

Inrichtings- en inpassingsplan Speelboerderij 't Klok'Uus – 's Heer Arendskerke

inrichtingsplan en landschappelijke inpassing

AUGUSTUS 2014



Speelboe der
't Klok'Uus



INHOUD

1. SITUATIE	2-3
2. LANDSCHAPPELIJK KADER	4
3. VISIE	5
4. PLAN	6-8
5. GELUIDWERENDE VOORZIENINGEN	9-10
6. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	11
7. VEREVENING	12
8. REFERENTIEBEELDEN	13

BIJLAGE:

1. PLANKAART schaal 1:500 (A2)



Foto: Geoweb Provincie Zeeland, maart 2013



Aan de Wissekerkseweg 6 te 's Heer Arendskerke is Speelboerderij 't Klokuus gevestigd. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Landelijk gebied en de bestemming 'Agrarische doeleinden'. In 2003 is met een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend om de voormalige fruitsorteerruimte van het fruitteeltbedrijf te gebruiken als (indoor) speelruimte met ondergeschikte horeca-activiteit. De gronden van het fruitteeltbedrijf grenzen direct aan het bebouwd gebied van 's-Heer Arendskerke en op de lange termijn streeft de gemeente naar ontwikkeling van woningen op deze gronden. Dat heeft als gevolg dat niet de fruitteelt, maar de speelboerderij de hoofdactiviteit wordt. Ook is afstemming nodig tussen de speelboerderij en de (toekomstige) woningen in de omgeving. Initiatiefnemer heeft verder de wens te vernieuwen en uit te breiden. Het huidige bestemmingsplan is hiervoor niet toereikend. Op basis hiervan is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan nodig. Doel van het op te stellen bestemmingsplan is het onderbouwen en juridisch-planologisch regelen van de actuele situatie en de beoogde uitbreiding van de accommodatie van Speelboerderij 't Klokuus.

Voor de gemeente Goes is het van belang inzicht te krijgen in de bedoelingen van de ondernemer met het terrein ook op de langere termijn. Waar komen welke activiteiten en hoe is dit ingepast in de omgeving. Gezien de landschappelijke ligging in een gebied direct grenzend aan de kern wordt grote waarde gehecht aan een zorgvuldige inpassing. Om inzicht te verschaffen hoe een en ander er uit komt te zien is Buro Ruimte & Groen uit Borssele gevraagd een advies op te stellen voor de inrichting van het terrein en de landschappelijke inpassing van het geheel. Dit is weergegeven in dit rapport.

KARAKTERISTIEKEN PLANGEBIED:

- maakt onderdeel uit van de kreekrug 's Heer Arendskerke-'s Heer- Hendriksinderen-Goes
- Verdichting door bebouwing, beplantingen, erven, etc
- Groen, verdicht karakter, kleinschalig, hoog gelegen (itt poelgebied)
- Landschapselementen: hoogstamfruit, weiden, (elzen)singels, bosjes, laanbomen, hagen, Zeeuwse/meidoorn hagen, drinkputten, knotbomen, etc.

BELEIDSUITGANGSPUNTEN GEMEENTE:

- groene verdichting kreekruggen door beplanting, landschappelijke inpassing bouwwerken.
- Ontwikkeling groene zone met inrichting die refereert aan oude karakteristieke boomgaarden
- Landgoedachtige opzet met veel groen

UITGANGSPUNTEN VOOR ONS PLANGEBIED:

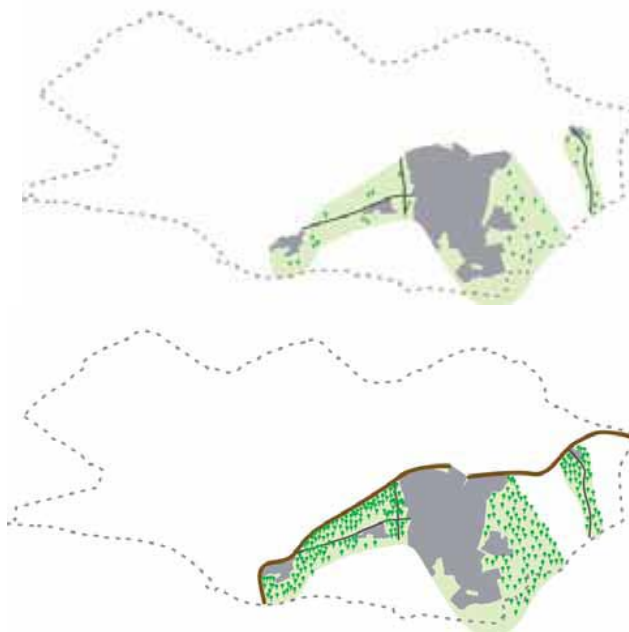
- Ontwikkelingen 't Klokuus inbedden in groene structuur, geënt op de landschapskarakteristieken
- Landschappelijke inpassing bebouwing, speelobjecten en parkeervoorziening
- Gereedschappen: hagen, hoogstam(fruit)bomen, Zeeuwse/meidoornhagen, grondwalletjes, (elzen)singels, bosjes en verspreid staande bomen



Voorgestelde landschappelijke ingrepen Landschapontwikkelingsplan:

• Verdichting kreekruggenlandschap achter oude zeedijk
In het landschapontwikkelingsplan wordt de keuze gemaakt om de verschillende landschapstypen te versterken en de onderlinge verscheidenheid te verduidelijken. Met het verdichten van de kreekruggen middels beplanting wordt het contrast vergroot met de omringende landschapstypen (Schenge en poelen). Met de groene verdichting van de kreekruggen kan ook de hier aanwezige bebouwing landschappelijk ingepast worden.

• Groene, landschappelijke zones tussen de kernen
Door tussen deze bebouwkernen groene zones te ontwikkelen, met een inrichting welke refereert aan de oude karakteristieke boomgaarden, op de kreekruggen kan het aanengroeien van deze verstedelijkte kernen worden tegengegaan. De voorgestelde beplanting kan gerealiseerd worden als onderdeel van de gemeentelijke en provinciale groenstructuur en door de ontwikkeling van landgoederen.

