



Funcieveranderingsplan

De Kleine Vles Teuge

Status	Definitief
Project	De Kleine Vles Teuge
Projectnummer	28022013 IP
Datum	18 maart 2013
Auteur	GdR
Bijlagen	IP 28022013 AGROADAPT IP 28022013 TW AGROADAPT IP 28022013 RWS AGROADAPT

AGROADAPT is een handelsnaam van Regtervoort BV. Regtervoort staat ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 08136136.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur(s). Deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Noch de makers, noch de uitgever stellen zich echter aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden in deze uitgave.

Teugseweg 12

Gemeente Voorst

Opdrachtgever
De heer en mevrouw A.G. Schipper

Teugseweg 12
7395 SG TEUGE

Opdrachtnemer
AGRO ADAPT
Dennenlaan 82
7461 XK
Rijssen
0548 – 546 139

I

Inhoudsopgave

Hoofdstuk		Pagina
1.	Inleiding	4
2.	Plangebied	5
3.	Functieveranderingsplan	6
3.1	Toelichting	6
3.2.	Landschappelijke analyse	9
3.3	Historie	9
3.4	Bodemstaat en grondwaterpeil	9
3.5	Ecologische hoofdstructuur	10
3.6	Bestaand erf	10
3.7	Relatie met de omgeving	10
3.8	Bestaande bebouwing en beplanting op erf	11
3.9	Conclusie en uitgangspunten	12
4.	Erfinrichting en bebouwing erven Teugseweg	13
4.1	Toelichting op de inrichtingsschets	15
4.2	Bebouwing	15
4.2.1	Bestaande woning	15
4.2.2	Nieuw te bouwen woning	17
4.2.3	Bijgebouwen	20
4.3	De erven en de beplanting	23
5.	Erfinrichting en bebouwing erven Teugseweg	25
5.1	Beeldkwaliteit	25
5.2	Landschappelijke inpassing	28
5.3	Kenmerken van de terreininrichting	28
5.4	Overleg met gemeente	28

6.	Het natuurgebied	29
6.1	Inrichtings- en beheermaatregelen natuur	31
6.2.1	Vochtig Hooiland	31
6.2.2	Kruiden- en faunarijk grasland	34
6.3	Natuurakker	35
6.4	Bosjes	337
7	Inrichting en beheer landschapselementen	38
7.1	Herstel singel	38
7.2	Hoogstamboomgaard	38
7.3	Bomenrij langs oprit naar buren op perceelgrens	39
7.4	Bomenrij langs oprit naar nieuwe woning	39
7.5	Bomenrij op grasland	40
7.6	Knotbomenrij op scheiding natuurterrein en grasland	40
7.7	Struweelhaag langs toekomstig fietspad	41
7.8	Sortiment	41
Bijlagen	1 Beeldkwaliteitplan woning Rijksstraatweg	
	2 Foto's van het erf	

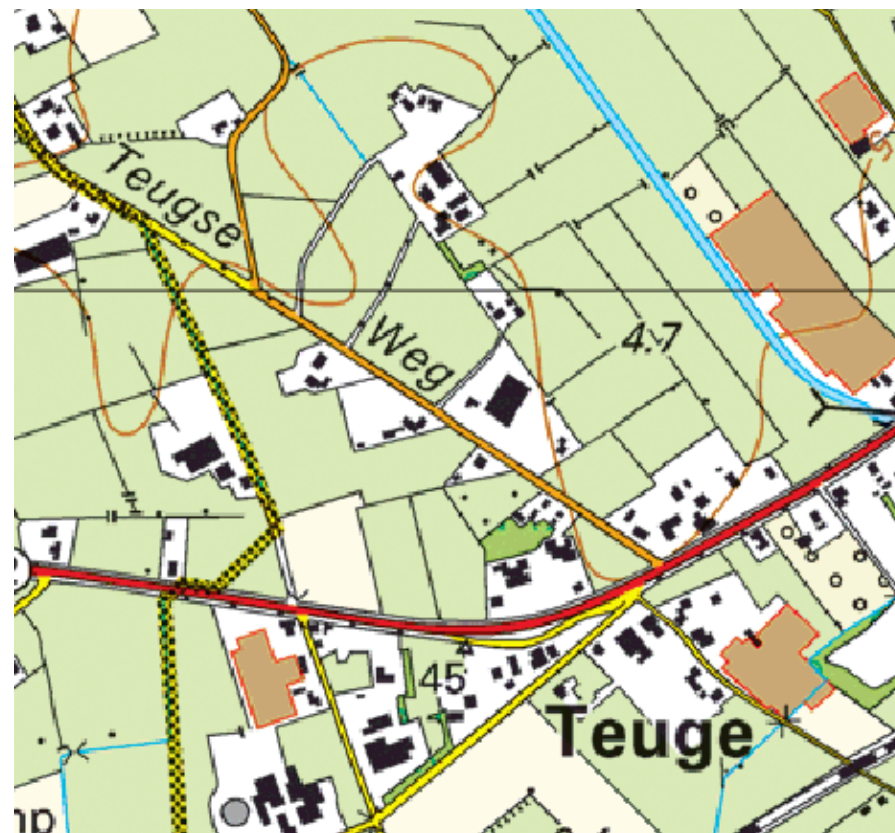
1. Inleiding

Dit functieveranderingsplan is opgesteld in het kader van het Functieveranderingsproject Schipper-Teuge gelegen in de gemeente Voorst. Dit plan is een onderdeel van het totale functieveranderingstraject dat wordt ingezet op de percelen van de familie Schipper. Een functieveranderings-traject is grofweg onderverdeeld in 4 fases. Initiatieffase, planontwikkelingsfase, besluitvormingsfase en de procedurefase. Het inrichtingsplan is het laatste onderdeel van de planontwikkelingsfase. Voorafgaand is er in februari 2009 een “Quick –scan” opgesteld door Regtervoort Rentmeesters, waarin de haalbaarheid van het grotere geheel, algehele functieverandering, aan bod is gekomen.

