

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGS- EN BEPLANTINGSPLAN

KLOOSTERWEG 15 GORSSEL

GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 08.450
Datum : oktober 2022
Versie : 1
Auteurs : mRO b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	2
1.1	AANLEIDING.....	2
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	2
1.3	LEESWIJZER.....	2
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	3
2.1	HISTORIE.....	3
2.2	LANDSCHAP EN OMGEVING.....	5
2.3	ERF EN BEBOUWING	6
2.4	TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING	8
3	UITGANGSPUNTEN & BELEID.....	9
4	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN BEPLANTING.....	12
BIJLAGE	KAART PLANTENSHEMA EN SOORTEN	15

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Voorliggend plan heeft betrekking op percelen behorend bij de Kloosterweg te Gorssel. Het betreft een voormalig bedrijf waarvan de bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt. De voormalige bedrijfswoning zal middels een functiewijziging naar burgerwoning worden omgezet. Ook zal er op het terrein een paardenbak gerealiseerd worden, wat een nieuwe ontwikkeling in het gebied is. Omdat het gehele plangebied in de groene ontwikkelingszone is gelegen, is een van de voorwaarden van de provincie voor nieuwe ontwikkelingen, dat deze gepaard moeten gaan met een verbetering voor de natuur.

mRO b.v. is gevraagd om hiervoor een landschappelijke inpassing op te stellen.

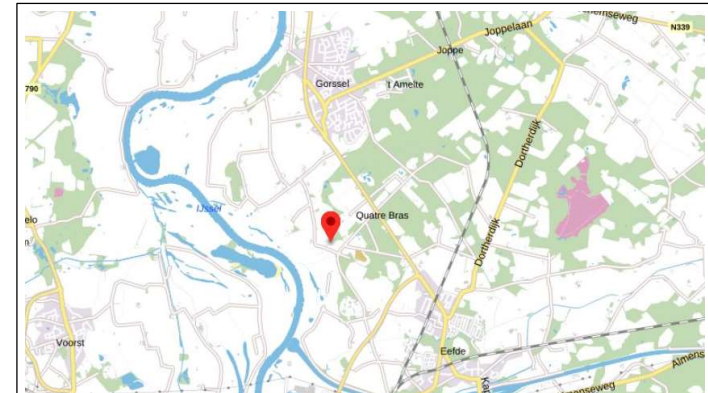
1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het voormalige bedrijfsperceel ligt in het buitengebied van de gemeente Lochem ten zuidwesten van de kern Gorssel. Westelijk ligt het Natura2000-gebied Rijntakken en oostelijk de N348 en het buurtschap Quatre-Bras. Het plangebied is aan de zuidkant van de Kloosterweg gelegen en heeft een oppervlak van ca. 1,76ha. De zuidelijke grens vormen Flierderbeek en Eefdense Enkweg. Het overgrote deel van het plangebied is vrij van bebouwing en heeft een functie als weiland oftewel grasland. De bebouwing is geclusterd aan de straatkant op het voormalige bedrijfserf.

1.3 LEESWIJZER

In dit plan wordt op de volgende aspecten ingegaan. Hoofdstuk 2 is een analyse van het plangebied waarbij zowel de historische en bestaande situatie en ook de landschappelijke kwaliteiten worden toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de ontwerputgangspunten omkaderd en het relevante vigerende beleid uiteengezet.

Hoofdstuk 4 bevat de landschappelijke inrichting en beplantingsplan.



Ligging plangebied in de omgeving (bron: ruimtelijke plannen)



Luchtfoto

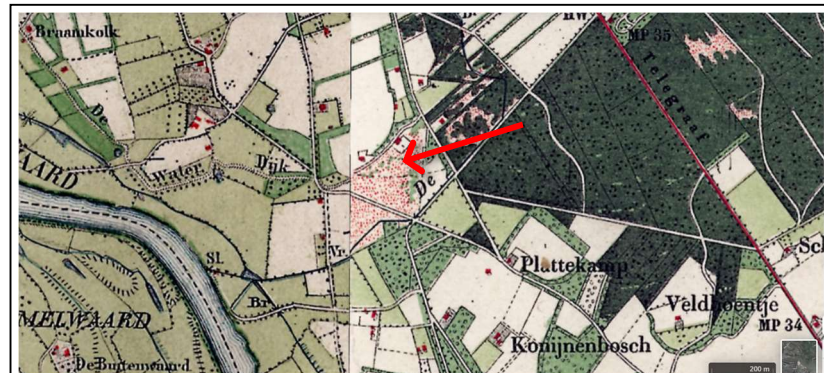
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING

