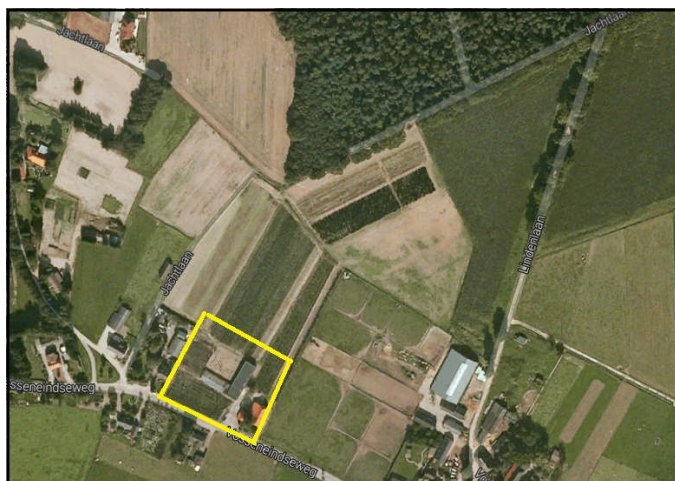


GEMEENTE HEUMEN

Landschapsplan Vosseneindseweg 36 Heumen



INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	3
2. HUIDIGE SITUATIE	5
3. VISIE OP HET GEBIED	6
4. VISIE OP LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	7
5. VISIE OP DE VEREVENING VAN DE EHS EN AANVULLENDE KWALITEITSVERBETERING	9
5.1. Verevening EHS	9
5.2. Aanvullende ruimtelijke kwaliteitsverbetering	9
5.3. Visie.....	10
5.4. Conclusie.....	13
6. TOTAALVISIE.....	14

1. INLEIDING

Mevrouw Van der Valk is voornemens een woning te realiseren aan de Vosseneindseweg in Heumen. Hiervoor worden bestaande gebouwen gesloopt op de locatie van Vosseneindseweg 36. In het beleid van de gemeente Heumen voor de Ruimte voor ruimteregeling is, naast randvoorwaarden over situering, oppervlak en vormgeving van de woning, aangegeven dat de woning landschappelijk dient te worden ingepast en een bijdrage aan een deel van de EHS geleverd dient te worden. Doordat circa 639 m² bebouwing wordt gesloopt, kan niet worden voldaan aan de vereiste 750 m² te slopen oppervlak. Met dit plan wordt een voorstel gedaan voor de te bouwen woningen gepaard, door te weinig sloop, met een aanvullende kwaliteitsverbetering. In dit landschapsplan worden visies gegeven op de landschappelijke inpassing, verevening van de EHS en de aanvullende ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

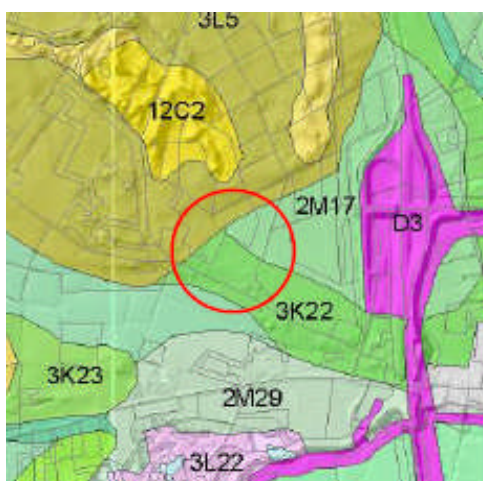
Bij dit rapport is er gebruik gemaakt van het 'Landschapsplan Vosseneindseweg 36 Heumen, opgesteld door BRO in opdracht van mevrouw Van der Valk in 31 augustus 2012, rapportnummer 211x 05983 (pg. 5 t/m 21)'.