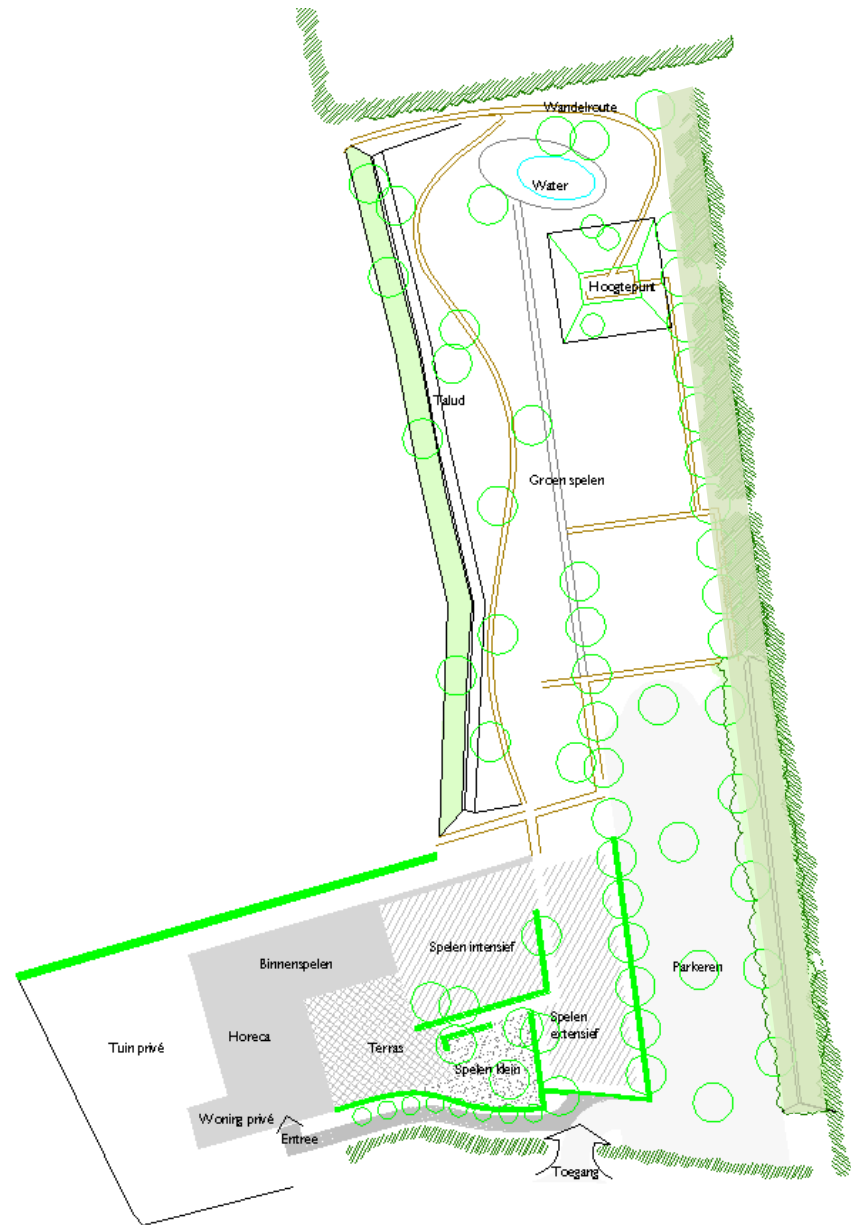


"Ik ben het landschap van de kreekruggen. Op het oude land, verscholen achter de oude zeedijk. Van oudsher herberg ik de belangrijkste bewoningsplaatsen en dit is nog steeds zo. Kleinschalig, besloten, geborgen; hier wonen de mensen graag. Tussen prachtige boomgaarden. De drogere, meer zandige gronden zijn zeer geschikt voor fruitteelt. Ik ben een fruitlandschap. Routes volgen de kreekruggen en verbinden de kernen. De kreekruggen liggen tegenwoordig hoger dan de poelen. Door een lange periode van inklinking en door het afgraven van veen onder het pakket zeelei zijn de poelgronden (de oude schorkommen) in het oudland gezakt. De oude krekken zijn herkenbaar door de verhoogde ligging als gevolg van zandafzettingen door het water dat er in vroeger tijden doorheen stroomde. Er is een inversie opgetreden: de zandige krekken liggen nu hoger dan de kleilige poelgronden erom heen." "De mensen wonen graag op mij. Daarmee dreigen ze me wel eens onder de voet te lopen. Hun dorpen groeien naar elkaar toe over de kreekruggen, langs oude en nieuwe routes. 'Verrommeling' treedt op, waardoor mijn structuren vervagen. Graag zou ik forse groene buffers zien tussen de verschillende kernen." "En ik wil weer herkenbaar zijn als oudland. Vanuit het nieuwanland moet je kunnen zien waar het oudland begint. Achter de oude zeedijk. Ik wil verdicht worden met opgaand groen langs deze oude grens."

Uit: Landschapontwikkelingsplan Gemeente Goes

UITGANGSPUNTEN:

- Bestaande landschapskarakteristieken en beplantingsstructuren benutten als groene dragers hoofdstructuur;
- Aanvullen groene structuren met streekeigen elementen en beplantingen zoals hagen, hoogstam(fruit)bomen, Zeeuwse/meidoornhagen, grondwalle, (elzen)singels, bosjes en verspreid staande bomen;
- ontwikkelingen 't Klok' uus inpassen in groene structuur, binnen groen raamwerk bebouwing, speelobjecten en parkeervoorziening;
- fasering: in en om gebouw intensivering, verder richting landschap: extensivering;
- In kader vereveningsmaatregelen: ontwikkeling wandelroute over terrein met aansluitingen op omgeving (toekomstige wijk 's-Heer Arendskerke/ wandelpad Poelbos);
- Drinkpoel en terreinlaagtes als waterberging;
- Bestaande grondwal handhaven en inplanten als groene buffer;
- Opwerpen grondwal/talud als (geluids)buffer naar toekomstige woonwijk/omgeving;
- Tussen intensieve spelactiviteiten groene dooradering in de vorm van hagen, (fruit)-, lei-, en dakbomen (strakke groenelementen), tussen extensieve spelen Zeeuwse hagen, meidoornhagen, bosjes, hoogstamfruitbomen, etc.



TOELICHTING ONTWERP

Speelboerderij 't Klokuus heeft plannen tot uitbreiding en herstructurering en vernieuwing van de activiteiten. Naast uitbreiding van de binnenspeelruimte en de horeca waardoor de bestaande bebouwing wordt uitgebreid, zal ook het buitenterrein een facelift ondergaan.

