
LANDSCHAPSPLAN

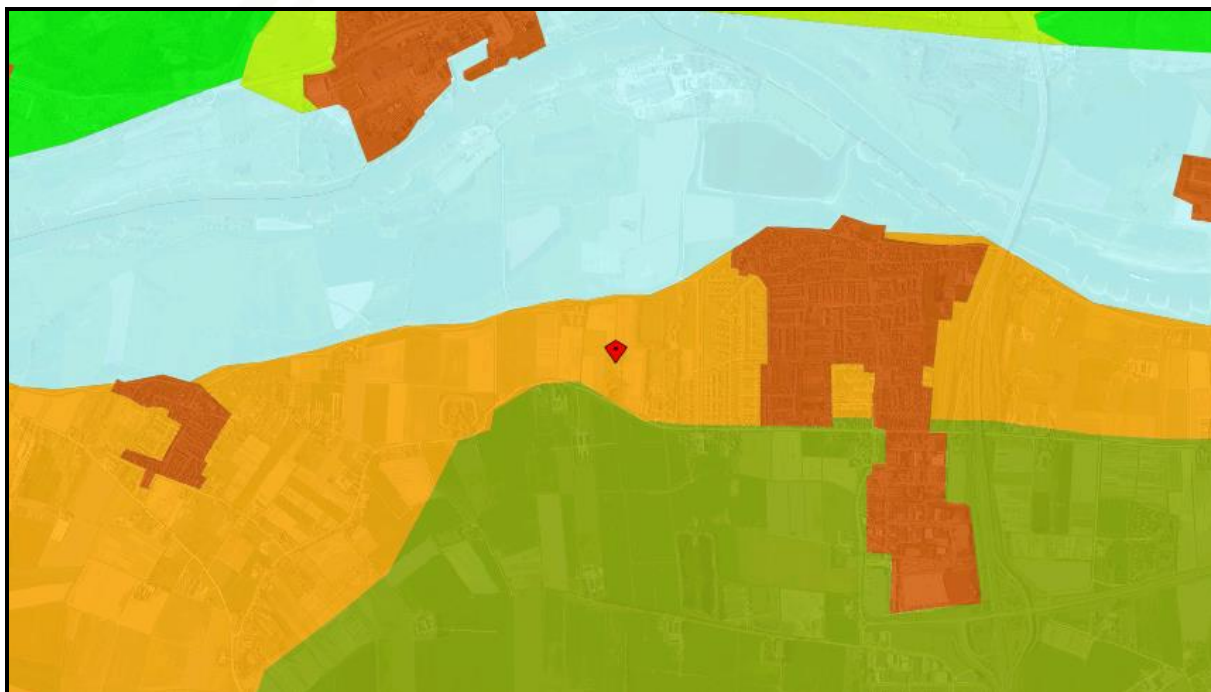
Datum	: 20 februari 2017
Inzake	: Boterhoeksestraat 54 te Heteren
Betreft	: Toelichting op de landschappelijke inpassing
Kenmerk	: LL-5359

Deze toelichting moet gelezen worden in samenhang met de bijgevoegde landschappelijke inpassing.

Naast de landschappelijke inpassing is het landschapsplan opgebouwd uit een beknopte analyse van het landschap (1), een beschrijving van de erfopzet in de huidige en toekomstige situatie (2 en 3), en een toelichting op de landschappelijke inpassing incl. soortkeuze (4 en 5).

1. Landschap

Het perceel aan de Boterhoeksestraat 54 ligt in het buitengebied van de gemeente Overbetuwe, ten westen van de kern Heteren. Aan de noordzijde van het perceel ligt de Randwijkse Rijndijk, met daarachter de uiterwaarden van de Nederrijn. Het perceel is gelegen in het oeverwallen- en stroomruggenlandschap (zie figuur 1). Van oudsher is het gebied geschikt voor bewoning en landbouw. Het landschap typeert zich door de kleinschaligheid met karakteristieke elementen zoals fruitbomen, boomgaarden, laanbeplanting, elzensingels, hagen en erfbeplanting.

