

Landschapsplan

Uilenburgsestraat 12 Heteren | H. Crum
18-12-2015 | **Jens** ONTWERPERS

Aanleiding

In het buitengebied van Heteren, is H. Crum voornemens een herindeling van gebouwen op zijn perceel, Darwin Hoeven, aan de Uilenburgsestraat 12 door te voeren. Een deel van de bebouwing zal gesloopt worden, een ander deel zal verplaatst worden. Daarvoor in de plaats zal een nieuw bedrijfsgebouw komen.

Om de karakteristieken en landschapselementen in het buitengebied te behouden, dan wel te versterken, verlangt de gemeente Overbetuwe een landschapsinpassingsplan, waarbij nieuwe ontwikkelingen worden ingezet ter versterking van deze landschappelijke karakteristieken van het buitengebied. In dit landschapsinpassingsplan wordt rekening gehouden met de cultuurhistorie, landschappelijke kenmerken en de wensen van de eigenaar van het perceel.



Figuur 1 Aanduiding ligging van het perceel. Bron: Google maps

Huidige situatie

Het perceel van de Darwin Hoeve is gelegen aan de Uilenburgsestraat 12 te Heteren. Het perceel bestaat uit een woonhuis met privé tuin, bedrijfsgebouwen, paardenweides, paarden rijbakken, en erfbestrating t.b.v. de bedrijfsvoering.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee korte bomenrijen met hagen die voor een nette groene omkadering van de entree zorgen. Aan de zuidzijde worden de rijbakken en het woonhuis omsloten door hagen en struweel met enkele bomen.

De bebouwing van het perceel staat hoger dan het omliggende erf. In het verleden is de bebouwing op een woerd gebouwd. Doordat het omliggende erf lager ligt, in een deel waar geen afwatering is door middel van sloten of greppels, is er sprake van wateroverlast op het erf.



Figuur 2 Huidige situatie. Bron ondergrond: Google maps

Huidige bebouwing

Op het perceel van H. Crum staat een ensemble van bedrijfsgebouwen met een woonhuis. In figuur 3 is een overzicht gegeven van de huidige bebouwing.

Een deel van de huidige bedrijfsbebouwing zal gesloopt worden (nr. 2 en nr. 4 in figuur 3). Een ander bedrijfsgebouw zal verplaatst worden (nr. 3 in figuur 3). Deze zal dienen als berging/ opslag van stro en kuilvoer, koenestal en opfokstal jonge paarden.

overzicht gebouwen:

- 1 zal gebruikt worden als:
quarantaine stal,
afveulstal en
voor de te verkopen paarden
- 2 te slopen
- 3 te verplaatsen, zal worden gebruikt als:
berging/opslag van stro en kuilvoer,
koenestal en
opfokstal jonge paarden
- 4 te slopen
- 5 uitbreiding: opslag Equisport,
bestratingsmateriaal,
machineberging en
eenvoudige werkplaats voor eigen gebruik
- 6 bestaande hal, agrarisch gebruikt:
trainingsruimte tlv paarden en
stallingsruimte voor paarden
- 7 bestaand kantoor steenhandel
- 8 bestaande bedrijfswoning



Figuur 4 te verplaatsen gebouw (nr. 3)
Lage goot naar het buitengebied, achter de erfbeplanting plaatsen



