



Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee percelen met samen een oppervlakte van ca. 7.000 m². Het perceel was tot voor kort in gebruik als kwekerij. Aan de zijde van de Akkerweg zijn twee bedrijfswoningen aanwezig (Akkerweg nr. 17 en 17a). Achter deze woningen die bestaan uit één laag en een kap bevinden zich een kweekkas en een waterbassin. Aan weerszijden van het perceel bevinden zich vrijstaande woningen die ook bestaan uit één laag en een kap. De overzijde van de Akkerweg bestaat uit een dichter bebouwingstype met rijwoningen en tweekappers.

Op dit moment is de bestemming op het perceel bloemisterij / tuinderij.

Initiatiefnemer is voornemens de huidige bestemming van het gehele perceel te wijzigen van bedrijf naar wonen. Beide bedrijfswoningen worden omgevormt tot particuliere woningen, daarbij wordt woning nummer 17 verwijderd en schuin achter woning nummer 17a herbouwd. Met deze ontwikkeling wordt het terrein opgeschoond en worden de bestaande en de nieuwe woning landschappelijk ingepast.



Inrit langs de kassen

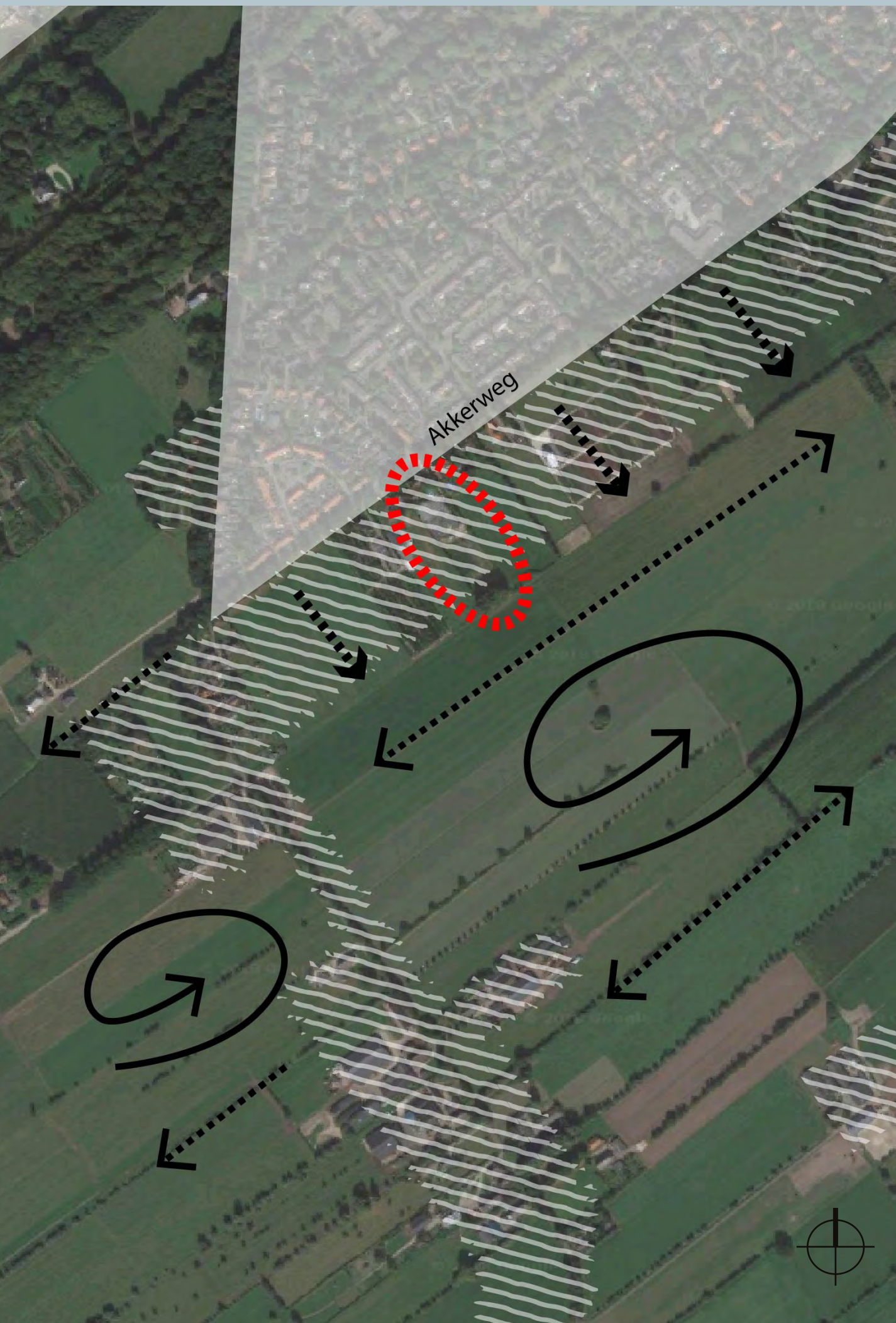


Kassen en waterbassin t.b.v. voormalige kwekerij



Woning nummer 17

< Globale locatie van het plangebied aangeven op luchtfoto



Landschap

Het plangebied ligt op de grens van de (dichte) bebouwing van een woonwijk in Driebergen-Rijsenburg en het open landschap dat voornamelijk bestaat uit agrarisch gebied. Ten zuiden van de Akkerweg staan vrijstaande woningen, een aantal bedrijven en open weidegebied. Dit samen geeft een aangename overgang van de woonwijk naar het open gebied.

In het landschap ten zuidoosten van het plangebied is een duidelijke verkavelingsrichting aanwezig die parallel loopt aan de Akkerweg.

In de loop van de tijd is er bebouwing ontstaan aan de zuidwestzijde van de Akkerweg. Hiermee is de eerste slag van de verkaveling opgedeeld in langgerekte percelen waardoor de verkaveling deze strook anders georiënteerd is. Hiermee zijn er zichtlijnen ontstaan die haaks liggen op de oorspronkelijke verkaveling.