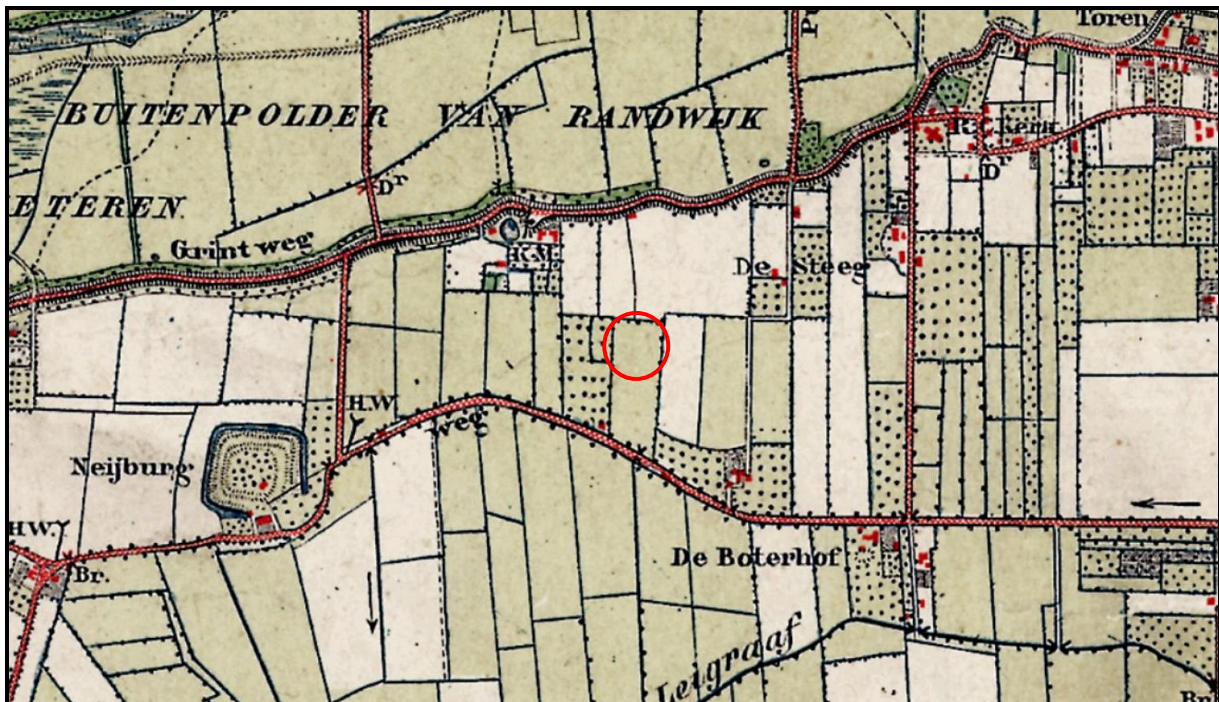


 Oeverwallen- en stroomruggenlandschap

Figuur 1: ligging van het perceel in het oeverwallen- en stroomruggenlandschap



De verkaveling in het oeverwallen- en stroomruggenlandschap is onregelmatig en ook de wegen en paden volgden de wisselende richtingen. Rondom de meeste percelen stond beplanting op de perceelgrens. Na de Tweede Wereldoorlog zijn veel heggen opgeruimd en hoogstamboomgaarden gerooïd. Het oorspronkelijke kleinschalige en relatief dichte coulisselandschap kreeg daardoor een steeds meer open karakter. Door ruilverkavelingen vond schaalvergroting plaats en zijn de percelen op veel plaatsen rechtgetrokken en vergroot. Op de topografische kaart van omstreeks 1900 (zie figuur 2) is de bestaande indeling van de kavels nog herkenbaar.



Figuur 2: topografische kaart van omstreeks 1900 (bron: CultGIS)

2. Huidige erfopzet

Op het agrarische perceel staat een bungalow met meerdere agrarische bedrijfsgebouwen. De bedrijfsbebouwing is ingericht met onder andere paardenstallen en staat verspreid op het erf. Op het voorterrein is een in slechte staat van onderhoud verkerende kas aanwezig. De ontsluiting van het perceel geschiedt middels een in-/ uitrit aan de zuidzijde. Deze in-/ uitrit is gesitueerd aan de westzijde van het aangrenzende perceel Boterhoeksestraat 52. Op het achtererf is een rijbak gesitueerd en zijn meerdere weides en paddocks aangelegd.

Het erf ligt tussen de Boterhoeksestraat en de Randwijkse Rijndijk. Een gebied dat zich kenmerkt door kleinschaligheid, gelegen tussen de open en grootschalige uiterwaarden en de komgronden. Aan de noordzijde zijn de Randwijkse uiterwaarden gelegen, begrensd door de Randwijkse Rijndijk. Vanuit het plangebied bestaan zichtlijnen in de richting van de uiterwaard, maar door de dijk en de bestaande beplanting rond het plangebied worden de zichtlijnen in noordelijke richting beperkt. Ten zuiden van het plangebied zijn de komgronden gelegen. Dit zijn grootschalige landbouwgebieden met een open karakter. Zichtlijnen in de richting van de open komgronden worden beperkt door het naastgelegen perceel aan de Boterhoeksestraat 52, een perceel dat van een bestaande beplanting met een hoge dichtheid is voorzien.