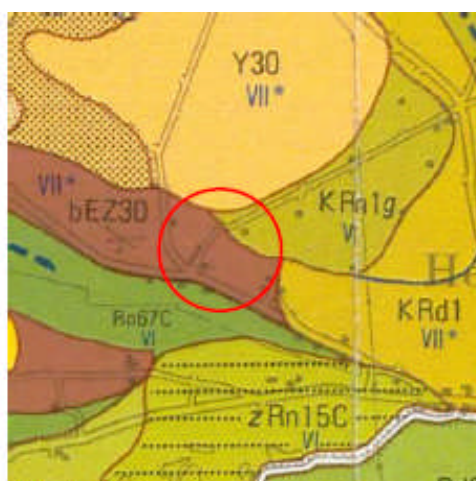
Figuur 1: Luchtfoto (bron: Image ©2009 Aerodata International Surveys ©2009 Google™)



Figuur 2: Ecologische Hoofdstructuur (bron: www.synbiosys.alterra.nl)



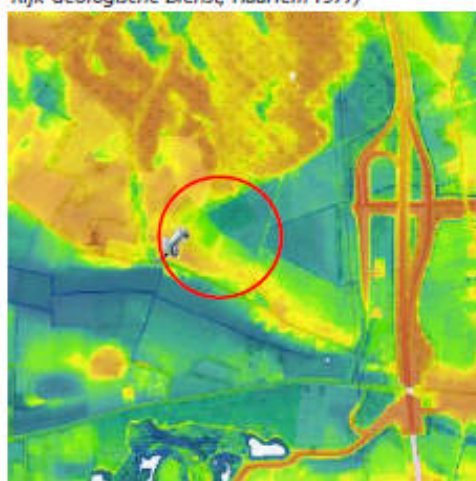
3. Geomorfologische kaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen /
Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



4. Bodemkaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen /
Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



5. Historische kaart 1900 (bron: www.watwaswaar.nl)



6. Hoogte (www.ahn.nl)



7. Topografische kaart (bron: Kadaster, Emmen 2004)



8. Luchtfoto (bron: Image ©2009 Aerodata
International Surveys ©2009 Google™)

2. HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied, Vosseneindseweg 36, is in het bestemmingsplan opgenomen als 'agrarische doeleinden III (agrarisch productiegebied met bijzondere landschappelijke- en natuurwaarden)'. Daarnaast is het plangebied toegewezen als bufferzone voor verzuringgevoelige natuurgebieden. Opvallend is de ligging van het bosgebied ten noorden van het plangebied in de EHS Natuur (Ecologische Hoofdstructuur) en de ligging binnen een molenbiotoop.

Binnen de eigendomsgrenzen is een onderscheid aan te brengen tussen het zuidelijk deel, waarin de woningen aan de Vosseneindseweg gelegen zijn, en het noordelijk deel, waarin de (tot 2 meter) lager gelegen weides zijn gesitueerd. Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen op een (hoger gelegen) terrasrestrug. De bodem bestaat daar uit enkeerdgronden. In zowel de historische kaart (1900) als de huidige situatie is zichtbaar dat deze gronden in gebruik zijn als akker of weide. De noordelijk gelegen dekzandruggen en lage landduinen zijn in gebruik als bosgebied (Heumensche Bosch). De omliggende gebieden zijn de terrasvlaktes die in gebruik zijn als weides. Aan de zuidzijde is de Heumense Kolken gelegen wat net als het Heumensche Bosch als EHS is bestempeld.

De structuren die in 1900 reeds zichtbaar zijn, zijn in het huidige landschap nog duidelijk te herkennen. Voorheen heeft op de noordoostelijk gelegen percelen (83 en 638) bos gestaan. Dit is tussen 1923 en 1957 verwijderd. Tot circa 1967 was er aan de noordzijde van deze percelen, parallel aan de Jachtlaan, een nevenstructuur te herkennen. De locatie van de woning is reeds in 1900 al in gebruik als woonkavel. In 1949 is de huidige woning gebouwd. De woning bestaat uit één laag met kap en een aaneengesloten serre. Aan de westzijde staat een stenen gebouw, kas en berging. Achter de woning staat een (oude) perenboom, in de voortuin een (oude) Plataan en een Berk. Voorheen was er overdwars, vanaf halverwege de Lindelaan tot aan het westelijk gelegen deel van de Jachtlaan, een zandpad aanwezig.