Entree en landschap langs Wissekerkseweg

De entree is in de huidige situatie minder representatief en zal worden opgeknapt waarbij de toegankelijkheid voor mindervaliden verbeterd. Bezoekersstromen (auto's en fietsers) worden naar de terreinentree geleid bij het parkeerterrein terwijl de bestaande, brede toegang direct voor het gebouw wordt versmald en alleen voor voetgangers ingericht. Via een langzaam in hoogte oplopend pad worden de bezoekersstromen vanaf de parkeerplaats naar de hoofdentree geleid. Een haag als afscherming van het terras en een laantje van oude knoestige fruitbomen begeleiden deze route. Direct voor de huidige schuur worden leibomen en plantvakken met kruiden aangebracht zodat een groene buffer ontstaat. Hiervoor ontstaat een verhoogd bordes als entreepleintje voor de ingang. Een trappenpartij voert naar het lager gelegen terreindeel wat met grind en hagen wordt ingericht. Hier kunnen fietsen een plaats krijgen. Het bestaande asphalt wordt zoveel mogelijk weggefreest (iom wegbeheerder) waarna de sloot wordt doorgezet in een terreinlaagte/wadi waardoor water opgevangen wordt en samen met de aan te planten knotwilgen een landschappelijk lint ontstaat langs de Wissekerkseweg. Ter afscheiding van de privétuin wordt een ligusterhaag aangebracht. De bestaande groene haag/singel langs de sloot Wissekerkseweg wordt gehandhaafd en door gerichte aanplant versterkt. Door deze maatregelen wordt de kwaliteit van het landschap langs de Wissekerkseweg verbeterd. Er vindt een vergroening plaats en de aandacht van de bezoeker wordt meer gericht op de terreintoegang bij de parkeerplaats. De nieuwe bewegwijzering zal hierop ook gericht worden. De inrichtings- en verkeerssituatie wordt hiermee beter en fraaier georganiseerd.

Langs de Wissekerkseweg wordt een rooilijn aangehouden voor gebouwen / bouwwerken en terras in het verlengde van de voorgevellijn/evenwijdig aan de Wissekerkseweg.

Terras

Het buitenterras wordt vergroot en heringericht (totaal ca 500 m²) waarbij gestreefd wordt naar zitplekken zowel in de schaduw als in de zon. Bomen als dakplatanen kunnen zorgen voor een natuurlijke schaduw. Groene ligusterhagen vormen de begrenzing aan de zuid- en oostzijde, ze delen de ruimte in en zorgen voor beschutting. Vanaf het terras is (ouderlijk) toezicht mogelijk op de nevenliggende speelruimte voor kleine(re) kinderen. Deze speelruimte bestaat uit diverse kleinere speeltoestellen en groene elementen (bomen, haagsegmenten, etc).



Spelen (intensief)

Naast de speelruimte voor kleinere kinderen bevinden zich de ruimten met buitenspeeltoestellen voor grotere kinderen. De huidige inrichting met vooral opblaasbare toestellen (springkussen, glijbaan, klimtoren) verdwijnt op termijn. Daarvoor in de plaats komen gebouwde toestellen. Gedacht wordt aan een avontuurlijk combitoestel voor intensief spelen (kim/glij/loop/kruiptoestel) met evt een overbrugging naar binnen toe, bv een transparante houten constructie, geïnspireerd op de vorm van een hooiberg. De bestaande bungee-jump wordt verplaatst en ingepast in het totaalontwerp. Het terrein voor intensief spelen is onderverdeeld in twee deelgebieden:

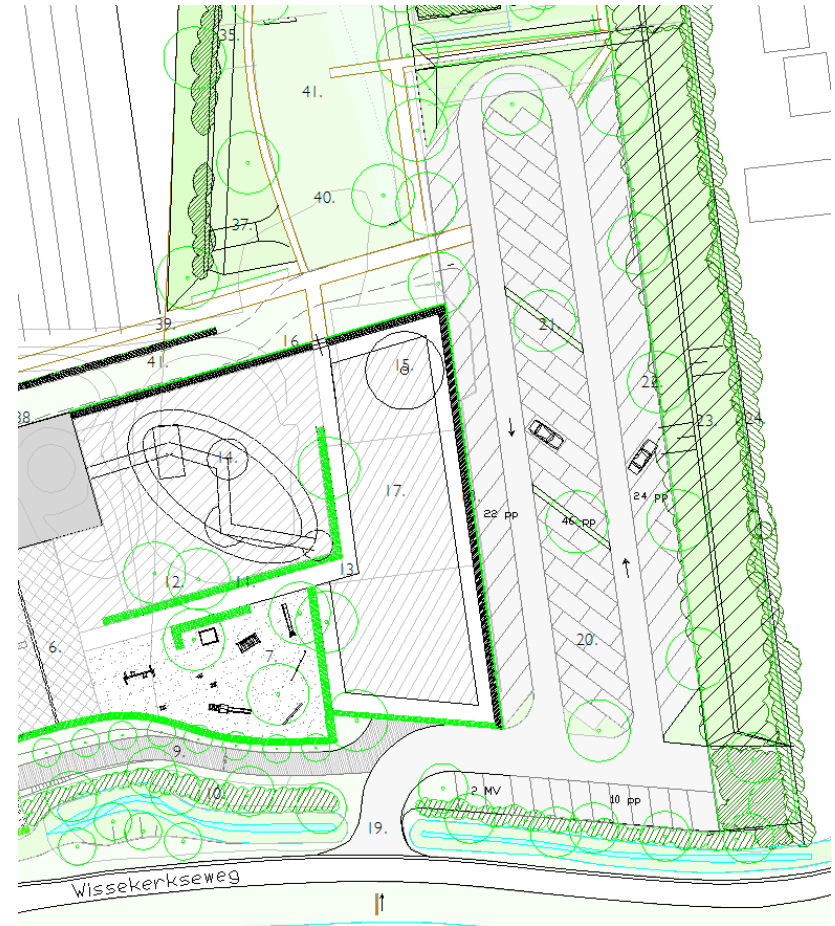
- een vak direct naast het terras voor hogere speeltoestellen (max 10m).
- naast de parkeerplaats is een ruimte voor speelobjecten van max 6m hoog.