Het huidige erf is voorzien van een landschapseigen beplanting. De erfbeplanting kenmerkt zich door de bomenrijen langs de in-/ uitrit (westzijde) en een bosstrook aan de noord- en noordoostzijde van het plangebied. Zowel de bomenrijen als de bosstroken zijn een verwijzing naar de boomrijkere geschiedenis van het gehele gebied en geven de kenmerkende kleinschaligheid vorm. Ter plaatse van de bebouwing op het erf is een kleine siertuin ingericht en zijn verschillende solitair verspreide of in kleinere aantallen gegroepeerde bomen aanwezig.

3. Toekomstige erfopzet en toelichting

In de nieuwe situatie wordt op het erf een karakteristieke T-boerderij gerealiseerd. Het erf biedt, net als in de bestaande situatie, plaats aan verschillende voorzieningen ten behoeve van het houden van paarden. Zo wordt ook op het nieuwe achtererf een rijbak en paddock gesitueerd. Nabij de stallen, op de deel van de te realiseren T-boerderij, wordt op het erf een loods gesitueerd en een longecirkel/ stapmolen geplaatst. De landschappelijke inpassing van het toekomstige erf is afgestemd op de nieuwe routing op het perceel en het gebruik van de gronden en de te realiseren bebouwing.

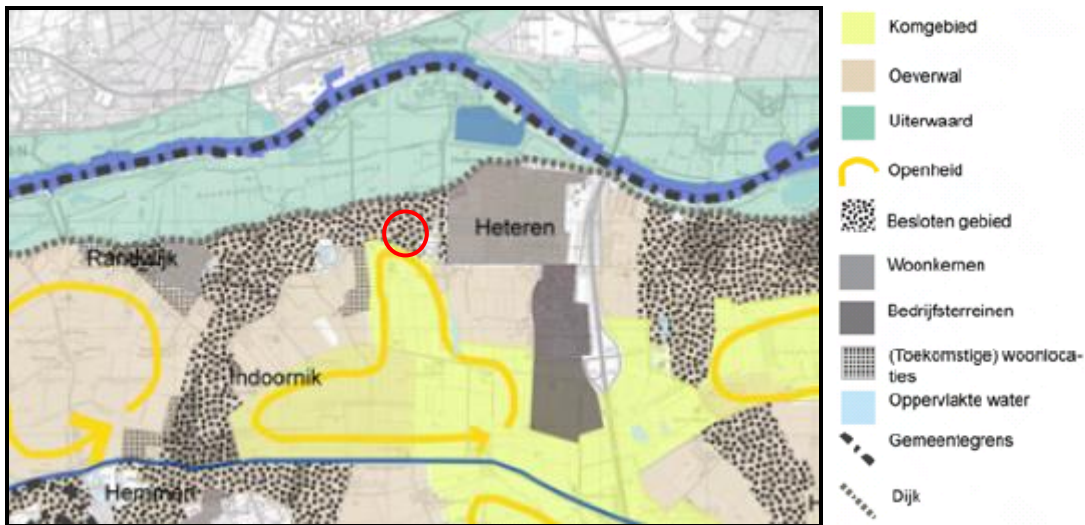
De entree van het erf blijft in de toekomstige opzet ongewijzigd. Daar waar in de bestaande situatie een bouwvlak van 1 hectare aanwezig is wordt de bebouwing in de nieuwe situatie geclusterd. Door de realisatie van de boerderij met loods ontstaat er niet alleen een clustering van bebouwing, maar ook van functies. De landschappelijke inpassing van het toekomstige erf maakt een duidelijk onderscheid tussen de woonfunctie (voor erf) en de agrarische nevenactiviteit (kleinschalige paardenhouderij, achtererf).

In de toekomstige erfopzet wordt de streekeigen bestaande beplanting gehandhaafd. In gevolge van de bestaande erfbeplanting in de vorm van de knotwilgenrij en de bosstroken zijn de grote zichtlijnen deels beperkt en is de contour van het erf in het landschap goed af te lezen. Deze bestaande erfbeplanting wordt versterkt door het verhogen van de kwaliteit en extra aanplant. Ook wordt de bestaande knotwilgenrij wordt verlengd tot aan de houtwal van het aangrenzende perceel Boterhoeksestraat 52.

4. Landschappelijke inpassing van het erf

In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Overbetuwe wordt onder andere het behouden en versterken van de openheid, grootschaligheid en de kenmerkende weidebouw in de kommen, tegenover de kleinschalige structuur van de oeverwallen als doelstelling geformuleerd. De planlocatie is gelegen tussen de open en grootschalige uiterwaard en het open en grootschalige komgebied, maar het perceel zelf is gelegen in een meer besloten gebied (zie figuur 3). Een opgave welke behoort tot de doelstelling is het stimuleren van de aanleg van gebiedsspecifieke beplanting (o.a. erf-, kavelgrens- en wegbeplanting) op de oeverwallen.





