

Landschappelijk inpassingsplan Legtersdijk 5 & 7 in Aalten

Colofon

Landschappelijk inpassingsplan Legtersdijk 5 & 7 in Aalten

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Roderlo Invest BV
Contactpersoon: dhr. A. Vrieselaar

Projectnummer en versie: 873, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 24-1-2017 Aangepast 27-1-2017
Ligging projectgebied: Legtersdijk 5-7 in Aalten	Aangepast 31-1-2017	

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
2 Het plangebied.....	3
2.1 Situering.....	3
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	3
3 Voorgenomen activiteiten.....	4
3.1 Algemeen.....	4
3.2 Erfopbouw	4
4. Landschap.....	5
4.1 Het huidige landschapstype.....	5
4.2 Historische referentie.....	5
5 Het ontwerp	6
5.1 Uitgangspunten	6
5.2 Het ontwerp.....	7
6 Inrichting en beheer	8
6.1 Inrichtingsmaatregelen	8
6.2 Beheer	11

1 Inleiding

Er zijn concrete plannen voor herontwikkeling van een perceel aan de Legtersdijk in Aalten. Bestaande voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt en er worden twee vrijstaande woningen in het plangebied gebouwd. Voorliggend rapport presenteert een plan voor de landschappelijke inpassing van beide erven en geeft tevens invulling aan de voorwaardelijke verplichting om 1 hectare nieuwe natuur te ontwikkelen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op inrichting en beheer van het erf Legtersdijk 7 en de ontwikkeling van 1 hectare nieuwe natuur en wordt Legtersdijk 5 buiten beschouwing gelaten.

2 Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Legtersdijk 5-7 in Aalten. Het ligt in het buitengebied in buurtschap de Haart, iets ten zuidoosten van de kern Aalten. Op onderstaande kaart wordt de globale ligging van het plangebied aangeduid.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid. (bron: PDOK).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch erf met houten stallen en een perceel grasland met een soortenarme grazige vegetatie van hoofdzakelijk Engels raigras. Rondom de stallen staan enkele solitaire berken, zomereiken en tamme kastanje. Langs het graslandperceel staan enkele solitaire zomereiken. Op onderstaande foto's wordt een impressie van de bebouwing in het plangebied gegeven.



Impressie van de aanwezige agrarische bebouwing.

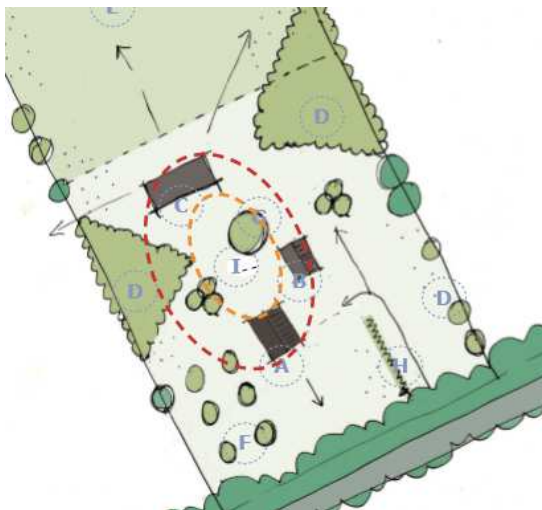
3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Er zijn concrete plannen om de bestaande bebouwing te slopen en in het plangebied twee vrijstaande woningen te bouwen. Een woning (Legtersdijk 5) komt aan de wegzijde te staan en één woning wordt erachter gebouwd. Dit betreft een woning die onder architectuur gebouwd zal worden.

3.2 Erfopbouw

Door het Gelders Genootschap is een erfadvies voor het plangebied opgesteld. Dat advies gaat uit van twee achter elkaar gelegen woningen met een gezamenlijke erftoegangsweg langs de oostgrens van het plangebied en een gezamenlijk erf tussen beide woningen. Op onderstaande afbeelding wordt een schets van de erfopbouw weergegeven.



