

Landschappelijk inpassingssplan Geersweg De Heurne (perceel grenzend aan nr. 3)

Opdrachtgever: Locis adviseurs

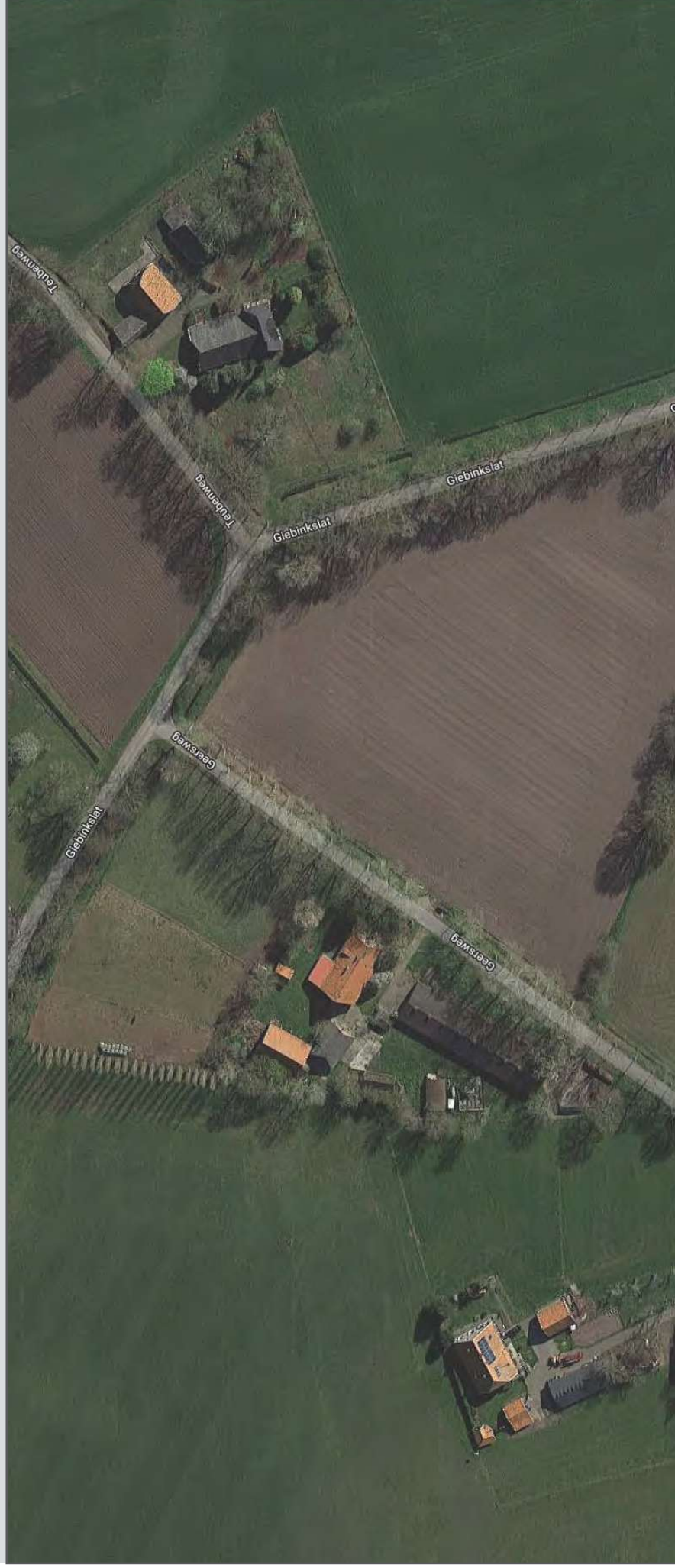
Datum: 23-05-2024

Opgesteld door: ing. J. Collou



BUROCOLLOU

TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP

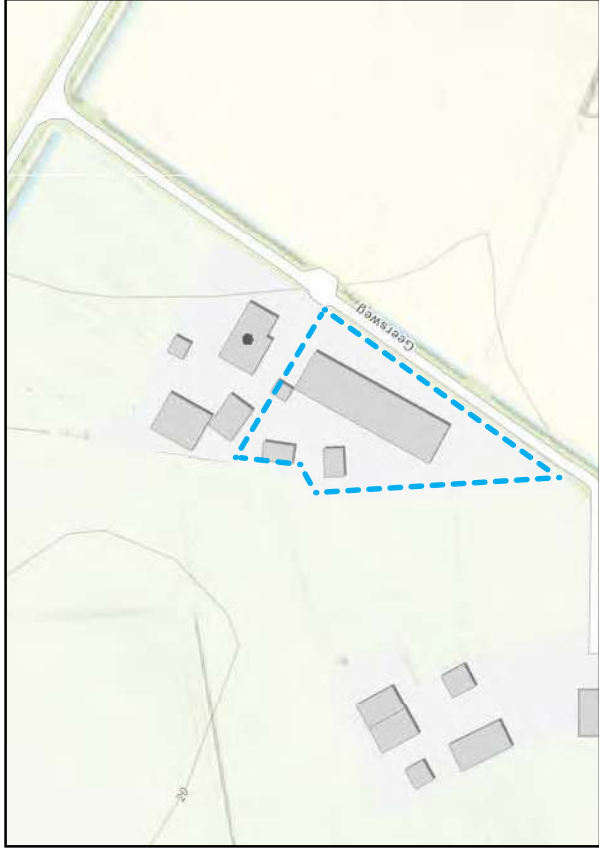


Aanleiding

Aan de Geersweg in De Heurne ligt het plan een nieuwe woning op te richten. De kavel is oorspronkelijk onderdeel van het erf aan de Geersweg nr. 3. Dit erf is recentelijk kadastraal gesplitst en de oorspronkelijke boerderij is afzonderlijk verkocht. Op de betreffende naastgelegen kavel staat momenteel een langgerekte kippenschuur en een aantal kleine bijgebouwtjes. De kavel met de boerderij inclusief het naastgelegen deel met de kippenschuur heeft de bestemming wonen. Het plan is om op de locatie 772 m² landschapsontsierende bebouwing te slopen om hier vervolgens een nieuwe woning met berging terug te bouwen.

De opzet van het erf en de situering van de bebouwing is tot stand gekomen in overleg met de direct omwonenden en de akkoord bevonden door de gemeente Aalten.

