

Landschappelijk inpassingssplan

Ten behoeve van functieverandering locaties Elzenbosweg 10 en Weg door de Plas 14a

Opdrachtgever: De heer B. Uiterweerd

Datum: 08-10-2020

Opgesteld door: ing. J.Collou

BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



Aanleiding

Initiatief

De heer Uiterweerd heeft het plan opgevat om op de locatie Weg door de Plas 14a een varkensstal te slopen en op deze locatie een dubbele burgerwoning te bouwen. De huidige stal op deze locatie staat dicht bij meerdere burgerwoningen en is daarom niet erg gewenst. Aan de Elzenbosweg 10 worden tevens twee varkensstallen gesloopt. Hier zal een rundveestall behouden blijven voor circa 60 stuks kalveren. De bestaande werktuigenberging met werkplaats zal ook behouden blijven aangezien deze voor de bedrijfsvoering ter plekke noodzakelijk is. De locatie Elzenbosweg 10 zal de agrarische bestemming behouden (kleinschalig bedrijf) met een veehandel erbij. Door verkleining van het bouwvlak wordt verzekerd dat de gesloopte gebouwen niet teruggebouwd worden.

In totaal wordt er op beide locaties samen 1260 m² stallen gesloopt.

Het uitgangspunt voor nieuwbouw is een dubbele woning (2x150m²) met daarbij twee bijgebouwen.

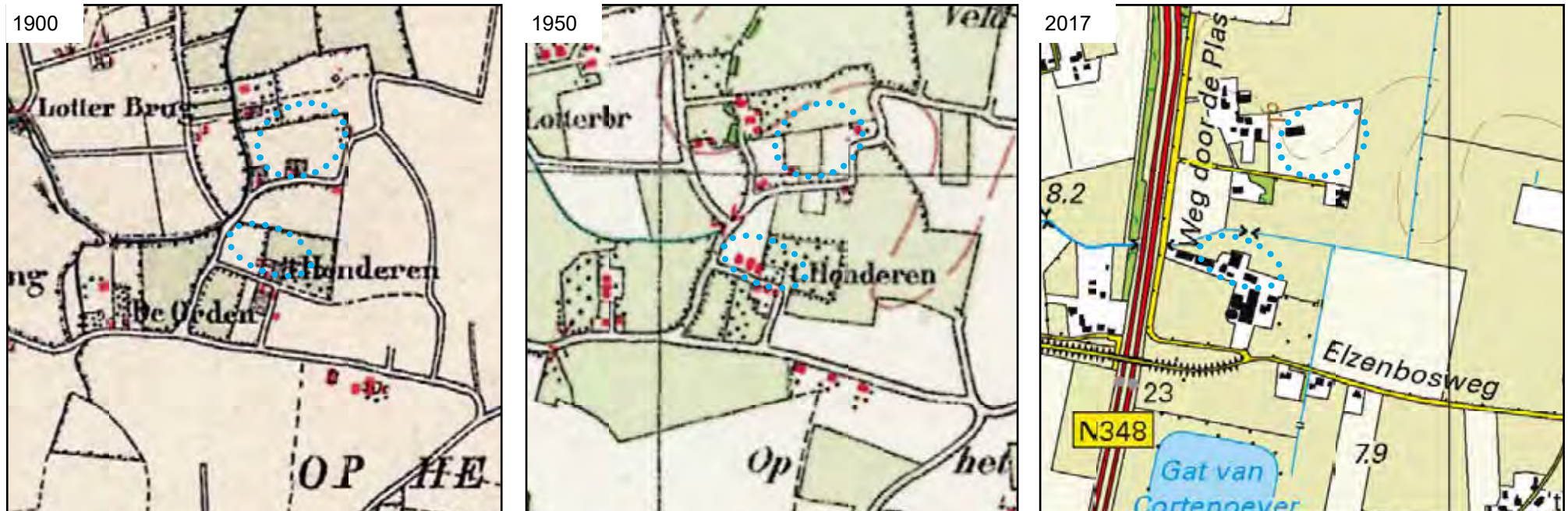
Een van de voorwaarden voor deze procedure is een ruimtelijke inpassingsplan waaruit een goede erfindeling en de landschappelijke inpassing hiervan moet blijken. In dit rapport wordt deze landschappelijke inpassing beschreven.



Afbeelding: Rode lijn, de te slopen bebouwing aan de Elzenbosweg 10



Afbeelding: Rode lijn, de te slopen bebouwing aan de weg door de plas 14a.



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

De planlocatie (aangegeven met een rode stippellijn) ligt in de gemeente Brummen en maakt deel uit van het rivierlandschap van de IJssel. Zoals op de bovenstaande historische topografische kaarten te zien is, blijft het landschap vanaf 1900 tot $\pm$ 1950 nagenoeg onveranderd. Vanaf $\pm$ 1975 wordt de wegenstructuur radicaal veranderd door de aanleg van N348. Hierbij is ook (voor zandwinning) het 'Gat van Cortenoever' gegraven. Deze plas wordt gebruikt als visvijver en er is sprake van enig recreatief gebruik. Een deel van de historische bebouwing is blijven staan maar de fijnere wegenstructuur is verdwenen en vervangen door een nieuwe rechte lijn situatie.