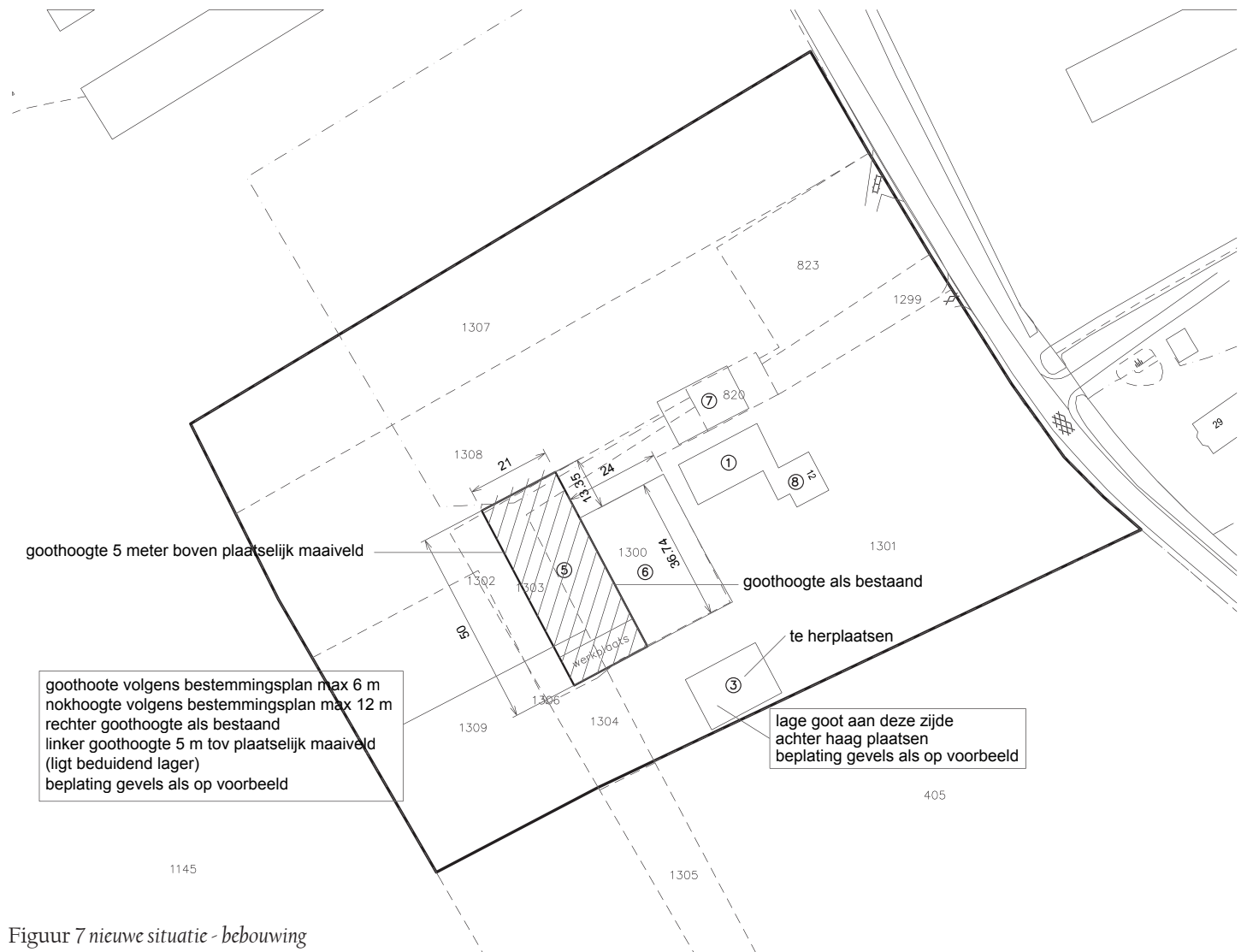
Figuur 3 Bestaande situatie - bebouwing

Nieuwe bebouwing

In de nieuwe situatie zal er een nieuwe hal geplaatst worden achter de huidige agrarische hal (nr. 6 in figuur 3 en 7). Samen vormen deze twee gebouwen een eenduidig ensemble. Goothoogte en nokhoogte wordt afgestemd op de huidige bebouwing. Gevelbeplating zal voortgezet worden in de stijl van de huidige hal, zoals op de voorbeelden in figuren 5 en 6. De te verplaatsen bebouwing zal ingepast worden binnen de huidige beplanting. Door de lage goot aan de zijde van het landschap te plaatsen, valt de bebouwing vanuit het landschap gezien minder op.



Figuur 5 en 6
voorstel gevelbeplating SAB potdeksel 22-500, kleur zwart



Figuur 7 nieuwe situatie - bebouwing

Cultuurhistorie

Het landschap waarin de Darwin hoeve zich bevindt kenmerkt zich door de openheid. Het perceel ligt in het zogenaamde komgebied dat onderdeel is van het Betuwse rivierengebied.

Vanuit de cultuurhistorie gezien werd (en nog steeds) het komgebied gekenmerkt door de wijdse weilanden en de openheid van het landschap. De verkaveling was er veelal recht, regelmatig en grootschalig, tegenover het kleinschalige van de oeverwallen. De komgronden werden gebruikt als hooi- en weiland. Ook kwamen er in de komgronden enkele woerden voor waar men de eerste woningen heeft gebouwd. Ook bij de Darwin Hoeve is nog een restant van de woerd te zien.

In de afbeeldingen hiernaast is de ontwikkeling van het gebied rondom de Darwin Hoeve goed te zien (fig. 8 t/m 13).

In 1880 is er een weids regelmatig verkaveld landschap, met rechte watergangen en weteringen. Aan de oost en zuid zijde van het perceel bevindt zich singel-vormige beplanting om het perceel af te bakenen. Aan de zuid-west zijde lijkt er geen beplanting toegepast te zijn om het zicht op het open landschap te houden.

Rond 1925 valt het op dat er meer beplanting aan de randen van het erf is aangeplant.

Rondom de Darwin Hoeve worden enkele kavels opgesplitst.

Rond 1950 zijn er meerdere boomgaarden te zien, grenzend aan het stroomruglandschap. Zo lijkt in de kaart aangegeven dat er ook op de Darwin Hoeve sprake is van een boomgaard.

