

Beeldkwaliteitsplan en Landschappelijke inpassing

oktober 2018 | Gemeente Overbetuwe

‘t Achtereind

Bredestraat-Noord 6 Herveld



OOSTZEE
ontwerp & omgeving



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.

Zorgboerderij Agelink

EREDISTRAAT NOORD

voormalige kas



INLEIDING

Ten oosten van het dorp Zetten, midden in een uitgestrekt waterwingebied, ligt de kleinschalige zorgboerderij van de familie Agelink

AANLEIDING

Op deze idyllische plek, waar voorheen geiten werden gehouden, bied de zorgboerderij een passende dagbesteding aan mensen met een verstandelijke beperking, al dan niet in combinatie met een psychiatrische achtergrond.

De initiatiefnemer heeft als voornemen voor agrarische bestemming te beëindigen, een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen te slopen, een (nog niet gerealiseerde) vergunning voor een zorggebouw in te leveren én vervolgens de zorgboerderij te continueren (bestemming maatschappelijk) en daarbij een nieuwe woning te realiseren.

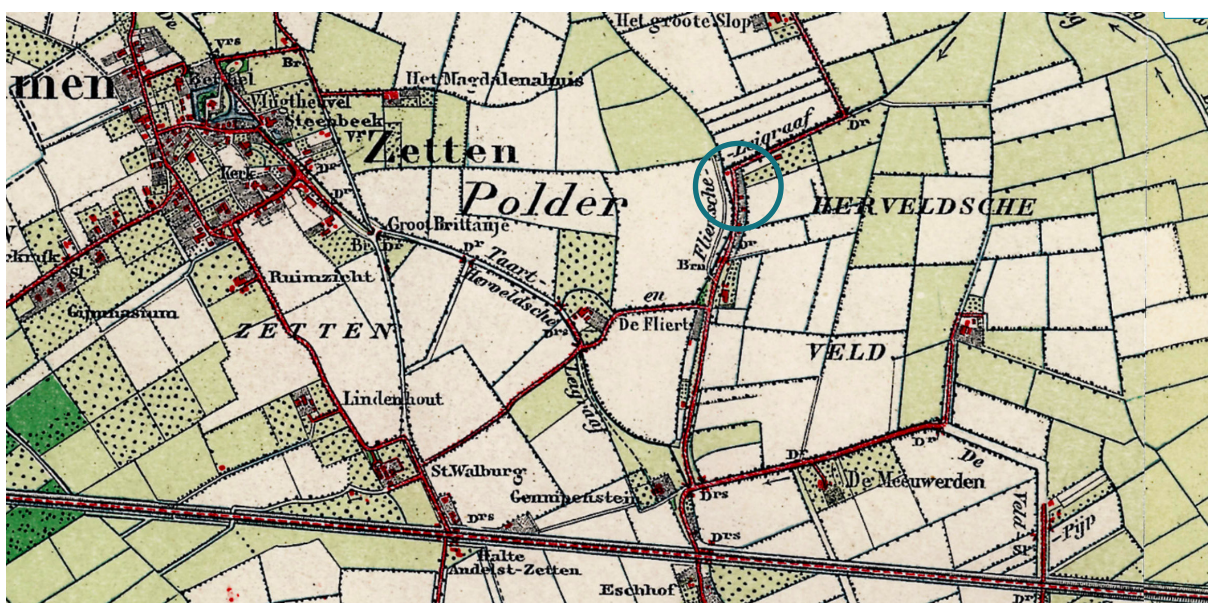
De gemeente beoordeelt het slopen van de bedrijfsgebouwen positief, en ziet 'in de geest van' de beleidsregel functieverandering mogelijkheden om een woning te realiseren dat past in het (agrarisch) buitengebied. Er wordt te weinig bebouwing gesloopt waardoor extra verevening noodzakelijk is. Om de realisatie van het initiatief mogelijk te maken zal er bekeken moeten worden naar de invulling van voldoende verevening.

LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen ten oosten van het dorp Zetten, niet ver van de Linge, nabij een kenmerkende scherpe knik in de Bredestraat-Noord. Het plangebied ligt verdeeld over 2 percelen aan weerszijden van de openbare weg. Aan de buitenzijde van de bocht staat de zorgboerderij met aangebouwde schuren en een grote vrijstaande schuur. Aan de binnenzijde van de bocht, in het verlengde van het bebouwingslintje staat een grote kas en enkele karakteristieke hoogstamfruitbomen in een weide, omsloten door een hoge beukenhaag.



Huidige situatie Bredestraat Noord (bron: Topografische atlas Gelderland)



Situatie rond 1905 Bredestraat Noord (bron: Topografische atlas Gelderland)

LANDSCHAPSANALYSE

In het rivierengebied zijn drie hoofdlandschapstypen te onderscheiden, namelijk het stroomruglandschap, het komlandschap en het uiterwaardenlandschap.

LANDSCHAP

De open ruimte van de rivieren en uiterwaarden staat in groot contrast met de rijk geschakeerde stroomruggen, die door de tijd heen een langzame gestage ontwikkeling hebben doorgemaakt. De meeste kommen hebben hun karakteristieke openheid grotendeels behouden.

Het plangebied is gelegen in het stroomruglandschap en 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.

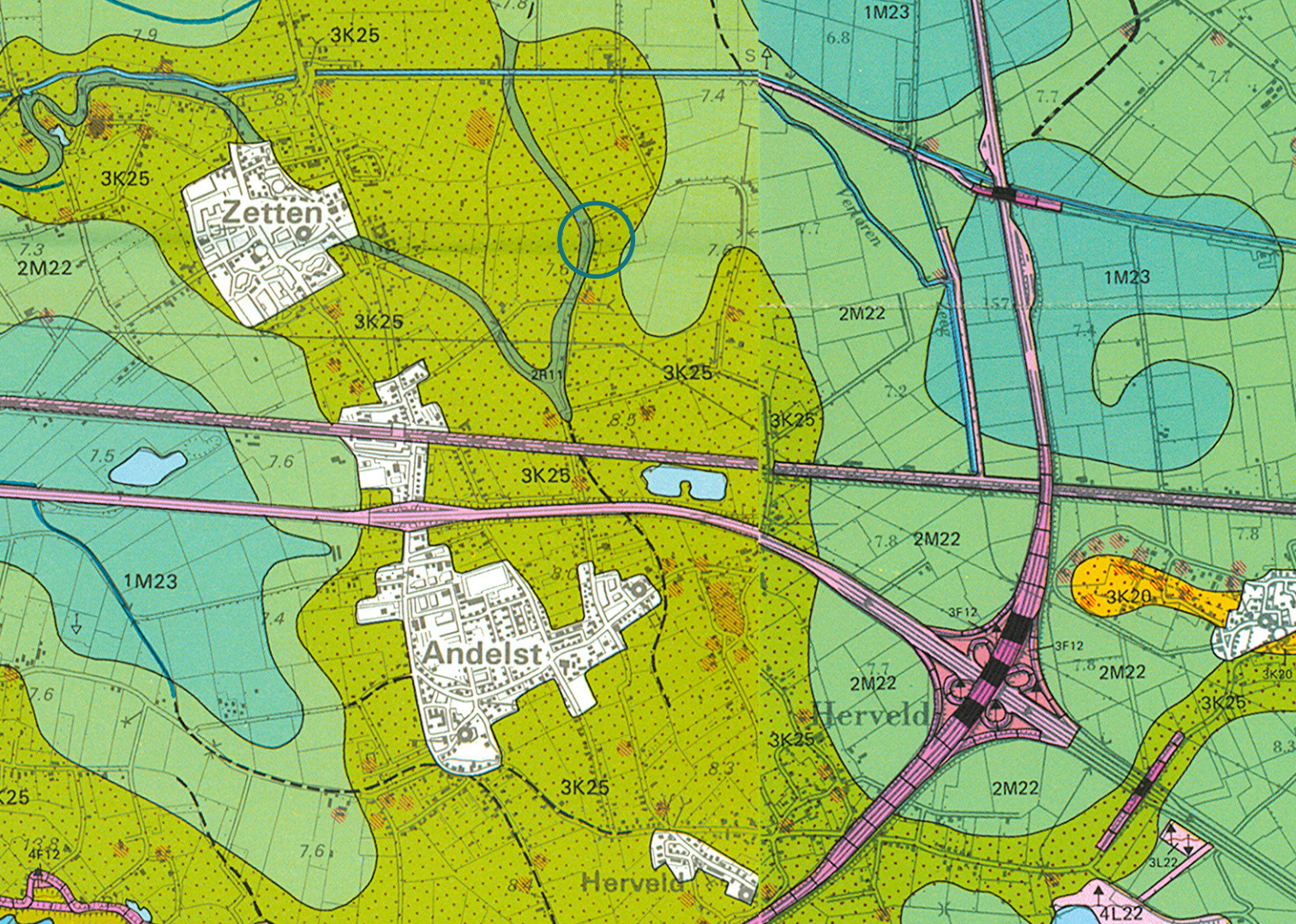
Op de hogere stroomruggen was aanvankelijk een kleinschalig en afwisselend coulissenlandschap aanwezig, o.a. door de vele heggen die als perceelsscheiding dienden, de boombeplanting langs de wegen en de vele boomgaarden. Lagere stroomruggen en oude stroomgeulen werden in het verleden vooral gebruikt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