Door de bebouwing en bedrijfsactiviteiten in deze strook is veel van de oorspronkelijke openheid verloren gegaan. Op de achtererven zijn diverse bijgebouwen geplaatst en de (voor)tuinen zijn beplant met opgaande beplanting. Waardevol zijn de doorkijkjes vanaf de Akkerweg naar het weidegebied.

< Landschappelijke analyse, zicht, open besloten



Akkerweg kijkend naar het zuidwesten ter plaatse van plangebied



Zicht over het kavel, achterzijde van het plangebied



Uitzicht op achterliggend land



Bestaande erfindeling

Het erf is door de jaren heen gebruikt als kwekerij en klein tuincentrum. De bedrijfswoningen staan aan de noordzijde van het perceel. Met name de voorste woning staat op een korte afstand tot de buurwoningen waardoor de privacy niet optimaal is.

Een plantenkas en een waterbassin staan op het achterterrein. De kweekbedden zijn inmiddels omgevormd tot gazon. De inrit ligt aan de aan de noordoostzijde van het perceel. Ter plaatse van deze inrit is een gedeelte van zes meter erfdienstbaarheid van toepassing ten gunste van de burens nr. 15 om het mogelijk te maken om met grote machines op het achterliggende weiland te komen. Aan de achterzijde van het perceel ligt een aarden wal beplant met hoge populieren.



Opruimen

Het voornemen is om de woning nummer 17, de plantenkas en de waterberging te saneren. Totaal bedraagt dit bebouwingsoppervlakte 1.600 m². Het waterbassin heeft een oppervlakte van 365 m². Doordat deze storende elementen worden opgeruimd krijgt het terrein een vriendelijker uitstraling met meer groen en openheid. Voor de waterbalans is dit gunstig omdat er minder vierkante meters aan verharding wordt teruggebouwd.

De huidige bedrijfsbestemming 'bloemisterij/tuinderij' kan verkeers-, licht- en geluidsoverlast geven voor de omwonenden en de ecologie. Door de wijziging van de bedrijfsbestemming naar wonen vervallen deze storende factoren.



