De Regt+Danz BNA
ARCHITECTUUR & LANDSCHAP

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING T.B.V. EEN FUNCTIEVERANDERING NAAR WONEN

AAN DE HENNISDIJK 10 TE ZOELMOND - GEMEENTE BUREN

30-11-2023

De Regt+Danz BNA Kasteel 24, 3823 BM Amersfoort T: 033-455 05 09 E: info@deregtdanz.nl I: www.deregtdanz.nl

UITGANGSPUNTEN EN DOEL

Uitgangspunten:

- De inrichtingstekening van BuildingCommunity
- De bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige context en de historische ontwikkeling
- Bestaande landschappelijke waarden van het gebied
- Relevant gemeentelijk en provinciaal beleid
- Aandachtspunten / randvoorwaarden van de gemeente Buren:

Bij woningen:
- *Groen(blauwe) daken*
- *Groene gevels met beplanting*

Buitenruimte:
- *Bomen plaatsen*
- *Groene erfafscheidingen*
- *De regenpijp afkoppelen van het riool en via een greppel naar de sloot of een berging in de tuin te laten stromen*
- *Hoogteverschillen toepassen waarbij het water makkelijk kan wegstromen naar de sloot of de berging*
- *Waterdoorlatende bodembedekkers, denk aan grind en boomschors.*
- *Zo min mogelijk verstening door bijvoorbeeld halfverharde parkeerplaatsen en half- of onverharde tuinen*

Doel:

Landschappelijke inpassing

Percelen en oppervlakte

N 123:	7.440,51 m²
N 124:	18.860,31 m²
N 125:	15.741,77 m²
Totaal:	**42.042,59 m² / ca. 4,2 ha**

Bron: BGT (Basisregistratie Grootschalige Topografie / DKK (Digitale Kadastrale Kaart)

INHOUD

1. Ligging van het plangebied **3**

2. Gemeentelijk beleid omtrent het landschap **4**

Landschapsontwikkelingsplan Buren
Omgevingsvisie | Gemeente Buren

3. Landschappelijke basis **7**

Hoogteligging / relief
Geomorfologie en bodem
Landschap en cultuurhistorie

4. Historische ontwikkeling van het landschap **8**

5. Waarden van de omgeving

Cultuurhistorische waarden
Natuurwaarden

6. Structuren van het plangebied **12**

7. Bestaande groenstructuren van het plangebied **13**

8. Foto's van het plangebied **14**

9. Intenties voor sloop en nieuwbouw **21**

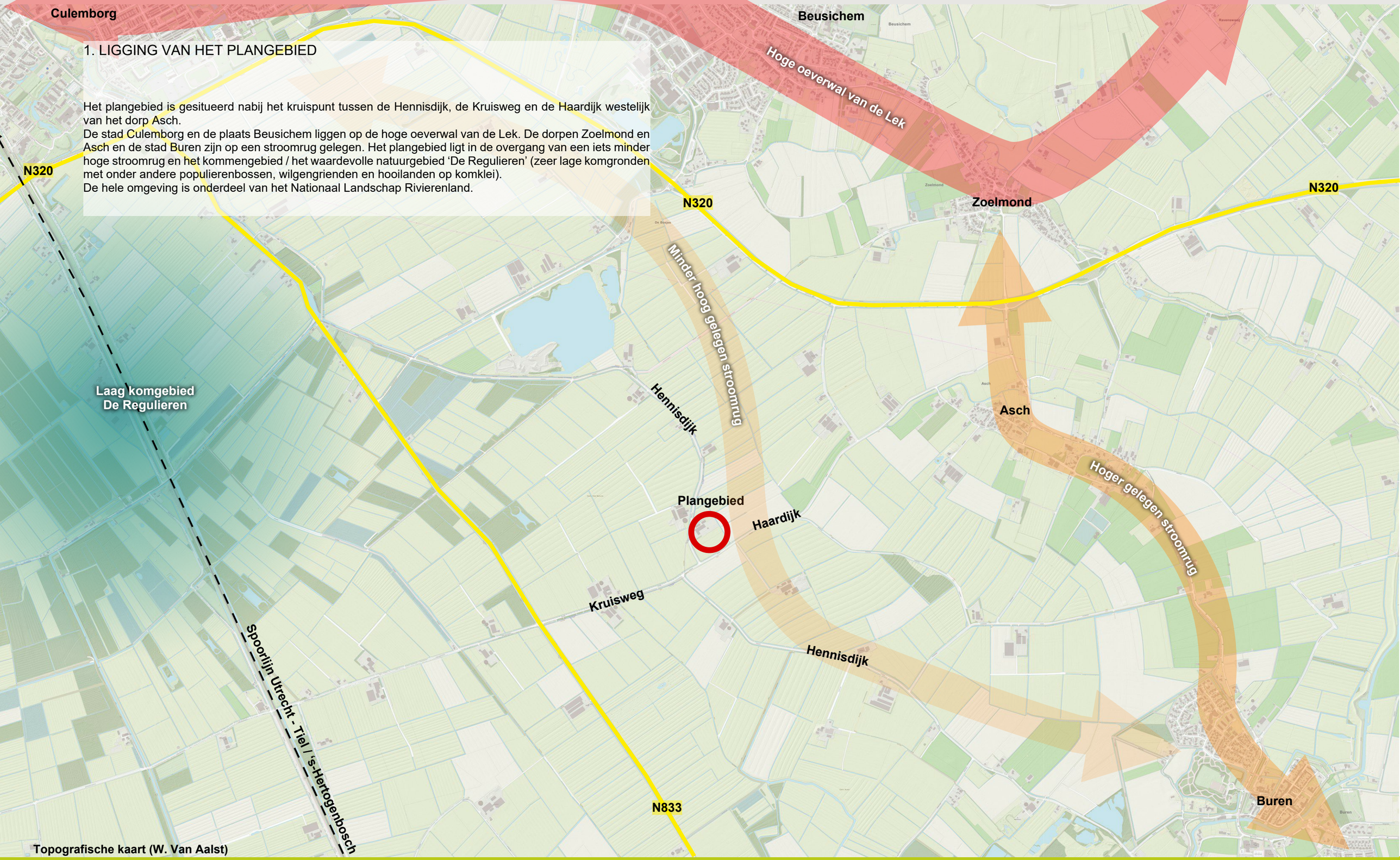
10. Bestemmingen vigerend en nieuw **22**

11. Intenties nieuwe inrichting **23**

12. Landschappelijke inpassing **24**

1. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gesitueerd nabij het kruispunt tussen de Hennisdijk, de Kruisweg en de Haardijk westelijk van het dorp Asch.
De stad Culemborg en de plaats Beusichem liggen op de hoge oeverwal van de Lek. De dorpen Zoelmond en Asch en de stad Buren zijn op een stroomrug gelegen. Het plangebied ligt in de overgang van een iets minder hoge stroomrug en het kommengebied / het waardevolle natuurgebied ‘De Regulieren’ (zeer lage komgronden met onder andere populierenbossen, wilgengrienden en hooilanden op komklei).
De hele omgeving is onderdeel van het Nationaal Landschap Rivierenland.