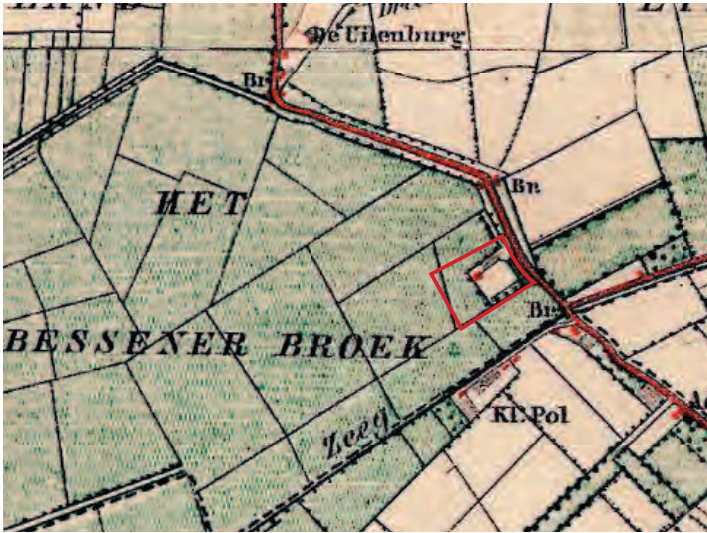
Wegen werden aangezet met bomenrijen.

In de kaart van 1970 valt op dat de boomgaarden zich uitbreiden. Er ontstaat meer bebouwing langs de Uilenburgsestraat. Ook ontstaan er weer splitsingen van weilanden, door middel van watergangen. Waarschijnlijk om de weilanden te ontlasten van het water.

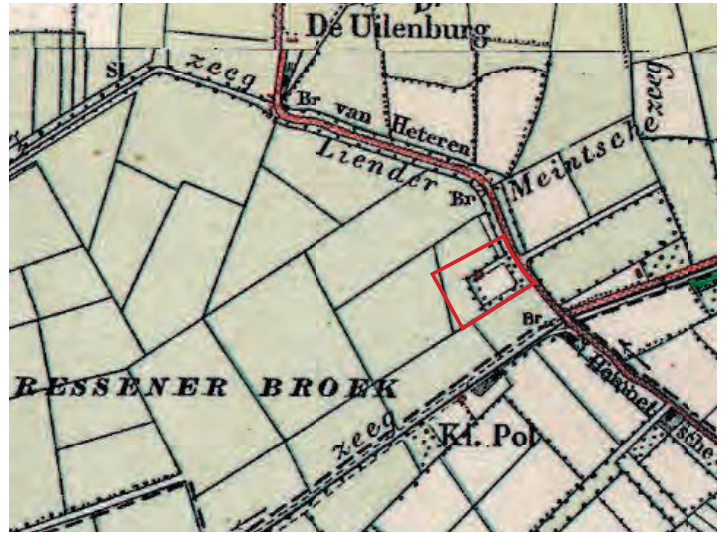
In de kaart van 1980 valt op dat er weer meer bebouwing bij komt aan de Uilenburgsestraat, waardoor een lintvormige bebouwingsstructuur ontstaat. Er komen in de omgeving ook weer enkele watergangen bij, terwijl deze rondom de Darwin Hoeve lijken te verdwijnen.

In de kaart van 2015 is te zien dat er meer percelen zijn samengevoegd. Er zijn minder watergangen om het water af te voeren. Beplanting langs de Uilenburgsestraat is zo langzamerhand verdwenen. Er zijn nieuwe erven bij gekomen en andere zijn flink uitgebreid.

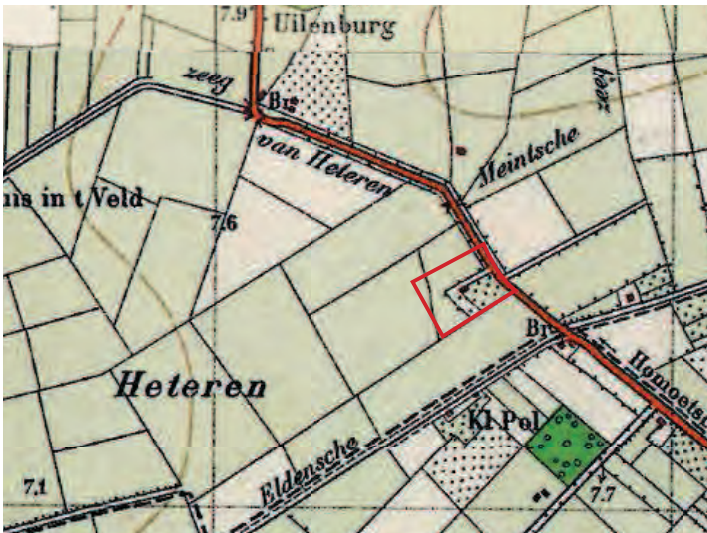
Kortom het landschap is door de jaren heen vrij open gebleven. Er zijn watergangen verdwenen, doordat weilanden zijn samengevoegd tot grotere percelen. Er zijn meer erven bij gekomen en er is door de jaren heen veel beplanting langs wegen en percelen verdwenen.