2.1 HISTORIE

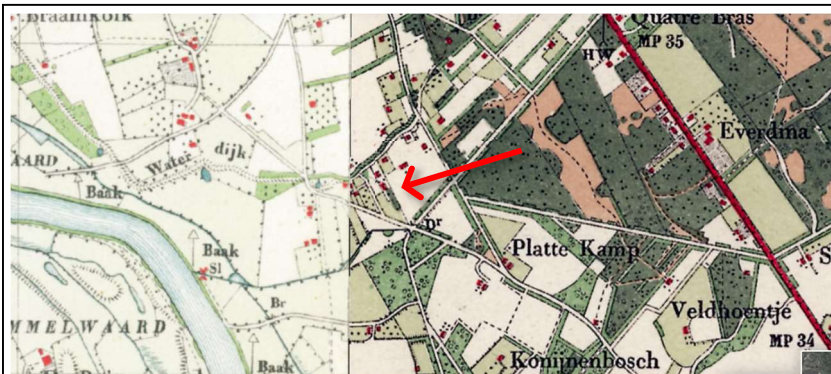
Het erf is een historisch (boeren)erf en is tot enkele jaren geleden in gebruik geweest door een installatiebedrijf. Op onderstaande historisch kaartmateriaal is de ontwikkeling van het gebied de laatste 170 jaar af te lezen.



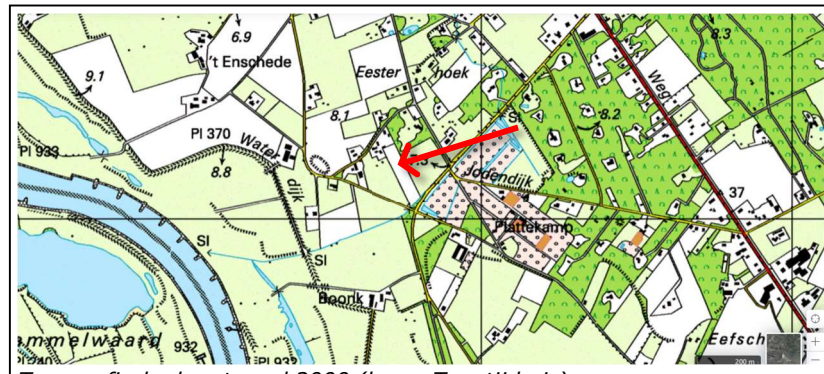
Topografische kaart rond 1850 (bron: Topotijdreis)



Topografische kaart rond 1900 (bron: Topotijdreis)

