



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

• Leuvenumseveld 50 - Speuld •

Tubbergen, 21 februari 2025 - Definitief

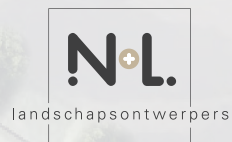
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Datum: 7 juni 2024, Mander
Gewijzigd: 21 februari 2025, Mander
Status: Definitief
Opgesteld: N+L Landschapsontwerpers
i.s.m. Veluwse Architecten

nl-landschap.nl
info@nl-landschap.nl

Auteur: Ing. DE
Getekend: Ing. DA
Gecontroleerd: Ing. NH

Inhoudsopgave:	1. Aanleiding	03
	2. Huidige situatie	04
	3. Landschapsanalyse	06
	4. Nieuwe situatie	08
	5. Groen en natuur- inclusief bouwen	10



1. Aanleiding

1.1 Korte historie planlocatie

Aan het Leuvenumseveld 50 te Speuld bevindt zich het erf van de initiatiefnemer. Op het erf zijn twee woningen gesitueerd. Achter de woonboerderij bevinden zich de opstallen. Het erf ligt ten noordoosten van Speuld in het kampenlandschap, op de overgang naar de heideontginning. De kenmerken van dit landschap zijn zichtbaar op de planlocatie. Het erf kent een kleinschalige, rechtlijnige structuur met de nokrichting van de gebouwen haaks op de weg of met de richting van de weg mee.

Het erf wordt omzoomd met houtopstanden, die zich langs de (onverharde) weg bevinden en aan de linker- en rechterkant van het erf. Op het achtererf bevinden zich enkele grote bomen, met name populieren.

1.2 Wens initiatiefnemer

Op het erf van de initiatiefnemer staan voormalig agrarische gebouwen. In het verleden is dit een agrarisch bedrijf geweest, dat in de afgelopen jaren gestaakt is. De initiatiefnemer wenst een deel van de schuren te slopen en de functie te veranderen van (voormalig) agrarische bebouwing naar wonen. In den lande kennen we dit als het rood voor rood principe, waarbij de oppervlakte van de gebouwen wordt ingezet om te gebruiken voor extra woonrecht(en). In dit geval houdt dat in dat er een vrijstaande woning en een twee-onder-een kap woning gerealiseerd kunnen worden.

1.3 Landschappelijke inpassing

De gemeente Ermelo stelt een landschappelijke inpassing als belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

2. Huidige situatie

2.1 Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen ten noordoosten van Speuld, in de gemeente Ermelo. Het erf ligt in een divers landschap met enken, kampen, dichte bossen en open heidegebieden. De planlocatie ligt in het overgangsgebied van het kampenlandschap naar de heide ontginning. Het erf kent de kleinschaligheid van het kampenlandschap, in een rechtlijnige opzet dat gelijkenissen vertoont met de heideontginning, omzoomd met groenstructuren waardoor het erf in een landschappelijke kamer ligt.

Tot de jaren '30 van de twintigste eeuw was er nog geen bebouwing op de planlocatie, maar waren er groenstructuren in de vorm van houtwallen / -singels. Ten zuiden van de planlocatie is een grootschalig heidegebied gelegen, het Speulderveld. Op historische kaarten is te zien dat het gebied van de jaren '30 werd ontgonnen. Vanaf die tijd zijn er (zand)paden te zien door het toenmalige heidegebied. Rondom de planlocatie zijn kenmerken van het kampen- en enkenlandschap te vinden, zoals robuuste groenstructuren en een meer organische structuur in verkaveling en wegenpatroon.

2.2 Huidige erfindeling

Het erf is aan het einde van de jaren '50 ontstaan. Op deze plek waren al groenstructuren te vinden die het bestaande erf nog altijd omzomen. Richting het zuiden is de openheid van de heideontginning te herkennen. Het erf kent een duidelijke hiërarchie en heeft een



Plangebied, Ten noordoosten van Speuld. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie. (Bron: geo.overijssel.nl)

kenmerkende opzet. De hoofdwoning heeft een karakteristieke wolfskap en staat met de nok haaks op de weg. De bijgebouwen staan dwars op het hoofdgebouw, met de nokrichting haaks op die van het hoofdgebouw of met de nokrichting parallel aan de weg. Op het voorerf is een solitaire boom te vinden en het erf wordt aan de zijkanten en de achterzijde met groenstructuren omzoomd.

