Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief

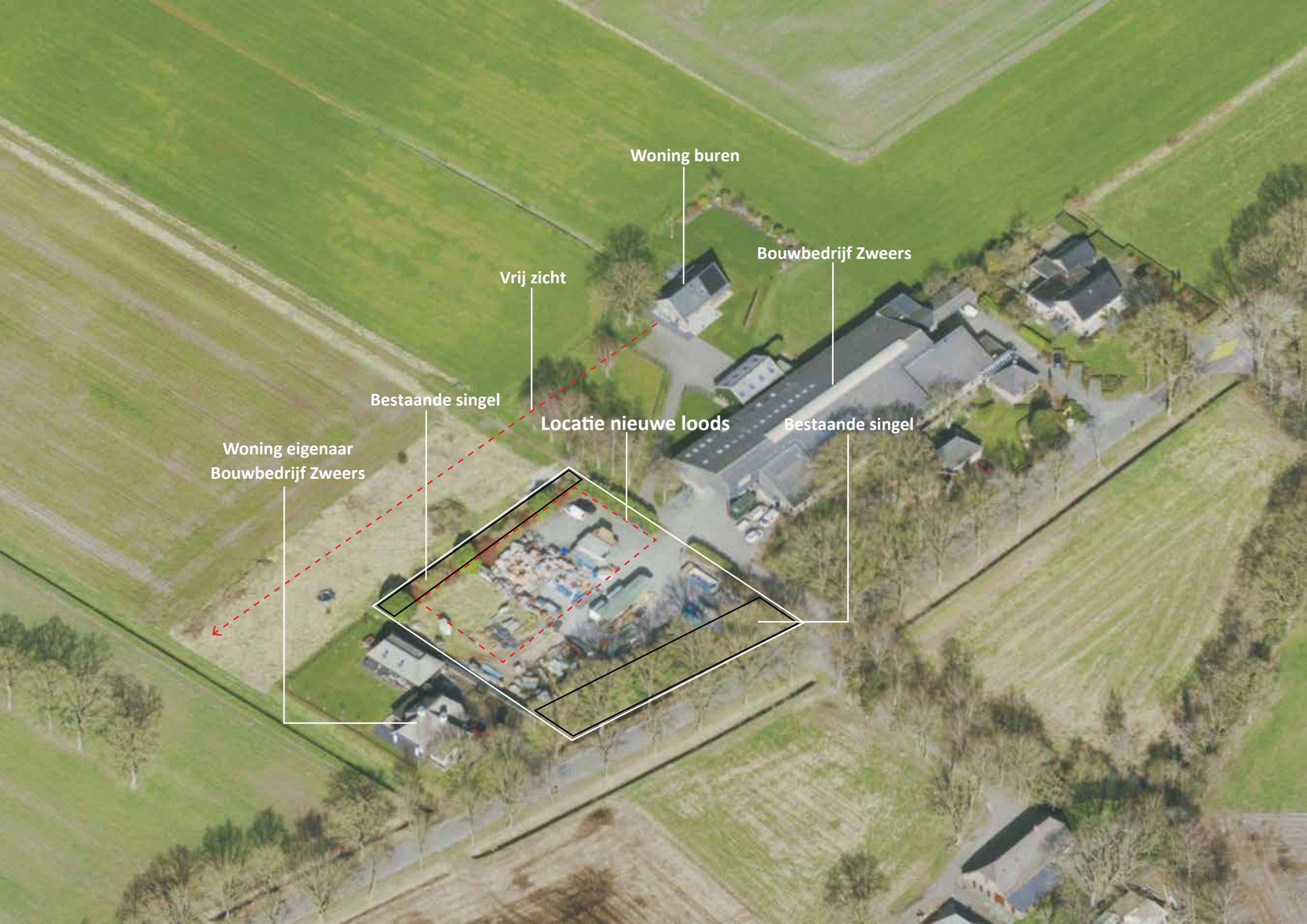
Engeland 9 te Ane

Inpassing nieuwe loods

Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland


Woning buren
Bouwbedrijf Zweers
Vrij zicht
Bestaande singel
Locatie nieuwe loods
Bestaande singel
Woning eigenaar
Bouwbedrijf Zweers

Opdrachtgever:
Bouwbedrijf Zweers
Engeland 9
7784 CH Ane (Hardenberg)

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	203919
Datum:	02 maart 2023
Projectleider:	H. van Beek
Opgesteld:	H. van Beek
Status:	Definitief
Versie:	5

© 2023 Eelerwoude

Dit rapport is dubbelzijdig opgemaakt.

Afbeelding 1. Ligging locatie Engeland 9 te Ane.

Inhoud

1	**Aanleiding en beleid**	**7**
1.1	Huidige locatie	7
1.2	Bestemmingsplan Engeland 9	7
1.3	Beleid ‘Erven met Kwaliteit’	7
2	**Verantwoording sloopmeters**	**9**
2.1	Berekening sloopmeters	9
3	**Analyse Engeland 9**	**11**
3.1	Hoogtes zijn leidend .	11
3.2	Historie .	11
4	**Inpassing loods Engeland 9**	**13**
4.1	Uitgangspunten	13
4.2	Nieuwe inrichting Engeland 9	13
5	**Beeldkwaliteit nieuwe loods**	**15**
5.1	Uitgangspunten	15
5.2	Nieuwe inrichting Engeland 9	15
6	**Beplantingslijst**	**17**
6.1	Beplantingsplan Engeland 9	17
6.2	Gebiedseigen elementen	17
6.3	Ecologische meerwaarde	19
6.4	Sortiment voor gebiedseigen beeld	19
7	**Analyse Kilseweg 1**	**23**
7.1	Hoogtes zijn leidend	23
7.2	Historie	23
8	**Erfinrichting Kilseweg 1**	**25**
8.1	Uitgangspunten	25
8.2	Nieuwe inrichting Kilseweg 1	25
9	**Beplantingslijst**	**27**
9.1	Beplantingsplan Kilseweg 1	27
9.2	Gebiedseigen elementen	27
9.3	Ecologische meerwaarde	29
9.4	Sortiment voor gebiedseigen beeld	29

Afbeelding 2. De bestaande situatie.

1. Aanleiding

Bouwbedrijf Zweers is voornemens om een nieuwe loods te plaatsen op het perceel naast het huidige bedrijf aan de doorgaande weg Engeland 9 in Ane. Het perceel functioneert nu als opslagplaats voor bouwmaterialen van het bouwbedrijf en is omsloten door een groene singel met zowel inheemse als uitheemse beplanting. De nieuwe loods aan de Kilseweg 1 in Holtheme wordt aangekocht en verplaatst naar de locatie aan de Engeland 9. De loods komt te liggen tussen de huidige loods van bouwbedrijf Zweers aan de noordoostkant en de bedrijfswoning van de heer Zweers aan de zuidwestkant. Het toepassen van circulaire bouw, door het verplaatsen van de loods inplaats van nieuwbouw, heeft een gunstig effect op de mileubelasting.

1.1 Huidige locatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet er voor gezorgd worden dat de locatie goed landschappelijk wordt ingepast. Door deze locatie, grenzend aan het huidige bedrijf te kiezen, verandert er weinig in het landschappelijke beeld. De locatie wordt nu ook al omsloten door een groene singel. Deze groene omzooming van het kavel kan in de nieuwe situatie ook als landschappelijke inpassing dienen voor de loods. Tegenwoordig staat deze opslagplaats vol met bouwmateriaal en materieel voor het bouwbedrijf. Door de plaatsing van een nieuwe loods zal de verrommeling op het terrein verminderen en kan het materiaal in de loods geplaatst worden. Dit alleen al zorgt voor een beter en opgeruimd landschappelijk beeld.

1.2 Bestemmingsplan Engeland 9

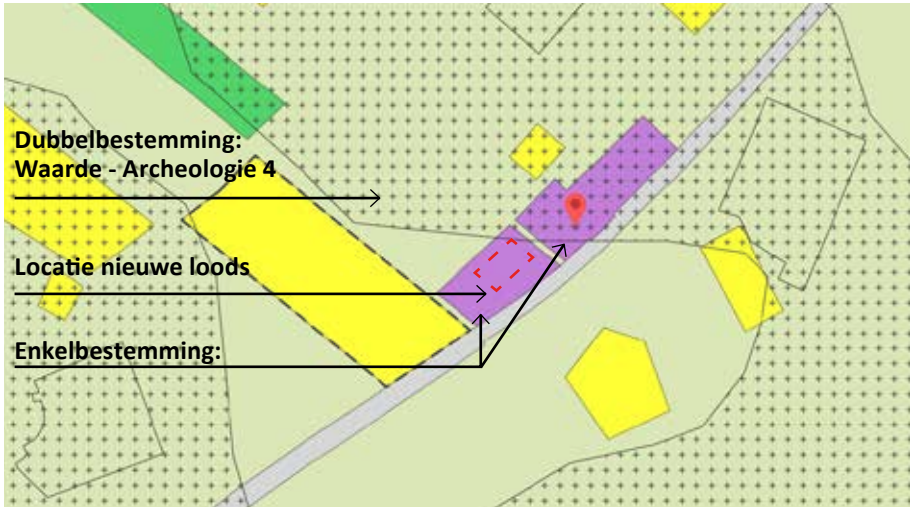
Zoals te zien is in het nevenstaande bestemmingsplan kaartje, komt de nieuwe loods op een kavel dat is bestemd als bedrijfskavel met de Enkelbestemming:
Bedrijf - Essen - en hoevelandschap. De nieuwe loods past in zijn functie hiermee in het huidige bestemmingsplan met een bedrijfsbestemming. Wel is het zo dat hier geen nieuwe loods gebouwd mag worden volgens het bestemmingsplan. Hiermee is het plan strijdig met het bestemmingsplan.