De heer en mevrouw Schipper hebben de afgelopen jaren een agrarisch bedrijf gerund gelegen aan de Teugseweg 12 te Teuge. De kinderen van de familie Schipper hebben geen interesse het bedrijf van hun ouders voort te zetten. Dat is mede de aanleiding geweest om uit zien naar andere mogelijkheden op de locatie, met de uitdrukkelijke wens een kwalitatief hoogwaardige (woon-) omgeving te creëren.

De gemeente Voorst heeft samen met de gemeente Apeldoorn de mogelijkheid ca. 50 ha. nieuwe natuur aan te leggen. Het gebied waarin dit kan plaatsvinden is door de Provincie Gelderland ruim begrensd in het Natuurgebiedsplan 2011. Binnen het plangebied wordt ca. 5 ha. ingezet voor natuurontwikkeling. De gemeente Voorst heeft de wens langs de Groote Wetering een fietspad aan te leggen. Het waterschap wil graag een strook parallel langs de Groote Wetering verwerven voor aanleg van een verbrede oever. De ambities van de

Gemeente Voorst en van de familie Schipper zijn op elkaar afgestemd en hebben geleid tot een plan voor het gehele plangebied van de familie Schipper.



Bron: Atlas Gelderland

Aan dit plan liggen de volgende gebeurtenissen ten grondslag:

- Beëindiging van de agrarische activiteiten van de familie Schipper in combinatie met sloop van de bestaande agrarische bebouwing. Ter compensatie wordt hen hiervoor twee bouwkavels toegekend.
- Deelname in vrijwillige kavelruil waardoor voldoende gronden aaneengesloten komen te liggen voor aanleg van waardevolle nieuwe natuur.
- Een deel van de landbouwgronden langs de Groote Wetering ligt in de Ecologische Hoofdstructuur. De Provincie Gelderland heeft ruim 5 ha van deze grond bestemd voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. Om het doel nieuwe natuur te kunnen realiseren is omvorming van landbouwgrond noodzakelijk. De afwaardering van landbouwgrond naar natuur en de maatregelen om dit te bewerkstelligen worden mogelijk gemaakt in het kader van Subsidie Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap (SKNL).

De familie wil hun erf aan de Teugseweg her ontwikkelen, waarbij de ontsierende agrarische gebouwen worden gesloopt. De oorspronkelijke boerderij blijft behouden als woning. Ter compensatie zal een vrijstaande woning met kapschuur nabij het oude erf worden gerealiseerd, en een woning aan de Rijksstraatweg, in het zuidelijk deel van het plangebied. In verschillende overlegsessies met de gemeente Voorst, de familie Schipper en diens adviseur is bekeken welke mogelijkheden er zijn voor het her ontwikkelen van de huidige locatie. Daar is uiteindelijk een definitieve inrichtingsschets uit voortgekomen

die de toekomstige inrichting weergeeft voor het gehele plangebied. De herontwikkeling is in lijn met het door de gemeente Voorst opgestelde beleid. Hieraan ten grondslag liggen diverse documenten; het Regionale beleidskader “Waar de stallen verdwijnen”, de notitie “Ruimtelijke kwaliteit veranderende erven” en het door de gemeente opgestelde functieveranderingsbeleid (2010).

2. Plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van het dorp Teuge, grenzend aan de Groote Wetering.



Plangebied

3. Functieveranderingsplan

Dit plan geeft een uitwerking van het toepassen van de beleidsregels omtrent functieverandering naar wonen op het perceel Teugseweg 12 te Teuge.

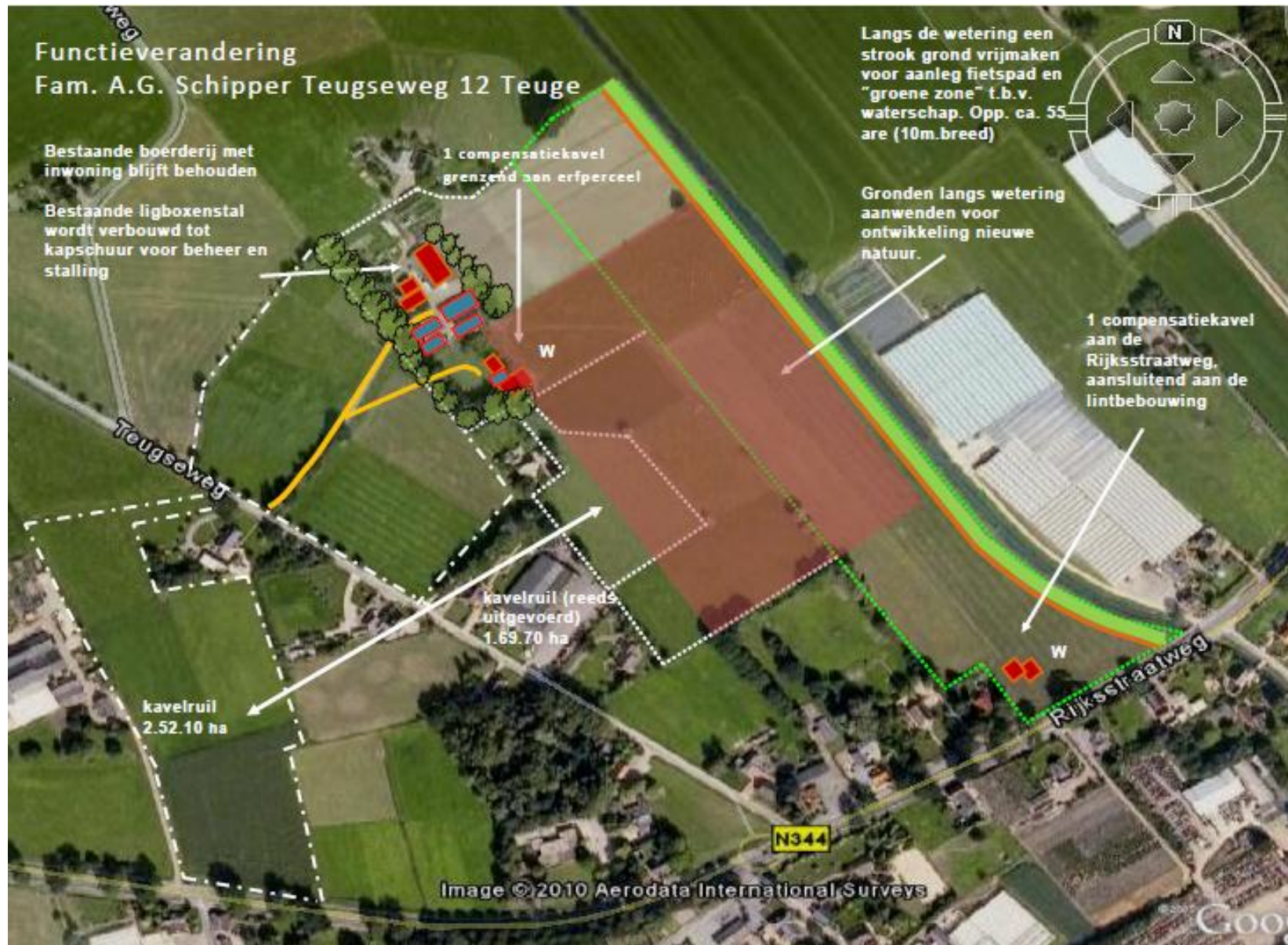
De totale ontwikkeling betreft:

- 1.) Het slopen van een varkensstal, machineberging, loods, kapschuur en hooiberg. De bestaande ligboxenstal wordt verbouwd tot kapschuur. De totale oppervlakte van te slopen gebouwen betreft ca. 890 m².
- 2.) Terugbouwen van twee vrijstaande woningen met een bijgebouw van 100 m².
- 3.) Versterken en herstellen van de erfstructuur, van de drie erven, door aanplant van diverse bomen, hagen en een boomgaard
- 4.) Aanleg van 5,13 ha. nieuwe natuur
- 5.) Verkoop van ca. 55 are grond langs de Groote Wetering om de aanleg van een verbrede oever mogelijk te maken en een fietspad aan te leggen (verhogen van het kwaliteitsaspect van het zgn. recreatief medegebruik).

3.1. Toelichting

In het functieveranderingsplan her ontwikkelt de familie Schipper hun locatie aan de Teugseweg 12, zoals beschreven in het vorige hoofdstuk. Dit inrichtingsplan is bedoeld voor de vertaalslag naar feitelijke inrichting, oppervlakten en aantallen. In het inrichtingsplan wordt kort verwezen naar de omgeving en ligging van het projectgebied, historische betekenis en de toekomstige meerwaarde. Daarna zal het inrichtingsplan per onderdeel toegelicht worden en waar nodig aangevuld worden met enkele sfeerbeelden en/of impressies.

Op de volgende pagina is de nieuwe inrichting van het gebied op hoofdlijnen weergegeven.



Legenda

Te slopen bebouwing



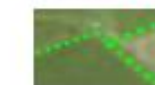
2 Nieuw te bouwen woningen



Perceelsgrenzen



Perceelgrens begrensd t.b.v. aanleg nieuwe natuur



Mogelijkheid aanleg fietspad



Regtervoort

Buitmaatschappelijke & Technische dienst



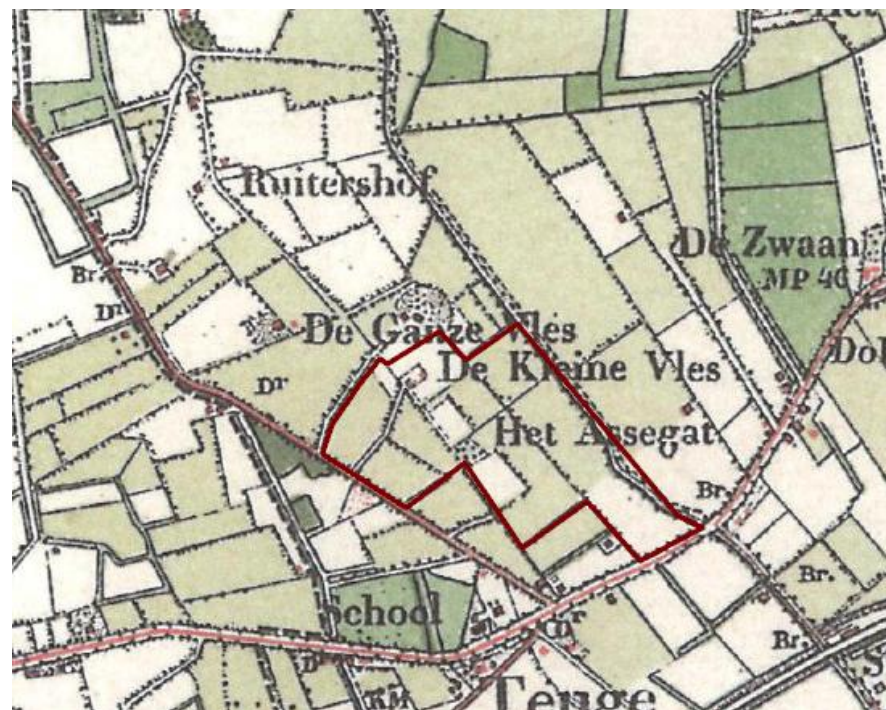
Natuurtypenweergave; aanduidingen met "N" betreffen diverse natuurtypes in kader SKNL (nieuwe natuur). Bron: DLG

3.2. Landschappelijke analyse

Het plangebied is gelegen ten oosten van Apeldoorn. Geomorfologisch gezien is het gebied tussen Apeldoorn en Teuge gelegen in een vlakte van sneeuwsmeltwaterafzetting bedekt met dekzand. Het plangebied ligt in het overgangsgebied van de Veluwe stuwwal naar de IJssel en maakt onderdeel uit van een laagte die van zuid naar noord loopt. In deze laagte is de Groote Wetering gegraven. In de Middeleeuwen lag het plangebied in een moerasgebied met meerdere meertjes en plassen. Een dergelijke plas werd "Vlesse" genoemd. In deze "Vlessen" verbleven veel ganzen. Een naam van boerderij verderop heeft hier z'n naam aan te danken. De boerderij van de familie Schipper ligt aan de rand van het plangebied op een dekzandkop. De oorspronkelijke naam van de boerderij is "De kleine Vles". Bron: Landschapsecologische systeemanalyse DLG.