Schets mogelijke uitwerking randvoorwaarden en uitgangspunten erf. (Bron: Gelders Genootschap, 2016)

Randvoorwaarden en uitgangspunten erf

- A** = Aan de weg komt een woning met een traditionele hoofdvorm, één bouwlaag met stevige kap. Het gebouw is georiënteerd op de weg en staat met de noklijn haaks op de dijk. Dit gebouw is het hoofdgebouw op het erf en duidelijk beleefbaar vanaf de weg. Een eigen-tijdse invulling van de traditionele hoofdvorm is mogelijk.
- B** = Het bijgebouw staat achter de woning en maakt onderdeel uit van het concept.
- C** = De tweede woning staat achter de eerste woning aan een gezamenlijke open ruimte. Door de erfbeplanting heen is het volume waarneembaar. De woning is ondergeschikt aan de hoofd woning aan de weg. Dit uit zich onder andere door een gesloten en sober karakter van de woning aan de erfkant en natuurlijke materialen en kleuren. Richting het landschap (het noorden) kan het zich openen, transparanter zijn. De woning heeft landschappelijke en natuurlijke setting en hoeft door de ligging geen traditionele hoofdvorm te hebben. Voorwaarde is wel dat de woning door ontwerp en natuurlijk kleur- en materiaalgebruik past in het landschap. De woningen refereren aan elkaar door (deels) het zelfde materiaalgebruik, gezamenlijke oprit en erf en de robuuste bosvlakken (rode cirkel).
- D** = Robuuste blokken van streekeigen bos zoals eiken en berken. De rechte kavellijnen worden geaccentueerd met streekeigen (transparante) beplanting van elzen en/of berken. Waardevolle bestaande beplanting blijft behouden.
- E** = Het overige deel van het perceel natuur wordt ingericht als bloemrijk grasland met struweelranden (50%) en streekeigen bos (50%).
- F** = Een hoogstam boomgaard is karakteristiek voor een boeren erf en draagt bij aan de groene uitstraling van het erf.
- G** = Een solitaire boom van de eerste orde zoals een Linde of kastanje benadrukt het erf en verbindt de bebouwing aan het erf. Verschillende vormen van streekeigen beplanting geven het erf gelaagdheid.
- H** = Het erf wordt ontsloten door één gezamenlijke oprit. Gebruik hierbij karakteristieke verharding zoals grind of klinkers. Beperk de verharding tot hoogstnodige.
- I** = Gezamenlijke open ruimte (oranje cirkel) waaraan de gebouwen staan gemarkeerd met een solitaire boom. Privacy wordt gecreëerd met streekeigen beplanting, boomgroepen en struiken waarbij het belangrijk is de open ruimte als achter erf te behouden. Gebruik geen dominante erfafscheiding zoals schuttingen.

Toelichting

Er is geen sprake van een traditioneel erf met boerderij en schuren. Wel wordt in aansluiting op de erven in de omgeving gekozen voor hiërarchie op het erf. Aan de weg een meer traditionele uitstraling met een hoofdwoning met karakteristieke hoofdvorm en bijbehorende erfinrichting en beplanting. Op het achtererf, tussen de bosvlakken komt de tweede woning in een meer landschappelijke setting. De woning is vanaf de weg zichtbaar tussen het groen en bebouwing aan de weg. Richting het erf heeft de woning een gesloten karakter met natuurlijk materiaalgebruik. Deze woning is qua uitstraling ondergeschikt aan de hoofdwoning. Het erf met de gebouwen vormt één ensemble door de situering, het ontwerp van de gebouwen dat aan elkaar refereert en de erfbeplanting en landschapsinrichting dat aansluit bij de erfindeling. Traditioneel aan de weg en meer landschappelijk richting de natuurhectare en de natuurlijke inrichting rondom de tweede woning.