Beleid

De planlocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwerk of de Groene Ontwikkelzone.



Afbeelding: Lichtgroen GO, donkergroen GNN (rode stippen planlocatie).

De gemeente Brummen heeft een Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie opgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie bevat twee delen:

- een Strategische Visie 2030; Licht op groen!
- een Ruimtelijke Visie 2005-2015.

De Strategische Visie 2030 omvat de hoofdlijnen van het beleid voor de (middel) lange termijn.

Voor Brummen is de groene kwaliteit het vertrekpunt; het is de identiteitsdrager van de gemeente. De bestaande groene kwaliteiten worden behouden en versterkt bij nieuwe ontwikkelingen.

Voor het plangebied zijn de volgende strategische beleidsuitspraken essentieel:

- er vinden geen ontwikkelingen plaats die de beschermde natuurgebieden aantasten;
- cultuurhistorische kwaliteiten worden benut als ruimtelijke dragers;
- de leefbaarheid wordt geoptimaliseerd;
- nieuwe woningbouw versterkt de groene kwaliteiten c.q. het groene karakter

Innoveren met oude Waarden Toekomstvisie 2030

“Brummen heeft een rijke biodiversiteit. We zetten in op het handhaven en versterken van die soortenrijkdom aan planten en dieren. Een hogere soortenrijkdom versterkt niet alleen onze natuur, maar ook de kwaliteit van onze leefomgeving en daarmee het welzijn en de gezondheid van ons allemaal. We versterken de natuurlijke processen in het landschap. We stimuleren de aanleg en het onderhoud van landschapselementen die de biodiversiteit bevorderen, zoals hagen, houtwallen en bloemrijke bermen.”



Afbeelding: Te slopen stallen



Afbeelding: Te slopen stal



Afbeelding: Te slopen stallen en te behouden woning



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

Het historisch kaartmateriaal laat zien dat de situatie van voor 1975 niet meer te gebruiken is als aanknopingspunt voor de landschappelijke inpassing.

Vanuit de strategische beleidsuitspraken kan gesteld worden dat :

- er geen ontwikkelingen plaats vinden die de beschermde natuurgebieden aantasten;
- cultuurhistorische kwaliteiten niet kunnen worden benut als ruimtelijke drager;
- de leefbaarheid wordt verbeterd doordat stallen verdwijnen tussen woningen;
- de groene kwaliteiten c.q. het groene karakter bij deze ontwikkeling wordt versterkt.

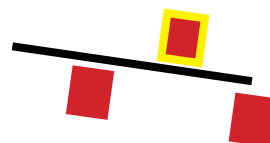
De inpassing heeft de volgende uitgangspunten:

- De nieuwe woningen worden op een zodanige wijze gesitueerd dat er een regelmatig stramien ontstaat van woonkavels langs de weg door de plas. Hierbij kan de huidige verharde toegangsweg in gebruik blijven als ruimtelijke hoofdtoegang. De westelijke woning krijgt ook een eigen toegang door een ruimtelijk ondergeschikte toegang. Dit houdt in dat deze toegang zal bestaan uit een halfverharding en maximaal 3 meter breed is. De woning krijgt de zelfde nokrichting als de te slopen stal als referentie naar dit gebouw.
- De groenstructuren kenmerken zich door een rechtlijnigheid (ingevoerd na aanleg van de N 348). De nieuwe groenstructuren volgen dit patroon. Waarbij een extra investering wordt gedaan langs de rand van de zuidelijke kavel welke grenst aan het 'Gat van Cortenoever' Hiermee wordt het groene karakter versterkt.

Samen met de sloop van ontsierende bebouwing leveren deze ingrepen een waardevolle bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit maar ook aan de biodiversiteit d.m.v. gebruik van inlands bloeiend en besdragend struweel.

 Bestaande groenstructuren

 Nieuwe groenstructuren

 Bebouwingsstramien



Detail landschappelijke inpassing/plantplan



De landschappelijke inpassing zal bestaan uit de volgende onderdelen:

1 A Bomen

Langs de erftoegangsweg worden in over een lengte van 70 meter in totaal 6 nieuwe bomen geplant met de minimale maat 12/14 onderlinge afstand $\pm$ 10 meter.

De bestaande bomen blijven staan (zie foto onder). Maar dit kunnen ook de volgende soorten zijn:

Juglans regia - Walnoot (aansluiting bij bestaande walnoot)

Tilia europaea - Hollandse linde (belangrijke drachtboom voor bijen is en een waardboom voor vlinders).

Quercus robur- Zomereik

Afbeelding: Te handhaven bomen.





2A Struweelsingel

Aan de oost- en westzijde van de kavel worden struweelsingels aangeplant beide over een lengte van ± 90 meter bestaande uit 3 plantrijen met een onderlinge plantafstand van 1,50 meter. Deze singel bevat geen boomvormers en zal bestaan uit bloeiende en besdragende soorten.