3.3. Historie

Op de historische kadastrale kaart van 1905 (Bron: Kadastrale Atlas Gelderland) is te zien dat er nauwelijks verschillen te zijn ten opzichte van de huidige verkaveling. Het landschap heeft duidelijke kenmerken van een broeklandschap. Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de rechte verkavelingen, blokvormige percelen en rechte wegen. Het gebruik van de grond in broekgebieden zijn ten behoeve van de landbouw. De lager gelegen delen zijn in gebruik als hooilanden, de hoger gelegen delen als akkers ten behoeve van akkerbouw. De ruimtelijke structuur van het gebied wordt bepaald door de Teugseweg in noordwestelijke richting en de Grote Weetering van noord naar zuid (nagenoeg parallelle richting).



Bron: historische atlas Gelderland, kaart omstreeks 1900

3.4. Bodemsoort en grondwaterpeil

De bodem van het plangebied kan in het algemeen getypeerd worden als beekerd grond al dan niet met opgebrachte grond of kleidekje. Een deel van de grond is opgehoogd. Hiervoor is de oorspronkelijke bouwvoor terzijde geschoven en het zo ontstane "bassin" is opgevuld en opgehoogd met opgespoten materiaal

bestaand uit zand/klei/leem uit de Groote Wetering ten tijde van de uitbaggering van deze. Doordat het perceel van Zuid naar Noord in hoogte afneemt is het grove materiaal (zand) aan de zuidkant van de percelen terechtgekomen en de kleiige grond aan de noordkant (laaggelegen deel)

De gronden kennen een variërende grondwatertrap van 2 - 6. De delen van het plangebied welke zullen worden ingericht als nieuwe natuur hebben overwegend grondwatertrap 2-3 (II-III) de overige delen tot grondwatertrap 6 (VI) .

3.5. Ecologische hoofdstructuur

De gronden zijn niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. De Groote Wetering echter is EVZ (Ecologische Verbindingszone).



Groene strook is Ecologische Verbindings Zone (EVZ)

3.6. Bestaand erf

Op basis van historische kaarten is duidelijk te zien dat de woning ten zuiden van de boerderij, Teugseweg 12, pas voor het eerst op de kaart van 1933 stond. Uit de historische kaart van 1890 is ook duidelijk op te maken dat de boerderijen in de omgeving zijn gebouwd op de hoger gelegen dekzandkoppen, en de lijn van de laagte waarin de Groote Wetering is gegraven is eveneens duidelijk herkenbaar.

Op het bestaande erf staan de volgende gebouwen;

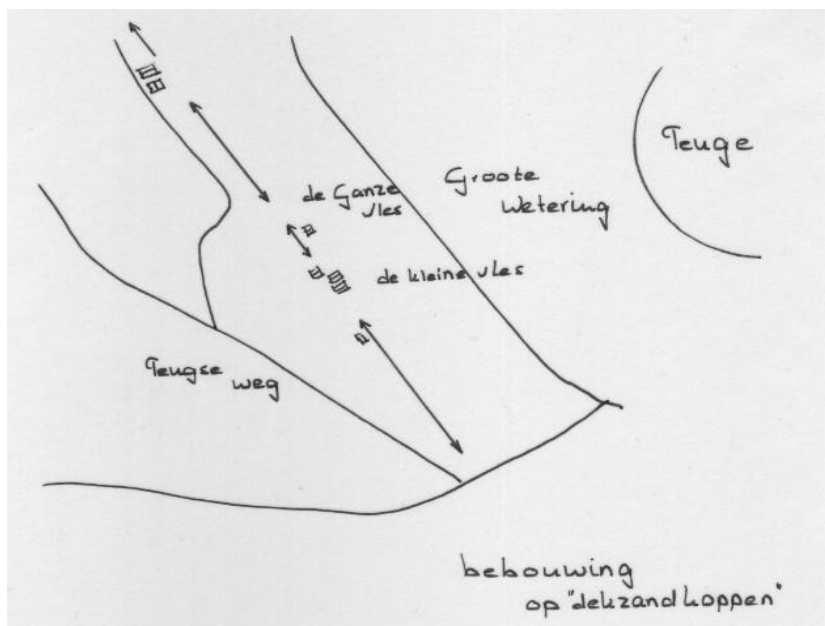
- 1.) De boerderij, garage met prieel, schaphok en twee kweekkasjes
- 2.) Ligboxenstal
- 3.) Twee varkensschuren
- 4.) Een machineberging

De boerderij is met de voorgevel gericht naar het westen. De achterzijde is gericht op het erf in oostelijke richting. Het erf is uitgebreid op de hoger gelegen gronden in zuidoostelijke richting. Het erf is hierdoor verbreed, en naast de boerderij komen te liggen. Een duidelijke scheiding tussen wonen en werken is er hierdoor niet. Het erf met bebouwingssituering geeft een "rommelige" indruk.

