

Erfinpassingsplan
Zwiepseweg 169-169A Lochem

Colofon

Erfinpassingsplan Zwiepseweg 169-169A Lochem

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-05
7131PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850 - 50 98 52



Opdrachtgever: Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 5660A versie 1.1	Status: definitief
Ligging plangebied: Zwiepseweg 169-169A Lochem	Rapportdatum: 26-10-2023
Auteur: Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
Hoofdstuk 2	Plangebied	4
2.1	Situering van het plangebied	4
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	4
2.3	Landschap.....	5
Hoofdstuk 3	Het ontwerp	6
3.1	Doelstelling.....	6
3.2	Uitgangspunten	6
3.3	Kansen voor landschappelijke inpassing van het erf en versterking van het landschap	7
3.4	Het ontwerp	8
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer	10
4.1	Inrichtingsmaatregelen	10
4.2	Beheer	11
4.3	Inboet	12

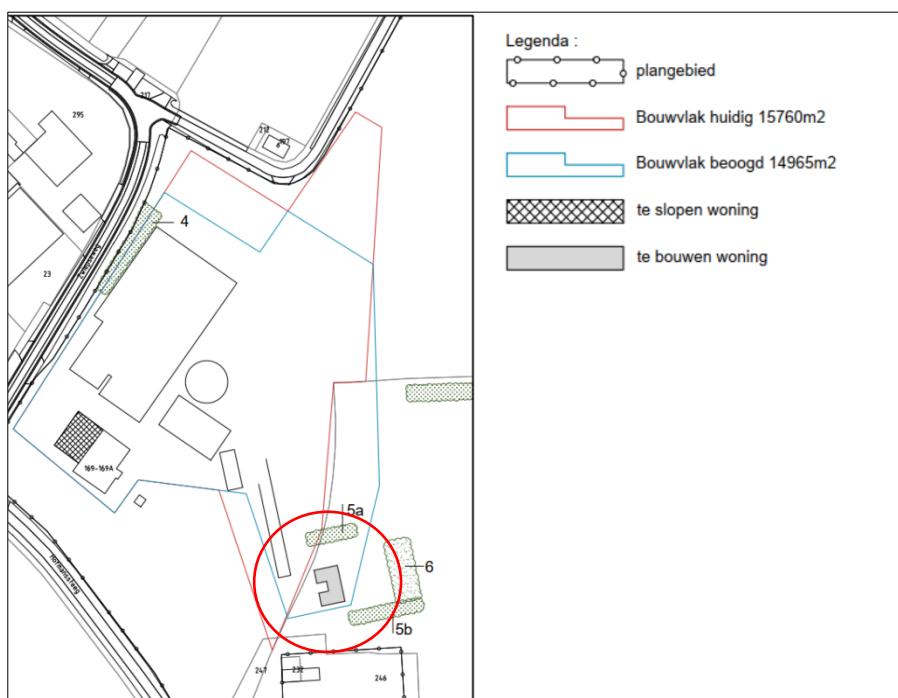
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de bouw van een woning op het adres Zwiepseweg 169-169A te Lochem. De beoogde ontwikkellocatie bestaat uit onbebouwd agrarisch cultuurland. Om de bouw mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. De gemeente Lochem stelt als voorwaarde voor het wijzigen van het bestemmingsplan, dat het nieuwe erf landschappelijk wordt ingepast. Tevens verlangt de gemeente een versterking van de landschapswaarden.

In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van de nieuwe woning en versterking van het landschap gepresenteerd. In voorliggend geval bestaat de landschappelijke inpassing uit het aanbrengen van erfbeplanting. Het plan voor landschapsversterking bestaat uit het aanleggen van houtsingels, het vergroten van een bosje en aanleggen van een bloem- en faunarijk grasland.

Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke locatie voor de bouw van de nieuwe woning aangeduid.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld. De bouwlocatie voor de nieuwe woning wordt aangeduid met de rode cirkel.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd op het adres Zwipseweg 169-169A te Lochem. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode ovaal aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een deel van een bestaand erf en bestaat hoofdzakelijk uit grasland en erfverharding. Het ligt tussen twee erven in. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.