De verschillende ruimten waarbinnen zich de buitenspeeltoestellen bevinden, zijn van elkaar en van de omgeving gescheiden door ligusterhagen. Enkele bomen/boomgroepen geven met de hagen een groene geleiding van de ruimte.

Parkeren

De huidige parkeervoorziening wordt uitgebreid en geherstructureerd zodat deze voldoende omvang heeft om het aantal bezoekers in de nieuwe situatie op te vangen (totaal ca 102 st + 2 mindervaliden). De bestaande puinfundering wordt evt versterkt en afgestrooid met een toplaag in de vorm van een halfverhard materiaal. Een duurzamer maar duurder alternatief is het aanbrengen van (penetratie)asfalt met een natuurlijk toplaag. Door markeringen aan te brengen zal het terrein efficiënter worden gebruikt. In verband met beperkt beschikbare ruimte in de breedte is gekozen voor gestoken parkeren (45 gr) met een rijbaan in eenrichtingsverkeer. De parkeerplaats wordt vergroent door het aanbrengen van enkele bomen in een onderbeplanting tussen de parkeervakken. Ook aan de randen worden bomen aangebracht (sierperen). De bestaande singel tussen parkeerplaats en berm/sloot onttrekt de geparkeerde auto's vanaf de Wissekerkseweg aan het zicht. De bestaande toegang tot de parkeerplaats blijft intact. Direct bij deze toegang worden in het zicht vanaf de weg bewust geen parkeerplaatsen aangelegd.

Om geluidsoverlast van de parkeerplaats en de spelactiviteiten naar de omgeving toe te beperken blijft de bestaande wal over de gehele lengte liggen en wordt ingeplant met streekeigen struweelsoorten (ook doornige soorten als sleedoorn, meidoorn, roos, etc in verband met defensieve werking). Door de aangebrachte beplanting gaat de wal op in z'n omgeving en ontstaat een beplantingszone van ruim 10m breed die aansluit op de beplanting van het buurperceel.





Spelen (extensief)

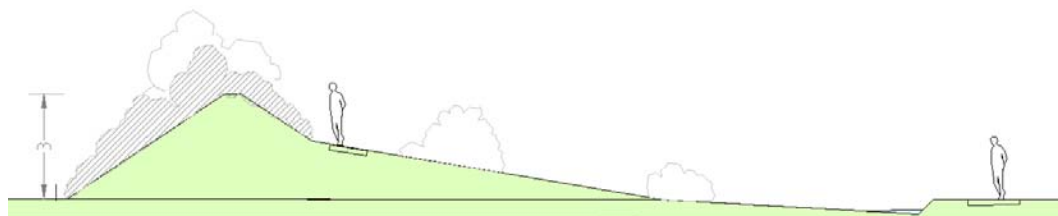
Dit is het deel van het buitenterrein zonder bebouwing en bouwwerken (muv de container in talud). Op het achterterrein bevinden zich de extensieve, groene spelen. Deze zijn als het ware geheel opgenomen in hun natuurlijke omgeving. Het bestaande lasergun-spel met de barricaden van wilgentenen wordt voorzien van hoogstamfruitbomen die verwijzen naar de historie van deze plek die altijd als fruitboomgaard in gebruik was.

Zij geven een groene dooradering en zorgen samen met de perceelsafscheidings van streekeigen struweel-soorten en het begroeide, vloeiende talud aan de westgrens voor een goede landschappelijke inpassing.

Gezien het feit dat, grenzend aan het perceel aan de westzijde, op termijn woningen worden gebouwd, is ervoor gekozen om hier een grondtalud te realiseren. Het grondtalud met begroeiing kan dan tevens als geluidswering dienen voor de toekomstige woonwijk. De vloeiende, natuurlijke vorm van het talud en de variatie in steilte (westzijde is steil en de oostzijde flauwer) zorgt voor een extra spelaanleiding. Op het flauwe talud is ook een verbindingspad opgenomen wat deels uitgevoerd wordt als halfverharding en deels als graspad. Dit pad verloopt in een vloeiende vorm over het talud en sluit aan op het rondgaande wandelpad. Zo kan een wandeling gemaakt worden over het eigen perceel. Onder aan het talud bevindt zich in variërende breedte een terreinlaagte/wadi. De wadi wordt breder ter plaatse van de drinkput. Een pad met op het einde een vlonder voert naar deze plek.

De bestaande legertent t.b.v. het lasergunspel blijft voorlopig gehandhaafd maar wordt op termijn vervangen door een zeecontainer die compleet met grond overdekt is en als een soort bunker onopvallend in het talud wordt opgenomen.

Aan de oostzijde bevindt zich het loopgravenspel. De bestaande walletjes tussen deze loopgraven worden voorzien van struweelbeplanting/Zeeuwse hagen met af en toe een knotboom. Achter het loopgravenspel wordt de bestaande grondbult omgevormd tot een markant hoogtepunt/eindpunt. Een rondgaand pad voert naar het hoogste punt waarvandaan een goed uitzicht wordt verkregen op het terrein van 't Klokuus. Het pad sluit aan op de parkeerplaats en omgeving.



doorsnede A-A'

geluid

In opdracht van speelboerderij 't Klokuus te 's Heer-Arendskerke is door Buro Ruimte & Groen een inrichtingsplan opgesteld voor de buitenruimte (Inrichtings- en inpassingsplan speelboerderij 't Klokuus, Buro Ruimte & Groen, maart 2013). Half april is dit plan, samen met de overige bestemmingsplanstukken, ingediend bij de gemeente Goes.

Onderdeel van de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek. Hierin zijn aanbevelingen opgenomen om (ook in de toekomst na bouwen woonwijk etc) te voldoen aan de geluidsnormen.

Het gaat om de volgende aanbevelingen :

1. Aanbrengen extra schanskorf van 1,8m hoog ten noorden van het gebouw op erfgrans;
2. Aanbrengen schanskorf 1,8m hoog tussen speeltuin en parkeerplaats;
3. Plaatsen van een geluidsscherm (3m) op de wal aan de westzijde.

Op nevenstaande afbeelding zijn deze locaties weergegeven.

