

Landgoed Artemis

Inrichtings- beheer- en beeldkwaliteitsplan



B4o Landschapsarchitectuur
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

Landschapsplan Landgoed Artemis
Inrichtings- beheer- en beeldkwaliteitsplan
21-12-2021

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3	4. Beeldkwaliteit inrichting	38
1 Inleiding	4	4.1 Beeldkwaliteit landschappelijke inrichting	40
1.1 Algemeen	6	4.1.1 Ontsluitingsweg	41
1.2 Doel	7	4.1.2 Wandelpaden	41
1.3 Status	7	4.1.3 Bruggen en duikers	42
1.4 Leeswijzer	7	4.1.4 Zitgelegenheid, verlichting en toegangsborden	43
		4.1.5 Erfgrenzen	44
2 Huidige situatie	8	4.2 Beeldkwaliteit architectuur	46
2.1 Ligging en oppervlakte	10		
2.2 Huidig gebruik	13	5 Bijlagen	51
2.3 Geomorfologie en bodem	13	- Bijlage 1 Principeprofielen	52
2.4 Hoogte en waterhuishouding	13		
2.5 Cultuurhistorie	14		
2.6 Ontwikkelingen in de omgeving	15	Colofon	59
2.7 Ruimtelijke karakteristieken	16		
3. Inrichtingsplan	20		
3.1 Ruimtelijke visie op hoofdlijnen	22		
3.2 Landschappelijke uitgangspunten	24		
3.3 Voorlopig ontwerp	28		
3.4 Ruimtelijke sfeerimpressie	30		
3.5 Ontwikkeling natuur(beheer)- en landschapstype	31		
3.5.1 Zoete plas (N04.02) en waterlopen	31		
3.5.2 Poel (L01.01)	33		
3.5.3 Natuurvriendelijke oever (L01.15)	33		
3.5.4 Rietzoom en klein rietperceel (L01.14)	34		
3.5.5 Kruiden- en faunarijk grasland (N12.02)	34		
3.5.6 Haagbeuken- en essenbos (N14.03)	35		
3.5.7 Bomenrij en solitaire boom (L01.13)	37		
3.5.8 Hoogstam fruitboomgaard (L01.09)	37		



1. Inleiding

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Beleidsmatig liggen er mogelijkheden om in Nederland binnen het landelijk gebied percelen in het buitengebied om te vormen naar de functie van nieuw landgoed. Nieuwe landgoederen kunnen een belangrijke pijler vormen voor het toevoegen van extra kwaliteit en het creëren van een meerwaarde voor natuur en recreatie.

De heer Stephan de Clerck en mevrouw Diana van Doorn (hierna te noemen initiatiefnemers) hebben het plan opgevat een nieuw landgoed te realiseren op de percelen gelegen in de hoek aan de Bisonweg en Bosweg te Swifterbant (hierna te noemen plangebied). Het plangebied is ca. 7 hectare groot en valt binnen de gemeente Dronten gelegen in de provincie Flevoland.

In oktober 2018 is het initiatief voor het eerst besproken tijdens 'de regietafel' van de gemeente Dronten. Het initiatief is toen op basis van de aangeleverde informatie doorgenomen, waarna er vervolgens een eerste globale toetsing heeft plaatsgevonden op diverse aspecten. Vanuit de regietafel is aangegeven dat men in beginsel positief staat tegenover het initiatief. Om van landgoed initiatief tot realisatie te komen heeft de initiatiefnemer door B4o Landschapsarchitectuur + Stedenbouw + Recreatieontwikkeling vervolgens een haalbaarheidstudie laten opstellen. Deze studie is in 2019 als principeverzoek ingediend bij de gemeente Dronten.

In maart 2021 is er door het college een positief besluit op het principeverzoek gegeven, mits in de uitvoerende ruimtelijke procedure er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. In 2021 is het plan verder uitgewerkt met betrokken partijen.

1.2 Doel

Het voorliggende landschapsplan rapport betreft een uitwerking van de visie en het ontwerp van het landgoed. Hierbij wordt er inzicht gegeven van hoe de nieuwe ruimtelijke opbouw van het plangebied eruit kan komen te zien met daarbij een uitwerking op hoofdlijnen van de terreininrichting en architectuur van de nieuwe bebouwing.

Op hoofdlijnen wordt het terrein omgevormd tot een nieuw planologisch landgoed middels de regeling Nieuwe Landgoederen. De percelen met de huidige landbouwfunctie worden omgezet tot natuurterrein. Binnen de percelen dient er een landschappelijke, ecologische, esthetische en recreatieve meerwaarde te ontstaan. Ten aanzien van de recreatieve meerwaarde heeft het de wens dat het landgoed bij openstelling een uitloopgebied vormt voor het dorp Swifterbant, waarbij er aansluiting ontstaat op bestaande wandelpaden. Binnen het landgoed komt er nieuwe landgoedbebouwing. Het uitgangspunt is om door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing aan te sluiten op de bestaande gebiedskarakteristieken en daarbij het landschap te versterken. Hierbij staat het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit centraal.

Naast het geven van een beschrijving van de landschappelijke inrichting heeft het landschapsplan als doel de samenhang en kwaliteit van het ruimtelijk beeld van het landschap te bevorderen. Een belangrijk onderdeel is het streefbeeld van het gebied, waarbij verschillende natuurdoelen zijn geformuleerd.

Het landschapsplan heeft daarnaast als doel het informeren van de lokale politiek en directe belanghebbenden over de landgoedontwikkeling in Swifterbant. Hierbij wordt de meerwaarde van de ontwikkeling inzichtelijk voor alle betrokken partijen.

1.3 Status

Het landschapsplan maakt deel uit van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor het landgoed en vormt een onderdeel voor het bestemmingsplan. Het landschapsplan vormt de basis voor de privaatrechterlijke overeenkomst die ten behoeve van de continuïteit van het landgoed wordt afgesloten tussen overheid en de eigenaar.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt er in hoofdstuk 2 een overzicht gegeven van de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt aan de hand van de landschappelijke inventarisatie en analyse van het plangebied, de visie uiteengezet welke is uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp. In hoofdstuk 4 wordt de beeldkwaliteit van het landschap en de architectuur uiteengezet. In de bijlagen zijn verder ten behoeve van het overzicht de oppervlakten van deelgebieden en principeprofielen opgenomen.

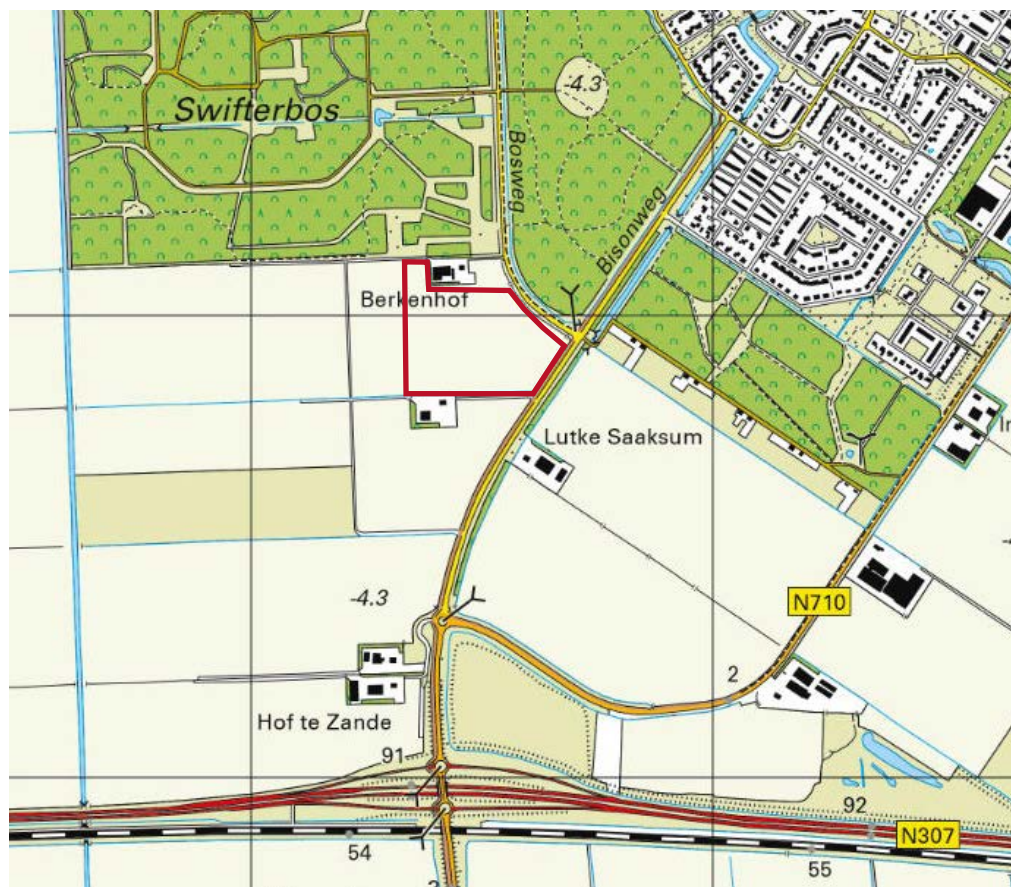


2. Huidige situatie

2. Huidige situatie

2.1 Ligging en oppervlakte

Landgoed Artemis is gelegen tegen de zuidelijk rand aan van het dorp Swifterbant in de gemeente Dronten. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het Swifterbos, aan de oostzijde aan de Bosweg en Bisonweg. Het terrein bestaat uit een open agrarisch gebied. Langs de noord, oost en zuidranden liggen sloten die zorgen voor een afwatering van het gebied. In de huidige situatie is het plangebied onderdeel van een groter kadastraal perceel (H479), waarvan het plangebied zelf een oppervlak heeft van ca. 7 hectare.



Ligging plangebied Landgoed Artemis



Huidige situatie

Foto's plangebied

De onderstaande foto's geven een beeld van het huidig aanzicht van het plangebied van Landgoed Artemis.



Beeld op het plangebied richting het noorden met op de achtergrond het Swifterbos



Beeld richting de open polder in het westen vanaf de achterzijde van het erf aan de Bosweg 28

Foto's plangebied



Zicht op erf Bosweg 28 vanaf Bisonweg



Sloot langs zuidelijke plangrens



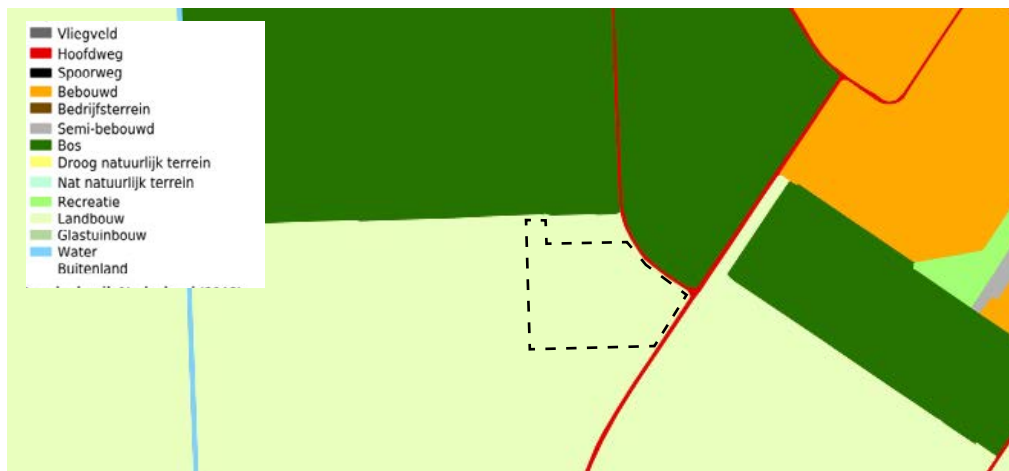
Sloot richting zuiden achter erf Bisonweg 4



Zicht vanaf de noordelijke plangrens richting het zuiden

2.2 Huidig gebruik

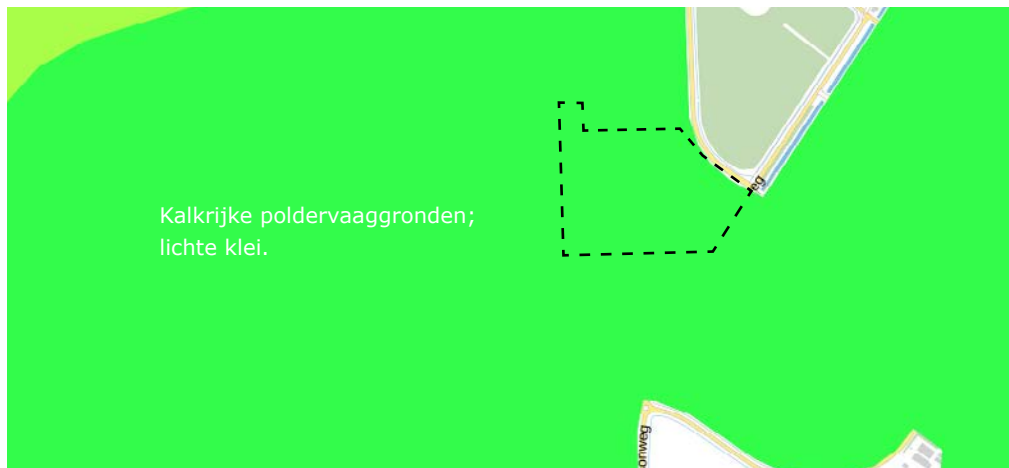
Het huidig grondgebruik bestaat uit open akkerbouwland.