2.3 Nieuwe elementen

De woonhuizen blijven behouden. De schuren zullen worden gesloopt en daarvoor worden twee nieuwe gebouwen terug gebouwd, namelijk een vrijstaande woning en een twee-onder-één kap woning. De kenmerkende opzet van het erf zal behouden blijven, omdat de gebouwen met de nokrichting haaks op de weg gepositioneerd zijn of met de nokrichting parallel aan de weg. Het nieuw te realiseren erf vormt nog steeds een compact erfensemble dat karakteristiek is voor het kampenlandschap. Het geheel wordt landschappelijk ingepast met robuuste houtopstanden en solitaire bomen, die passen in het landschap.



Locatie plangebied: 1880, 1920 en 1980 (Bron: topotijdreis.nl)

3. Landschapsanalyse

Geomorfologie

De natuur is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en het water. Onder koude omstandigheden in de laatste ijstijd heeft de wind ervoor gezorgd dat geërodeerd zand op de hogere delen in het landschap werd afgezet, zoals op de stuwwallen en tegen de flanken van de stuwwallen. Het plangebied is op de oostelijke flank van de stuwwal van het droge Veluwemassief gelegen. De omgeving bestaat voornamelijk uit dekzandgebied dat wordt doorsneden door beekdalen. Het gebied kent daarnaast grootschalige heide- en bosgebieden. De heide is van nature open en de bossen gesloten. Dit zorgt in dit gebied voor een afwisselend natuurlijk landschap. Zo ook aan de Leuvenumseveldweg.

Cultuurlandschap

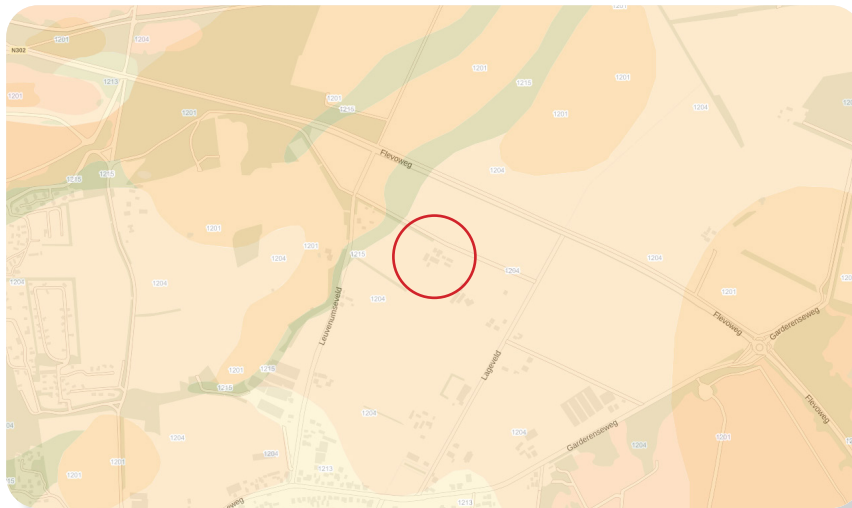
Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden, zoals het plangebied. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de grootschalige open heidecomplexen die pas laat zijn ontgonnen door -

in eerste instantie - gebrek aan kennis. Op de historische kaarten zijn deze grootschalige heidevelden terug te zien. Op de locatie van het plangebied was voor 1900 al voor een deel ontgonnen, dat terug te zien is aan de structuren van de houtopstanden.

