

Landschappelijk inpassingsplan Caspersstraat 19 De Heurne

Datum: 27-09-2022 Herzien: 15-03-2023
Opgesteld door: ing. J.Collou

BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



Opdrachtgever:
Dhr. Lammers
Caspersstraat 19 De Heurne

Buro Collou Tuin en Landschapsontwerp
jac@burocollou.nl
0545-479765
www.burocollou.nl

Projectgegevens:
Inpassingsplan Caspersstraat 19 De Heurne
Datum: 27-09-2022
Herzien: 15-03-2023
Opgesteld door: J.Collou

Landschappelijke inpassing Caspersstraat 19 De Heurne

De heer Lammers heeft het voorstel ingediend om aan de Caspersstraat 19 en 19a meerdere schuren, behorende bij een voormalige varkenshouderij, te slopen en de bestemming om te zetten van agrarisch naar wonen.

De varkensschuren maken deel uit van een groter erfensemble bestaande uit een boerderij uit het begin van de 19e eeuw en een bungalow met bijgebouw.

De te slopen schuren zijn gebouwd tussen 1975 en 1995.

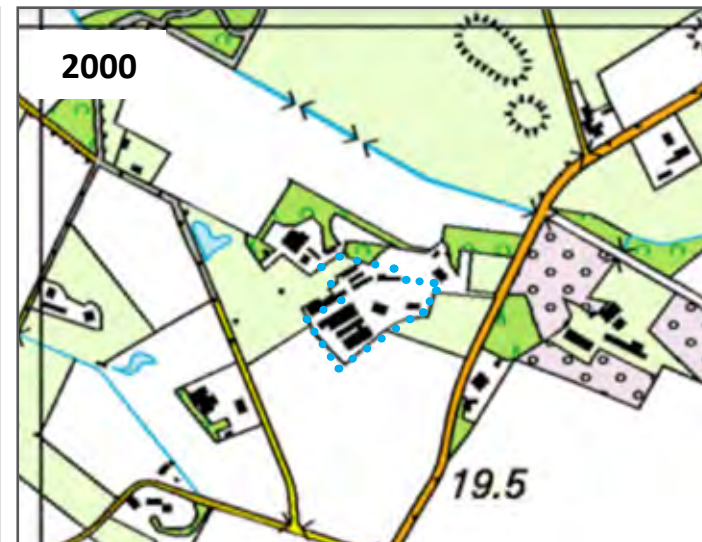
Een deel van de noordelijke schuur zal behouden blijven als berging bij de boerderij. Dit betreft ca. 270m².

Er is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk op basis van de nieuwe omgevingsvisie. Voor deze herziening is een landschappelijk inpassingsplan nodig. Hierin moet worden aangegeven hoe de landschappelijke situatie kan worden versterkt, passend binnen het van toepassing zijnde landschapstype. In dit rapport wordt deze landschappelijke inpassing beschreven.



Afbeelding: Huidige bebouwing, te slopen bebouwing rood gemarkeerd.

- 1 = te behouden boerderij
- 2 = te behouden woning (bungalow)
- 3 = te behouden bijgebouw
- 4 = deel van schuur te behouden
- 5 = te slopen schuur
- 6 = te slopen schuur
- 7 = te slopen schuur