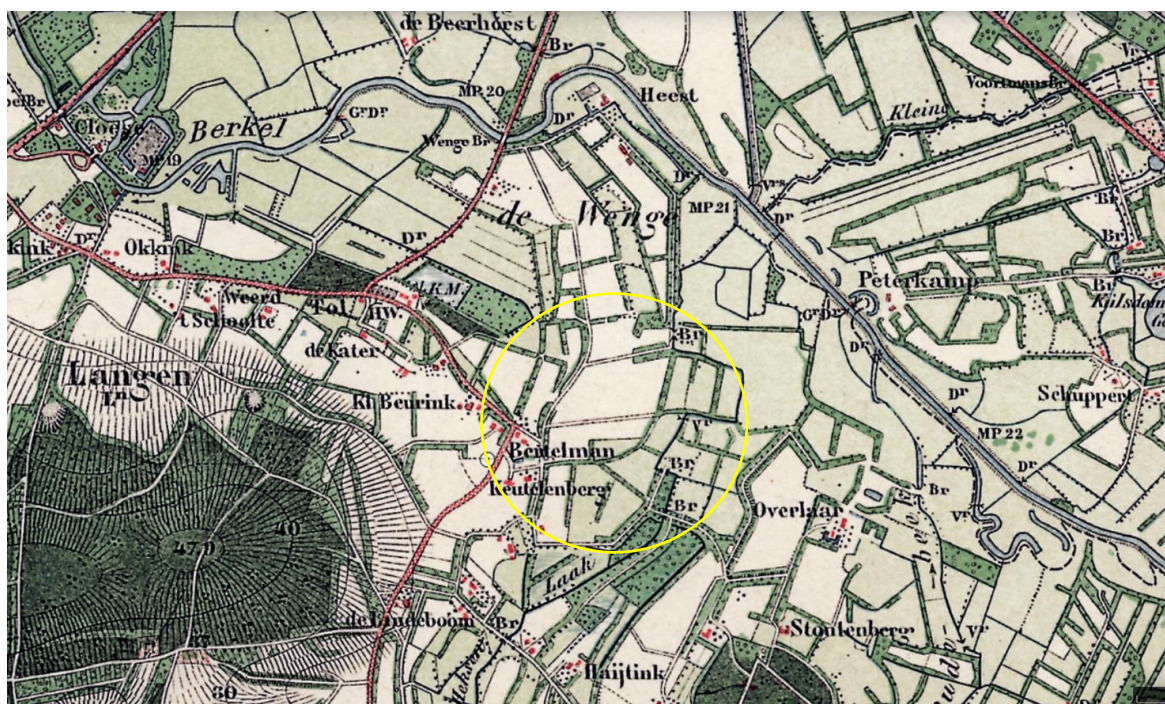
Detailfoto van het erf (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



Luchtfoto van het erf en het omringende landschap.

2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving behoren tot het kampenlandschap. Op onderstaande uitsnede van de historische kaart, wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart. De ligging van het plangebied wordt met de gele cirkel aangeduid (bron kaart: Kadaster/topotijdreis).

Het kampenlandschap is een oud agrarisch cultuurlandschap dat ontstaan is vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur waarbij boerderijen tegenwoordig ook op enige afstand van de weg zijn komen te liggen als gevolg van ruilverkaveling waarbij veel zandwegen verloren zijn gegaan. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen het oorspronkelijke landschap. Essen en graslanden wisselen elkaar af en wegen zijn veelal voorzien van laanbeplanting. Veel

kavelgrensbeplanting, zoals houtwallen, zijn verdwenen tijdens de ruilverkaveling in de vorige eeuw. Ook zijn de meeste oorspronkelijke zandwegen verdwenen of verhard, is veel kavelgrensbeplanting verdwenen en zijn percelen samengevoegd tot grote, meer rationele percelen.

HOOFDSTUK 3 HET ONTWERP

3.1 Doelstelling

Het doel van een plan voor landschappelijke inpassing is het in harmonie met het omringende landschap inpassen van de erven. Dat wil niet zeggen dat alle bebouwing verstopt moet worden achter een 'groene muur' van beplanting. Bebouwing mag juist zichtbaar en beleefbaar zijn, maar beplanting kan wel bijdragen aan het wegnemen van zicht op minder fraaie elementen, zoals mestsilo's, betonnen keerwanden van kuilvoerplaten of grote, eentonige stallen voor de intensieve veehouderij.