De loods sluit daarnaast wel goed aan op de ambities van de gemeente om bestaande bedrijvigheid in het landelijkgebied te faciliteren en zorgt voor een clustering van de bedrijfsactiviteiten. Verder blijven we uit het gebied met archeologische verwachtingswaarde.

1.3 Beleid ‘Erven met Kwaliteit’

Hoewel de te slopen loods geen landschapsontsierende bebouwing betreft en dus feitelijk niet in het beleid Erven met Kwaliteit valt, past het wel binnen het beleid van de gemeente om bebouwing in het buitengebied op een duurzame manier te verwijderen en verrommeling/verdichting in het buitengebied te voorkomen. Daarnaast, een gebouw dat nu leeg staat en waarvan aannemelijk is gemaakt dat het niet meer voor andere (economische) doeleinden geschikt is, heeft geen gebruikswaarde, komt leeg te staan, verloederd en wordt daarmee vanzelf landschapsontsierend.

De gemeente wil voorkomen dat het buitengebied “dichtslibt” met bebouwing. Dat zou ten koste gaan van het groene karakter van het buitengebied. Daarom wordt het uitgangspunt in het beleid Erven met Kwaliteit gehanteerd dat nieuwe bouwkavels moeten aansluiten op bestaande bebouwing. Om landschappelijke redenen zijn echter geen nieuwe erven gewenst in het beekdallandschap en het essen- en hoevenlandschap, daar kan dus alleen op bestaande erven worden gebouwd. Met het afbreken van de loods op de ene locatie en het opbouwen van de loods en aansluiten op het bestaande erf op de nieuwe locatie voldoen we dan ook aan die wens.



Afbeelding 3. Bestemmingsplan buitengebied Hardenberg.

Afbeelding 4. De bestaande situatie Engeland 9 en Kilseweg 1.

2. Verantwoording sloopmeters

Samen met de gemeente is gekeken wat een mogelijke oplossing kan zijn voor het verandwoorden van de sloopmeters en terugbouwen van de loods op de locatie aan de Engeland 9 te Ans.

2.1 Berekening sloopmeters

Berekening sloop compensatie en terug bouwen van de loods:

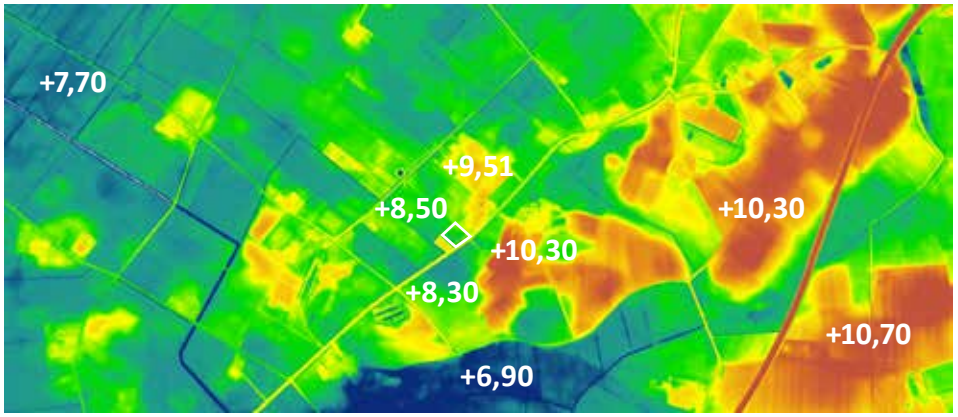
1. Het bedrijf heeft bouwrechten aan de andere kant van de Kleinebuulsdijk. Het gaat om een uitbreidingsruimte van maximaal 490 m2 (= 25% van de 1950 m2 bestaande bedrijfsgebouwen). Er kan voor worden gekozen om deze bouwmogelijkheid weg te bestemmen en toe te rekenen aan de andere kant van de weg. In dat geval hoeft er alleen sloopcompensatie te komen voor alles boven de 490 m2.
2. Het gaat om een bestaande loods, die nu ook in het buitengebied staat. Deze oppervlakte kan van de compensatieberekening worden afgetrokken, mits de loods niet op de oorspronkelijke plek wordt herbouwd.
3. Al met al komen we uit op een sloopcompensatie van een kleine 400 m2 (zie berekening hieronder).

Berekening sloopcompensatie:
Bestaande max. bouwrechten (overhevelen naar andere kant weg): 490 m2.
Te compenseren: (1.049 – 490=) 559 m2 uitbreidingsruimte. Volgens Erven met kwaliteit moet hiervoor 1.436 m2 worden gesloopt. Na aftrek van de oppervlakte van de loods van 1.049 m2 blijft over: 1.436 – 1.049 = 387 m2 te compenseren.

Deze 387 m2 aan sloopmeters worden elders in de gemeente opgekocht voor de compansatie. De initiatiefnemen is zich bewust van het feit dat zij deze meters nog moeten aankopen om de berekening rond te krijgen.

Het is positief dat het terrein al een bedrijfsbestemming heeft en dat buitenopslag al is toegestaan. Het onderdak brengen hiervan levert een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op, mits het gebouw past in het gebied.

Afbeelding 5. Geomorfologische kaart.



Afbeelding 6. Hoogtekaart.

Afbeelding 7. Historische kaart 1900.

Afbeelding 8. Historische kaart 1925.

Afbeelding 9. Historische kaart 1950.

Afbeelding 10. Historische kaart heden.

3. Analyse Engeland 9

De locatie voor de nieuwe loods aan de Engeland 9 in Ane ligt in een essen- en hoevenlandschap. Dit is een landschap dat van oudsher een kleinschalige landschap kent. Het gebied is ontstaan op de hogere zandkoppen langs het Vechtdal. Boerderijen vestigden zich op de hogere zandgronden, waarbij kleine eenmans esjes ontstonden.

3.1 Hoogtes zijn leidend

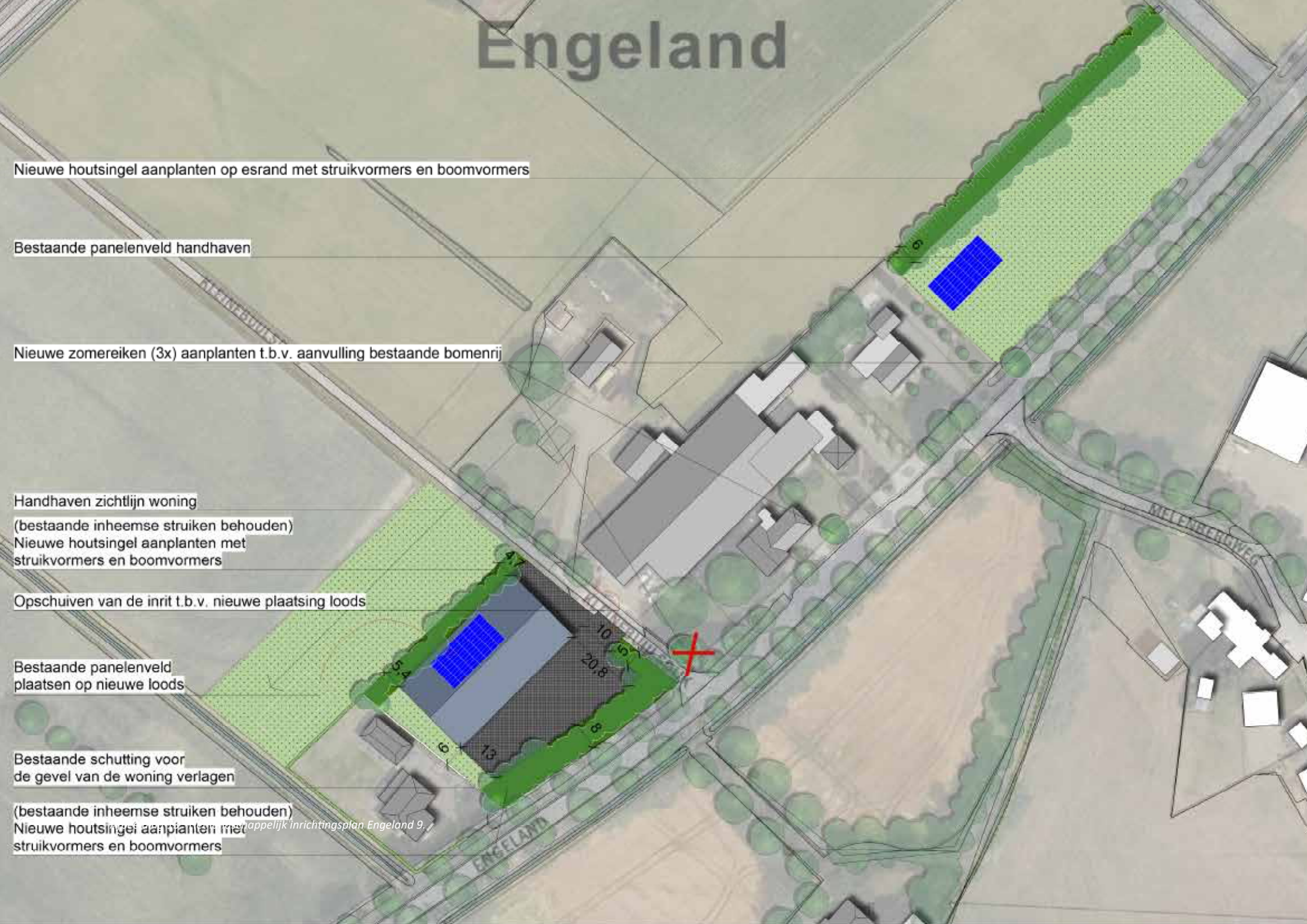
Zoals te zien is op de hoogtekaart (afbeelding 6), is een duidelijke rug van hogere zandkoppen te zien. Op deze rug ontstonden in de 18e en 19e eeuw een lint van boerderijen en essen. De doorgaande ontginningsweg Engeland loopt als een ruggengraat over de hogere zandrug, waar de boerderijen op georiënteerd zijn.

