

Landschapsplan Binnenweg 32 Almen

Ten behoeve van procedure bouwvlakwijziging.

De Greef-Hesselink
16-11-2017

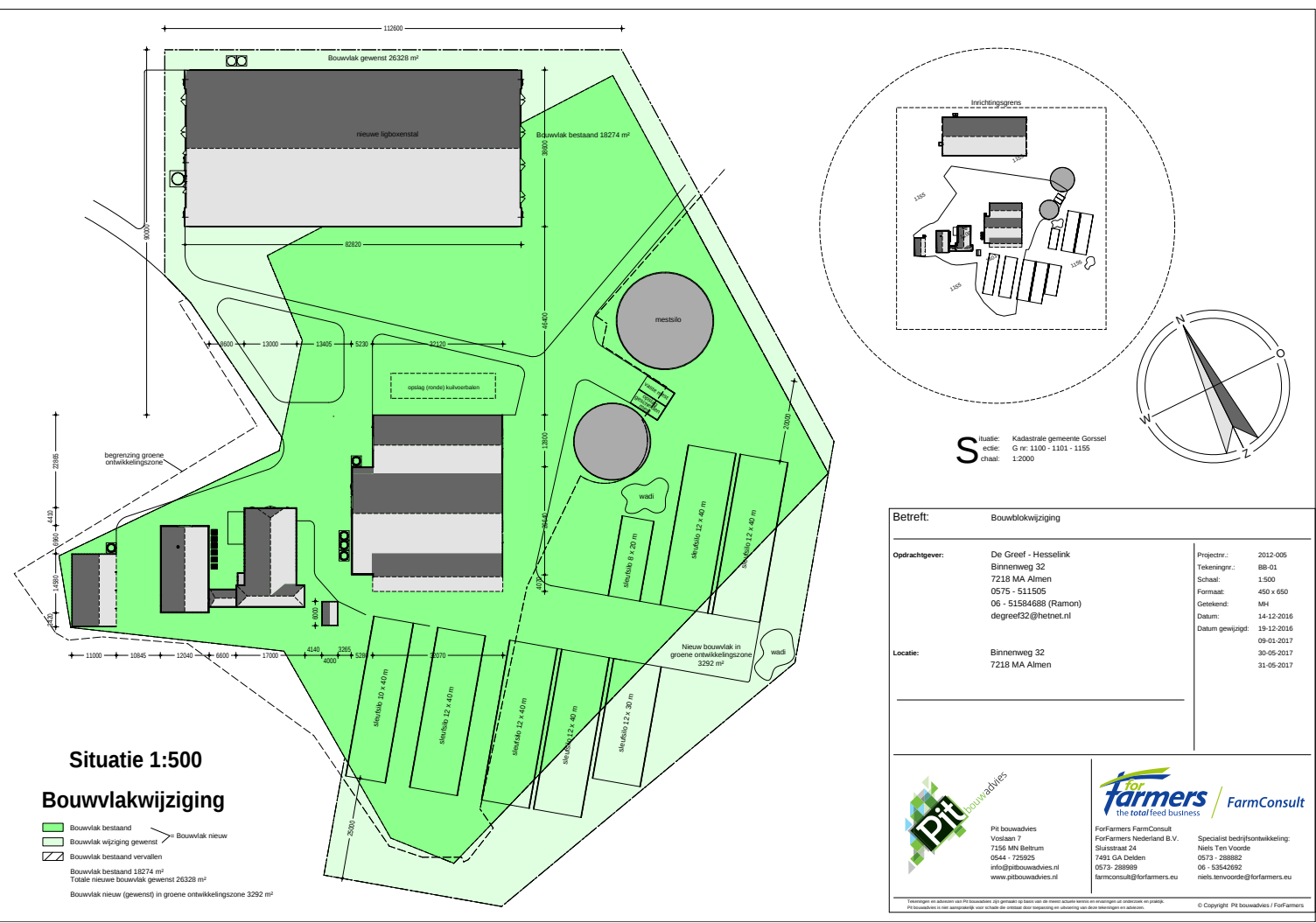
Opgesteld door ing. J.Collou



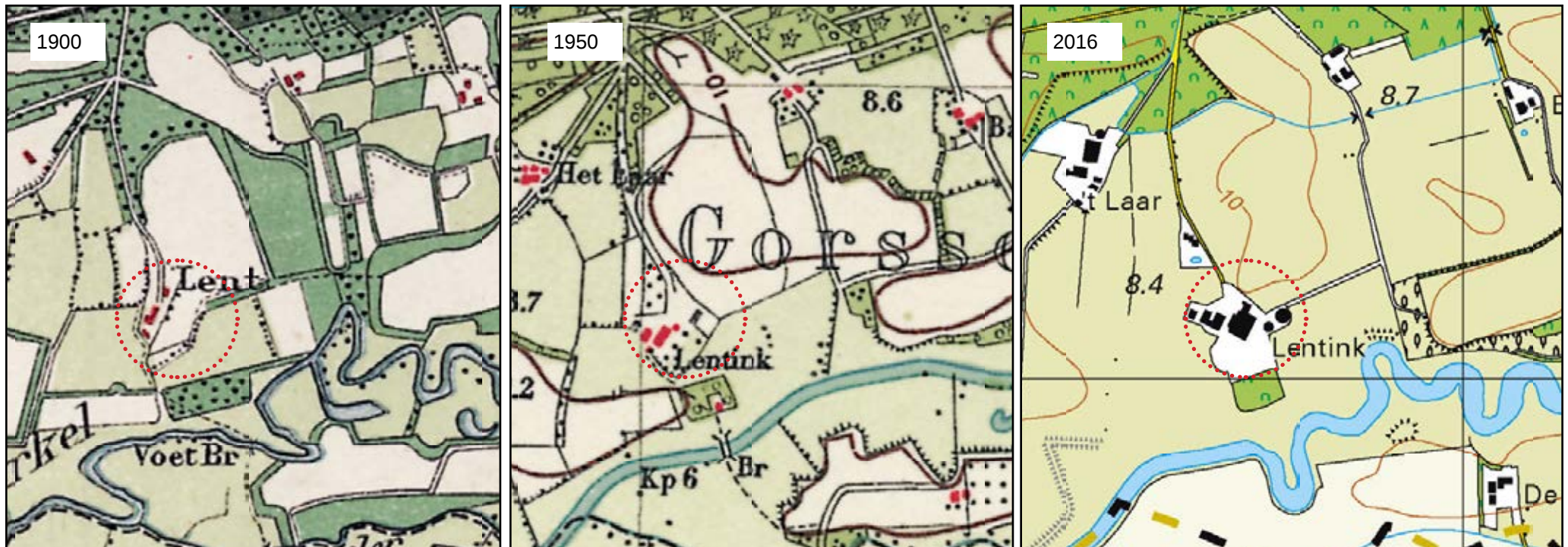
Aanleiding

De familie De Greef-Hesseling heeft op de locatie Binnenweg 32 te Almen een bouwvlakwijziging aangevraagd te behoeven