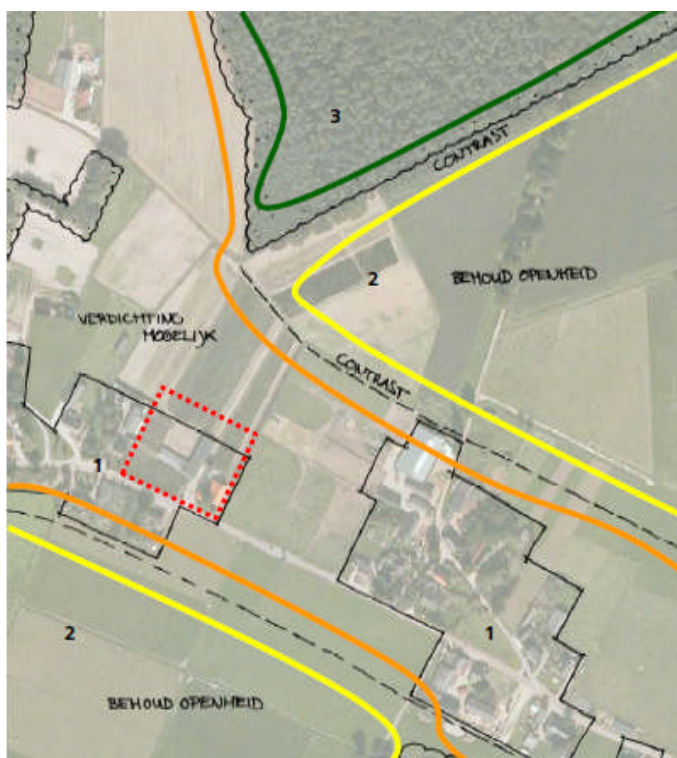
De noordelijk gelegen percelen zijn gelegen langs onverharde paden. Het onverharde pad (Jachtlaan) langs de Heumensche Bosch is recent voorzien van lindes.

3. VISIE OP HET GEBIED

Gestreefd wordt de leesbaarheid van het landschap te behouden en waar nodig te versterken. De leesbaarheid wordt vergroot door de contrasten tussen de verschillende gebieden aan te zetten. Het gebied is op basis van het landschap in drie deelgebieden te verdelen. De ondergrond, in de vorm van geomorfologie, bodem en hoogte (afbeelding 3, 4 en 6) zijn hierin leidend. De bovengrond, in de vorm van het historische en huidige gebruik (afbeelding 5 en 7), vormt een duidelijk zichtbare relatie met de ondergrond. De deelgebieden zijn als volgt te definiëren.

1. Hoger gelegen half besloten gronden rondom Vosseneindseweg (terrasrestrug)
2. Lager gelegen open gronden aan weerszijden van de Vosseneindseweg (terrasvlaktes)
3. Hoger gelegen besloten bosgebieden (dekzandrug, landduin)

De overgang tussen het bos (3) en de lager gelegen terrasvlaktes (2) kan worden behouden door de openheid op deze vlaktes, die deels in eigendom zijn, te behouden. In de half besloten zone rondom de Vosseneindseweg is verdichting mogelijk door woningbouw en aanverwante functies. Ook is verdichting van het landschap mogelijk door het toevoegen van beplanting. Dit gebied vormt een contrast met zowel het besloten bos als ook de terrasvlaktes.



Figuur 17: Visie op het gebied

4. VISIE OP LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In aansluiting op het gemeentelijk beleid is er een landschappelijke visie gemaakt voor de nieuwe woningen aan de Vosseneindseweg te Heumen. De bestaande woning aan de Vosseneindseweg 36 blijft behouden en het perceel van de bestaande woning (nr. 36) is bij het landschapsplan betrokken. In de landschappelijke inpassing is te zien hoe het nieuwe woongebouw, bestaande uit twee woningen, is gesitueerd ten opzichte van de bestaande woning en zijn omgeving en welke aanvullingen op het gebied zijn ingepast.

Uitgezonderd van de bestaande woning worden alle gebouwen gesloopt. Het totaal te slopen oppervlakte bedraagt 639 m². De grond wordt opgedeeld in 2 percelen. Hierbij is het terrein langs de weg tot en met de denkbeeldige achterrooilijn van het lint als woongebied beschouwd. Het nieuwe woongebouw (bestaande uit 2 woningen) wordt in het lint geplaatst, parallel aan de straat. De rooilijn van de bestaande woning wordt gehanteerd als rooilijn voor de twee nieuwe woningen. De tuinen zijn noordelijk georiënteerd. Door de grote diepte van de achtertuinten kan er optimaal worden genoten van de zon.