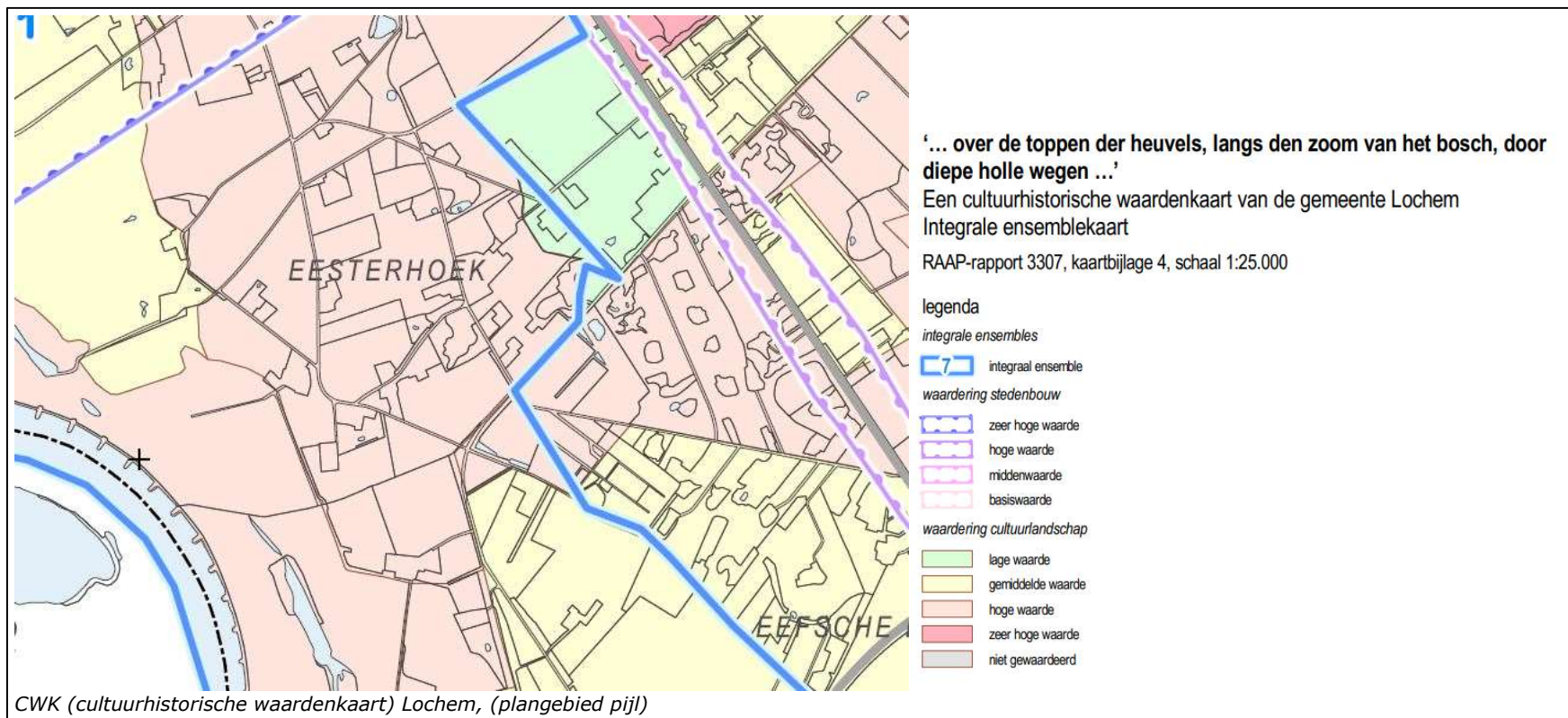


Topografische kaart rond 1930 (bron: Topotijdreis)



Topografische kaart rond 2000 (bron: Topotijdreis)

De Kloosterweg was rond 1850 nog onderdeel van het dijkstelsel van de IJssel en het plangebied lag nog buitendijks. De woning en aangebouwd bijgebouw zijn opgericht 1897 en in vergelijking met boerderijen uit deze tijd kleiner van omvang. Uit de topografische kaarten van deze tijd is af te lezen dat de gronden toen nog niet ontgonnen waren, maar heidegebied was. Pas in 1912 is de heide op de kaart verdwenen en zijn de gronden grasland. De late ontginning is kenmerkend voor (armere) gronden die pas met de komst van kunstmest geschikt waren voor landbouw. Duidelijk te zien op het kaart van 1925, dat toen al op de perceelsgrens met het buurperceel (nu onderdeel van het plangebied) een landschapselement als scheiding aanwezig was. Behalve de aanleg van het bosje ten noordoosten van het plangebied is er in de laatste 100jaar weinig veranderd in de directe omgeving van het plangebied.



De cultuurhistorische waardenkaart geeft aan dat het gebied van zeer hoge cultuurlandschappelijke waarden is en onderdeel van het integraal ensemble Ravenswaard- Gorssel. Dit ensemble omvat de uiterwaarden en de overgang naar de Gorsselse Enk.

2.2 LANDSCHAP EN OMGEVING

Het perceel is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Lochem, omringd door agrarische gronden. Het ligt in een overgangsgebied tussen Gorsselse en Eefdense Enk in het noorden en zuiden en de IJsseluiterwaarden en landgoederenlandschap in het westen en oosten. Langs de zuidelijke plangrens loopt de Flierderbeek.

De omgeving is gekenmerkt door een afwisseling van open agrarische gronden (de enken en uiterwaarden) alsook houtwallen, lanen, bospercelen en natuur (het landgoederenlandschap rond Quatre Bras). Het open essenlandschap waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, heeft ter plekke dan ook vele elementen van het bos- en landgoederenlandschap als ook het beekdallandschap op kleine schaal. Hierdoor is het landschap ter plekke relatief kleinschalig. De weg- en verkavelingsstructuur is onregelmatig en hoe dichter de wegen aan de uiterwaarden en enken zijn gelegen, hoe minder laanbomen aanwezig zijn.