4. Landschap

4.1 Het huidige landschapstype

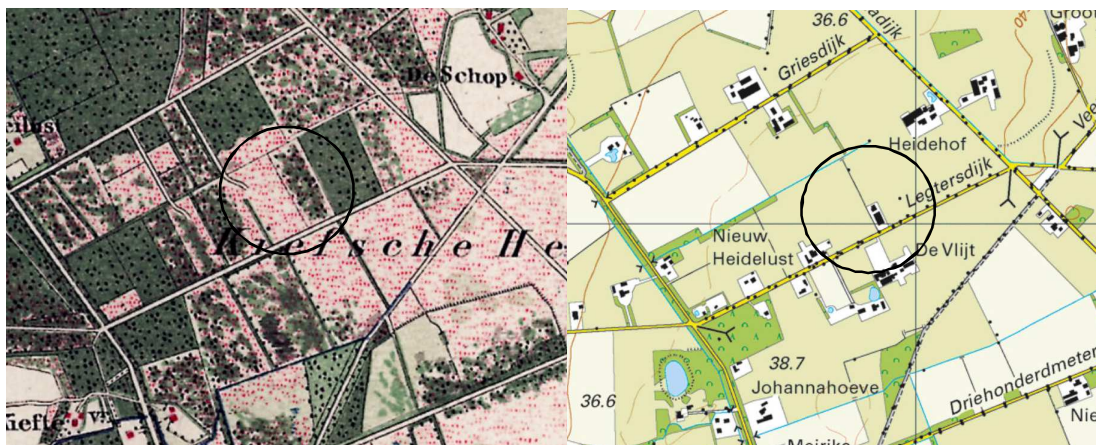
De locatie ligt in een jong heideontginningenlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door een rationele verkaveling met strakke lijnen en blokvormige kavels. Open velden worden in gekaderd door robuuste wegbeplanting, hier en daar wat kavelgrensbeplanting en stevige boskavels. Aan de Legtersdijk ligt bebouwing op verschillende afstand van de weg. Vaak met traditionele hiërarchie van woning georiënteerd op de weg en schuren er naast of erachter. Gebouwen staan met de nokrichting haaks of evenwijdig aan de dijk. Aan de noordzijde staat de bebouwing veelal aan de weg. Aan de zuidzijde, ter hoogte van de locatie, liggen de erven wat verder van de weg op verschillende afstanden.

Aanknopingspunten landschap en locatie

- Rationele verkaveling, rechte lijnen.
- Robuuste groenvlakken.
- Afwisseling van open en gesloten vlakken.
- Half open landschap, afwisseling van weide, akkers, stevige wegbeplanting en bosjes.
- Aansluiting karakteristiek omgeving: hiërarchie op erven, noklijn gebouwen volgt richting landschap, oriëntatie op de weg, verschillende afstand tot de weg.
- Gebouwen en landschap vormen één ensemble.

4.2 Historische referentie

Zoals zichtbaar op onderstaande uitsneden van de topografische kaart, ligt het plangebied in voormalig heidelandschap. Verwijzingen naar dit historische landschapstype treffen we op verschillende plekken op de topografische kaart aan zoals 'nieuw heidelust' en 'Heidehof'.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart anno 1900 (links) en 2016 (rechts).

5 Het ontwerp

5.1 Uitgangspunten

Het ontwerp voor landschappelijke inpassing van Legtersdijk 5-7 wordt mede bepaald door uitgangspunten die door de gemeente Aalten en de Provincie Gelderland zijn gesteld vanwege de ontwikkeling van een 2^e woning in het plangebied. Naast deze uitgangspunten worden uitgangspunten voor het ontwerp vastgesteld op basis van het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Aalten en algemene uitgangspunten voor landschappelijke inpassing van erven zoals zichtbaarheid van gebouwen, streekeigen beplantingsmateriaal en beplantingstypen.

Eisen van gemeentelijk Aalten en Provincie Gelderland (voorwaardelijke verplichting)

De gemeenteraad van Aalten heeft een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de bouw van een 2^e woning in het plangebied onder de volgende voorwaarden:

- Realisatie minimaal 1 hectare nieuwe natuur welke bestaat uit 50% bos, 50% bloem- en faunarijk grasland met ruime struweelranden en een voorziening voor de vestiging van dassen (zandophoging)

Landschapsontwikkelingsplan

“Landschapsontwikkelingsplan: Nieuwe naobers, vernieuwend landschap” (LOP) De locatie ligt in het ensemble De Haart. Binnen dit landschapsensemble worden in het LOP twee zones onderscheiden: a. de rand van de Haart: zone met eenmansessen (oude Haart) b. de heide- en veenontginningen (nieuwe Haart) Het erf ligt in zone b. Motto van deze zone is: ‘Laat de sfeer van de natte heide weer toe in het gebied.’ Door de heideontginningswegen te beplanten met berk en de afvoersloten met els. Door poelen en natuurvriendelijke oevers op kwelplekken langs de sloten. Eikenberkenbosjes en open schrale plekken zijn kenmerkend voor dit landschap.

Bouwstenen voor ‘De nieuwe Haart’ zijn:

- Berkensingels.
- Eiken-berkenbosjes op heischrale stukken.
- Noaberpad langs slootkant.
- Noaberpad langs slootkant met elzensingel.

Landschapsdoelen in het LOP voor bebouwing zijn:

- Een “mooi” landschap.
- Herkenbaar houden van het landschap met een Achterhoekse identiteit. Sluit aan bij de kenmerken van) de bebouwing in de omgeving. Bebouwing in het jonge ontginningslandschap is vaak eenvoudig en sober van opzet met een enkelvoudige hoofdvorm en zadeldak.