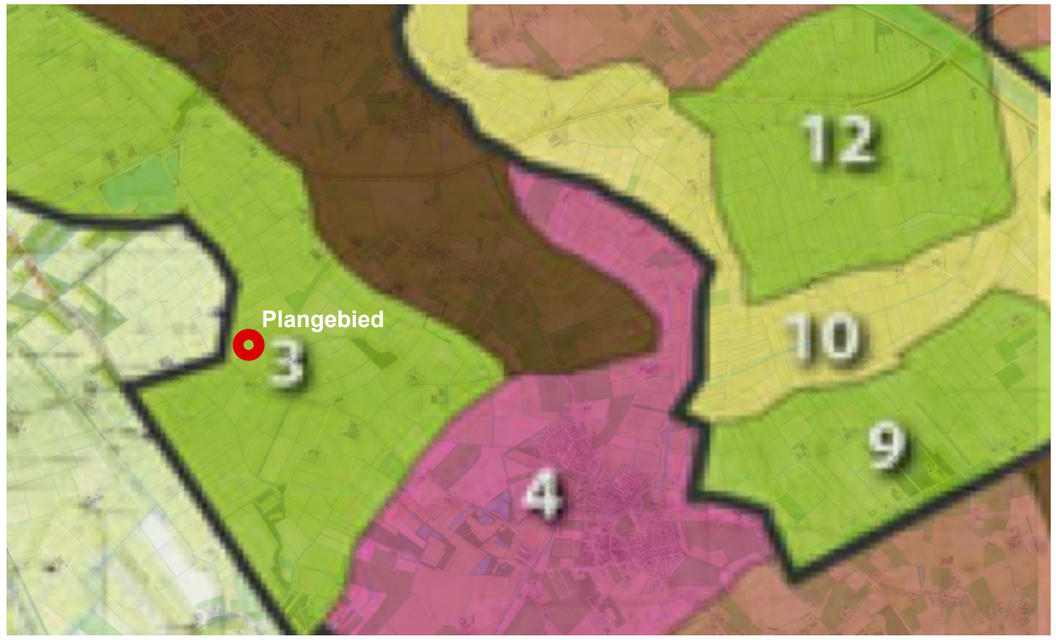


Topografische kaart (W. Van Aalst)

Landschapsontwikkelingsplan Buren

Het Landschapsontwikkelingsplan dateert uit 2011 en biedt handvatten om het landschap / het groenblauwe raamwerk te versterken bij ontwikkelingen.
Het landschapsontwikkelingsplan biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. Dit geldt voor ontwikkelingen die de gemeente zelf in gang zet, maar ook wanneer bewoners of bedrijven initiatieven ontwikkelen in het buitengebied.

Om dit te bereiken zijn toekomstscenario's geschetst met ontwikkelperspectieven voor vier landschapsensembles en structuren (banden). De landschapsensembles zijn onderverdeeld in 27 deelgebieden. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Rivierenland worden per deelgebied op maat uitgewerkt.



Uitsnede Deelgebiedenkaart (pagina 71 van het LOP)

Het plangebied bevindt zich in principe in gebied 3.

Gebied 3: Komgronden op de overgang naar de Regulieren

In deze polders staan de productiemogelijkheden voor weidebouwbedrijven voorop.
De toegankelijkheid van dit gebied zal het agrarisch bedrijf en de natuur niet mogen storen, maar een aantal paden langs weteringen of kavelranden of over oude (te herstellen) kades met hier en daar een picknickplek is hier wel gewenst als recreatieve verbinding van Buren, Buurmalsen, Beusichem en Culemborg.

Een enkel landgoed in de vorm van een kooigoed kan de aansluiting op het landschap van de Regulieren vorm geven.

Te stimuleren landschapselementen:

- Kadepad: over kade, eventueel met natuurvriendelijke rietoever en eventueel singelbeplanting tussen kavel en pad
- Jaagpad: langs sloot of wetering met af en toe aanleg- of picknickplaats
- Klompenpad met knot-essen
- Regulierenpad: oost-westpad tussen singel (eventueel op kade) en bomenrij eventueel met onderbeplanting

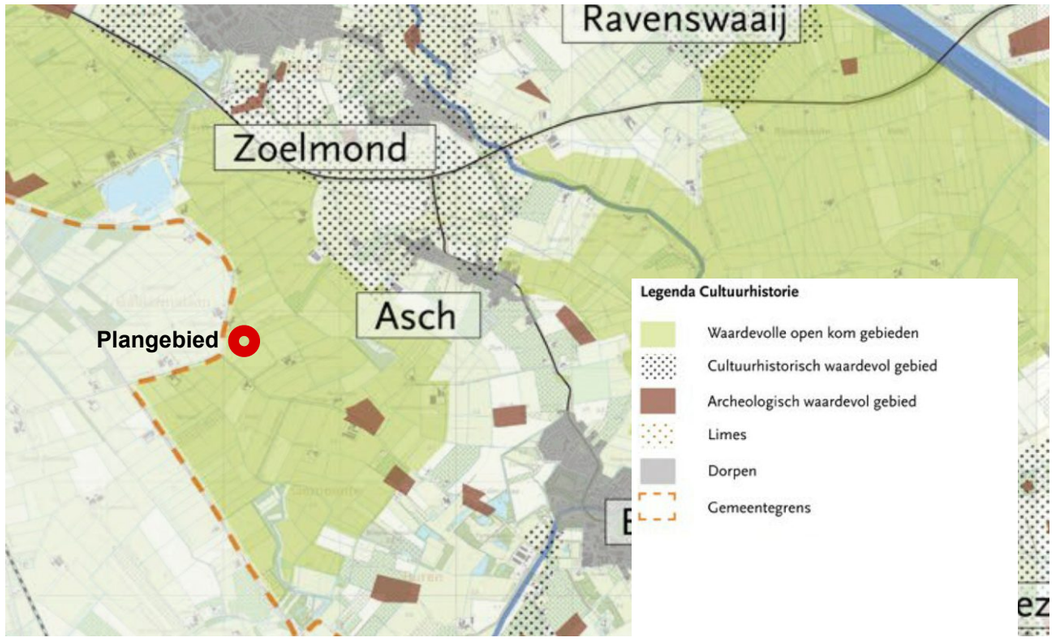
Landschapsversterkend bouwen: nieuwe woonvormen zijn hier niet aan de orde. Ontwikkeling van bestaande woon- en bedrijfsvormen bij de agrarische bedrijven dienen landschappelijk zorgvuldig ingepast te worden middels verevening.

Omgevingsvisie | Gemeente Buren

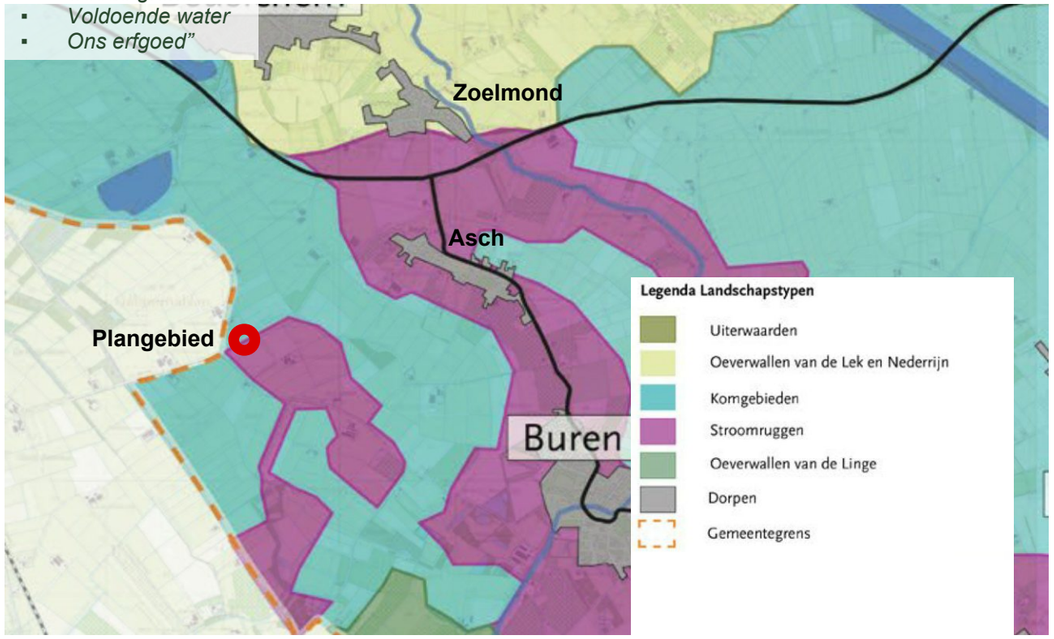
De omgevingsvisie voor de gemeente Buren is zeer recent vastgesteld (24-06-2022) en daarmee een actueel document om ontwikkelingen adequaat volgens de gemeentelijke visie vorm te geven:

