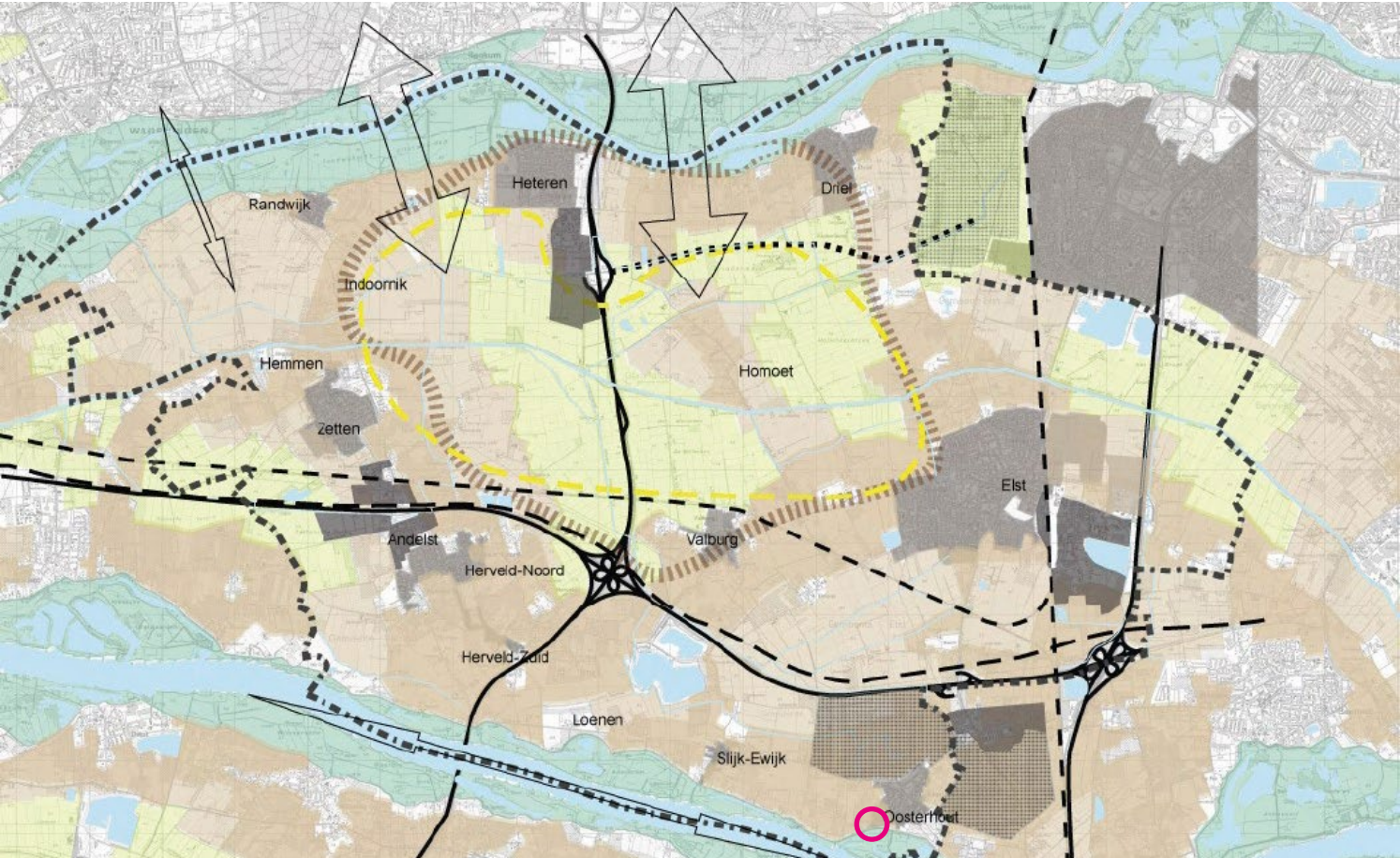


LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Peperstraat-Dijkstraat ong. Oosterhout

20 juni 2023 | Gemeente Overbetuwe



Visiekaart landschappelijke samenhangen en verschillen (bron: Landschapsontwikkelingsplan Overbetuwe)



LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN (LOP)

Bij het opstellen van het inrichtingsplan is naast de door de gemeente aangeleverde kaders landschap en stedenbouw het Land-schapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Overbetuwe als basis gebruikt. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 8, Landgoed Loenen, Slijk-Ewijk, Danenberg. De volgende ruimtelijke uitgangspunten die essentieel van belang zijn voor de beoog-de ontwikkeling staan hieronder opgenoemd.