Algemene uitgangspunten voor landschappelijke inpassing

De volgende algemene uitgangspunten worden gehanteerd bij het opstellen van een plan voor landschappelijke inpassing:

Zichtbaarheid bebouwing

Nieuwe bebouwing mag zichtbaar zijn in het agrarisch cultuurlandschap. Het uitgangspunt is niet om alle bebouwing achter een ‘groene muur’ te plaatsen. Lelijke objecten, zoals keerwanden bij boerderijen, worden bij voorkeur wel achter ‘groen’ geplaatst.

Inheems plantmateriaal

Er wordt alleen gebruik gemaakt van inheems plantmateriaal.

Streekeigen beplantingsvormen

Het erf wordt ingepast met behulp van streekeigen beplantingsvormen. Beplantingsvormen die we in en rond het plangebied aantreffen zijn o.a.

- Rechthoekige loofhoutsingels (ruilverkavelingssingels) met een gemengde opstand van ruwe berk, zomereik, hazelaar, sleedoorn, veldesdoorn, lijsterbes, vuilboom.

- Hoogstam fruitboomgaarden en walnotenbomen
- Erfbosjes (zomereik)
- Solitaire bomen (zomereik)
- Laanbeplanting (zomereik, linde)
- Scheerhagen (beuk, meidoorn, veldesdoorn)
- Struweelhagen (meidoorn, sleedoorn, Gelderse roos, hazelaar, lijsterbes)

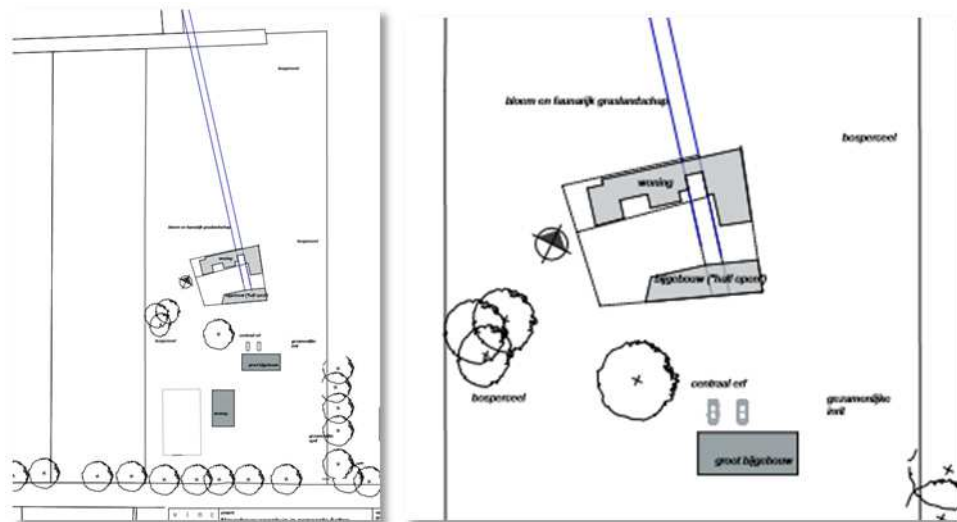
Potenties voor natuurontwikkeling

Het plangebied ligt in heideontginningslandschap, omgeven door intensief beheer agrarisch cultuurland. Het plangebied heeft een op de landbouw afgestemde ontwatering (Gwt VII) en wordt gekenmerkt als inziingsgebied. Potenties voor natuurontwikkeling liggen in het ontwikkelen van heide en heischraal grasland, struweel en structuurrijke overgangen van grazige vegetatie naar bos/struweel.

5.2 Het ontwerp

Erfontwerp

Op basis van de door het Gelders Genootschap gegeven 'inspiratiebeelden' is onderstaand erfontwerp opgesteld door architect Vincenth Schreurs.



Ontwerp voor nieuwe woning Legtersdijk 7. (bron: Vincenth Schreurs)

Landschappelijke inpassing van het nieuwe erf

Nieuwe natuur

De één hectare nieuwe natuur ligt hoofdzakelijk achter de achterste woning en loopt middels enkele bos- en struweelstroken door tot naast de achterste woning. Het perceel bestaat deels uit een grazige vegetatie, struweelranden en bos. De grazige vegetatie bestaat uit heide/heischraal en bloem- en faunarij grasland. De heide/heischraal grasland wordt gecreëerd door het afgraven van de voedselrijke bouwvoor. Het bos bestaat deels uit aanplant en deels uit natuurlijke opslag waardoor een structuurrijke en natuurlijke overgang gecreëerd wordt van de grazige vegetatie naar het bos. Het zand dat vrij komt bij het afgraven van de bouwvoor wordt in de noordhoek van het perceel gedumpt waardoor een verhoging ontstaat. Deze verhoging moet plek bieden aan de das om zich te vestigen. Op onderstaande afbeelding wordt de landschappelijke inpassing van het plangebied weergegeven.