Figuur 8. Historische topografische kaart van de omgeving rondom de Darwin Hoeve uit 1880. Bron: www.topotijdreis.nl



Figuur 9. Historische topografische kaart van de omgeving rondom de Darwin Hoeve uit 1925. Bron: www.topotijdreis.nl



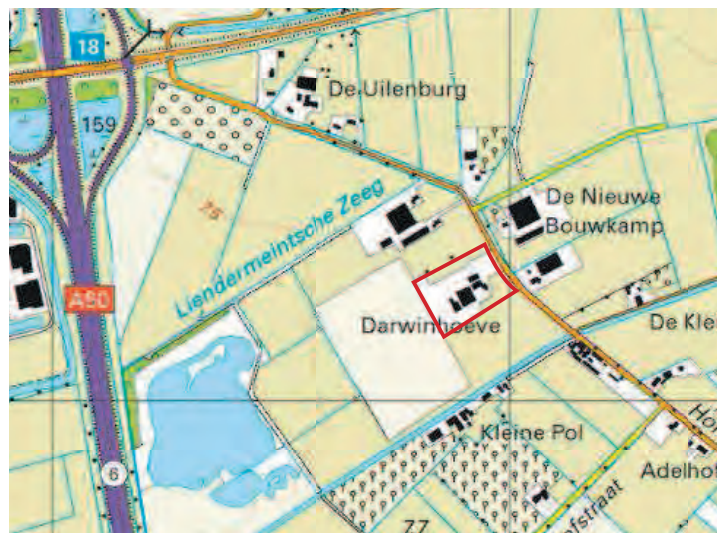
Figuur 10. Historische topografische kaart van de omgeving rondom de Darwin Hoeve uit 1950. Bron: www.topotijdreis.nl



Figuur 11. Historische topografische kaart van de omgeving rondom de Darwin Hoeve uit 1970. Bron: www.topotijdreis.nl



Figuur 12. Historische topografische kaart van de omgeving rondom de Darwin Hoeve uit 1980. Bron: www.topotijdreis.nl



Figuur 13. Huidige topografische kaart van de omgeving rondom de Darwin Hoeve uit 2015. Bron: www.topotijdreis.nl

Analyse van het huidige landschap

In onderstaande afbeelding is goed te zien dat het landschap zich kenmerkt door open weilanden van rechte kavels en rechte watergangen.

De bebouwing in het omliggende landschap concentreert zich op een lintvormige manier aan de Uilenburgsestraat. Kenmerkend is dat de erven vanuit de historie gezien op gewenste plekken omzoomd worden met bomen, struweel of hagen. Vaak bevindt zich de beplanting dicht bij de woning om de perceelsgrenzen aan te geven of diende de beplanting als veekering. Doordat het perceel van de Darwin Hoeven zich verder heeft uitgebreid concentreert de beplanting zich nog steeds rondom de bebouwing en in mindere mate langs de perceelsgrenzen. Hoe dichterbij de randen van de percelen komt, hoe opener de structuur van het erf. Andere erven in de omgeving van de Darwin Hoeve hebben in mindere mate een beplantingsstructuur dicht bij de bebouwing of langs de perceelsgrenzen. Dit zijn jongere erven, waarbij de noodzaak van erfbeplanting, vanuit de historie gezien, veel minder was.

Door de lintvormige bebouwing is er langs de Uilenburgsestraat een half-open structuur. De erven met bijbehorende beplanting dragen bij aan de ervaring van de openheid van het landschap. De open ruimtes tussen de erven geven een doorzicht naar de achtergelegen weidsheid van het komlandschap. Enkele bomenrijen vormen een begeleidende structuur langs wegen.



Figuur 14 Landschapsanalyse.