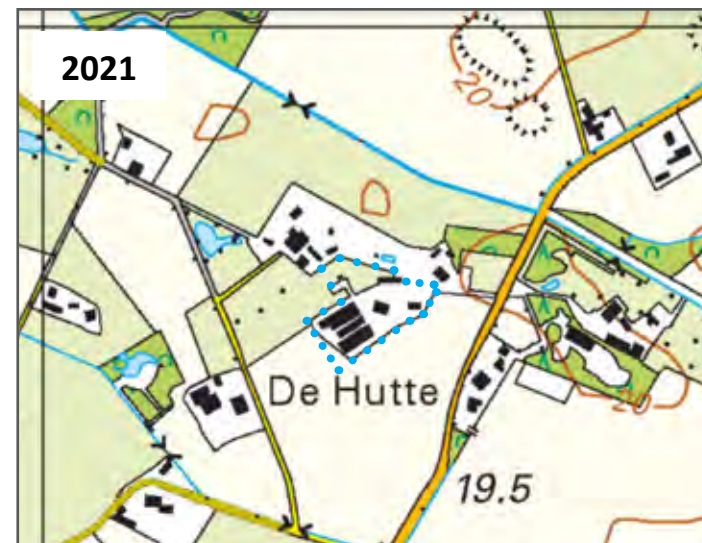


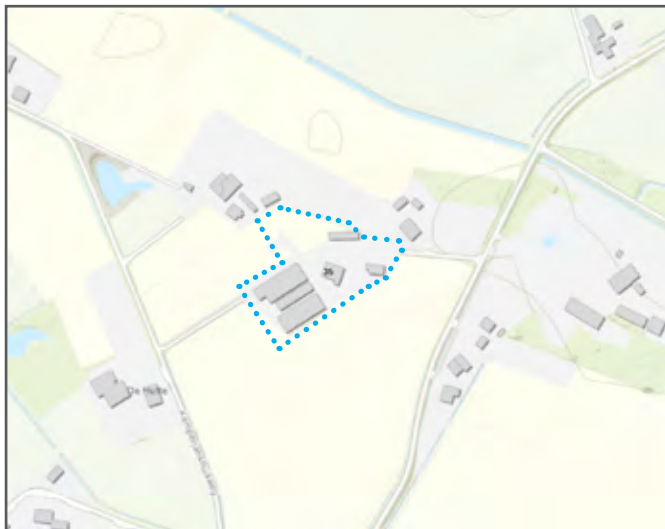
Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Bron: Kadaster. Plangebied blauwe stippellijn.

De planlocatie ligt ten noordoosten van de kern van De Heurne. Het landschap rond de planlocatie maakt deel uit van het Kampenlandschap.

Op het kaartbeeld van 1900 is het kleinschalige kampenlandschap goed herkenbaar. Een afwisseling van hoger gelegen kampjes, bosjes en veel groenstructuren langs de kavelgrenzen. Verspreid liggen boerenerven. Rond 1950 zijn enkele bosjes verdwenen en omgevormd tot landbouwgrond. Kavelgrenzen zijn nog steeds beplant. Over het erf liep een doorgaande weg met aan beide kanten beplanting. Op het erf zelf waren twee boomgaarden aanwezig. In de jaren hierna heeft veel ruilverkaveling plaatsgevonden en zijn agrarische kavels sterk vergroot waarbij de landschapselementen op de kavelgrenzen voor een groot deel zijn verdwenen. De structuur van het erf heeft in wisselende samenstelling altijd bestaan uit een hoofdgebouw en meerdere bijgebouwen.

Rond 1975 heeft het erf zich sterk uitgebreid met meerdere grote en kleine schuren. Een groot deel hiervan, aan de noordzijde van de planlocatie, is in de jaren hierna al gesloopt. De drie schuren aan de zuidzijde zijn hier nog van over. Op het erf zijn wat kleine bosjes aanwezig en achter de schuren een opgaande groenstrook. Op de locatie waar de voormalige weg over het erf liep ligt nu een sloot. Deze weg is ook nog aanwezig in de vorm van een weidetoegangsweg.

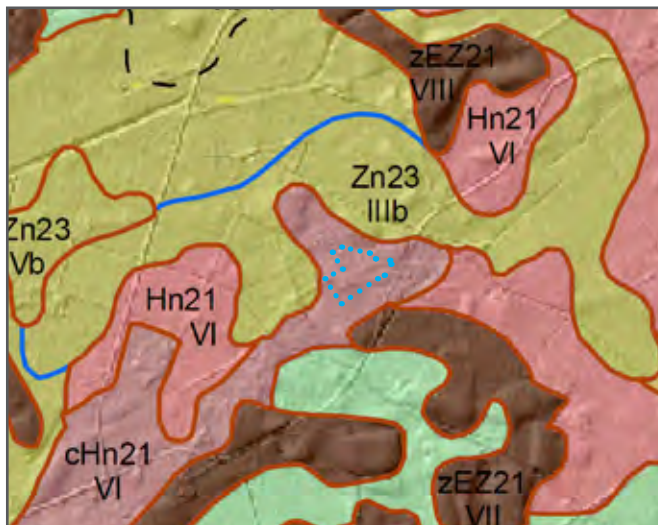




Afbeelding: Uitsnede kaart Gelders Natuur Netwerk. Bron Provincie Gelderland (blauwe stippellijn planlocatie)

Gelders natuurnetwerk

De planlocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwerk.