Ontwerp voor landschappelijke inpassing van beide erven en inrichting 1 ha nieuwe natuur.

6 Inrichting en beheer

De volgende maatregelen worden genomen om tot het wenselijke eindbeeld te komen. Deze maatregelen worden onderscheiden in inrichtings- en beheermaatregelen.

6.1 Inrichtingsmaatregelen

Nieuwe natuur

Aanleg bloem- en faunarijk grasland

Geen specifieke inrichtingsmaatregelen. De huidige opbouw van het grasland wordt behouden.

Aanleg heide- en heischraal grasland / vochtig grasland

Natuurontwikkeling is geen absolute wetenschap. Het is op voorhand niet zeker dat heide zich zal ontwikkelen na het verwijderen van de bouwvoor. Voor heideontwikkeling is de beschikbaarheid van een kiembare zaadbank essentieel. De op de kaart aangewezen strook heischraal grasland/heide wordt natuurtechnisch vergraven. De te vergraven strook wordt 20 meter breed en krijgt een talud van 1:10. Het centrale lage deel wordt maximaal 50 cm diep. In periodes van hevige neerslag zal er tijdelijk hemelwater in de strook staan. De plagstrook staat niet onder invloed van het grondwater.

De graszode wordt voordat deze wordt afgegraven, eerst gefreesd. Daarna wordt de plagstrook natuurtechnisch vergraven (zie afbeelding onder). Daarbij wordt 'achteruit' gewerkt om niet over de geplagde boden te hoeven rijden. Geadviseerd wordt om het afgraven uit te voeren onder deskundige begeleiding om een zo goed mogelijke uitgangssituatie te krijgen voor de ontwikkeling van heide en heischraal grasland.

De afgegraven grond wordt in de noordoosthoek van het perceel verwerkt in een dassenbiotoop. Daarbij wordt de gele grond en de vrijkomende teelaarde ongemengd gestort zodat een deel van de ophoging uit puur geel zand bestaat; ideaal voor de das om in te graven. Op de locatie van de dassenbiotoop bouwvoor afgraven en vervolgens opvullen met geel zand. De verhoging geel zand wordt aangevuld met geel zand dat vrij komt tijdens de aanleg van de woning. Dat is naar schatting ruim 100 m³; voldoende om samen met het andere gele zand een biotoop voor de das te creëren.



Voorbeeld van werkwijze en eindbeeld van de 'plagstrook'.

Aanleg bos

Het bos wordt deels aangelegd en zal zich deels spontaan ontwikkelen als gevolg van natuurlijke opslag en het achterwege blijven van maaibeheer. Het aangelegde bos bestaat uit een gemengde opstand van zomereik, zomerlinde, ruwe berk, esdoorn, fladderiep, lijsterbes, sleedoorn, Gelderse roos, brem, hazelaar, boswilg. Het plantsoen wordt gelijk gemengd geplant in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter waarbij de boomvormer in het centrale-, noordelijke- en oostelijke deel worden geplant en de struweelsoorten langs de west- en zuidrand worden geplant.

In het bos wordt het zand dat vrij komt bij de aanleg van de plagstrook gedumpt. De zandberg wordt geëgaliseerd.

Bosmantel

De randen van het bos worden niet aangeplant, m.u.v. een enkele boswilg. Deze strook zal worden na verloop van tijd via natuurlijke successie verruigen en uiteindelijk bos worden.



Verbeelding van een spontaan gevormde natuurlijke bosmantel voor een aangeplant stuk bos.

Struweelrand

De struweelrand zal op natuurlijke wijze ontstaan door successie vanwege het achterwege laten van maaibeheer. Het einddoel is een bramenwal te ontwikkelen met af en toe natuurlijke opslag van boswilg en berk. De struweelrand krijgt een breedte van 2 meter.