2.3 ERF EN BEBOUWING

Op het perceel zelf is de meeste opgaande beplanting aanwezig rond het erf en in de tuin. De weilanden hebben inmiddels nauwelijks nog houtopstanden. Op luchtfoto's van 7 jaar geleden was er nog een knotbomenrij langs de perceelsgrens in de midden van het weiland aanwezig (zie figuren). Deze is in de loop van de laatste jaren verdwenen. Deze knotbomenrij is nog wel opgenomen in het natuurbeheersplan van de provincie.

Langs de zuidelijke grens van het plangebied bij de Flierderbeek en de Quatre Brasweg is laanbeplanting aanwezig. Langs de oostelijke plangrens zijn enkele struiken aanwezig, het lijkt echter meer op opkomende beplanting dan een aangelegd landschapselement, omdat de beplanting zeer onregelmatig is. Ook de Kloosterweg heeft ter hoogte van het plangebied eveneens laanbeplanting.



Weiland richting beek gezien 2022 (bron: funda)



Overzicht bebouwing erf vanuit zuiden



Tuin en erf gezien richting beek 2022 (bron: funda)



Plangebied vanuit het Eefdesse Enkweg 2014 (streetview)



Plangebied vanuit het Eefdesse Enkweg 2022 (streetview)

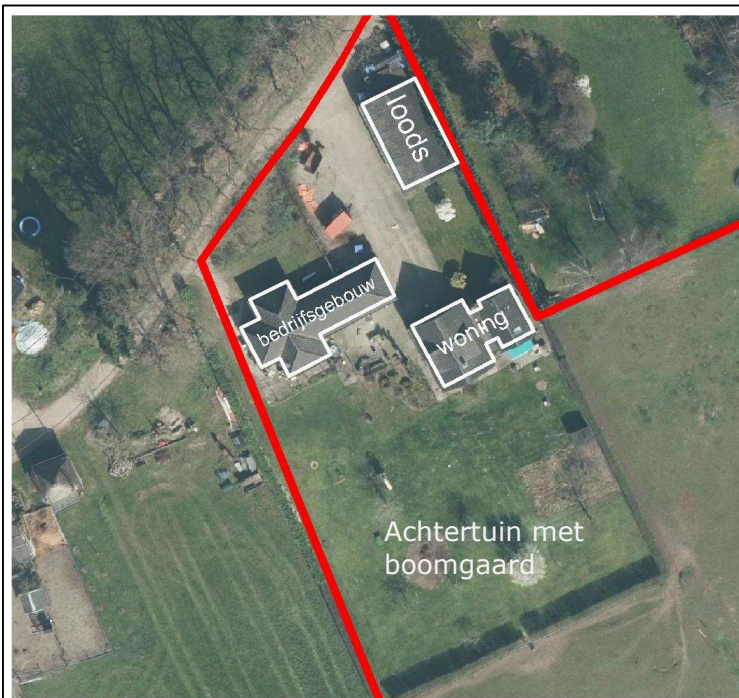
Bovenstaand zijn foto's van het omringende landschap opgenomen.

De bebouwing op het perceel is geconcentreerd op het erf direct aan de Kloosterweg. Er zijn een historische bedrijfswoning (1897) met verbonden bijgebouw op het achtererf en twee relatief nieuwe bedrijfsgebouwen op het voorerf aanwezig. Op de overzichtsfoto is de bebouwing goed te herkennen. Het voorerf is deels bestraat en er hoort een grote achtertuin met boomgaard bij de woonkavel, die met een haag naar het landschap is afgezet.