- Kleinschaligheid van het stroomruggenlandschap met karakteristieke elementen als hoogstamfruitbomen, boomgaarden, laanbeplanting, elzensingels en erfbeplanting;
- Waardevolle gradiënten (o.a. open-dicht, hoog-laag, droog-nat) tussen stuwwallen, uiterwaarden, stroomruggen en kommen;
- De contrasten tussen het omliggende open landschap en de beslotenheid van de linten met hoog opgaande erfbeplanting, kronkelige wegen.



Geomorfologische kaart (bron: Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000)

GEOMORFOLOGIE

Lange tijd hadden de rivieren in dit landschap vrij spel en verlegden zich regelmatig van loop. Zo vormde zich uiteindelijk het brede 'oerstroomdal' van Rijn en Waal. De verschillende natuurlijke processen die het landschap hebben gevormd in het verleden, hebben een patroon van kommen, oeverwallen en uiterwaarden achtergelaten dat de basis vormde voor het menselijk gebruik en bewoning en de ontwikkeling van flora en fauna. De streek van het 'oerstroomdal' wordt voornamelijk gekenmerkt door het bijzondere patroon van komgebieden en oeverwallen. Komgebieden zijn de van oudsher laaggelegen en natte gebieden die kwetsbaar waren voor overstromingen. Bij hoog water en onder rustige omstandigheden zette zich hier de kleinste rivierse-

dimenten af zoals kleideeltjes. Later werden deze gebieden vooral gebruikt als hooi- en weiland.

Op de oevers van de rivieren ontstonden oeverwallen waarop de grovere zand- en kiezeldeeltjes afzonken. Gebundelde oeverwallen vormden zich langzamerhand tot stroomruggen. Ze vormden de langgerekte hoger gelegen ruggen in het landschap. Het waren deze hoger gelegen gedeelten in het land die zich bij uitstek leenden voor landbewerking en bewoning. De drie noord-zuidgerichte oeverwallen binnen de gemeente Overbetuwe zijn hierbij bepalend geweest voor de menselijke ontginning en grondgebruik van het gebied.

BODEM

De bodem van het plangebied bestaat uit kalkloze poldervaaggronden met zware zavel en lichte klei (bodemcode Rn95C). In de Over Betuwe vind men de gronden op diep ontkalkte, oude stroomruggen. Ze zijn geheel kalkloos, vrij zwaar en moeilijk te bewerken, omdat ze in natte toestand sterk smeren en bij droogte hard en kluiterig worden. Ze hebben een 25 à 30 cm dikke, donker grijsbruine, overwegend matig humusarme bovengrond van zware zavel tot lichte klei, liggend op donkergrijze, zware en lichte zavel die sterk roestig is en zwarte mangaanvlekken bevat.

PNV

Op basis van de voorkomende bodemtype kan een beschrijving gegeven worden wat de potentieel natuurlijke vegetatie (PNV) is. De potentieel natuurlijke vegetatie is de vegetatie die van nature op een bepaalde groeiplaats voorkomt zonder invloed van de mens. De PNV kan worden gehanteerd als ecologische waardering van het gebied en als handvat bij de aan te planten boom- en struiksoorten.

Op basis van de bodemtype (kalkhoudende poldervaaggronden) en grondwatertrap (VI) kan men spreken over een Droog Essen-Iepenbos (PNV 21) in het plangebied.

In het Droog Essen-Iepenbos komen de volgende boomsoorten voor: es, zoete kers, esdoorn, zomereik, zomerlinde, schietwilg, kraakwilg, beuk, haagbeuk, zwarte els, en zwarte populier. In de struiklaag komen onder andere veldesdoorn, hazelaar, eenstijlige meidoorn, vogelkers, Gelderse roos, kornoelje, kardinaalsmuts, hondsroos, egelantier en wegedoorn voor.

