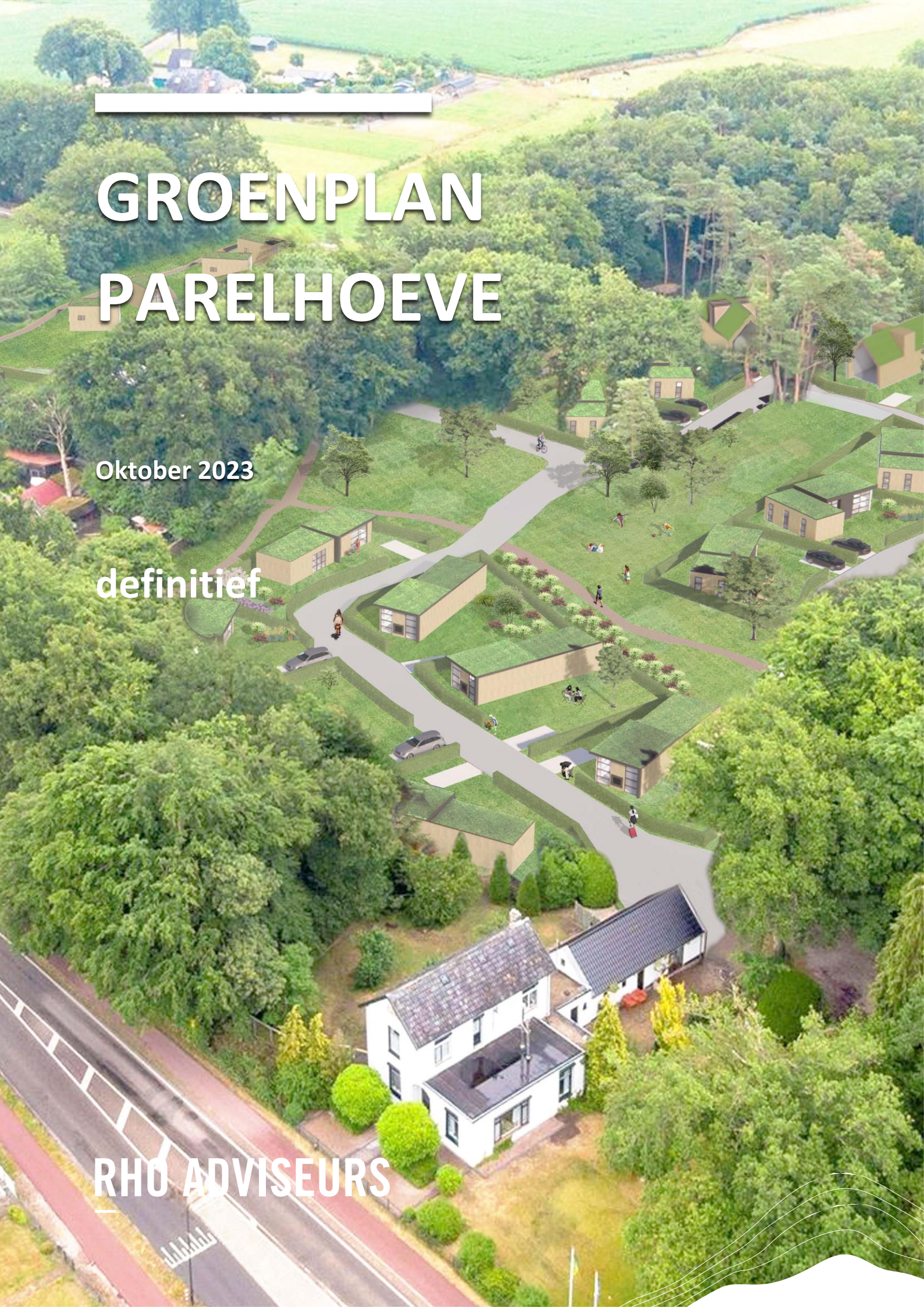


An aerial photograph of a residential development. The houses have green roofs and are arranged around a central winding path. The area is surrounded by dense green trees. In the foreground, there is a road with a red brick path and a white building with a dark roof. The text 'GROENPLAN PARELHOEVE' is overlaid in large white letters.

GROENPLAN PARELHOEVE

Oktober 2023

definitief

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	3 oktober 2023
OPSTELLER	Marieke Rekswinkel, Justus van den Berg
PROJECTNUMMER	20210022
STATUS	Definitief



INHOUD

1. Inleiding	3
1.1 het plangebied.....	3
1.2 de doelgroep.....	3
2. Het ontwerp voor de Parelhoeve.....	5
2.1 landschappelijke / ruimtelijke analyse.....	5
2.2 ruimtelijke uitgangspunten.....	9
2.3 ontwerp de Parelhoeve.....	10
2.3.1 het totaalontwerp	
2.3.2 noordelijk deel	
2.3.3 bosstroken	
2.3.4 zuidelijk deel	
3. Het groenplan.....	13
3.1 algemeen.....	13
3.2 noordelijk deel.....	15
3.3 de bosstroken.....	17
3.4 zuidelijk deel.....	19
4. Beheersmaatregelen.....	22
4.1 noordelijk deel.....	22
4.2 bosstroken.....	22
4.3 zuidelijk deel.....	22
5. Landschappelijke inpassing.....	23
5.1 Kernkwaliteiten Gelderse Nationale Landschappen (provincie Gelderland, 2014).....	23
5.2 Streekgids IJsselvallei, deelgebied noordelijke flank (2022, nog niet vastgesteld).....	23
5.3 Kernkwaliteiten van het plangebied en de omgeving van De Parelhoeve	25
5.4 Aantasting of versterking van de kernkwaliteiten?.....	25

bijlagen

1. Nationale landschappen Veluwe, kernkwaliteiten Gelderse Nationale Landschappen (prov. Gelderland, 2014)
2. Streekgids IJsselvallei, deelgebied noordelijke flank (prov. Gelderland, 2022, nog niet vastgesteld)
3. beplantingslijst 'droog bos' op zandgronden

1 INLEIDING

1.1 het plangebied

De Parelhoeve heeft een prachtige ligging aan enerzijds de noordelijke rand van de stad Apeldoorn en anderzijds de oostelijke rand van de Veluwe. Het ligt in het dorp Wenum-Wiesel. De Parelhoeve ligt in een unieke landschappelijke setting. Het groen om de project locatie heen - en wat tevens deels op het perceel ligt, is onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelzone (GO).

Het buitengebied van Apeldoorn is een recreatief aantrekkelijk gebied met diverse attracties. Rond Wenum-Wiesel zijn veel cultuurhistorische waardevolle landschappen te vinden (bron: ruimtelijke verkenning vitale vakantieparken Apeldoorn, 2019). Het is daarom belangrijk om doordacht om te gaan met de bosranden en gebruik te maken van deze al aanwezige kwaliteit.



Figuur 1 luchtfoto de Parelhoeve

1.2 de doelgroep

In samenwerking met ZKA is een doelgroepen analyse uitgevoerd waaruit een doelgroep is gekomen die De Parelhoeve op basis van trends en ontwikkelingen wil aantrekken, de Stijlzoeker.

Het kleinschalig ontspanningspark richt zich volledig op stijlzoekers. Stijlzoekers zijn graag onder gelijkgestemden, die waarden als ambitie, uitdaging en daadkracht met hen delen. Deze groep is relatief hoog opgeleid en verdienen vaak modaal of hoger. De Stijlzoekers hebben alle leeftijden maar het zwaartepunt van dit concept ligt jonge en oudere mensen.

Deze groep mensen heeft een actieve en strevende leefstijl wat ook duidelijk naar voren komt in hun vrije tijd en vakantie. 'Work hard, play hard' is het adagium van stijlzoekers. Ze staan voor veel dingen open, als het maar prikkelt. Ze trekken er graag op uit en zijn vaak sportief bezig. Aan de andere kant houden ze er erg van om zichzelf te laten verwennen en genieten van exclusieve activiteiten. Deze groep is minder vaak dan anderen in het bos te vinden om te wandelen en te fietsen. Ze houden van exclusiviteit, luxe en comfort op vakantie. Ze vinden het dan ook niet erg om iets meer te betalen, als het dan ook echt goed is. Stijlzoekers houden ook van service en snelheid; mocht iets niet in orde zijn dan app of bel je snel een medewerker.

Het voorgestelde ontwerp sluit aan bij de wensen van stijlzoekers. Op het park vinden ze de privacy, ontspanning en luxe die ze wensen en in de omgeving voldoende activiteiten om te ondernemen. Stijlzoekers gaan graag meerdere keren per jaar op vakantie. Een korte ontspanningsvakantie sluit hier goed op aan.

Door bij het ontwerp van de woningen rekening te houden met minder mobile gasten is het concept ook interessant voor de wat oudere Stijlzoeker. De groep 65+ers in ons land groeit, is koopkrachtig en mobieler dan ooit. Door ook deze groep te bedienen is er een hogere jaarronde bezetting mogelijk.

- Dit concept speelt slim in op de toenemende vraag naar meer ontspanning (in allerlei vormen). De hectiek van de huidige samenleving maakt dat wellness gerelateerde vakanties/bezoeken steeds populairder worden.
- Bovenstaande in combinatie met vergrijzing, koopkracht en toenemende mobiliteit van 65+ers, maakt het concept relevant.
- Concept speelt in op toenemende wens naar luxe op vakantie.
- Wellness-vakantie is een ideale 'short-break' vakantie. Dit past goed bij de huidige vakantieduur op de Veluwe (gemiddeld 2 tot 4 dagen).
- Veiligheid en veel privacy: toekomstbestendig ten tijde van social-distancing.
- Door de exclusieve uitstraling en invulling is dit concept onderscheidend in Nederland. Een kleinschalige opzet en een goede landschappelijke inpassing zijn hierbij van belang.

2 HET ONTWERP VOOR DE PARELHOEVE

2.1 landschappelijke / ruimtelijke analyse

De Parelhoeve ligt in het overgangsgebied tussen de Veluwe (westzijde) naar de IJsselvallei (oostzijde).

Aan de zuid- en zuidoost zijde grenst het park aan een bosrand, dat onderdeel uitmaakt van een bosrijke natuurlandschap. Dit natuurlandschap is een 'uitloper' van de Veluwe. Deze 'uitloper' maakt onderdeel uit van het Gelderse Natuur Netwerk (GNN). Deze laatste dient gerespecteerd en intact gehouden te worden.