Om dit plan te onderbouwen is een inpassingsplan gemaakt waaruit de ruimtelijke inpassing van de woning in zijn omgeving blijkt. In dit rapport wordt de nieuwe erfstructuur beschreven en de landschappelijke inpassing, passend binnen het landschapstype.



Afbeelding: Huidige bebouwingssituatie (blauwe stippellijn planlocatie).



Afbeelding: Planlocatie op bestemmingsplankaart (blauwe stippellijn planlocatie).



±1900



±1950

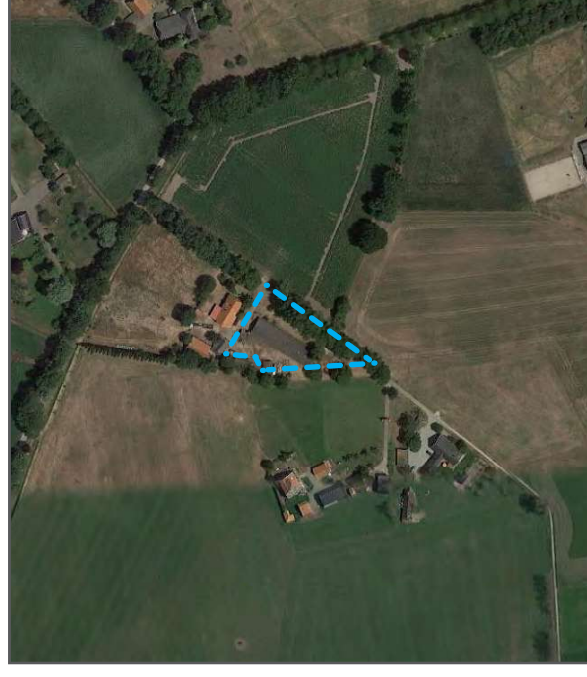


±2019

Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Blauwe stippellijn geeft het plangebied aan. Bron: Kadaster

De planlocatie (aangegeven met een blauwe stippellijn) ligt aan de Geersweg in de gemeente Aalten. Het landschap rond de planlocatie behoort tot het landschapstype kampenlandschap. De karakteristiek van dit kleinschalige landschapstype wordt gevormd door: Afwisselend kleinschalig en gesloten karakter, onregelmatige verkavelingen, kronkelende wegen en waterlopen, erven met verspreid staande bebouwing met verschillende nokrichtingen, singels, bossen, houtwallen, weg- en erf-beplanting, hoogteverschillen door dekzandkopjes en welvingen, kampen en steilranden.