Afbeelding: Uitsnede Bodemkaart

Bodem

cHn21 Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Op voorgaande kaarten is te zien dat de planlocatie geen deel uit maakt van de GNN.
De bodem bestaat uit laarpodzolgrond met een grondwatertrap VI.
Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 40 cm en 80 cm onder het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120 cm onder het maaiveld ligt.



Foto: de te behouden boerderij uit 1813.



Foto: de te behouden bungalow



Foto: zij- en achterkant van de te behouden boerderij



Foto: zicht vanaf het erf, rechts de bungalow, links het te behouden bijgebouw



Foto: het te behouden bijgebouw



Foto: de te slopen schuren, een deel van de rechter schuur blijft behouden



Foto: zicht op het noordelijke deel van de planlocatie (schuur van de buren)



Foto: links de deels te slopen schuur, in de verte de sloot op de locatie van de voormalige doorgaande weg

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

De huidige erfopzet is zodanig dat de gebouwen verspreid aan een eigen weg liggen. Ook het erf ten noorden van de planlocatie heeft de ontsluiting aan deze weg. Er is geen sprake van een klassieke erfopzet waarbij de gebouwen aan één gezamenlijk erf liggen en de boerderij hiërarchisch de hoofdwoning is. Een deel van de te slopen stallen blijft bestaan en zal gaan fungeren als bijgebouw bij de centrale boerderij. Gezien vanaf de Casperstraat bevindt de oorspronkelijke boerderij zich in het midden van de overige bebouwing. Een recentere woning staat rechts hiervan op de voorgrond. De stallen worden afgeschermd door opgaand groen. In de nieuwe situatie blijft dit zo. Het opgaand groen wordt hier versterkt met meer bloeiend en besdragend struweel waardoor de nieuwe woning vanaf de Casperstraat in samenhang met de overige bebouwing niet te zien is. Vanaf de Kemperjanshuisweg staan de te slopen stallen achter een rij populieren. Deze populieren worden vervangen door een haag en opgaand groen, dit zal de berging van de boerderij aan het zicht onttrekken. Ook worden er solitaire bomen aangeplant om het erf een groene uitstraling te geven. Langs de weidetoegangsweg vanaf de Kemperjanshuisweg wordt een struweel singel aangeplant. Deze weg was op de kaarten van rond 1950 nog herkenbaar als een openbare weg met beplanting aan weerszijden. Daarnaast worden een grote boomgaard en een struweelsingel aan de noordzijde van het erf aangeplant.

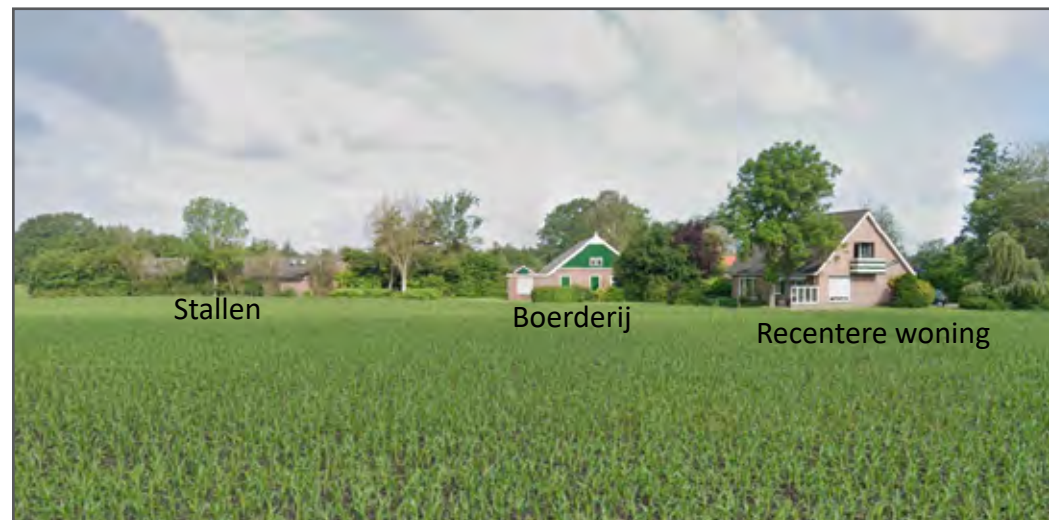


Foto: zicht op het erf vanaf de Casperstraat.



Foto: zicht op het erf vanaf de Kemperjanshuisweg



Plantplan

Het plantplan en de landschappelijke ingrepen bestaan uit de volgende onderdelen.