Nieuwe woning, behouden groen

Bij het saneren van de bebouwing wordt rekening gehouden met het bestaande groen. De natuurlijke beplante erfafscheiding en een gedeelte van het populierenbosje blijven behouden. De woning nr. 17 wordt opnieuw gebouwd achter woning nr. 17a. De woning wordt zo geplaatst dat 17a niet belemmerd wordt in het zicht naar het landschap en binnen de bebouwingscontour van de bestaande kas. In samenspraak met de burens wordt de erfgrans van af de Akkerweg één meter verschoven richting het zuidwesten over de hele lengte van het perceel tot aan de bouwkavel.

De oriëntatie van de woning is naar het zuidwesten gericht zodat de privacy van de buurpercelen gewaarborgd blijft.



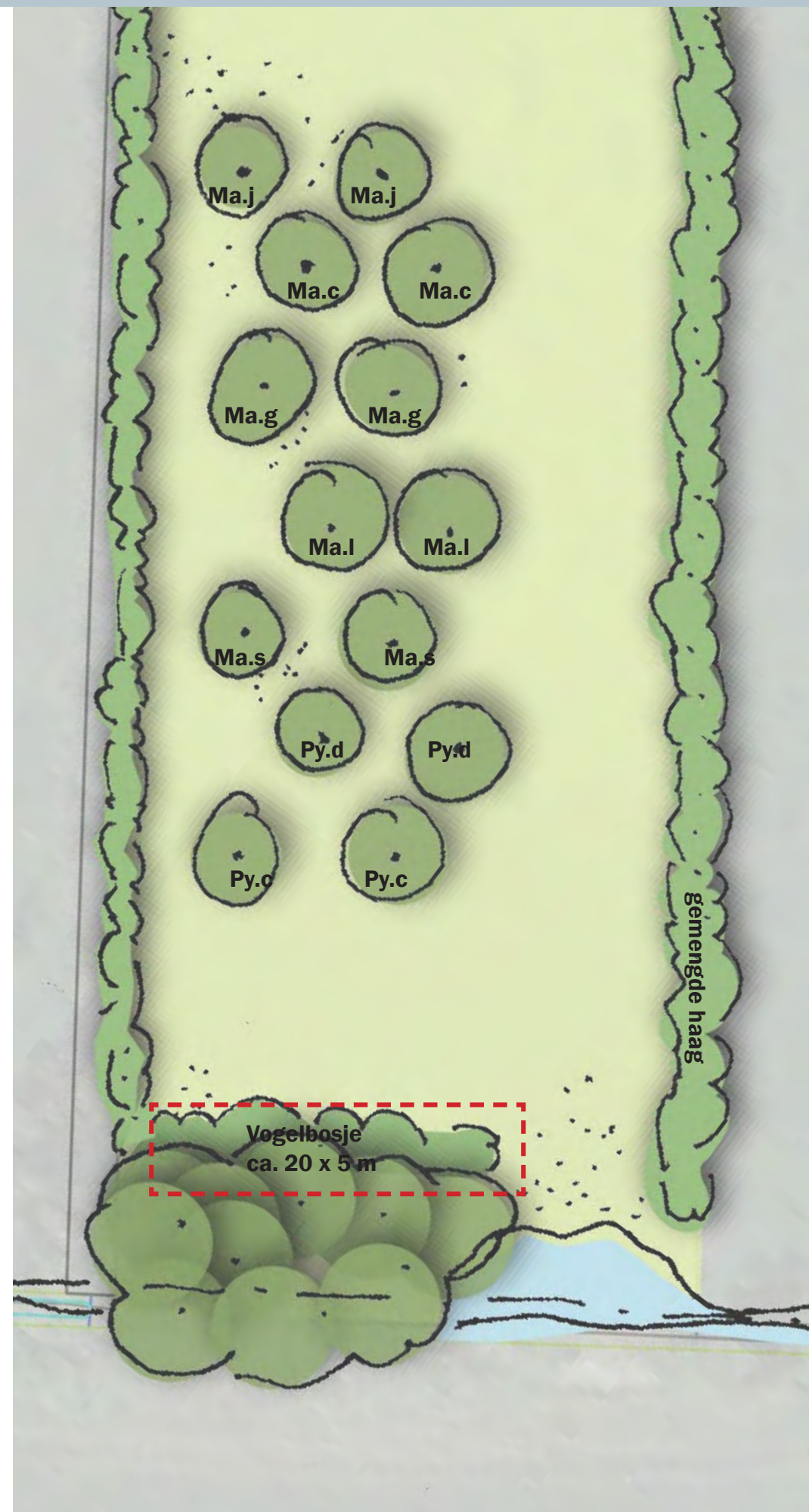
De kavel bestaat in de beoogde situatie uit twee percelen.