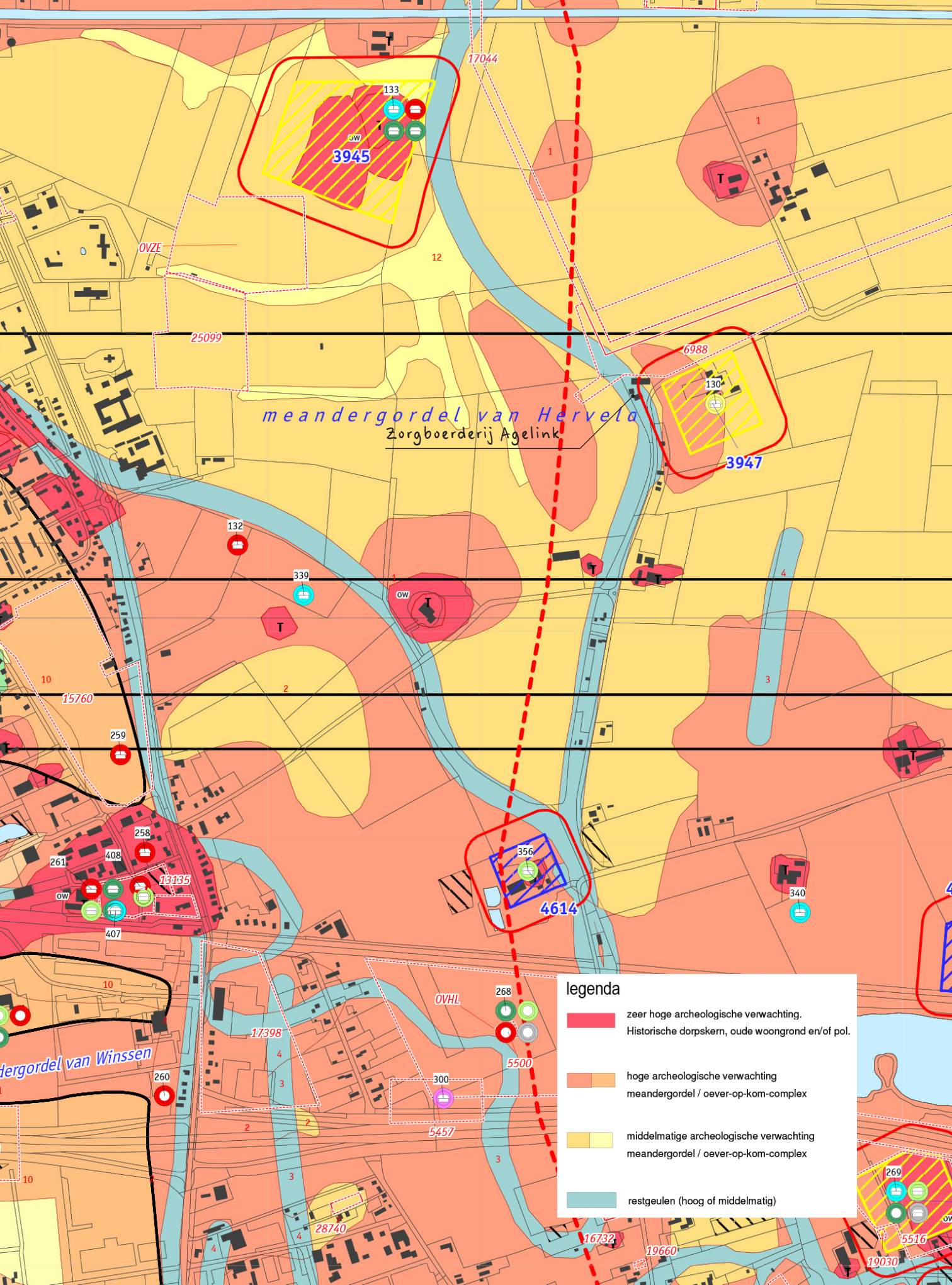
WATERHUISHOUDING

In het plangebied geldt grondwatertrap VI. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 40 en 80 cm beneden maaiveld is, maar dat de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 120 cm beneden maaiveld kan worden aangetroffen.

Aan de west- en oostzijde van het plangebied loopt een watergang. Volgens de legger van het Waterschap Rivierenland is de deze watergang een B-watergang. Dat wil zeggen dat deze watergang van secundair belang is voor het waterbeheer dienen door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden. Verder liggen er aangrenzend aan het plangebied geen watergangen.

Langs een B-watergang zit een beschermingszone van 1 meter breed. Deze beschermingszone bij B-watergangen zijn vooral bedoeld om deze watergangen toegankelijk te houden voor het uitvoeren van inspecties. De beschermingszones worden altijd aan beide zijden van een B-watergang in de legger opgenomen.

Ten noorden van het plangebied ligt aangrenzend het waterwingebied van Vitens. Vanuit dit waterwingebied wordt grondwater opgepompt via getransporteerd via leidingen onder de grond naar een productiebedrijf om het te zuiveren. Het wingebied van Vitens wordt duurzaam en ecologisch beheerd.



meandergordel van Herveldijk
Zorgboerderij Agelink

meandergordel van Winssen

legenda

- zeer hoge archeologische verwachting.
Historische dorpskern, oude woongrond en/of pol.
- hoge archeologische verwachting
meandergordel / oever-op-kom-complex
- middelmatige archeologische verwachting
meandergordel / oever-op-kom-complex
- restgeulen (hoog of middelmatig)

ARCHEOLOGIE

Het karaktervolle dorp Herveld bestaat uit twee kernen. De kleine kern Herveld-Zuid is de oudste en ontstaan in de Vroege Middeleeuwen op een opgehoogde stroomrug. Herveld-Zuid is een idyllische kern met veel groen en een fraai agrarisch karakter. De tweede kern is Herveld-Noord en is vanaf halverwege de 19e eeuw in ontwikkeling gekomen, eveneens op en rond een stroomrug. Deze tweede kern is tegen net nabij gelegen Andelst aangegroeid.

Het dorp Andelst, gelegen aan de grote weg, is ontstaan op een opgehoogde stroomrug die vanaf de Romeinse tijd continu bewoond is geweest. Andelst heeft een fraaie omgeving met talrijke bongerds. Andelst vormt samen met Herveld een soort tweelingdorp. Herveld-Noord is samengegroeid met het oostelijk deel van de kern Andelst.

Zowel Herveld als Andelst worden gekenmerkt door een grote concentratie vindplaatsen uit de Romeinse tijd. Het betreft nederzettingen, grafvelden een mogelijke Romeinse weg en zelfs een heuse Romeinse villa. Op de archeologische beleidsadvieskaart hiernaast is te zien dat het plangebied is gelegen op een restgeul en in een zone met een hoge archeologische verwachting.

RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

Bij het opstellen van het inrichtingsplan is naast de door de gemeente aangeleverde kaders landschap en stedenbouw het Landschapontwikkelingsplan van de gemeente Overbetuwe als basis gebruikt.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied Herveldsche Veld. De volgende ruimtelijke uitgangspunten die essentieel van belang zijn voor de beoogde ontwikkeling aan de Bredestraat Noord 6 te Herveld staan hieronder opgenoemd.

HOOFDDOELSTELLINGEN

- Instandhouden en versterken van de waardevolle samenhang tussen kom-oeverwal en uiterwaard (gradiënten);
- 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 landschapecologische potenties die het watersysteem biedt;
- Verbeteren van de overgangen tussen de stads- en dorpskernen en het platteland. Waar gewenst de mogelijkheid voor recreatief medegebruik onderzoeken.

DEELGEBIED 3 HERVELDSCH VELD

- Op de lagere stroomruggen streven naar een kleinschalig en gevarieerd landschap met grillige bebouwings- en kavelpatronen, met relatief veel beplanting langs wegen, op erven en in overhoekjes;
- Stimuleren van de aanleg van streekeigen erfbeplanting (bijvoorbeeld hoogstamfruit) en van singels langs boom- en fruitteelt. Bij nieuwe ontwikkelingen zorgen voor landschappelijke inpassing;
- Gradiënten behouden en versterken, zichtlijnen behouden;
- Openheid versus kleinschaligheid: erfbeplanting versterkt kleinschaligheid en benadrukt verschillen met de open kom;
- Herveldsche veld ligt op een lage oeverwal, sinds 1900 in gebruik voor fruitteelt. De cultuurhistorie wordt beleefbaar gemaakt door het stimuleren van het planten van fruitbomen (liefst hoogstamfruit);
- Benutten kwel voor bijzondere natuur, onderzoeken mogelijkheden voor het ontwikkelen van natte natuurtypen in afstemming met andere functies in het gebied.

KADERS LANDSCHAP EN STEDENBOUW

Als landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn, in samenspraak met de gemeente gehanteerd:

- Sloop van 597 m² aan voormalig agrarische bebouwing en sloop van de kas. Dit is 150 m² te weinig. Dat maakt dat een vrijstaande woning alleen kan worden gerealiseerd onder bepaalde voorwaarden:
 - A. Situering en oppervlak van de te handhaven bijgebouwen moet passen bij de nieuwe functie en zal moeten leiden tot een verbeterde situatie;
 - B. Ontwerp een kleinere woning die past in de (relatief beperkte) ruimte in de karakteristiek van het lint aan de Bredestraat Noord;
 - C. Naast de standaard groene inpassing van de twee erven een aanvullende verevening met extra landschappelijke maatregelen in dit deel Herveldsche Veld of aanvullende financiële verevening.
- Om goed aan te sluiten bij de kleinschaligheid van het lintje mag de nieuwe woning maximaal 600 m³ groot zijn met een bijgebouw van maximaal 60 m² (beide 1 laag met kap);
- Het nieuwe erf dient compact te zijn en geconcentreerd aan de zuidzijde van het perceel.