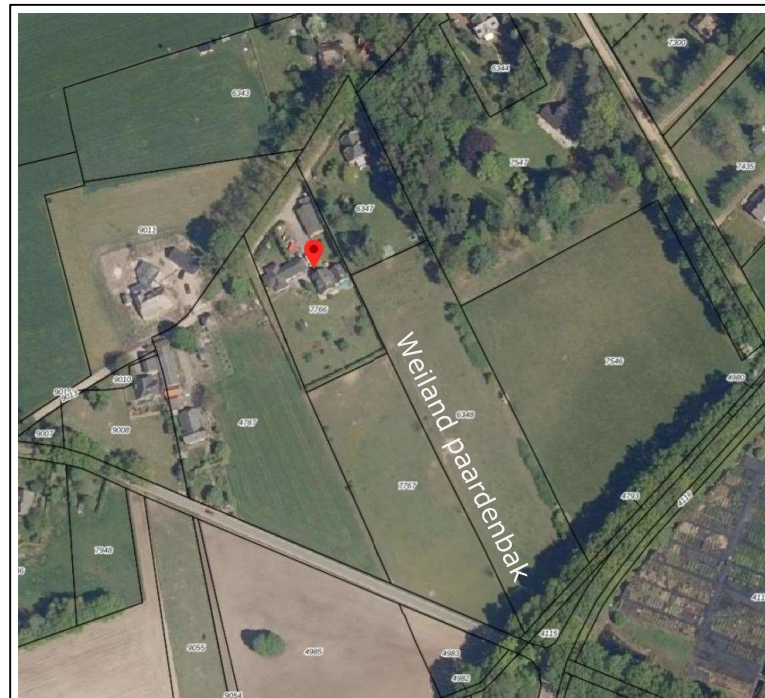
2.4 TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING

Zoals eerder genoemd gaat het om een functiewijziging van bedrijf naar wonen. Er zijn geen acute bouw- of sloopplannen voor het perceel. De bedrijfsbebouwing zal op den duur middels een uitsterfregeling verdwijnen, oftewel verminderd worden tot het toegestane maximum aan bijgebouwen voor woningen.

De enige ontwikkeling vindt buiten het woonerf plaats, namelijk de aanleg van een paardenbak van maximaal 1200m². Hiervoor is in het bestemmingplan een globale ruimte opgenomen waarin de paardenbak gesitueerd zou moeten worden. De paardenbak komt op het oostelijk deel van het weiland. Hier zal ook een lijnelement van beplanting toegevoegd worden ter inpassing en compensatie van de bak.



Woonerf zonder ruimtelijke wijzigingen



Deel van het oostelijke weiland wordt ingericht als paardenbak

3 UITGANGSPUNTEN & BELEID

Er kan voor het plangebied een aantal uitgangspunten geformuleerd worden.

Twee aspecten spelen een rol:

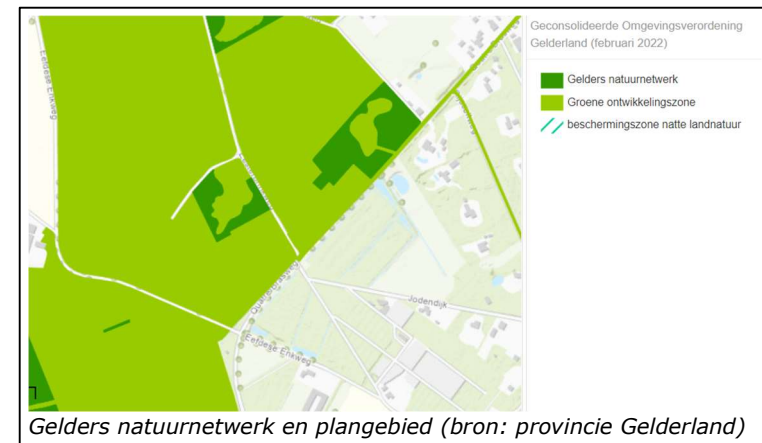
- De ecologische verbindingszone en ligging in het GO (provinciale verordening).
- Het landschapstype (bestemmingsplan buitengebied).

GO en EVZ

Het gehele plangebied maakt deel uit van de Groene Ontwikkelingszone (GO) om precies te zijn een nat-droge Ecologische verbindingszone. De nat-droge verbindingszones moeten, zoals de naam het al zegt een verbinding tussen natte landschapselementen (hier beken) leggen, al dan niet door "droge" landschapselementen. Om natuurwaarden te beschermen en economische ontwikkelingen mogelijk te maken, dient de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden te worden behouden en de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen worden versterkt.

Aangrenzend aan het plangebied is een bosperceel dat onderdeel uitmaakt van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Ook hier geldt dat door ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de GNN aantasten mogen worden.

Het plangebied maakt deel uit van deelgebied 23 – Gorsselse en Eefdense Enk. In onderstaand tabel zijn de kwaliteiten en de ontwikkelingsdoelen van het gebied opgesomd. Het gebied is een verbindingsgebied tussen het IJsseldal en de Graafschap met zijn bossen en landgoederen. De nadruk ligt dan ook om bestaande verbindingen te versterken oftewel nieuwe verbindingen aan te leggen, ook in verbinding met de blauwe elementen (beken) in het gebied.