“Onze landschappen zijn een belangrijk onderdeel van onze identiteit en aantrekkingskracht. Bovendien heeft het landelijke gebied een grote rol in een aantal belangrijke maatschappelijke thema’s: gezondheid, duurzaamheid en biodiversiteit. We willen voor in woners en bezoekers de samenhang en beleving van ons landschap vergroten. Een landschap krijgt extra waarde als er een betekenis achter zit. Deze betekenis zit hem in de verhalen achter het ontstaan en de ontwikkeling van de landschappen. Wij kiezen voor het bewaren van ons typische rivierenlandschap in al haar verscheidenheid. De geologische kwaliteiten met hoogteverschillen, de historische verschillen, de herkenbare bewoningsgeschiedenis en de natuurlijke kwaliteiten. We zetten de tijd niet stil en geven ook ruimte aan (economische) dynamiek, maar deze dynamiek
moet passen bij de kenmerken van het landschap en hier waar mogelijk aan bijdragen. Het bewaren van ons landschap gaat niet vanzelf, het heeft aandacht nodig en nieuwe impulsen. Daarom is de basis van onze visie op het landschap: werken aan kwaliteit. Voor de weerbaarheid van de natuur vinden we de biodiversiteit in onze gemeente belangrijk.
Daarom zetten we in op robuuste natuurgebieden, die zoveel mogelijk verbonden zijn. Daarnaast zetten we breed in op het verduurzamen van grondgebruik.
Dat doen we door samen met ondernemers te zoeken naar (nieuwe) vormen van verweving en bij nieuwe initiatieven altijd een investering in ruimtelijke kwaliteit op te nemen. Het agrarisch natuurbeheer willen we graag uitbreiden door het bevorderen van natuurinclusieve landbouw. Met natuurinclusieve landbouw wordt een koppeling gelegd tussen de bodem en het landgebruik enerzijds en het verzorgen en benutten van natuur anderzijds.
We zetten in op het bewaren en versterken van:

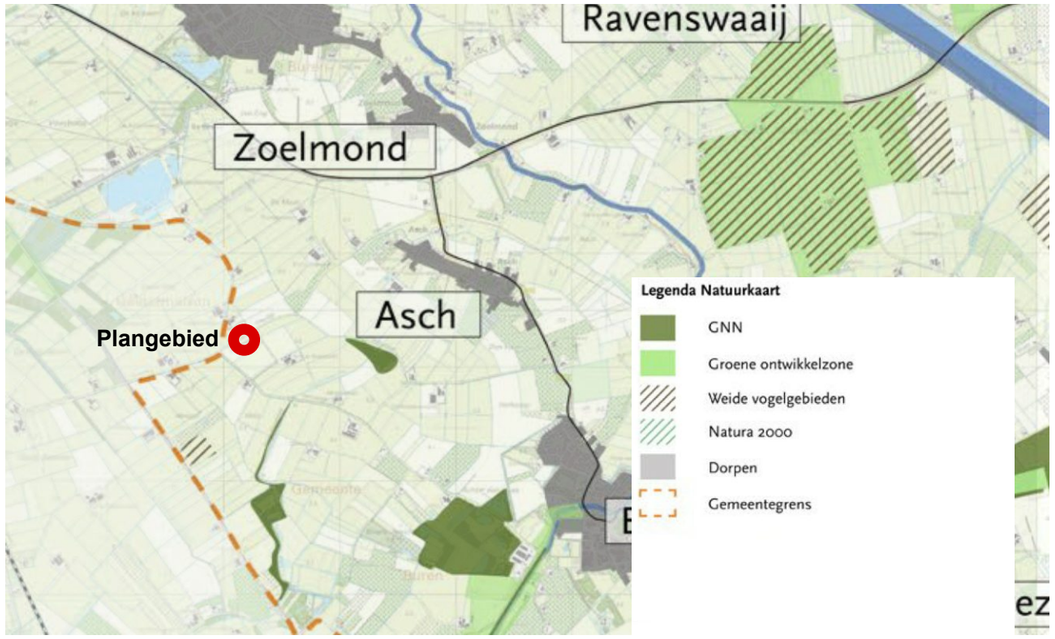
- *Herkenbare landschappen*
- *Robuuste verbindingen*
- *Goede grond*
- *Voldoende water*
- *Ons erfgoed”*



Uitsnede kaart Cultuurhistorisch waardevolle gebieden (pagina 22 van de Omgevingsvisie)



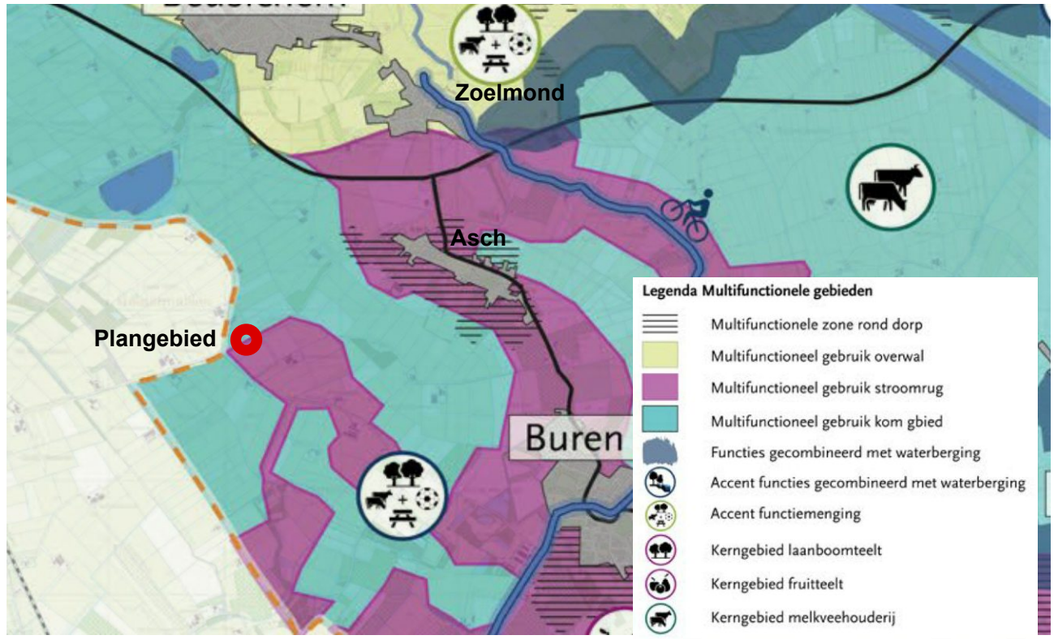
Uitsnede kaart Landschapstypen (pagina 14 van de Omgevingsvisie)



Uitsnede kaart Bestaande natuurgebieden (pagina 24 van de Omgevingsvisie)

Herkenbare landschappen

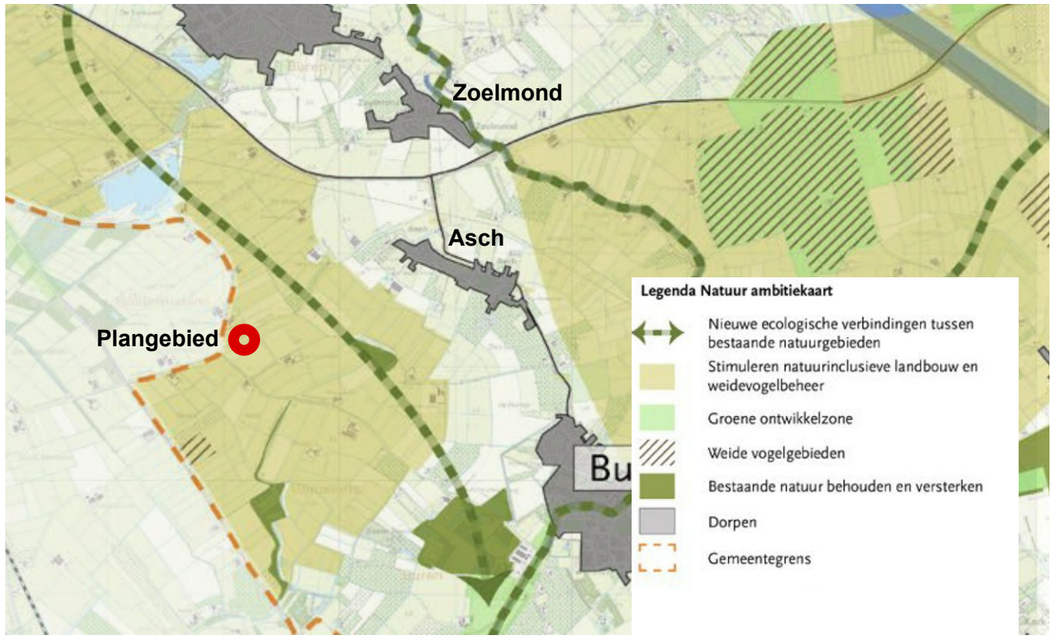
In de gemeente hebben we 4 typerende landschappen die ontstaan zijn door de dynamiek van de Neder-Rijn en de invloeden van mensen op de gebieden, namelijk de uiterwaarden, oeverwallen, stroomruggen en komgronden. We willen de contrasten tussen deze gebieden beschermen. Daarom sturen we hier op de ontwikkeling van het landschap en mogelijke functies.
De uiterwaarden zijn voor ons erg waardevol als natuurgebied, omdat hier nog steeds een natuurlijke dynamiek bestaat met de rivier en bepaalde delen vallen onder de Natura-2000. De oeverwallen liggen van nature wat hoger in het landschap dan andere gebieden en hierdoor was het altijd wat minder nat, waardoor meer verschillende begroeiing mogelijk was. De afwisseling tussen open stukken en begroeide stukken vinden wij waardevol voor de oeverwallen. We willen deze afwisseling beschermen en waar mogelijk uitbreiden met nieuwe stukjes bos. Ook de geschiedenis met de fruitteelt vinden wij een waardevol kenmerk van de oeverwallen. De stroomruggen rond de Linge zijn in onze gemeente een oase aan rust met groen en water. Dit willen we intact houden en we vinden het daarom belangrijk om hier geen ruimtelijke activiteiten te plaatsen die veel ruimte nodig hebben of een deel van het landschap zullen doorkruisen. In de komgronden in onze gemeente willen we de openheid en weidsheid beschermen vanwege de cultuurhistorische waarde ervan en als weidevogelgebied.
We kiezen ervoor om bij nieuwe ontwikkelingen de kwaliteiten van de deelgebieden als uitgangspunt te nemen.