RICHTINGGEVENDE DOCUMENTEN

Andere richtinggevende documenten die gebruikt zijn voor het verkennend onderzoek zijn:

- Landschapsontwikkelingsplan (LOP), gemeente Overbetuwe (september 2010);
- Kadernota Visie op Ruimte (2004);
- Toekomstvisie+ Overbetuwe, gemeente Overbetuwe (8 september 2009);
- Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied gemeente Overbetuwe (2008);
- Sleutel tot de schatkist, Erfgoedplan Overbetuwe, ADC Hetitage BV (2004);
- Advies Regiekamer gemeente Overbetuwe d.d.6 maart 2018.



bestaande schuur
verkleinen tot 325m²

waterwingebied
Vitens Gelderland

insectenhotel

bijenkasten

bestaande knotwilgen
behouden en uitbreiden

Pocket park 't Achtereind
o.a. boomgaard met natuurlijke
bloemenweide omzoomd door een
brede knip- en scheerheg

bestaande
hoogstamboomgaard handhaven

bestaande elzensingel
met sleedoorn
als onderbeplanting
handhaven

nieuwe solitaire boom
op 't erf (Walnoot)

zicht op
open landschap

bestaande
elzensingel handhaven

bestaande oprit deels in
gebruik door buren
verkopen (ca. 80m²)

solitaire (fruit)bomen
o.a. walnoot, peer en appel

bestaande knip- en scheerheg
gewone beuk
terugsnijden tot
hoogte van ca. 1.20 m

bestaande fruitbomen
handhaven

karakteristieke knotwilgen
langs watergang

0 5 10 15 20 25 meter

LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING

De hiervoor beschreven ruimtelijke uitgangspunten hebben voor het plangebied geleid tot het volgende inrichtingsplan

LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

Het kleinschalige bebouwingslintje gelegen aan de Bredestraat Noord is ontstaan aan de Fliertsche Leigraaf. Een leigraaf is een van oorsprong vochtige laagte die is vergraven tot een geleide, gegraven loop. Grotendeels volgt de Fliertsche Leigraaf nog de loop van een restgeul richting De Taart en de Linge (richting het noorden). Het stroomrug-landschap kenmerkt zich door de kleinschaligheid en afwisseling in karakteristieke boerderijen, boomgaarden, elzensingels en erfbeplanting. Het plangebied is ruimtelijk herkenbaar door het sterke contrast tussen de kleinschalige besloten erf met hoog opgaande beplanting en de rondom liggende open kommen.

RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het erf van de zorgboerderij is afgeleid van een traditionele indeling van een boerenerf met een 'voor- en achtererf'. Het achtererf was het domein van de boer en stond in dienst van de agrarische bedrijfsvoering. Alles wat te vinden was op en rond het erf had een functie. Nut ging altijd voor sier en niets was toevallig. Het voorerf was verantwoordelijk voor de boerin en

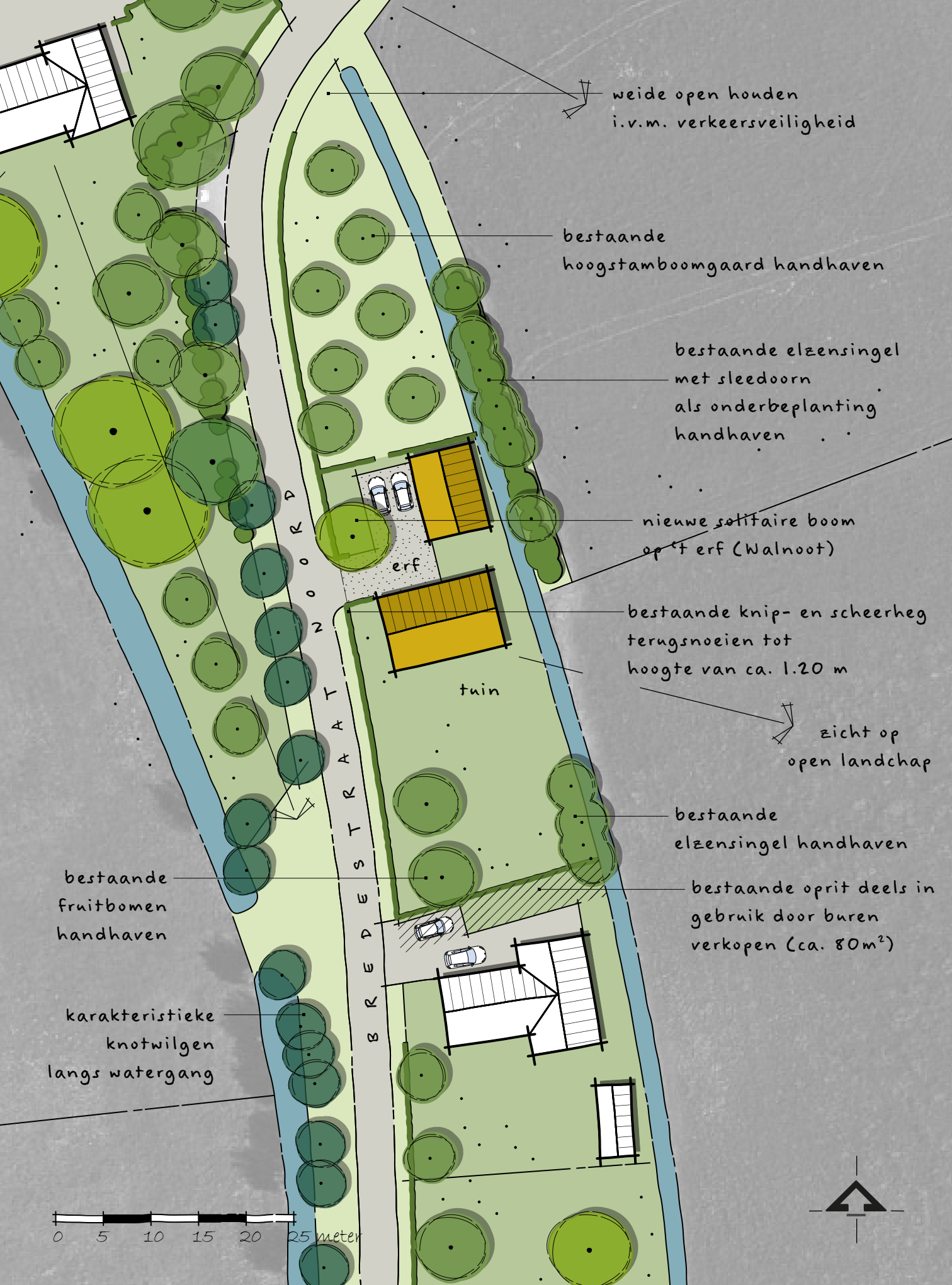
bestond uit een moestuin, later siertuin en een boerenboomgaard.

Het bebouwingsensemble bestaat uit een hoofdgebouw en een aantal bijgebouwen. De hoofdgebouw is duidelijk georiënteerd op de Bredestraat Noord, terwijl de diverse bijgebouwen zijn gericht op het erf. Van een afstand oogt dit, aan de weg gelegen geheel, als een oorspronkelijk boerencomplex.

NIEUWE ERF

Het nieuwe erf is formeel ingericht met aan de voorzijde een knip- en scheerheg, tuin en enkele solitaire bomen. De bestaande hoge beukenhaag aan de voorzijde wordt verlaagd naar ca. 1.20 meter.

Ten noorden van de nieuwe woning blijft de karakteristieke hoogstamboomgaard gehandhaafd. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt draagt de boomgaard bij. Vroeger kwamen er veel hoogstamboomgaarden voor rond het erf. De bestaande omheining en boomkorven van betongaas worden vervangen door een passende afrastering bestaande uit kastanje houten palen



met schapengaas.

Een nieuwe beukenhaag wordt aangeplant die zorgt voor de afscheiding tussen de boomgaard en het erf. De weide zorgt hier voor openheid en ruimte dat ten goede komt voor de relatie met de openbare weg (verkeersveiligheid).