De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband.

De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

Totaal 360 stuks bosplantsoen 80-100 aangeplant in 5-7 stuks per soort.

Gelderse roos	Viburnum opulus	25 %	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	25 %	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	20 %	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	20 %	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	10 %	Bp

2B Solitaire bomen

Op het terrein worden een zevental solitaire bomen aangeplant. Minimale maat 12/14.

Keuze uit: Tilia europaea - Hollandse linde

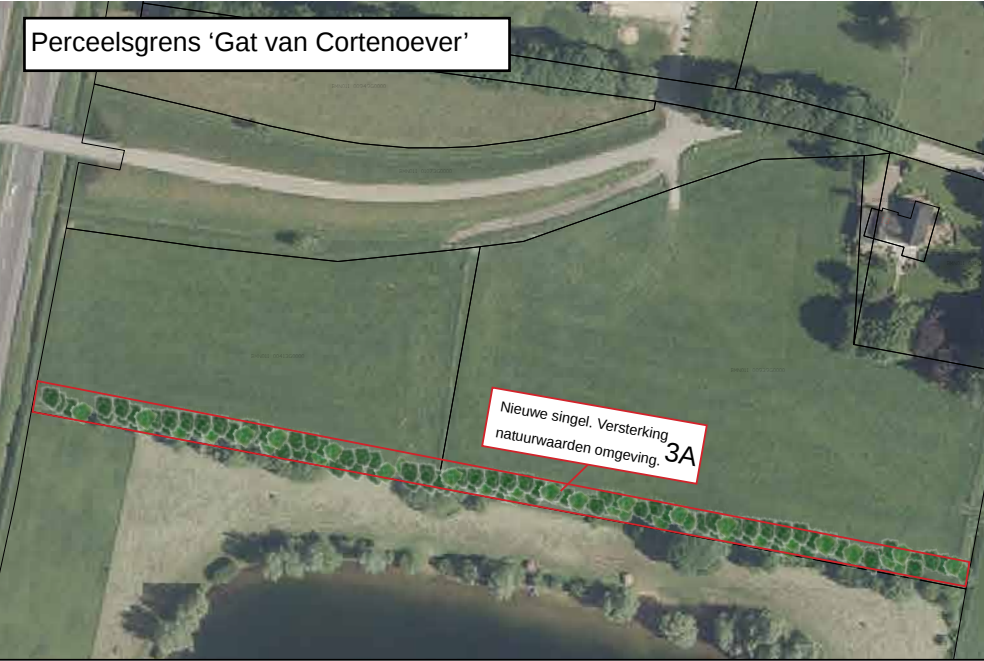
Quercus robur - Zomereik

Juglans regia - Walnoot

Castanea sativa - Tamme kastanje

Ook kunnen hiervoor hoogstam fruitbomen worden aangeplant (appel/peer/kers naar keuze)

Rode onderbroken lijn: geluidscontour.



3A Struweelsingel

Ten zuiden van de planlocaties ligt 'Het gat van Cortenoever'. Deze zandafgraving grenst aan de noordzijde aan een agrarisch perceel van de heer Uiterweerd. Op het terrein rondom deze zandafgraving is een spontane ontwikkeling van opgaand groen ontstaan. Een deel hiervan staat op (hangt deels over) de perceelsgrens aan de noordzijde. Door hier aan de zijde van het perceel van de heer Uiterweerd een struweelsingel aan te leggen, wordt een duidelijke landschappelijke investering gedaan. Deze singel zal uit bloeiend en besdragend struweel bestaan waardoor er naast de landschappelijke meerwaarde ook een grote meerwaarde voor de biodiversiteit ontstaan. I.v.m. schaduwwerking aan de noordzijde zullen er geen boomvormers worden geplant.

Over een lengte van 280 meter wordt aan de noordzijde van het perceel een struweelsingel aangeplant. De singel bestaat uit twee plantrijen 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 375 stuks bosplantsoen 80/100. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	25 %	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	15 %	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	20 st.	Bp.
Geoorde wilg	Salix aurita	25 %	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	15%	Bp.



Afbeelding: Gat van Cortenoever



Afbeeldingen: Herfstbeeld bloeiend en besdragend struweel

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.

Beheer en onderhoud

Struweelsingels

Middelhout 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.

Na verjonging hoeft zo'n 8 jaar niets gedaan te worden.

Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond).

Takken die overlast geven kunnen eventueel jaarlijks worden gesnoeid.

Het streefbeeld is een gesloten beplanting met een hoogte van $\pm$ drie tot vijf meter (geen geschoren haag).

Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.

Bomen

Bomen aanplanten met boompaal. Gebruik hiervoor milieuvriendelijke palen van Europees hardhout (eik, robinia en kastanje).



Foto. 2 rijige struweelsingel



Afbeelding: Struweelsingel zij- en vooraanzicht (vijf jaar na aanplant).