3.2 Historie

Het verloop van de doorgaande weg Engeland is zoals te zien is in de historische kaarten tussen 1900 en 1950 nog bochtig (zie afbeelding 7 t/m 10). De loop veranderde na 1950 en werd rechtgetrokken. De schaalvergroting zorgte ook hier voor een kaler en rechtlijniger landschap. De vele houtsingels zijn grotendeels verdwenen uit het landschap alhier. Tegenwoordig zien we vooral opgaand groen rond de erven en hier en daar nog een restand van een oude houtsingel. De projectlocatie bevindt zich precies op de plek waar vroeger de weg afboog.

Afbeelding 11. Opslagterrein Bouwbedrijf Zweers is de nieuwe locatie van de loods.

Afbeelding 12. Ligging locatie Engeland 9 te Ane.



Bijlage 1 bij de wijziging van het Kruimelgevallenbestemmingsplan Engeland 9.

Afbeelding 14. Landschappelijke deelgebieden uit de structuurvisie kwaliteitsimpuls landschap van de gemeente Hardenberg. Met de planlocatie van Engeland 9 te Ane.

4. Inpassing loods Engeland 9

De inpassing van de loods gaat uit van de bestaande situatie met een groene omzooming. Deze omzooming wordt over het geheel verder verbreed tot minimaal vijf meter en tot tenminste acht meter breed langs de doorgaande weg.

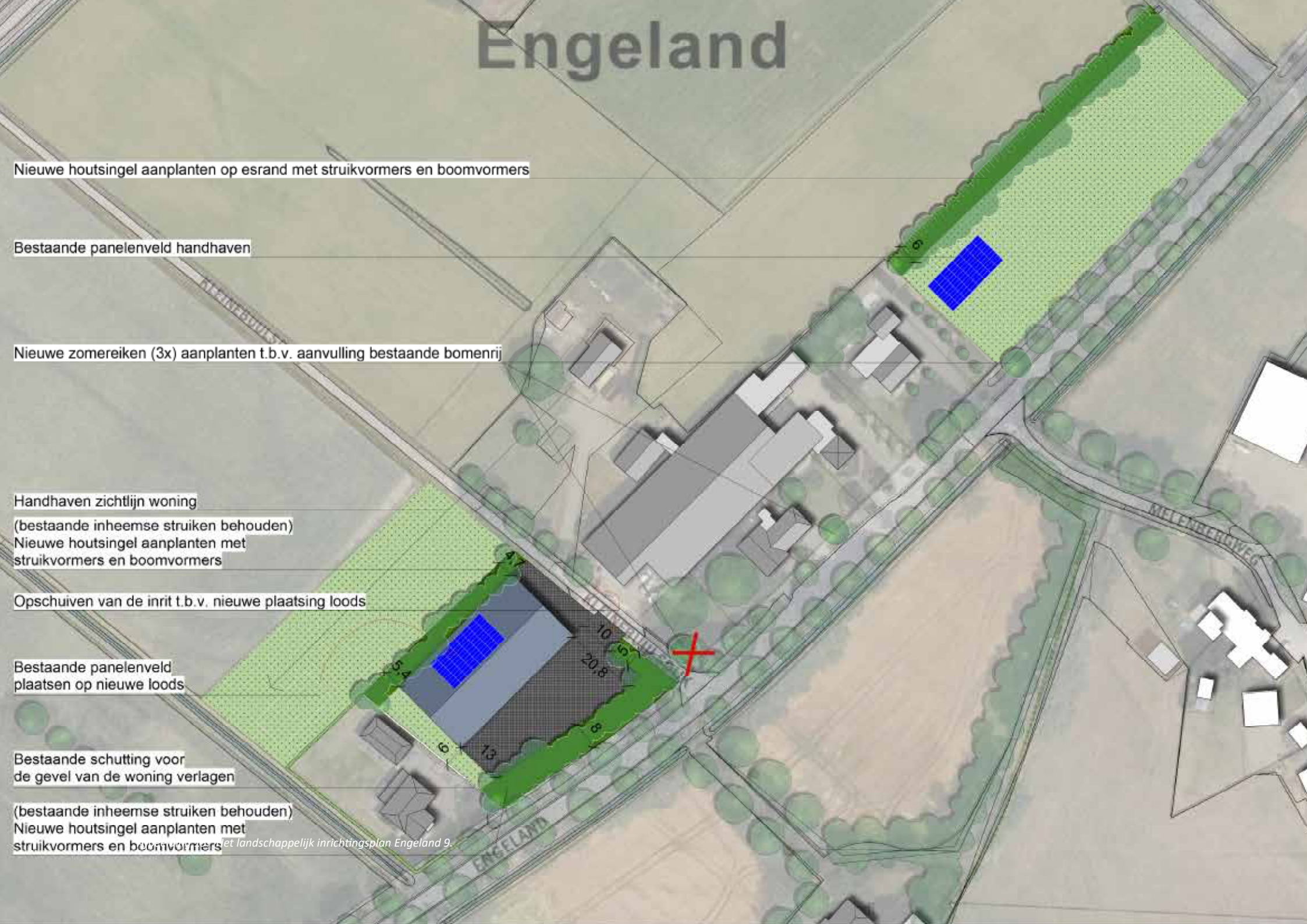
4.1 Uitgangspunten

Vanuit het gemeentelijke beleid en de landschappelijke analyse zijn een aantal uitgangspunten naar voren gekomen die meegenomen worden in het erfinrichtingsplan. Te weten:

- Wij gaan in deze ontwikkeling uit van een kwaliteitsprestatie binnen hetzelfde plangebied, de zogenaamde 'basisinspanning'.
- Omdat: het een gebiedseigen functie betreft, de schaal van de ontwikkeling gering is en het ook een maatschappelijk belang dient (werkgelegenheid in het buitengebed).
- Het projectgebied ligt in het landschapstype 'essen- en hoevenlandschappen'.
- Behoud en herstel van beplantingspatronen als landschappelijk raamwerk en landschappelijke drager (houtwallen, houtsingels, bomenrijen, kleine bosjes) (kans uit het LIK).
- De beplanting moet landschappelijke en inheemse beplanting zijn (Erven met Kwaliteit).
- De huidige locatie van de loods moet na verplaatsing ook landschappelijk ingepast worden zodat de locatie verzorgd wordt achtergelaten.

4.2 Nieuwe inrichting Engeland 9

Het erf ligt in het essen- en hoevenlandschap. De erven hier zijn compact van opzet en veelal omsloten met houtsingels, geriefbosjes en erfgroen. De nieuwe loods sluit aan op het huidige erf met bedrijfswoning en vormt tevens een schakel tussen het naastgelegen erf aan de andere kant van de Kleinebuulsdijk. De nieuw loods wordt daarom dicht bij de huidige schuren van het bedrijf geplaatst. Het aansluiten op bestaande erven is dan ook wenselijk vanuit het beleid 'Erven met Kwaliteit'. Vanuit het LIK is als kans benoemd, de verbetering van de landschappelijke inpassing van erven. Hier spelen we op in door het uitbreiden en versterken van de landschappelijke singels rond de kavel. Hoewel de speelruimte op de kavel niet heel groot is, wordt er zo veel als mogelijk kwaliteit toegevoegd aan de randen van het erf. De loods wordt landschappelijk ingepast in het aanwezige landschappelijke raamwerk met de huidige houtsingels die aanwezig zijn langs de kavel. Deze houtsingels worden vervolgens vergroot (minimaal 5 meter) en versterkt met inheemse soorten die de biodiversiteit verhogen in het gebied. Ook worden exoten zoals laurier uit de houtsingel gehaald en aangevuld met inheemse soorten zoals hulst, liguster, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, kardinaalsmuts en taxus, maar ook boomvormers zoals eik, berk en paardenkastanje. Ten noordoosten van het bedrijf, tussen het weidje en de achterliggende es wordt een nieuwe houtsingel aangelegd om het zicht op het huidige bedrijf te verminderen, een beter landschappelijke inbedding van het bedrijf te realiseren en meer biodiversiteit toe te voegen. Ook zorgt de houtsingel voor een accentuering van de hogere es in het landschap en herstel van het kleinschalige landschap. Door uitheemse struiken weg te halen tussen het terrein van de nieuwe loods en het huidige bedrijf, ontstaat er een betere aansluiting van de nieuwe loods op het bestaande en een goede doorgang op het terrein. Verder zal de huidige bestrating op het terrein gehandhaafd blijven voor een goede bereikbaarheid van de loods. De naastgelegen bloemenweide wordt gehandhaafd voor behoud van het zicht op het landschap, voor de naastgelegen woning.