Aan de kant van de Akkerweg ligt het perceel behorende bij woning nummer 17a. Deze woning blijft behouden, de voortuin wordt opgeschoond met behoud van bijzondere beplanting. Een gezamenlijke inrit geeft toegang tot beide woningen. Parkeren behorend bij woning 17a kan plaatsvinden ter hoogte van de voormalige woning en achter de bestaande bosschages.

Het perceel van de nieuwe woning nummer 17 is georiënteerd op het achterliggende weiland. De parkeerplaatsen behorende bij deze woning liggen in dezelfde lijn als de plaatsen van nummer 17a maar dan achter de bestaande bomen. Op de erf grens komt een bijgebouw dat dient als schuur voor beide woningen.

De nieuwe woning wordt gebouwd als een energie neutrale en levensbestendige woning. Het hoofdgebouw bestaat uit één laag en een kap. Aan het hoofdgebouw komt een lager bijgebouw langs de erf grens. Samen vormt de bebouwing een hoek richting het zuidwesten dit ten gunste van de beoogde zonnepanelen en de lichtinval.

Op het achterperceel wordt de erfbeplanting waar nodig verder aangevuld met streekeigen soorten die passen in het landschappelijke gebied. Aan de zuidwestzijde komt een kleine hoogstamboomgaard. Dit is van oudsher passend in dit landschapstype. Dichtbij de woning is plek voor een grote solitaire boom als blikvanger. Het populierenbosje op het grens van het weiland is door zijn hoogte duidelijk zichtbaar in het landschap. Aan de voet van het bosje kan aan de tuinzijde struweel aangeplant worden dat dient als vogelbosje. Aan de zuidoostzijde wordt de aarden wal gedeeltelijk verwijderd en is plek voor een amfibieënpoel aansluitend op de bestaande greppel. Dit is niet alleen waardevol voor de ecologie maar er wordt ook een fraaie zichtlijn gecreëerd vanaf de kavel naar het open landschap. Voor de verdere inrichting van het erf wordt zo veel mogelijk streekeigen beplanting gebruikt zodat deze aansluit bij de omgeving.



Beplantingsplan



Groenling op rozenbottel



Takkenrillen



Vogelbosje



Hoogstamboomgaard



Meidoorn



Kardinaalsmuts

De geplande boomgaard is een cultuurhistorisch element in de tuin. Om een beeld te krijgen van een traditionele boomgaard worden hoogstambomen aangeplant, het bijkomende voordeel hiervan is dat er onder de boomkronen door gekeken kan worden wat een ruimtelijk beeld geeft. De soortkeuze is gemaakt op basis van sterke traditionele rassen die elkaar goed bestuiven. Het grootste gedeelte bestaat uit appelbomen. De laatste twee rijen bestaan uit pruimen en peren om zo wat afwisseling te geven in de vruchten en bloeitijd. De soorten staan twee aan twee in een verspringend verband met onderlinge afstand van 10 tot 15 meter.