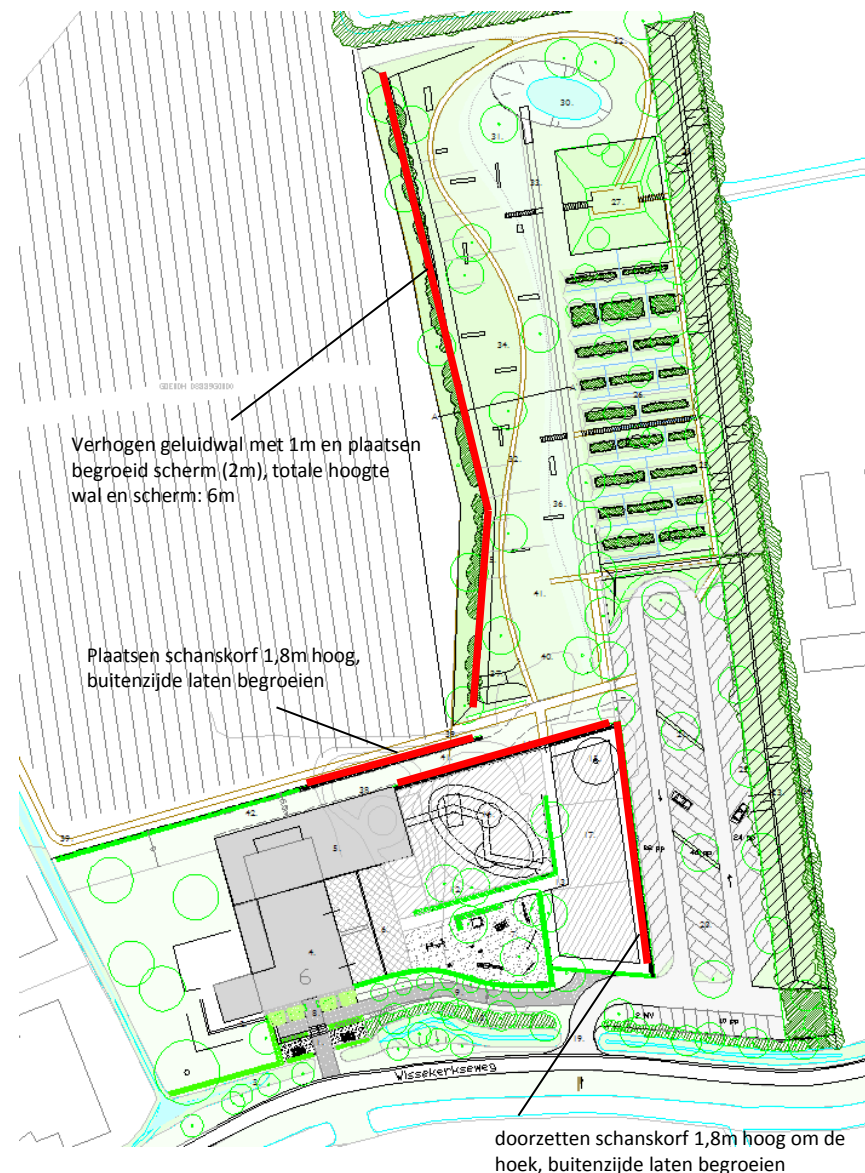
schanskorven

Op een tweetal plaatsen worden aanvullende maatregelen met een schanskorf voorgesteld. Zowel direct ten noorden van het gebouw als tussen de parkeerplaats en het speelterrein wordt een schanskorf van 1,8m hoog voorzien. Qua uitstraling en materialisering dient deze afgestemd te worden op de schanskorvenwand in het verlengde van de achtergevel van het gebouw. Zo ontstaat samenhang en daarmee een rustiger beeld. Door de buitenzijde te laten begroeien met klimplanten wordt de stenige structuur verzacht en ontstaat een groener en vriendelijke beeld vanuit de omgeving. De schanskorvenmuur zal dan als een groen element naar voren komen. Bij de toe te passen klimplanten kan gedacht worden aan windende en slingerende soorten als wilde wingerd en blauwe regen.

Door het plaatsen van een schanskorf met een hoogte van 1,8 meter kan de geluidbelasting op de woning aan de Wissenkerkseweg 8 beperkt worden tot aanvaardbare waarden.



referentiebeelden schanskorf

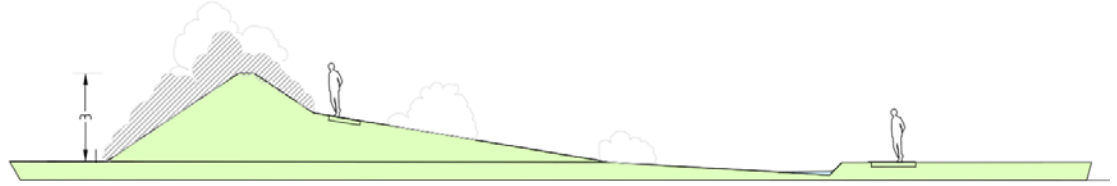


geluidswal met scherm

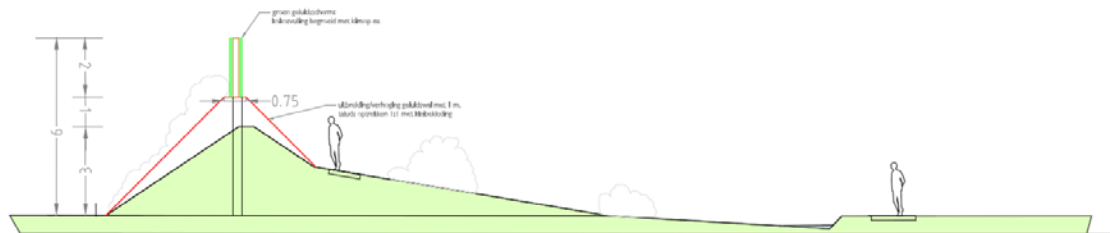
De geluidswal die aangebracht wordt langs de westgrens voldoet in de huidige situatie. Gezien de beoogde woningbouwontwikkeling in de toekomst zal deze echter ontoereikend zijn. In het akoestisch onderzoek wordt aangegeven dat een scherm van 3m hoog bovenop de wal hieraan tegemoet kan komen.

Aangezien een scherm van 3m hoog op een wal van 3m vrij massaal over kan komen vanuit de omgeving gezien, wordt voorgesteld om de wal te vergroten/verhogen tot 4m. Hierop kan aanvullend een met klimop begroeid geluidsscherm (kokos oid , natuurlijk materiaal) van ca 2m hoog geplaatst worden. Dit geeft een veel vriendelijker /groener beeld. De taluds worden ingeplant met een lage struweelbegroeiing of bodembedekker.