Op het erf staan verschillende nieuwe en bestaande bomen. Ze staan los verspreid en ogenschijnlijk willekeurig, dat is ook de bedoeling, maar er zitten wel degelijk gedachtes achter. Op het erf staat een nieuwe walnoot als markant accent. Aan de achterzijde zijn enkele bestaande bomen op de tuingrens gehandhaafd die diepte geven aan de tuin. Het betreft allemaal inheemse soorten die, zeker omdat ze solitair staan, uit kunnen groeien tot monumentale en karakteristieke bomen.

ONTSLUITING & PARKEREN

Het perceel heeft twee bestaande inritten. Door de bestaande opgaande beplanting heeft de zuidelijke inrit weinig ruimtelijke relatie met het perceel. Het wordt nu regelmatig gebruikt als parkeerplaats/oprit door de burens. In overleg zal een deel van het perceel (ca. 80m²), met daarbij de inrit, worden verkocht aan de burens.

De bestaande inrit ter hoogte van de voormalige kas biedt toegang tot het erf, woning en schuur. De verharding zal bestaan uit halfverharding of klinkers. Op het erf is voldoende ruimte voor minimaal 2 parkeerplaatsen.



Schoorsteen als tuit van tuitgevel



Detailtering goot



Massief hoofdvolume

BEBOUWING

De nieuwe bebouwing op het erf is compact en is geconcentreerd aan de zuidzijde van het perceel. Hierdoor is aan de zuidzijde voldoende ruimte voor de tuin (zon) en ligt het dakvlak voor eventuele zonnepanelen het meest ideaal. De bebouwing blijft binnen de bebouwingscontouren van de voormalige kas. Het hoofdgebouw (600m³) is gericht op de weg en het bijgebouw (60 m²) is ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw middels onder meer een zadeldak, lage goot, eenvoudige volumeopbouw en passende materialisatie.

Het hoofdgebouw sluit aan op het ritmiek van de bestaande bebouwing in het kleinschalige lintje aan de Bredestraat Noord.

WEDEROPBOUW ALS INSPIRATIE

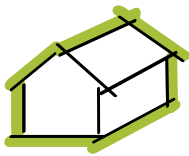
De vormtaal en architectuur van de nieuwe bedrijfswoning dient zich te voegen in de karakteristiek van de woningen in de omgeving van de Fliertsestraat te Zetten, die bestaat uit heldere leesbare, rechthoekige volumes met een ingetogen verschijningsvorm. Binnen deze

karakteristiek is ruimte voor moderne architectuur. De meest uitgesproken, markante en aanwezige tijdslaag in de bebouwing van het buitengebied van gemeente Overbetuwe is de wederopbouwperiode van 1945 tot 1965. Om de bestaande waardevolle karakteristiek van het landschap uit te lichten en te versterken, worden zowel de karakteristieken van, als de ontwerpgedachte achter de bebouwing uit deze periode als inspiratie genomen voor de ontwikkelingen van de nieuwe woning. Dit betekent niet dat de architectuur zich moet richten op historiserende kopieën van wederopbouwboerderijen; het streven is juist om de tijdslaag van de wederopbouw als tijdslaag van 'toen' herkenbaar te laten zijn.

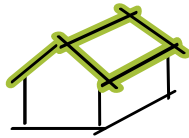
CRITERIA BEELDKWALITEIT

Om te waarborgen dat de uitstraling van bebouwing en kavelinrichting van de particuliere kavel in samenhang wordt ontworpen én passend is in de omgeving, zijn hieronder een aantal criteria verwoord waaraan getoetst wordt door gemeente en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

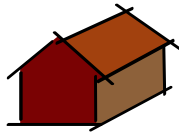
Van belang is dat het geheel de sfeer uitademt van



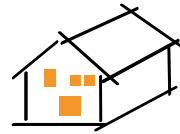
Massief volume



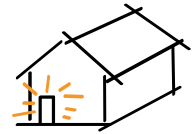
Duidelijke kap



Aardse kleuren



Gaten in de gevel



Bijzondere detaillering
functionele elementen

*beelden uit: Kwaliteitskader bebouwing Park Lingezegen
September 2012, Gelders Genootschap*

een formeel ingericht erf. Elke ontwerpingreep dient hier dus aan bij te dragen.

Ontwerpprincipes

De nieuwe woning heeft een robuust, enkelvoudig hoofdvolume met een lage of hoge gootlijn en zal worden afgedekt met een stevig schild- of zadeldak. De gevels hebben een sobere uitstraling en een asymmetrische, gevarieerde gevelopzet door de inzet van specifieke functionele accenten. Te denken valt aan schoorstenen op de hoeken (als tuit van de tuitgevel), een eenvoudige omlijsting van de entree, een dakkapel van één venster breed en een 'staande' verdeling van de gevelopeningen, die 'gaten' zijn in de gevels.

Het maken van een zogenaamde "schuurwoning" is niet per definitie noodzakelijk. Het geheel zal eenvoudig moeten ogen: ingetogen en passend in het kleinschalige lintje.

Kleur, materialisering en detaillering

Er wordt uitgegaan van gedekte, duurzame, natuurlijke materialen, zoals handvorm bakstenen in roodbruin- en bruintinten en zwart

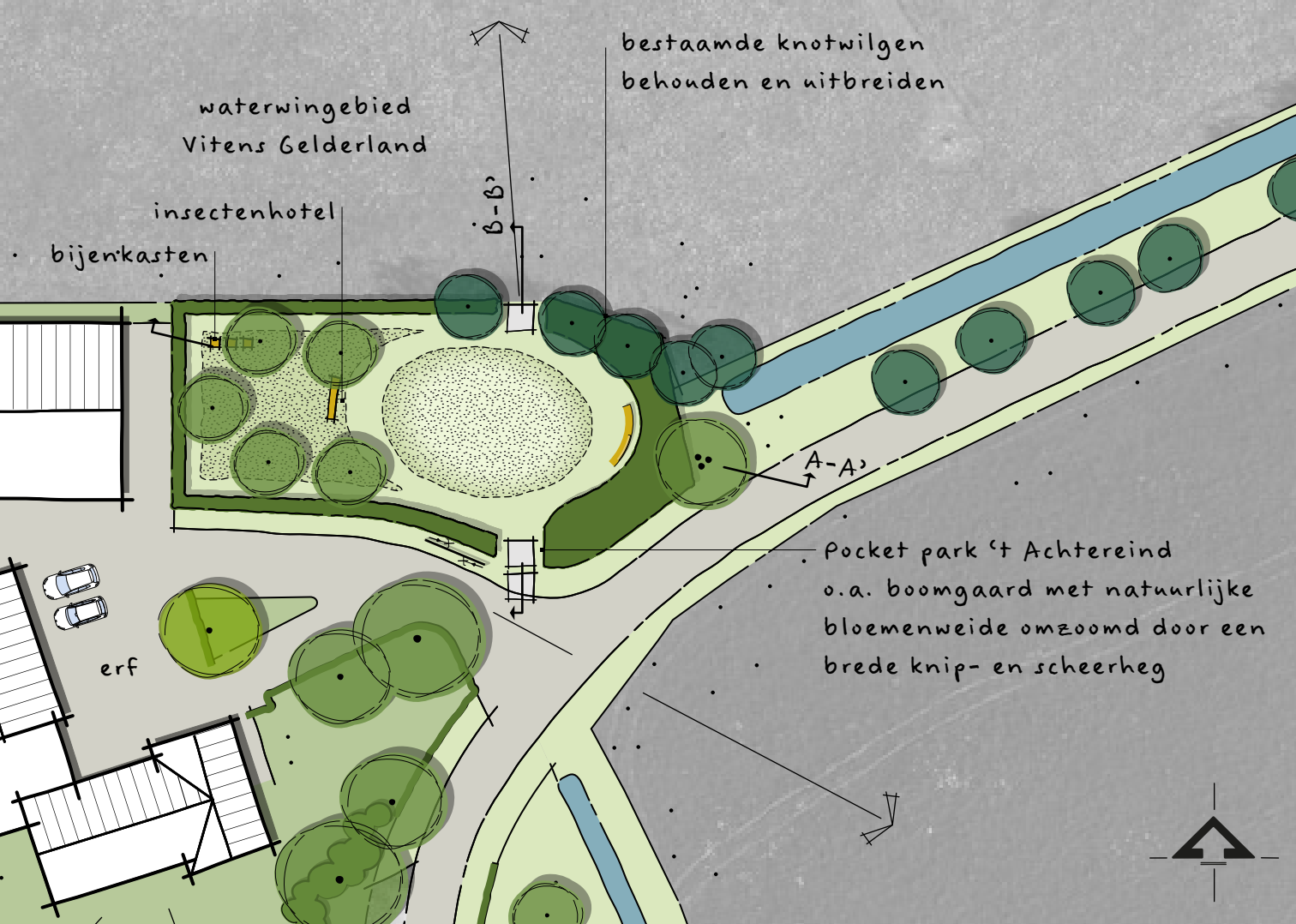
of antracietkleurige gebakken pannen in een matte uitstraling. Er kan gekozen worden voor een ander materiaal als gemotiveerd kan worden afgeweken van het bovengenoemde mits de uitstraling ervan overeenkomstig is. Het geheel zal een zorgvuldige en sobere detaillering hebben. Te statige elementen, zoals houten (kroon)lijsten als gevelafwerking moeten worden vermeden.