3.2 Uitgangspunten

Behoud bestaande beplanting

Uitgangspunt voor het opstellen van een erfinpassingsplan is behoud van zo veel mogelijk bestaande beplanting. Voorwaarde is wel dat het streekeigen beplantingsvormen zijn, passend in het landschap, en bestaat uit inheemse beplanting (geen conifeer, laurier, duindoorn, naaldbomen).

Streekeigen beplanting

Er wordt streekeigen beplanting gebruikt, zowel met betrekking tot de soorten en beplantingsvormen. Inheemse, streekeigen boomvormers in het kampenlandschap bestaan uit zomereiken langs wegen, bosjes, singels en erven, walnoot (erf), hoogstam fruitbomen (erven). Landschappelijke beplanting bestaat uit een gemengde opstand van vlier, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, hondsroos, Gelderse roos, vuilboom, wilde lijsterbes en ruwe berk. In natte delen van het kampenlandschap treffen we zwarte els, boswilg, populier, wilg spec. , es en 'iep' aan.

Streekeigen beplantingsvormen zijn hakhoutbosjes, struweelhagen, solitaire bomen, hakhoutsingels, knotbomen, hoogstam fruitboomgaarden en erfbosjes.

Autochtoon plantmateriaal

Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. De leverancier kan dit aantonen d.m.v. een certificaat. Gebruik inheems plantmateriaal is van belang om bestaande beplanting zo zuiver mogelijk te houden (voorkomen hybridisatie).

Herstel van oude landschapsstructuren

In de afgelopen eeuw zijn veel landschapselementen, zoals heggen, hagen, singels en bosjes verdwenen. Door landschapselementen terug te brengen op oude groeiplaatsen, wordt het oude landschapsbeeld (gedeeltelijk) hersteld.

3.3 Kansen voor landschappelijke inpassing van het erf en versterking van het landschap

Erf

De beoogde bouwlocatie ligt tussen twee erven; Zwiepseweg 169-169A en Hofmanssteeg 2. Bestaande struweelbeplanting langs de Hofmanssteeg ontnemt het directe zicht vanaf de Hofmanssteeg op de beoogde bouwlocatie.



Zicht vanaf de Hofmanssteeg op de beoogde bouwlocatie. De struweelhaag verhindert direct zicht op de bouwlocatie.



Zicht vanaf de Hofmanssteeg op de beoogde bouwlocatie, ter hoogte van het erf Hofmanssteeg nr. 2. Beplanting en bebouwing verhinderen direct zicht op de bouwlocatie.

Landschap

Het agrarisch cultuurland ten oosten van het plangebied is vrij open. De meeste oorspronkelijke landschappelijke beplanting, zoals de kavelgrensbeplanting, struweel en hakhoutbosjes is verdwenen. Zoals zichtbaar op onderstaande uitsnede van de historische topografische kaart, was het landschap anno 1900 meer besloten, als gevolg van houtsingels en struweelhagen.

Geadviseerd wordt gemengde houtsingels langs kavelgrenzen aan te leggen.



Detailuitsnede van het plangebied en omgeving. Op de historische topografische kaart van 1910 zijn de vele houtsingels langs de kavelgrenzen zichtbaar.