Uitsnede kaart Multifunctionele gebieden (pagina 83 van de Omgevingsvisie)

Robuuste verbindingen

We willen in onze gemeente de ecologisch waardevolle gebieden versterken en met elkaar verbinden, zodat de biodiversiteit groter en diverser wordt. In onze komgronden hebben we op bepaalde plekken al weidevogelgebieden. We streven ernaar om een groter gebied geschikt te maken als leefgebied voor weidevogels. Daarom kiezen we ervoor om samen met de agrariërs te kijken hoe ze natuurinclusiever kunnen worden in de komgronden.
In de uiterwaarden van de Rijn en de Lek streven we naar een aaneengesloten natuurgebied, waar natuurlijke processen zoveel mogelijk hun gang kunnen gaan. Functies die hierbinnen voorkomen moeten zich verhouden tot de aanwezige natuurlijke kwaliteiten en potenties. Ook langs de Linge streven we naar het realiseren van een ecologische verbinding langs de rivier.
In de derde plaats willen we deze twee oost-west lopende ecologische structuren ook met elkaar verbinden op een manier die past bij de bijzondere kenmerken van het open komgebied. Dat kan door verbindingen die het water te maken. We streven naar enkele grote lijnen langs De Korne en de Maurikse Wetering. Deze lange lijnen kunnen met zone met riet of natuurlijk grasland fungeren als ecologische verbinding. Aan de westkant van de gemeente streven we naar een verbinding, waar het Tichelterrein, de Regulieren en de Molenkampen deel van zijn. De bestaande natuurgebieden in onze gemeente die vallen onder het Gelders Natuurnetwerk van de provincie Gelderland waar ook de Natura-2000 gebieden onder vallen willen we beter beschermen tegen eventuele ontwikkelingen.
Daarnaast willen we met betrokken partners, zoals de provincie, Rijkswaterstaat en beheerders bekijken hoe we deze natuurgebieden kunnen versterken, zodat de natuurwaarden verhoogd wordt.



Uitsnede kaart Natuurambitie (pagina 75 van de Omgevingsvisie)

3. LANDSCHAPPELIJKE BASIS

Hoogteligging / Reliëf

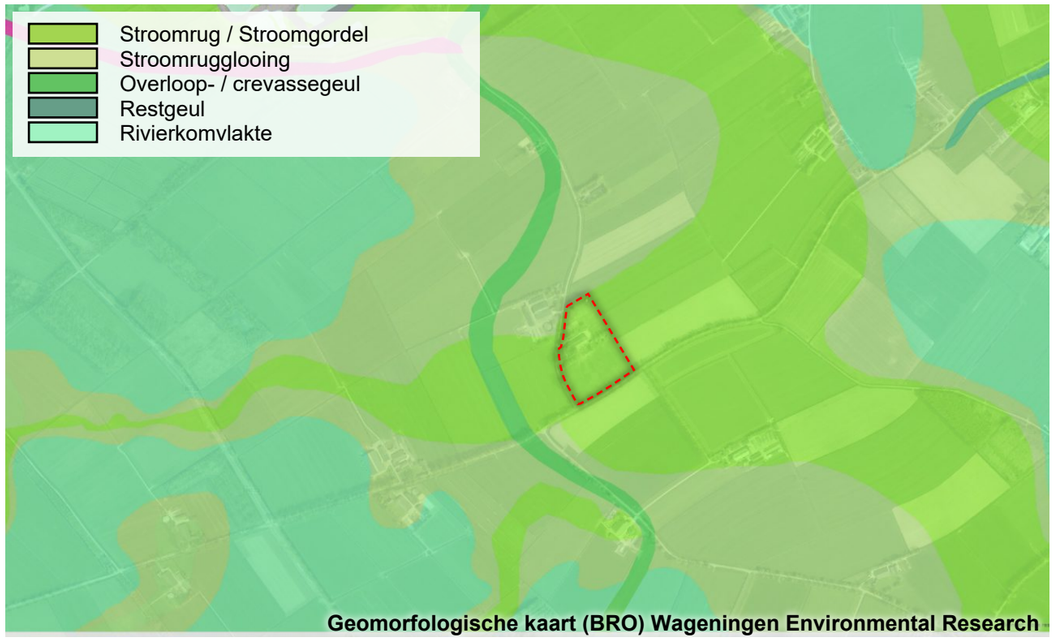
De omgeving van het plangebied ligt relatief laag (gemiddeld 2,5 meter boven het gemiddelde zeeniveau van de Noordzee). Het gebied is vrij vlak en het hoogteverschil tussen het laagste en het hoogste punt in de omgeving ligt op circa 2,35 meter. Toch zijn op de reliëfkaart de lage komgronden en de hogere stroomruggen heel goed herkenbaar.

Geomorfologie

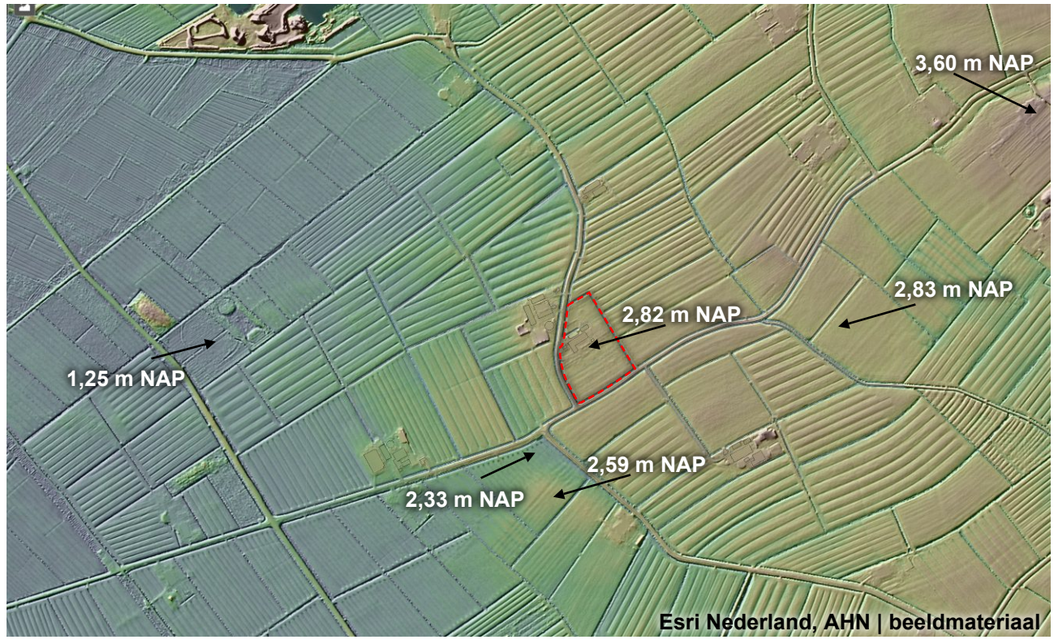
Vanuit de geomorfologische indelingen bevindt het plangebied zich op een stroomrug.

