reseda
- Geranium phaeum - donkere ooievaarsbek
- Hesperis matronalis - damastbloem
- Malva moschata - muskuskaasjeskruid
- Dianthus carthusianorum - kartuizer anjer
- Succisa pratensis - blauwe knoop
- Onopordum nervosum - acanthium

Gebiedseigen heesterbeplanting

- Rhododendron ponticum – Pontische rododendron
- Taxus bacatta - venijnboom
- Ilex aquifolium - hulst

Bloemrijkgrasland

- Achillea millefolium – Duizendblad
- Barbarea vulgaris - Gewoon barbarakruid
- Centaurea jacea - Knooppkruid
- Crepis biennis - Groot streepzaad
- Daucus carota - Peen
- Echium vulgare - Slangenkruid
- Erodium cicutarium - Gewone reigersbek
- Galium mollugo - Glad walstro
- Hieracium laevigatum - Stijf havikskruid
- Hieracium umbellatum - Schermhavikskruid
- Hypericum perforatum - Sint janskruid
- Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid
- Jasione montana - Zandblauwtje
- Leontodon autumnalis - Vertakte leeuwentand
- Leucanthemum vulgare - Gewone margriet
- Luzula campestris - Gewone veldbies
- Malva moschata - Muskuskaasjeskruid
- Oenothera biennis - Middelste teunisbloem
- Plantago lanceolata - Smalle weegbree
- Prunella vulgaris - Gewone brunel
- Ranunculus acris - Scherpe boterbloem
- Rhinanthus minor - Kleine ratelaar
- Silene dioica - Dagkoekoeksbloem
- Tragopogon pratensis - Gele morgenster
- Trifolium arvense – Hazenpootje

3.3 Aanplant en beheer

Bomen

De bomen worden aangeplant met een diametermaat van 16-18, en geplant zoals aangegeven op de tekening. Tijdens de aanplant worden boompalen met boombanden aangebracht ten behoeve van een rechte stamgroei. Deze worden na 5 jaar verwijderd. De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en de snoei wordt uitgevoerd in de winterperiode. Bij eventuele uitvalt wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Struiken

De struiken worden geleverd met kale wortel en zijn 1+1 keer verplant. De heester worden aangeplant zoals aangegeven op de tekening. Onderhoudssnoei dient te gebeuren na de bloei en bessendracht t.b.v. de ecologie.

Inheemse sierbeplanting

Sierbeplanting wordt geleverd in p9 potten of ingezaaid ter plaatse van de bloemenweide. Eventuele verjonging dient in het voorjaar te gebeuren.

Bloemrijkgrasland

Er wordt extensief beheerd. In het begin twee maal per jaar maaien totdat de bloemen in meerderheid zijn ten opzichte van het gras. Vervolgens eenmaal per jaar maaien in juni/ juli of september. Maaisel enkele dagen laten liggen ter bevordering van zaad verspreiding. Vervolgens afharken en afvoeren.

Boomcodes

Qr. Quercus Robur - Zomereik
Nieuw: 20 stk - Bestand: 14
Fs. Fagus sylvatica - Gewone beuk
Nieuw: 6 stk - Bestand: 2 stk
Ap. Acer pseudoplatanus - Gewone esdoorn
Nieuw 6 stk - Bestand 1 stk



0 2.5 5 7.5 10 12.5



P218400 22 augustus 2022 - Inrichtingsplan, Beekhuizenseweg 1a - Rozendaal

3.4 Motivering Kernkwaliteiten Rozendaal landschap & dorpsgezicht

De nota ruimtelijke kwaliteit geeft aan welke aan kwaliteiten nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Gelet op de richtlijnen in het document is te concluderen dat het ontwerpvoorstel een toegevoegde waarde is ten opzichte van de bestaande situatie. De landschappelijke kwaliteit in de bestaande situatie is zeer summier. Naast de kwaliteit van het aangrenzende bos zijn er op het terrein geen landschapselementen gesitueerd.

Vanuit de omgeving gezien blijft het terrein ongewijzigd. Er is geen zicht op de planlocatie vanaf het Kasteel & Park Rosendaal en vanaf de Beekhuizenseweg. Het hoogteverschil bij het park ontnemt het zicht op de locatie. De Beekhuizenseweg is aan beide zijde zeer dicht beplant. De bomen met onderbegroeiing ontnemen het zicht volledig op de planlocatie vanaf de Beekhuizenseweg.

De nieuwe vrij geplaatste bebouwing sluit aan bij de bebouwingstypologie in de omgeving. Een traditioneel ogend woongebouw waar het monumentale bijgebouw onderdeel van is.

Het openbare en privégebied wordt door middel van landschapselementen gemarkeerd en van elkaar gescheiden. De heesters vormen een massa tussen het openbaar en privé gebied. Hier zijn wel doorkijken aangebracht om de woning niet compleet af te sluiten. Verder wordt een bloemenweide aangebracht ten behoeven van de biodiversiteit. De bomenrijen richting de achterzijde van het perceel worden opgewaardeerd naar een volwaardige bomenlaan.



Figuur 7. Dichte begroeiing aan weerszijden van de Beekhuizenseweg



Figuur 8. Zicht vanaf de Bistro richting Park & Kasteel Rosendaal



Figuur 9. Zicht vanaf het Park & Kasteel Rosendaal richting de Bistro

3.5 Motivering GNN/GO

De planlocatie maakt onderdeel van de GO zone. Hierin kunnen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zolang deze in beginsel geen afbreuk aan de natuurkwaliteiten teweeg brengen. Dit zijn zones die zijn aangemerkt om de GNN en N2000 gebieden in de toekomst te verbinden. Enig verlies van natuurkwaliteiten zoals aangegeven in de GO dienen gepaard te gaan met compensatie.

In de bestaande situatie zijn geen natuurkwaliteiten zoals aangegeven door de GNN of GO binnen het plangebied. Tevens is de beoogde ontwikkeling geen 'nieuwe' ontwikkeling binnen de GO zone, aangezien de bestaande woonfunctie wordt overgedragen. De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor verlies van natuurkwaliteiten en daarmee is compensatie ook niet aan de orde. De locatie specifieke kernkwaliteiten en ontwikkelpunten van het gebied Rozendaal-Beekhuizen (deelgebied 130) zijn voornamelijk geformuleerd voor grotere ontwikkelingen, en zijn daarmee niet toepasbaar in het plangebied.

Echter, in het ontwerp is wel rekening gehouden met de algemene ontwikkelpunten van de GNN en GO om zo de lokale ecologie en natuurwaarden te verbeteren. Er wordt voornamelijk een ecologische samenhang gecreëerd door het toepassen van inheemse beplanting. De nieuwe bomen zijn een doorzetting van het aangrenzende bos van de Veluwe Zoom. Dit zorgt voor een verdere ontwikkeling van bosranden en overgangen naar cultuurgronden.

Met het behoud van de woonfunctie binnen de huidige woonbestemming, wordt een zelfde mate van stilte en rust in het gebied geborgd. Er komen geen extra verkeersbewegingen binnen het gebied. De bestaande verkeersbewegingen op het parkeerterrein van de bistrobar en accommodatie wordt afgeschermd door de struiken. Deze struiken bij het parkeerterrein versterken de stilte en rust binnen het plangebied. Ook wordt de kernkwaliteit "duisternis" bewaard, aangezien er geen lichtbronnen worden toegevoegd. Tot slot zal het doorzetten van de woonfunctie de cultuurhistorische kwaliteit bewaren door het monumentale bijgebouw te behouden en restaureren.



Figuur 10. beekhuizenseweg obliek.PNG

NIEUWE SITUATIE