Figuur 18: Landschappelijke inpassing woningen aan de Vosseneindseweg met links het nieuwe woongebouw bestaande uit 2 woningen en rechts de bestaande woning.

De hoogte van de woningen is, aansluitend op de woningen in de omgeving, maximaal 9 meter. De huidige woning en de beoogde woonlocatie aan de westzijde daarvan zijn binnen 400 meter van een molenbiotop gelegen. In het Bestemmingsplan buitengebied Heumen (2009) is hierover opgenomen dat op grond van een berekening ($H_x = X/75 + 0,2 * z$) de toegestane bouwhoogte dient te worden berekend. De afstand van de molen tot aan de nieuwe woning is circa 320 meter. De toegestane hoogte komt daarmee op 6,67 meter ($320/75 + 0,2 \times 12$). In overleg met de beheerder van de molen kan worden bekeken of de beoogde bouwhoogte van 9 meter in dit geval een belemmering vormt voor het functioneren van de molen en of een hogere bouwhoogte kan worden toegestaan.

Beplanting

De bestaande bomen, een Plataan en een perenboom, in de tuin van de huidige woning blijven behouden. Aan de voorzijde wordt het terrein begrensd middels hagen van Beuk, Haagbeuk of Liguster van 0,5 meter breed. De overige perceelgrenzen worden beplant met een heesterstrook van onder andere Eik, Hazelaar, Vogelkers, Lijsterbes, Sleedoorn en/of Krentrenboom met een breedte van 1 tot 2 meter.

5. VISIE OP DE VEREVENING VAN DE EHS EN AANVULLENDE KWALITEITSVERBETERING

Het versterken van de ecologische zone en het leveren van een aanvullende kwaliteitsverbetering wordt bij elkaar gevoegd tot een geheel aan maatregelen. Hiervoor zijn de percelen 83, 628 en deels perceel 85 beschikbaar.

5.1. Verevening EHS

Naast de landschappelijke inpassing dient volgens het gemeentelijk beleid ook verevening plaats te vinden middels aanleg van landschappelijke elementen of het leveren van een bijdrage aan het realiseren van een deel van de EHS. De mate van verevening is mede afhankelijk van de omvang van de te realiseren landschappelijke inpassing. Voor de percelen is een visie opgesteld waarbij aangegeven wordt op welke manier verevening kan plaatsvinden.

Bij de inrichting is aangesloten bij bestaande beleidsdocumenten zoals het Natuurbeheerplan Gelderland 2012. Hierin zijn de in eigendom zijnde percelen opgenomen als 'botanisch waardevol grasland' (beheergebied 2012).

5.2. Aanvullende ruimtelijke kwaliteitsverbetering

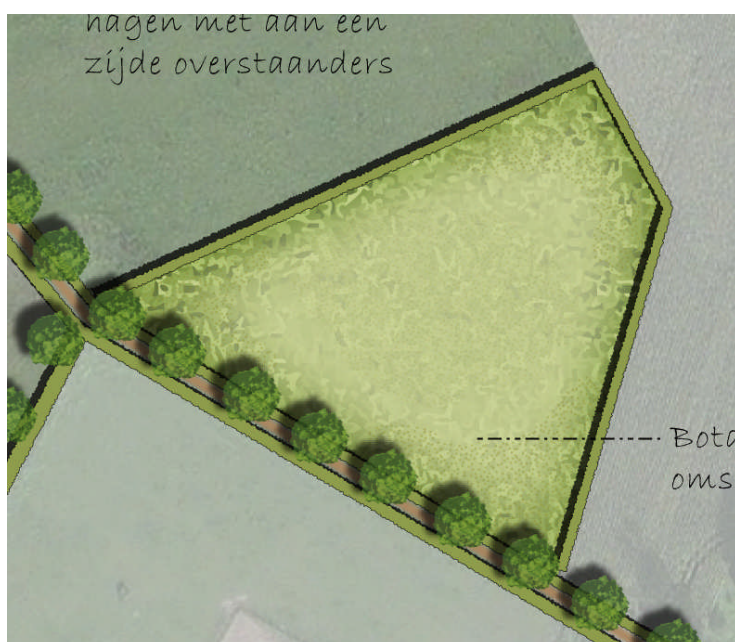
Om de ontwikkelingen van de woningen mogelijk te maken, dient een extra impuls aan het landschap te worden gegeven. Er wordt immers te weinig gesloopt om een nieuwe woning te mogen bouwen. Voor de nu agrarische percelen is een visie opgesteld waarbij in is gegaan op aanvullende mogelijkheden voor natuur, landbouw en landschapsversterking. Daarnaast wordt zoals hierboven beschreven een bijdrage geleverd aan de versterking van de EHS, en wordt de landschapontsierende bebouwing, het kascomplex en de bedrijfsruimte aan de Vosseneindseweg gesloopt. De voorgenomen ontwikkeling draagt dus op drie vlakken bij aan een verbetering en versterking van het landschap ter plaatse.