Uitsnede kaart landgebruikt provincie Flevoland

2.3 Geomorfologie en bodem

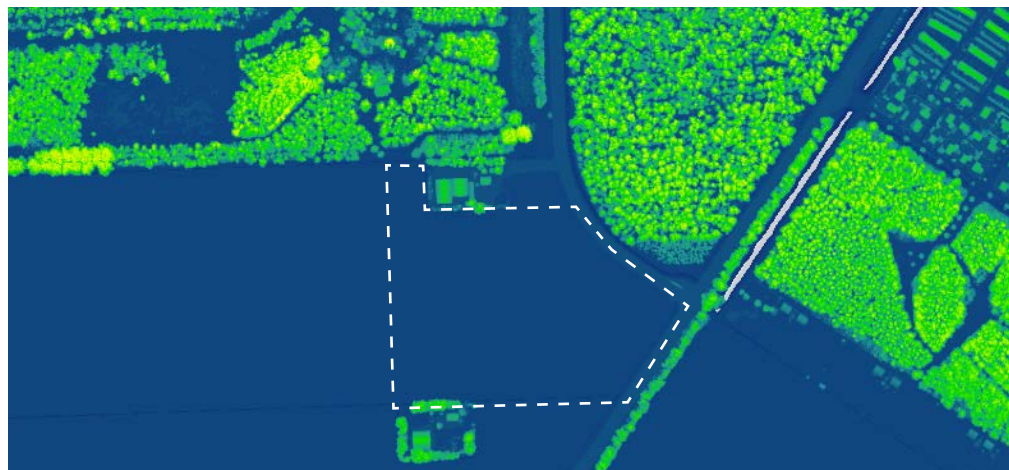
Het plangebied ligt binnen een vlakte van getij-afzettingen met een bodem bestaande uit Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei.



Uitsnede bodemkaart / bodemvlakken pDok.

2.4 Hoogte en waterhuishouding

Het plangebied ligt op circa -4.5 m. NAP. Het omliggende bos en de bestaande erfbeplanting is goed te zien op de onderstaande hoogtekaart.



Uitsnede uit Algemene Hoogtekaart Nederland 2021

Rondom het plangebied (noord-, oost en zuidzijde) liggen bestaande sloten t.b.v. afwatering in het gebied. Nieuw aan te leggen water kan hiermee worden verbonden, voor een beter doorstroming van het water op het landgoed.



Uitsnede uit kaart Basisregistratie Grootschalige Topografie Nederland 2021

2.5 Cultuurhistorie

Swifterbant werd in 1957 ontworpen in de vanaf 1950 drooggelegde polder Oostelijk Flevoland. In 1962 werden de eerste huizen opgeleverd. De naam Swifterbant verwijst naar een gouw (Germaans stamgebied) uit de vroege middeleeuwen, die ten noorden van de Veluwe gelegen moet zijn geweest. In de drooggelegde polders werden de overblijfselen gevonden van een systeem van krekken en natuurlijke dammen uit prehistorische tijd

In de historische topografische kaarten is de ontwikkeling van het dorp goed zichtbaar. Met name de realisatie van het Swifterbos en de karakteristieke verkavelingsstructuur van het buitengebied met erven in het landschap zijn zeer structuurbepalend voor het landschap. Het plangebied ligt al sinds de ontginning en uitbreiding op het snijvlak van verkavelings-richtingen en heeft een duidelijke plek op de overgang van bos naar polder.

1963



1973



luchtfoto 1960



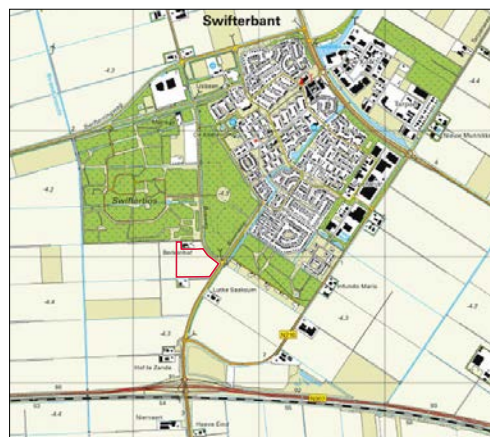
luchtfoto 1981



1990



2020



luchtfoto 2000



luchtfoto 2020



2.6 Ontwikkelingen in de omgeving

Rondom het plangebied zijn er een aantal ontwikkelingen die van invloed zijn op het plangebied. Het plangebied ligt ten oosten van de te bouwen windturbines behorende bij het inpassingsplan Windplan Blauw. Binnen het landgoed wordt rekening gehouden met de slagschaduw van de turbines. In de toekomst wordt de Bisonweg intensiever gebruikt door de komst van de tegenover het landgoed geplande woonwijk Swifterbant-Zuid. Bij de kruising Bosweg, Bisonweg komt er waarschijnlijk een nieuw rotonde.

Het landgoed Artemis zal in de nabijheid van meer omwonenden komen te liggen en daarbij ook goed zichtbaar zijn. Dit sluit aan bij de ambitie van de initiatiefnemers om een sociale en recreatieve bijdrage te leveren aan Swifterbant. Aan de Bisonweg 4 wordt mogelijk op het perceel ten oosten van het woonerf een voedselbos gerealiseerd. Dit zorgt voor een meer gesloten bosrand aan het zuidelijke deel van het landgoed. Hier liggen kansen om op aan te sluiten binnen het ontwerp voor het landgoed.



2.7 Ruimtelijke karakteristiek landschap, natuur en recreatie

Binnen het landschap en rondom het plangebied zijn er een aantal specifieke ruimtelijke karakteristieken te benoemen die in hoge mate de beleving en kwaliteiten van het gebied bepalen.

Op deze en de volgende pagina's is hiervan een uiteenzetting met daarbij een beschrijving van de potenties die deze karakteristieken hebben voor de vorming van het landgoed Artemis.

Contrasten in de polder, openheid versus gesloten landschap

Karakteristiek voor het landschap in en rondom het plangebied is het contrast tussen het open polder landschap en de beslotenheid van het Swifterbos en de bebouwing van Swifterbant. De boerenerven met erfbeplanting vormen groene eilanden in de open polder. Het heeft potentie om binnen het plangebied de dynamiek van het contrast open versus besloten beleefbaar te maken als kwaliteit.



Rationele verkavelingspatronen met zichtbepalende bosstructuur

Het rationale verkavelingspatroon in combinatie met de zichtbepalende bosstructuur vormt een kwaliteit in het gebied. In de historische structuur (zie ook paragraaf 2.5) is inzichtelijk dat het plangebied ligt op een snijvlak van verkavelingsrichtingen. Enerzijds de oost-west richting, anderzijds de diagonale zuidoost-noordwest richting. Rechte ontsluitingswegen met (agrarische) bebouwing vormen eilanden in de ruimte van het open landschap. Binnen het gebied zijn grote vergezichten mogelijk. Deze karakteristieken zijn een kwaliteit die worden gebruikt in de planvorming van het landgoed. Aansluiten op deze bestaande kwaliteiten door rechte lijnige structuurlijnen met uitgestrekte zichtassen toe te passen, geven het landgoed een eigen streekeigen identiteit.



Bestaande natuur

Tegen het plangebied aan de noord- en oostzijde liggen bestaande natuurtypen. Binnen het landgoed wordt ingezet op het realiseren van nieuwe natuur. Door deze nieuwe natuur te verbinden met de reeds bestaande natuur liggen er ook kansen om daarmee een ecologische meerwaarde te realiseren. Door de ontwikkeling van het landgoed ontstaan er nieuwe ecologische

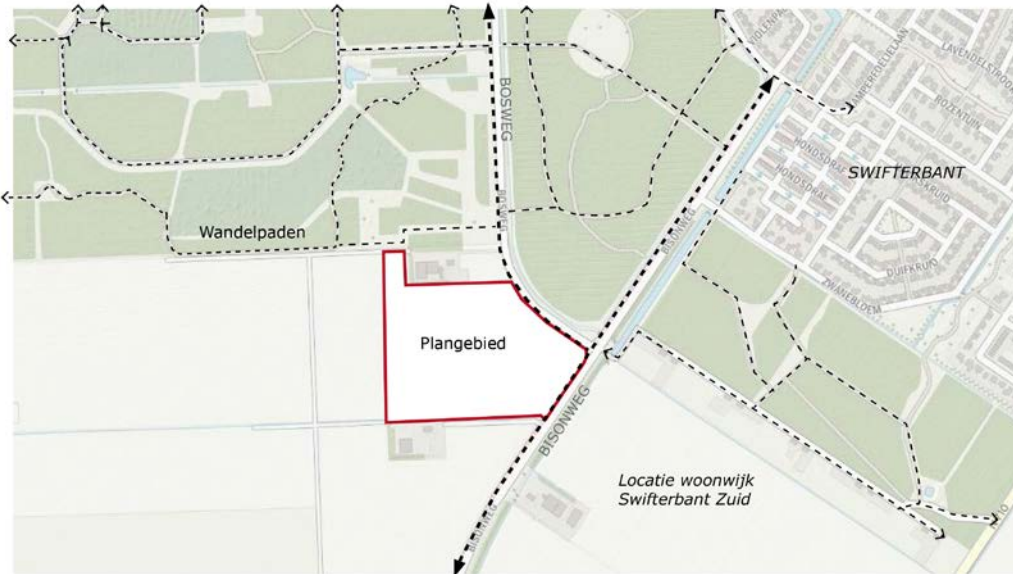
verbindingen met omliggende bestaande natuurbeheertypen. Dit zorgt ervoor dat ook de bestaande natuur versterkt gaat worden. Het realiseren van de verschillende nieuwe natuurtypen, op basis van onder andere ecologisch advies vanuit de provincie Flevoland en de betrokken ecoloog zal een sterke impuls geven aan de biodiversiteit op het landgoed.



Aansluiting met recreatieve verbinding

Onderdeel van de landgoedontwikkeling is een publieke openstelling van het plangebied. Binnen het landgoed liggen er kansen om nieuwe wandelpaden aan te sluiten op routes in de omgeving. Dit geeft potentie om het bestaande recreatieve paden netwerk te versterken en uit te breiden. Het landgoed kan daarbinnen een aantrekkelijk ommetje gaan vormen als onderdeel van bestaande routes richting het Swifterbos.

Daarnaast zal de ontwikkeling van de woonwijk Switerbant Zuid ook zorgen voor een toenemende recreatieve druk op het buitengebied. Hierin heeft het landgoed potentie om voor een vergroting te zorgen als recreatief uitloopgebied van deze nieuwe woonwijk.



Bruggetje over sloot richting Swifterbos achter het erf van Bosweg 28



Bestaand wandelpad in het Swifterbos aan de noordkant van het plangebied.



3. Inrichtingsplan

3. Inrichtingsplan

3.1 Concept op hoofdlijnen

Het landgoedontwerp vormt de basis voor het inrichtingsplan. Binnen het landgoed ontstaat er voor diverse aspecten een meerwaarde. Vanuit de inventarisatie en analyse is er in deze paragraaf een concept op hoofdlijnen opgesteld waarin deze meerwaarde tot uiting komt.

Landschappelijke meerwaarde

Binnen het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid zijn er onder diverse voorwaarden, mogelijkheden tot het realiseren van nieuwe woongebouwen in het landelijk gebied. Landgoed Artemis sluit aan op het beleidskader nieuwe landgoederen. Het beleid is gericht op het creëren van nieuwe natuur en versterken van ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Hierbij is het toepassen van nieuwe bebouwing gericht op maatwerk. Door het landgoed ontstaat er een ruimtelijke eenheid waarbinnen bestaande zichtlijnen worden versterkt en er nieuwe ontstaan. Het versterken en ontwikkelen van nieuwe en bestaande groenstructuren zorgt voor een landschappelijk raamwerk waarbinnen het landgoed als eenheid herkenbaar is. Door het nieuwe landgoed initiatief op de agrarische grond met een lage natuurwaarde wordt er een nieuwe landschappelijke kwaliteitsslag gemaakt.