3.4 Het ontwerp

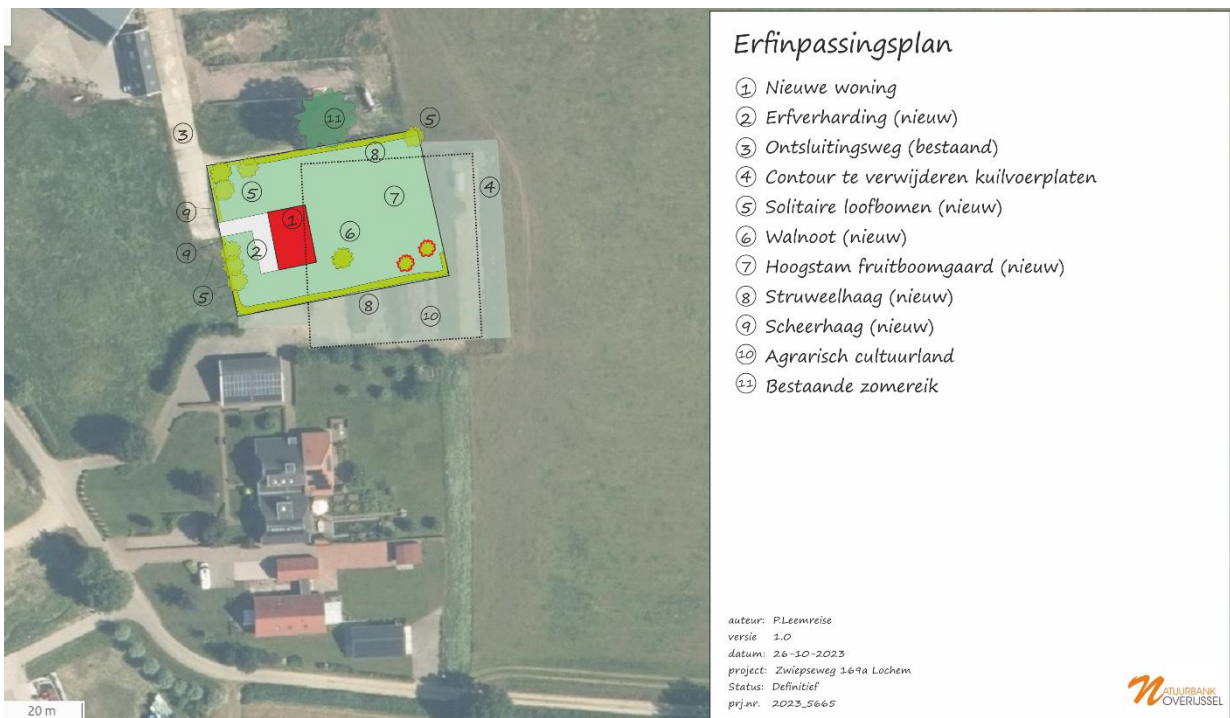
Erf

Om direct zicht op het nieuwe erf te verminderen wordt geadviseerd een struweelhaag aan te leggen langs de noord- zuidelijke erfgrans. Om de entree van het nieuwe erf te accentueren wordt geadviseerd enkele solitaire bomen te planten.

Het ontwerp bestaat uit de volgende elementen:

- Aanplant scheerhaag aan de zuid- en noordzijde van het plangebied;
- Aanplant solitaire loofbomen;
- Aanplant scheerhaag aan de voorzijde (formeel zijde) van het erf;
- Aanplant hoogstam fruitbomen aan de achterzijde van het erf;

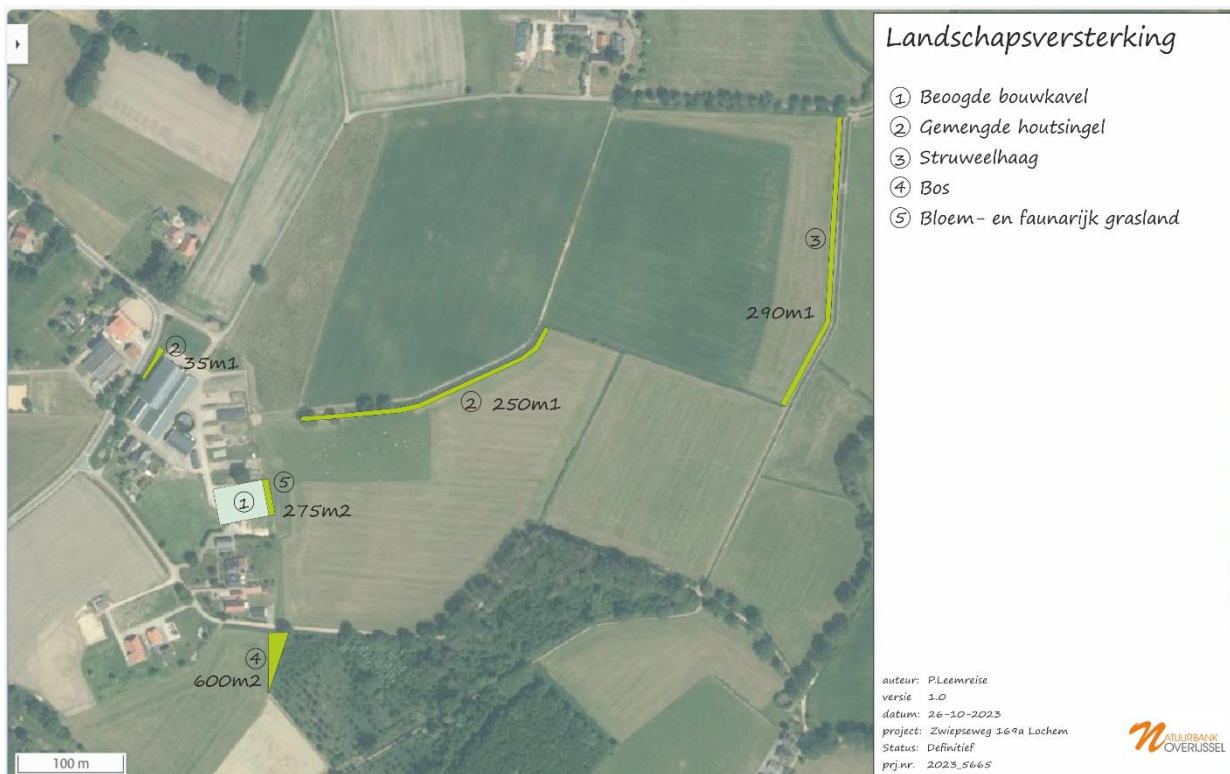
Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd.