5.3. Visie

Landschappelijke inrichting van de percelen

Botanisch grasland

De ecologische zone van de percelen 83 en 638 worden versterkt. Hierbij is er aansluiting gezocht met het bestaande bosgebied. De openheid van de percelen wordt behouden door ze grotendeels in te richten als botanisch grasland. Het botanisch grasland heeft een oppervlakte van 5000 m².



Figuur 19: Botanisch grasland

De botanische kwaliteit van agrarisch beheerde percelen is de laatste tientallen jaren hard achteruitgegaan. Het gaat hierbij vooral om verlies aan minder kritische soorten zoals de echte koekoeksbloem, een tot voor kort vrij algemeen voorkomende soort van kruidenrijke graslanden. Toch zijn de laatste jaren ook successen geboekt op percelen met een uitgekiend botanisch beheer. Het pakkettenstelsel van het Natuurbeheerplan wil bijdragen aan het verhogen van de algemene botanische kwaliteit van zowel percelen als perceelsranden. Algemene uitgangspunten voor het pakkettenstelsel voor botanisch waardevol grasland zijn:

- geen of beperkt gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen;
- geen bemesting (ook geen bagger);
- over het algemeen beperkte beweidingmogelijkheden.

Met het pakket botanisch weiland wordt een vegetatie ontwikkeld die kenmerkend is voor een minder voedselrijke situatie. Beweiden is jaarrond toegestaan, bemesting niet. Hiermee wordt minder snel verschaald ten opzichte van een situatie met alleen maaien en afvoeren, maar wordt een structuurrijke uitgangssituatie gecreëerd.

Botanisch hooiland gaat uit van frequent maaien en afvoeren, gecombineerd met nabeweiden in de nazomer en winter. Met dit pakket wordt getracht de voedselrijkdom van het perceel versneld te reduceren, waardoor productiever grassoorten verdwijnen en kruiden meer kans krijgen. In situaties waarin de kruidenrijkdom nog erg laag is, zal er meer gemaaid en afgevoerd moeten worden dan wanneer er reeds een bloemrijke vegetatie aanwezig is. Beide bovenstaande pakketten zijn ook beschikbaar in een randenvariant.

Beheerpakket A02.01.03: Botanische weide- of hooilandrand

Instapvoorwaarden voor het beheertype:

- De beheereenheid bestaat uit grasland.
- De beheereenheid heeft een minimale (rand)breedte van 2 meter en een maximale (rand)breedte van 6 meter.
- Cumulatie met alle beheerpakketten is uitgesloten

Beheereisen:

- Gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is slechts toegestaan voor pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring en brandnetel.
- De beheereenheid wordt niet bemest en er wordt geen bagger opgebracht.

- Het grasland mag niet worden geklepeld, gescheurd, gefreesd of heringezaaid

Beheerpakketten:

- A02.01.03b Voor hooilandrand geldt: beweiding is niet toegestaan.
- (bron: Natuurbeheerplan Gelderland 2012)*

Overige landschappelijke elementen

Het botanisch grasland en de agrarische weide van perceel 85 worden omzoomd met gemengde hagen (houtwallen) zodat er landschappelijke kamers in dit gebied worden gecreëerd en benadrukt. De hagen zorgen voor duidelijk omzoomde weiden met groene randen en leveren tevens een ecologische bijdrage aan het gebied. De hagen dragen namelijk bij aan de verbinding tussen het Heumens bos en de (natuur)gebieden ten zuiden van de Vosseneindseweg. De landschappelijke kamers dragen op hun beurt weer bij aan het kleinschalige karakter van het landschap ter plaatse.