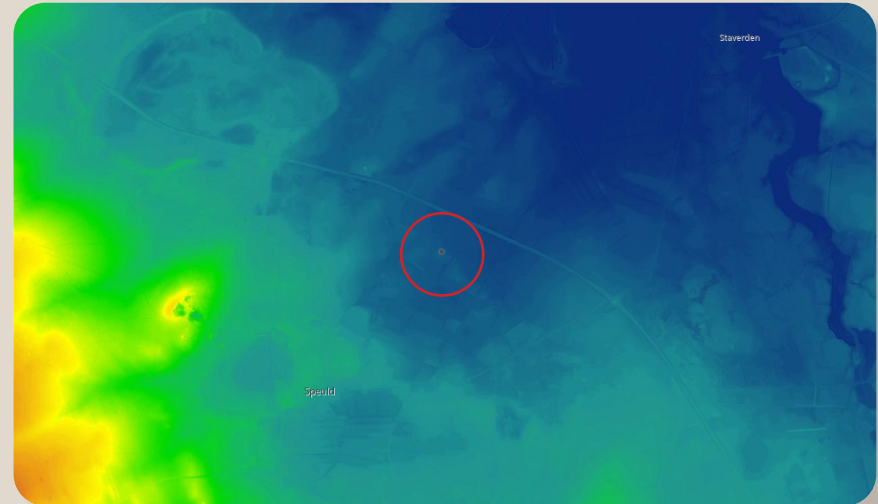
Het erf ligt op de overgang tussen het heideontginningsgebied (geel op de analysekaart op blz. 7) en het kampenlandschap (bruin op de kaart). De heidegebieden waren functioneel verbonden met het enken- en het kampenlandschap. Op de heidegronden werden plaggen gestoken voor in de stal. Deze plaggen, vermengd met mest, dienden als bemesting voor de akkergronden op de enken. Door ontwikkelingen in de landbouw, met name de uitvinding van kunstmest en verbeterde afwateringstechnieken, konden de heidevelden ook gebruikt worden als akkergrond. De ontginning werd planmatig en grootschalig aangepakt wat zorgde voor relatief grote, open ruimtes, zoals ook te zien op de planlocatie. Erven lagen in blokken aan de weg en de wegen kennen een rechte lijnige structuur.

Beplantingen vinden we hier terug in de vorm van lanen en bosjes. De rechte lijnigheid van het landschap is op het analysebeeld te herkennen evenals de beplanting langs de wegen. In het plangebied was van oudsher als beplanting te vinden in de vorm van houtwallen en -singels. Rondom de planlocatie is de openheid van de (voormalige heidegebieden) nog te herkennen. Het Speulderveld is aan de randen wat meer bebost geraakt. Het enken- en kampenlandschap was

organischer en kleinschaliger in de opzet. In het plangebied is de hoofdwoning vaak te herkennen aan de (rieten) wolfskap die loodrecht georiënteerd is op de weg. De bijgebouwen zijn achter de hoofdwoning gesitueerd, vaak haaks op de richting van het hoofdgebouw of in dezelfde richting. Deze opzet is ook op de planlocatie te herkennen.



Geomorfologie: plateau op de flank van de stuwwal. (Bron: atlasleefomgeving).



Hoogtekaart, met de stuwwal aan de westzijde. (Bron: ahnviewer).



Landschapsanalyse Leuvenumseveld 50. (Bron: N+L landschapsontwerpers).

4. Nieuwe situatie

4.1 Samenvatting huidige situatie

De planlocatie ligt op de flank van de stuwwal, op de overgang van het kampenlandschap naar het heideontginningsgebied. De planlocatie kent een rechtlijnige, maar kleinschalige opzet. Het erf is omzoomd door groenstructuren in de vorm van houtwallen en -singels. Het erf heeft een kenmerkende opzet met een duidelijke hoofdwoning met de nokrichting haaks op de weg en de bijgebouwen daarachter staan met de nokrichting haaks op het hoofdgebouw of parallel aan het hoofdgebouw. De omgeving kent een afwisselend landschap met dichte boscomplexen en open heidegebieden.

4.2 Nieuwe situatie

De bestaande woningen zullen behouden blijven (A en B op de tekening). De kapschuur achter de hoofdwoning (A) wordt gesloopt en zal vervangen worden door een nieuw bijgebouw.. De andere bijgebouwen zullen gesloopt worden (G). Daarvoor worden twee nieuwe gebouwen terug gebouwd, bestaande uit een vrijstaande woning (E) en een twee-onder-een kap woning (D) met bijbehorend bijgebouw (F). Op deze manier blijft er sprake van een compact erfensemble dat passend is in de kleinschalige opzet van het landschap. Op het erf landschappelijk in te passen zullen nieuwe houtopstanden worden aangeplant. Aan de westzijde van het erf zal een nieuwe bomenrij worden aangeplant met lindes (I), die de bestaande structuur van de houtopstand (van noord naar zuid) volgt. Daarnaast zullen twee erfbomen worden aangeplant, een walnoot en

een fladderiep (J). Op het voorerf zal haaks op de weg een (beuken) haag worden aangeplant. De ontsluiting van het erf zal plaatsvinden via de reeds bestaande opritten. Op deze manier zal het erf omzoomd blijven door de bestaande houtopstanden (H) waardoor het erf kleinschalig en compact blijft aanvoelen.