ALGEMEEN	Nr.	23
	Gebiedsnaam	Gorsselse en Eefdesse Enk
	kernkwaliteiten deelgebied natuur en landschap	Overgangsgebied tussen de Graafschap en het IJsseldal, vooral van belang als verbindingsgebied • leefgebied steenuil • leefgebied knoflookpad
	aardkundige waarden	-
	waardevol open gebied of verkaveling	-
	parel	-
	natte landnatuur	-
ONTWIKKELINGSDOELEN	ontwikkelingsdoelen natuur en landschap GNN (omvorming, natuurontwikkeling)	geen GNN
	ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone	• Ontwikkelen van verbindingen van de bossen en landerijen in het oosten via de Flierderbeek en de Dommer Beek; • ontwikkeling dal Eefse Beek en aangrenzend open gebied voor weidevogels, das en steenuil • verdichting met lijnvormige gebiedseigen lijnvormige landschapselementen en bosjes; • vermindering barrièrewerking Deventerweg (N348).
	ecologische verbindingen met evz-model	• Dommer- en Flierder beek (onderdeel van de evz Dortherbeek): das, kamsalamander

Kwaliteiten en ontwikkelingsdoelen deelgebied 23 (bron: provincie Gelderland)

Bestemmingsplan Buitengebied Lochem

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' vormt een belangrijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Lochem. Het bestemmingsplan is onder meer gebaseerd op de visie Buitengebied Lochem en het Landschap Ontwikkelingsplan (LOP).

Landschapstypen

Een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan is de kwaliteit van het landschap. De landschappelijke kwaliteit in het buitengebied Lochem verschilt plaatselijk sterk, als gevolg van ontwikkelingsgeschiedenis, verschillend grondgebruik en een verschillende ondergrond wat betreft geologie, bodem en waterhuishouding. Op basis van deze verschillen zijn in het bestemmingsplan zeven landschapstypen onderscheiden, waarvan de kernkwaliteiten per landschapstype zijn benoemd. Deze dienen als uitgangspunt gehanteerd te worden voor de ontwikkelingsrichting.

Het plangebied ligt binnen het essenlandschap. Bijgaande tabel laat de kenmerken en uitgangspunten voor ontwikkelingen zien.

Hierbij is op te merken dat het landschapsbeleid uit het bestemmingsplan alleen gedeeltelijk als uitgangsbasis is te gebruiken omdat het plangebied in een overgangsgebied ligt. Gezien de ontwikkelingsgeschiedenis ligt het plangebied tussen Gorsselse- en Eefdesse Enk en is pas later ontgonnen dan de enken. Eigenlijk vormt het gebied een klein beekdal van de Flierderbeek.

	Kenmerken	Uitgangspunten voor ontwikkelingen
Landschap	▪ Microreliëf: grote essen en steilranden ▪ Perceelrandbeplanting ▪ Houtwallen en hakhoutbosjes ▪ Grillige wegenstructuur met beplanting ▪ Onregelmatige verkaveling ▪ Oude boerderijen	▪ Perceelrandbeplanting versterken ▪ Wegbeplanting versterken ▪ Open houden essen; randen beplanten
Bebouwing	▪ Cultuurhistorisch waardevol ▪ Hallehuisboerderijen ▪ Achterzijde vaak naar de weg gericht ▪ Kleine boerderijtjes	▪ Materialen: afgestemd op omgeving ▪ Bij voorkeur traditionele kapvorm ▪ Bij voorkeur 1 bouwlaag, altijd aan de rand van de essen
Erfbeplanting	▪ Zware erfbeplanting ▪ Boomgaard voor of naast voorhuis ▪ Geriefhoutbosjes: Gelderse roos, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, eik, etc. ▪ Hagen: beuk om 'hof' (voortuin), meidoorn, sleedoorn	▪ Zware erfbeplanting ▪ Erfbeplanting herstellen en versterken in de 4 lagen: grote bomen, kleine bomen (fruit), heesters en hagen

Tabel: essenlandschap kwaliteiten, (bestemmingsplan Buitengebied 2010 Lochem)

4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN BEPLANTING

Het omzetten van een bedrijfsfunctie naar woonfunctie, zonder dat er ruimtelijk iets op het perceel wijzigt (sloop of nieuwbouw) wordt niet gezien als nieuwe ontwikkeling. De aanleg van een paardenbak op het weiland is wel een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met een met beperkte impact. Er verdwijnt immers 1200m² aan grasland/weiland. De landschappelijke inpassing, oftewel compensatie, richt zich dan ook niet op het erf zelf maar op het weiland. Dat in overeenstemming met de kwaliteiten en doorstellingen voor het GO-deelgebied 23, waar het plangebied onderdeel van uit maakt.