...et landschappelijk inrichtingsplan Engeland 9.

Impressie van de nieuwe loods, met hout betimmerd.

Impressie van de nieuwe loods, in zweeds rabat.

Impressie met zwart geschilderde houten betimmering.

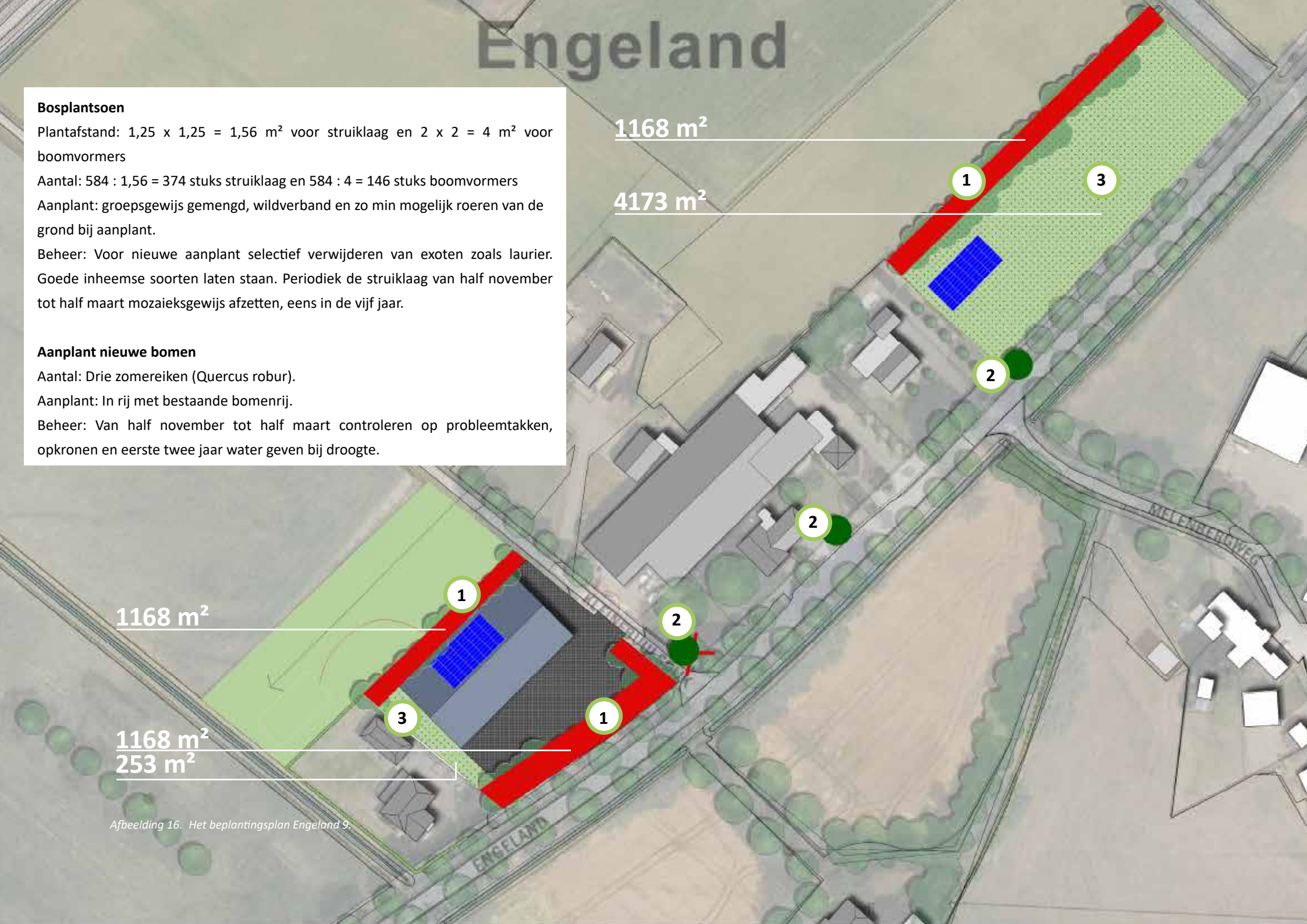
5. Beeldkwaliteit nieuwe loods

5.1 Plaatsing bij het erf

De nieuwe loods wordt op het bestaande erf van bouwdedrijf Zweers geplaatst. Een terrein waar nu buitenopslag is. Het huidige erf wordt doorkruist door de Kleinebuulsdijk (openbare weg) waardoor in feite twee erven zijn, die wel een relatie hebben met elkaar. Zowel vanuit het ruimtelijk beleid als vanuit praktisch oogpunt is de plaatsing op dit terrein wenselijk. We voorkomen zo verrommeling in het landschap en houden het erf compact. De uitstraling en het volume van de loods komt overeen met het beeld van boeren schuren die aanwezig zijn in de omgeving. De nieuwe loods vormt een bebouwingsschakel tussen het bedrijf en de bedrijfswoning ten zuidwesten van het erf, waardoor de woning visueel geschakeld wordt aan het erf en het bedrijf aan de andere zijde van de Kleinebuulsdijk.

5.2 Nieuwe gevelbekleding

De nieuwe loods is opgebouwd uit damwanden, maar de gevel zal in de nieuwe situatie aan de Engeland 9 bekleed worden met hout, zodat de loods ‘zachter in het landschap land’ en de gevel van de loods beter aansluit bij het beeld van een boeren schuur. Er wordt gekozen voor zweeds rabatdelen.



Bosplantsoen

Plantafstand: 1,25 x 1,25 = 1,56 m² voor struiklaag en 2 x 2 = 4 m² voor boomvormers

Aantal: 584 : 1,56 = 374 stuks struiklaag en 584 : 4 = 146 stuks boomvormers

Aanplant: groepsgewijs gemengd, wildverband en zo min mogelijk roeren van de grond bij aanplant.

Beheer: Voor nieuwe aanplant selectief verwijderen van exoten zoals laurier. Goede inheemse soorten laten staan. Periodiek de struiklaag van half november tot half maart mozaieksgewijs afzetten, eens in de vijf jaar.

Aanplant nieuwe bomen

Aantal: Drie zomereiken (Quercus robur).

Aanplant: In rij met bestaande bomenrij.

Beheer: Van half november tot half maart controleren op probleemtakken, opkronen en eerste twee jaar water geven bij droogte.

Afbeelding 16. Het beplantingsplan Engeland 9.

6. Beplantingslijst

	Naam	Plantmaat (cm)	Kwaliteit	Opper-vlakte	Plantafstand	Aantal (stuks)	Aanplantwijze (verband)
1	Crataegus monogyna - meidoorn	40-60	wlg	116 m²	1 per 1,56 m²	75	struiklaag in bos met groepen van 5
1	Corylus avellana - hazelaar	40-60	wlg	116 m²	1 per 1,56 m²	75	struiklaag in bos met groepen van 5
1	Mespilus germanica - wilde mispel	40-60	wlg/veer	292 m²	1 per 4 m²	50	solitair in houtingel
1	Quercus robur - zomer eik	40-60	wlg/veer	292 m²	1 per 4 m²	95	solitair in houtingel
1	Rosa canina - hondsroos	40-60	wlg	116 m²	1 per 1,56 m²	75	struiklaag in bos met groepen van 5
1	Sorbus aucuparia - wilde lijsterbes	40-60	wlg	116 m²	1 per 1,56 m²	75	struiklaag in bos met groepen van 5
1	Viburnum opulus - gelderse roos	40-60	wlg	116 m²	1 per 1,56 m²	75	struiklaag in bos met groepen van 5
2	Quercus robur - zomereik	16-18	drkl	n.v.t.	n.v.t.	3	in rij met bestaande eikenrij
3	Bloemrijk grasland: bijvoorbeeld Cruydt Hoeck G1	zaad	n.v.t.	4.426 m²	1,5 gram	6.639 gr.	zaaien

Inzaaien bloemrijkgrasland

Aantal: 4.426 m² inzaaien à 6.639 gram totaal

Zaaien: maximaal 1,5 - 2 gram per m² voor een zeer bloemrijk resultaat, jaarrond, maar bij voorkeur in de nazomer, najaar of in het voorjaar, vooral bijzaaien in nazomer en najaar.