Het landschap rond de planlocatie is in grote lijnen niet erg veranderd sinds 1900. Het erf waartoe de planlocatie oorspronkelijk behoort is al vanaf 1900 op de historische topografische kaarten te vinden. De structuur van het erf is in de loop van de afgelopen eeuw wel veranderd waarbij het erf rond 1900 meer naar het zuiden (op de huidige planlocatie) lag. De huidige boerderij is in 1923 meer naar het noorden gebouwd. Oorspronkelijk liep er een toegangsweg vanaf de Geersweg naar een achtergelegen erf. Deze toegangsweg is rond 1950 verdwenen. Ook is de omringende verkaveling veranderd. Waar rond 1900 de kavels nog omzoomd met groen en kleinschalig zijn, zijn deze vanaf 1950 al groter. In de huidige tijd zijn de omringende agrarische percelen grotendeels aan elkaar getrokken. Deze schaalvergroting heeft ervoor gezorgd dat het fijnmazige groene netwerk voor een groot deel is verdwenen. De huidige situatie in realiteit groener dan de topografische kaart doet vermoeden. Met name langs de wegen staan houtopstanden en de planlocatie met het oorspronkelijke erf is geheel omzoomd. In deze omzoming staan een aantal forse waardevolle erfbomen.



Huidige situatie omgeving



Afbeeldingen: Plangebied blauwe stippellijn. Oorspronkelijke boerderij en erf rode lijn.



Afbeeldingen: Gele stippellijn, nieuwe grens verkavelingen.

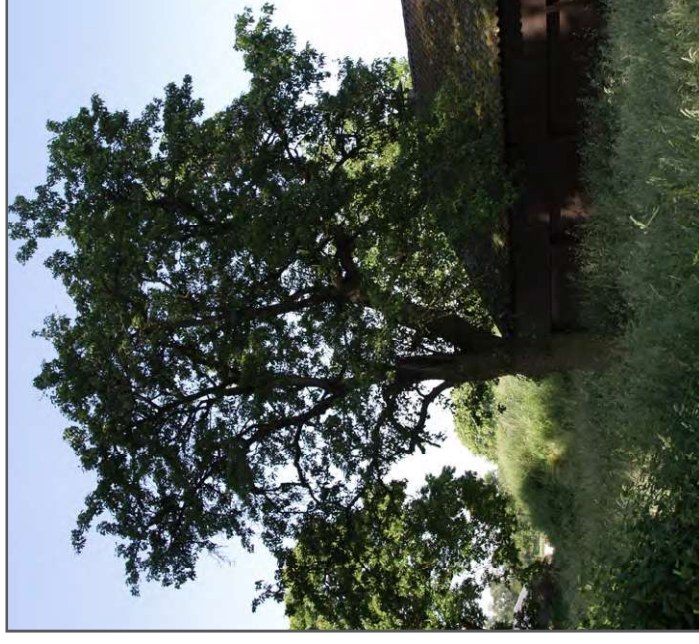


De beoogde planlocatie maakte oorspronkelijk deel uit van het erf aan de Geersweg 3. In de nieuwe situatie wordt de kavel bij de boerderij vergroot en wordt de nieuwe kavel apart ontsloten via een bestaande toerit. De bebouwing op de planlocatie is te omschrijving als landschapsontsierend. Het betreft een langgerekte kippenschuur met asbestdak. Daarnaast staan er nog een kapschuur en twee met golfplaten bedekte bijgebouwtjes.