Bodem

De meeste gronden in de omgeving zijn kalkloze poldervaaggronden met verschillende profielen. De scala bodemtypen reikt van zavel tot zware klei. In het zuidwestelijke deel van het plangebied komen kalkhoudende zware zavel en lichte klei voor. Het noordoostelijke deel is kalkloos.



Geomorfologie



Algemene Hoogtekaart Nederland - Reliëf



Bodem

4. HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

Het landschap omstreeks 1870

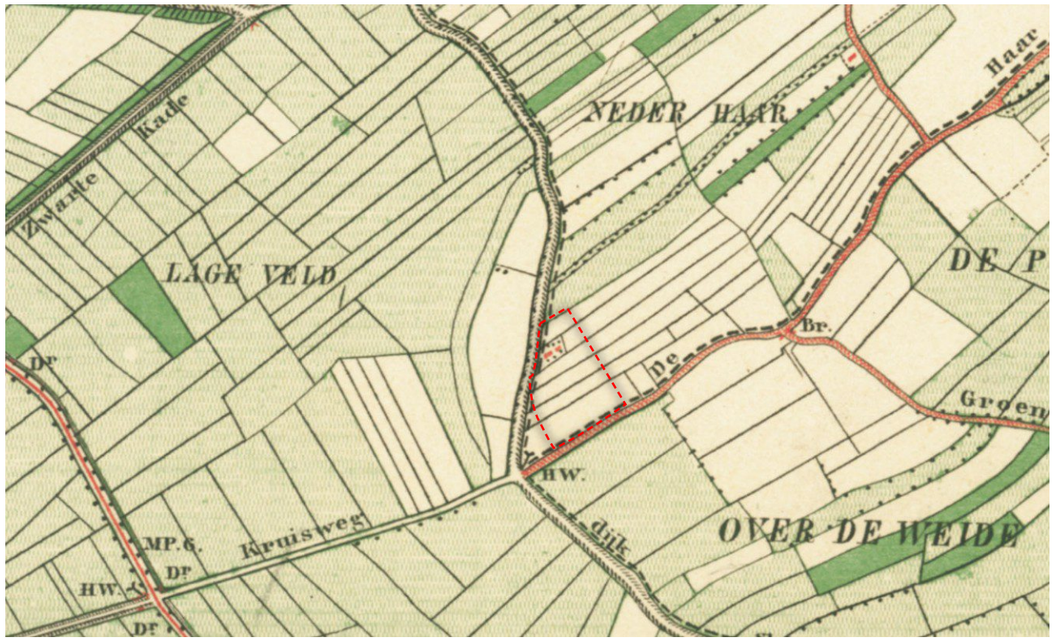
Tot 1870 waren in het gebied nog talrijke natte bossen (elzenrijk essen-iepenbossen / wilgengrienden) aanwezig.

Het landschap omstreeks 1890

Veel natte bossen zijn verdwenen. De eerste bebouwing / erf van het plangebied dateert van vóór 1900.

Het landschap omstreeks 1920

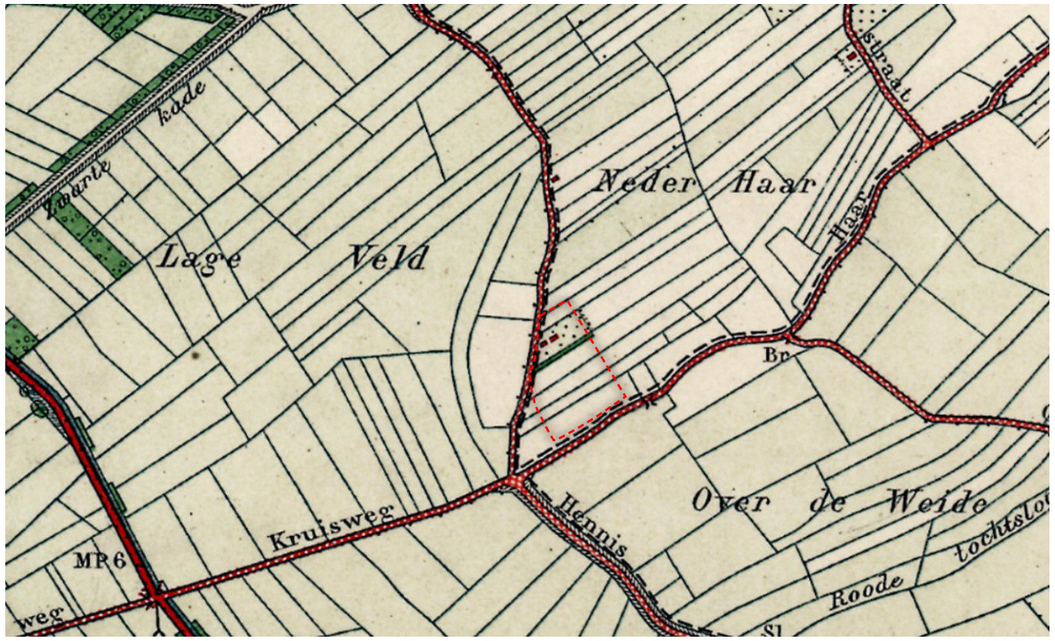
Nog meer natte bossen zijn verdwenen. Op het erf van het plangebied is een boomgaard aangeplant en aan de zuidzijde wordt het erf door een houtsingel beschermd.



Het landschap omstreeks 1890



Het landschap omstreeks 1870 (met ingekleurde bospercelen)



Het landschap omstreeks 1920

Kadaster / Topotijdreis.nl

4. HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

Het landschap omstreeks 1950

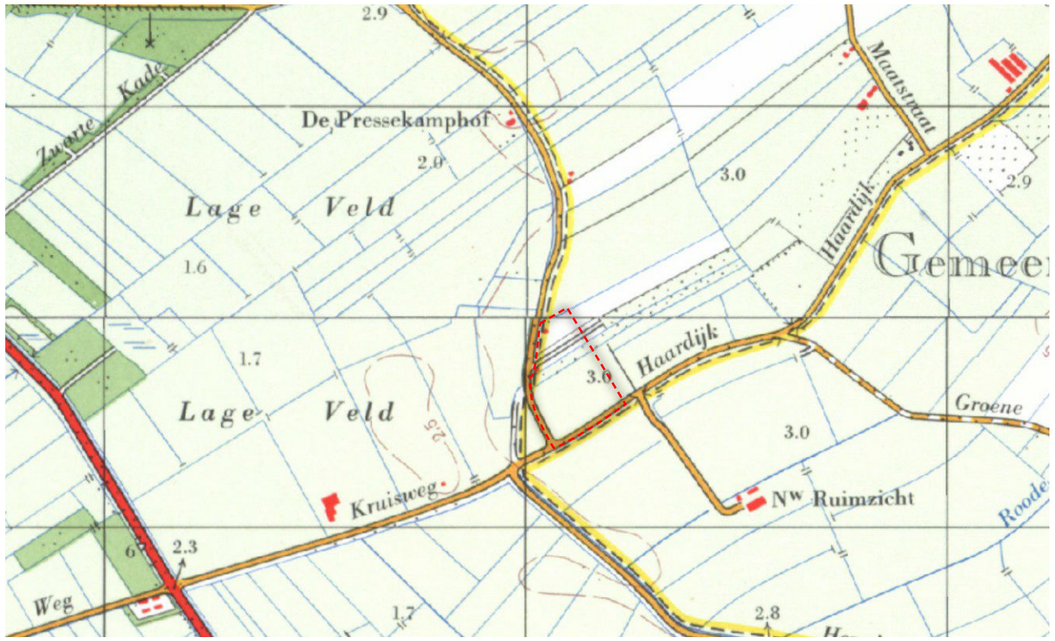
Er hebben weinig / geen ontwikkelingen plaatsgevonden ten opzichte van 1920.