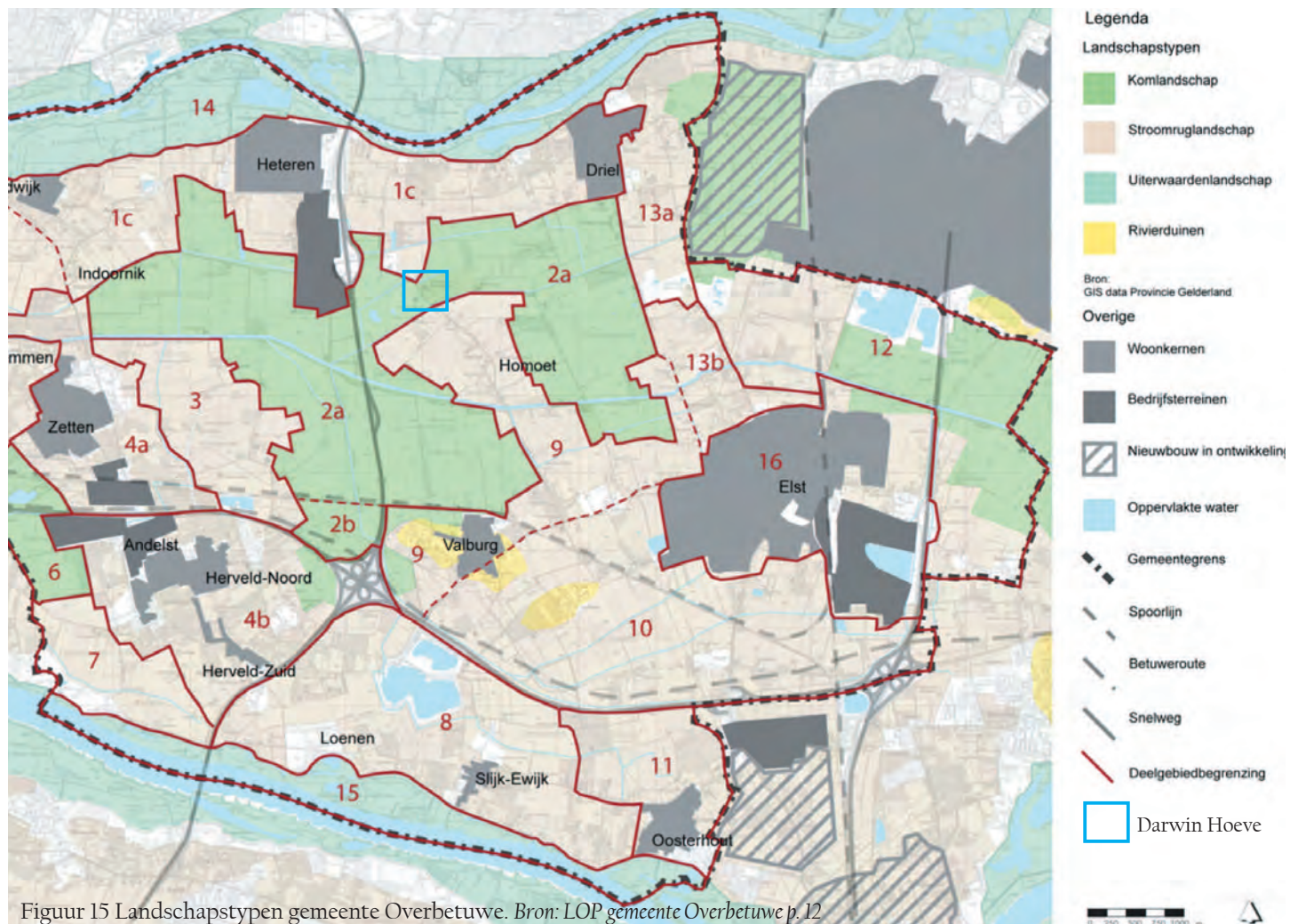
Landschappelijke inpassing

In het Landschaps Ontwikkelings Plan (LOP) van de gemeente Overbetuwe zijn de landschapstypen binnen de gemeente grenzen in kaart gebracht. Ieder landschapstype heeft zijn eigen kenmerken en doelstellingen.

Het perceel van de Darwin Hoeve valt onder landschapstype 2a, omschreven als (bijzonder) komlandschap. Doelstellingen voor dit gebied zijn o.a.:

- stimuleren van beplanting op erven
- openheid behouden van het komgebied
- het verhogen van natuurwaarden in bos en open gebied.

Voor het open komlandschap is in het LOP opgenomen welke karakteristieke beplantingstypen kenmerkend zijn voor dit gebied en welke soorten daarbij horen. Deze richtlijnen vormen de basis voor de landschappelijke inpassing.



Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van de herindelung van gebouwen op de Darwin Hoeve zal bestaan uit het verwijderen van een coniferen haag, het toevoegen van nieuwe erfbeplanting en het teruggeven van de paardenweides aan de openheid van het landschap. De nieuwe erfbeplanting wordt gevormd door twee beplantingstypen.

Het eerste beplantingstype bevindt zich aan de zuidzijde van het perceel en bestaat uit het toevoegen van drie solitaire bomen aan de al bestaande beplanting (zie fig. 16). De bestaande beplanting bestaat uit struweel met enkele bomen en een haag rondom de privétuin. De te verplaatsen bebouwing wordt zo geplaatst dat de huidige beplanting behouden kan blijven. De nieuw te planten bomen onttrekken enigszins het zicht op de te verplaatsen bebouwing, waardoor de historische structuur van erfbeplanting dicht bij de bebouwing verder afgemaakt wordt. De paardenweide aan de voorzijde van het perceel blijft open, waardoor het zicht op het open landschap behouden blijft.

Het tweede beplantingstype bevindt zich aan de noordzijde van het perceel en bestaat uit struweel met bomen. Het vormt richting de Uilenburgsestraat een vrij open structuur met enkele bomen en wat struweel. Ter plaatse van de schuren wordt de structuur wat dichter. Verder naar het zuid-westen, richting de open weilanden, wordt de beplanting weer wat transparanter om de overgang naar het open landschap te maken. De twee paardenweides blijven open, waardoor ze onderdeel blijven van het open en weidse landschap.



Figuur 16 inrichtingsplan erfbeplanting

In de landschappelijke analyse is al naar voren gekomen dat de watergangen rondom het perceel van de Darwin Hoeve door de jaren heen, zijn verdwenen. Op dit moment is er op het perceel sprake van een water problematiek. Om deze problematiek op te lossen is het wenselijk om aan de noordzijde van het perceel een sloot te graven.