van de bouw van een nieuwe ligboxenstal en uitbreiding van de kuilvoeropslag. Voor deze bouwvlakwijziging is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig.

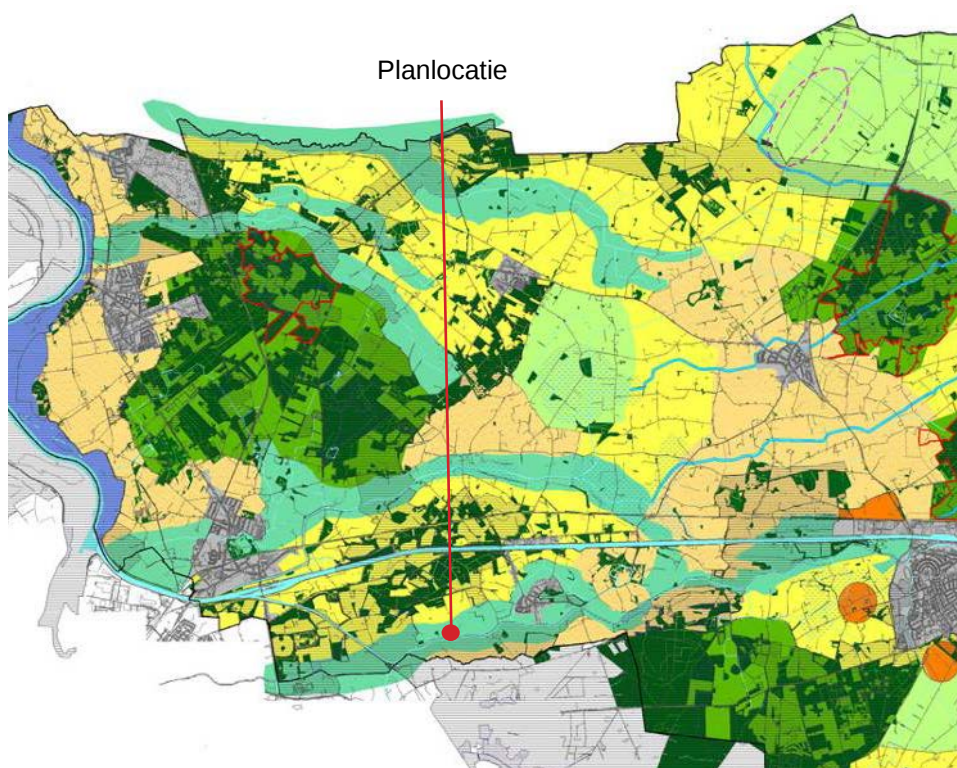
In het kader hiervan wordt een landschappelijk inpassingsplan gevraagd. In dit rapport wordt dit landschappelijk inpassingsplan beschreven.