Het landschap omstreeks 1980

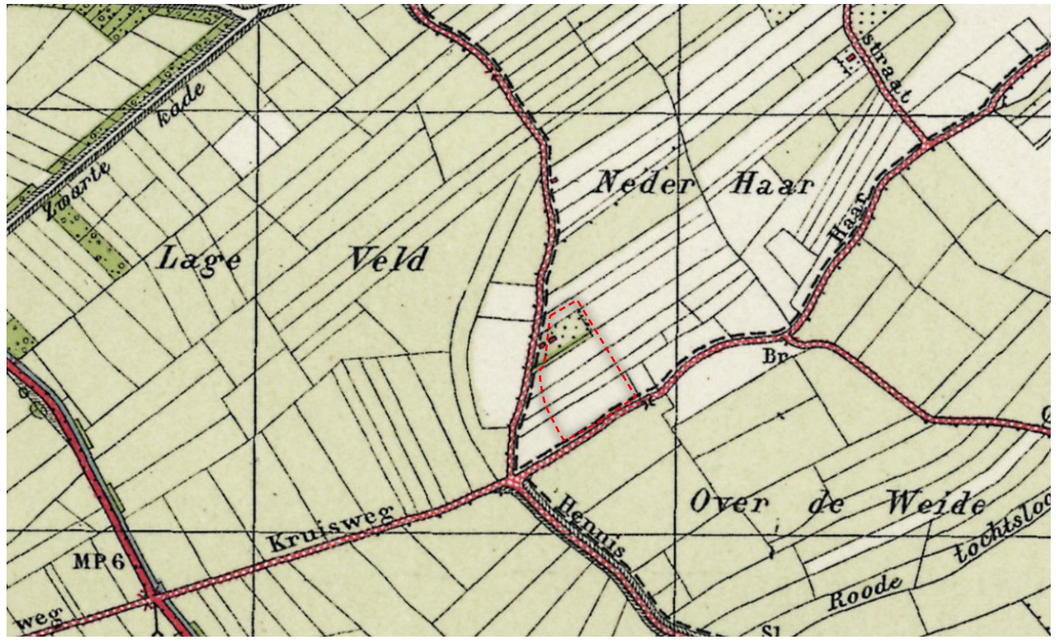
In de omgeving zijn enkele nieuwe boerenerven gesticht. De meesten liggen langs de dijken en wegen. Het erf Ruimzicht is dieper in het open gebied geplaatst.
In deze periode is het wegtracé van de Hennisdijk ter hoogte van het kruispunt met de Kruisweg en de Haardijk aangepast.
Aan de randen van het ‘Lage Veld’ zijn weer meer bospercelen aanwezig.

Het landschap omstreeks 2020

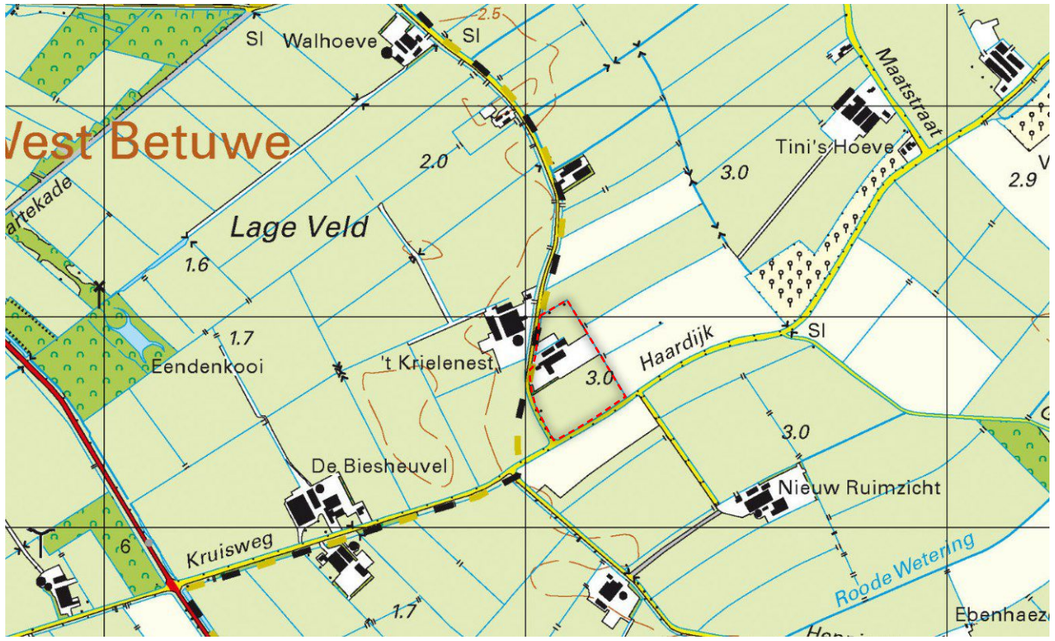
Het aantal (boeren)erven en de schaal van de bebouwing zijn fors toegenomen.



Het landschap omstreeks 1980



Het landschap omstreeks 1950



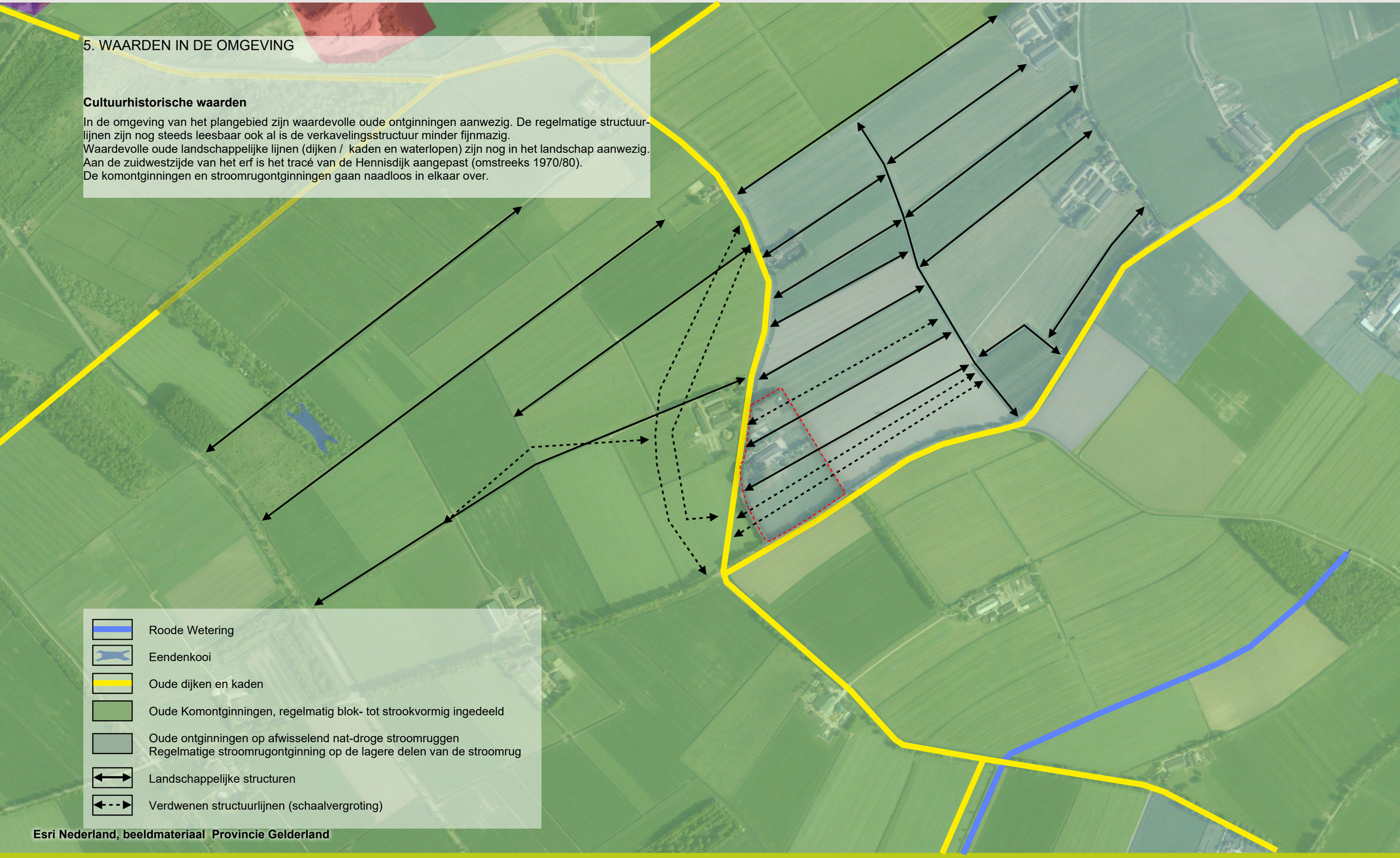
Het landschap omstreeks 2020

Kadaster / Topotijdreis.nl

5. WAARDEN IN DE OMGEVING

Cultuurhistorische waarden

In de omgeving van het plangebied zijn waardevolle oude ontginningen aanwezig. De regelmatige structuurlijnen zijn nog steeds leesbaar ook al is de verkavelingsstructuur minder fijnmazig.
Waardevolle oude landschappelijke lijnen (dijken / kaden en waterlopen) zijn nog in het landschap aanwezig.
Aan de zuidwestzijde van het erf is het tracé van de Hennisdijk aangepast (omstreeks 1970/80).
De komontginningen en stroomrugontginningen gaan naadloos in elkaar over.