Omdat er tot enkele jaren geleden nog een knotwilgenrij aanwezig was tussen de twee kadastrale percelen die het weiland vormen, is ervoor gekozen ter plekke weer een lijnvormig landschapselement terug te brengen. Mede ook omdat op historisch kaartmateriaal ter plekke beplanting aanwezig was. Er is echter niet gekozen voor wilgen of knotbomen mede vanwege de lage grondwaterstand en dat de wilgenrij het niet heeft volgehouden op de locatie. Er zal een houtsingel aangelegd worden die net als de knotbomenrij een lintelement vormt.

Vanuit het landschappelijk oogpunt schermt de beplanting de paardenbak af, met name gezien vanuit het open deel langs de Eefdesse Enkweg. Het element staat haaks op de Flierderbeek, wat ook typisch is voor landschapselementen in beekdalen. Verder zorgt het voor een verbinding tussen beekdal en het erf en daarmee ook met het aangrenzend bosje en de beplanting langs de Kloosterweg. Tegelijkertijd is de groensingel niet zo zwaar dat het de openheid helemaal verdicht. Er is gekozen voor een combinatie van hoog opgaand groen, hier en daar een hoogstam, afgewisseld met een makkelijk te onderhouden gemengde haagbeplanting.



Beschrijving Houtsingel:

Een hout- of groensingel wordt gevormd door aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse struiken en kleine bomen en een kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die zich spontaan kunnen ontwikkelen. Houtsingels zijn een vrij liggend lijnvormig landschapselement en hebben een minimale lengte van 25m en een maximale breedte van 5m. Ze dienden vroeger als kering en perceelsgrens en hebben in de huidige tijd vooral ecologisch en recreatieve waarde door soorten te gebruiken die bloeien in het voorjaar en bessen/ vruchten dragen in het najaar.

Een groensingel is een geschikte biotoop voor zangvogels, insecten en kleine zoogdieren, die er in hoge dichtheden kunnen voorkomen. Het fungeert als windscherm en geluidsbreker in het landschap en kan bijdragen aan een warmer microklimaat, dat vooral van belang is voor insecten, amfibieën en reptielen. Bovendien dient het lint dus als corridor en rustplaats om doorheen het landschap te migreren. Daarnaast kan het struweel zorgen voor eetbare vruchten, geneeskrachtige plantenonderdelen, schors, hout en bast. Samengevat is de natuurwaarde van een houtsingel als volgt:

- nest-, schuil- en voedselgelegenheid voor vogels en zoogdieren;
- verbindingsweg voor zoogdieren, amfibieën en vlinders;
- bloemrijke ondergroei;
- bijdrage aan een aantrekkelijk landschap;
- behoud van cultuurhistorische waarden;
- bestrijding van erosie.

Aanleg en sortiment

Het lint zal circa 140m lang in het midden van het weiland worden aangelegd. De breedte is ca. 3 meter, 1m plantvak met aan de weerszijden 1m groeiruijnte, met optioneel een kruidenzoom van 1meter aan de weer zijden.

De gebruikte soorten zijn:

- sleedoorn;
- één- en tweestijlige meidoorn;
- rode kornoelje;
- hazelaar;
- ruwe berk;
- krenteboompje;
- lijsterbes en veldesdoorn.

- plantmateriaal: zie lijst plantschema;
- raster 1x1meter;
- aanplant in verschoven verband;
- uitdunnen na 3 jaar, volgens de 'blijvers en wijkers' methode, als planten elkaar verdringen omdat ze te groot zijn, wordt een plant gekozen die blijft en een die eruit gehaald wordt;
- groeiranden (kruidenzoom) hoeven niet ingeplant te worden, deze ontstaat vanzelf, wel om de 2 jaar maaien;
- als de aangrenzende graslanden gebruikt worden als weiland met veebezetting, zal in de eerste jaren ervoor gezorgd moeten worden dat jonge aanplant niet wordt aangetast.