De bestaande houtopstand aan de oostzijde van het erf zal worden versterkt (N) door het aanplanten van bosplantsoen met de soorten hazelaar, vuilboom, lijsterbes, meidoorn en Gelderse roos. Aan de achterzijde van het erf (zuidkant) zal kruidenrijk grasland worden gerealiseerd (L).

Met de voorgenomen ontwikkeling en genoemde maatregelen zal voldaan worden aan het gestelde beleid.



- A: Bestaande woning.
- B: Bestaande woning.
- C: Nieuw te bouwen bijgebouw t.b.v. (A) (B) en (E).
- D: Nieuw te bouwen twee-onder-een-kapper.
- E: Nieuw te bouwen vrijstaande woning.
- F: Nieuw te bouwen gedeeld bijgebouw voor woning (D), bijgebouw voorzien van 2 parkeerplaatsen.
- G: Te slopen opstallen.
- H: Bestaande te behouden houtopstanden.
- I: Nieuw te planten bomenrij om oprijlaan te versterken. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Aanplanten met de soort: Linde, totaal: 4 stuks.
- J: Nieuw te planten solitaire bomen. Aanplanten in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Aanplanten met de soort: Walnoot en Fladderiep, totaal: 4 stuks.
- K: Nieuw te planten haag. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) gerekend met 5 stuks per m1. Totaal: 320 stuks op een totale lengte van 64 meter. Soort: beuk of haagbeuk.
- L: Kruidrijk grasland met een totale oppervlakte van c.a. 300 m2.
- M: Erfverharding met parkeermogelijkheden gesitueerd met gras betonklinkers. Totaal: 10 stuks.
- N: Te versterken houtopstand, aanplanten met bosplantsoen in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met de soorten: hazelaar, vuilboom, lijsterbes, meidoorn en Gelderse roos. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter in gelijke verhouding. Totaal 190 stuks op een oppervlakte van 430 m2.
- O: Aan te leggen wadi met noodoverstort naar achtergelegen sloot.



Nieuwe situatie, niet op schaal. (Bron: N+L landschapsonwerpers).

5. Groen- en natuurinclusief bouwen

Na vaststelling van de Groenvisie 2017-2027, dient een uitvoeringsnota groen- en natuurinclusief bouwen op te worden gesteld. De strekking van de nota dient te zijn dat bij elke nieuwbouwaanvraag het thema groen- en natuurinclusief bouwen aan de orde is en zo mogelijk ook uitvoering hiervan wordt verlangd. Op 16 april 2019 is in de commissie Infrastructuur en Ruimte het voorstel met betrekking tot de uitvoeringsnota groen- en natuurinclusief bouwen behandeld. De Wethouder heeft toen op verzoek van de commissieleden het voorstel teruggenomen en toegezegd:

- het addendum van de commissie mee te nemen in het afwegingskader woningbouw;
- wel door te gaan met stimuleringsbeleid voor groen- en natuurinclusief bouwen.

Doelstellingen groen- en natuurinclusief bouwen

Het groen in, op en aan gebouwen is van groot belang voor de leefbaarheid en voor het ecologisch functioneren van Ermelo. Daarnaast gaat het om een veel bredere opgave om meer groen in de woonomgeving toe te passen. Het behoud en ontwikkelen van groen is van groot belang voor bescherming en ontwikkeling van soorten en voor de biodiversiteit in Ermelo, voor een prettige leefomgeving, voor mogelijkheden voor natuurbeleving, voor welzijn en gezondheid en voor klimaatverbetering. Het begrip “groen- en natuurinclusief bouwen” wordt dus breed uitgelegd.

Het puntensysteem

Bij projecten, waarbij de gemeente initiatiefnemer en/of ontwikkelaar is (bijv. bij tenderen), en bij wijzigingen van bestemmingsplannen wordt een verplicht puntensysteem gehanteerd. Naast woningbouwprojecten geldt dit puntensysteem ook voor andere projecten bijv. aanleg infrastructuur en bouw van andere gebouwen dan woningbouw. De essentie van het puntensysteem is dat de initiatiefnemer maatregelen neemt waarbij elke maatregel 1, 2 of 3 punten waard is. Afhankelijk van de omvang van het bouwproject wordt een verplicht aantal punten voorgeschreven.