Ecologische meerwaarde

De ecologische meerwaarde door ontwikkeling van het plangebied is zichtbaar op zowel groot als klein schaalniveau. Op groter schaalniveau draagt de ontwikkeling bij aan de uitbreiding van meer bos- en natuurgebied. Hierbij gaat het om de ontwikkeling van agrarische cultuurgrond wat omgezet gaat worden in natuur. Op een kleinere schaal zal de ontwikkeling van landbouwgrond naar natuurgrond een verbetering geven van de biodiversiteit. Hiervoor is de afwisseling in beplanting, water en landschapselementen met een daarbij behorend beheer belangrijk. Een groot voordeel hierbij is de centrale ligging van het plangebied tegen bestaande natuur. Hierdoor sluit de nieuw te ontwikkelen natuur direct aan op reeds aanwezige natuur, waarbij er nieuwe ecologische verbindingen ontstaan voor diverse soorten flora en fauna.

Cultuurhistorische meerwaarde

Het landschap heeft een ontginningsgeschiedenis wat terug te zien is in de verkavelingsstructuur van het gebied. Het rationele karakter vertelt een verhaal over de ontwikkeling van het gebied. Door het landgoed worden contrasten versterkt en is er aansluiting op de bestaande verkavelingspatronen in het landschap. Hierdoor ontstaat er een cultuurhistorische (en educatieve) meerwaarde voor recreanten. Dit hangt samen met de recreatieve meerwaarde van het landgoed.

Recreatieve meerwaarde

Door de openstelling van het plangebied voor recreanten gaat het landgoed een rol spelen in het aanbieden van meer dagrecreatie in het landelijk gebied. In de inrichtingsvisie komt naar voren dat er aangesloten wordt op reeds bestaande wandelpaden in de omgeving. Hiermee wordt het bestaande recreatieve netwerk versterkt en draagt het landgoed bij aan het vergroten van draagvlak voor natuur en natuurbeleid in de samenleving.

Milieuhygiënische meerwaarde

Om natuurgebieden goed te laten functioneren is niet alleen de kwantiteit van belang, maar ook de kwaliteit. Nieuwe natuur kan bijdragen aan het tegengaan van de negatieve gevolgen van verzuring, vermesting en verdroging. Door de ontwikkeling ontstaat er een kwalitatieve verbetering van het plangebied.

Esthetische meerwaarde

Rondom het plangebied is er al bebouwing te vinden waarmee er reeds een afwisseling is tussen bestaande bebouwing en groene ruimte. De komst van het landgoed zorgt ervoor dat er binnen de bestaande structuur een ruimtelijke kwaliteitsslag gemaakt wordt. De realisatie van natuur en bijzondere bebouwing van allure zorgt voor een esthetische meerwaarde.

Economische meerwaarde

Door de ontwikkeling van nieuwe natuur en recreatiemogelijkheden, worden doelen van overheden behaald middels particulier initiatief, waar anders mogelijk geen (financiële) middelen voor beschikbaar zijn.

Ruimtelijk concept landgoed Groot Artemis



3.2 Landschappelijke uitgangspunten

Om de principes van het concept op hoofdlijnen verder toe te lichten zijn in deze paragraaf de landschappelijke uitgangspunten voor het landgoed beknopt uiteengezet. Dit vormt de basis van het landgoed ontwerp.

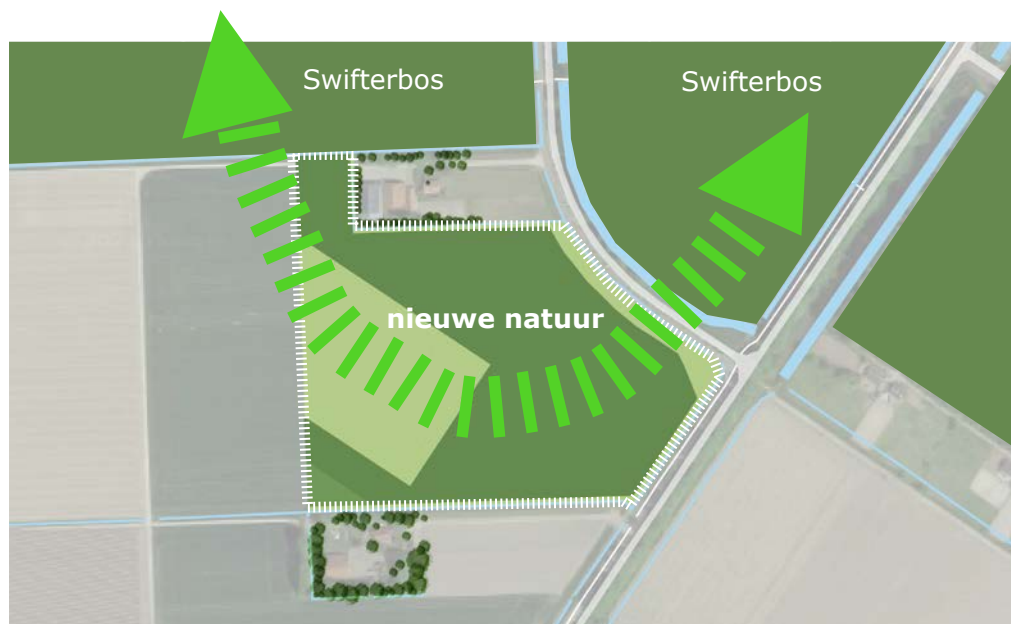
Verbindende groene schakel landschap

De landschappelijke inpassing van het landgoed wordt gebruikt om bestaande omliggende natuur te versterken en met elkaar te verbinden. Door de nieuwe natuur dient het landgoed als een 'groene' schakel waarbinnen een landschappelijke en ecologische meerwaarde tot stand komt.

In paragraaf 3.5 is de uitwerking van de verschillende natuurbeheertype te vinden.

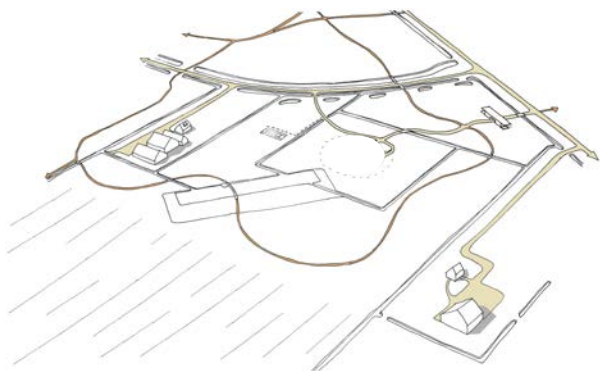
Contrast in het landschap aansluitend op omgeving

Binnen de nieuwe natuur ontstaat er een contrast tussen het open kruiden- en faunarijk grasland en de beslotenheid van bos. In het ontwerp ontstaat er een bijzonder woonlandschap, doordat het hoofdgebouw is te vinden op het snijvlak van bos naar open landschap. Om dit concept maximaal te beleven krijgen de bestaande erven met singels (Bosweg 28 en Bisonweg 4) een inpassing binnen binnen de nieuwe bosstructuur die aansluit op het Swifterbos. De erven blijven wel herkenbaar door behoud van de bestaande kavelsloten langs de randen en eigen opgang. Voor de hoofdstructuur wordt met de situering van het bos aangesloten op diagonale verkavelingslijnen aan de oostkant waarmee er een contrast ontstaat met de rationele oost-west structuur aan de westkant. Hiermee worden bestaande ruimtelijke karakteristieken (paragraaf 2.6) versterkt. Ook is er met de direct omwonenden gesproken. De wensen van de bestaande bewoners aan de Bisonweg 4 en Bosweg 28 zijn verwerkt in de hoofdstructuur van het plan. Belangrijke uitgangspunten waren hierbij het vrijhouden van zichtlijnen naar de omgeving, het realiseren van een (groen) buffer voor wind en privacy bij de bestaande woning in relatie tot afstand van het openbaar wandelpad.



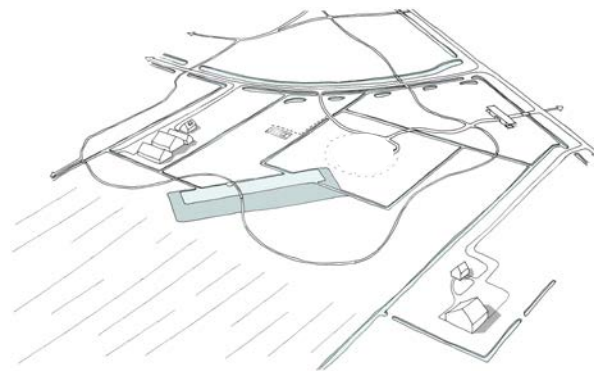
Recreatieve openbare verbinding

Een nieuw openbaar wandelpad meandert door het landgoed en sluit op drie plekken aan op de omgeving. Aan de noordkant komt een aansluiting op het bestaande wandelpad in het Swifterbos. Verder komt er een toegang aan Bosweg en de Bisonweg. De organische vorm van het wandelpad en oprit vormt een contrast met het rechtlijnige landschap. Deze inpassing zorgt voor veel verrassende doorzichten en verhoogt de belevingswaarde. Daarnaast vormt de organische vorm een referentie naar de kreek die in de prehistorische tijd in de omgeving aanwezig waren.



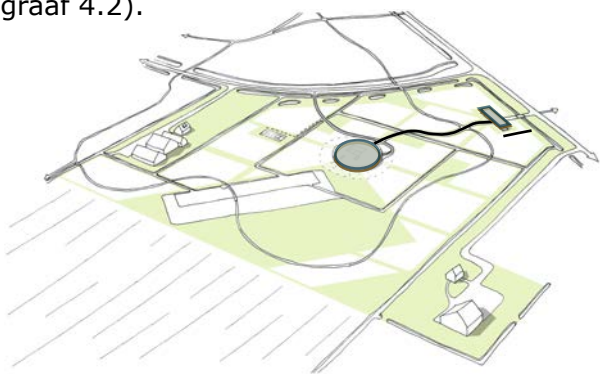
Waterstructuur

In het landgoed komt een nieuwe waterplas met oeverzone te liggen die aansluit op de diagonale structuur. Dit vergroot de ecologische kwaliteit van de natuur op het landgoed. De ligging versterkt daarmee de beleving van de robuuste diagonale hoofdstructuur. Nieuwe sloten liggen in de oost-west richting en staan in verbinding met de omliggende waterstructuur. Dit zorgt voor een doorstroming t.b.v. de waterkwaliteit. Ook geven de sloten een natuurlijke scheiding tussen het openbaar gebied en het privé deel.



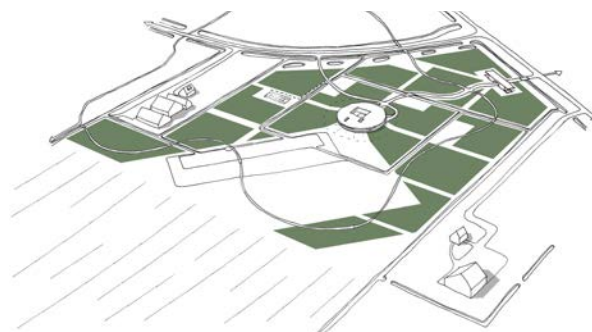
Publieke hoofdentree en nieuwe bebouwing van allure

De publieke entree van landgoed Artemis ligt aan de Bisonweg. De Bisonweg verbindt het zuidelijk deel van Swifterbant met de N307. In de toekomst wordt de Bisonweg nog belangrijker door de tegenover het landgoed gepande woonwijk Swifterbant-Zuid. De publieke entree naar landgoed Artemis zal daardoor maximaal zichtbaar zijn voor de omwonenden. Dit sluit aan bij de ambitie van de initiatiefnemers om een sociale en recreatieve bijdrage te leveren aan Swifterbant. De publieke entree van het landgoed wordt gemarkeerd door een poortwoning. Hier start het publieke wandelpad dat over het landgoed meandert. Centraal in het landgoed krijgt op het snijvlak van landschapstypen een nieuwe hoofdwoning van allure een inpassing. Deze woning krijgt uitgestrekte zichten richting de open polder. De hoofdwoning en poortwoning vormen samen een architectonische eenheid (zie ook paragraaf 4.2).



Verborgene boskamers

Binnen de robuuste diagonale bosstructuur komen verborgen boskamers te liggen in de oostwest verkavelingsrichting. Dit geeft een extra ruimtelijke laag in het landgoed en zorgt voor meer verrassende doorzichten. De exacte situering van de boskamers kan in de nadere uitwerking nog gaan wijzigen. De open plekken in het bos zijn verbonden met stroken waarbinnen ook sloten een plek krijgen, waar informele wandelroutes vanaf de hoofdwoning het landgoed ingaan en waar er onderhoud kan plaatsvinden aan het bos. De boskamers verschillen van karakter en krijgen elk een eigen invulling. De zichtbaarheid van de hoofdentree naar het landgoed voor wandelaars wordt vergoet doordat er langs de toegang een brede strook in het bos open wordt gehouden.



Ten noorden van de woning wordt een boskamer ingericht t.b.v. de natuurlijke inpassing van privé recreatie. De invulling is nader te bepalen (bijv. een tennisbaan, paardrijden, golf, etc.). Bij de inrichting wordt rekening gehouden met het niet schaden van de omliggende natuur.