Beheer

In de eerste 2-3 jaar moet de beplanting onkruidvrij gehouden worden, om verstikking van de jonge planten te voorkomen. Ook zal op uitval van planten gecontroleerd moeten worden. De singel mag in principe groeien tot een gesloten en hoge haag. Na ongeveer



Voorbeeld struweelhaag, hazelaar, meidoorn, sleedoorn

3 jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen en kan waar nodig gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uit het weghalen van takken of heesters die problemen geven, omdat deze andere planten aan het verdringen zijn (begeleiding snoei, blijvers en wijkers).

Het is niet nodig om meer dan 1 keer in de zes jaar de haag af te zetten. Afzetten betekent dat de struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De struiken groeien vanzelf weer uit. Het eerste jaar na het afzetten, is het belangrijk dat de stobben vrij van onkruid gehouden worden. De veldesdoorn, ruwe berk en ook lijsterbes mogen doorgroeien tot bomen.

De zoomvegetatie dient om de 2 jaar gemaaid te worden.

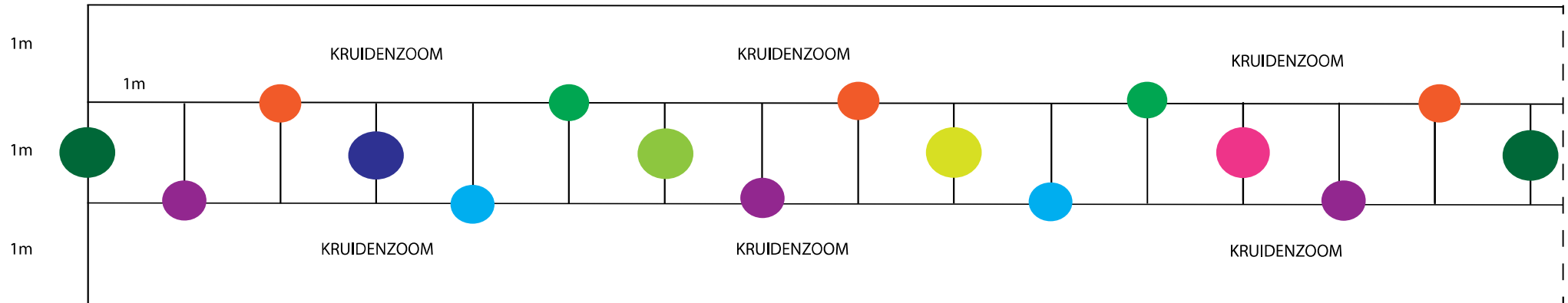
Plantschema

De locatie van de beplanting is in principe de locatie van de knotbomenrij langs de perceelsgrens.

BIJLAGE KAART PLANTENSHEMA EN SOORTEN

Houtsingel

plantschema met een raster van 1x1meter voor 14m beplanting - ca. 10 keer herhalen voor ca. 140 meter



Soort

Krenteboompje (*Amelanchier lamarkii*)
 Rode Kornoeltje (*Cornus sanguinea*)
 Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
 Hazelaar (*Coryllus avellana*)
 Veldesdoorn (*Acer campestre*)
 Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
 Eenstijl. Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
 Tweestijl. Meidoorn (*Crataegus laevigata*)
 Ruwe Berk (*Bethula Pendula*)

aantal maat
 10 4 takken, 100-150cm
 20 bosplantsoen
 10 heester, 125-150cm
 10 5 takken, 100 – 150cm
 10 2xverpl., 6-8cm (stamomtrek)
 20 bosplantsoen
 20 bosplantsoen
 20 bosplantsoen
 10 2xverpl., 6-8cm (stamomtrek)

plantschema met een raster van 1x1meter voor 14m beplanting - ca. 10 keer herhalen voor ca. 140 meter



Gemeente Lochem

Kloosterweg 15 Gorssel

Landschappelijk inpassingsplan/ Beplantingsplan

nummer	08.450	schaal	1:1000	raad
formaat	A3	referte	mRO	ID nr.
datum	oktober 2022	versie	1	

mRO bv
 Leeuwenveldseweg 16 H 1382 LX Vleesop
 T: 033-4614342 / I: www.mro.nl / E: info@mro.nl

mRO