Beheer: de eerste 5 jaren de rand drie tot vijf keer per jaar maaien en afvoeren, met tussenpozen van minimaal 6 weken. Bij een goed ontwikkelde kruidenrijke vegetatie 2 à 3 keer maaien en afvoeren per jaar, eventueel door schapenbegrazing en water geven bij droog weer.

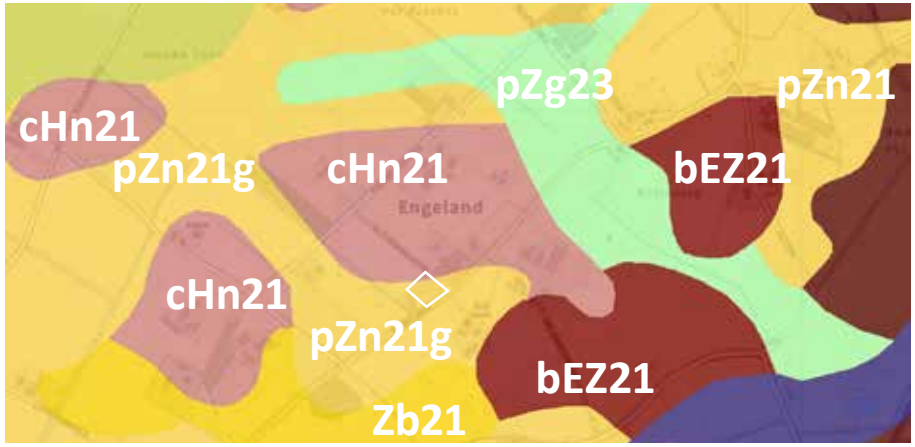
6.1 Beplantingsplan Engeland

Met de landschappelijke inpassingen van de nieuwe loods wordt ingezet op een compacte erf opzet. Het versterken van de bestaande houtsingel, door middel van het verbreden en vergroten van de houtsingel rondom de kavel en de exoten te vervangen door inheemse soorten, zorgt voor een landschappelijker beeld dat passend is in het essen- en hoevenlandschap. Daarnaast draagt het bij aan het herstel van het kleinschalige, groene en agrarische karkater dat van oudsher aanwezig was langs de Kilseweg. De samenhang van zowel de woning/ het erf als die van de bestaande loodsen en bedrijf wordt hierdoor gewaarborgd. Het zorgt tevens voor wat verzachting op het aanblik van de loodsen. Door een nieuwe houtsingel aan te planten langs de esrand aan de noordoostkant van het bedrijf, wordt de achterliggende es geaccentueerd en het bedrijf wordt op deze manier landschappelijk beter ingepast. Het weidje wordt ingezaaid met een bloemrijk grasmengel en krijgt een extensief beheer, na voorbeeld van het reeds aanwezige weidje ten noorden van de bedrijfswoning. Drie nieuwe eiken vullen de bestaande bomenrij langs de weg aan en herstellen zo deze oude landschapsstructuur.

6.2 Gebiedseigen elementen

Het essen- en hoevenlandschap wordt gekenmerkt door zijn compacte erven met veel erfbeplanting. De karakteristieke erven waren omringd door geriefbosjes en houtsingels voor gebruik rond het erf en veekering. Hierdoor ontstond een kleinschalig landschap met bosjes, hagen en houtsingels. Het gebied kende hierdoor een hoge biodiversiteit. Nog altijd is er veel opgaand groen rond de erven te vinden bij de Kilseweg. Door bij te dragen aan het herstel van dit kleinschalige landschap met kleinschalige erven wordt zowel op ecologische als cultuurhistorische wijze een bijdrage geleverd aan het landschap.

Afbeelding 17. Het beplantingsplan Engeland 9.



Afbeelding 18. Bodemkaart Engeland 9.

Afbeelding 19. Grondwatertrappenkaart Engeland 9.

6.3 Ecologische meerwaarde

Met de landschappelijke inpassingen van de loods wordt ingezet op een compacte erfopzet. Door het omvormen van de houtsingel met inheemse soorten, ontstaat er weer een robuust groen kader en een kleinschalig landschap, alsook een singel met een hogere ecologische waarde.

6.4 Sortiment voor gebiedseigen beeld

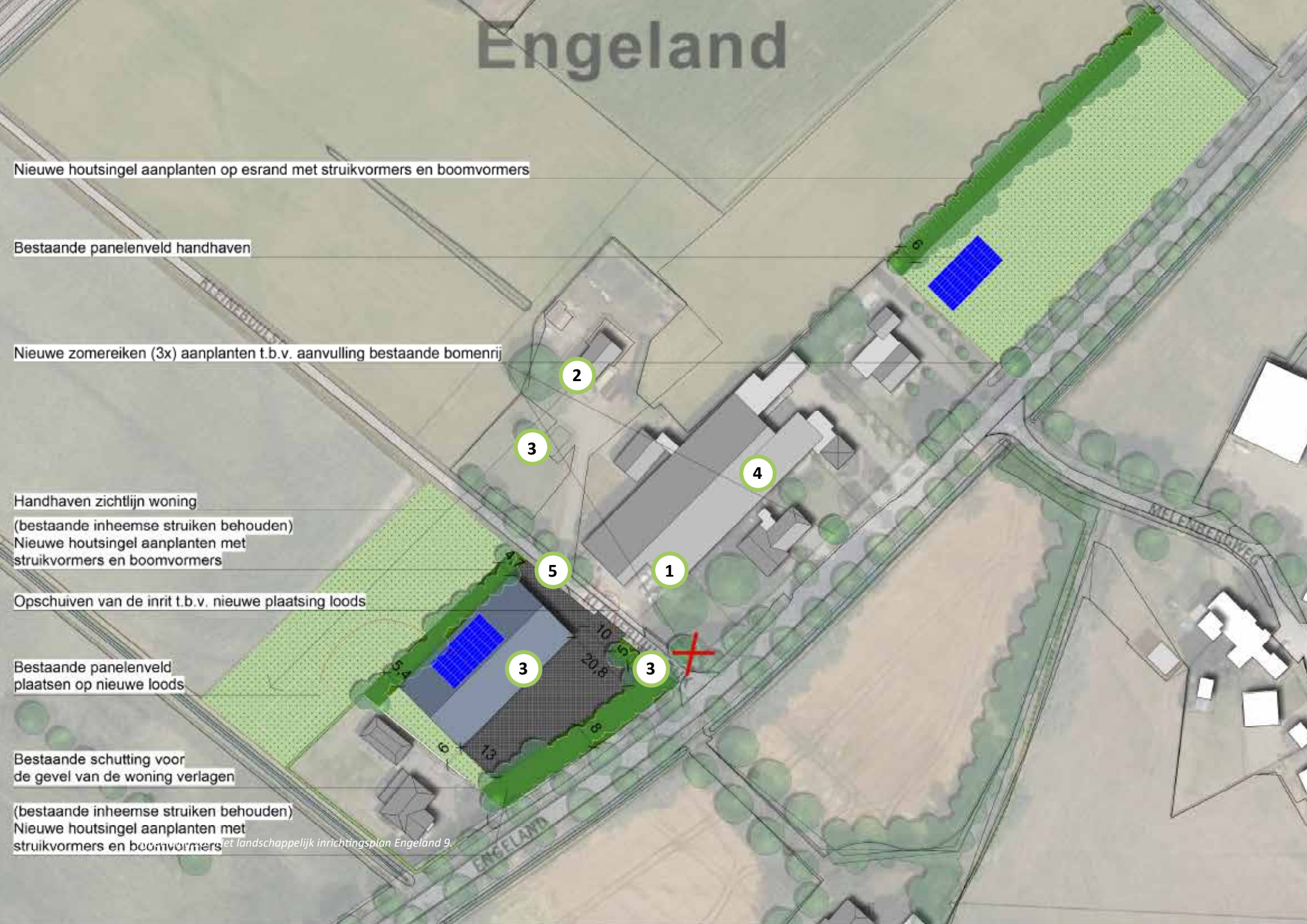
Het is voor de ecologische meerwaarde van belang dat het plantmateriaal inheems is. Bij de keuze voor het plantsortiment moet rekening worden gehouden met de bodem en waterhuishouding en de locatie zoals beschreven in dit plan (zie afbeeldingen bodemkaart en watertrapkaart). Op deze locatie hebben we te maken met een bodemtype pZn21g Gooreerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. Dit is een schrale zandgrond. De grondwaterstand is hier gemiddeld, maar kan hier redelijk nat worden en bedraagt GWT IIIb = H 25-40 L 80-120. Op basis hiervan kan de potentieel natuurlijke vegetatie worden bepaald van deze redelijk natte zandgrond.