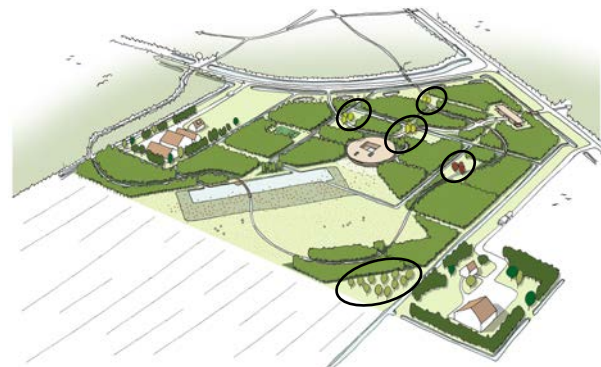
Landschappelijke randen

De situering van de bosrand op het landgoed aan de kant van de Bosweg sluit aan op het bestaande wegprofiel. Binnen de rand van het landgoed evenwijdig aan de Bosweg en Bisonweg komt een natuurlijke inpassing van verschillende waterpoelen gelegen in bloemrijk grasland. Dit zorgt ervoor dat de zichtzijde vanaf de weg naar het landgoed een landschappelijke rand van allure gaat vormen. De randen van het bos gelegen aan de open ruimte, krijgen een mantelzoom vegetatie waarmee er een natuurlijke overgang ontstaat van het open kruidenrijke gras naar het bos. Dit sluit aan op het ecologisch advies en zorgt ervoor dat er een ecologische meerwaarde ontstaat waarbinnen de biodiversiteit wordt vergroot.



Hoogstam fruitboomgaard en solitaire bomen

In de zuidwest hoek van het landgoed komt een kleine hoogstam fruitboomgaard te liggen. Tussen de fruitbomen door blijft er vanuit het erf van de Bisonweg 4 zicht op de open polder en de bosrand van het Swifterbos. Binnen de verborgen boskamers komen verschillende solitaire bomen te staan in clusters van een aantal bomen. De bomen staan op strategische plekken naast wandelpaden. Door soorten te kiezen met specifieke herfstkleuren dragen deze vrijstaande bomen bij aan de allure van het landgoed.

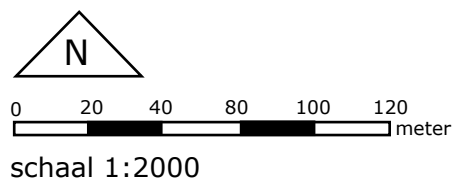


3.3. Voorlopig ontwerp Landgoed Artemis



Legenda

-  Hoofdentree landgoed met poortwoning
-  Nieuw landhuis op snijvlak bos naar open land
-  Waterpoel in kruiden- en bloemrijk grasland
-  Nieuwe waterplas met aansluiting op omgeving
-  Natuurlijke flauwe oevers richting waterplas
-  Nieuw bos met oplopende mantelzoom randen
-  Kruiden- en faunairijk grasland
-  Wandelpad (openbaar publiekelijk toegankelijk)
-  Wandelpad (privé)
-  Ontsluitingsweg bestemmingsverkeer (privé)
-  Boskamer, open plek met solitaire kleurrijke bomen
-  Loopvlonder over het water met uitkijkpunt
-  Hoogstam fruitboomgaard
-  Open (onderhoud)strook in het bos met sloot



Beeld van landgoed Artemis met aansluiting op de omgeving. Aan de noordkant Swifterbos en aan oostkant een beeld van het plan voor de nieuwe woonwijk Swifterbant-Zuid en aan de zuidkant de ligging van een mogelijk nieuw voedselbos aan de Bisonweg 4.

3.4 Ruimtelijke sfeerimpressie landgoed Artemis



3.5 Ontwikkeling natuur(beheer)- en landschapstype

Binnen landgoed Artemis wordt er verschillende type nieuwe natuur ontwikkeld. Bij de uitwerking van nieuwe natuur is het van belang dat er substantiële natuurwaarden worden toegevoegd. Dit wordt beoordeeld op basis van de a-biotische (bodem en water), landschappelijke omstandigheden en de wijze waarop inrichting en beheer plaatsvindt.

Voor het geven van een beknopte beschrijving van de nieuwe natuur-beheertype en landschapstype binnen landgoed Artemis is onder andere de 'Index Natuur en Landschap' gebruikt. Hierin zijn alle natuur(beheer)typen, landschapstypen en agrarische natuurtypen die in Nederland voorkomen opgenomen. De Index integreert ook de habitattypen van Natura 2000. Hierdoor is een uniforme, breed erkende 'natuurtaal' ontstaan, die zorgt dat alle partijen op het gebied van natuur(beheer) dezelfde terminologie hanteren.

3.5.1 Zoete plas (N04.02) en waterlopen

Aan de westkant van het landhuis komt een grote zoete plas die met verschillende sloten verbonden is met sloten buiten het plangebied. Voor een zoete plas wordt gestreefd naar voedselrijk, vrij helder, (vrijwel) stilstaand water, waarin waterplanten groeien en verlanding vanaf de oever plaatsvindt. De variatie in een plas hangt af van verschillende factoren; wind, stroming van het water, diepte, grondsoort, helderheid van het water, aanwezigheid van slib, sloef of bagger en aanbod van voedingsstoffen en mineralen. Planten en dieren hebben ook een grote invloed, watervlooiën kunnen zoveel algen eten dat het water helder blijft, bodemwoelende vissen vertroebelen het water, waterplanten verminderen de golfslag en versnellen verlanding. De stroming in het water is meestal niet groot, maar wind en peilverschillen tussen verschillende waterlichamen kunnen wel stroming veroorzaken. De wind stuwt het water een beetje op aan de loefzijde zodat er over de bodem een stroming ontstaat naar de lijzijde. Het water stroomt min of meer een cirkelvormig; aan de oppervlakte met de wind mee en over de bodem tegen de wind in. De lage stroom, over de bodem, neemt licht bodemmateriaal mee. Omdat de overheersende windrichting zuidwest is, zal de bodem juist aan deze kant bestaan uit week en slap sediment. Helderheid en doorzicht worden mede bepaald door het aanbod van voedingsstoffen. Algen groeien snel bij veel voedsel en vertroebelen het water.

De variatie in de plassen hangt samen met deze verschillende omstandigheden. In de diepste delen komen ondergedoken grote fonteinkruiden voor, wat ondieper staan waterplanten met grote drijvende bladen zoals witte waterlelie en gele plomp.

Structuur

Binnen deze structuur zijn er verschillende uitgangspunten. De kwaliteit van de structuur van het type wordt bepaald door de variatie in de inrichting en in de oeverzone. Structuren die in al deze wateren van belang zijn, zijn opgenomen in tabel op de volgende pagina.

Er wordt binnen landgoed Artemis gestreefd naar het realiseren van een gesloten grondbalans. Vrijkomende teelaarde wordt afgevoerd of verwerkt binnen het terrein op de plekken waar het juist gunstig is voor het streefbeeld.

Structuurelement	Minimum %	Maximum %	Eenheid
Ondiepe delen (<1.5m)	50		% oppervlakte of % breedte dwars profiel
Natuurlijke oever (*1)	75		% van de oeverlengte
Natuurlijke begroeiing tot 100 m vanaf insteek	75		% van de oeverlengte
	Lijnvormig: 20	40	% dwarsprofiel
Gemiddelde breedte rietkraag	Plas/meer: 3		M
Verlandingsvegetatie (drijftillen of bij oever)	5	50	% bedekking element of 100 m traject (*2)
Kroos en vrij zwevende planten		2	% bedekking element of 100 m traject
Planten met drijfbladen	5	20	% bedekking van de bladeren per element of 100 m traject
Ondergedoken waterplanten, gehele waterkolom	50	80	% bedekking element of 100 m traject
Ondergedoken waterplanten, onderste deel waterkolom	20		% bedekking element of 100 m traject

(*1) Een natuurlijke oever is gevarieerd, heeft geen oeverbeschoeiing en heeft zowel flauwe als steile delen en plas-dras zones

(*2) Bij een lijnvormig water wordt een representatief traject van 100 meter gekozen voor de monitoring. Bij grote niet-lijnvormige wateren wordt eveneens een traject van 100 meter langs de oever gekozen.

Algemene richtlijnen voor beheer

Om voldoende openwater te behouden en teveel verlanding tegen te gaan wordt de plas periodiek en gefaseerd opgeschoond. Maximaal gebeurt dit eens per 10 jaar waarbij de maatregel maximaal 80% van het natte oppervlak beslaat.

De nieuwe sloten zelf worden periodiek geschoond om er voor te zorgen dat verlanding beperkt blijft. Hierbij dient afstemming te zijn met eventuele randvoorwaarden ten aanzien van een mogelijk vastgestelde jaarlijkse schoningsplicht. Het beheer van de slootkanten bestaat uit het jaarlijks (gefaseerd) maaien en afvoeren van maaisel. Wanneer er distels of boomopslag op de oevers sterk op de voorgrond treden, is aanvullend beheer van maaien of het verwijderen van opslag mogelijk noodzakelijk. Afhankelijk van de snelheid van de verlanding zullen de sloten eens in de zoveel jaar moeten worden geschoond (gemiddeld eens in de 5-10 jaar).

De frequentie is afhankelijk van de snelheid van verlanding en slibopbouw. Het baggeren wordt gefaseerd uitgevoerd om eventueel aanwezige fauna te sparen. Per keer wordt minstens een kwart van de waterbodem gespaard. Het vrijkomende materiaal wordt afgevoerd. Naast het reguliere beheer van maaien is aanvullend ontwikkelingsbeheer te verwachten en noodzakelijk.



Referentiebeeld natuurlijke plas

3.5.2 Poel (L01.01)

Aan de noord- en oostrand van het landgoed komen een aantal poelen. Poelen kunnen dienen als groeiplaats voor water- en moerasplanten, als drinkplaats voor vogels en zoogdieren, als leefgebied voor insecten en andere ongewervelden. Niet alleen de poel zelf maar ook het talud boven de waterlijn kan bij uitstek geschikt zijn voor bepaalde organismen. Openheid rondom (een deel van) de poel kan de zichtbaarheid en beleefbaarheid vergroten en is van belang voor het behoud van de voortplantingsbiotoop.

Algemene beheer richtlijnen

- Minimaal de helft van het natte oppervlakte van de poel bestaat in de lente uit open water. Voor behoud van voldoende open water wordt het element periodiek opgeschoond. Incidenteel mag het element in de zomerperiode droogvallen.
- Vertrapping van de oevers bij het gebruik als veedrinkpoel wordt voorkomen. Bij het gebruik als veedrinkpoel is minimaal de helft van de oeverlengte uitgerasterd.
- Maximaal 25% van de oeverlengte is begroeid met inheemse bomen en/of struiken. Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen in het element gebruikt worden.
- Er mogen geen vissen of andere dieren (zoals eenden en ganzen) worden uitgezet of gekweekt. Sloopmaaisel of bagger mag niet verwerkt worden in de poel. Maai- en schoningswerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 september en 15 oktober.



Referentiebeeld poel

3.5.3 Natuurvriendelijke oever (L01.15)

Natuurvriendelijke oevers worden in de vorm van een plas- of dras berm of een flauw talud langs een bestaande waterloop uitgevoerd. De begroeiing bestaat uit plantensoorten van natte ruigten en natte graslanden. Door de kenmerkende flora en fauna hebben deze oevers een hoge ecologische waarde. Zij zijn gebonden aan typische terreinomstandigheden. Een natuurvriendelijke oever is een aaneengesloten oever langs een bestaande waterloop, in de vorm van een plas- of drasberm of flauw talud (minimaal 1:3) met een begroeiing van inheemse planten.

De oever heeft een breedte van tenminste 3 meter en maximaal 10 meter en heeft een minimale lengte van 25 meter.

Algemene beheer richtlijnen

- Het element wordt periodiek gemaaid in een cyclus van minimaal éénmaal per 2 jaar en maximaal éénmaal per jaar. Het maaisel wordt afgevoerd.
- Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen in het element gebruikt worden.
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee.
- Sloopmaaisel of bagger mag niet verwerkt worden in het element.
- Maaiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 15 juli en 1 maart.



Referentiebeeld natuurvriendelijke oevers

3.5.4 Rietzoom en klein rietperceel (L01.14)

Rietzomen bestaan uit smalle rietstroken. Vanwege een extensief gebruik van deze rietzomen, zijn ze een belangrijk broedgebied voor rietvogels, en eveneens van belang voor amfibieën, ringslang, libellen en moerasvegetaties.

Een rietzoom bevindt zich langs een waterloop en bestaat uit riet-, biezen en/of zeggevegetaties, waarvan riet meer dan 50% van de oppervlakte inneemt. De rietzoom heeft een breedte van minimaal 2 meter en is minimaal 25 meter lang.

Een klein rietperceel is een vlakvormig element met een vegetatie die overwegend uit riet bestaat. Het rietperceel heeft een maaibare oppervlakte van maximaal 0,5 ha.