Het vogelbosje dient als voedselplek, schuilplaats en nestgelegenheid voor vogels. Het streven is om zoveel mogelijk gelaagdheid aan te brengen. De bestaande bomen zijn een goede basis voor de hoogste laag, hieronder worden kleine bomen aangeplant. Heesters vormen de laagste laag die wordt aangeplant. Daarnaast moet de kruiden- en grassenlaag ontstaan door gefaseerd te maaien en spontane ontkieming van kruiden. Kruiden die hier verwacht kunnen worden zijn onder andere Look zonder look, Robertskruid, Gele dovenetel, Teunisbloem en Zwarte toorts. Om deze laag te stimuleren kunnen deze kruiden ook ingezaaid worden.

Met de gelaagdheid en grote diversiteit van voornamelijk streekeigen soorten ontstaat er een divers bosje waarin veel verschillende soorten vogels (en ook insecten) jaarrond voedsel, nestgelegenheid en een schuilplek kunnen vinden.

Om nog meer diversiteit en schuilplekken te creëren is het aan te raden om achterin de tuin wat snoeihout op te stapelen of takkenrillen te maken.

De landelijke heg aan de noordoostzijde is op dit moment fraai en divers met vruchtdragende heesters. Om de haag nog wat aan te vullen en te verdichten worden soorten gebruikt die passend zijn in de omgeving, sierwaarde hebben en goed te snoeien zijn. De hagen zijn aanvullend op het vogelbosje en vergroten de natuurlijke habitat.

BOOMGAARD

Wetenschappelijke naam	Afkorting	Nederlandse naam	Kwaliteitseisen	Aantal
Malus domestica Cox d’orange	Ma.c	Appelboom “Cox d’orange”	Hoogstam 12 - 14	2
Malus domestica James Grieve	Ma.j	Appelboom “James Grieve”	Hoogstam 12 - 14	2
Malus domestica Lunterse pippeling	Ma.l	Appelboom “Lunterse pippeling ”	Hoogstam 12 - 14	2
Malus domestica Glorie van Holland	Ma.g	Appelboom “Glorie van Holland”	Hoogstam 12 - 14	2
Malus domestica Schone van Boskoop	Ma.s	Appelboom “Schone van Boskoop”	Hoogstam 12 - 14	2
Pyrus communis Doyenné du Comice	Py.d	Handpeer “Doyenné du Comice”	Hoogstam 12 - 14	2
Pyrus communis Conference	Py.c	Handpeer “Conference”	Hoogstam 12 - 14	2

VOGELBOSJE

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Aantal	Aanplant	Waarde voor vogels / insecten
Crataegus monogyna	Eenslijtige meidoorn	100/125	3	Verspreid als solitair	Schuilplaats, bloemen, bessen
Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	60/100	18	Groepsgewijze mening van 3 tot 5 planten	Schuilplaats, bloemen
Viburnum opulus	Gelderse roos	60/100	18	Groepsgewijze mening van 3 tot 5 planten	Bloemen, bessen
Rhamnus frangula	Vuilboom	60/100	30	Groepsgewijze mening van 3 tot 5 planten	Bloemen, bessen
Liguster vulgare	Wilde liguster	60/100	25	Groepsgewijze mening van 3 tot 5 planten	(deels) Wintergroen,bloemen, bessen
Rosa rubinosa	Egelantier	60/100	15	Groepsgewijze mening van 3 tot 5 planten	Schuilplaats, bloemen, bessen
Salix repens	Kruipwilg	60/100	20	Groepsgewijze mening van 3 tot 5 planten	Schuilplaats, bloemen
Amalanchier lamarckii	Krentenboompje	100/125	8	Verspreid als solitair	Bloemen, bessen
Ilex aquifolium	Hulst	100/125	10	Groepsgewijze mening van 3 tot 5 planten	Wintergroen, Schuilplaats, bloemen

- Eventueel randen inzaaien met een kruidenmengsel ten behoeve van insecten en vogels.

BESTAANDE GEMENGDE HAAG AANVULLEN MET:

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Aanplant
Acer campestre	Spaanse aak	60/100	Soorten gemengd aanplanten in bestaande haag waar nodig.
Crataegus monogyna	Eenslijtige meidoorn	60/100	
Liguster vulgare	Wilde liguster	60/100	
Cornus sanguinea	Rode cornoelje	60/100	