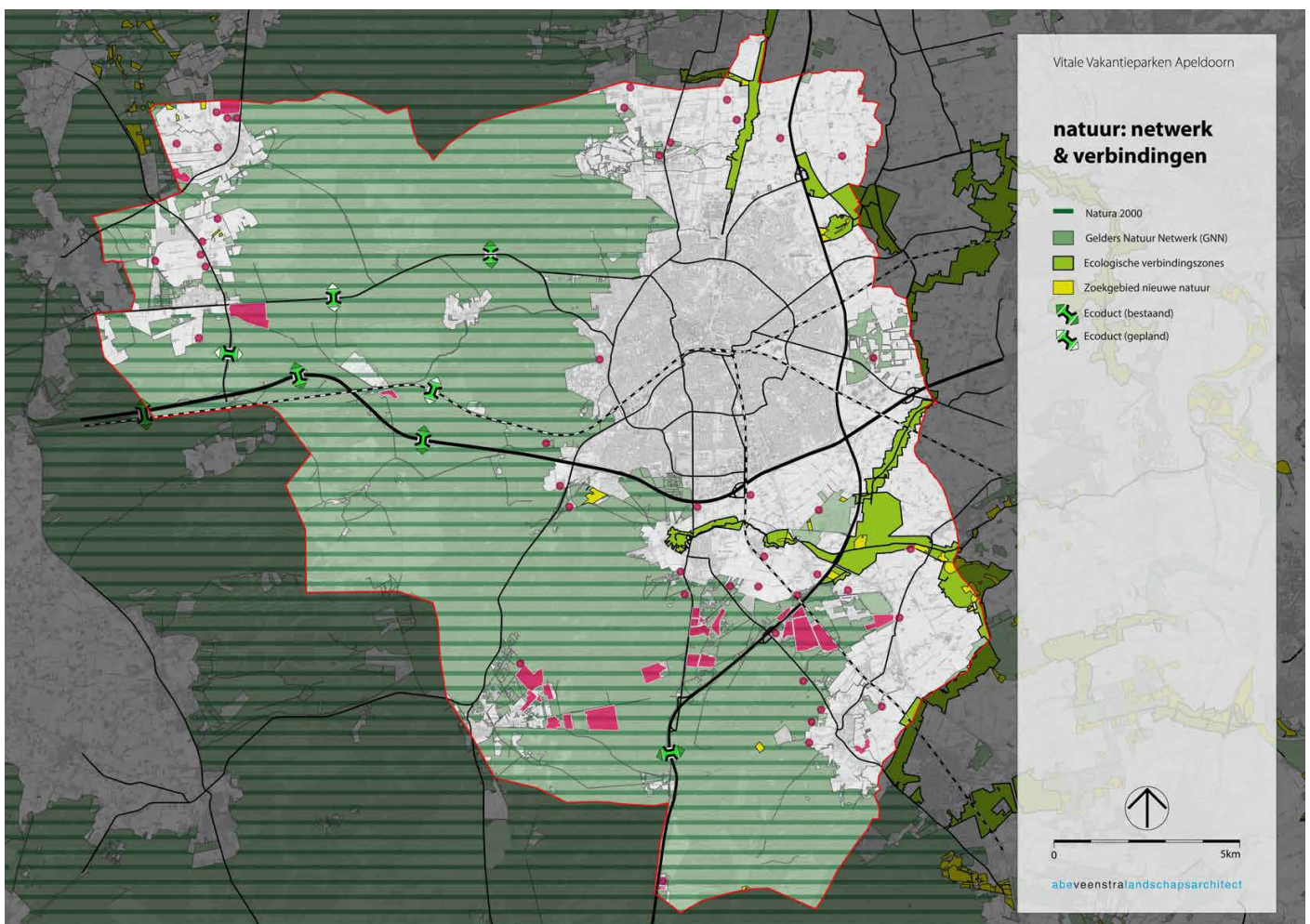
Aan de noord en noordoost zijde heeft het perceel een verbinding met het open agrarische landschap.

Aan de westzijde loopt de doorgaande route (Zwolsesweg) die Vaassen met Apeldoorn verbindt.

De Parelhoeve is nu een kleinschalige camping waarvan de entree en de randen verbeterd zouden kunnen worden.

Het aansluiten op de landschappelijke groenstructuur in de omgeving, het ontwikkelen van groene randen en het toepassen van streekeigen beplanting is wenselijk.

Het groen rond de projectlocatie en een deel van het groen binnen de perceelsgrenzen van De Parelhoeve is onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk. Ten behoeve van de ecologische verbindingen is het daarom belangrijk om de kwaliteiten te benutten van de groene mal die de bosranden vormen. Vergroening van de terreininrichting moet de natuurontwikkeling ten goede komen.

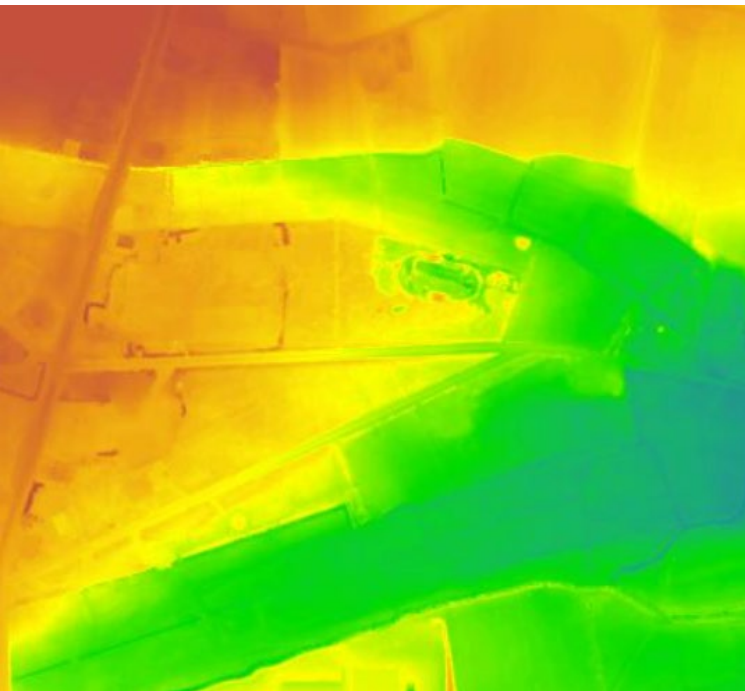


Figuur 2 natuurnetwerk



De Parelhoeve bestaat uit delen met een opener, een halfopen én een besloten karakter. Elk deel van het park heeft daarmee een eigen kwaliteit die benut kan worden. Het noordelijk deel, dat grenst aan het agrarisch landschap, heeft een wat opener karakter. Het middendeel en randen aan de zuid en zuidoostzijde zijn gesloten (opgaande beplanting). Zij omringen een deelgebied met een halfopen karakter.

Het plangebied is goed ontsloten door de ligging aan de Zwolseweg, die van Apeldoorn naar Vaassen loopt. Vanwege de geluidsnormen wordt minstens 30 meter afstand van de Zwolseweg gehouden.



Hoogteligging (AHN); het noordelijk deel van de Parelhoeve is lageregelegen



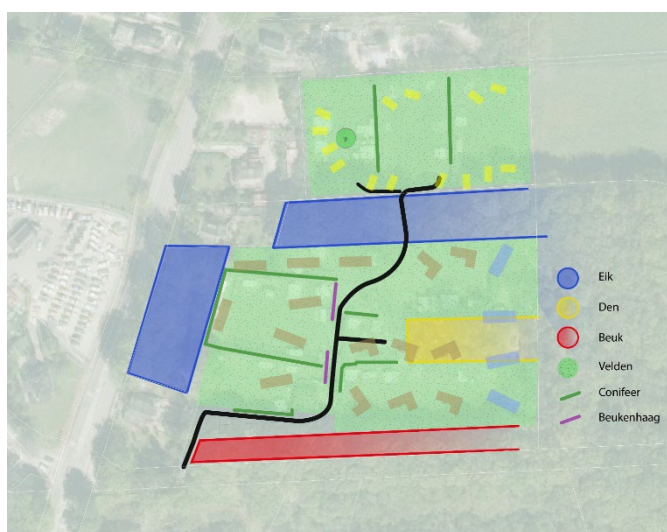
Figuur 3 huidige situatie

Zowel het noordelijke deel als het zuidelijke deel zijn de grasvelden geled door middel van hagen. Het noordelijke deel bestaat uit twee velden met standplaatsen. Circa 2 meter hoge hagen van coniferen (met een noord/zuid richting) vormen de geleiding van het terrein.

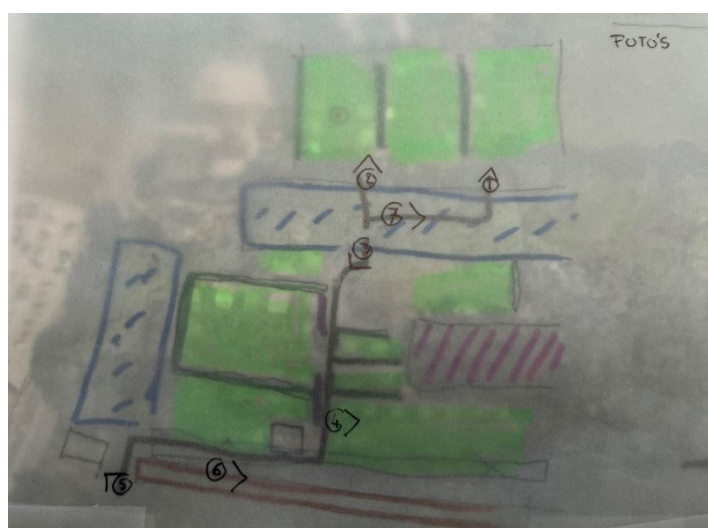
In het zuidelijke deel hebben de hagen een oost/west oriëntatie.

De huidige beplantingen bestaan uit de volgende groentypen:

- Velden met gazonbeheer
- Beschoren beukenhaag (zuidelijk deel)
- Geschoren coniferen haag (noordelijk en zuidelijk deel)
- Bosstroken met overwegend eik
- Bosstrook met overwegend beuk
- Bosstrook met overwegend den.



Figuur 4 huidige situatie schematische weergave



Figuur 5 locaties van de foto's (zie volgende pagina's)



Foto 1 Noordelijke deel met coniferenhaag en zicht op het buitengebied



Foto 2 Veld in het noordelijke deel met jonge solitaire boom



Foto 3 Ontsluiting van het zuidelijke deel



Foto 4 links dennen en rechts beukenrand



Foto 5 Bestaande receptie en beheerderswoning



Foto 6 randbeplanting (beuken)



Foto 7 bosstrook (met name eik en beuk)

2.2 ruimtelijke uitgangspunten

Vanuit de verschillende thema's kunnen voor de ontwikkeling van het perceel ruimtelijke uitgangspunten opgesteld worden - waar ook de verkaveling zich naar schikt:

- De Parelhoeve moet het karakter behouden van een kleinschalige vakantiepark, dat zich voegt naar de landschappelijke structuren van het gebied. Het agrarische landschap in het noorden en aan de bosranden in het zuiden en zuidoosten.
- Voortborduren op de aanwezige groenstructuren. Waar mogelijk deze structuur versterken met het aanplanten van nieuwe bomen.
- Behoud van bestaande bomen in de bosranden, deze kunnen ook opgenomen worden op de kavels.
- De bosranden benutten om kavels met kwaliteit te creëren. Bij voorkeur geen ontsluitingswegen leggen aan de bosranden
- De hoofd-ontsluiting aansluiten op de Nieuwe Molenweg.

2.3 ontwerp de parelhoeve

het totaalontwerp

Het stedenbouwkundige voorstel is de uitkomst van de uitgevoerde analyses, huidige beleidsstukken, gekozen doelgroep, de visie op het landschap en input van omwonenden.

Het voorstel bestaat uit een transformatie van een traditioneel kampeerterrein naar een kleinschalig en luxueus vakantiepark met veel rust en ruimte (verbreden Notitie Speelruimte Verblijfsrecreatie Apeldoorn 2018). Het programma bestaat uit 7 rechthoekige movables van 70 m², 8 L-vormige movables van 70 m², 4 recreatiewoningen van 75m² en 14 Tiny Houses (ook movables) van maximaal 35m². In totaal zijn dit 33 eenheden. De movables van 70 m² staan op ruime kavels, waarvan de kleinste circa 300 m² is en de grootste circa 450 m². De Tiny Houses staan in een collectief landschap in diverse clusters van 2 tot 4 units. Om overlast te beperken en de privacy van omwonenden te respecteren worden de eerste chalets 15 meter uit de erfgrans geplaatst.