Langs de Uilenburgsestraat zal een deel van de showtuin verplaatst worden naar de zijkant. Dit deel wordt vervangen door gras, waardoor de showtuin landschappelijker ingepast wordt. Hiermee verschuift het werk gedeelte verder naar achter, waardoor er aan de voorzijde meer ruimte ontstaat voor een representatievere uitstraling.

Figuur 17 laat zien hoe het nieuwe inrichtingsplan in de omgeving past. De bomen met het struweel aan de noordzijde zorgen voor een mooie inpassing van de bebouwing. Een dichtere concentratie van beplanting ter hoogte van de bebouwing en een meer open structuur richting de Uilenburgsestraat en richting het open landschap. De solitaire bomen aan de zuidzijde zetten de al bestaande beplanting nog extra aan, om ook aan deze zijde de te verplaatsen bebouwing mooi in te passen binnen de erfbeplanting. De drie paardenweides op het perceel blijven open en leveren op deze manier een bijdrage aan het behouden en versterken van het open komlandschap.



Figuur 17 inpassing inrichtingsplan in omgeving

Beplanting

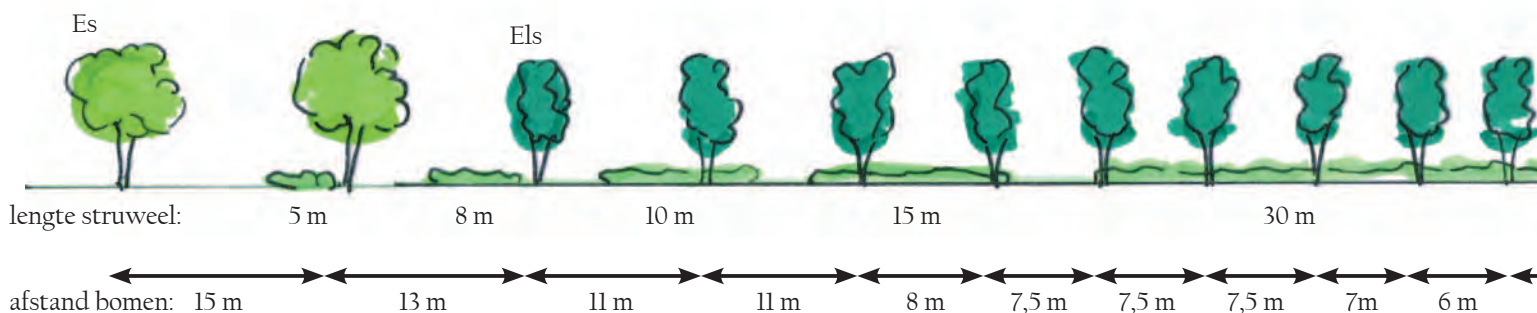
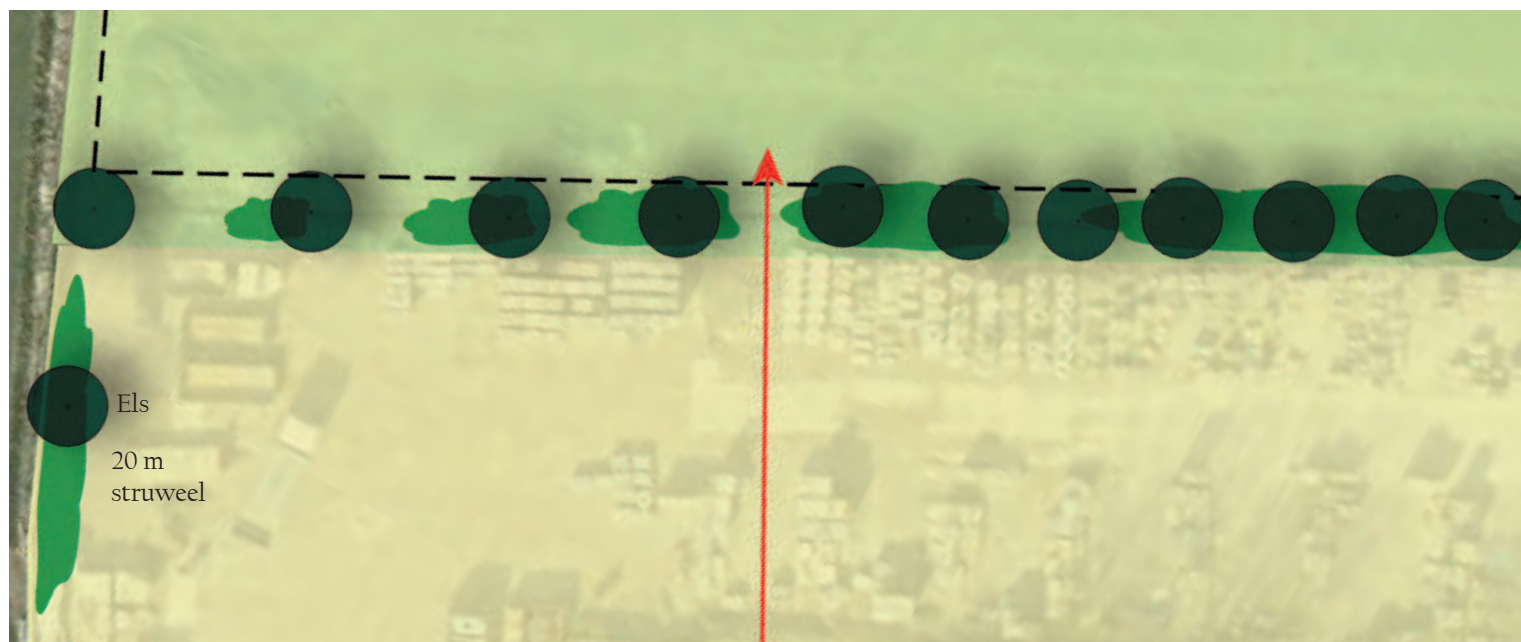
Voor de beplantingssoorten is er uitgegaan van inheemse en streekeigen soorten, zoals omschreven in het LOP. De inheemse soorten dragen bij aan het versterken van de landschappelijke kwaliteit.