A1 Struweelsingel

Over een lengte van 200 meter wordt aan de oostzijde, langs de bestaande sloot, en aan de noordzijde, tegen de kavel van de buren, een struweelsingel aangeplant. De singel is 6 meter breed (drie planrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter). De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband.

De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

In totaal 400 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Veldesdoorn	Acer campestre	55 st.	Bp.
Krent	Amelanchier lamarckii	65 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	55 st.	Bp.
Vogelkers	Prunus padus	35 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	45 st.	Bp.
Vlier	Sambucus nigra	45 st.	Bp.
Wilde kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	40 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	60 st.	Bp.

Bp.= Bosplantsoen 80/100. A kwaliteit gekweekt plantgoed.

A2 Vogelbosje

De bestaande groenstructuur tussen de boerderij en de te slopen stallen wordt aangevuld met bloeiend en besdragend struweel waar door er een vogelbosje ontstaat. Oppervlakte nieuwe beplanting ± 180 m².

In totaal 125 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Krent	Amelanchier lamarckii	25 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	15 st.	Bp.
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	20 st.	Bp.
Sleedoorn	Prunus spinosa	15 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	15 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	20 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	15 st.	Bp.

B Boomgaard

Ten noorden van de boerderij wordt een boomgaard aangeplant bestaande uit 12 hoogstam fruitbomen. Sortiment nader te bepalen.

Door middel van extensief beheer wordt de boomgaard omgevormd tot kruiden en faunairijk grasland. Dit betekent in de eerste instantie 2x per jaar maaien en na een paar dagen afvoeren. De eerste maaibeurt na het broedseizoen (15 maart tot 15 juni), de tweede maaibeurt eind september. Bij elke maaibeurt een deel van het gras laten staan zodat bloemen en kruiden die later bloeien de kans krijgen. Als de grond schraler wordt volstaat één keer per jaar (laat in het seizoen) maaien en afvoeren. Bij voorkeur maaien met een maaibalk en met licht materieel. Hier kunnen maaipaden intensief worden gemaaid.

C1 Boomgroepjes

Bij de nieuwe woning worden twee boomgroepjes aangeplant.

Het groepje in het struweel bestaat uit 3x Zwarte els, Alnus glutinosa. Minimale maat 12/14.

Het groepje in de weide bestaat uit 3x Winterlinde, Tilia cordata. Minimale maat 12/14. Winterlinde is een drachtboom voor bijen en waardboom voor vlinders.

C2 Solitaire erfboom

Ten oosten van de nieuwe woning wordt een solitaire boom geplant.

Keuze uit: Zomerlinde, Tilia platyphyllos.

Winter linde Tilia cordata

Noot- Juglans regia

Tamme kastanje- Castanea sativa.

Wilde kers- Prunus avium

Minimale maat 12/14.

D Hagen

Rondom de tuin van de nieuwe woning komt een haag. De haag kan bestaan uit meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk of beuk of een combinatie van deze soorten. De haag wordt aangeplant als bosplantsoen. Plantafstand 0,25 cm. (Uitgaande van 4 stuks per m¹).

Aanplant en beheer

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. Zorg bij een droge periode voor voldoende watergift bij jonge aanplant. Geef dan één keer per week veel en niet elke dag een beetje. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval, waarna eventuele gaten in de beplanting aangevuld dienen te worden met nieuw plantgoed.

Solitaire bomen en fruitbomen

Bomen aanplanten met boompaal en vraatbescherming. Gebruik voor de boompalen milieu-vriendelijke palen van Europees hardhout (eik, robinia en kastanje). Zorg ook hier voor een watergift in droge perioden bij nieuw aangeplante bomen.

A Struweelsingels

Hakhout beheer.

De eerste jaren (6 tot 8 jaar) hoeft hier niets aan te gebeuren. Als de beplanting gesloten raakt en hol dreigt te worden, dient er te worden verjongd. Verjonging gebeurt door struiken af te zetten, bij voorkeur niet alles in één keer maar gefaseerd in ruimte en tijd. Bijvoorbeeld over een tijdsbestek van 2 jaar elk jaar 50%. Dit kan het beste in het najaar plaatsvinden. Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond). Het streefbeeld is een gesloten beplanting.

Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.



Foto: referentie struweelsingel voorjaarsbeeld.



Foto: referentie struweelsingel najaarsbeeld.