Esri Nederland, beeldmateriaal Provincie Gelderland

Natuurwaarden

De Provincie Gelderland heeft kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen voor natuur en landschap geformuleerd. In deze overzicht is het plangebied toebehorend bij het **gebied 56: Maurik - Beusichem - Tricht**

De kernkwaliteiten voor dit deelgebied zijn:

Gebied van stroomruggen, modern agrarisch cultuurlandschap; ook stukjes kom: Oude Hoeven en Beusichemse Veld

- Onderdeel van Nationaal Landschap Rivierengebied
- Ecologische verbinding Linge: bij Buurmalsen
- Leefgebied steenuil
- Plaatselijk kleinschalige landschappen (bijv. Asch, Buurmalsen - Tricht)
- Cultuurhistorische waarden van de stroomruggen, doorbraakkolken, historische waterstaatswerken

Abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, waterreservoir

Doelen voor Natuurontwikkeling GNN / GO

- Ontwikkeling ecologische verbindingszone Linge met parkachtige structuren met water en moeraszones
- Vermindering barrièrewerking Amsterdam - Rijnkanaal, N320 en N833
- Ontwikkeling (oude) bossen, bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- Ontwikkeling bos en moeras (Oude Hoeven) aansluitend op De Regulieren, bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- Ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen
- Ontwikkeling landgoedstructuren, cultuurhistorische patronen en beheersvormen

Ecologische verbindingen
Linge (Marspolder Kesteren - bossen en overige natuurterreinen langs de Linge - Merwede): ijsvogelvlinder, rietzanger, winde

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig.

GNN - Gelders NatuurNetwerk

GO - Groene Ontwikkelingszone

Nieuwe ecologische verbindingen (Omgevingsvisie Gemeente Buren) als aanvulling op de provinciale oost-west gerichte verbindingen

Esri Nederland, beeldmateriaal Provincie Gelderland

6. STRUCTUREN VAN HET PLANGEBIED

Bestaande situatie

Om het erf heen ligt een zeer open en rationeel ingericht landschap voor efficiënte landbouwproductie.
Het plangebied heeft twee kleinschalige open gebieden (de noordelijke en zuidelijke graslanden). Het centrale deel met het bebouwde erf heeft een relatief besloten karakter met een rijke en diverse erfbeplanting.



Luchtbeeld PDOK | BGT (Basisregistratie Grootschalige Topografie) | DKK (Digitale Kadastrale Kaart)

7. BESTAANDE GROENSTRUCTUREN VAN HET PLANGEBIED

Landschappelijke schaal

1 Laanbeplanting van essen (eenzijdig)
2 Cluster beeldbepalende populieren
3 Twee beeldbepalende wilgen met poortfunctie
4 Houtsingel met onder andere essen, eiken, verschillende wilgensoorten, vlier, meidoorn en hazelaar
5 Cluster beeldbepalende bomen (linden, iepen en notenboom)
6 Groep van drie beeldbepalende populieren
7 Rij grote knotwilgen met een es en een veldesdoorn
8 Gemengde bomenrij van populieren en wilgen

Erfbeplanting

9 Beeldbepalende treurwilg
10 Solitaire iep
11 Rij jonge knotwilgen
12 Verspreid staande knotwilgen
13 Rij lindes (omheining grasveld)

Tuinbeplanting

14 Door beukenhagen onderverdeeld kampeerterrein met verspreid staande bomen (paardekastanje, notenboom, zoete kers)

Aandacht

15 Bomenrij met wilgen en essen (met symptomen van essentakziekte) zuidelijk van de sloot (ook aandacht voor de sloot)

16 Solitaire es (met symptomen van essentaksterfte)

Zeer waardevolle landschappelijke groenstructuren / erfoverschrijdend

Waardevolle erfbeplanting

Kleinschalige groenstructuren / tuinbeplanting

Aandacht voor zieke bomen

Hennisdijk
Haardijk
Open grasland
Open grasland

Esri Nederland, AHN | beeldmateriaal | DSM (Digital Surcacs Model)

8. FOTO’S VAN HET PLANGEBIED

Overzicht standpunten van de foto’s



Luchtbeeld PDOK | BGT (Basisregistratie Grootschalige Topografie) | DKK (Digitale Kadastrale Kaart)

8. FOTO’S VAN HET PLANGEBIED - HET OMRINGENDE LANDSCHAP



1 Het landschap ten oosten van het plangebied



2 Het landschap ten zuiden van het plangebied



3 Het landschap ten westen van het plangebied

8. FOTO’S VAN HET PLANGEBIED - DE RANDEN VAN HET ERF EN HET PLANGEBIED



4 Bomenrij (wilgen en populieren) aan de noordelijke grens van het plangebied



5 Open grasland in het noordelijke deel van het plangebied met zicht op het bebouwde erf



6 Hennisdijk met zicht op het centrale deel (bebouwd erf) van het plangebied



7 Open grasland in het zuidelijke deel met zicht op de houtsingel

8. FOTO'S VAN HET PLANGEBIED - BESTAANDE TOEGANGEN / INRITTEN



8 Meest zuidelijke toegang naar het zuidelijke open grasland ter hoogte van de cluster met beeldbepalende populieren en essen



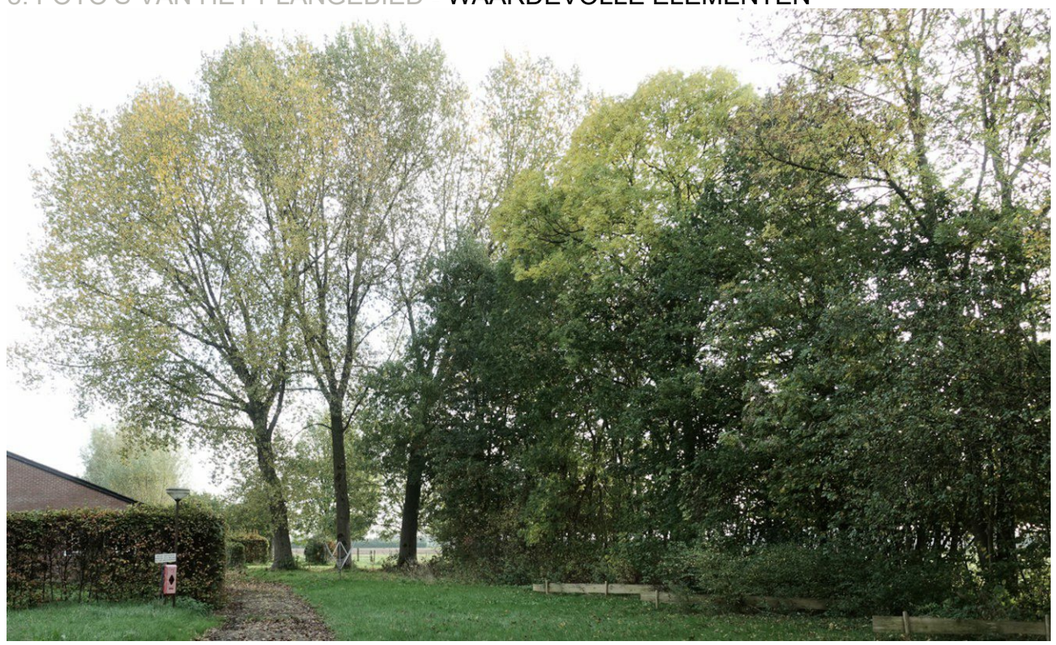
9 Meest noordelijke toegang naar het noordelijke open grasland