3.7. Relatie met de omgeving

Aan de oost-, west- en zuidzijde grenst de boerderij aan open weilanden. Aan de oostzijde is de bebouwing langs de Teugseweg te zien. In noordoostelijke richting is er zicht op vliegveld Teuge en, op grotere afstand in oostelijke richting, de bebouwing van het dorp Teuge. Aan de noordzijde van het

perceel is de boerderij “De Ganze Vles” gelegen. Uit historische kaarten vanaf omstreeks 1811 is te zien dat de bebouwing ontstaat op een nagenoeg parallelle lijn met de Groote Wetering. Deze bebouwingsrichting is ontstaan door de ligging van de dekzandkoppen. Door de hogere ligging waren dit de beste plaatsen om te bouwen. Een logisch bebouwingspatroon, ontstaan door de bodemkwaliteiten ter plaatse.



De woningen in de directe omgeving vertonen v.w.b. bouwstijl enige overeenkomsten, echter v.w.b. verschijningsvorm zijn ze allen verschillend.

3.8. Bestaande bebouwing en –beplanting op erf

De boerderij betreft het woonhuis. De voorkant wordt ook wel de vrouwelijke kant genoemd. Hier was immers de boerin die scepter zwaaide. De boerderij is in de afgelopen decennia een aantal keren verbouwd. Door aanbouw van een bakhuis en uitbreiding van de woonkeuken is de duidelijke karakteristiek vervaagd. De voordeur van de oorspronkelijke boerderij is in de zijgevel gelegen. De solitaire beukenboom, en de notenboom bij de keuken, duiden nog op de toegang. De praktijk is dat gasten via het erf en achterdeur de boerderij naderen. Langs de toegangsweg staan berkenbomen, rode beuken en een enkele eiken boom. In de voortuin staan enkele uitheemse plantensoorten en struiken als ook buxus en laurier. De voortuin is omgeven door een beukenhaag.

Op het zij-erf rondom de voormalige schapenstal in noordwestelijke richting is een plantenkas geplaatst en staan een aantal bomen als els, berk en eik. In zuidelijke richting, vanaf de boerderij, is een elzensingel aangeplant rondom de hertenweide, deze is mede bedoeld om de bedrijfsbebouwing aan het zicht te onttrekken vanaf de Teugseweg. Tussen de hooiberg, in het meest zuidelijke deel van het erf, en de machineberging is een oude boomgaard gelegen. De notenboom voegt een sfeervol karakteristiek toe aan deze “erfuitloper”.

Op het erf aan de achterzijde (mannelijke kant) van de boerderij staat de ligboxenstal. Vanaf hier is er in noordoostelijke richting een vrij uitzicht over weilanden richting het vliegveld en de bebouwingsranden van het dorp Teuge.

3.9. Conclusie en uitgangspunten

Bij de inrichting van het plangebied dient rekening te worden gehouden met de kaders en eisen welke voortgekomen zijn uit de analyse van het erf, omgeving en plangebied. Het doel van deze, en overigens alle functieveranderingsplannen, is het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. De landschappelijke waarden en historische kenmerken zullen ten gevolge hiervan dienen te worden gerespecteerd en verbeterd. Situering van gebouwen en beplanting dient de onderlinge relatie tussen het plangebied, erf en de omgeving te benadrukken.

De aanwezige boomgaard en notenboom op het zuidelijke erfdeel geven voldoende aanleiding hier één van de nieuwe woningen te bouwen. De tweede woning past het best, aansluitend op de lintbebouwing, aan de Rijksstraatweg.

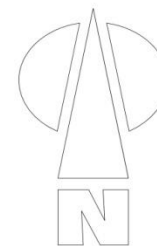
Het bestaande erf vraagt een duidelijke karakteristiek na herinrichting. Dit kan het best worden versterkt middels een sobere aanplant met inheemse soorten.

4. Erfinrichting en bebouwing

Op de inrichtingsschetsen, op de volgende pagina's, is weergegeven hoe de ruimtelijke (her)inrichting van het bestaande erf en het daarnaast geprojecteerde nieuwe erf zal plaatsvinden. De eerste schets laat het gehele plangebied zien.

De daarna volgende inrichtingsschets is een meer gedetailleerde inrichtingstekening van het erf rondom de boerderij Teugseweg 12. De tekening van de kavel aan de Rijksstraatweg wordt weergegeven in hoofdstuk 5.

Verder wordt in deze schets aangegeven welke landschappelijke verbeteringen zullen plaatsvinden. De inrichtingsschets is onder andere op basis van de gegevens uit het vorige hoofdstuk en de wensen van de initiatiefnemer tot stand gekomen.