Afbeelding:
Tekening met daarop oude en gewenste
nieuwe bouwvlak met nieuwe stal en
uitbreiding sleufsilo's.
Tekening: Pit bouwadvies



De planlocatie (aangegeven met een rode stippellijn) ligt in de gemeente Lochem ten westen van het dorp Almen. De planlocatie ligt in het beekdal van de Berkel. Op de kaart van 1900 is te zien dat de Berkel een sterk meanderend karakter heeft. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich veel bospercelen met daartussen akkers en graslandpercelen. Het landschappelijk karakter is dat van het kampenlandschap. Rond 1950 zijn veel bospercelen verdwenen. De Berkel is 'genormaliseerd', het bosje aan de zuidzijde van de planlocatie is nog aanwezig. De kaart van 2016 laat zien dat er hermeandering van de Berkel heeft plaatsgevonden. Het landschap is ten opzichte van 1900 qua karakter veranderd in een open beekdal dat scherp begrensd wordt door bospartijen aan de noordzijde.



Legenda landschapstypen

- Rivierenlandschap
- Beekdallandschap
- Bos en landgoederen-landschap
- Essenlandschap
- Stuwwal Lochem
- Open broekgebied
- Kleinschalig kampen-landschap

Afbeelding Visiekaart Visie Buitengebied Lochem (Bron: Bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010')