Algemene beheer richtlijnen

- Maximaal 20% van de oppervlakte van het element bestaat uit struweel;
- Het element wordt periodiek gemaaid in een cyclus van éénmaal per 2-4 jaar en het maaisel wordt afgevoerd.
- Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen in het element gebruikt worden.
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee.
- Slootmaaisel of bagger mag niet verwerkt worden in het element.
- Maaiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 oktober en 1 maart.



Referentiebeeld riet langs oeverrand

3.5.5 Kruiden- en faunairijk grasland (N12.02)

Het streefbeeld op open weide gaat bestaan uit kruiden- en faunairijk grasland. Hierdoor ontstaan er op ooghoogte de hier gewenste vrije doorzichten over het landgoed. Een structuurrijke vegetatie met verschillende kruiden en bloemen wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door een variatie in structuur (ruigte, hogere en lagere vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing, die rijk is aan kleine fauna. Het beheertype kruiden- en faunairijk grasland kan voorkomen op diverse bodems en heeft doorgaans een (matig) voedselrijk karakter. Het graslandtype is o.a. van belang voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren. Gradiënten binnen (grond) waterpeil en voedselrijkdom zorgen voor diverse vegetatietypen. Gericht maaibeheer zorgt op den duur voor het ontstaan van het gewenste eindbeeld.

Voor de realisatie van het gewenste eindbeeld dient er een aantal maatregelen genomen te worden die hieronder kort uiteen zijn gezet. Zodra de grond voldoende droog is, wordt de bodem gefreesd. Kort hierna het perceel cultivatoren om wat meer lucht in de grond te krijgen. Door er met een rotoreg overheen te gaan, wordt de grond weer fijn en vlak gemaakt. Hiermee komt er een "vals" zaaibed, een zaaibed waar onkruiden kunnen kiemen en opkomen.

Om het streefbeeld te versnellen is het wenselijk om de bodem in te zaaien met een geschikt kruiden-en bloemenmengsel.



Referentiebeeld kruiden- en faunairijk gras (Mengsel M1 Cruydtboek)

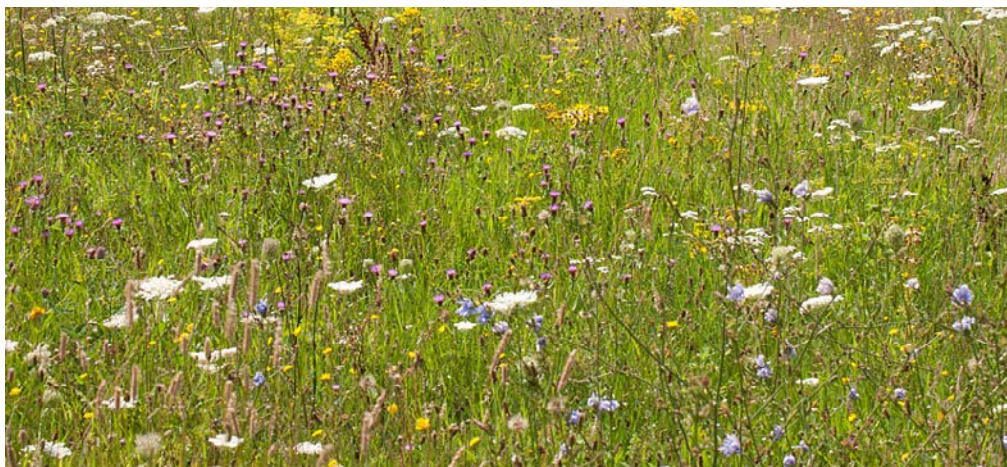
Medio mei het perceel inzaaien en roteren, hiermee wordt het gekiemde onkruid opgeruimd en kan er schoon worden gestart met het inzaaien van een nader te bepalen inheems bloemenmengsel. Maaibeheer zorgt op den duur voor het ontstaan van het gewenste eindbeeld.

Algemene beheer richtlijnen

Het verschralen door maaien en afvoeren van maaisel (dan wel extensieve begrazing) is een langzame manier van verschralen die pas na enkele jaren vrucht zal afwerpen. In de beheerfase is het van belang om geen bemesting toe te passen. Kunstmatige bemesting met drijfmest en/of kunstmest dient hierbij ook niet plaats te vinden.

Wanneer gekozen wordt voor jaarlijks maaibeheer, is het wenselijk pas te maaien na 1 juli (na het broedseizoen). De meeste graslandsoorten hebben dan gebloeid en hebben hun zaden verspreid. Het maaisel wordt afgevoerd. In de toekomst kan er eventueel ook gekozen worden voor begrazingsbeheer. Het is wenselijk om hierbij de begrazingsdruk beperkt te houden en pas na enige jaren op beperkte schaal te introduceren (max. 1,5 GVE per hectare weiland).

Voor beeldbepalende randen gelden dezelfde aanleg richtlijnen, maar is het wenselijk om deze extensiever te beheren. Hierdoor is het beeld iets ruiger dan de overige graslanden en geeft het op een natuurlijke manier de randen van het landgoed weer. Deze ruigteranden dienen gefaseerd te worden uitgemaaid en afgevoerd. Niet alles tegelijk maar jaarlijks een deel, verspreid over het traject en zodanig dat na 5 jaar het gehele traject één keer is uitgemaaid.



Referentiebeeld bloemrijk grasland (Mengsel G2 Cruydhoeck)

3.5.6 Haagbeuken- en essenbos (N14.03)

Voor het bos op het landgoed wordt gestreefd naar het natuurtipe 'Haagbeuken- en essenbos'. Dit type bos wordt gedomineerd door diverse boomsoorten. Het betreft rijke bossen op klei- of leemgrond en/of op bodems waar aanrijking plaatsvindt met basen door periodiek hoge grondwaterstanden buiten de invloed van beek of rivier. De bijbehorende struwelen maken ook onderdeel uit van dit type. Het bostype is vaak rijk in structuur en kent een opvallende voorjaarsflora. Haagbeuken- en essenbos komt op verschillende bodemtypen voor met een vochtig tot vrij nat karakter.

Het meeste bos wat tot het beheertype behoort is aangeplant. Ook aangeplante wilgen- en populierenbossen in polders behoren hiertoe. De culturele oorsprong verraadt zich bijvoorbeeld door sporen van voormalig hakhoutbeheer of aanplant in rijen. Haagbeuken- en essenbos omvat bijvoorbeeld de aangeplante bossen op kleibodems zoals in Flevoland. Een rijke voorjaarsflora is kenmerkend in de eiken-haagbeukenbossen en hellingbossen met soorten als daslook, speenkruid en grote muur. Open plekken worden vaak gedomineerd door ruigtekruiden. In struwelen zijn vlier en doornstruiken aanwezig. Het beheertype is bij veel variatie in structuur rijk aan fauna en flora. Het loofbos wordt soortenrijk met soorten die het goed doen op voedselrijke gronden. Hiervoor worden soorten beschreven in het ecologisch advies voor het landgoed aangehouden.

Algemene beheer richtlijnen

Hoewel het beheertype Haagbeuken- en essenbos meerdere bostypen omvat, zijn voor het beheer geen subtypen onderscheiden. In deze bossen is voor de natuurfunctie in de ideale situatie beheer in principe weinig of niet nodig. Op 80% van de oppervlakte wordt geen hout geoogst of is de houtoogst minder dan 20% van de bijgroei. Op de overige oppervlakte kan meer geoogst worden in het kader van omvorming naar een natuurlijker bos. In de ideale situatie houden verval en verjonging van het boombestand elkaar in evenwicht en zorgen factoren als storm en ouderdom voor open plekken en variatie. Deze natuurlijke variatie vergt echter veel ruimte en tijd en in veel bossen is wel geregeld ingrijpen noodzakelijk om de gewenste structuur te ontwikkelen en te behouden. Dit beheer bestaat uit het selectief kappen van bomen hetzij door te dunnen (uitkappen) of het kappen van vlakken (groepenkap). Het beheer van de bosrand ('mantel') met struweel bestaat uit het voorkomen van opgroeiende bomen en gefaseerd afzetten van het struweel. De zoom van een ruige gras-/kruidenvegetatie wordt extensief gemaaid of begraasd.

Bosmantels

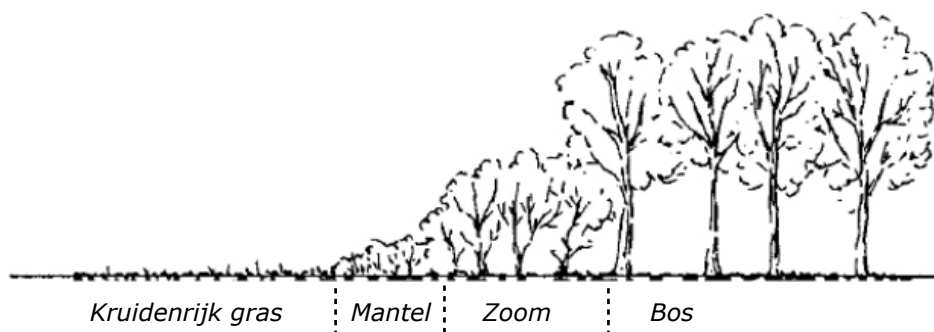
Langs de randen van het bos worden bosmantels gerealiseerd. Dat zijn zonbeschenen plaatsen waar struiken kunnen bloeien en vormen zo een geleidelijke overgang van laag en open, naar hoog en gesloten. Bosmantels moeten periodiek hersteld worden omdat door successie, ze tot bos ontwikkelen.

De aanleg van deze bosranden wordt tegelijkertijd met de bosaanplant uitgevoerd. De exacte ligging van de bosmantels is nader te bepalen. De open bosranden worden aangeplant als circa 5m. brede strook aansluitend op het bos. In deze strook worden alleen struiken aangeplant in een lage dichtheid van circa 10 stuks per 100 m². Door uitsluitend struiken aan te planten is het gemakkelijker om de open bosrand door middel van een hakhoutbeheer op zijn plaats te houden zonder dat dominante boomsoorten de soortenrijkdom steeds verder terug dringen en zonder dat de bosrand steeds verder het omliggende terrein oploopt.

Een brede soortkeuze is ecologisch waardevol en biedt een gevarieerd beeld. De ontwikkeling van een struweel-mantelzone zal gestimuleerd moeten worden door aanplant (van bijvoorbeeld kardinaalsmuts, krentenboompje, hazelaar, (honds)rozen en bij voldoende vochtigheid in de bodem ook gewone vogelkers en gelderse roos. Ecologisch is het waardevol om bijvoorbeeld ook bramen, framboos en wilde kamperfoelie toe te voegen.

Algemene beheer richtlijnen

Na aanplant moet dunnen plaatsvinden in fases. De bosranden zullen eens in de drie jaar voor de helft teruggesnoeid moeten worden. De open bosranden kunnen worden aangeplant met een lage dichtheid als brede strook aansluitend op het bos. De openheid van de rand kan in stand worden gehouden door hakhoutbeheer. Dit snoeien dient plaats te vinden in de periode van 1 november tot 15 maart.



Referentiebeeld gevarieerd voedselrijk bos



Referentiebeeld mantelzoom rand

3.5.7 Bomenrij en solitaire boom (L01.13)

Op verschillende plekken binnen het landgoed komen solitaire bomen voor. Deze bomen vormen een vrij liggend landschapselement en staan als solitair alleen of in een clusters met meerdere bomen bijeen.

Solitair zijn binnen het landgoed te vinden binnen de zogenoemde boskamers. Dit zijn open velden in het bos van ca. 20m x 40m groot.

Algemene beheer richtlijnen

De solitaire bomen worden periodiek gesnoeid. Jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar. Bij oudere bomen kan het snoeien zich beperken tot het verwijderen van dood hout. Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom.

Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de solitair. Indien er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van begrazingsbeheer, dan mogen de bomen niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf of zijn uitgerasterd.



Referentiebeeld *Nyssa sylvatica* en *Liquidambar*, met opvallende herfstkleuren

3.5.8 Hoogstam fruitboomgaard (L01.09)

De hoogstam fruitboomgaard bestaat uit verschillende hoogstam fruitbomen die verspreid staan binnen het kruidenrijke gras is de zuid-west hoek van het landgoed. De verzameling van fruitbomen hebben een stam van minimaal 1,50 meter hoog. De richtlijnen voor aanleg en beheer van de ondergrond van kruidenrijk gras komen overeen met de richtlijnen beschreven in paragraaf 3.5.5

De bomen zijn in een cluster geplant en zijn duidelijk afgescheiden van de omgeving. Binnen het landschapsontwerp wordt uitgegaan van 6 nieuw aan te planten bomen.

Algemene beheer richtlijnen

De hoogstamfruitbomen worden periodiek gesnoeid en bij beweiding moet beschadiging van de bomen door vee voorkomen worden. Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid.

Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig. De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide. Indien kruiden voorkomen, die overlast veroorzaken op aangrenzende percelen, zoals akkerdistel, dan wordt hier actief op ingegrepen.