Figuur 6 stedenbouwkundig ontwerp

het noordelijk deel

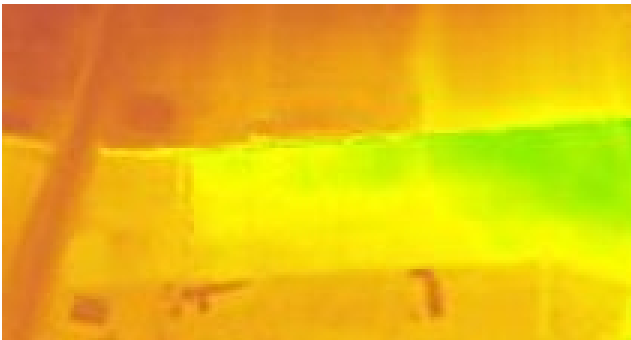
Op het noordelijk deel worden 14 tiny houses gerealiseerd. Ze worden in een hoefijzerachtige vorm geplaatst in clusters van twee tot vier units. Door deze vorm aan te houden ontstaat er een open en collectief landschap in het midden.

Aan de noordrand is een strook van 10 meter gereserveerd langs de bestaande beek om voldoende afstand te houden tot omliggende bebouwing.

Aan de oostrand grenst het park aan het open landschap. Hier komt een groenvoorziening met een aantal zogenaamde 'vensters' om het zicht vanaf de omgeving op de Parelhoeve grotendeels weg te nemen, maar toch doorzicht op het landschap te creëren voor de gasten. Er komt een bomenrij met onderbegroeiing. Deze wordt op een aantal plekken 'afgezet', waardoor de vensters ontstaan. In de noordoost hoek van het plangebied blijft het gebied open, om zo een verbinding te leggen met het open landschap.

De westrand wordt voorzien van een 15 meter brede groene zone, waarbinnen in principe geen recreanten komen. Deze afstand is wenselijk als bufferzone naar de omliggende woningen. In deze zone komt op 2 meter afstand van de erfrens een hekwerk te staan om de grens ook fysiek te maken, achter dit hekwerk wordt alleen onderhoud gepleegd. Dichte beplanting met groenblijvend blad in de winter moet jaarrond zorgen voor de bufferende werking. In het hekwerk komen een aantal kleine doorgangen voor klein wild als konijnen en dassen.

Verder zorgt een wadi voor de opvang van water bij hevige regenbuien en zorgt voor een geleidelijke infiltratie in de ondergrond in dit laagstgelegen deel van het park.



In het noordelijke deel zijn geen auto's toegestaan. Laden en lossen gebeurt aan de rand van het deelgebied, waarna de auto op het centrale parkeerterrein geparkeerd moet worden. De verschillende clusters van tiny houses worden middels een wandelpad met elkaar verbonden. Hiervoor zijn diverse routes aangebracht.

de bosstroken

Tussen het noordelijke en zuidelijke deel ligt een dichte bosstrook. Deze bosstrook wordt gehandhaafd. Door het midden komt een wandelroute. Deze bosstrook is circa 25 meter breed. Om bij het noordelijke deel te komen, wordt het al bestaande pad gebruikt en mogelijk geüpgraded. Het oostelijk deel van deze strook valt onder het Gelders Natuur Netwerk (GNN). In de toekomst wordt een deel van het westelijk deel ook bij het GNN gevoegd.

De bestaande bosstrook wordt door een brede, nieuwe bosstrook van 15 meter breed verbonden met de bestaande, circa 30 meter brede bosstrook, grenzend aan de Zwolseweg. Deze nieuwe bosstrook dient tevens als afscherming van de woningen aan de Zwolseweg.

De bosstrook aan de zuidzijde grenst aan de Nieuwe Molenweg. Deze circa 15 meter brede strook bestaat uit voornamelijk beuken die op een grondwal(letje) staan. De nieuwe entree is smal en dient zodanig te worden gesitueerd dat er zo weinig mogelijk bomen voor hoeven te wijken.

Aan de (zuid)oostzijde tenslotte grenst een bosstrook van circa 10 m direct aan het bos.

Door een deel van de bosstroken loopt een smal wandelpad. Op sommige delen is geen wandelpad aangelegd om te voorkomen dat recreanten vanuit het park het bos in trekken.

het zuidelijk deel

Het zuidelijke deel is in te delen in twee zones; een westelijk en oostelijk deel. In het midden bevindt zich een grasveld. De recreatiewoningen en movables zijn speelsgewijs geplaatst, maar wel zo veel mogelijk met het terras richting de zonnige kant.

In dit deel van het plan zijn over de wegen/ paden drie oost – west zichtlijnen richting het bos aanwezig. Deze lijnen moeten het ruimtelijke gevoel vergroten en het bos optisch naar binnenhalen.

Er worden geen woonunits binnen de grenzen van het Gelders Natuur Netwerk geplaatst. Langs de kadastrale grens van de Nieuwe Molenweg wordt daarom 15 meter afstand gehouden, omdat de groenstrook binnen het Gelders Natuur Netwerk valt.

Ter hoogte van de oostelijke kavelgrens wordt ruimte gereserveerd voor een inrit die dient als calamiteitenroute.

Het huidige receptiegebouw komt los te staan van de Parelhoeve. De bestemming van het recreatiegebouw wordt gewijzigd naar een woonfunctie en het kavel wordt vergroot. De Inrit voor de Parelhoeve verschuift daardoor in oostelijke richting, waardoor ook de afstand tot de Zwolseweg vergroot wordt.

Met natuurlijke, lage heggen en pluksgewijs geplaatste struiken rondom de kavels kan de privacy gewaarborgd worden.

Alle kavels op het zuidelijke deel beschikken over twee parkeerplaatsen. Op een centraal parkeerterrein, met ruimte voor 20 auto's, kunnen de recreanten van de tiny houses hun auto kwijt.

3 HET GROENPLAN

3.1 algemeen

Dit groenplan is opgesteld voor zowel voor het openbaar gebied van de Parelhoeve, het semiopenbare gebied en de privégebieden van de kavels.

Landschap

- aandacht voor landschapsversterking;
- elk deelgebied heeft een eigen karakter;
- ook in de inrichting van de openbare ruimte van de deelgebied en de toepassing van de beplanting wordt een eigen karakter voorgesteld;
- het noordelijk deel zal daarbij meer de aansluiting vinden op het opener landschap van de IJsselvallei, terwijl het zuidelijk deel meer aansluit op het beslotener landschap van de Veluwe;
- goede overgang naar het landschap;
- aandacht voor klimaatadaptatie.



Figuur 7 verkavelingsplan de Parelhoeve 08/09/22

Natuurwaarden

De natuur moet in stand worden gehouden en waar nodig worden beschermd. De uitdaging is om dat zo te doen dat de mogelijkheid aanwezig is om deze rijkdom te beleven en ervan te genieten.

Voor Park de Parelhoeve zijn er kansen om met de volgende elementen natuurwaarden te ontwikkelen:

- watersysteem (beken) : amfibieën en libellen;
- bomen en struweelvegetatie : broedvogels en insecten;
- ontwikkelen van een oud bomenbestand : vogels, insecten en vleermuizen;
- nestkasten : broedvogels, insecten en vleermuizen;
- houtsingels/ houtwallen : broedvogels en insecten;
- nieuwe bomen op kavels die oud kunnen worden : broedvogels en insecten;
- grasbeheer (gazon en hooiland) : vaste planten en insecten.

Bepanting

- bestaande bepanting blijft zoveel mogelijk behouden;
- aandacht voor biodiversiteit; diverse, inheemse soorten;
- toepassing van inheemse soorten

De keuze voor inheemse soorten van droge zandgronden heeft meerdere redenen:

- *Deze soorten zijn het best aangepast aan bodem, waterhuishouding en klimaat en kennen daarom weinig uitval;*
- *Het blad van inheemse soorten verteert snel (dit scheelt ook veel bladafval dat moet worden opgeruimd) en draagt belangrijk bij aan de gezondheid van de bodem;*
- *De ecologische meerwaarde van inheemse soorten is zeer groot. Zo is elke volwassen eik een ecosysteem op zich en kan één zo'n boom 423 verschillende soorten insecten en mijten herbergen (van berken zijn 334 soorten bekend); alleen wilgen kennen een nog grotere biodiversiteit. Deze rijkdom aan insecten maakt inheemse bomen ook van grote waarde voor o.a. vogels en vleermuizen. Uitheemse bomen herbergen daarentegen een veel lagere soortenrijkdom; zo zijn van de Amerikaanse eik ook na 200 jaar in Nederland slechts 12 soorten insecten en mijten bekend.*

Bomen

- bij toepassing van bomen: minimale maat 18 – 20 cm.
- de bestaande grote dennen blijven zoveel mogelijk behouden. Deze komen deels op kavels te staan.



Figuur 8 bestaande bomenbestand

Struiken

- bij toepassing van struiken: plantmaat 80 -100 cm.

Planten

- vaste planten en bv grassen nabij de receptie
- vaste planten en bijvoorbeeld grassen op de kavels.

Verhardingsmaterialen

- minimaliseren aantal m2 verharding;
- de autoroute door het terrein is 3.50 m breed;
- ivm klimaatadaptatie: parkeerplekken, zowel bij de chalets als bij de entree: grasbetonstenen, grind met gras of kunststof honingraat met gras.

Verlichting

- over het gehele terrein dezelfde verlichting: LED rood of groen licht ivm vleermuizen/ vogels. Langs de autoroute en wandelpaden buiten de bosstroken middelhoge lichtmasten, naar beneden schijnend. In bosstroken alleen kleine lampjes op bodem die pad aanschijnen.

Speelvoorzieningen en zitelementen

- natuurlijke uitstraling van hout. Houten speelvoorzieningen, banken en picknicktafels.

Aanleg wegen en paden en plaatsing chalets

- de aanleg van wegen en verhardingen kan er voor zorgen dat wortels van bomen beschadigd en/of verwijderd worden. Hierdoor raken bomen verzwakt. Dit moet voorkomen worden. Met de aanleg van wegen en paden dient dan ook voldoende afstand gehouden te worden tot bestaande bomen.
- ook voor het plaatsen van de chalets en de Tiny Houses geldt dat er voldoende afstand dient te worden gehouden tot de bestaande bomen.
Stelregel hierbij is: kroondiameter aanhouden.

3.2 noordelijk deel

Het noordelijk deel vindt aansluiting bij op het open landschap van de IJsselvallei. Dit is het laagstgelegen deel van het plangebied.





Figuur 9 deelgebied noord

De beken/ wadi

Aan de noordzijde van het plangebied loopt een bestaande beek. Deze beek blijft behouden en wordt niet aangetast.

In het ontwerp is een extra beekje/wadi toegevoegd, dwars door het deelgebied. Deze wadi zorgt voor geleidelijke infiltratie in de bodem. Deze sluit nadrukkelijk niet aan op de bestaande beek.