Naast de hagen wordt een openbaar struinp pad aangelegd die de Vosseneindseweg en de Lindenlaan verbindt met het zandpad langs de rand van het Heumens Bos. Door de aanleg van het struinp pad wordt een deel van de historische padenstructuur ter plaatse teruggebracht en ontstaat er de mogelijkheid voor wandelaars om een ommetje te maken.

Het struinp pad wordt aan beide zijden begrensd door hagen, die op hun beurt weer bijdragen aan de begrenzing van de weiden, en daarmee de landschappelijke kamers zoals hierboven beschreven. De haag aan de noordzijde van het struinp pad wordt voorzien van overstaanders, die in een laanstructuur worden aangeplant om zo het pad te begrenzen, te benadrukken in het landschap en de grens van de boskavel die hier ooit lag terug te brengen. Aan de Lindelaan komt een deel van het struinp pad en de hagen op perceel nr. 639 te liggen, dat in eigendom is van de gemeente Heumen.

Beplanting

Soorten die van toepassing kunnen zijn in het botanische grasland zijn onder andere Duizendblad, Grijskruid, Grasklokje, Wilde Peen, Ruige Anjer, Glad Walstro, Scherm Havikskruid, St. Janskruid, Wilde Margriet, Vlasbekje, Gewone Rolklover, Hopklaver, Gele Morgenster, Hazepootje en Zwarte Toorts.

Houtwallen en Bomenrij

Voor de landschappelijke versterking is een houtwal met een bomenrij aan de zuidzijde van perceel 83en 638 gesitueerd. Deze opgaande vegetatie benadrukt de historie van het gebied en wordt er ingestoken op de overgang van verschillende landschappen. De houtwal met bomenrij is een scheiding tussen enerzijds de hoger gelegen dekzandruggen naar het open gebied van de terrasvlaktes. Soorten die gebruikt kunnen worden voor de houtwallen en hagen zijn onder andere; Zomereik, Zachte berk, Hazelnoot, Vlier, Meidoorn en/of Sleedoorn. Ook voor de overige hagen in het plan kunnen deze soorten worden gebruikt.

Verbinding

Het botanisch grasland en de nieuwe landschappelijke inpassing van de percelen worden verbonden doormiddel van een bomenrij in de haag. Deze bomenrij bestaat uit een beperkt aantal bomen zodat het niet een gesloten verbinding vormt met de houtwal die de historische bosrand aangeeft. Voor deze bomenrij kunnen dezelfde soorten worden gebruikt als hierboven beschreven.

5.4. Conclusie

Met de voorgenomen investeringen voor verevening van de EHS en aanvullende ruimtelijke kwaliteitsverbetering is een bedrag gemoeid van naar schatting € 40.000, - euro. De compensatie voor het tekort aan te slopen bebouwing dient, zoals aangegeven in paragraaf 5.3, € 24.000, - euro te bedragen. Door het samenvoegen van de maatregelen in het kader van verevening EHS en aanvullende ruimtelijke kwaliteitsverbetering is niet aan te geven welk bedrag voor welk onderdeel wordt geïnvesteerd. Wel is duidelijk dat substantieel wordt geïnvesteerd in landschapskwaliteit, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de eis om bij de bouw van de woningen – naast landschappelijke inpassing – ook te investeren in verevening EHS en waarmee het tekort aan te slopen bebouwing ruimschoots wordt gecompenseerd.

6. TOTAALVISIE

Op basis van de visie voor het hele gebied en de landschappelijke inpassingen is de totaalvisie voor het gebied opgesteld. In de bijlage is een groot exemplaar opgenomen.



Figuur 20: Visie op het gebied

Aaneengesloten hagen op
perceelsgrenzen t.b.v.
landschapskamers en
ecologische verbindingen

Openbaar struïnpad
met aan weerszijden
hagen met aan één
zijde overstaanders

Bestaande haag

Botanisch grasland
omsloten met hagen

0 10 20 30 40 50m



Landschapsplan Vosseneindseweg 36 Heumen - dec 2014

POUDEROYEN
compagnons
vormgeving van stad en land