De keuze uit de onderstaande lijst van maatregelen dient gebaseerd te zijn op ecologische advies zodat de maatregelen op een zo optimale wijze bijdragen aan de doelstellingen van groen- en natuurinclusief bouwen. Overigens is dit niet (geheel) nieuw. Immers bij (bouw) projecten wordt nu al natuuronderzoek gedaan waar ook vaak advies over maatregelen met betrekking tot groen- en natuurinclusief bouwen wordt gegeven, maar deze zijn dan niet verplicht. Nu worden de maatregelen wel verplicht. Gekozen is voor praktische en compacte lijst van maatregelen met verwijzingen naar voorbeelden.

5.1 Stappenplan

Stap 1 – bepalen omvang project

De eerste stap is het bepalen van de omvang van het project. Hoe groter de omvang, hoe meer maatregelen worden gevraagd. De projecten worden als volgt ingedeeld:

- A. Kleinschalige projecten oppervlakte kleiner dan 500 m².
- B. Middelgrote projecten oppervlakte tussen de 500 m² en 2.000 m²
- C. Grootschalige projecten oppervlakte tussen 2.000 m² en 10.000 m².**
- D. Zeer grootschalige projecten oppervlakte groter dan 10.000 m².

Stap 2 – het verplichte aantal te behalen punten:

- A. Kleinschalige projecten oppervlakte kleiner dan 500 m², 5 punten.
- B. Middelgrote projecten oppervlakte tussen de 500 m² en 2.000 m², 11 punten.
- C. Grootschalige projecten oppervlakte tussen 2.000 m² en 10.000 m², 16 punten.**
- D. Zeer grootschalige projecten oppervlakte groter dan 10.000 m², 26 punten.

De ontwikkeling wordt ingeschaald onder "C". Het betreft een grootschalig project met een oppervlakte tussen de 2.000 m² en 10.000 m².

5.2 Maatregelen inclusief punten

Onderdeel gevel/daken

- 1 Geveltuin
- 1 Groen dak met sedum
- 2 Groen dak met sedum, grassen en kruiden
- 3 Groen dak met sedum, grassen, kruiden en dwergheesters
- 3 Groen dak met sedum, grassen, kruiden, dwergheesters, struiken en bomen
- 3 Bruindak met zand en steen als nestplaats voor o.a. scholeksters en plevieren
- 2 Bekleding van gevels en losse muren met inheemse planten

In het plan zijn er geen aspecten opgenomen op het gebied van gevel-, muur- of dakbekleding. Er zijn derhalve geen punten toegekend op dit onderdeel.

Onderdeel fauna

1 Insectenstenen of insectenhôtels

1 Nestkast voor vlinders

3 x 1 Nestplaats voor vogels (o.a. zwaluw, mus, enz.)

1 Het hele jaar is er voedsel voor vogels in tuin/erf beschikbaar

1 Verblijfplaats voor vleermuizen

1 Met de verlichting is nadrukkelijk rekening gehouden met vleermuizen

1 Inrichting tuin/erf afgestemd op kleine zoogdieren (o.a. egel)

In het plan zijn aspecten opgenomen op het gebied van fauna. Het gaat om meerdere zaken waaronder meerdere nestplaatsen voor vogels. Verblijfplaats voor vleermuizen en de tuinverlichting wordt afgestemd op vleermuizen. Met de voorgenomen maatregelen brengt het totaal op 5 punten.

Onderdeel flora

1 Drie inheemse bomen

1 Vijf inheemse struiken

1 De vegetatie op het terrein heeft in elk seizoen inheemse bloeiende planten

4 x 1 Inheemse haag > 10 meter

1 Takkenril langer dan 5 meter en breder dan 1 meter

2 Boomgaard met > 10 fruitbomen

1 Bloemrijk grasland en/of kruidenrijke randen kleiner dan 100 m²

2 Bloemrijk grasland en/of kruidenrijke randen groter dan 100 m² en kleiner dan 1000 m²

3 Bloemrijk grasland en/of kruidenrijke randen groter dan 1000 m²

1 Zoomvegetatie langs perceelrand(en)

1 Houtsingel en/of -wal met inheemse struiken en bomen korter dan 50 meter breder dan 3 meter

2 Houtsingel en/of -wal met inheemse struiken en bomen langer dan 50 meter breder dan 3 meter

1 Inheems bosje > 50m² en kleiner dan 100 m²

2 Inheems bosje > 100 m² kleiner dan 300 m²

3 Inheems bosje > 300 m²

In het plan zijn aspecten opgenomen op het gebied van flora. Totaal kunnen er daarmee 8 punten worden toegekend.