Dit is de combinatie van plantsoorten die zich van nature op de plek zal ontwikkelen als er niet wordt beheerd. Van oorsprong zijn dit alleen inheemse planten. Hieronder verstaan we soorten die binnen hun natuurlijke verspreidingsgebied voorkomen. Veel soorten hebben een groot verspreidingsgebied en een daarbij passend grote genetische diversiteit waardoor de benaming inheems onvoldoende onderscheidend is. Daarom heeft het de voorkeur te kiezen voor autochtoon plantmateriaal. Hieronder verstaan we soorten die sinds de laatste ijstijd in Nederland op eigen kracht groeien, zonder directe invloed van de mens.

Autochtoon plantmateriaal heeft een aantal voordelen t.o.v. van uitheemse soorten.

- Ze zijn minder vatbaar voor ziekten en aantastingen.
- Minder kans op verstoren van het ecosysteem (minder invasief).
- Beter afgestemd op de Nederlandse fauna. Onder andere doordat insecten zijn ingesteld op de groei en bloeitijd die past bij het Nederlandse klimaat.
- Bij eventuele klimaatveranderingen is het van belang om de diversiteit van bomen en struiken die aangepast zijn aan de huidige omstandigheden zo groot mogelijk te houden en het autochtone plantmateriaal dat er nog is veilig te stellen en te versterken.
- Als het klimaat verder opwarmt, gaan soorten namelijk (nog) eerder bloeien en missen ze de aansluiting met insecten voor bestuiving of als voedselbron. Als het klimaat daarentegen afkoelt, kunnen soorten van zuidelijke herkomst bevriezen.
- Planten uit een landklimaat kennen bijvoorbeeld nauwelijks nachtvorst.
- Nederlandse herkomst zijn beter toegerust voor deze schommelingen in bloeitijd en temperatuur en blijven hun natuurlijke ritme volgen. *
- Bij veel soorten heeft autochtoon materiaal een langere levensverwachting. Ook belast dit materiaal het milieu minder bij het opkweken, omdat bij sommige autochtone varianten minder gewasbeschermingsmiddelen nodig zijn. *

(Bron*: www.staatsbosbeheer.nl)



...et landschappelijk inrichtingsplan Engeland 9.

Bestaande bestrating handhaven.

Nieuwe locatie loods.

Landschappelijke houtsingel met inheemse soorten.

Bestaande inheemse soorten in houtsingel zoals kastanje handhaven. Exoten zoals laurier verwijderen.

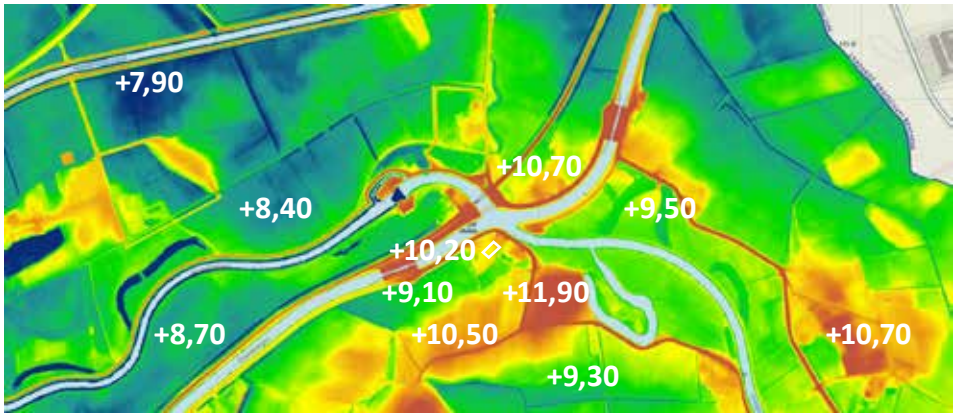
Bestaande inrit verplaatsen voor nieuwe positie loods.

Landschappelijke houtsingel zorgt voor afscherming loods.

Bestaande loods op huidige locatie wordt verplaatst en betimmerd met hout.

Impressie van de nieuwe loods, met hout betimmerd.

Afbeelding 21. Geomorfologische kaart.



Afbeelding 22. Hoogtekaart.

Afbeelding 23. Historische kaart 1900.

Afbeelding 24. Historische kaart 1925.

Afbeelding 25. Historische kaart 1950.

Afbeelding 26. Historische kaart heden.

7. Analyse Kilseweg 1

De locatie waar de oude loods wordt verwijderd aan de Kilseweg 1 in Holtheme, ligt aan de rand van het essen- en hoevenlandschap en in het Vechtdal. Dit is een landschap dat van oudsher een kleinschalige landschap kent op de hogere zandkoppen langs het dal. De boerderij is ontstaan op de uitlopers van deze zandrug langs het Vechtdal. Achter de locatie zijn een aantal essen te vinden op de hogere zandrug.

7.1 Hoogtes zijn leidend

Zoals te zien is op de hoogtekaart (afbeelding 22), is een duidelijke rug van hogere zandkoppen te zien ten zuiden van het Vechtdal. Hierop ontstond de Holthe es. Met de komst van het Coeverderkanaal kwam er ook een weg langs het kanaal, die ook het erf ontsluit. Aangenomen wordt dat het erf in het begin waarschijnlijk vanaf het hogere zuiden, via de Holthe es, ontsloten is geweest en dus vanaf de achterkant van de boerderij. Tegenwoordig wordt het erf vanaf de voorkant van de boerderij ontsloten en ligt de boerderij in de bocht, op de kruising, tussen de Vecht en het Coeverderkanaal.

7.2 Historie

Er liep vroeger een weg vanaf de andere erven ten zuiden van het projectgebied (zie ook historische kaart 1900 op afbeelding 23). Waarschijnlijk werd het erf via de Holthemereschweg en deze weg ontsloten, voor dat het kanaal aangelegd werd. Het gebied was destijds nog een stuk kleinschaliger met houtsingels rondom de essen en bij de erven. Tegenwoordig zijn er nog wel restanten van houtsingels te vinden in het gebied. De erven hebben tegenwoordig ook nog steeds een groen karakter met singels, geriefbosjes en kenmerkende fruitboomgaardjes.

Afbeelding 27. Ligging locatie Kilseweg 1 te Holtheme.

Afbeelding 28. Het inrichtingsplan Kilseweg 1.

Afbeelding 29. Vogelvluchtbeeld van het erf aan de Kilseweg 1.

8. Erfinrichting Kilseweg 1 te Holtheme

In de huidige situatie is sprake van een loods die erg dicht op de achtergevel van het woonhuis staat. Doordat de loods verplaatst wordt naar Engeland 9 te Ane, komt een groot achtererf vrij waar een nieuwe invulling voor nodig is. Ook zorgt dit voor een mooier aangezicht van de oude boerderij langs de Kilseweg, doordat deze iets meer lucht krijgt rond het erf.