Rode lijn = plangebied

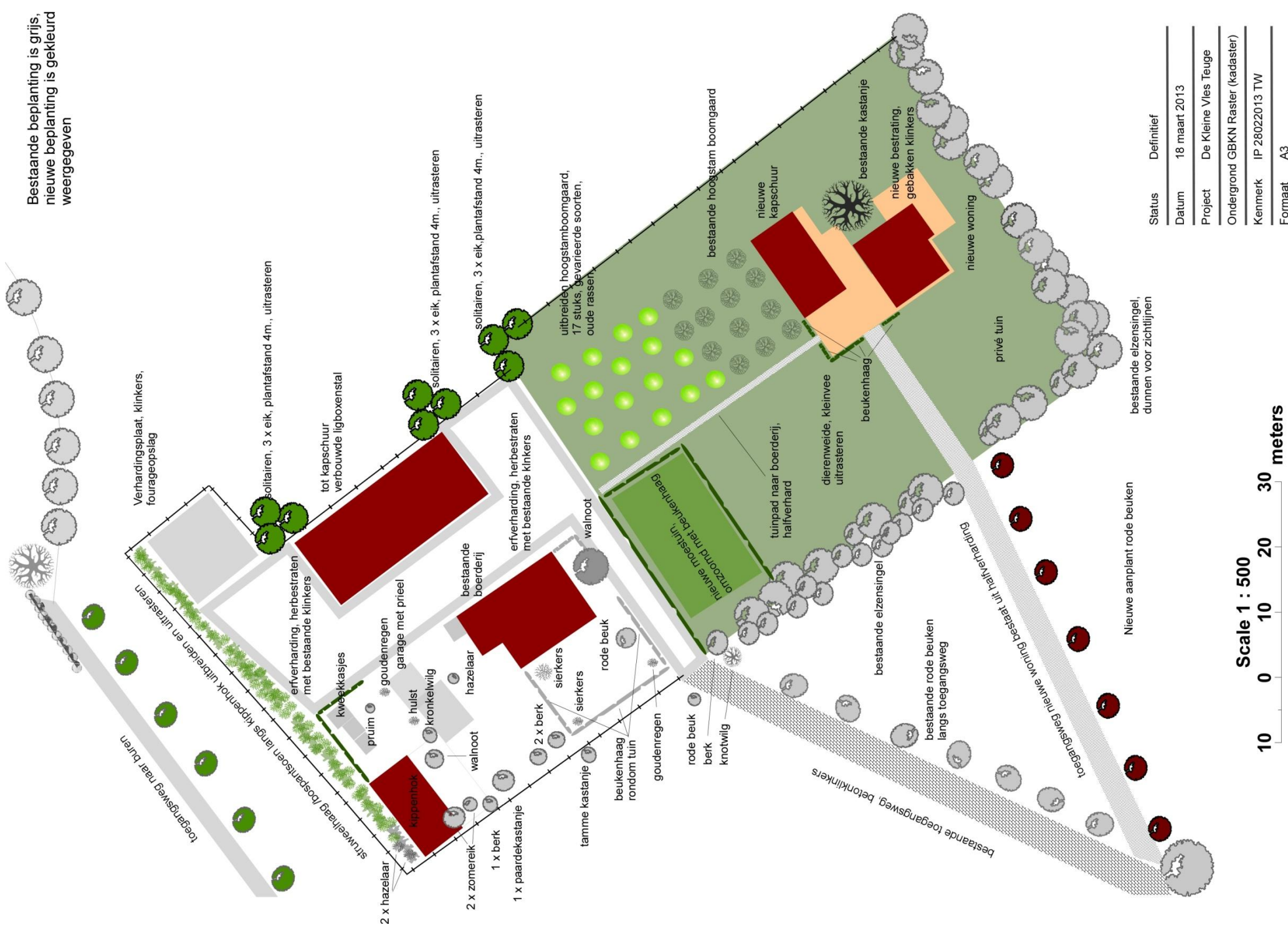


Status	Definitief
Datum	18 maart 2013
Project	De Kleine Vles Teuge
Ondergrond	GBKN Raster (kadaster)
Kenmerk	IP 28022013
Bijlage	IP 28022013 TW en RWS
Formaat	A3

Scale 1 : 2000

30 0 30 60 meters

Bestaande beplanting is grijs,
nieuwe beplanting is gekleurd
weergegeven



Status	Definitief
Datum	18 maart 2013
Project	De Kleine Vlies Teuge
Ondergrond	GBKN Raster (kadaster)
Kenmerk	IP 28022013 TW
Formaat	A3

4.1. Toelichting op inrichtingsschets

Aan de rand van het bestaande erf wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Het gebouw is vrijstaand, voorzien van een lage *gootlijn (één laag met kap) en gedekt met overwegend rieten* bedekking. Behorende bij de nieuwe woning zal een nieuwe schuur worden gebouwd voor de stalling van auto's en voor extra bergruimte. Het geheel zal worden ingepast in het bestaande groen en de aanwezige notenboom zal worden opgenomen in de inrichting. De belendende hoogstamfruitboomgaard zal worden uitgebreid in noordelijke richting naar de bestaande boerderij. Hierdoor ontstaat er een natuurlijke verbinding waardoor er sprake zal zijn van verbondenheid tussen de twee erven. Ten behoeve van de bestaande boerderij zal de huidige ligboxenstal worden verbouwd tot kapschuur. Deze open kapschuur biedt ruimte voor de stalling van o.a. auto's en overig materieel en vee, dienstbaar aan de hobbymatige exploitatie van de gronden. De oppervlakte hiervan bedraagt ca. 360 m². De voormalige schapenstal en prieel, en het kweekkasje behorend tot de bestaande boerderij blijven bestaan.

Het hoofdgebouw (de bestaande boerderij) ligt op een dekzandkop. De nieuw te bouwen woning is dan ook enigszins lager gelegen in een rechte lijn vanaf de bestaande boerderij in zuidelijke richting. Om de oorspronkelijke structuur te behouden moeten de karakteristieken van het gebied behouden of verbeterd worden. Dit wordt onder andere bereikt door de nieuwe woning te situeren op een karakteristiek "boerenerf". De toekomstige beplanting wordt in overeenstemming gebracht met de historische situatie. Deze beplanting bestaat uit

beukenhaag, kastanjabomen en hoogstam-fruitbomen. De gemeenschappelijke boomgaard zorgt voor een groene verbinding tussen beide woningen. Om de nieuwe woning aan de zijde van de Teugseweg (westzijde) enigszins uitzicht te geven wordt de bestaande elzensingel (gedeeltelijk) geschoond en gedund. Hierdoor ontstaat er een soort "vitrage" van beplanting waardoor er toch zichtlijnen blijven bestaan vanuit de woning, en er geen isolement ontstaat. In oostelijke en zuidoostelijke richting vanuit de nieuwe woning is er ruim zicht over de aan te leggen nieuwe natuur (5,13 ha.) De zichtlijnen vanuit de bestaande boerderij in zuidoostelijke richting worden hersteld.

Halverwege de bestaande toegangsweg wordt er een splitsing gemaakt voor de toegang naar de nieuwe woning. De ontsluiting op de Teugseweg blijft ongewijzigd.