HUDIG VOORSTEL



TOEKOMSTIGE AANPASSING



referentiebeelden wal met scherm

Groene inpassing

Het nieuw ingerichte terrein van het Klokuus voegt zich door het aanbrengen van beplantingen, uit het zicht trekken van detonerende onderdelen met groen en het gebruik van landschappelijke streekeigen elementen in het kreekruggenlandschap van 's Heer Arendskerke. Niet alleen aan de randen wordt de groene omkadering versterkt, ook op het terrein zelf wordt veel beplanting aangebracht.

Op dit moment is aan de zuidzijde een passende afscherming aanwezig in de vorm van de bestaande groensingel/uitgegroeide haagbeukenhaag. De nieuw aan te brengen boombeplanting (knot- en fruitbomen) en hagen (liguster) in combinatie met de terreinlaagtes/sloten met begroeiing zal het groene en landschappelijke karakter van de zone langs de Wissekerkseweg versterken. Zeker wanneer de lijn van gebouwen, bouwwerken en terras teruggelegd word naar de voorgevellijn.

Aan de oostzijde wordt de bestaande grondwal volledig ingeplant met een streekeigen beplanting. Hierbij worden ook soorten met doorns gebruikt waardoor het belopen van de wal wordt belemmerd (oa sleedoorn, meidoorn, roos). Het beeld wat ontstaat is dat van een gesloten begroeiing met boom- en struikvormers die samen met de beplanting die al aanwezig is op de grens met de buren een geheel vormt. De singel bestaat met name uit een streekeigen soorten als sleedoorn, veldesdoorn, liguster, kornoelje, meidoorn, hondroos, es en eik. Aan de achter(noord) zijde van het perceel vormt de bestaande elzensingel een groene afscherming met de achterliggende boomgaarden.

Op de grens met de boomgaard aan de westzijde is nu geen singel aanwezig. De boomgaard zorgt nu nog voor een groene buffer met de achterliggende woningen. Op termijn verdwijnt de boomgaard echter voor woningen en er zal daarom op eigen terrein een voorziening worden gemaakt in de vorm van een afschermend en geluidwerend talud met begroeiing.

Ook krijgt de buitenruimte van de speelboerderij in de nieuwe situatie een veel groenere uitstraling door de verspreide (hoogstamfruit)bomen, Zeeuwse hagen en bosjes, begroeide grondwal en ligusterhagen en elzenhagen, passend bij het boomgaardkarakter van de plek. Vanuit de omgeving zullen de accommodaties vrijwel geheel aan het zicht worden onttrokken. Alleen via de openingen in de singel (bv tpv het parkeerterrein) kan een glimp worden opgevangen van de activiteiten.

Waterberging

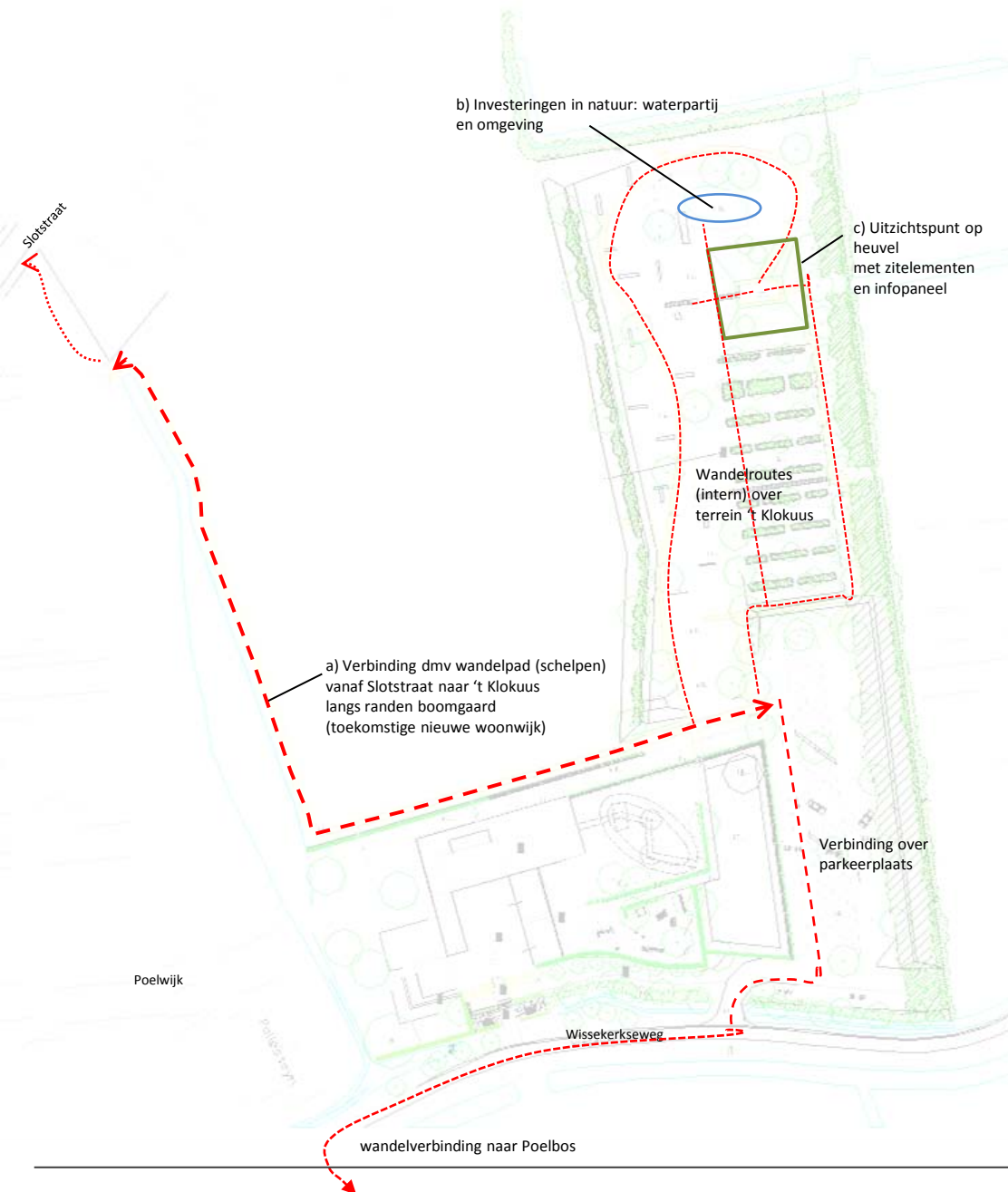
Ten aanzien van de benodigde waterberging is door het waterschap als eis gesteld dat per m² uitbreiding verhard en bebouwd oppervlak 75mm extra waterberging nodig is.