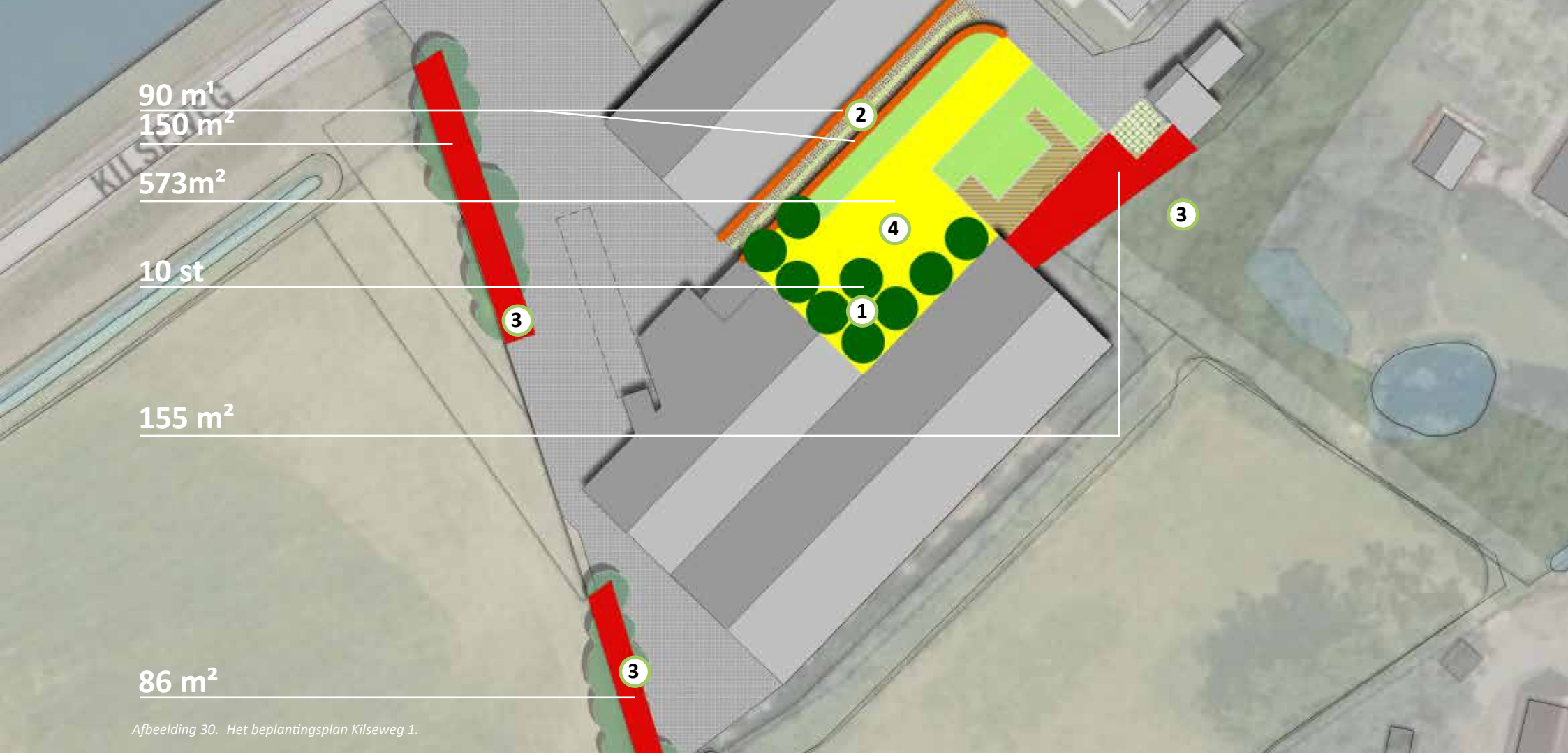
8.1 Uitgangspunten

Vanuit het gemeentelijke beleid en landschappelijke analyse zijn een aantal uitgangspunten naar voren gekomen die meegenomen worden in het erfinrichtingsplan. Te weten:

- Er dient een landschappelijke schets opgesteld te worden voor de nieuwe situatie.
- De inpassing dient passend te zijn voor een compact boeren erf.
- Fruitboomgaarden komen van oudsher veel voor in het landschap.
- Herstel van erfbeplanting als landschappelijke drager (houtsingels, bomenrijen, kleine bosjes, hagen, fruitboomgaarden en erfbomen) (kans uit het LIK).
- De landschappelijke beplanting dient inheems en passend bij een boeren erf te zijn (Erven met Kwaliteit).
- De wens vanuit de opdrachtgever is om een informeel pad te maken tussen het erf van de woning en die van het bedrijf erachter. Historie gezien heeft er ook een verbinding achter het erf gelopen.

8.2 Nieuwe inrichting Kilseweg 1

Het erf ligt aan de rand van het essen- en hoevenlandschap en in het Vechtdal. De erven zijn hier compact van opzet en veelal omsloten met houtsingels, geriefbosjes en erfgroen. Ook waren er van oudsher vaak fruitboomgaarden aanwezig bij het erf zoals te zien is op oude kaarten. Op de plaats van de te verplaatsen loods komt een fruitboomgaard met hoogstam fruitbomen. Deze boomgaard zorgt voor een landschappelijke uitstraling die passend is bij een dergelijk boeren erf. Tevens blokkeren de fruitbomen het zicht op de te handhaven achterliggende loods. De wens van de eigenaar is om een informeel pad te maken tussen het erf van de woning en die van het bedrijf erachter. Het pad is tevens een verwijzing naar de weg die het erf vroeger via de zuidzijde ontsloot (zie ook landschapsanalyse op pagina 23). Door een halfverhard boerenpad te maken ontstaat er een verbinding tussen de woning en het bedrijf. De halfverharding zorgt voor een landelijk karakter en goede doorlaatbaarheid van water in de bodem. Verder zal de kavel dienen als tuin van de woning met groot grasveld en borders. Aan de zuidoostkant van de tuin wordt een bosje met inheemse beplanting aangebracht.



Afbeelding 30. Het beplantingsplan Kilseweg 1.

1. Fruitbomen

Plantafstand: min. 5 meter hart op hart

Aantal: tien stuks totaal

Beheer: Van half november tot half maart controleren op probleemtakken, uitdunnen kroon tot 30% en eerste twee jaar water geven bij droogte.

2. Haag

Plantafstand: 6 per m1

Aantal: 149 m1 à 894 stuks totaal.

Beheer: Eén à twee keer per jaar snoeien en eerste twee jaar water geven bij droog weer.

3. Bosplantsoen

Plantafstand: 1,25 x 1,25 = 1,56 m² voor struiklaag

Aantal: 391 : 1,56 = 250 stuks struiklaag

Aanplant: groepsgewijs gemengd, wildverband en zo min mogelijk roeren van de grond bij aanplant.

Beheer: Periodiek de struiklaag van half november tot half maart mozaieksgewijs afzetten, eens in de vijf jaar.

9. Beplantingslijst

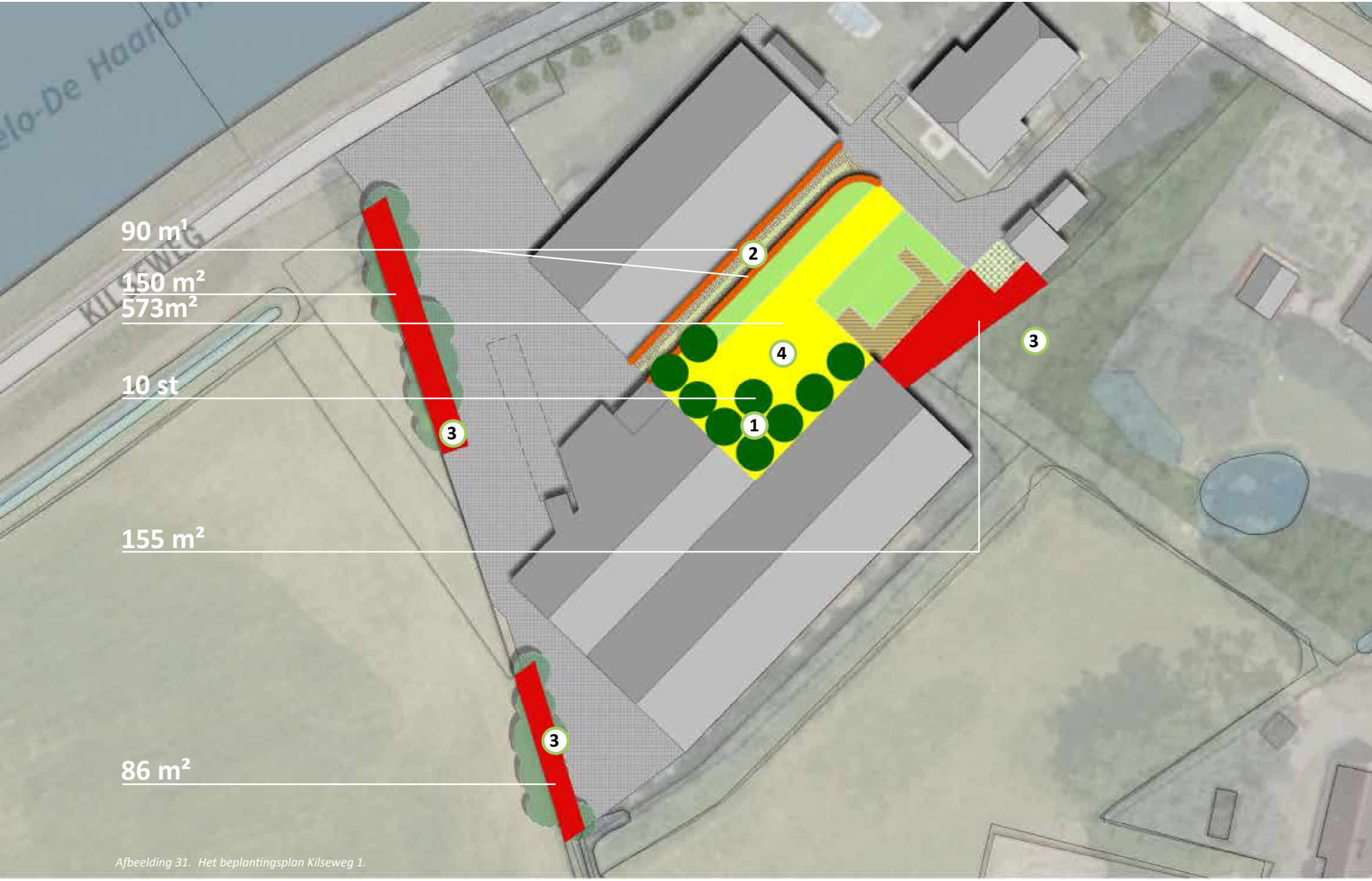
	Naam	Plant-maat (cm)	Kwaliteit	Oppervlak-te/afstand	Plantafstand	Aantal (stuks)	Aanplantwijze (verband)
1	Malus domestica 'Notarisappel' - notarisappel	20-25	drdkluit		10 meter h.o.h.	2	hoogstam fruitboom in rij - of alternatief inheems oud ras passend op ondergrond
1	Malus domestica 'Glorie Van Holland' - glorie van Holland	20-25	drdkluit		10 meter h.o.h.	2	hoogstam fruitboom in rij - of alternatief inheems oud ras passend op ondergrond
1	Malus domestica 'Groninger Kroon' - groninger kroon	20-25	drdkluit		10 meter h.o.h.	2	hoogstam fruitboom in rij - of alternatief inheems oud ras passend op ondergrond
1	Pyrus communis 'Clapp's Favourite' - clapps peer	20-25	drdkluit		10 meter h.o.h.	2	hoogstam fruitboom in rij - of alternatief inheems oud ras passend op ondergrond
1	Pyrus communis Emile d'heust - emile de heyst	20-25	drdkluit		5 meter h.o.h.	2	hoogstam fruitboom in rij - of alternatief oud ras
2	Crataegus monogyna - meidoorn	60-80	wlg	90 m¹	6 per m¹	540	haag in twee rijen aanplanten
3	Corylus avellana - hazelaar	40-60	wlg	98 m²	1 per 1,56 m²	62	struiklaag in bos met groepen van vijf
3	Rosa canina - hondsroos	40-60	wlg	98 m²	1 per 1,56 m²	62	struiklaag in bos met groepen van vijf
3	Sorbus aucuparia - wilde lijsterbes	40-60	wlg	98 m²	1 per 1,56 m²	62	struiklaag in bos met groepen van vijf
3	Viburnum opulus - gelderse roos	40-60	wlg	98 m²	1 per 1,56 m²	62	struiklaag in bos met groepen van vijf
4	Gazon: Speelgras: bijvoorbeeld Solide Speelgazon van Barenburg	zaad		573 m²	30 gram per m²	17.190 gram	gazon zaaien