Nieuwe woning

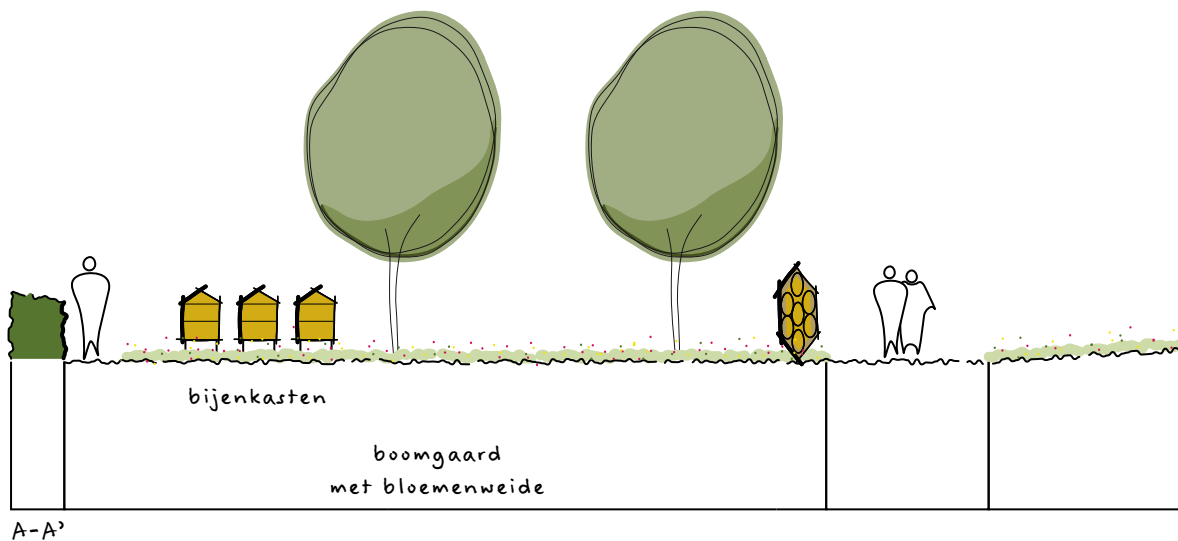
Inhoud	maximaal 600 m ³
afmeting	8 x 12 meter
nokhoogte	max. 8,5 meter
goothoogte	max. 4 meter
bouwkavel	9 x 13 meter

Bijgebouw

Oppervlakte	maximaal 60 m ²
afmeting	6 x 10 meter
nokhoogte	max. 5 meter
goothoogte	max. 3 meter



0 5 10 15 20 25 meter



POCKETPARK 'T ACHTEREIND

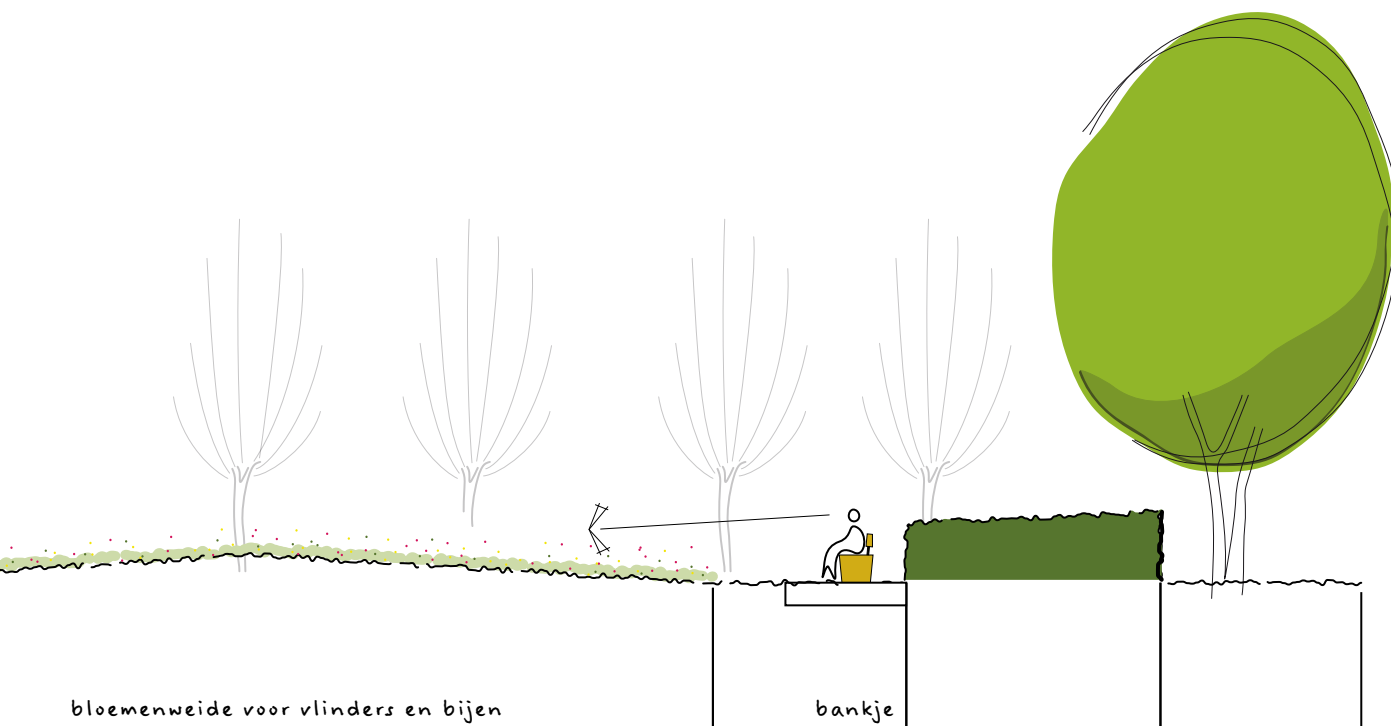
In het pocketpark bevinden zich een vlindertuin, een insectenhotel, bijenkasten, hoogstamfruitbomen en een plek waar je rustig en prettig kunt zijn. Deze tuin is vlindervriendelijk ingericht met een bloemenmengsel speciaal voor bijen, vlinders en vogels. Warme beschutte plekjes bieden vlinders de mogelijkheid om hier te overwinteren en zich te beschermen tegen wind en regen. Het assortiment van de beplanting is zo samengesteld dat de vlinders hier voldoende voedsel kunnen vinden. Sommige vlinders houden van rot fruit.