De nieuwe, meanderende beek/ wadi door het terrein heeft een flauw talud (minimaal 1 op 3) en voldoende water om ook in de zomer niet droog te vallen. De beek/ wadi vangt overtollig water op in tijden van veel neerslag. Op een viertal plekken gaat het wandelpad over de beek: hier komen houten bruggetjes/ vlonderpaden.

Het water van de bestaande beek stroomt in oostelijke richting, naar de Wenumse Watermolen.

Beplantingsstrook

Aan de westzijde worden de bestaande beplantingsstroken verbreed en verdicht, in verband met afscherming van de woonbebouwing aan de noordwest zijde. Er ontstaat hier een dicht strook met bomen en struiken. Struiksoorten als kornoelje, hondsroos, grauwe wilg, kruipwilg, gelderse roos en kardinaalsmuts worden hier toegepast. Om ook in de winter een dicht beeld te behouden worden hier ook hult, laurier en klimop toegepast. Passende boomvormers zijn zwarte els en veldesdoorn. De strook wordt minimaal 10 meter breed.

Aan de oostzijde wordt ook een beplantingsstrook aangelegd met bomen en struiken. De bomen zijn overstaanders (bijvoorbeeld veldesdoorn, zwarte els, iep of berk). Zie ook beplantingslijst in de bijlage. De struiken worden op enkele plekken over een lengte van circa 5 meter laag gehouden, waardoor doorzicht via de vensters ontstaat. Eventuele opschot wordt jaarlijks verwijderd. Op deze manier is het open karakter van het landschap vanaf de Parelhoeve nog steeds te beleven. (zie 2.3).

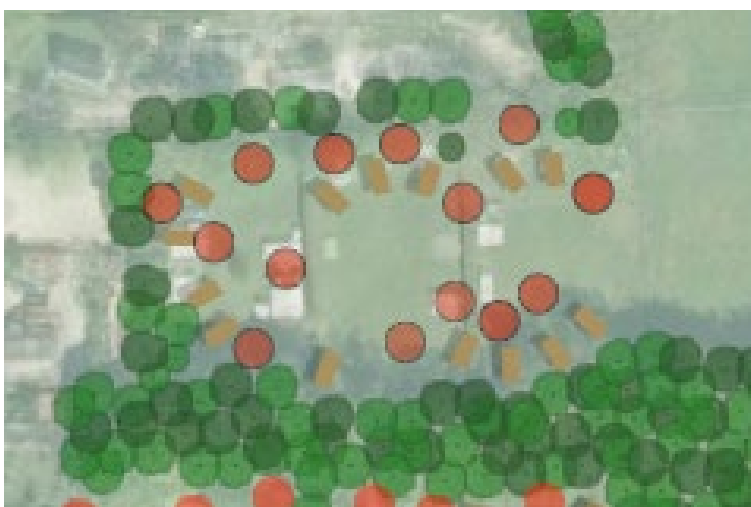
Solitaire bomen

In dit deelgebied worden op het veld zelf weinig bomen toegevoegd, vanwege het open karakter van het deelgebied. De fraaie, bestaande, grote boom op de erfafscheiding met het agrarische perceel blijft behouden.

Over het terrein zelf worden een twaalfstal bomen 'gestrooid', deze worden deels als solitaire, deels in groepjes van drie aangeplant.

Toe te passen soorten:

- | | | |
|-------------------|---|----------------------------------|
| Nabij de beken: | - | wilg (knot- of gewone vorm) |
| | - | els (knot-/ gewoon/ meerstammig) |
| Overige locaties: | - | veldesdoorn |
| | - | iep |



Figuur 10 toe te voegen bomen deelgebied noord; indicatief

Planten / gras

Bloemrijk grasland. 1 a 2 x per jaar maaien. Maaisel afvoeren.

Alleen direct rondom de Tiny houses, een zone langs de paden en een open plek (speelplek) in het midden wordt het gras regelmatig gemaaid en ontstaat een gazon.

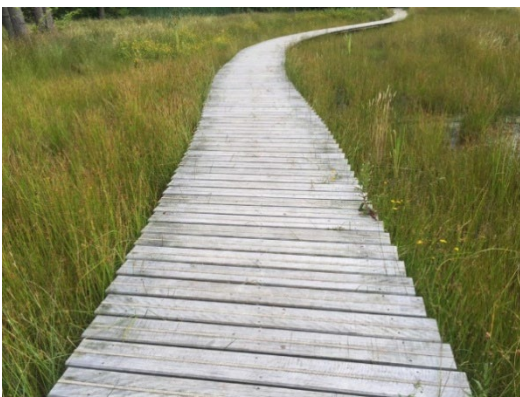


Bloemrijk grasland met gemaaid struinp pad

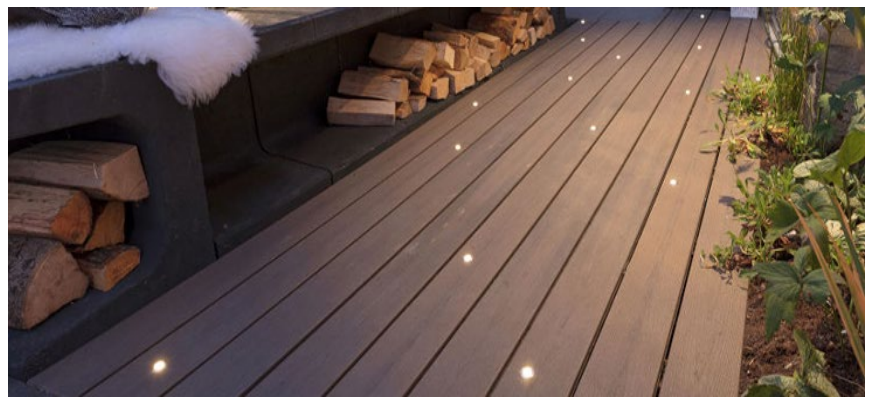
Verhardingsmaterialen

Vlonderpaden, halfverharde paden (bijvoorbeeld Achterhoeks Padvast) en struinpaden door het gras. De laatste worden regelmatig gemaaid.

Geen beschoeiing aan de waterkant.



Houten vlonderpaden



Verlichting

Zie algemeen.

Speelvoorzieningen

Houten spelvoorziening, picknicktafels.

Kavels

De kavels van de Tiny Houses hebben geen kavelafscherming, niet in de vorm van schuttingen maar ook niet in de vorm van opgaande beplanting. Het hele veld inrichten als één geheel, als een totaallandschap.

3.3 bosstroken

Voor de bosstroken wordt uitgegaan van behoud en versterking van de bestaande natuurwaarden. De natuurlijke omgeving dient als basis voor de ontwikkeling en zal nadrukkelijk onderdeel zijn van de beleving op de Parelhoeve.

Tussen het noordelijke en zuidelijke deel ligt een dichte bosstrook. Deze bosstrook van circa 25 meter breed wordt gehandhaafd. Door het midden komt een wandelroute. Om bij het noordelijke deel te komen, wordt het al bestaande pad gebruikt en mogelijk geüpgraded.

De bosrand kan op een natuurlijke manier overgaan in de kavels, zonder daar erfafscheiding toe te passen.



Figuur 11 de bosstroken



boscompensatie

Aan de oostzijde grenst het recreatiepark aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Als gevolg van de transformatie (verplaatsing ontsluitingsweg en aanleg calamiteiten-ontsluiting) komt langs de Nieuwe Molenweg een beperkt deel van het GNN te vervallen (circa 203 m²). In de nieuwe plannen wordt rekening gehouden met ruimschootse compensatie in de bosstrook tussen het noordelijk deel van het park en het zuidelijk deel (zwarte contour). Het compensatiegebied heeft een oppervlakte van 544 m². Er wordt hiermee dus ruimschoots gecompenseerd (een toename van 167%).



Bosstrook tussen het noordelijk en zuidelijk deel; een gevarieerd loofbos met (deels oude) bomen en struiken.

Zowel het westelijk als het oostelijk deel van de bosstrook betreft een gevarieerde loofhout-opstand, met zowel een struiklaag als (oude) bomen (zie bovenstaande foto). Er zit geen verschil in de opbouw van deze delen. Het voorgestelde nieuwe GNN-gebied heeft dus dezelfde kwaliteiten als het al aangewezen deel. Ook is het nieuw voorgestelde GNN-gebied vergelijkbaar met de te verwijderen GNN-gronden aan de Nieuwe Molenweg, met dezelfde ecologische waarden.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande GNN en de beoogde uitbreiding geborgd door middel van een bestemming 'Groen – Landschapselement' met een nadere gebiedsaanduiding 'overige zone – natuur en landschap'. Hiermee wordt het behoud, herstel en versterking van de natuur- en landschapswaarden gewaarborgd.

Bomen

De bestaande bomen, met name eiken en beuken, blijven gehandhaafd. Deze kunnen hier tot volle wasdom komen.

Aan de zuidzijde, tegen de Nieuwe Molenweg aan, ligt een houtwal waarop zich oude bomen, met name beuken bevinden. Beuken hebben weinig onderbegroeiing, waardoor er vanaf de Nieuwe Molenweg zicht is op het terrein. Af en toe staan er rhododendronstruiken in de strook. De nieuwe entree van De Parelhoeve wordt zodanig aangelegd, dat er zo min mogelijk bomen voor hoeven te wijken.

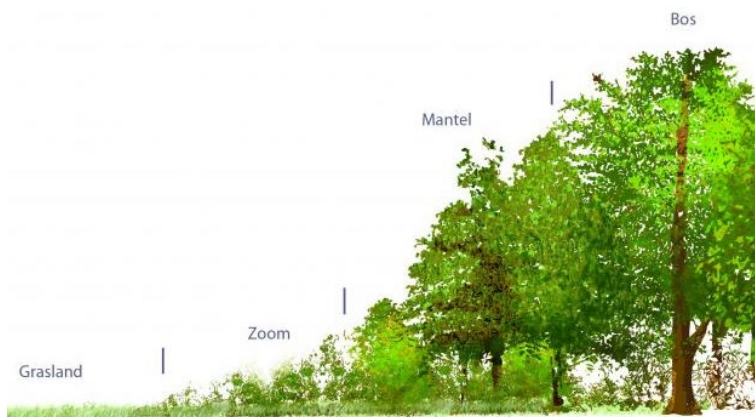
Indien nodig –omdat er bestaande bomen uitvallen bijvoorbeeld- worden inheemse bomen, die op de zandgronden passen, zoals eiken, beuken, berken, esdoorns of haagbeuken aangeplant. Zie ook beplantingslijst in de bijlage.

Struiken

Aan de randen van de bosstroken wordt daar waar er ruimte voor is, een zogenaamde ‘mantelzoom’ aangebracht. Een ecologisch goede bosrand bestaat uit een mantel en een zoom. De mantel is een struik (- of hakhout) zone. De zoom is een zone met lagere planten/ ruigtekruiden.

Toe te passen soorten in de mantel zijn vuilboom, lijsterbes, sleedoorn, hulst, boskriek, kornoelje, kardinaalsmuts, hazelaar, meidoorn, gelderse roos. Zie ook beplantingslijst in de bijlage.

Met name daar waar zonlicht komt (west-, noord- en oostzijde) is deze mantelzoom wenselijk. Dit zou op de kavels geplaatst kunnen worden van bungalows die tegen de bosstrook staan. Ook nabij de parkeervoorziening kan deze mantelzoom ontwikkeld worden. Voor het overige ter plekke bekijken waar de bomen wat verder terug staan.