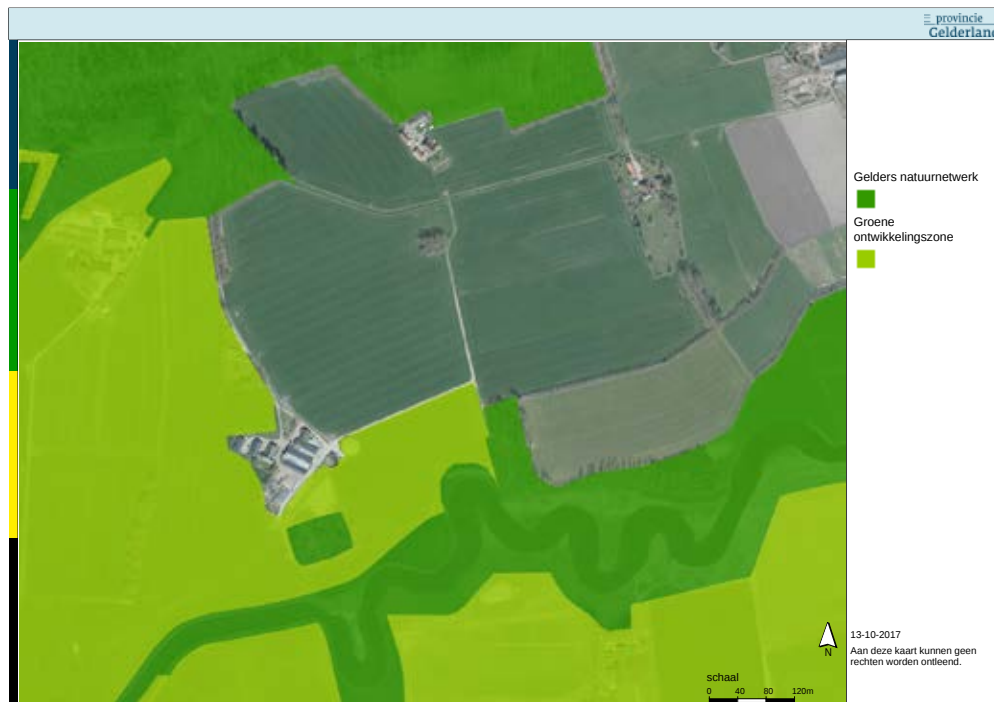
Beekdal-landschap	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	Vlak en reliëfrijk door ondiepe dalen, lage heuvels, ruggen en welvingen	Oost-west richting versterken
	Beken in oost-west richting	Gedifferentieerd in kamers en stroken
	Wegen parallel aan beken	Openheid handhaven
	Bebouwing en beplanting op rand en overgang naar hogere gronden en andere landschapstypen	Natte natuur (poelen en natuuroevers) bevorderen
	Beek begeleiden de beplanting	Verdichting (beplanting) op de randen naar hogere gronden.
		Beek begeleidende beplanting
Bebouwing	Geen bebouwing in beekdalen, wel op de hoge ruggen.	Openhouden van de beekdalen
	Bebouwing (T-boerderijen) op hoge randen	Geen bebouwing ter plaatse van laagtes, vlakten (overstromingsvlakten)
Erfbeplanting	Windschermen door boomrijen/ singels op zuid-west zijde	
	Bomen: populier, wilg, es, els, eik	Windschermen door boomrijen/singels op zuid-west zijde versterken
	Hagen: meidoorn, sleedoorn	Zware erfbeplanting op overgang
	Beplanting mede afhankelijk van aangrenzend landschap	Nabij beek ruimte voor natte natuur ontwikkeling
	Grote boomgaarden	Versterken van de gebieds eigen beplantingsstructuren

Zoals op de vorige pagina te zie is, maakt de planlocatie onderdeel uit van het landschapstype beekdallandschap. Gewenste ontwikkelingen voor dit landschapstype staan beschreven in het bestemmingsplan buitengebied Lochem. Daarnaast maakt een deel van het huidige en gewenste bouwblok deel uit van de GO (Groene Ontwikkelingszone).

De kernkwaliteiten voor het gebied zijn:

- De samenhang met aangrenzende natuurgebieden;
- De aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden (in het bijzonder de ecologische verbindingzones);
- De landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden;
- De abiotische kwaliteiten stilte, donkerte, openheid en 'rust' (omgevingscondities).

Door de vergroting van het bouwblok zullen deze kernwaarden niet worden aangetast. Door de landschappelijke inpassing zullen de bestaande structuren door verbinding worden versterkt.



Bron: Provincie Gelderland omgevingsvisie



Foto boven: Entree erf met boomgaard voor de boerderij.



Foto boven: Bosrand met woning aan de noordzijde van de planlocatie.



Foto onder: Nieuwe aanplant aan de oostzijde van de planlocatie.



Foto onder: Zicht op de uitbreidingslocatie.

Voor de landschappelijke inpassing is gekeken naar de historische situatie, beleidsplannen en de huidige situatie. Waarbij de historische situatie geen belangrijke aanknopingspunten biedt in de vorm van bijvoorbeeld te herstellen historische elementen. Beleid geeft aan dat het wenselijk is de openheid van het gebied te behouden in contrast met dichtere hogere gebieden. Door verdichting van de groenstructuur zou het beeld van het opener beekdal ten opzichte van het geslotener karakter van het kampenlandschap aan de noordzijde van de planlocatie vervagen. De huidige situatie laat zien dat er door de vergroting van het bouwblok en de daarmee samenhangende bouw van de nieuwe stal wel invloed is op met name zichtlijnen vanuit aangrenzende woningen en de nieuwe natuur rond de Berkel.