Hoofddoelstellingen

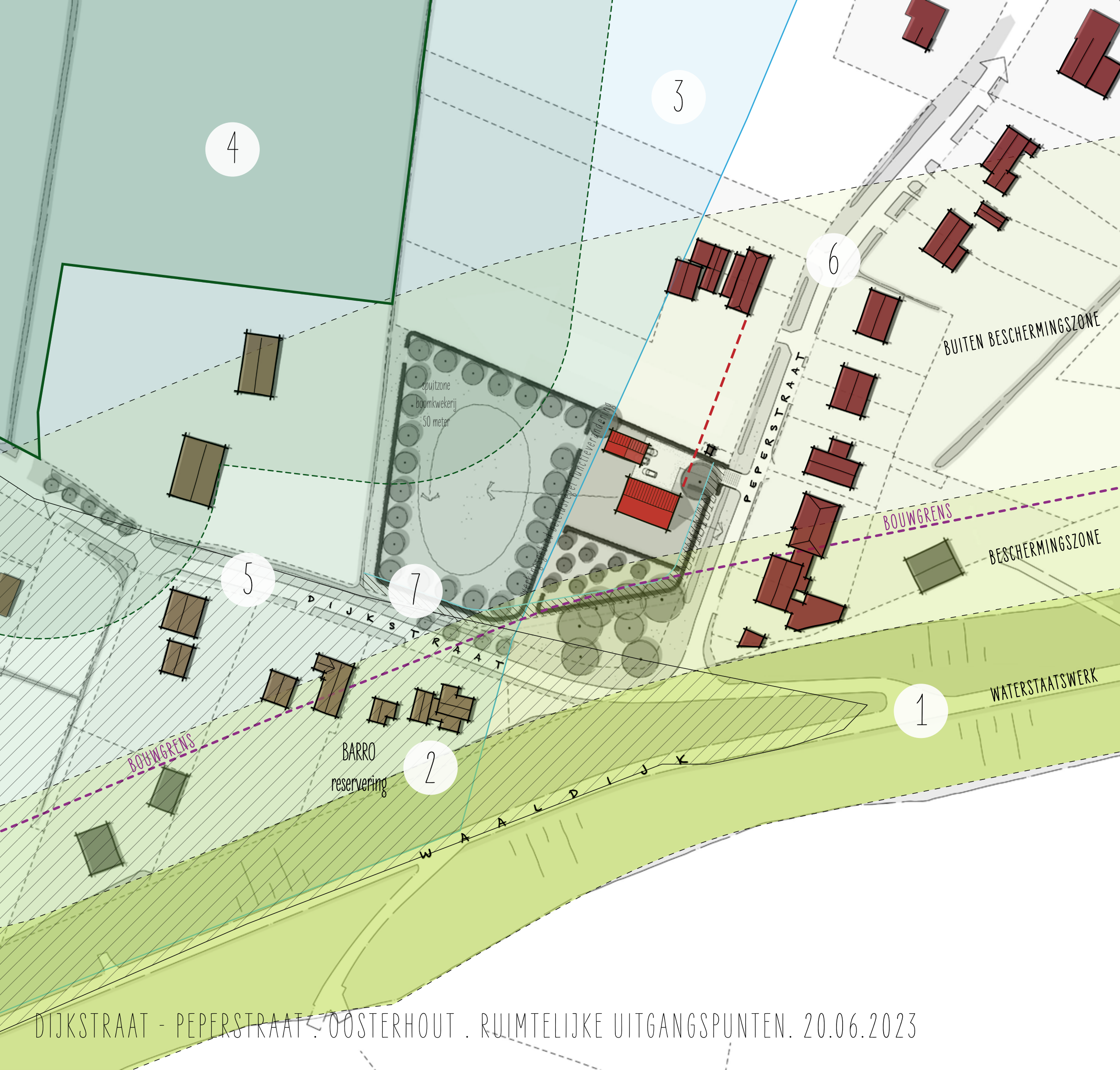
- In stand houden en versterken van de waardevolle samenhang tussen kom-oeverwal en uiterwaard (gradi-enten);
- Behouden en versterken van openheid, grootschaligheid en kenmer-kende weidebouw in de kommen, tegenover de kleinschalige structuur van oeverwallen;
- Waardevolle landschappelijke en historische elementen en structuren beter herkenbaar maken in het land-schap;
- Benutten van de landschapsecologi-sche potenties die het watersysteem biedt;
- Verbeteren van de overgangen tus-sen de stads- en dorpskernen en het platteland.