Figuur 12 mantelzoom

In de bosstrook langs de Nieuwe Molenweg worden enkele rhododendrons aangeplant.

Planten

In de ruigte kruidenzaadmengsel met bijvoorbeeld Heggendoornzaad, Stinkende gouwe, Ruig klokje, Bosandoorn en Valse salie. (bijvoorbeeld ‘onderbegroeiingsmengsel’ van Cruydhoeck).

Verhardingsmaterialen

In de bosstroken worden houtsnippers gebruikt voor de paden.



Verlichting

In de bosstroken geen opgaande verlichting toepassen, maar slechts lage lampjes die het pad beschijnen.

Speelvoorzieningen

N.v.t. Hooguit natuurlijke aanleidingen zoals omgevallen bomen en takken waar een hut van gemaakt kan worden.

3.4 zuidelijk deel

Het zuidelijk deel sluit aan op het beslotener boslandschap van de Veluwe en krijgt een bossfeer.



Figuur 13 verkaveling deelgebied zuid

Bomen

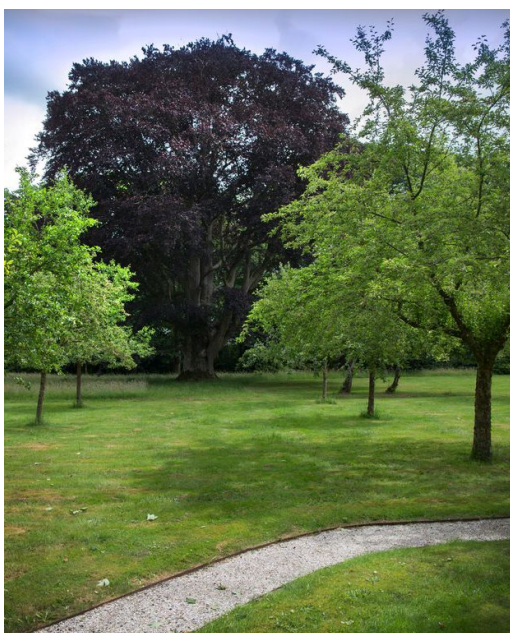


Figuur 14 toe te voegen bomen deelgebied zuid; indicatief

Het middengedeelte krijgt een parkachtig uiterlijk. Op het grasveld komen veel bomen te staan. Je kunt hierbij onder de kronen doorkijken, zodat er toch een ruimtelijk gevoel blijft ontstaan.

Er komen allerlei verschillende bomen te staan, om de biodiversiteit zo groot mogelijk te maken.

Water infiltreert hier in de zandbodem. Het veld glooit enigszins, waardoor natuurlijke wadi's ontstaan.



Referenties voor het middenveld

Eiken, beuken, berken, esdoorns, haagbeuken. Zie ook beplantingslijst in de bijlage. Bestaande dennen (in het midden / oosten van het deelgebied).

Bij elke woonunit staan in totaal 3 bomen (bestaand en/of nieuw).

Struiken

Soorten als vuilboom, lijsterbes, sleedoorn, hulst. Eventueel jeneverbes. Zie ook beplantingslijst in de bijlage.

Op de kavelgrenzen komen eventueel heggen met diverse inheemse soorten als vuilboom, lijsterbes, sleedoorn en hulst. Veel besdragers. De heggen worden maar één keer per jaar geknipt, waardoor een natuurlijker en minder strak beeld ontstaat. Door de gemengde heggen krijgt het zuidelijk deel een beslotener karakter. De besdragende heggen zullen veel zangvogels aantrekken.

Door op de kavels struiken aan te planten tegen de heg, ontstaat een minder strak beeld.

De heg mag maximaal 1 meter hoog zijn. Strakke hagen zijn niet toegestaan.

Daar waar de kavels aan de bosstroken grenzen is een afscherming in de vorm van een heg niet nodig en ook niet wenselijk.

Planten / bloemrijk gras

Onder de bomen komt bloemrijk grasland/ wilde flora. Met name rondom de stammen van de bomen wordt dit toegepast. Hierdoor wordt voorkomen dat er verdichting van de grond ontstaat en er maaischade ontstaat bij onderhoud. Het bloemrijk grasland/ wilde flora zorgt meteen voor een natuurlijke afscheiding tussen kavels, waardoor erfafscheiding overbodig zijn. Alleen in de zone langs de paden wordt regelmatig gemaaid en ontstaat gazon. Op de kavels kan (op ruime afstand van de boomstammen)- indien gewenst- ook gazon worden aangelegd.

Op de kavels worden kruiden- en bloemenmengsels rond bomen en op erf grenzen (bloemrijk grasland) toegepast. Hierdoor zijn er minder heggen nodig.

Ook mogen borders worden aangelegd met een beperkt assortiment. Hierdoor blijft een eenheid ontstaan. Schaduwminnende bossoorten als varens, bosanemoon en lievevrouwebedstro.

Verhardingsmaterialen

Er wordt hier met name halfverharding, bijvoorbeeld Achterhoeks Padvast, toegepast.

De parkeerplekken nabij de receptie zullen een hoge bezetting hebben, waardoor hier niet gekozen wordt voor honingraat grasmatten maar voor grind of grasbetontegels.

De parkeerplekken op de kavels zullen minder regelmatig gebruikt worden. Deze als een verstevigde grasberm met grind aanleggen.

Maximaal een kwart van de kavel mag (half)verhard zijn (parkeerplek/ terras/ pad naar voordeur) (zie onder: de kavels).

Verlichting

Zie algemeen.

Speelvoorzieningen en zitelementen

Op het veld in het midden.

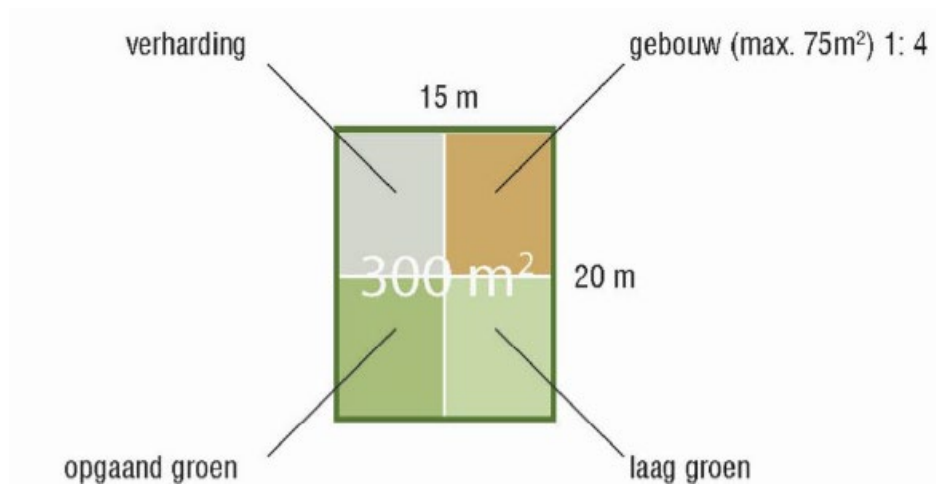
De kavels

Harde erfafscheidingen in de vorm van schuttingen o.i.d. zijn niet toegestaan. Om te voorkomen dat er 'hokjes' ontstaan worden de randen van de kavels niet voorzien van erfafscheidingen of strakke hagen.

De kavels worden volgens het principe van 25%/ 25%/ 25%/ 25% ingericht:

- 25% is bestemd voor het chalet,
- 25% voor (half)verharding,
- 25% voor opgaand groen en
- 25% voor laag groen.

Bij kavels van 300 m² gaat het dus om telkens 75 m².



4 BEHEERSMAATREGELEN

4.1 noordelijk deel

Bloemrijk grasland	:	jaarlijks maaien en afvoeren
Gazon en graspaden	:	indien nodig maaien
Struiken	:	hakhoutbeheer/ 1 x per 10 jaar terugsnoeien, in 'etappes' (dus niet alles tegelijk ivm natuur)
Bomen	:	jaarlijkse controle.

4.2 bosstroken

Bomen	:	jaarlijkse controle
Mantel	:	dicht houden door hakhoutbeheer/ 1 x per 10 jaar terugsnoeien, in 'etappes'
Zoom:		de zoom beheren door gefaseerd maaien, elk deel van de ruigte wordt om de 2 tot 4 jaar gemaaid. Afvoeren van maaisel is nodig om ruigtes bloemrijk en biodivers te maken.

4.3 zuidelijk deel

Bloemrijk grasland	:	jaarlijks maaien en afvoeren
Gazon en graspaden	:	indien nodig maaien
Heggen rondom kavel	:	maximaal 1 x per jaar snoeien
Bomen	:	jaarlijkse controle.

5 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Het plangebied is gelegen binnen het Nationale Landschap, binnen het deelgebied de Wiggen. Artikel 2.56 van de Provinciale Omgevingsverordening geeft aan dat alleen bestemmingen mogelijk zijn die de kernkwaliteiten niet aantasten. In afwijking hiervan zijn activiteiten die de kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:

- Er geen reële alternatieven zijn;
- Er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- Compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

De Omgevingsvisie geeft aan dat de provincie bij het omgaan met kernkwaliteiten de ontwerpende benadering wil bevorderen. Daarom vraagt de provincie aan gemeenten om bij voorgenomen activiteiten in de Nationale Landschappen deze benadering te (laten) toepassen, om te kunnen komen tot een goed oordeel over de wenselijkheid van deze activiteiten.

5.1 kernkwaliteiten Gelderse Nationale Landschappen (provincie Gelderland, 2014)

Het plangebied ligt in het provinciale Nationale Landschap Veluwe, in het deelgebied 'wiggen Oost-Veluwe'. Zie bijlage 1. Tot de kernkwaliteiten van 'wiggen Oost-Veluwe' behoren:

- Beleefbaar deel van de gradiënt van Veluwe naar IJssel
- Fraai kleinschalig mozaïeklandschap: afwisseling van weide en akkerland, uitlopers van bossen van de Veluwe, bosschages
- Diversiteit aan bebouwingsvormen: dorpen langs de straatweg, buurtschappen, linten en verspreid
- Microreliëf: oost-westgerichte smeltwaterruggen met ertussen beekjes, steilrandjes en bolligge landbouwgronden
- De flank wordt doorsneden door talrijke west-oost stromende sprengen en beken
- Openheid van gave essen en veen- en broekontginningen
- Rijk cultuurhistorisch erfgoed, zoals de sprengen, watermolens, waardevolle open essen, landgoederen.

5.2 Streekgids IJsselvallei, deelgebied noordelijke flank (provincie Gelderland, 2022, nog niet vastgesteld)

Omdat de provinciale beleidsnotitie Kernkwaliteiten Gelderse Nationale Landschappen op een redelijk globaal niveau is opgesteld, was er behoefte aan een wat gedetailleerde uitwerking van deze nationale landschappen en hun kernkwaliteiten. Daarom zijn recentelijk de zogenaamde Streekgidsen opgesteld. Deze zijn nog niet vastgesteld, maar kunnen al wel gebruikt worden als toetsingscriteria. Zie bijlage 2.

De kernkwaliteiten die in de 'kernkwaliteiten Gelderse Nationale landschappen' zijn benoemd, komen hier weer terug, maar worden verder toegelicht. Ook zijn er enkele nieuwe kernkwaliteiten aan toegevoegd.