9.1 Beplantingsplan Kilseweg

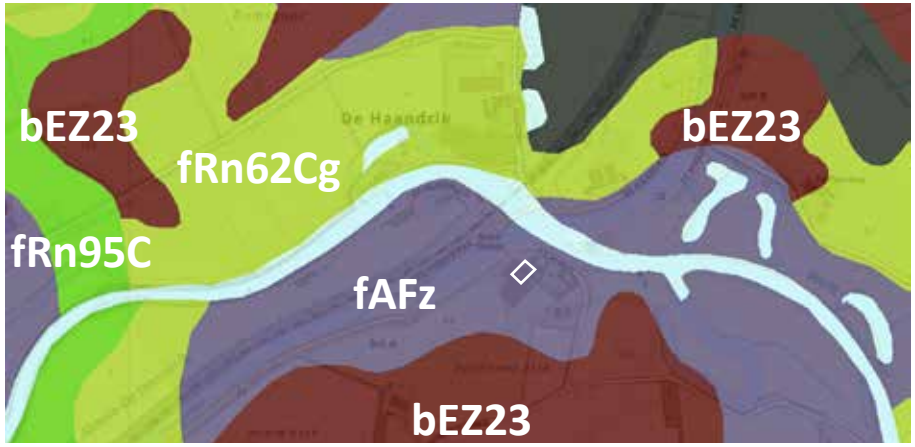
Met de landschappelijke inpassingen van de overige loodsen wordt ingezet op een compacte erf opzet. Middels de aanplant van een nieuwe landschappelijke haag met inheemse struiken langs de westelijke kavelgrens die passen in het oudehoevenlandschap en een nieuwe fruitboomgaard, ontstaat er meer samenhang op het erf en een inrichting die past bij een historisch erf. Daarnaast draagt het bij aan het herstel van het kleinschalige, groene en agrarische karkater dat van oudsher aanwezig was langs de Kilseweg. De samenhang van zowel de woning/ het erf als die van de bestaande loodsen en bedrijf wordt hierdoor tevens gewaarborgd. Het zorgt tevens voor wat verzachting op het aanblik van de loodsen, zowel achter de woning als vanuit het landschap op de bestaande bedrijfloodsen.

9.2 Gebiedseigen elementen

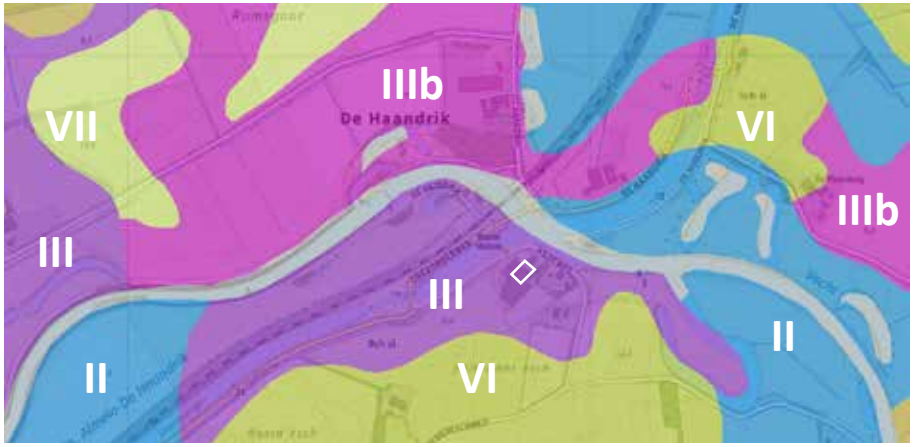
Het essen- en hoevenlandschap wordt gekenmerkt door zijn compacte erven met veel erfbeplanting en landschappelijke hagen. De karakteristieke erven waren omringd door geriefbosjes en houtsingels voor gebruik rond het erf en veekering. Hierdoor ontstond een kleinschalig landschap met bosjes, hagen en houtsingels. Het gebied kende hierdoor een hoge biodiversiteit. Nog altijd is er veel opgaand groen rond de erven te vinden bij de Kilseweg. Door bij te dragen aan het herstel van dit kleinschalige landschap met kleinschalige erven wordt zowel op ecologische als cultuurhistorische wijze een bijdrage geleverd aan het landschap.



Afbeelding 31. Het beplantingsplan Kilseweg 1.



Afbeelding 32. Bodemkaart Kilseweg 1.



Afbeelding 33. Grondwatertrappenkaart Kilseweg 1.

9.3 Ecologische meerwaarde

Met de landschappelijke inpassingen van de overgebleven loodsen wordt ingezet op een compacte erfopzet. Door het aanplanten van een fruitboomgaard met oude rassen en de bosrand aanplanten met een struiklaag van inheemse soorten, ontstaat er weer een robuust groen kader en een kleinschalig erf.

9.4 Sortiment voor gebiedseigen beeld

Het is voor de ecologische meerwaarde van belang dat het plantmateriaal inheems is. Bij de keuze voor het plantsortiment moet rekening worden gehouden met de bodem en waterhuishouding en de locatie zoals beschreven in dit plan (zie afbeeldingen bodemkaart en watertrapkaart). Op deze locatie hebben we te maken met een bodemtype fAFz Roodoornige zandige Vechtdalgronden. Dit is een mineraalrijke zandgrond. De grondwaterstand is hier gemiddeld, maar kan hier redelijk nat worden en bedraagt GWT III = H <40 L 80-120. Op basis hiervan kan de potentieel natuurlijke vegetatie worden bepaald van deze redelijk natte zandgrond.
Dit is de combinatie van plantsoorten die zich van nature op de plek zal ontwikkelen als er niet wordt beheerd. Van oorsprong zijn dit alleen inheemse planten. Hieronder verstaan we soorten die binnen hun natuurlijke verspreidingsgebied voorkomen. Veel soorten hebben een groot verspreidingsgebied en een daarbij passend grote genetische diversiteit waardoor de benaming inheems onvoldoende onderscheidend is. Daarom heeft het de voorkeur te kiezen voor autochtoon plantmateriaal. Hieronder verstaan we soorten die sinds de laatste ijstijd in Nederland op eigen kracht groeien, zonder directe invloed van de mens.
Autochtoon plantmateriaal heeft een aantal voordelen tov van uitheemse soorten.

- Ze zijn minder vatbaar voor ziekten en aantastingen.
- Minder kans op verstoren van het ecosysteem (minder invasief).
- Beter afgestemd op de Nederlandse fauna. Onder andere doordat insecten. zijn ingesteld op de groei en bloeitijd die past bij het Nederlandse klimaat.
- Bij eventuele klimaatveranderingen is het van belang om de diversiteit van bomen en struiken die aangepast zijn aan de huidige omstandigheden zo groot mogelijk te houden en het autochtone plantmateriaal dat er nog is veilig te stellen en te versterken.
- Als het klimaat verder opwarmt, gaan soorten namelijk (nog) eerder bloeien en missen ze de aansluiting met insecten voor bestuiving of als voedselbron. Als het klimaat daarentegen afkoelt, kunnen soorten van zuidelijke herkomst bevriezen.
- Planten uit een landklimaat kennen bijvoorbeeld nauwelijks nachtvorst.
- Nederlandse herkomst zijn beter toegerust voor deze schommelingen in bloeitijd en temperatuur en blijven hun natuurlijke ritme volgen. *
- Bij veel soorten heeft autochtoon materiaal een langere levensverwachting. Ook belast dit materiaal het milieu minder bij het opkweken, omdat bij sommige autochtone varianten minder gewasbeschermingsmiddelen nodig zijn. *

(Bron*: www.staatsbosbeheer.nl)

Eelerwoude

www.eelerwoude.nl