Deelgebied 8, Landgoed Loenen, Slijk-Ewijk, Danenberg

Voor deelgebied 8 zijn twee plannen opgesteld: landschapvisie Slijk-Ewijk/landgoed Loenen en de landschapvisie De Danenberg. De plannen geven aan dat behoud en versterking van de landschappelijke karakteristieken, zoals cultuurhistorische re-licten, contrast tussen openheid en besloten oeverwal en de zandwinplassen van belang zijn. Ook zijn recreatieve verbindingen in de plannen uitgebreid opgenomen.

De gebiedsspecifieke opgaven in LOP zijn:

- In LOP worden de landschapvisies Slijk-Ewijk/Landgoed Loenen en Da-nenberg in zijn geheel overgeno-men.
- Stimuleren uitvoering Landschaps-plannen Slijk-Ewijk/Landgoed Loe-nen en Danenberg.
- Verdere ontzanding bij plassen Slijk-Ewijk om betere landschappelijke in-bedding plassen te bereiken.
- Verbeteren van de recreatieve toe-gankelijkheid en de functie die de Danenberg als schakel vervult tus-sen de Waalsprong en Landgoed Loenen.
- Behoud en versterking van het klein-schalige besloten landschap.
- Behoud en versterking van erven en bijbehorende perceelsbeplanting.



LEGENDA

1. Plangebied is gelegen in (buiten)beschermingszone waterkering (Waaldijk) Voor werken en werkzaamheden in plangebied moet afstemming plaatsvinden met waterschap Rivierenland.
2. Tussen Dijkstraat en Waaldijk ligt de zonering voor Barro-reservering voor binnendijkse maatregelen ten behoeve van waterveiligheid. Plangebied raakt Barro-reservering | afstemming Rijkswaterstaat: Als bebouwing in de Barro-zone ook in het bestemmingsplan wordt uitgesloten, is er geen sprake van strijdigheid met het Barro.
3. Zonering werkingsgebied van de beleidsregel functieverandering
4. Ten noorden van het plangebied is een bestaande boomkwekerij gelegen. Hier moet men rekening houden met een spuitzone van 50 meter.
5. Cluster van bebouwing Dijkstraat (buitengebied) met verspringende rooilijn.
6. Lintbebouwing Peperstraat (kern Oosterhout)
7. A-watergang met 4 meter brede onderhoudstrook



LEGENDA

1. Nieuw te bouwen woning gericht op Peperstraat (max. 800 m³)
2. Woning heeft eventueel een vrijstaand bijgebouw met inpandige carport.
3. Het erf heeft ruimte voor minimaal 3 parkeerplaatsen en zijn bereikbaar via een ingetogen erftoegang. Verharding zal bestaan uit (gebakken) klinkers of halfverharding.
4. Bestaande toegang (duiker, hagen en poort) handhaven voor het nieuwe erf
5. Bestaande beukenhaag handhaven. Tussen haag en watergang is rekening gehouden met onderhoudstrook van min. 4 meter.
6. Nieuwe streekeigen haag tussen weide en woonkavel.
7. De bestaande streekeigen bomen in de weide zoveel mogelijk handhaven
8. Te verplaatsen streekeigen bomen. (6 stuks)
9. Solitaire erfbomen geven beschutting en zorgen voor landschappelijke inpassing woonkavel.
10. Hoogstamfruitboomgaard met historische fruitrassen (o.a. appels, peren en pruimen)
11. Tuin en voortuin
12. Bestaande 'open' weide handhaven. Zorgt voor landschappelijke buffer tussen de twee entiteiten lintje Peperstraat en buitengebied Dijkstraat.
13. Bestaande cluster bomen ligt buiten plangebied.





bomenrij langs perceelsrand



landelijke knip- en scheerheg (beuk)



hoogstamboomgaard



streekeigen boom (winterlinde)