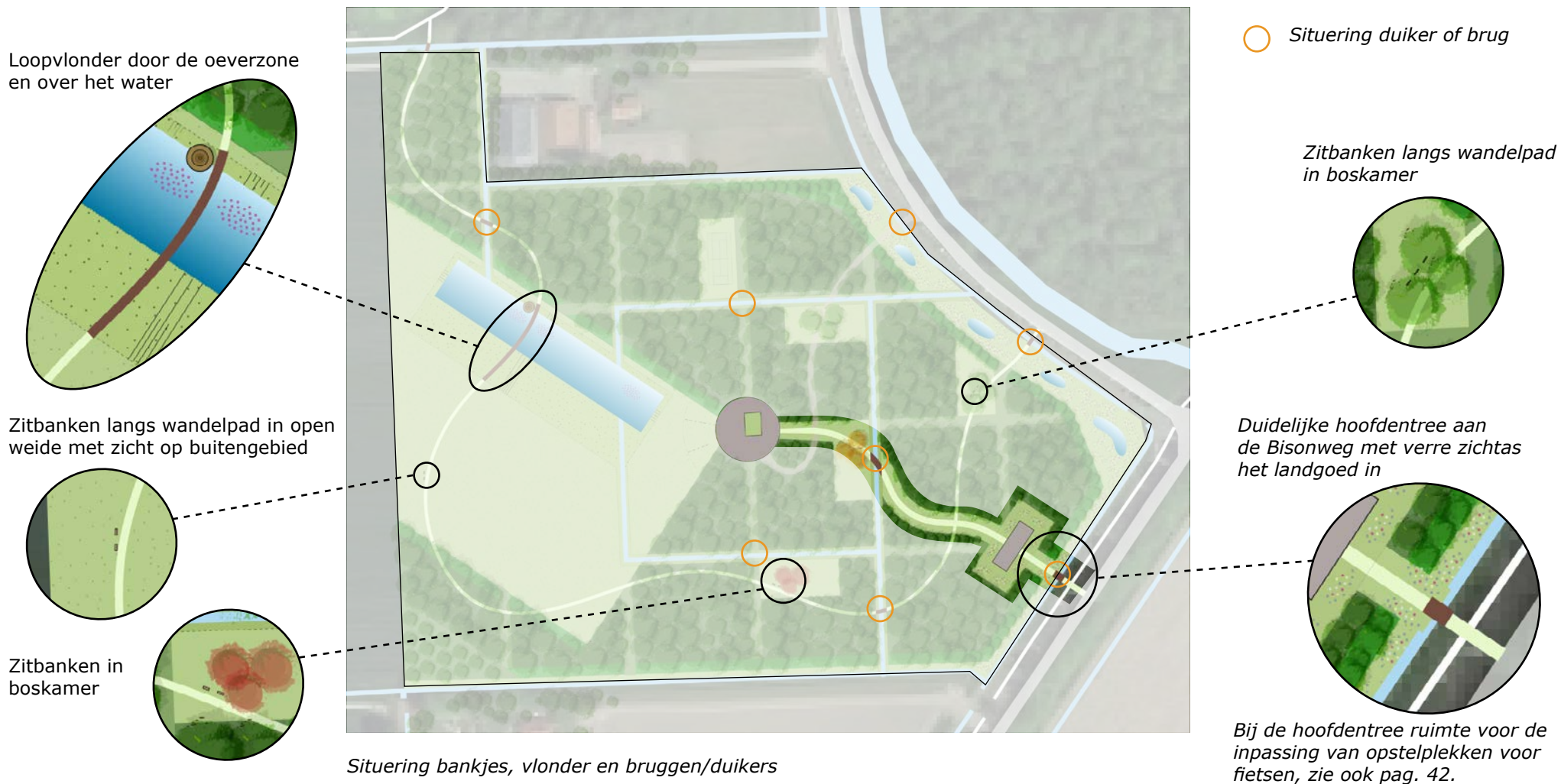
Referentiebeeld hoogstam fruitboomgaard



4. Beeldkwaliteit inrichting

4. Beeldkwaliteit inrichting

De beeldkwaliteitsaspecten vormen het referentiekader voor de uitwerking van het landschap en de bebouwing. Het doel is hierbij de samenhang en kwaliteit van het ruimtelijk beeld van bebouwing en landschap te bevorderen. Voor het landschap is het streefbeeld van de natuur beschreven in paragraaf 3.5. In dit hoofdstuk wordt voor het landschap verder ingegaan op o.a. de ontsluiting, openstelling en overige elementen.



4.1.1 Ontsluitingsweg

Aan de noordzijde van het landgoed komt de ontsluiting voor auto's van het landgoed die vanaf de Bosweg bereikbaar is. Deze privé weg is uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer naar het landhuis. Er wordt uitgegaan van een ondergrond van halfverharding of asfaltlaag met slijtlaag

Algemene beheer richtlijnen

Om het landgoed goed toegankelijk te houden zal de ontsluitingsweg onderhouden moeten worden. De begroeiing langs de weg mag over de randen heen groeien maar mag het verkeer niet hinderen.



4.1.2 Wandelpaden

Aangesloten op bestaande paden aan de Bisonweg, de Bosweg en het wandelpad in het Swifterbos komt er op het landgoed een openbaar publiek toegankelijk wandelpad. Deze paden zorgen voor een grote recreatieve functie en maken het landgoed beleefbaar. Er ontstaat zo de mogelijkheid om een ommetje door en rondom het landgoed te maken.

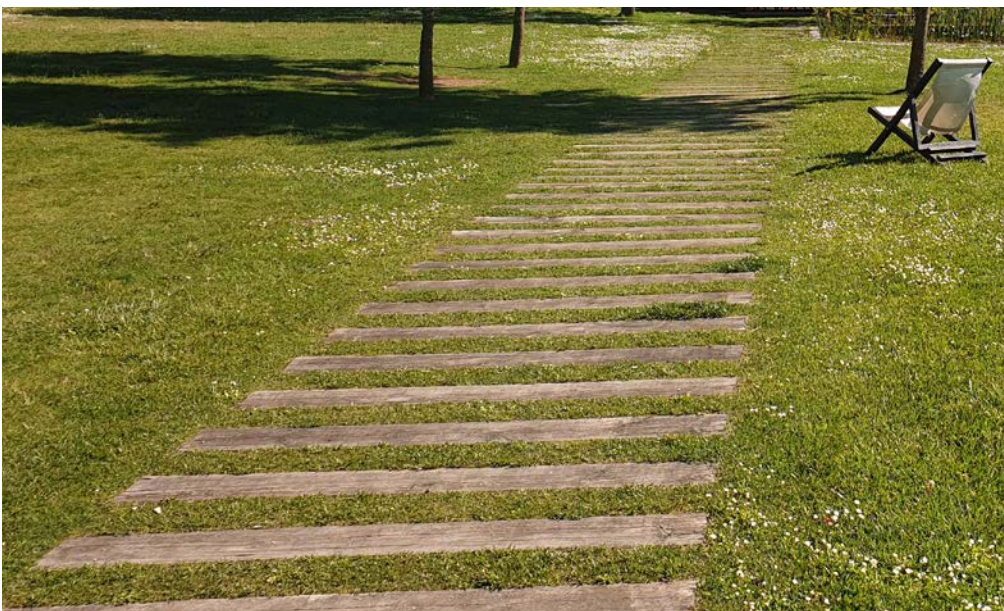
De publiek toegankelijke wandelpaden dienen te bestaan uit halfverharding (bijvoorbeeld achterhoeks padvast) waarmee ze een natuurlijke uitstraling krijgen passend bij het landgoed. De paden zijn niet toegankelijk voor fietsers. Voor eventuele bezoekers die met de fiets komen komen er bij de entrees van het wandelpad enkele opstel plekken voor fietsen. Privé wandelpaden die aansluiten op de woning bestaan uit gemaaide graspaden, halfverharding of stapstenen/bielzen.

Algemene beheer richtlijnen

Naast de natuurontwikkeling vormt recreatie de belangrijkste nevenfunctie van het landgoed. Wandelpaden worden zodanig beheerd dat een goede begaanbaarheid gewaarborgd is. Het onderhoud van de halfverharde wandelpaden bestaat uit het om het jaar klepelen en snoeien van aangrenzende vegetatie.



Referentiebeeld wandelpad bestaande uit halfverharding en gemaaid graspad



Referentiebeeld privé wandelpad met bielzen

4.1.3 Bruggen en duikers

Bruggen en duikers

Het openbare wandelpad kruist op een paar plekken water in de vorm van een sloot en de waterplas. Bij deze overgangen komt een loopvlonder met een duurzame natuurlijke uitstraling.

Er dient geen milieu onvriendelijk materiaal gebruikt te worden waardoor het grondwater veronreinigd zou kunnen worden. Indien nodig ten behoeve van de migratiemogelijkheden voor reptielen en amfibieën en de doorstroming en regulering van watergangen kunnen er op verschillende plekken binnen het landgoed duikers aangelegd worden.

Algemene beheer richtlijnen

De voorzieningen die een onderdeel vormen van het wandelpad en doorgaande weg zoals de loopbruggen worden in goede staat van onderhoud gehouden. Voor de duikers is niet direct onderhoud nodig.



Referentiebeeld pad door het bos



Opstelplekken voor fietsen



Referentiebeeld houten brug en loopvlonders



4.1.4 Zitgelegenheid, toegangsborden en verlichting

Zitgelegenheid

Binnen het deel openbaar toegankelijk landgoed worden er voor de recreanten op een aantal plekken eenvoudige rustplekken ingericht. De rustplek bestaat uit een gemaaid stuk gras met een houten robuust bankje of picknicktafel. De situering van deze elementen is op hoogwaardige plekken binnen het landgoed waarbij de oriëntatie t.a.v. zichtlijnen, plekken in de zon en schaduw een rol speelt. Waar de wandelpaden grenzen aan de openbare weg, of omliggend perceel worden toegangsborden t.a.v. de openstelling geplaatst. Hiermee worden de bezoekers geattendeerd op de geldende regels.

Algemene richtlijnen voor beheer

Toegangsborden, banken of picknicktafels vergen twee keer per jaar een onderhoudscontrole. Ze worden schoongemaakt en kleine gebreken worden waar zo nodig gerepareerd of vervangen.



Referentiebeeld houten banken en picknicktafel met natuurlijke uitstraling.



Verlichting

Het uitgangspunt hierbij is om het gebruik van verlichting alleen toe te passen waar nodig. In het algemeen wordt in het natuurgebied daarom geen verlichting gesitueerd. Het toepassen van lichtmasten geeft niet de gewenste uitstraling aan het beoogde natuurlijke landschappelijke beeld. Mogelijk dat er langs de oprijlaan en rondom het privé deel verlichting nodig is t.b.v. de veiligheid. Geen hoge lichtmasten langs de oprijlaan. Ten aanzien van een uniforme beeldkwaliteit wordt uitgegaan van één type vormgeving van de verlichting. Het benodigde onderhoud is daarbij nader te bepalen. Voor de kleuren gebruik maken van landelijke en/of traditionele kleuren, geen schreeuwerige felle kleuren.



Referentiebeeld houten buitenverlichting op zonne-energie (Timberlab)



4.1.5 Erfgrenzen

Water als natuurlijke begrenzing

De waterstructuur in het landgoed zorgt ervoor dat veel sloten dienen als erfgrans tussen de privé zone en het overige openbaar toegankelijk gebied. Indien er op het landgoed gekozen wordt voor extensief begrazingsbeheer van percelen, dan is het noodzakelijk om waar nodig de grens te voorzien van een raster. Gekozen kan worden voor een traditionele prikkeldraad-afrastering of gaas, dat nauwelijks zichtbaar zal zijn. Deze grens dient opvallend te zijn, houten afrasteringen of palen met banden zijn daarom niet passend. Bij een aansluiting op het wandelpad kan voorzien worden van een eenvoudig klaphekje voor de wandelaars.

Openbaar en privé

Landgoed Artemis zal opengesteld worden voor publiek via een aan te leggen wandelroute over het landgoed. De situering van deze wandelroute in een organische vorm door het landschap zorgt voor een optimale beleving van de verschillende natuurtype van het landgoed

In het landhuis is een binnentuin die naar wens van de bewoners is in te richten. De natuur rondom de nieuwe bebouwing op het landgoed loopt door tot aan de veranda behorende bij de woning. Hierdoor staat de bebouwing midden in de natuur en is het niet nodig om apart de grens dicht te zetten met een hekwerk. Parkeren vindt plaats inpandig of dicht bij de woning.

Hekken en afscheidingen

Eventueel noodzakelijk aan te leggen hekken binnen het landgoed dienen een natuurlijke uitstraling te hebben. Hierbij heeft het gebruik van hout de voorkeur. Terreinafscheidingen binnen het landgoed dienen zo weinig mogelijk op te vallen. Eventueel toe te passen afscheidingen dienen dan ook gerealiseerd te worden door houten paaltjes en ijzerdraad. Hierdoor blijven de landschapselementen beeldbepalend en blijven zichtlijnen open. Houten hekwerken vergen twee keer per jaar een onderhoudsbeurt. Ze worden schoongemaakt en kleine gebreken worden gerepareerd.