Figuur 3: (fragment van) kaart openheid en grootschaligheid versus kleinschalige structuur. Bron: LOP



Figuur 4: (fragment van) landschappelijke inpassing



Conform het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Overbetuwe is het plangebied gelegen in het deelgebied 1c, de oeverwal tussen Driel en Randwijk. Eén van de kwaliteiten van dit gebied is het ruimtelijke contrast tussen de kleinschalige besloten oeverwal en meer open uiterwaard en kom. Eén van de knelpunten is de steeds grootschaliger en meer open landschap. De gebiedsspecifieke opgaven gaan hier onder andere op in door de kleinschaligheid te versterken door het stimuleren van de aanleg van erf- en kavelgrensbeplantingen. Daar waar de dijk zorgt voor de herkenbaarheid van de overgang van de uiterwaard naar de oeverwal, zal de overgang van de oeverwal naar de kom weer landschappelijk herkenbaar worden.

In figuur 4 is een fragment van de landschappelijke inpassing opgenomen. In de legenda wordt verwezen naar de bestaande beplanting, de nieuwe beplanting, de aan te planten haag en de te kappen bomen. De nieuwe beplanting is nader aangeduid in de figuur en benoemd in het 'overzicht beplanting'. Ook zijn er foto's van de bestaande situatie bijgevoegd.

De landschappelijke inpassing aan de Boterhoeksestraat 54 komt tegemoet aan de gebiedsspecifieke opgave zoals verwoord in het Landschapsontwikkelingsplan en draagt daarin bij aan de landschappelijke herkenbaarheid van de oeverwal tussen Driel en Randwijk. De bestaande zichtlijnen blijven behouden en er is sprake van een kwalitatieve verevening. Het kenmerkende kleinschalige en besloten landschap wordt versterkt. De bestaande bomenrij aan de westzijde blijft nagenoeg ongewijzigd, maar de bosstrook aan de oostzijde van het erf wordt versterkt. De bestaande knotwilgenrij wordt verlengd tot aan de houtwal van het aangrenzende perceel Boterhoeksestraat 52, waardoor de bestaande contour van het erf goed in het landschap af te lezen is. Het aanzien van het erf (op afstand) ondergaat dan ook geen bepalende veranderingen ten aanzien van de structuur.

5. Materialisering, plantsoorten en beeldkwaliteit

In de nieuwe situatie worden de bestaande bomenrijen en bosstroken versterkt. Aan de westzijde van het perceel wordt het erf begrensd door fruitbomen op het voorerf en een rij essen op het achtererf. De oostzijde van het perceel wordt begrensd door een knotwilgenrij en aan de achterzijde (noordoost) een bestaande houtwal. De houtwal aan de rand van het perceel begrensd de faciliteiten voor het trainen van paarden, zoals de rijbak en de langeercirkel/ stapmolen.

Op het erf wordt een karakteristieke T-boerderij gerealiseerd. Het woonerf wordt begrensd door de aan te planten beukenhaag. De haag wordt doorgezet naar het achtererf, ter plaatse van de paddock. Naast de te realiseren T-boerderij wordt een kenmerkende solitaire boom geplaatst (es). Ter hoogte van de paardenstallen, op de deel van de te realiseren boerderij, wordt op het erf een fruitboomgaard aangeplant. De situering van de boomgaard en de beukenhaag zijn afgestemd op de nieuwe routing op het perceel en het gebruik van de gronden en de te realiseren bebouwing.

De nieuw aan te brengen beplanting zal bestaan uit de volgende soorten. De beplantingslijst bestaat uit een lijst van het totaal nieuw aan te leggen groen, zie tabel 1:



Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	hoeveelheid	plantmaat	plantverband
Salix alba	Knotwilg	15 stuks	12-14	Ca. 5 mtr. h.o.h.
Fraxinus excelsior	Es	2 stuks	12-14	-
Cydonia oblonga	Kweeper	2 stuks	12-14	Ca. 5 mtr. h.o.h.
Prunus avium	Kersenboom	3 stuks	12-14	Ca. 5 mtr. h.o.h.
Prunus domestica	Pruimenboom	3 stuks	12-14	Ca. 5 mtr. h.o.h.
Fagus sylvatica	Beukenhaag	736 stuks (92m ¹)	60-80	Dubbele rij: 8 st. per m ¹

Tabel 1: beplantingslijst