Voor de drie solitaire bomen aan de zuidzijde stellen we Essen voor met een aanplant maat van 16-18.

Voor de bomenrij aan de noordzijde stellen we Elzen en enkele Essen voor met een aanplant maat van 16-18. Onderlinge boom afstand variërend van 7 tot 13 m.

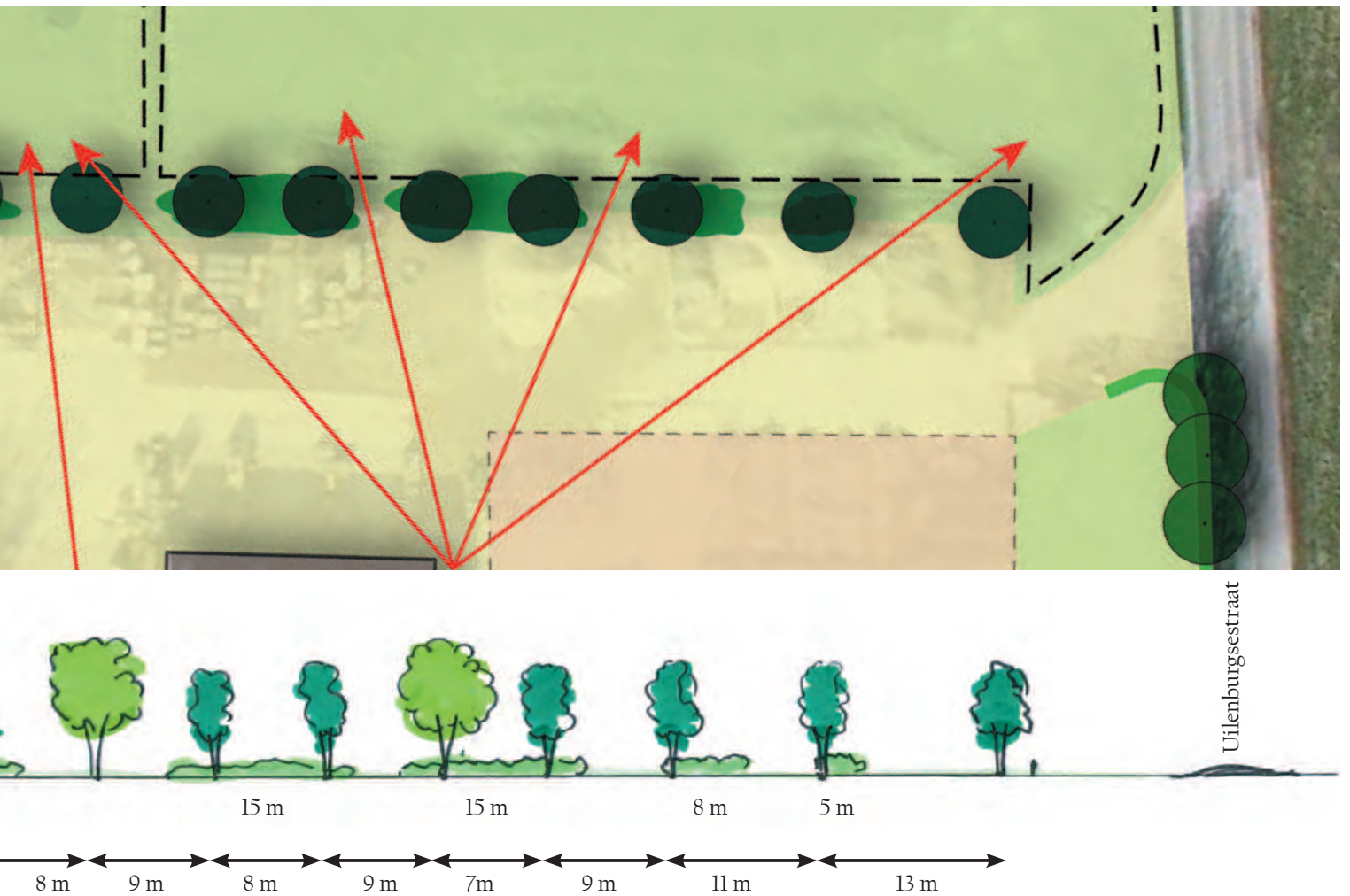
Voor het struweel aan de noordzijde stellen we een combinatie van
20% Rode kornoelje,
30% Veldesdoorn,
30% Hazelaar en
20% Sleedoorn voor.