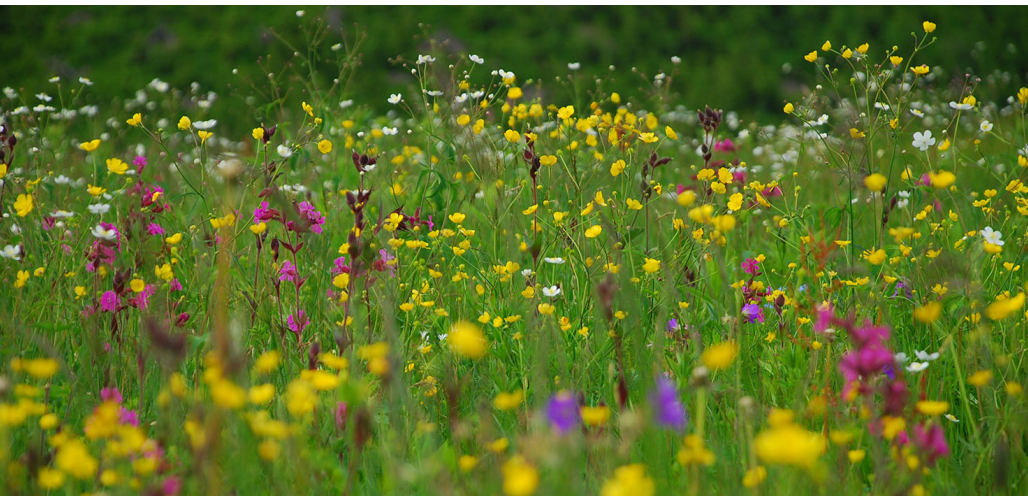
Het bloemenmengsel G2 (Cruydhoeck) voor bloemrijk grasland en bermen op voedselrijke- en kleigronden heeft een ingetogen karakter. Door goed beheer kan er zich een duurzame natuurlijke

middelhoge vegetatie ontwikkelen met soorten als: Fluitenkruid, Klein streepzaad, Gewone margriet, Pastinaak, Gewone brunel, Scherpe boterbloem, Kleine ratelaar en Avondkoekoeksbloem.

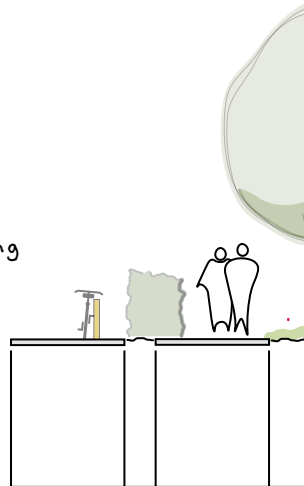
DE HOLLANDSE ZWARTE BIJ

De familie Agelink is enige tijd geleden benaderd door een imker met de vraag of zij op het erf plaats hebben voor 3 volken met zwarte bijen. De betreffende imker is actief in "beebreeding" d.w.z. het telen en terugkruisen van, in dit geval, de Hollandse zwarte bij. Gezien de voorheen onduidelijke situatie heeft de initiatiefnemer het verzoek afgewezen. Met de huidige ontwikkeling van het pocketpark als vlindertuin kan dit nu een mooie inpasbare optie zijn.





fietsenstalling



B-B'

INSECTENHOTEL

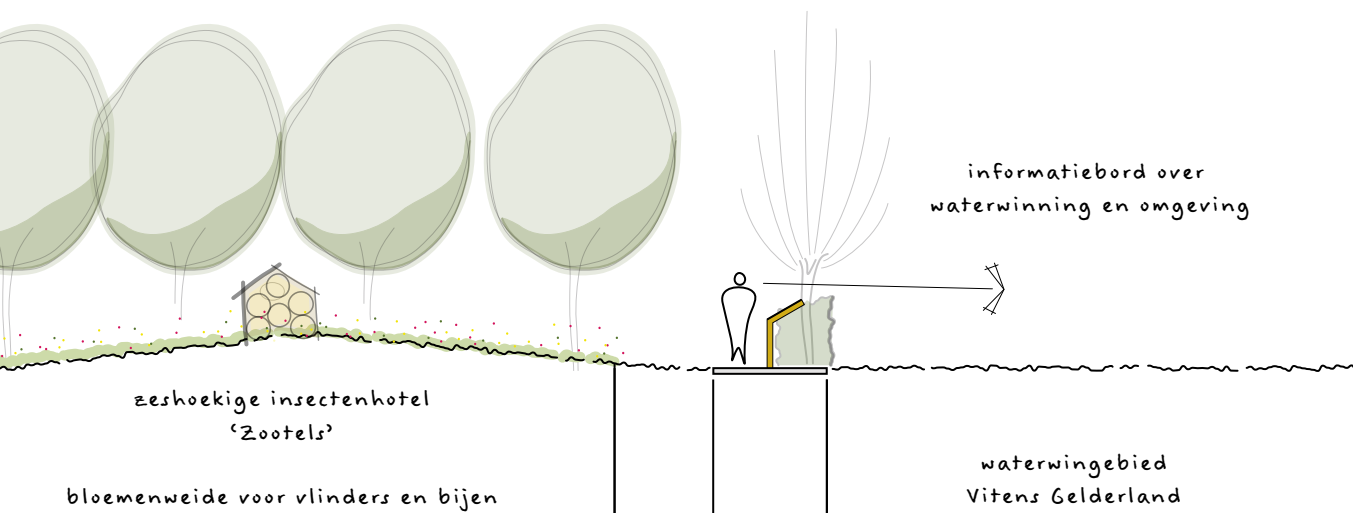
Een vormgegeven insectenhotel zorgt voor een eventuele natuurlijk nestgelegenheid voor de bij en andere insecten. Het hotel staat midden in het pocketpark, op een zonnige plek met veel drachtplanten in de buurt. Hoe meer variatie men aanbrengt in het 'hotel', des te meer soorten bijen en andere insecten ervan profiteren. Elementen als houtblokken (met gaten), riet, leem, steen zou men kunnen toepassen. Behalve voor bijen is zo'n hotel ook geschikt voor allerlei andere dieren, bijvoorbeeld als schuilgelegenheid.

Het parkje sluit goed aan op de natuurlijk beheerde gronden van het waterwingebied van Vitens. Aansluitend op het erf van de zorgboerderij Agelink zijn enkele peren- en appelbomen voorgesteld. Er is een uitkijkpunt en met informatie over het landschap en het waterwingebied. Het pocketpark is een aantrekkelijke verblijfplaats voor wandel- en fietsrecreanten waar cultuurhistorische en waterwinning op eigentijdse wijze kan worden beleefd.

MEUBILAIR

Het meubilair dat in het pocketpark wordt toegepast zal bestaan uit dezelfde "huisstijl". Concreet gaat het om een zitbank, prullenbak, fietsenstalling en een informatiebord, vergelijkbaar als het meubilair dat is toegepast in park Lingezegen.

In het plan is de enkelzits bank Pure van firma Grijsen voorgesteld. Deze Pure enkelzits bank lijkt eigenlijk een grote houten balk. Maar het stalen onderstel, de afwerking en de afmeting maken het toch echt een bank. Deze bank heeft een stoer en robuust uiterlijk en kan zeer goed vrij in de ruimte worden geplaatst. Naast de bank zal er passend een fietsaanbindhek en prullenbak gesitueerd worden. Op de grens van het pocketpark en waterwingebied van Vitens is gedacht aan ruimte voor een informatiebord die tekst en uitleg geeft over de locatie.