Onderdeel ecologie

- 2 Creëren overhoekje met graansoorten > 100 m²
- 2 Mantel- en zoomvegetatie toegepast in de overgang naar bosranden > 100 m²
- 1 Het maaibeleid houdt nadrukkelijk rekening met natuurwaarden.
- 1 Natuurlijke poel doorsnede kleiner dan 20 meter
- 3 Natuurlijke poel doorsnede groter dan 20 meter
- 1 Tuinvijver
- 1 Waterschaal voor vogels
- 2 Natuurvriendelijke oever > 10 m
- 1 Ecologische wadi

Op het gebied van ecologie is geen rekening gehouden met één aspect. Derhalve kan geen enkel punt worden toegekend.

Onderdeel regenwater

- 1 Regenwater van de gebouwen en verharde oppervlaktes heeft een tweede gebruik
- 1 Alle oppervlakten op het terrein zijn water doorlaatbaar
- 1 Grijswater wordt verwerkt op het terrein en hergebruikt

In het plan zijn er geen aspecten opgenomen op het gebied van regenwater. Er zijn derhalve geen punten toegekend op dit onderdeel.

Onderdeel overig

1 Bio-afbreekbaar afval van de huishoudens en de tuin wordt op het terrein gecomposteerd.

1 Gerecycleerde materialen worden op het terrein gebruikt.

2 Natuurspeelplaats (voor vlinders, bijen, vogels en planten) > 100 m²

3 Al het bestaande groen in het plangebied blijft behouden

In het plan zijn aspecten opgenomen op het gebied van overig. Het bestaande groen in het plan wordt behouden. Daarom worden er 3 punten toegekend.

Zijn andere maatregelen toegestaan?

Ja, andere maatregelen zijn toegestaan. De andere maatregelen dienen gebaseerd te zijn op ecologisch advies zodat de maatregelen op een zo optimale wijze bijdragen aan de doelstellingen van groen- en natuurinclusief bouwen. Op deze wijze kan maatwerk worden geleverd en is de lijst geen limitatieve lijst met maatregelen. Mocht dit zich voordoen dan zal de vakspecialist van de gemeente de maatregelen beoordelen en de punten bepalen.

5.3 Verplicht aantal punten

Alle punten dienen bij elkaar op te worden geteld en er dient te worden gezorgd dat het verplichte aantal punten is behaald. (Meer punten mag natuurlijk ook). De aan de punten verbonden maatregelen dienen

onlosmakelijk deel uit te maken van het project. Zij worden vastgelegd in de (anterieure) overeenkomst met de initiatiefnemer en in een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Ook bij projecten, waarbij de gemeente initiatiefnemer en/of ontwikkelaar is (bijv. bij tenderen) dient aan het verplichte aantal punten te worden voldaan. Tevens dient dan de aan de punten verbonden maatregelen onlosmakelijk deel uit te maken van het project. Alleen aanvragen van projecten die het verplicht aantal punten hebben behaald worden meegenomen in de prioriteringsronde van het afwegingskader woningbouw.

Met voorgenoemde worden op de volgende onderdelen punten behaald:

- Fauna	5 punten
- Flora	8 punten
- Overig	3 punten

Totaal is er sprake van 16 punten waarmee voldaan wordt aan de vereiste van minimaal 16 punten. De maatregelen zijn opgenomen op de landschappelijke inpassing met uitzondering van de maatregelen op het gebied van de fauna. Deze maatregelen zullen naderhand op aanwezigheid getoetst moeten worden.



Nieuwe situatie natuurinclusief bouwen, niet op schaal. (Bron: N+L landschapontwerpers).

The background of the entire page is a dark gray color, overlaid with numerous thin, light gray wavy lines that flow from the top left towards the bottom right, creating a sense of movement and depth.

l a n d s c h a p s o n t w e r p e r s

Oldenzaalseweg 38 • 7651 KC Tubbergen • info@nl-landschap.nl • www.nl-landschap.nl