Aan de hand van een viertal landschappelijke kenmerken worden de kernkwaliteiten van de noordelijke flank van de IJsselvallei omschreven: landschappelijke karakteristiek, openheid, beslotenheid en ruimtebeleving, ordenende structuren en stad-landrelaties.

LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK

- Reliëfrijke hoge flank van de stuwwal;
- Kleinschalig en afwisselend mozaïeklandschap;

Rond de dorpen ligt een essen- of kampenlandschap op de dekzandruggen. Tussen de dekzandruggen, in de beekdalen, liggen de natte heide- en broekontginningen;

- Erfgoed gekoppeld aan sprengbeken en kanaal;
Een aantal van de watermolens is bewaard gebleven, zoals de Wenumse watermolen, met bijbehorend landschap van opgeleide beken en meertjes.

OPENHEID, BESLOTENHEID & RUIMTEBELEVING

- Overwegend kleinschalig landschap;
Het gebied kent een veelheid en diversiteit aan opgaande landschapselementen. De nu meer open beekdalen en broeklanden waren van oorsprong ook besloten en kleinschalig door de perceelbeplanting. Aan de westkant wordt het gebied begrenst door een rafelige bosrand. Richting het oosten wordt het landschap steeds weidser en opener;
- Open éénmansessen en dorpsessen;
De open ruimtes in het gebied worden historisch vooral gevormd door de dorps- en éénmansessen rond de dorpen. Een voorbeeld van zo'n dorps is Wenumse Enk. Veel van deze karakteristieke openheid is verloren gegaan;
- Landschappelijke bakens;
Herkenningpunten in het gebied worden gevormd door kerktorens van de dorpen, verschillende windmolens, vaak op of langs de open essen en de landgoederen en kastelen. Deze hebben soms lange zichtlijnen van en naar het hoofdgebouw, zoals kasteel Cannenburch.

ORDENENDE STRUCTUREN

- Oost-west lopende sprengbeken;
Vanuit sprengkoppen waar kwelwater uit de stuwwal van de Veluwe aan de oppervlakte komt, stromen de sprengbeken in oost-west richting naar de Grift. Veel ontwikkelingen als de landgoederen en watermolens vonden plaats langs de beken en tegenwoordig vormen de beken belangrijke ecologische verbindingen tussen de Veluwe en de Grift;
- Beplant Apeldoorns Kanaal als structurerend element;
- De dorpenweg op de flank van de Veluwe;
De dorpen vormen een ketting langs de flank van de Veluwe. De historische weg tussen deze dorpen vormde een belangrijke verbinding tussen Apeldoorn en het noorden. De weg heeft een impuls gegeven aan de ontwikkeling van de aanliggende dorpen. Tussen deze, nu middelgrote, kernen liggen waardevolle groene wiggen;
- Het tracé van de voormalige treinspoor Baronnenlijn;
- De A50 als vrije lijn in het landschap, evenwijdig aan het Veluwemassief.

STAD-LANDRELATIES

- Geclusterde verstedelijking langs de dorpenweg met hiertussen groene wiggen;
Langs de flank van de Veluwe ligt een reeks dorpen, verbonden door een dorpenweg. Deze kernen kennen een lichte stedelijke ontwikkeling, met bedrijventerreinen op enige afstand van de snelwegafslagen aan de oostzijde van de dorpen. Tussen de dorpen liggen groene wiggen met landgoederen, beekdalen en kleinere buurtschappen.
- Zachte, groene stads- en dorpsranden;
- Recreatieve voorzieningen en netwerken aan de oostzijde van de dorpen (> westzijde??);
De recreatie in het gebied is vooral georiënteerd op de Veluwe en haar bosrand. Men vindt hier grote recreatieparken en recreatieve voorzieningen. Grote delen van de voormalige Baronnenlijn zijn omgevormd naar fietspad. Richting het oosten en de IJssel neemt de dichtheid van het recreatieve netwerk af;
- Karakteristieke gehuchten op de Veluwerand.

5.3 Kernkwaliteiten van het plangebied en de omgeving van De Parelhoeve

Met name het fraaie kleinschalige mozaïeklandschap heeft betrekking op het plangebied: ook hier is een kleinschalig mozaïeklandschap aanwezig met een afwisseling van open plekken en besloten bosjes en bosstroken. De Parelhoeve maakt deel uit van één van de waardevolle groene wiggen tussen de kernen.

De noordelijke begrenzing van De Parelhoeve wordt gevormd door een beek die vanaf de hogergelegen Veluwe naar het lagergelegen oosten stroomt.

De gradiënt van Veluwe (west) naar IJssel (oost) is ter hoogte van het plangebied in met name het zuidelijk deel aanwezig. Omdat aan de noordzijde het beekdal(letje) aanwezig is, is het hier lagergelegen, en lopen de hoogtelijnen hier niet noord-zuid maar eerder noordwest- zuidoost. Het hoogteverschil in het plangebied is ongeveer 2 m (Zuidwest 16.00 +NAP, Noordoost 14 +NAP). Zie hoogtekaart in hoofdstuk 2 het ontwerp voor de Parelhoeve.

Ten noordoosten van de Parelhoeve is de open dorpses Wenumse Enk te vinden. Deze es ligt ten noorden van de kern Wenum, en heeft nog steeds een open karakter. Het kenmerkt zich verder doordat er akkerbouw, in plaats van weidebouw plaats vindt.

De Zwolseweg vormt de dorpenweg op de flank van de Veluwe; het verbindt de kernen Apeldoorn via Vaassen, Epe, Heerde en Hattem met uiteindelijk Zwolle. Ook Wiesel ligt aan deze route. Wenum ligt aan de Oude Zwolseweg, die parallel aan de Zwolseweg loopt. De diversiteit aan bebouwing is groot langs de dorpenweg.

5.4 Aantasting of versterking van de kernkwaliteiten?

De Parelhoeve wordt opgedeeld in een aantal deelgebieden. Hierdoor worden de verschillende landschappen benadrukt; het noordelijk deel sluit aan op het opener, natter en lagergelegen landschap van de IJsselvallei, terwijl het zuidelijk deel aansluit op het beslotener karakter van de Veluwe.

Op de Parelhoeve zelf wordt het kleinschalig mozaïek versterkt, met name door het herstellen van een houtwal aan de oostzijde. Ook het behoud en herstel van bestaande bosjes en bosstroken zal deze kernkwaliteit versterken.

De van west naar oost lopende beek aan de noordzijde blijft behouden en wordt doorgetrokken. Daarnaast wordt er een wadi/ ondiepe beek in oost-west richting in het laagste deel van de Parelhoeve toegevoegd.

De Wenumse Enk, een open es ten noordoosten van het plangebied, wordt met deze ontwikkeling niet aangetast. Juist door het terugbrengen van landschapselementen op en aan de rand van het plangebied wordt het contrast met de open es vergroot.

De ligging aan de Zwolseweg, de oude dorpenweg op de flank van de Veluwe, met een grote diversiteit aan bebouwing wordt door het toevoegen van nieuwe vormen van recreatiewoningen, zoals tiny houses, vergroot. Door de robuuste beplantingsstrook aan de Zwolseweg zal het zicht op de bebouwing minimaal zijn, en blijft het beeld van een groene wig behouden.

Veel recreatieve voorzieningen liggen dicht bij de bosrand van de Veluwe. De Parelhoeve ligt wat oostelijker dan de meeste andere recreatieve voorzieningen. Door haar unieke ligging in het kleinschalige, halfopen mozaïeklandschap, nabij de Wenumse watermolen en de Wenumse Enk vormt zij een aanvulling op de andere voorzieningen.

CONCLUSIE

De ontwikkeling van De Parelhoeve tast de kernkwaliteiten van de noordelijke flank van de IJsselvallei niet aan. Eerder is het zo dat de kernkwaliteiten juist versterkt worden, door het behoud en versterken van bestaande landschapselementen, en het toevoegen van nieuwe elementen als een houtsingel en wadi/ ondiepe beek.

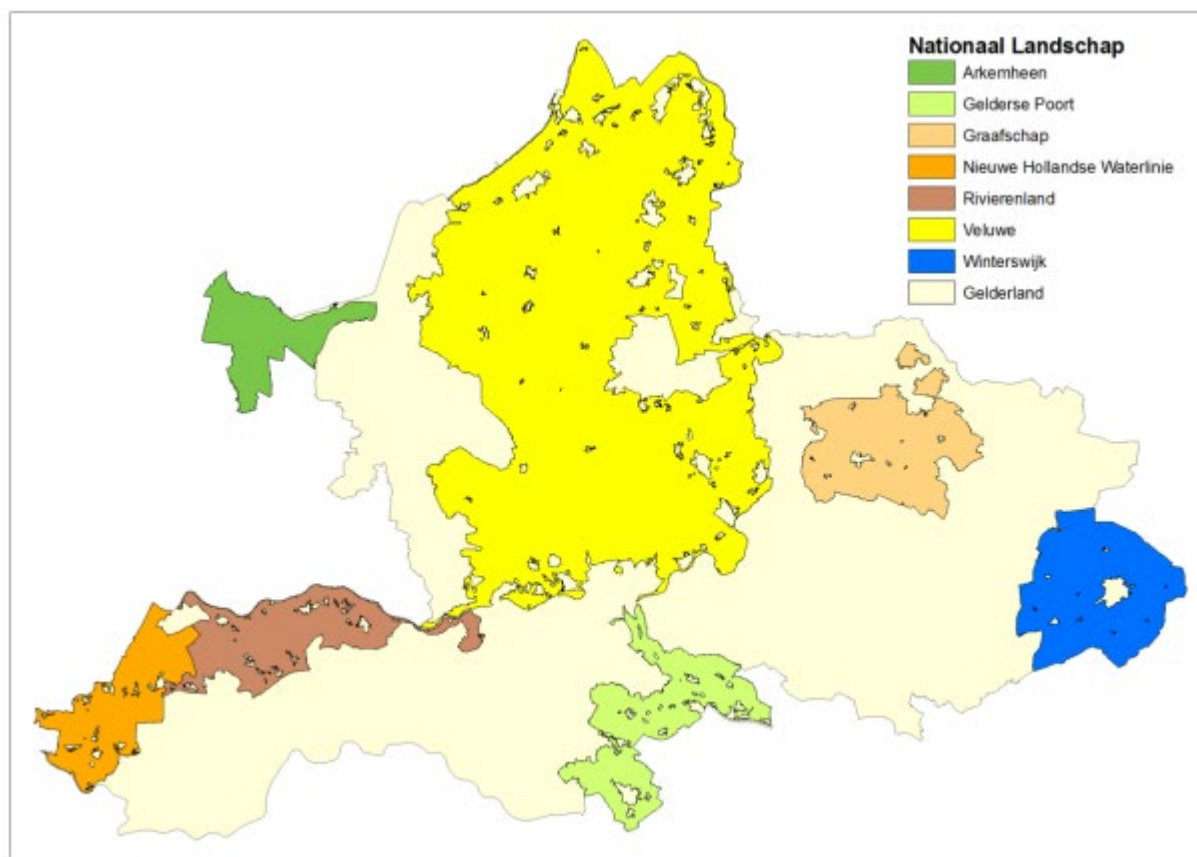
Door de verschillende deelgebieden op de Parelhoeve worden juist de verschillende landschappen benadrukt; het noordelijk deel sluit aan op het opener landschap van de IJsselvallei, terwijl het zuidelijk deel aansluit op het beslotener karakter van de Veluwe.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

NATIONALE LANDSCHAPPEN VELUWE / KERNKWALITEITEN GELDERSE NATIONALE LANDSCHAPPEN (PROVINCIE GELDERLAND, 2014);

Volgende het beleidsdocument 'kernkwaliteiten Gelderse Nationale landschappen' ligt het plangebied in Nationaal Landschap Veluwe.