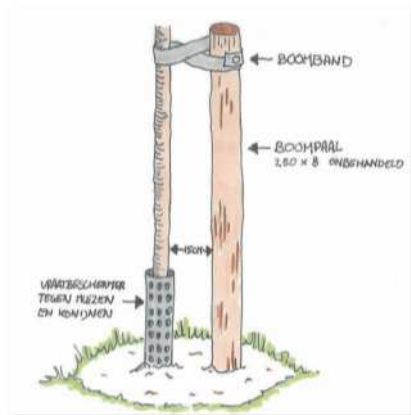
Erfbeplanting

Laanbomen

Langs de erftoegangsweg worden acht zomereiken laanbomen geplant. Er worden als laanboom gekweekte bomen benut met een minimale omtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven de wortelvoet. Als solitaire boom kan een zomereik, iep, esdoorn of linde benut worden. Het aanplanten van een boom kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest.

Specifieke plantinstructie

1. Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
2. Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten). Bevestig de jonge boom met een brede band aan de boompaal.
3. U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.



Boom met boompaal

Bestaande bomen op het voor-erf

Op het voor-erf staan enkele berken en natuurlijke opslag van berk en Amerikaanse eiken. Deze worden verwijderd en maken geen onderdeel uit van het wenselijke inrichtingsplan.

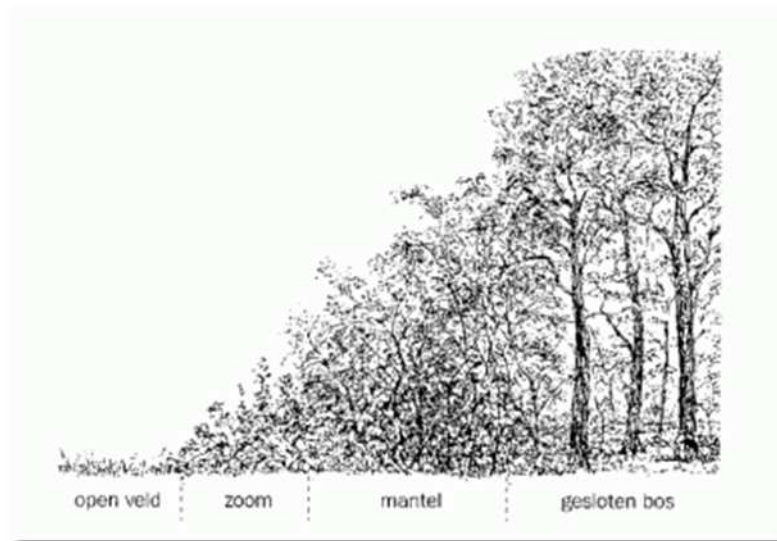
6.2 Beheer

Bos en laanbomen

Geen beheer. Mogelijk opkronen als laag hangende takken hinderlijk zijn voor (landbouw)voertuigen.

Bosmantel

De strook 'natuurlijk bos' wordt als bosmantel beheerd. Deze strook wordt gefaseerd, verdeeld over minimaal vijf jaar, periodiek afgezet. Hierdoor ontstaat een structuurrijke en gevarieerde bosmantel welke de natuurlijke overgang zal vormen tussen de korte grazige vegetatie en het opgaande bos. Op onderstaande afbeelding wordt deze overgang schematisch weergegeven. Een deel (25%) van de bosmantel mag ook periodiek begraaasd worden.



Bosmantelbeheer; een geleidelijke overgang van grazige vegetatie naar bos.

Heischraal grasland / bloem- en faunarijk grasland

Het beheer van de grazige vegetatie is te komen tot heide/heischraal grasland op de geplagde strook en bloem- en faunarijk grasland op het overige deel van het grasland. De grazige vegetatie mag niet bemest worden met drijf- of kunstmest en maximaal 25% van het totale oppervlakte bloem- en faunarijk grasland met incidenteel bemest worden met vaste koemest.

Het streven is om de vegetatie kort de winter in te gaan. Dat kan door hooilandbeheer, waarbij de vegetatie gemaaid wordt en waarbij het maaisel afgevoerd wordt of door begrazing door huisvee (paard/pony/schaap/rund). Ieder soort huisvee graast op eigen wijze en heeft ieder een verschillend effect op de vegetatie en de bodem. Uitgangspunt is dat huisvee niet wordt bijgevoerd en dat de begrazingsdruk op 1 à 1,5 GVE/hectare ligt.



Fraaie overgang van grazige, fauna- en bloemrijke vegetatie naar bos.

Struweelrand

Geen beheer. Opgaande bomen en struiken mogen verwijderd worden en al te wild uitdijend struweel mag geschoren worden aan de zijkanten.