10 Zuidelijke inrit van het bebouwde erf (met twee beeldbepalende wilgen aan weerszijde van de entree) wordt nieuwe ontsluiting van de nieuwe erven



11 Centrale inrit bij de bestaande woning (hoofdtoegang)



12 Houtsingel met groep van drie beeldbepalende populieren



13 Cluster beeldbepalende populieren aan de Hennisdijk en het open grasland



14 Waardevolle bomen langs de Hennisdijk: twee wilgen / cluster beeldbepalende bomen (linden, iepen en notenboom)



15 Cluster beeldbepalende bomen (linden, iepen en notenboom) en de bestaande (te slopen) woning



16 Bestaande sloot met bomenrij



17 Bomenrij met essen (symptomen van essentakziekte)



18 Door beukenhagen onderverdeeld kampeerterrein met verspreid staande bomen (paardekastanje, notenboom, zoete kers)

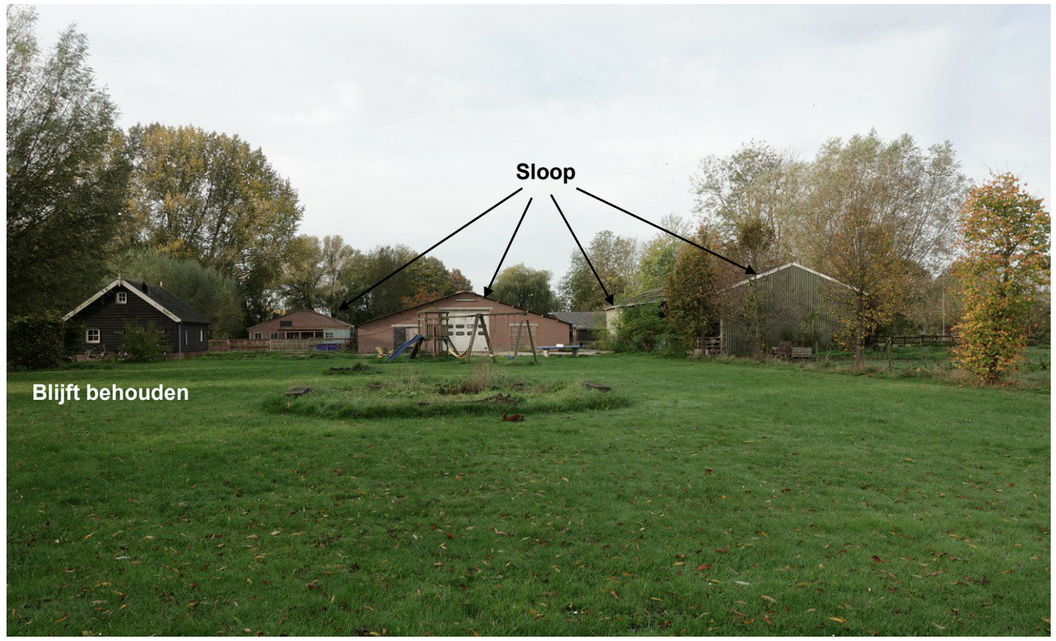
8. FOTO’S VAN HET PLANGEBIED - WAARDEVOLLE ELEMENTEN / AANDACHT



19 Bomenrij (wilgen en populieren) aan de noordelijke grens van het plangebied



20 Open te houden grasland in het noordelijke deel van het plangebied met waardevolle doorzicht



21 Centraal deel van het plangebied met het bebouwde erf (te slopen / te handhaven bebouwing)



22 Bestaande rij lindes als omheining van het grasland

9. INTENTIES VOOR SLOOP EN NIEUWBOUW

Van agrarisch bedrijf naar woonerf

De agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De bestaande woning met bijgebouw blijft gehandhaafd en het service-gebouw van de huidige camping blijft evenals behouden.
In plaats van de gesloopte bebouwing worden twee nieuwe woningen toegevoegd welke zelfstandig ontsloten worden (vanaf bestaande inritten).
De meeste bestaande bomen en groenstructuren blijven behouden. De zuidelijke houtsingel wordt enigszins doorbroken.



Luchtbeeld PDOK | BGT (Basisregistratie Grootschalige Topografie) | DKK (Digitale Kadastrale Kaart)

10. BESTEMMINGSPLAN VIGEREND EN NIEUW

Intenties

Het agrarische bouwblok wordt herbestemd als bouwvlak voor wonen met maximaal drie wooneenheden. De open graslanden houden een agrarische bestemming.

Hennisdijk

(cm)

10

Haardijk

Vigerend Bestemmingsplan

AGRARISCH - KOMGEBIED
A-K
grens gebied nadere aanduiding — v = weidevogelgebied
bijbehorend agrarisch bouwperceel — -w = zonder woning
... = letteraanduiding ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit (zie voorschriften)

UITSTRALINGSZONE
VERKEER
verkeersweg

Gemeente Buren Uitsnede Bestemmingsplan buitengebied 2008 / Sonsbeek Adviseurs BV

Hennisdijk

bestaand bouwvlak
Hennisdijk 10

spuitvrije zone t.o.v.
bestemming agrarisch

bestaande wasruimte

nieuw bouwvlak
Hennisdijk 10

hindercirkel mestsilo
100m

zone 50m t.o.v. bestaand
bouwvlak Hennisdijk 13

spuitvrije zone 50m t.o.v.
bestemming agrarisch

Haardijk

Beoogd Bestemmingsplan

BraGIS (GIS/CAD Ondersteuning en software) / SPA WNP

11. INTENTIES NIEUWE INRICHTING

Van agrarisch bedrijf naar woonerf

De bestaande bebouwing wordt gesloopt. Het erf wordt heringericht tot een compact woonerf met drie nieuwe woningen.
Door het toepassen van een gezamenlijke ontsluiting (halfverharding) voor de drie woningen wordt de ‘één erf gedachte’ versterkt. Hierdoor wordt de verharde oppervlakte beperkt.
De meeste bestaande bomen en groenstructuren blijven behouden. De zuidelijke houtsingel wordt gedeeltelijk doorbroken. Ook worden nieuwe bomen geplant.



12. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Landschappelijke hoofdstructuren

Benadrukken van de historische structuurlijnen ⟷
Behoud en versterking van de doorgaande boomrijen en houtsingels
Behoud van de twee open graslanden (kruiden- en bloemrijk met extensief maaibeheer)

Landschappelijke inpassing / Beplanting

- Houtsingels met (essen, elzen, iepen, lindes, verschillende wilgensoorten, vlier, meidoorn en hazelaar)
- Vervanging van de rij essen met ziekte-symptomen door elzen, iepen of esdoorns en verplaatsing naar de noordkant van de sloot
- Boomrijen (elzen, iepen, wilgen, populieren vrij groeiend of geknot)
- Behoud van de bestaande waardevolle bomen (zoals aangegeven)

Water voor natuur en waterberging

1. Bestaande sloot versterken met natuurvriendelijke flauwe oevers
2. Nieuwe sloot voor waterberging en natuurontwikkeling als afsluiting van het uitgebreide woonerf over de gehele breedte (versterking landschappelijke structuurlijnen) met natuurvriendelijke flauwe oevers

Erfafscheidingen

..... Indien erfafscheiding noodzakelijk:
zeer transparante, onopvallende erfgrens (draad met paaltjes)
..... Ingetogen dwarsverbinding (gesneden haag van veldesdoorn, liguster, beuk of haagbeuk)
..... Struweelhaag (vrij groeiend van meidoorn, inheemse vogelkers, Gelderse roos, vlier, hazelaar, sleedoorn en sporkehout)

Ontsluitingen / parkeren

- Verharde oppervlaktes zo veel mogelijk beperken
- Ontsluitingen als karrenspoor
- Halfverharde parkeerplaatsen (grind / grastegels)
- Mogelijk herbruik van bestaande straatstenen / verhardingselementen

Natuurontwikkelingsdoelen Provincie Gelderland passend voor het plangebied

- Ontwikkeling (oude) bossen, bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- Ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen
- Ontwikkeling landgoedstructuren, cultuurhistorische patronen en beheersvormen



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING (VERBEELDING)



12 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING (VERBEELDING DETAIL)



Basis Inrichtingsplan Building Community



Basis Inrichtingsplan Building Community