De uitbreiding van de oppervlakte bebouwd en verhard gebied is ca 1.500m².

De benodigde waterberging is 1500m² x 0,075m=112,5 m³.

Om tegemoet te komen aan deze eis denkt de initiatiefnemer aan de aanleg van een waterpartij achter op het perceel. Deze heeft een berging van ca 150 m³, waarmee voldaan wordt aan de geëiste waterberging van 112,5 m³. Daarnaast zal de wadi langs het pad en langs de Wissekerkseweg (voor de woning) ook water bergen in natte seizoenen.





Verevening

Door de Provincie Zeeland worden aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied voorwaarden gesteld. Naast landschappelijke inpassing is ook het principe van verevening, of 'groen voor rood' van toepassing. Wie in het buitengebied een economische activiteit wil ontplooiën en daarbij de omgevingskwaliteiten aantast, moet deze aantasting verevenen. Dit kan op verschillende manieren, maar moet altijd een investering zijn in het landschap, natuur of milieu en in verband staan met het initiatief.

Vaststelling vereveningsopgave

Door de gemeente is destijds aangegeven wat met betrekking tot verevening noodzakelijk is in verband met de planologische inpassing van 't Klokuus. De destijds geldende regeling is onlangs aangepast. In onderzoek is of bedoelde oude regeling alsnog van toepassing kan zijn op dit plan.

Voor de omschakeling van het agrarisch gebied naar speeltuin en parkeren is verevening niet nodig. Voor de nieuwbouw van de schuur c.q. inbedding van de functie wel.

De gemeente geeft daarbij 2 opties aan:

* optie 1 : uitgaande van dagrecreatie in de handreiking verevening geldt een bedrag van € 20,- per m3. Met een schuurinhoud van 3150 m3 komt het vereveningsbedrag op € 63.000,-.

*optie 2.: indien gekozen wordt voor een speciaal vormgegeven "Zeeuwse" schuur kan maatwerk worden geleverd. Uitgangspunt is in dit geval een vereveningsbijdrage van € 8.000,- per 250m2. Met een oppervlak van 500m2 komt het vereveningsbedrag op € 16.000,-.

Als voor optie 2 wordt gekozen, mag de vormgeving van de schuur niet als verevening worden opgevoerd. Bij optie 1 mag dat wel.

Door de opdrachtgever is gekozen voor de 2^e optie. De nieuwbouw wordt vormgegeven als Zeeuwse schuur. De vereveningsopgave hiervoor is dus € 16.000,-.

Voorstel verevening

De vereveningsopgave bevat de volgende elementen:

- Een extra wandelroute met een meerwaarde voor de kern:
Dat betreft een (te maken) wandelroute langs de randen van de bestaande boomgaard tussen de Slotstraat en de Wissekerkseweg (over het aan te leggen parkeerterrein) naar de Wissekerkseweg en het poelbos. Bovendien kunnen gebruikers de wandelroutes op het (buiten)speelterrein benutten. De kosten van dit halfverharde pad bedragen ca € 10,-/m2. Bij een totale lengte van 460 m1 en een breedte van 1,5 m bedragen de kosten ca € 8.500,-.
- Investerings in natuur : door het aanbrengen van een waterpartij met natuurvriendelijke oevers, met aansluitend extensief hooiland ontstaat een ecologische meerwaarde. De investeringskosten bedragen ca € 2.500,-.
- Uitkijkpunt: maken van hoogtepunt/uitkijkpunt/rustpunt langs wandelroute met bankjes/picknickset en informatievoorziening. Kosten: ca € 5.000,-.

Hiermee komt het totaalbedrag van de investering in omgevingskwaliteiten uit op ca € 16.000,- waarmee voldaan wordt aan de gestelde vereveningsopgave, die de goedkeuring nog moet hebben van de provincie.





Speelboe der
't Klok'Uus

Buro Ruimte & Groen
Tuin- en Landschapsarchitectuur



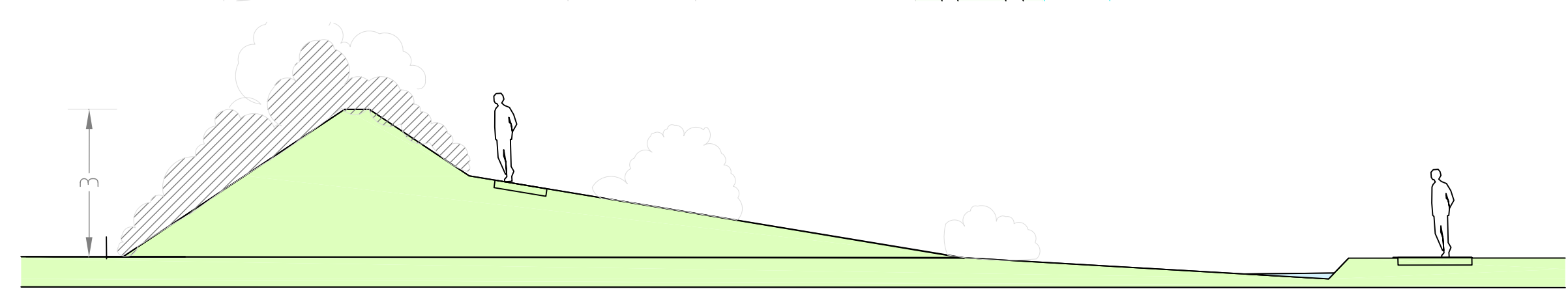
Buro Ruimte & Groen
Plein 19
4454 AS Borssele