Aanplantmaat van de struiken is 80-100 cm . Drie struiken rijen naast elkaar planten in driehoeksverband. De onderlinge afstand tussen de struiken is 1,25 m x 1,25 m.



Figuur 18 aanzicht en overzicht bomen met struweel.

In figuur 18 is een overzicht gegeven van de struikenrij met bomen, die wordt geplaatst aan de noordzijde van het perceel. Het is een afwisselend ritme van bomen en struikengroepen. Er is geen vast principe van onderlinge h.o.h. afstanden tussen de bomen. Het principe is dat de rij in de midden wat dichtter is dan aan de beide uiteinden. In onderstaand beeld is een principe geschetst. Werkelijke afstanden zullen in het werk exact bepaald moeten worden. Op de volgende pagina wordt een beeld gegeven van de boomsoorten, door middel van referentiebeelden. Ook is er een overzicht gemaakt van soorten en aantallen.



Beplanting



Figuur 19 referentiebeeld struweel met bomen.



Figuur 20 referentiebeeld Es.
bron: *ebben.nl*



Figuur 21 referentiebeeld Els.
bron: *ebben.nl*

Plantenlijst

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal	plantmaat	plantverband
------------------------	------------------	--------	-----------	--------------

Solitaire bomen (zuidzijde)				
Fraxinus excelsior	Gewone Es	3 stuks	16-18	solitair

Struikenrij met bomen

Alnus glutinosa	Zwarte Els	16 stuks	16-18	losse bomenrij
Fraxinus excelsior	Gewone Es	4 stuks	16-18	losse bomenrij

struikenrij, totale lengte: 131 m

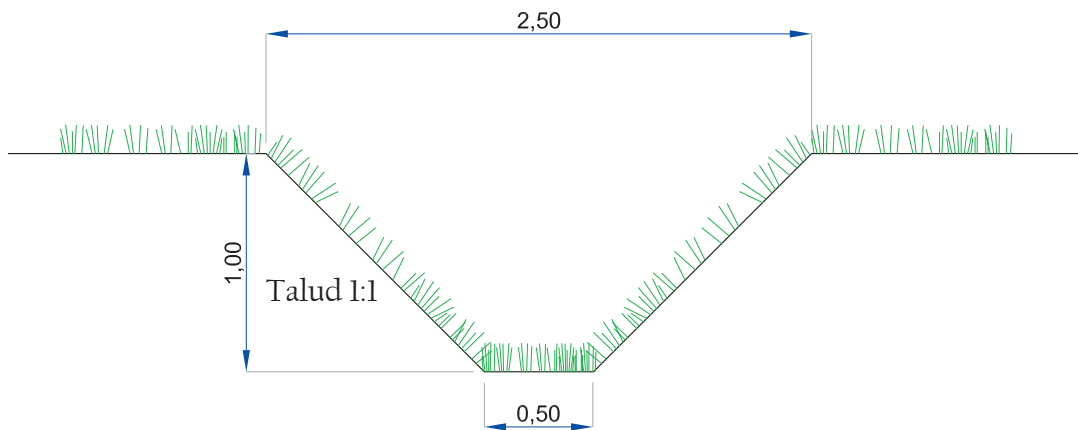
Acer campestre	Veldesdoorn	30% = 93 st.		driehoeksvb. 1,25 x 1,25
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	20% = 62 st.		driehoeksvb. 1,25 x 1,25
Corylus avellana	Hazelaar	30% = 93 st.		driehoeksvb. 1,25 x 1,25
Prunus spinosa	Sleedoorn	20% = 62 st.		driehoeksvb. 1,25 x 1,25

Figuur 22 Plantenlijst

Watergang

In de landschappelijke analyse is al naar voren gekomen dat de watergangen rondom het perceel van de Darwin Hoeve door de jaren heen, zijn verdwenen. Op dit moment is er op het perceel sprake van een water problematiek. Er is een greppel gegraven op het perceel. Echter zal deze plaats moeten maken voor erfbeplanting.

Om de waterproblematiek op te lossen is het wenselijk om de greppel te verplaatsen en aan de noordzijde van het perceel een nieuwe greppel te graven, een zogenaamde C- watergang volgens Waterschap Rivierenland. Kenmerk van de C- watergang is dat de taluds minimaal 1:1 moeten zijn. C- watergangen hebben een waterbergende functie.



Figuur 23 profiel te graven greppel, C-watergang



Figuur 24 huidige en nieuwe positie greppel

JenS Ontwerpers
voor tuin, stad en landschap
www.jensontwerpers.nl

contact:
Sytske van der Kooi
T: 0610310756
@: sytske@jensontwerpers.nl