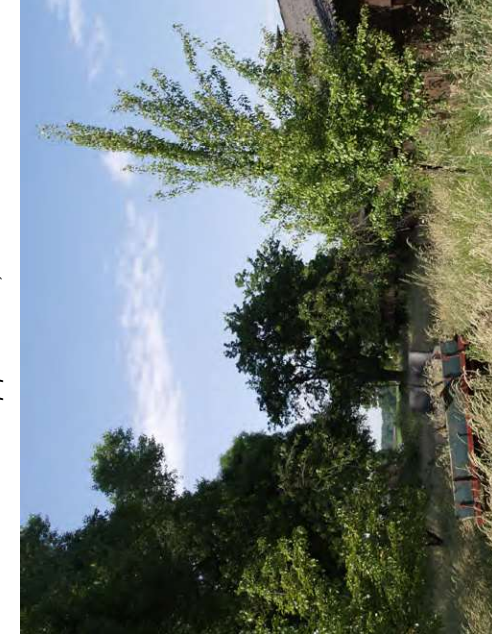


Afbeeldingen: Landschapsontsierende bebouwing op de planlocatie.





Afbeeldingen: waardevolle erfbomen op de planlocatie. Linksboven: tamme kastanje, midden boven: kastanje, rechtsboven: eik links onder: fruitbomen op planlocatie, rechts onder: fruitbomen voor de oorspronkelijke boerderij.



Op de planlocatie staan een aantal forse waardevolle erf bomen. Ook staan er aan de wegzijde voor de stal een aantal kleine fruitbomen. Voor de oorspronkelijke boerde- rij staan ook een aantal fruitbomen.

Bij het vaststellen van uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing is gekeken naar de historische ontwikkeling, landschapstype, en de huidige situatie.

Context landschap

De kavel is vanaf de tweede wereldoorlog in de huidige vorm terug te vinden op het kaartmateriaal. Landschappelijk past het erf in het kampenlandschap. Er is sprake van meerdere gebouwen met verschillende nokrichtingen. Historisch gezien lag het erf oorspronkelijk op de planlocatie.

Woning

De woning zal bestaan uit één bouwlaag met kap. Waarbij de kap twee derde van de totale hoogte beslaat. Een simpele rechthoekige voetafdruk en sober kleurgebruik. De toegang tot het erf vindt plaats via een bestaande inrit aan de zuidzijde van het perceel. In overleg met de direct omwonenden is deze erfopzet besproken en afgestemd.

Groenstructuur

Het erf heeft een groene omzoming. Deze bestaat grotendeels uit bomen. Door de bomenrijen te versterken met inheems struweel wordt deze uitgebreid tot een houtsingel. De solitaire bomen blijven allen behouden. Tussen de percelen wordt een inheemse struweelsingel aangeplant. Historisch gezien past het omzomen van de percelen in het landschapstype kampenlandschap. Daarnaast betekend het toevoegen van inheems bloeiend en besdragend struweel een versterking van de biodiversiteit.



De landschappelijke inpassing zal bestaan uit de volgende onderdelen:

A Inheems struweel

Rond het perceel en langs de nieuwe berging (±100 m.) wordt inheems struweel aangeplant zodat er in combinatie met de bomen op de erfgrans weer een volwaardige houtsingel ontstaat. In de zuidelijke punt van het perceel vormt dit struweel een bosje. In totaal 100 stuks plantgoed. De aanplant wordt verdeeld over de gehele lengte waarbij tussen de planten onderling een minimale afstand van 1,25 wordt aangehouden. Vanaf de zuidpunt wordt ± 20 meter vol geplant.

Nieuwe aanplant wordt op minimaal 1 meter afstand van de erfgrans geplant.

Lijsterbes	Sorbus aucuparia	15 st.	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	15 st.	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	15 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	25 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	15 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	15 st.	Bp.

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

B Inheems struweel

Tussen de percelen wordt over een lengte van 50 meter een struweelsingel aangeplant. De singel bestaat uit drie plantrijen met een onderlinge afstand van 1,25 meter. De afstand tussen de planten onderling is 1,50 meter. Planten in driehoeksverband. In totaal 100 stuks plantgoed.

Lijsterbes	Sorbus aucuparia	15 st.	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	15 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	10 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	25 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	20 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	15 st.	Bp.

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

C Haag

Langs de Geersweg een knip- en scheerhaag aangeplant.

Plantafstand 0,25 cm. (4 stuks per m¹). De beplanting kan bestaan uit één van de volgende soorten bosplantsoen, of een combinatie van deze soorten.

Meidoorn Crataegus monogyna Bp. 60/80

Veldesdoorn Acer campestre Bp. 60/80

Haagbeuk Carpinus betulus Bp. 60/80

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. In principe hoeft er geen extra water gegeven te worden. 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.