Tel 0113-354074
info@ruimte-groen.nl
www.ruimte-groen.nl

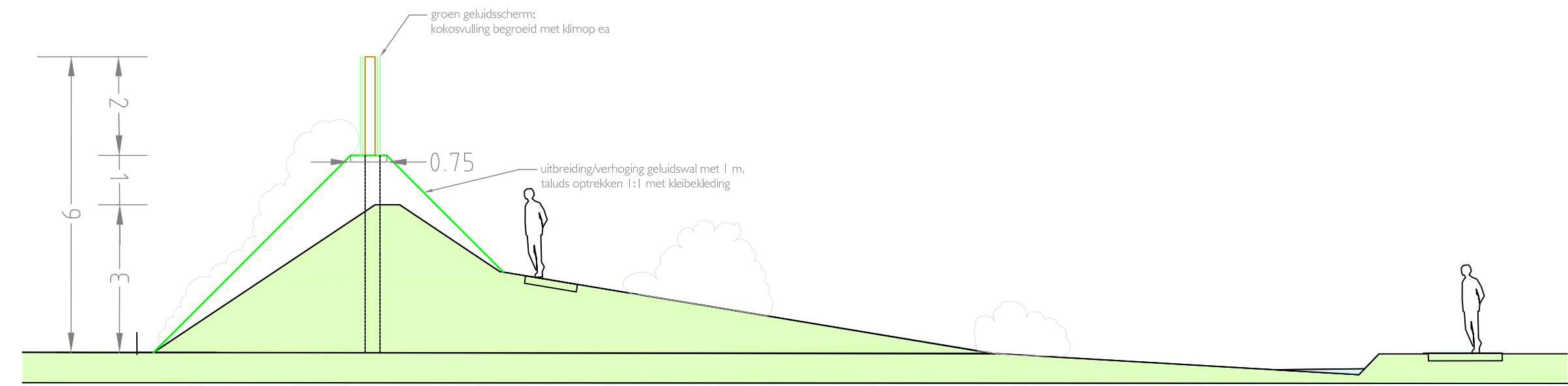
INRICHTINGSVOORSTEL BUITENRUIMTE SPEELBOERDERIJ 'T KLOKUUS - 'S HEER ARENDSKERKE
schaal 1: 500 - augustus 2014



overzichtstekening (schaal 1:500)



doorsnede A-A': principe-doorsnede 'hellend vlak' (schaal 1:100)



toekomstige aanpassing: geluidwal met scherm (schaal 1:100)

- LEGENDA
1. Bestaande toegang, 'gezicht van de zaak' verbeteren. Wegfrezen asfalt, grindinrichting met baksteen loper en trappen naar entree. Fietenplaatsingsmogelijkheid achter hagen op halfverharding.
 2. Privé woning en tuin
 3. Doortrekken sloot/terreinlaagte, accentueren met knotwilgen en voortuin afscheiden met (liguster)haag
 4. Horecagedeelte (uitgebreid)
 5. Binnenspeel (nieuwbouw)
 6. Horeca: groot buitenterras, ca 300 m²
 7. Speelruimte kleine kinderen (zicht vanaf terras), ca 410 m²
 8. Verhoogd voorpleintje met direct voor de gevel: vakken met kruiden/bloemen en lei(fruit)bomen
 9. Toegangspad van parkeerplaats naar entree in hoogte oplopend en geflankeerd door oude fruitbomen
 10. Dichte bestaande begroeiing (uitgebroeid haagbeuk met enkele bomen) handhaven en versterken
 11. Indelende/scheidende haagstructuren (liguster)
 12. Verspreid staande bomen tussen speelelementen geven groen, intiem karakter (exakte plaats nader te bepalen en afhankelijk van gekozen speelobjecten)
 13. Verbindingspad tussen speeltoestellen/objecten
 14. Combispeeltoestel avontuurlijk, intensief spelen: klim/glij/loop/kruipstoel, evt met brugverbinding naar binnen (tot max 10m)
 15. Bungee jump (bestaand, verplaatst)
 16. Achterwand: geluidwal schanskorven of 'Greenwall' (groene geluidwal/muur)
 17. Speelruimte intensief (max 6 m)
 18. Schanskorf 1,8m hoog, buitenzijde begroeid met klimplanten
 19. Toegang parkeerplaats via bestaande dam, bewegwijzering aanpassen en richten op deze ingang
 20. Parkeerterrein met ca 102 parkeerplaatsen (+ 2 mindervalide parkeerplaatsen)
 21. Groene dooradering met bomen (sier)peren in plantvakken bodembedekker
 22. Bomenrij in teen grondwal
 23. Bestaande geluidwal inplanten met struweelvormende, streekeigen soorten (sleedoorn/meidoorn, liguster, Gelderse roos, etc),
 24. Bestaand elzensingel op grens met buren
 25. Rondgaand wandelpad vanaf parkeerplaats o.a. naar uitzichtpunt
 26. Looipgraven: walleitjes inplanten met Zeeuwse hagen en af en toe een knotboom
 27. Bestaand hoogtepunt herprofielen (5m hoog) en inrichten als eindpunt/uitkijkpunt
 28. Huidige grondwal handhaven en gehele wal inplanten met streekeigen beplanting (ook defensieve soorten met doorns zoals sleedoorn, bottelroos, meidoorn)
 29. Bestaande elzenhaag achtergrens
 30. Drinkput/waterbergig achterterp perceel met enkele knotbomen
 31. Hoogstam(fruit) bomen verspreid in gras (extensief maaibeheer)
 32. Rondgaand wandelpad over eigen terrein
 33. Gemaaid graspad met vlinder bij water als eindpunt
 34. Lasergun-spel op flauw talud tussen barricaden van wilgentenen
 35. Vloeiend verloopende grondwal met daarop bosschages als landschappelijke inpassing aan westzijde, tevens geluiddemping tbv. woningen -> toekomst: verhogen geluidwal met 1m en plaatsen begroeid scherm (2m).
 36. Wadi (verlaagd gedeelte/diepte punt van talud) t.b.v. waterbergig en speelaanleiding
 37. Container in talud tbv lasergunspel
 38. Open ruimte ca 4m tbv onderhoud en bevoorradingsruimte
 39. Wandelpad langs rand perceel/waterloop, tussen Slotstraat en terrein Klokkuus (in kader verevening)
 40. Gras ruimte voor (bal)spel
 41. Schanskorf 1,8m hoog, buitenzijde begroeid
 42. Groene afscherming perceel: (elzen)haag
 43. wandelroute aansluiten op pad naar Poelbos