Kernkwaliteiten Veluwe

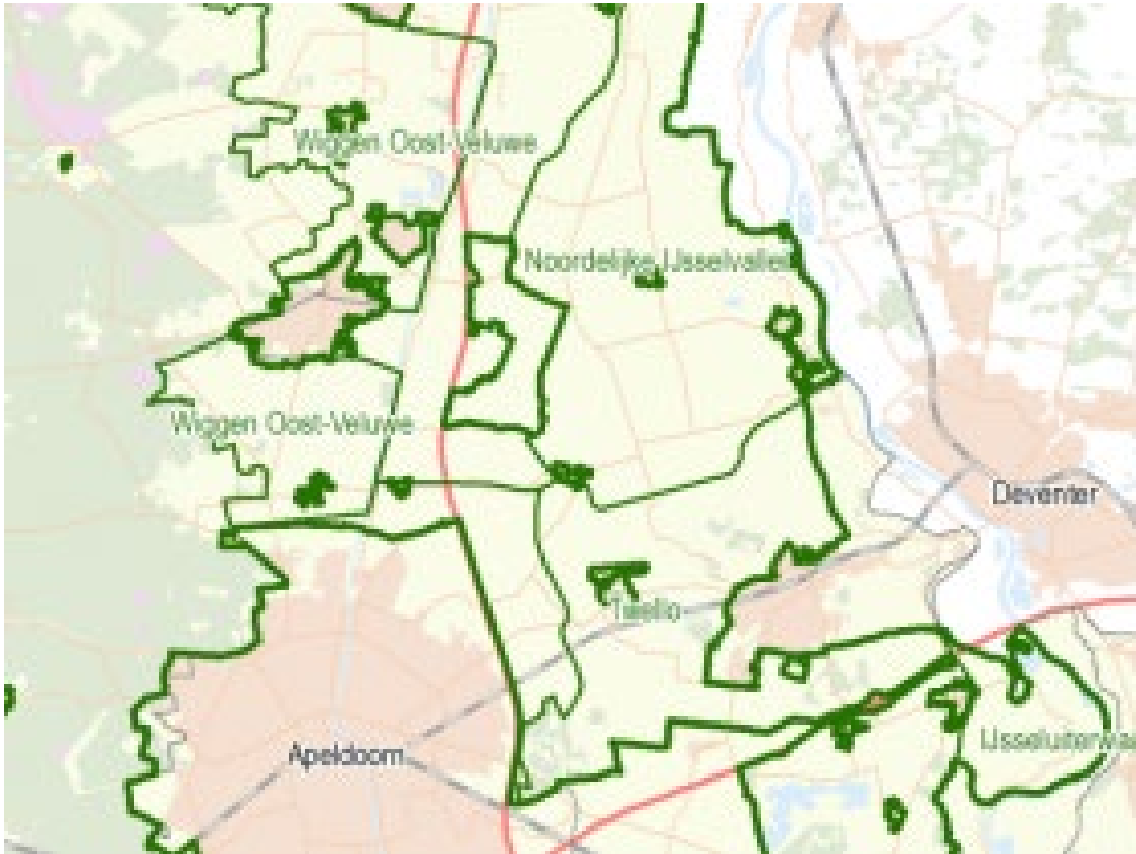
IJsselvallei (hoort bij regio's Noord-Veluwe, Stedendriehoek, Achterhoek, KAN)

De Oost-Veluwe en IJsselvallei vormen samen een unieke landschappelijke gradiënt. Deze gradiënt gaat van het hoge, grootschalige en besloten landschap van het Veluwemassief via een kleinschalig coulissenlandschap en een rij van nederzettingen naar het geheel open komkleigebied van de IJssel. De zogenaamde 'wiggen' tussen de verstedelijkte gebieden vormen de gaafste delen van de gradiënt. De rand van het besloten boslandschap van de Veluwe biedt plaats aan oude landgoederen met hier en daar lange laanstructuren tot op de Veluwe. Het boslandschap gaat over in een reliëfrijk, kleinschalig en gradiëntrijk landschap met landbouw en sprengbeken. De beken en sprengbeken zijn sturend geweest voor de occupatie van het gebied. Het is een afwisselend landschap met grote recreatieve waarde. Dit zorgt mede voor de instandhouding van het landschap, maar intensieve verblijfsrecreatie vormt tevens een bedreiging. In de zone onder aan de helling liggen langs de (historische) doorgaande weg karakteristieke dorpen. Deze dorpen dreigen aan elkaar te groeien. De IJsselvallei is een weids, open gebied met noord-zuid lopende weteringen, oude verkavelingspatronen, met populieren beplante wegen en grootschalige landbouw. Soms verdicht de bebouwing langs die wegen zich tot kleine dorpen. Langs de

IJssel ligt bebouwing, fruitteelt en akkerbouw op de oeverwal achter de dijk. Dit gebied vormt tegenwoordig een prachtig landelijk woonmilieu.

Kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Veluwe

Nationaal Landschap De Veluwe is beschreven in 14 deelgebieden. De Parelhoeve ligt in deelgebied **‘Wiggen Oost-Veluwe’**.



WIGGEN OOST-VELUWE

Beleefbaar deel van de gradiënt van Veluwe naar IJssel

- Gradiënt bestaat uit gesloten droog bos op hooggelegen terrein, dan halfopen landschap met veengebieden, essen en vochtige graslanden langs beken, dan meer open gebied met vochtige graslanden in het laaggelegen gebied

Fraai kleinschalig mozaïeklandschap: afwisseling van weide en akkerland, uitlopers van bossen van de Veluwe, bosschages

- Kleinschalige percelering met over het algemeen geen duidelijke richtingen, maar die zich voegt naar de structuur van reliëf, met name de west-oostgerichte zandige ruggen in combinatie met de beken.

Diversiteit aan bebouwingsvormen: dorpen langs de straatweg, buurtschappen, linten en verspreid

Microreliëf: oost-westgerichte smeltwaterruggen met ertussen beekjes, steilrandjes en bolligende landbouwgronden

- Het betreft hier smeltwatervlakten die in de ijstijd zijn gevormd, en die later door beken zijn ingesneden en zijn geaccentueerd door via de wind aangevoerd zand (dekzand). Op het dekzand zijn plaatselijk essen (oude bouwlanden) ontstaan. Het microreliëf bevindt zich met name langs de beken en/of op de randen van de essen.

De flank wordt doorsneden door talrijke west-oost stromende sprengen en beken

- Sprengenkoppen zijn bronnen die zijn ontstaan door de flank van de Veluwe tot op grondwaterniveau in te graven. De sprengenkoppen voeden sprengbeken die dienden voor waterkracht (molens), wasserij, sierwater op landgoederen en voeding van het Apeldoorns Kanaal.
- Veel van de natuurlijke beken hebben een kunstmatige verlenging de Veluwe op gekregen, en zijn voor de genoemde doelen vergraven, opgeleid e.d.
- Bijzondere sprengstelsels zijn dat voor koninklijk Paleis 't Loo, dat voor Kasteel Cannenburch, dat voor voeding van het Apeldoorns Kanaal (Vrijenberger Spreng, Veldhuizer Spreng).

Openheid van gave essen en veen- en broekontginningen

- Karakteristieke open essen bij Wissel, Emst en Tongeren.
- Karakteristieke open ontginningen, waarbij het onderscheid tussen veen, broek en vochtige heide gradueel was; gemeenschappelijk kenmerk was en is dat er sprake is van openheid en kwel. (Overigens zijn de grootste van deze ontginningen opgenomen in het Waardevol landschap Veluwe, zoals het Wisselsche Veen)

Rijk cultuurhistorisch erfgoed, zoals de sprengen, watermolens, waardevolle open essen, landgoederen

- Sprengen en beken vormen een door het water bijeengehouden systeem van relictten: natuurlijke beken, sprengkoppen, sprengbeken, kaden voor opgeleiding van water, watermolens met verschillende functies (malen koren, maken papier, houtzagen, koperslaan) en watermolenplaatsen, voormalige wasserijen, water voor kastelen en landgoederen.

Tot de landgoederen behoort het op de grens gelegen Cannenburch.

BIJLAGE 2

STREEKGIDS IJSSELVALLEI, DEELGEBIED NOORDELIJKE FLANK (2022, NOG NIET VASTGESTELD)

Aan de hand van een viertal landschappelijke kenmerken worden de kernkwaliteiten van de noordelijke flank van de IJsselvallei omschreven: 1. landschappelijke karakteristiek 2. openheid, beslotenheid en ruimtebeleving, 3. ordenende structuren en 4. stad-landrelaties.

In geel de teksten die van toepassing zijn op het plangebied van de Parelhoeve.

LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK

Reliëfrijke hoge flank van de stuwwal

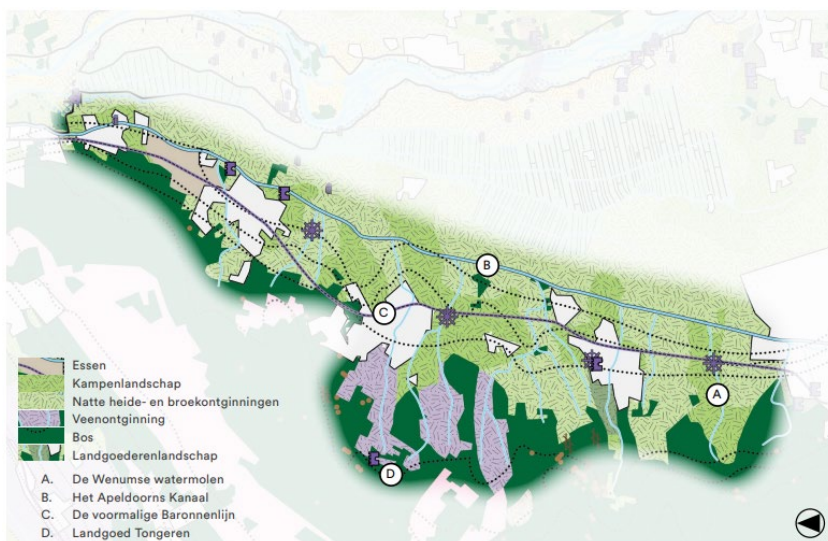
Het gebied aan de oostflank van de noordelijke Veluwe is een afwisseling van dekzandruggen, smeltwaterdalen en laagtes. Er is op een relatief korte afstand een hoogteverschil van ongeveer 15 meter tussen de bosrand en het komgebied.

Kleinschalig en afwisselend mozaïeklandschap

De van oorsprong hoger gelegen en drogere dekzandruggen vormden de best bewoonbare plekken in het gebied en hier zijn van oudsher de dorpen op ontstaan. Rond de dorpen ligt een essen- of kampenlandschap met kenmerkende organisch gevormde patronen van wegen, beplanting en bebouwing. Tussen de dekzandruggen, in de beekdalen, liggen de natte heide- en broekontginningen. Deze hadden van oorsprong een fijnmazige verkaveling langs de sprengbeken en broeklanden. De brongebieden van de sprengbeken, waar kwel uit de stuwwal stroomt, waren van oorsprong natte veengebieden, maar zijn nu grotendeels ontgonnen. Langs de bosrand is in de 20e eeuw op kleine schaal heide en bos ontgonnen voor landbouwgrond.