4.2. Bebouwing

4.2.1. Bestaande woning

De bestaande boerderij is de meest noordelijk gelegen woning. De boerderij ligt in de flank van het erfperceel. Wanneer de landschap ontsierende bebouwing gesloopt wordt, ontstaat een erf met geclusterde erfbebouwing. Aan de noord-westzijde van de boerderij staan een garage met prieel, schapen/kippenhok en twee kweekkasjes. Het geheel draagt niet bij aan de kwaliteit van het erf. Het schapenhok vertoont een duidelijk karakteristiek van een kippenhok. Dit kippenhok zal hersteld worden. Het dak zal worden voorzien van nieuwe abc golfplaten in de kleur antraciet en de wanden zullen opnieuw worden betimmerd met verticale planken in de kleur groen. De

kweekkasjes, garage met het prieel en de aanbouw aan het bakhuisje van de boerderij zullen worden verwijderd.



Schapen / kippenhok



Kweek kasjes



Aanbouw bakhuisje



Garage

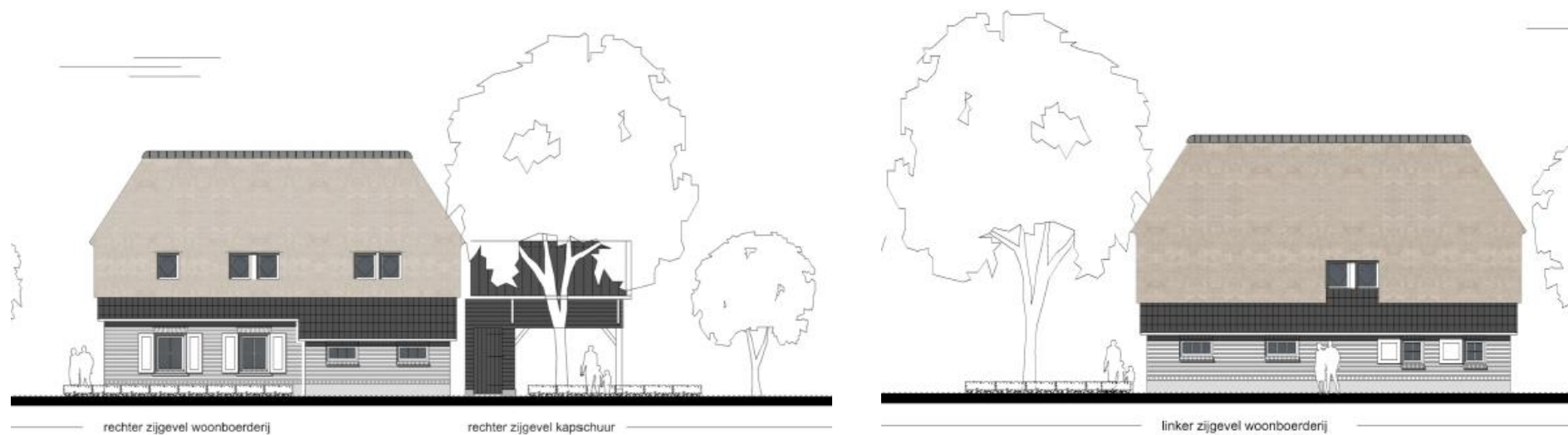


Prieel

4.2.2. Nieuw te bouwen woning

Eén van de nieuwe woningen zal worden gebouwd op de zuidelijke flank van het (erf)perceel. Het betreft een woning met schuur. Op de volgende pagina staan schetsen van de gevelbeelden van de nieuwe woning en schuur weergegeven.





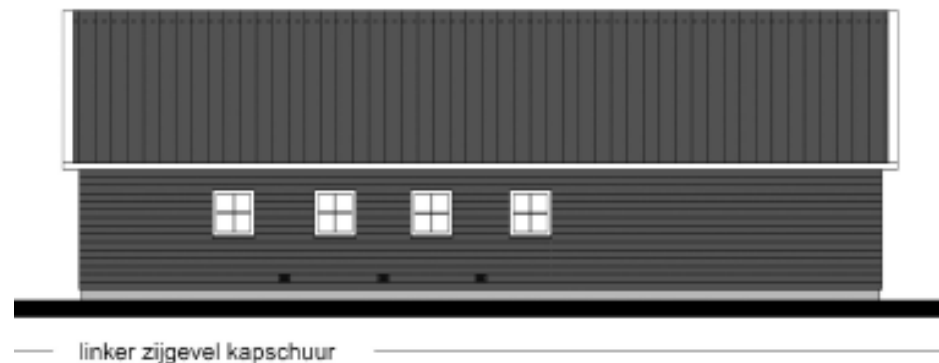
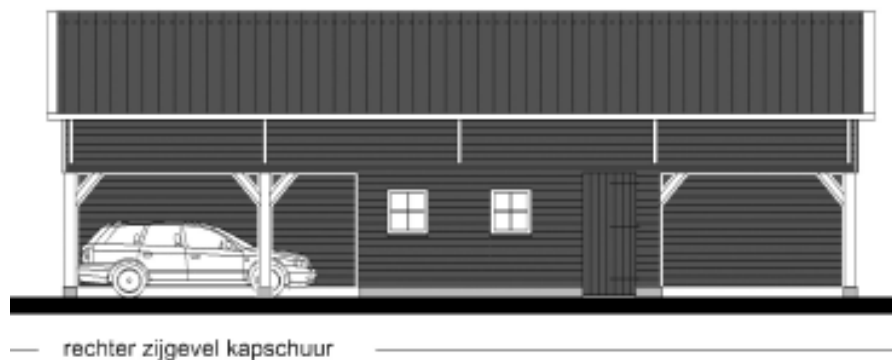
Kenmerken en materialisering woning

Gebouwtype	Functie	Afmeting	Oppervlakte
woonhuis	Wonen	12,55 x 10,76	135 m ²

V.w.b. nok-, en goothoogtes en oppervlakte wordt verwezen naar het schetsontwerp.