Aanzicht op de beoogde bouwlocatie (bron foto: Google).

Landschap

Ter versterking van het landschap wordt een houtsingel, een struweelhaag, een bloem- en faunairijk grasland en een perceel bos aangelegd. De houtsingels worden als kavelgrensbeplanting aangelegd. Het bos wordt aansluitend aan een bestaand bos aangelegd waardoor de oppervlakte van het bos als geheel toe neemt. Dit is een meerwaarde ten opzichte van een klein bosje, omdat er minder sprake is van negatieve randeffecten. Op onderstaande afbeelding worden de elementen weergegeven op de luchtfoto.



Voorstel voor landschapsversterkingsmaatregelen.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

De volgende maatregelen worden genomen om tot het wenselijke eindbeeld te komen:

Erf

1. Aanleg solitaire loofbomen
2. Aanleg struweelhaag
3. Aanleg scheerhaag
4. aanleg hoogstam fruitbomen

Landschap

5. Aanleg houtsingel
6. Aanleg bloem- en faunairijk grasland
7. Aanleg bos
8. Aanleg struweelhaag

1. Aanleg loofbomen

Er worden in totaal 8 solitaire loofbomen geplant; zeven inheemse loofbomen en een walnotenboom. Voor de solitaire loofbomen mag gekozen worden uit de volgende soorten: ruwe berk, zomereik, zomer-, winter- of Hollandse linde, iep *spec.* (inclusief cultivars), fladderiep en haagbeuk. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven wortelvoet.

Specifieke plantinstructie

- Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
- Plaats daarna twee boompalen van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten). Bevestig de jonge boom met een brede band aan de boompaal.
- U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.
- Plaats bij een bomengroep de bomen ruim uit elkaar, de minimale plantafstand is 5 meter. Een volwassen boom kan al snel een kroon ontwikkelen van 10 meter breed.



Voorbeeld van een jonge boom, voorzien van twee boompalen en boomband.

2. Gemengde struweelhaag

Er worden twee gemengde struweelhagen aangelegd met een totale lengte van 105 m1 (50 m1 aan de noordzijde en 55 meter zuidzijde). De haag bestaat uit een enkele rij gemengd plantsoen van meidoorn, wilde liguster, vlier, vuilboom, vogelkers, Gelderse roos, veldesdoorn en hondsroos. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 3 stuks plantsoen per meter haag.

3. Scheerhaag

Aan de voorzijde van de woningen en langs een deel van de zuidzijde wordt een scheerhaag aangelegd van in totaal 25 meter lang. Deze haag bestaat uit beuk, haagbeuk, liguster, meidoorn of veldesdoorn. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm). De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per meter haag.

4. Hoogstam fruitbomen

Er worden twee hoogstamfruitbomen aangelegd (twee appelbomen). De bomen worden op minimaal 8 meter afstand van elkaar geplant. Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van een oud ras. De fruitbomen worden voorzien van twee boompalen met boomband (zie punt 1).