Erfgoed gekoppeld aan sprengbeken en kanaal

Langs de sprengbeken konden van oudsher watermolens worden gebouwd. Door de beken op te leiden en kleine stuwmeertjes te maken, werd er een waterval gecreëerd waarmee een molen kon worden aangedreven. Een aantal van de watermolens is bewaard gebleven, zoals de Wenumse watermolen, met bijbehorend landschap van opgeleide beken en meertjes. Het Apeldoorns Kanaal was een impuls voor de industrie in het gebied. Langs het kanaal ligt industrieel erfgoed in de vorm van fabrieken en sluiscomplexen. Tussen Zwolle en Apeldoorn liep het voormalige treinspoor 'de Baronnenlijn'. De lijn is veelal nog herkenbaar in het landschap en nu op grote delen in gebruik als fietspad. In het gebied liggen ook, gekoppeld aan de sprengbeken, diverse landgoederen en buitens, zoals Landgoed Tongeren en Kasteel Cannenburch bij Vaassen.



OPENHEID, BESLOTENHEID & RUIMTEBELEVING

Overwegend kleinschalig landschap

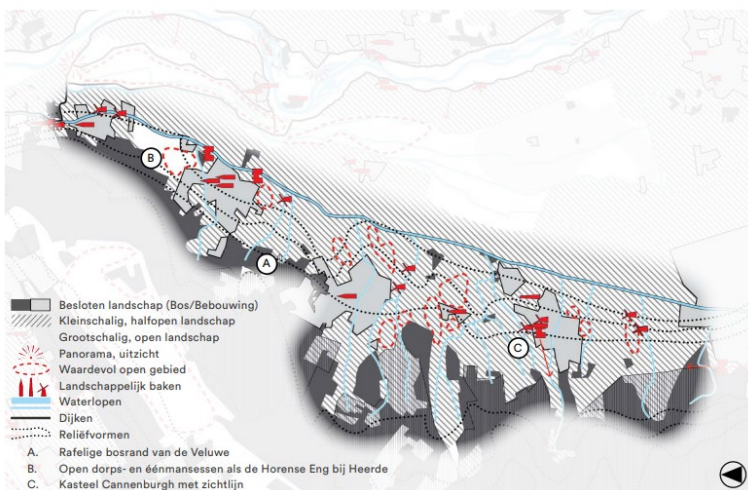
Het gebied kent een veelheid en diversiteit aan opgaande landschapselementen. De nu meer open beekdalen en broeklanden waren van oorsprong ook besloten en kleinschalig door de perceelbeplanting. Aan de westkant wordt het gebied begrenst door een rafelige bosrand. Richting het oosten wordt het landschap steeds weidser en opener.

Open éénmansessen en dorpsessen

De open ruimtes in het gebied worden historisch vooral gevormd door de dorps- en éénmansessen rond de dorpen. Een aantal voorbeelden hiervan zijn: de Horensse Eng ten noorden van Heerde, de Eng bij Heerde en Emster Enk bij Epe en de Wenumse Enk. Veel van deze karakteristieke openheid is verloren gegaan.

Landschappelijke bakens

Herkenningpunten in het gebied worden gevormd door kerktorens van de dorpen, verschillende windmolens, vaak op of langs de open essen en de landgoederen en kastelen. Deze hebben soms lange zichtlijnen van en naar het hoofdgebouw, zoals kasteel Cannenburch.



ORDENENDE STRUCTUREN

Oost-west lopende sprengbeken

Vanuit sprengkoppen waar kwelwater uit de stuwwal van de Veluwe aan de oppervlakte komt, stromen de sprengbeken in oost-west richting naar de Grift. Veel ontwikkelingen als de landgoederen en watermolens vonden plaats langs de beken en tegenwoordig vormen de beken belangrijke ecologische verbindingen tussen de Veluwe en de Grift.

Beplant Apeldoorns Kanaal als structurerend element

Het Apeldoorns Kanaal volgt de hoogtelijn langs de stuwwal van de Veluwe. Het kanaal is stevig aangeplant en vormt een sterke lijn in het landschap. Het verbindt divers industrieel erfgoed en cultuurhistorische ensembles van sluizen, bruggen en bebouwing met elkaar en vormt de drager van historische ontwikkelingen.

De dorpenweg op de flank van de Veluwe

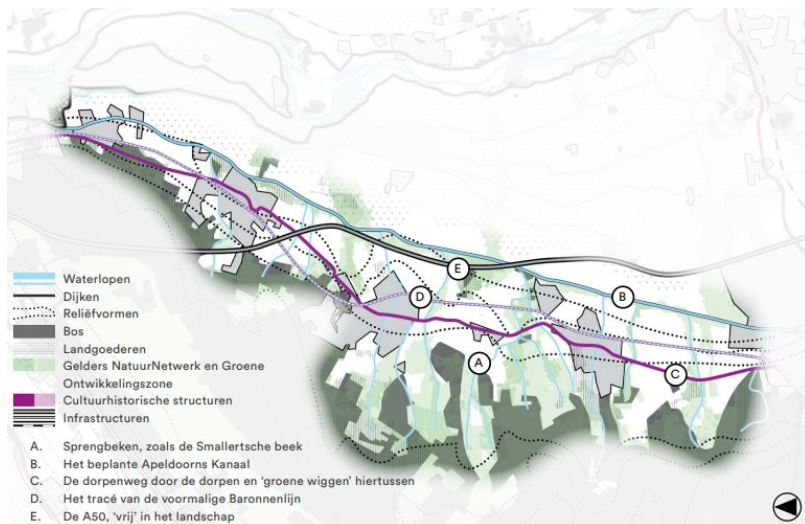
De dorpen vormen een ketting langs de flank van de Veluwe. De historische weg tussen deze dorpen vormde een belangrijke verbinding tussen Apeldoorn en het noorden. De weg heeft een impuls gegeven aan de ontwikkeling van de aanliggende dorpen. Tussen deze, nu middelgrote, kernen liggen waardevolle groene wiggen.

Het tracé van de voormalige Baronnenlijn

Tussen Hattem en Apeldoorn liep het voormalig treinspoor de Baronnenlijn. De lijn is veelal nog herkenbaar in het landschap en nu op grote delen in gebruik als fietspad.

De A50 als vrije lijn in het landschap, evenwijdig aan het Veluwemassief

Parallel aan het Veluwemassief loopt de A50 in het landschap, losjes gebundeld aan andere parallelle structuren als het Apeldoorns Kanaal. Eventuele bedrijventerreinen liggen niet direct aan de snelweg, maar op enige afstand hiervan waardoor de weg 'vrij' in het landschap ligt.



STAD-LANDRELATIES

Geclusterde verstedelijking langs de dorpenweg met hiertussen groene wiggen

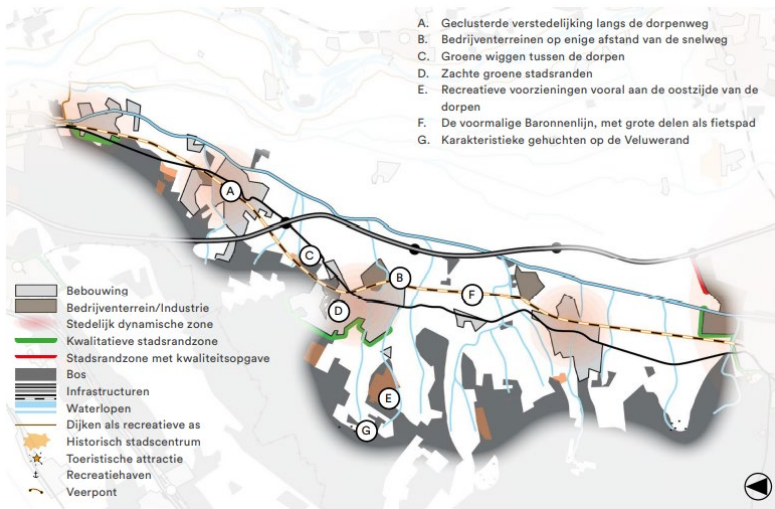
Langs de flank van de Veluwe ligt een reeks dorpen, verbonden door een dorpenweg. Deze kernen kennen een lichte stedelijke ontwikkeling, met bedrijventerreinen op enige afstand van de snelwegafslagen aan de oostzijde van de dorpen. Tussen de dorpen liggen groene wiggen met landgoederen, beekdalen en kleinere buurtschappen.

Zachte, groene stads- en dorpsranden

De dorpsranden zijn veelal zacht en diffuus in de overgang naar het landschap, door de kleine korrel van bebouwing en oude beplantingsstructuren die zijn opgenomen in de stedenbouwkundige uitbreidingen. Recreatieve voorzieningen en netwerken aan de oostzijde van de dorpen. De recreatie in het gebied is vooral georiënteerd op de Veluwe en haar bosrand. Men vindt hier grote recreatieparken en recreatieve voorzieningen. Grote delen van de voormalige Baronnenlijn zijn omgevormd naar fietspad, maar er missen nog schakels in de lijn. Richting het oosten en de IJssel neemt de dichtheid van het recreatieve netwerk af.

Karakteristieke gehuchten op de Veluwerand

Verscholen in de rand van de Veluwe liggen nog karakteristieke gehuchten als Gortel, Niersen en Tongeren.



ONTWIKKELDOELEN EN -PRINCIPES

- Herkenbare gradiënt van Veluwe naar IJssel
- herontwikkel de kanaalzone. als landschappelijke, ecologische en recreatieve structuur
- versterk het landschapsmozaïek op de flank van de stuwwal

BIJLAGE 3

BEPLANTINGSLIJST 'DROOG BOS' OP ZANDGRONDEN

Bomen	Latijnse naam	plantmaat
• ruwe berk	Betula pendula	18 -20
• zomereik	Quercus robur	18 - 20
• beuk	Fagus sylvatica	18 - 20
• zachte berk	Betula pubescens	18 - 20
• veldesdoorn	Acer campestre	18 - 20
• haagbeuk	Carpinus betulus	18 - 20
• wintereik	Quercus petraea	18 - 20

struiken		
• vuilboom/ sporkehout	Rhamus frangula	80 - 100
• wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia	
• meidoorn	Crataegus laevigata	
• sleedoorn	Prunus spinosa	
• jeneverbes	Juniperus communis	
• hazelaar	Corylus avellana	
• hulst	Ilex aquifolium	
• blauwe bosbes	Vaccinium myrtillus	
• wilde kamperfoelie	Lornica periclymenum	
• brem	Cytisus scoparius	
• kruipbrem	Genista pilosa	
• stekelbrem	Genista anglica	
• kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	
• gaspeldoorn	Ulex europaeus	
• rode kornoelje	Cornus sanguinea	
• gelderse roos	Viburnum opulus	
• framboos.	Rubus idaeus	

nabij de beek/ wadi		
• zwarte els	Alnus glutinosa	18 – 20
• wilg	Salix alba	
• veldesdoorn	Acer campestre	
• iep	Ulmus laevis	
• kornoelje	Cornus sanguinea	
• hondsroos	Rosa canina	
• kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	
• hazelaar	Corylus avellana	
• gelderse roos.	Viburnum opulus	