Bloemrijk grasland

met soorten als: Fluitenkruid, Klein
streepzaad, Gewone margriet, Pastinaak,
Gewone brunel, Scherpe boterbloem,
Kleine ratelaar en Avondkoekoeksbloem.
oppervlakte 291 m²

solitaire bomen

- W *Juglans regia* 'Buccaneer' - Walnoot (plantmaat 16-18)
K *Salix alba* - knotwilg (plantmaat 14-16)
P Peer hoogstam naar keuze (plantmaat 12-14)
A Appel hoogstam naar keuze (plantmaat 12-14)

stevige blokhaag (160m²)

Ligustrum vulgare - Liguster
plantmaat 60-80
plantafstand 16 stuks per m²
aanplant in blokverband
aantal: 2560 stuks

knip- en scheerheg

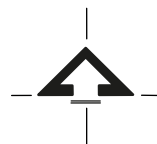
Ligustrum vulgare - Liguster
plantmaat 60-80
plantafstand 4 stuks per m²
aantal: 60 stuks

Juglans regia 'Buccaneer'
Walnoot
(plantmaat 16-18)

knip- en scheerheg

Fagus sylvatica - Gewone beuk
plantmaat 100-120
plantafstand 4 stuks per m²
aantal: 90 stuks

0 5 10 15 20 25 meter



BEPLANTINGSPLAN

Voor de nieuwe landschapselementen is een beplantingsplan opgesteld. Hierin wordt per landschapselement aangegeven welke 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.

HOOGSTAMBOOMGAARD

Omdat boerenerven zelfvoorzienend waren, werd rond alle boerderijen fruit geteeld. Soms stonden er alleen wat losse hoogstamfruitbomen op het erf. Meestal was er een kleine of grotere boomgaard met appels, peren, pruimen of kersen van verschillende rassen.

Deze boomgaard lag naast of voor de boerderij. De opbrengst was puur voor het eigen gebruik. De rassen waren zo gekozen dat er de hele zomer en herfst vers fruit was en er (leg)appels en (stoof)peren waren die men in de winter kon bewaren.

Rondom de boomgaard liep meestal een knip- en scheerheg om het grote vee weg te houden en onder de bomen vond beweiding met kalveren en/of schapen plaats.

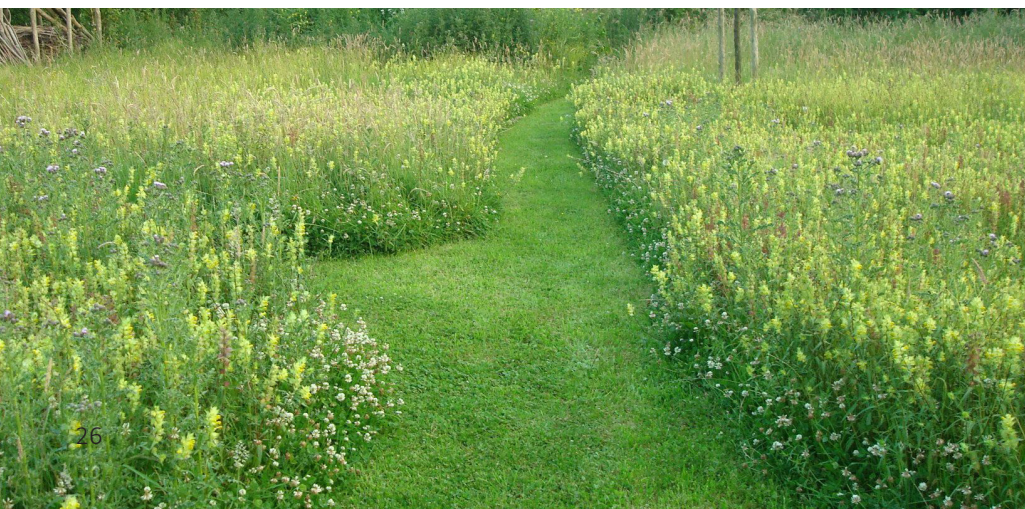
Hoogstamboomgaarden zijn zeer karakteristiek voor het landschap en hebben daarmee grote cultuurhistorische waarde. Bovendien heeft een boomgaard met hoogstambomen grote waarde voor de natuur. Zo'n boomgaard herbergt veel dieren, vogels en insecten.

SOLITAIRE BOMEN EN BOOMGROEPEN

Vrijstaande bomen en boomgroepen op of aan de rand van het erf zijn markante herkenningspunten. Ze zijn beeldbepalend voor boerderij en omgeving en zetten de boerderij bovendien duidelijk 'in het groen'. Doordat ze vrij staan, groeien ze tot flinke omvang uit.

Oorspronkelijk werden solitaire bomen aangeplant met een praktisch doel. Ze dienden als windbreker naast een stal of waren bedoeld voor de houtproductie. Het waren altijd bomen die ook in het landschap te vinden waren. Vooral zomereiken en beuken kwamen veel voor. Daarnaast zijn essen, populieren, zwarte elzen, paardenkastanjes, veldesdoorn en schietwilgen veel als solitair aangeplant. Overigens werden op achtererven ook vaak solitaire fruitbomen of okkernoten aangeplant, omdat deze voor extra voedsel zorgden.

De bomen vormen een goed broed- en uitkijkplaats voor (roof)vogels. Vleermuizen gebruiken ze tijdens hun nachtvluchten als oriëntatiepunt.



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. 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. Naast de meidoorn zijn soorten als beuk, liguster en veldesdoorn ook uitermate geschikt voor een knip- en scheerheg.

Op een natuurlijke erf zijn heggen erg waardevol. Ze zijn vooral goed om vogels naar het erf te lokken. Deze houden zich graag schuil tussen de dichte struiken en zijn blij met de bessen en zaden die de struiken vormen.

BLOEMRIJK GRASLAND

Bloemenmengsel voor bloemrijk grasland en bermen op voedselrijke- en kleigronden.

Door goed beheer kan er zich een duurzame natuurlijke middelhoge vegetatie ontwikkelen. Kleine ratelaar is toegevoegd aan G2 om grassen te helpen onderdrukken, waardoor de kruiden een betere kans hebben. Een bloemrijk resultaat kan men vanaf het tweede of derde jaar verwachten. Jaarlijks 1 of meestal 2 keer maaien en bij voorkeur gefaseerd, zodat er steeds delen kunnen bloeien.

ZAAIDICHTHEID

Gemiddeld 1 gram per m². Maximaal 1,5-2 gram per m² voor een bloemrijk resultaat / publieksfunctie.

ZAAI-INSTRUCTIE

Zaaien: Jaarrond, maar bij voorkeur in de nazomer of in het vroege voorjaar.

Voor een kleurrijk effect in het eerste seizoen is dun meezaaien (maximaal 20%) van een akkerbloemenmengsel mogelijk, mits de grond vrij is van onkruidzaden. G2 bevat tweejarigen, zoals Pastinaak en Gele morgenster en vooral vaste soorten. Bij een relatief matige voedselrijke bodem zullen Boerenwormkruid en Peen zich goed kunnen ontwikkelen. De meeste soorten zijn redelijk makkelijk. Bij een relatief vochtige situatie komen soorten als Brunel en Scherpe boterbloem goed tot hun recht. G2 is een goed mengsel voor bloembezoekende 'nuttige' insecten, zoals zweef- en gaasvliegen.

OOSTZEE ONTWERP & OMGEVING

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

OOSTZEE
ontwerp & omgeving