5. Houtsingel

De houtsingels bestaan uit drie rijen beplanting in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter. De middelste rij bestaat uit boomvormers, de buitenste rijen bestaan voor 50% uit boomvormers en voor 50% uit struweelvormers als Gelderse roos, krent, boswilg, hondsroos, vlier, wilde lijsterbes, vogelkers, veldesdoorn, hazelaar, vuilboom, sleedoorn, meidoorn en wilde liguster. De boomvormers bestaan uit een menging van zomereik (30%), zwarte els, veldesdoorn, fladderiep, 'linde', zoete kers en vogelkers. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen.

6. Bloem- en faunarijk grasland

Het perceel wordt éénmalig ingezaaid met een gemengd mengsel, zoals Bloemrijk graslandmengsel van Cruydt Hoeck.

7. Bos

Het bos bestaat uit een gemengde aanplant van zomereik, ruwe berk, vogelkers, vuilboom, 'linde', zoete kers, lijsterbes, fladderiep en ruwe iep. De beplanting wordt geplant in een plantverband van 1,5x1,5 meter en er wordt gebruik gemaakt van driejarig bosplantsoen (80-120cm). Voorafgaand aan het planten wordt de graszode gescheurd.

8. Gemengde struweelhaag

Er wordt een gemengde struweelhaag aangelegd met een totale lengte van 250 m1. De haag bestaat uit een dubbele rij gemengd plantsoen van meidoorn, wilde liguster, vlier, vuilboom, vogelkers, Gelderse roos, veldesdoorn en hondsroos. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 3 stuks plantsoen per meter haag.

4.2 Beheer

Solitaire boom

Geen beheer. Laag hangende takken mogen verwijderd worden om overlast of schade te voorkomen.

Struweelhaag

De struweelhaag wordt beheerd als hakhout. Dat wil zeggen dat de haag periodiek afgezet mag worden, waarna deze weer zal uitlopen en een dichte haag zal vormen. Tak- en tophout worden afgevoerd of in een ril in het element gelegd.

Scheerhaag

De scheerhaag wordt jaarlijks geknipt of beschoren, waardoor de haag de wenselijke hoogte en breedte behoudt.

Hoogstam fruitbomen

Geen beheer of specifiek snoei-beheer, gericht op vruchtdracht van de boom.

Houtsingel

De houtsingel wordt beheerd als hakhoutsingel met overstaanders. Na 15 jaar wordt de singel voor het eerst afgezet. Bij iedere beheerbeurt blijft 50% van de boomvormers behouden, zodat uiteindelijk een structuurrijke houtsingel ontstaat. Tak- en tophout worden afgevoerd of in een ril in het element gelegd.

Bloem- en faunarijk grasland

Het grasland wordt beheerd als hooiland. Het wordt jaarlijks gemaaid na 15 juni waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Het grasland wordt niet bemest en er worden geen bestrijdingsmiddelen toegepast.

Bos

Het bos wordt beheerd als houthout met overstaanders. Het bos wordt na 20 jaar voor het eerst gedund, waarbij 30% van de boomvormers behouden blijft. Tak- en tophout worden afgevoerd of in een ril in het element gelegd.

4.3 Inboet

Beplanting welke afsterft na aanleg, dient vervangen te worden totdat het wenselijke eindbeeld gerealiseerd is. Sterfte tot 20% van de totale beplanting in een element mag afsterven zonder dat het vervangen wordt. Zo ontstaat op natuurlijke wijze een meer structuurrijk landschapselement.

Erfinpassingsplan

- ① Nieuwe woning
- ② Erfverharding (nieuw)
- ③ Ontsluitingsweg (bestaand)
- ④ Contour te verwijderen kuilvoerplaten
- ⑤ Solitaire loofbomen (nieuw)
- ⑥ Walnoot (nieuw)
- ⑦ Hoogstam fruitboomgaard (nieuw)
- ⑧ Struweelhaag (nieuw)
- ⑨ Scheerhaag (nieuw)
- ⑩ Agrarisch cultuurland
- ⑪ Bestaande zomereik

auteur: P.Leemreide
 versie 1.0
 datum: 26-10-2023
 project: Zwiepseweg 169a Lochem
 Status: Definitief
 prj.nr. 2023_5665





Landschapsversterking

- ① Beoogde bouwkael
- ② Gemengde houtsingel
- ③ Struweelhaag
- ④ Bos
- ⑤ Bloem- en faunarijk grasland

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 26-10-2023
project: Zwiepseweg 169a Lochem
Status: Definitief
prj.nr. 2023_5665