Gezocht is naar een landschappelijke inpassing die de uitbreiding minder pontificaal in het landschap aanwezig laat zijn en daarnaast de openheid van het landschap niet aantast. Gekozen is voor een stevige groenstructuur rond het erf in de vorm van singels, een bosje, knotwilgen en een hoogstam boomgaard. Door deze groenstructuren zal de nieuwe bebouwing visueel 'gebroken' worden. Deze groenstructuur zorgt ook voor een verbinding tussen bestaande landschappelijke elementen. Deze verbinding zorgt samen met het gebruik van o.a. bloeiende en besdragende soorten, voor een versterking van de habitat voor kleine zoogdieren, insecten en vogels, in de vorm van schuilplekken, nestplekken en voedsel.



Foto: Luchtfoto met daarop zichtlijnen vanuit aangrenzende bebouwing.



De landschappelijke inpassing zal bestaan uit de volgende onderdelen:

A Hoogstam boomgaard

Aan de noord oostkant van de nieuwe stal zal een hoogstam boomgaard worden geplant. Deze boomgaard bepaald het beeld bij de entree van het erf en sluit qua uitstraling aan bij de bestaande boomgaard voor de boerderij.
Beplanting: Hoogstam fruitbomen 12 x sortiment nader te bepalen.

B Dubbele elzensingel

Over een lengte van 100 meter wordt aan de noordzijde van de stal een elzensingel aangelegd.
De singel heeft een gemiddelde breedte van 3 meter (2 plantrijen) In totaal ± 130 stuks.
De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

Beplanting:

Zwarte els - Alnus glutinosa bewortelde stek 200-250 80 %
Krentenboompje - Amelanchier lamarckii 5% (bosplantsoen)
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus 5% (bosplantsoen)
Lijsterbes - Sorbus aucuparia 5% (bosplantsoen)
Sporehout - Rhamnus frangula 5 % (bosplantsoen)

C Bosje

In het verlengde van de elzensingel wordt een bosje aangeplant met een oppervlakte van 750 m2 Het bosje zal bestaan uit Zwarte els in combinatie met bloeiende en besdragende soorten inheems struweel waardoor de ecologische waarde van het bosje wordt vergroot.

Beplanting:

Zwarte els - Alnus glutinosa bewortelde stek 200-250 25%
Krentenboompje - Amelanchier lamarckii 25% (bosplantsoen)
Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus 15% (bosplantsoen)
Lijsterbes - Sorbus aucuparia 20% (bosplantsoen)
Sporehout - Rhamnus frangula 15 % (bosplantsoen)

D Knotwilgen

Langs de afwateringssloot aan de oostzijde van het perceel worden knotwilgen aangeplant. Deze knotwilgen zorgen voor afscherming van het erf en vormen daarnaast en verbinding tussen de oude en de nieuwe groenstructuren.

Beplanting: Salix alba (knotboom) 20 x staak. Plantafstand ± 5 á 6 meter afstand tussen de staken.

Beheer

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming.
In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op sterfte, waarna eventuele gaten in de beplanting aangevuld dienen te worden met nieuw plantgoed.

Elzensingel en bosje B

Hakhoutbeheer

De eerste jaren (8 tot 10 jaar) hoeft er niets aan de elzensingel te gebeuren. Na 8 tot tien jaar de elzen afzetten op zo'n 20 cm boven de grond. Hierdoor zal de singel revitaliseren.

Voor het bosje geldt: als de beplanting gesloten raakt en hol dreigt te worden, (na 6 tot 8 jaar) dient er te worden verjongd. Elzen hierbij sparen. Deze kunnen mee in het onderhoudsschema van de elzensingel.

Na verjonging hoeft zo'n 8 jaar niets gedaan te worden. Afzetten van de struiken gebeurt ook niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond).

Hakhoutbeheer vind plaats tussen 1 november en 15 maart.

Takken die overlast geven kunnen eventueel jaarlijks worden gesnoeid.

Knotwilgen C

Verwijder regelmatig alle takken van de kruin. Voor een wilg geldt daarbij een frequentie van eens in de drie tot vier jaar. Langer wachten een risico voor het optreden van watermerkziekte. Jonge knotbomen elke twee jaar omdat de kroon anders te zwaar wordt voor de stam. Haal eventueel na iedere knotbeurt kort na het eerste groeiseizoen zoveel takken weg dat er zo'n tien tot twintig (afhankelijk van de ouderdom van de boom) overblijven.

Takken niet te kort afzagen. Laat bij het knotten stompjes tak staan van ongeveer drie tot tien cm lang. Hierdoor ontstaan holten die gebruikt kunnen worden door hollenbroeders.