landschappelijke inrichtingsschets



halfverhard erf



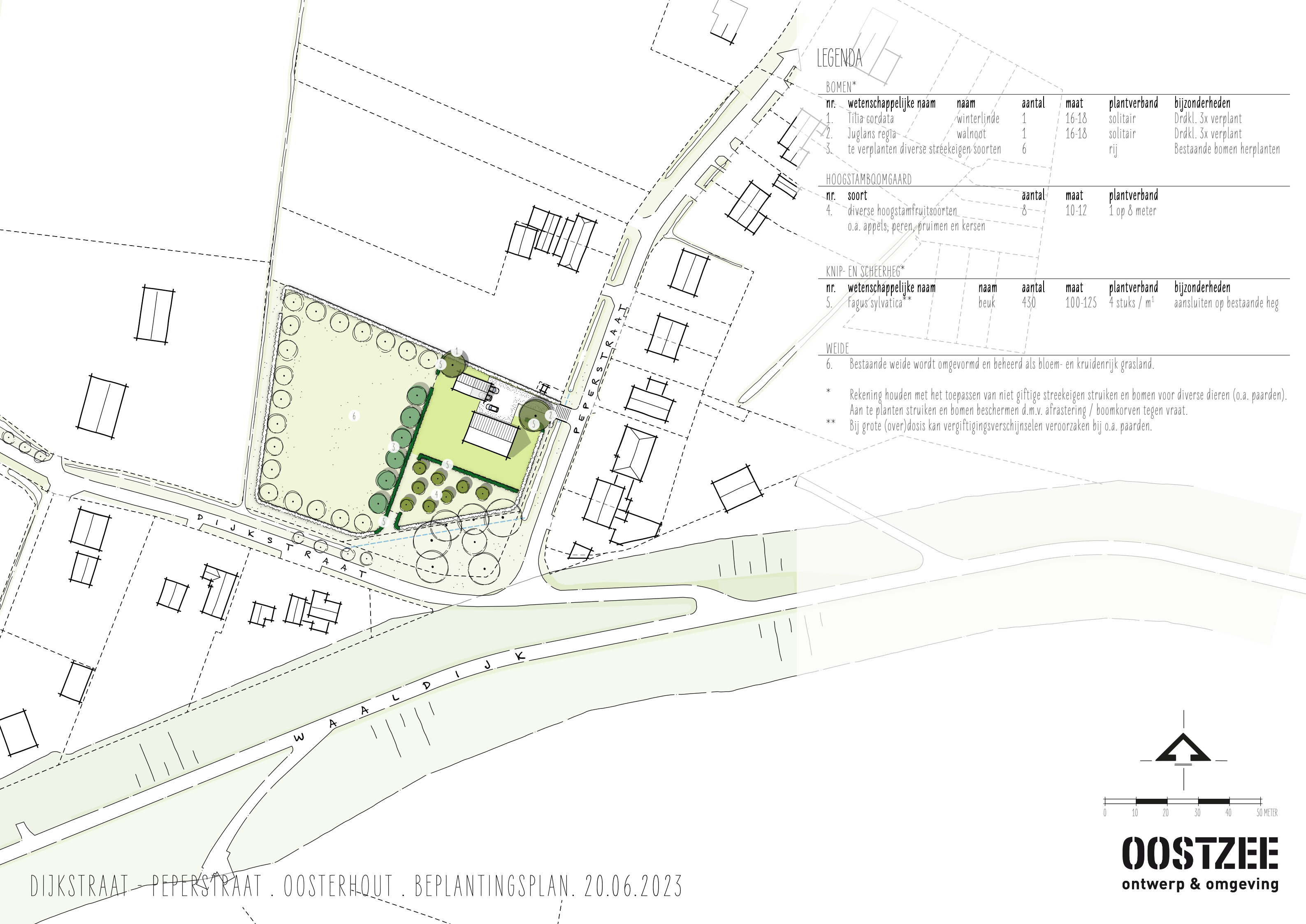
Boomgroep in weide



cultureel knip- en scheerheg (beuk)



sfeerbeeld landelijke 'voor'tuin



LEGENDA

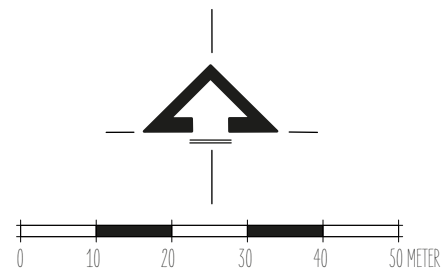
BOMEN*						
nr.	wetenschappelijke naam	naam	aantal	maat	plantverband	bijzonderheden
1.	Tilia cordata	winterlinde	1	16-18	solitair	Drdbl. 3x verplant
2.	Juglans regia	walnoot	1	16-18	solitair	Drdbl. 3x verplant
3.	te verplanten diverse streekeigen soorten		6		rij	Bestaande bomen herplanten

HOOGSTAMBOOMGAARD				
nr.	soort	aantal	maat	plantverband
4.	diverse hoogstamfruitsoorten o.a. appels, peren, pruimen en kersen	8	10-12	1 op 8 meter

KNIP- EN SCHEERHEG*						
nr.	wetenschappelijke naam	naam	aantal	maat	plantverband	bijzonderheden
5.	Fagus sylvatica*	beuk	430	100-125	4 stuks / m ²	aansluiten op bestaande heg

WEIDE	
6.	Bestaande weide wordt omgevormd en beheerd als bloem- en kruidenrijk grasland.