Referentiebeeld natuurlijke oevers bij water als natuurlijke begrenzing



Referentiebeeld sloot in bosstrook



Natuurlijke erfafscheidingen en veranda op de overgang openbaar-privé



Benadrukken publieke hoofdentree landgoed

Een natuurlijke erfafscheiding met opgestapelde boomstammen kan ook worden gebruikt om de hoofdentree van het landgoed op een natuurlijke manier extra allure te geven. Hiermee wordt de entree als poortfunctie van het landgoed benadrukt.

Referentiefoto hierboven is op landgoed Eyckenstein. Hier is kloofhout in ringen opgestapeld om natuurlijk te laten drogen. Dit vormt tevens een eyecatcher en kan op een subtiële manier de hoofdentree verder benadrukken.



4.2 Beeldkwaliteit architectuur

De in deze paragraaf beschreven beeldkwaliteitseisen vormen een kwalitatief toetsingskader voor de toekomstige bebouwing. Voor gedetailleerde en meer uitgebreide (kwaliteits)eisen wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

Door het vastleggen van richtlijnen wordt beoogd dat voor alle bebouwing op het landgoed geldt dat er onderling samenhang ontstaat in vorm, kleur en materiaalgebruik. Hiermee wordt duidelijk dat de bebouwing 'familie' van elkaar is. Het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop, geen standaard woningen, maar bijzonder wonen met allure.

Richtlijnen architectuur

Onderstaand algemene richtlijnen die voor alle nieuwe woningen gelden.

Ligging/ rooilijnen

- De gebouwen zijn alzijdig georiënteerd naar de omgeving, waarbij er geen duidelijke achterkanten ontstaan.
- De hoofdwoning ligt iets verhoogd in het landschap waarbij het hoogteverschil in het landschap met een natuurlijk opgaande glooiing een inpassing krijgt. Voor de poortwoning wordt uitgegaan van een rechthoekige uitvoering van de hoofdwoning met veranda en pergola. De poortwoning heeft geen ligging in of op een heuvel.
- Voor de poortwoning dient rekening te worden gehouden met de oriëntatie naar de entree als poortfunctie van het landgoed.

Massa

- Allure wordt bereikt door een bijzondere uitstraling en kwaliteit. De massa en gevelopbouw zijn karakteristiek. Hierbij wordt uitgegaan van eigentijdse woningen met een bijzondere vorm voor het realiseren van allure.
- Er dient per woning sprake te zijn van één volume, binnen een evenwichtige totaalcompositie.
- Eventuele op- en aanbouwen sluiten aan bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- De basis van elke woning bestaat uit één of twee lagen met een plat dak.

Detaillering

- Accenten zijn mogelijk, maar ondergeschikt en passend bij het totale beeld/architectuur. De detaillering ondersteunt de vormkarakteristiek. Er dient uitgegaan te worden van een hoogwaardige detaillering. In de gevel en het dak kan er sprake zijn van een verbijzondering.

Materiaal en kleurgebruik

- Gebruik natuurlijke kleuren.
- Kleurgebruik in gevel: rustig, geen schreeuwerige felle kleuren.
- Aanbouwen en bijgebouwen: passend binnen het kleurenschema van de hoofdmassa.
- Waar mogelijk rekening houden met natuurinclusief bouwen en gebruik van duurzame natuurlijke materialen.

Hoofdgebouw versus poortwoning

De aanwezigheid en zichtbaarheid van het landgoed vanaf de openbare weg wordt gemarkeerd door een poort of een poortwoning / -gebouw en zorgt hiermee voor de herkenbaarheid van het landgoed. Hier start het publieke wandelpad dat over het landgoed meandert. Secundair wordt er voor de bewoners een autopad aangelegd dat het hoofd-pad kruist bij de daadwerkelijke entree van het hoofdgebouw.

Het hoofdgebouw vormt samen met de poortwoning een architectonische eenheid. Dat is zichtbaar in de ruimtelijke relatie, de onderlinge hiërarchie en de architectonische verschijningsvorm. De relatie tussen hoofdgebouw en poortwoning is in de klassieke zin die van vooruitgeschoven hoofdentree. In de hiërarchie (en afmeting) van de bebouwing onderling vormt het landhuis het duidelijke hoofdvolume en is de poortwoning in massa hieraan ondergeschikt. De verhouding zal ca. 1800-3000m³ (hoofdvolume) tegenover ca. 1200-1500m³ (poortwoning) zijn.

Naast het volume kunnen accenten in de gevelindeling, materialisering en detaillering het ondergeschikte karakter van de poortwoning ten opzichte van het landhuis benadrukken.

De architectonische eenheid wordt aangezet door de verschijningsvorm van hoofdgebouw en poortwoning op elkaar af te stemmen in een gelijke materialisatie en hetzelfde abstract detailniveau.



Moderne follie

Een follie of folly is een niet-conventioneel gebouw of bouwwerk, dat ongeschikt is voor huisvesting of andere functies en uitsluitend een decoratief, kunstzinnig of ludiek doel dient. De term folly is overgenomen uit het Engels waar het dwaasheid betekent. Folly's werden in het verleden veel gebouwd als toevoeging aan landgoederen. Met name eind 18e tot begin 19e eeuw was het in de mode om op een landgoed enige romantische elementen van bouwkundige aard aan te brengen.

Bij de rand van de waterplas of net in het bos (de exacte situering van de folly kan in de nadere uitwerking nog wijzigen) krijgt een 'moderne eigentijdse follie' een plek binnen het landgoed. Behalve als eyecatcher krijgt deze een functie als uitkijkpunt. Dit kleinschalig bouwwerk dient in kleur en materiaalgebruik aan te sluiten op de architectuur van de woningen. Op die manier blijft er eenheid in architectuur van de bebouwing op het landgoed.



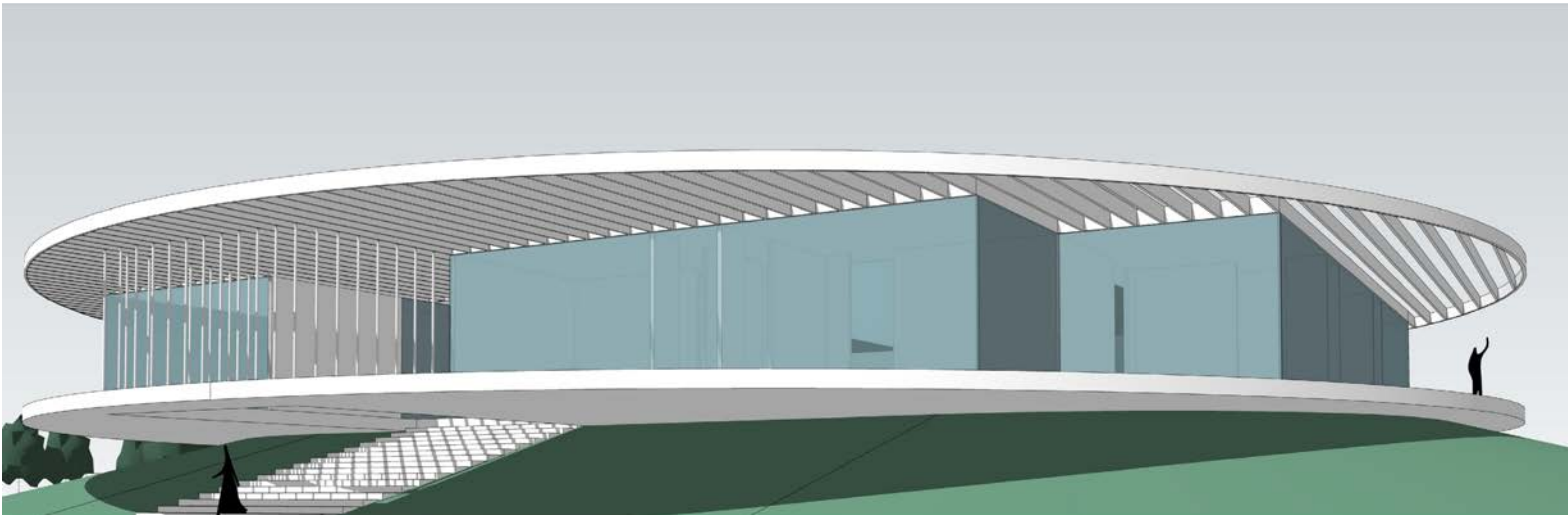
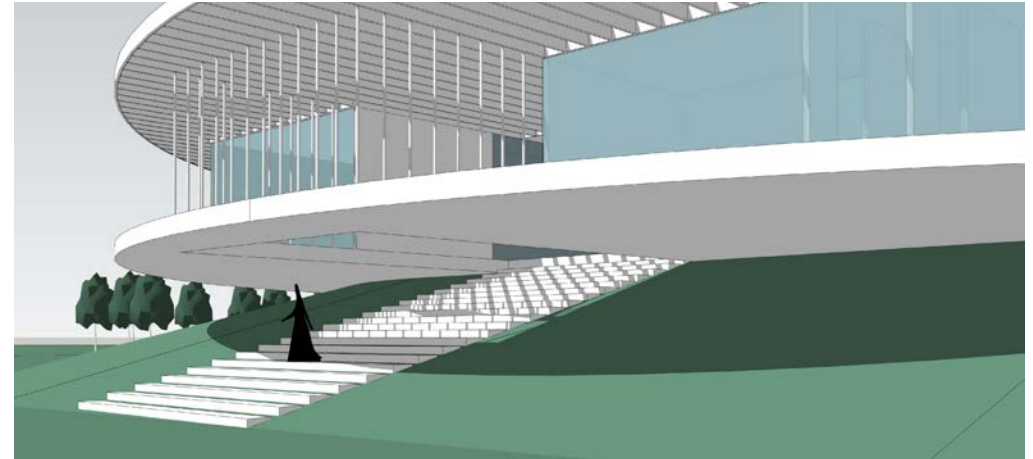
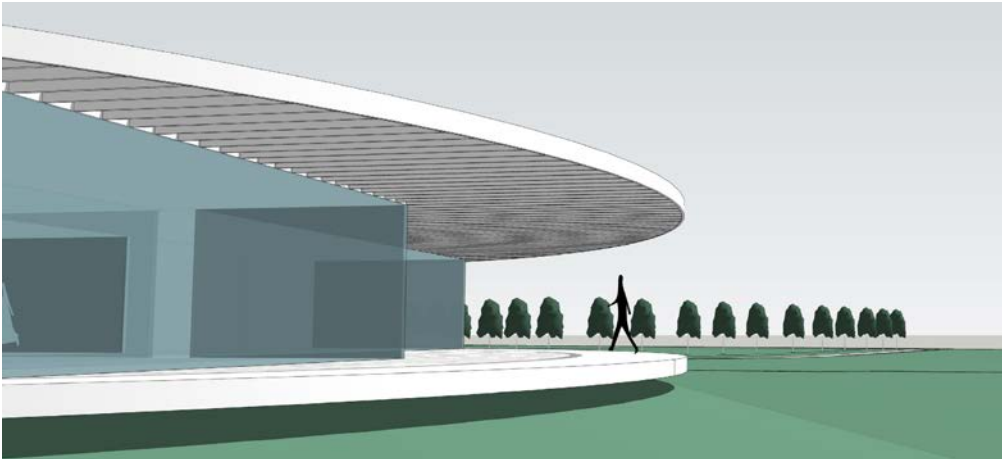
Referentiebeelden architectuur van transparantie gevels met veranda en pergola waar binnen en buiten natuurlijk in elkaar overlopen.



Referentiebeelden architectuur voorbeelden van kleinschalige eigentijdse folly's en uitkijktorens.

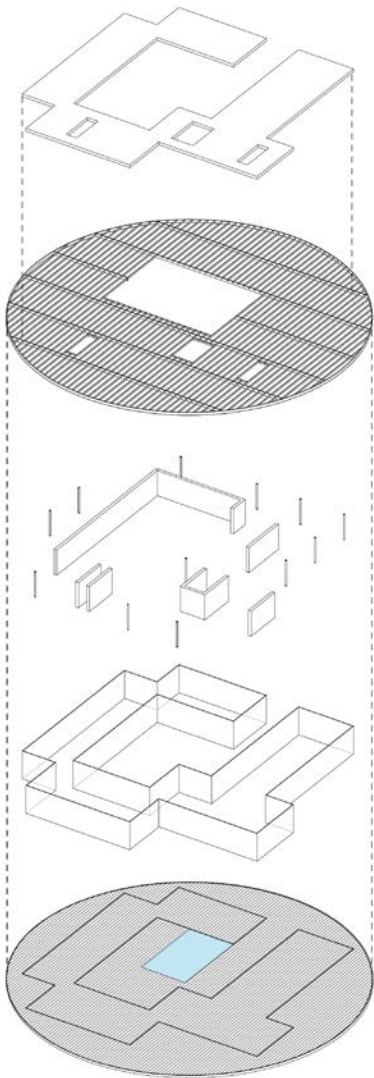
Beeldkwaliteit architectuur

Door Paul de Ruiter Architects is een ontwerp gemaakt voor het nieuwe hoofdgebouw. De beelden op deze en de volgende pagina geven een eerste impressie van de vormgeving en principeopbouw van het landhuis.

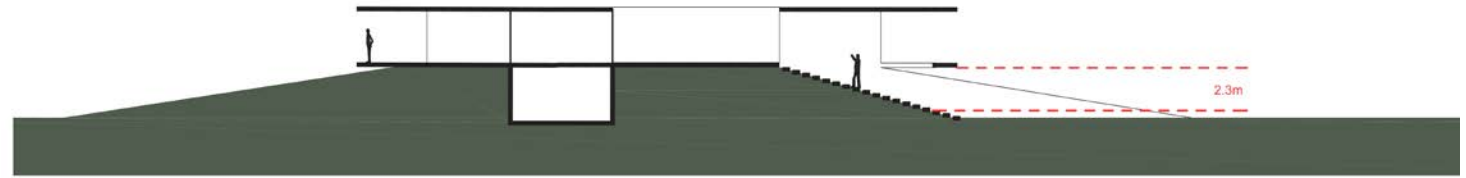


De woning beweegt zich vrij langs de ronding waardoor er afwisselende terrassen ontstaan. De entree ontstaat doordat de woning over de glooiende heuvel steekt

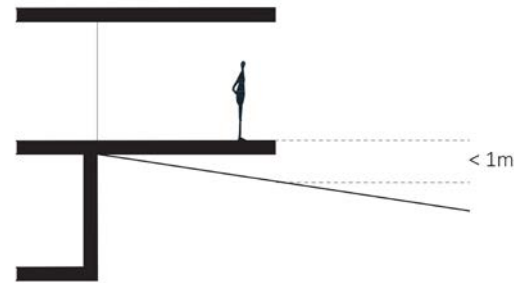
Beeldkwaliteit architectuur



*Principeopbouw van veranda, pergola, patio en interieur.
Bron: Paul de Ruiter Architects*



Principedoorsnede woning en entreezijde met veranda op max. 1m. boven het maaiveld.



Referentiebeelden architectuur voor overloop binnen en buiten

Natuurinclusief bouwen

Naast dat het omvormen van de agrarische gronden naar een nieuw natuurgebied enorm bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en het vergoten van de biodiversiteit is ook het natuurinclusief bouwen een aandachtspunt. Dit is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat het nieuwe bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden.

Hierbij kan worden gedacht aan groene daken, gevels, ingemetselde nestkasten voor vleermuizen en vogels of bijvoorbeeld het afkoppelen van regenwater met waterdoorlatende bestrating, wadi en infiltratiekratten. Ook de verduistering van lichtbronnen voor nachtdieren speelt hierbij een rol.



5. Bijlagen

Bijlage 1 Principeprofielen

Bijlage 1 Principeprofielen



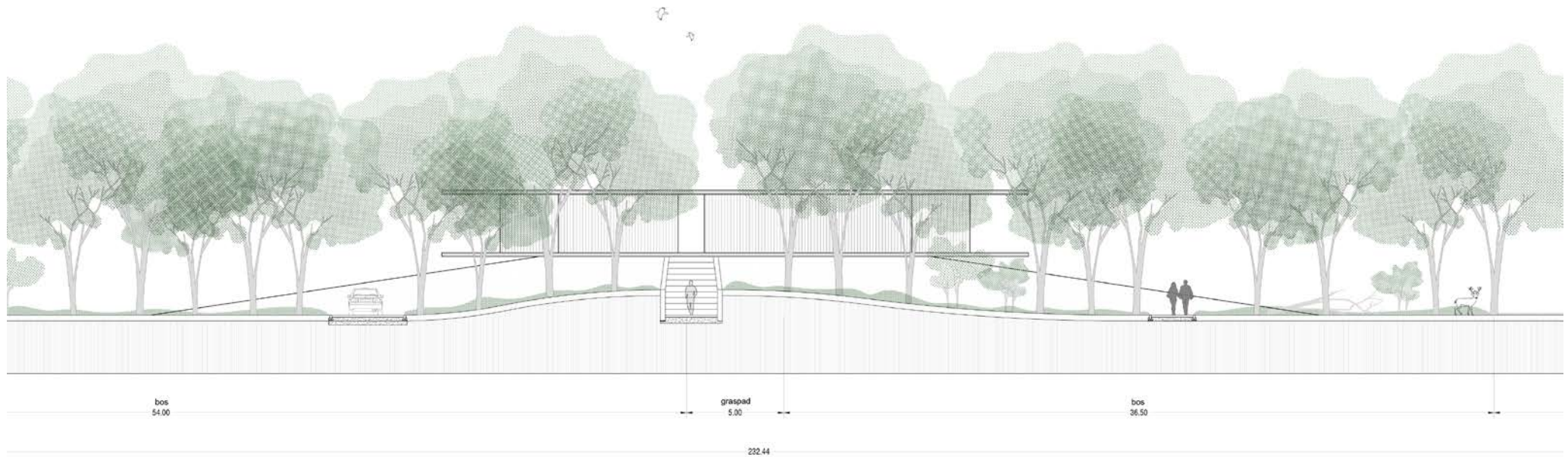
Doorsnede A (deel 1/3)



doorsnede A-A'
(deel 1/3)

verschaald vanuit
schaal 1:200

Doorsnede A (deel 2/3)



doorsnede A-A'
(deel 2/3)

verschaald vanuit
schaal 1:200

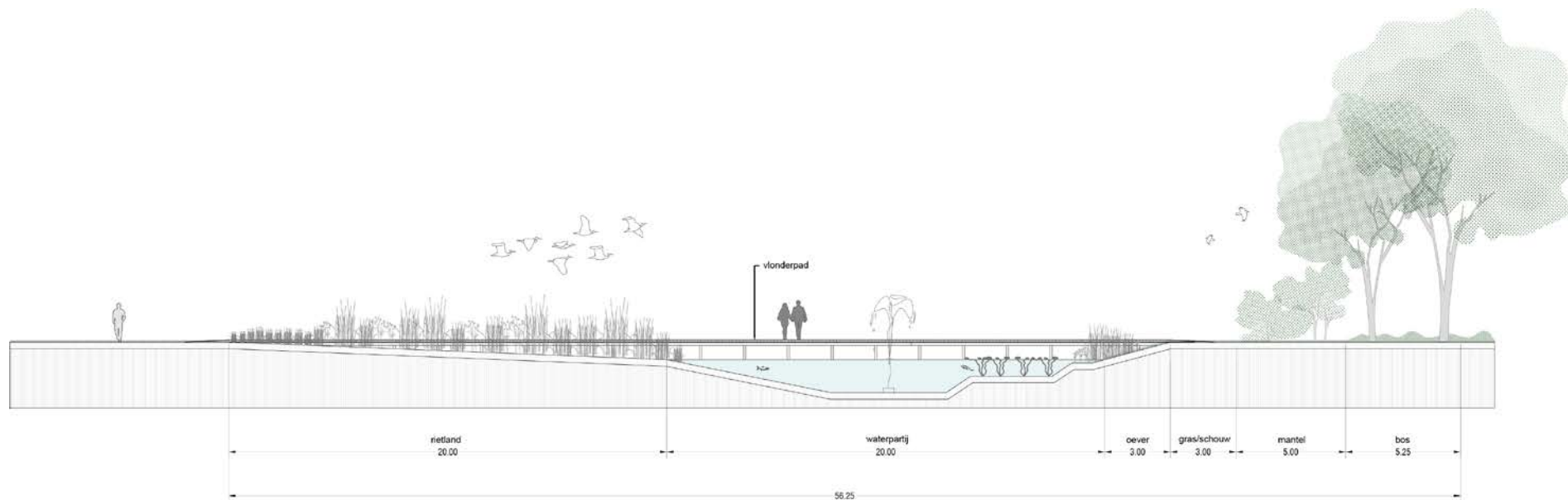
Doorsnede A (deel 3/3)



doorsnede A-A'
(deel 3/3)

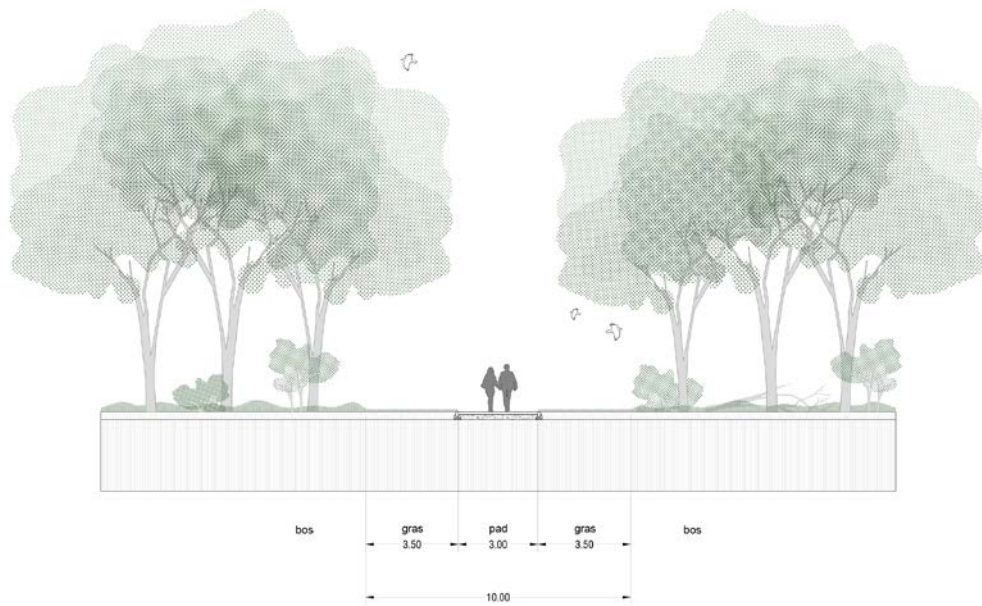
verschaald vanuit
schaal 1:200

Doorsnede B

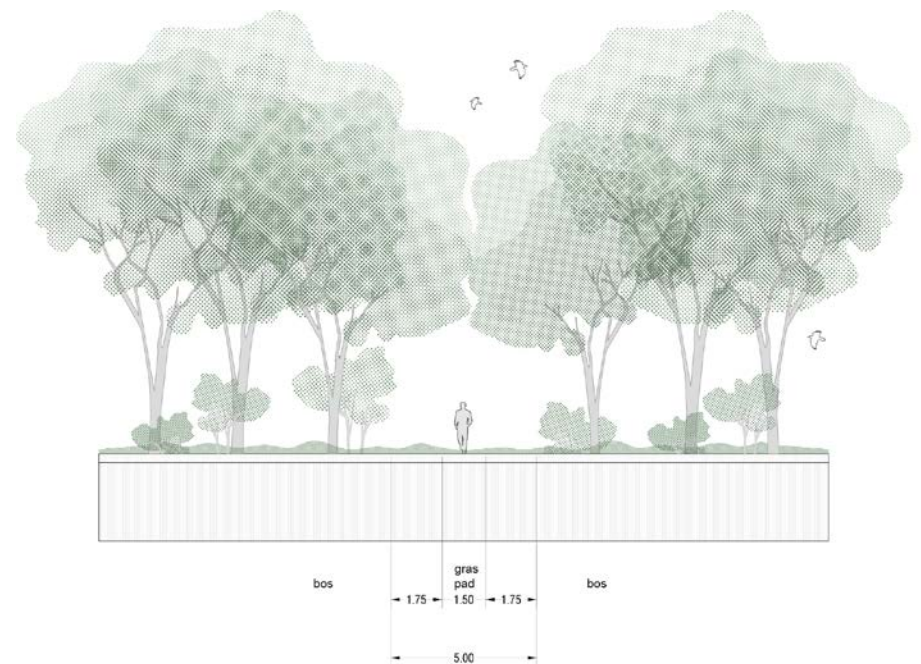


doorsnede B-B'
verschaald vanuit
schaal 1:200

Doorsnede C & D



doorsnede C-C'
verschaald vanuit
schaal 1:200



doorsnede D-D'
verschaald vanuit
schaal 1:200

Colofon

Landschapsplan ten behoeve van Landgoed Artemis te Swifterbant, gemeente Dronten.
Vervaardigd door:



Herculesplein 207 B - unit 7
3584 LL Utrecht
Tel: 030 274 1780
Email: info@b4o.nl
Internet: www.b4o.nl

In opdracht van:

**Stephan de Clerck &
Diana van Doorn**
De Maalstroom 2
8255 RN Swifterbant

Datum: 21 december 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande toestemming van B4o Landschapsarchitectuur + Stedenbouw + Recreatieontwikkeling.