* Rekening houden met het toepassen van niet giftige streekeigen struiken en bomen voor diverse dieren (o.a. paarden).
Aan te planten struiken en bomen beschermen d.m.v. afrastering / boomkorven tegen vraad.
** Bij grote (over)dosis kan vergiftigingsverschijnselen veroorzaken bij o.a. paarden.





referenties woning en bijgebouw



landschappelijke inrichtingsschets

BEELDKWALITEIT NIEUWE WONING

Algemeen

De nieuwe woning sluit aan in het bestaande lintje aan de Peperstraat. De woning heeft een terugliggende rooilijn en is bescheiden in afmeting en vormgeving. De voorgestelde dwarskap vormt een uitzondering op de vele langskapen aan de Peperstraat en rond hierbij het losse dorpslint af.

De architectuur heeft een landelijk karakter en is hedendaags uitgevoerd met traditionele materialen en stilelementen, ofwel een archetype van het landelijk woonhuis. De detaillering is sober, maar hoogwaardig/ambachtelijk.

Kap

- dwars op de Peperstraat;
- kapvorm als zadeldak of mansardedak al dan niet met schilden;
- riet, keramische dakpan, natuurlijke leien, metaalachtig (zoals zink) of combinaties hiervan;
- afwerking in hout of zink;
- dakkapellen zijn beperkt mogelijk.

Gevels

- pleisterwerk, baksteen, hout of combinaties hiervan;
- heldere vormtaal;
- sobere, ambachtelijke detaillering;
- plasticiteit en/of terughoudend in kleur.

Kozijnen en deuren

- gevelopeningen traditioneel hout of eigentijds in slanke aluminium profielering;
- terughoudend in kleur, afgestemd op de architectuur.

Goot- en lijstwerk

- geprofileerde goten zijn in beperkte mate toegestaan;
- eenvoudige zinken mastgoot.

Bouwregels bestemmingsplan

- goothoogte woning 4 m
- nokhoogte woning 9 m
- goothoogte bijgebouw 3 m
- nokhoogte bijgebouw 4,5 m
- oppervlakte bijgebouw max. 90 m²
- totale inhoud woning max. 800 m³



nestkast steenuil



afkoppelen en infiltreren hemelwater (wadi)



toepassen halfverharding of grasbetonstenen



nestkasten vleermuizen en gierzwaluwen



hemelwateropvang



drachtbomen voor vlinders en bijen



nestkasten mus



landschappelijke inrichtingsschets

DUURZAAMHEID EN NATUUR-INCLUSIEF BOUWEN

Het hemelwater van dakoppervlakte en verharding wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het gemengd rioolstelsel en door middel van bijvoorbeeld een wadi of zakgreppel binnen het plangebied opgevangen. Dit komt ten goede aan het grondwater en beperkt verdroging en voorkomt het overstorten van rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Ter vermindering van hittestress blijft de woonkavel zo groen mogelijk en zal de hoeveelheid verharding bij voorkeur zo beperkt mogelijk worden toegepast.

Verder zijn in de architectuur vele “onzichtbare” technieken mogelijk. Te denken valt aan zonnepanelen integraal te verwerken in het dakvlak van de bebouwing, gasloos bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen.

Bij het inrichting van de woonkavel-tuin spelen klimaatadaptatie en duurzaamheid een grote rol. De bijgebouwen kunnen ruimte bieden aan natuur-inclusief elementen, met ruimte voor o.a. vleermuizen, huismussen en/of gierzwaluwen. Door hier rekening mee te houden, kan er een belangrijke bijdrage worden geleverd aan de leefbaarheid van de woonomgeving.

Het eventuele snoeihout kan worden verwerkt als takkenrillen (rijen gestapeld snoeihout) langs de perceelsranden. Op deze manier worden ook lijnvormige elementen gecreëerd waarlangs eventueel kleine zoogdieren zich kunnen voortbewegen en foerageren. Na verloop van tijd zullen deze elementen worden overgroeid door kruiden en spontaan gevestigde struiken.

De steenuil komt met name voor in een (halfopen) cultuurlandschap met knotbomen, boomgaarden, erf- en laanbeplanting en vooral extensief beheerde graslanden. Zijn voedsel bestaat uit muizen, insecten, regenwormen, engerlingen, emelten, meikevers, vogels (mussen) en kikkers.

De aanplant van bomen en struiken zijn veelal soorten die vruchten-besdragend zijn. Aan te planten boom- en struiksoorten zijn onder andere appel, peer, pruim, kers, zomereik, walnoot, hondsroos, sleedoorn, hazelaar en de bottelroos.