Onderdeel	Materiaal	kleur
Gevels	Metselwerk, voorzien van pleisterwerk tot ca. 45 cm. +P	Grijs
Gevels	Metselwerk, als bestaande boerderij	Grijs – rood genuanceerd
Dakbedekking	Dakpannen en riet (als bestaande boerderij)	Dakpannen als bestaande boerderij, grijs antraciet
Kozijnen	Hout	Cremé (bestaande boerderij)
Deuren	Hout	Groen (bestaande boerderij)

4.2.3. Bijgebouwen

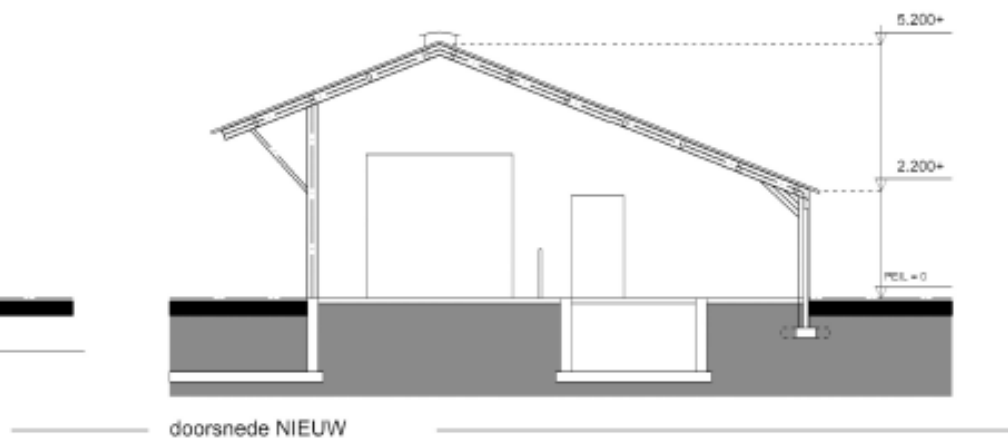
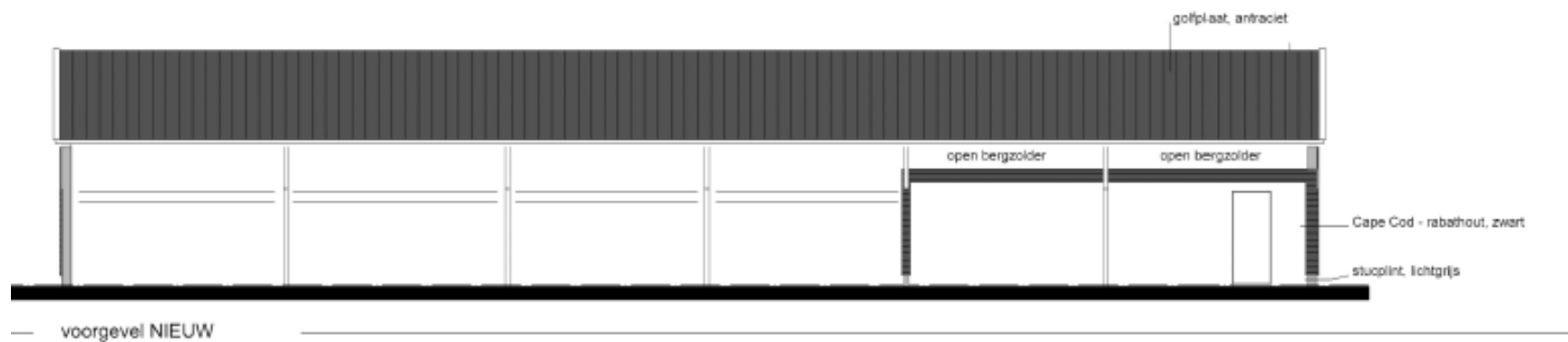


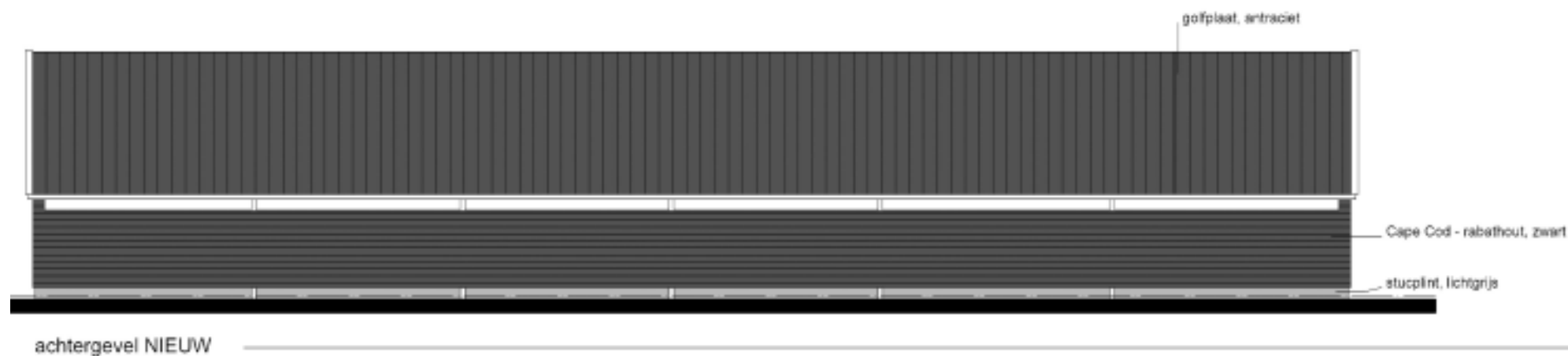
Kenmerken en materialisering bijgebouw (Schuur nieuwe woning)

Gebouwtype	Functie	Afmeting	Oppervlakte
Schuur	Stalling/berging	6,7 x 14,45	97 m ²
V.w.b. nok-, en goothoogtes en oppervlakte wordt verwezen naar het schetsontwerp.			

Onderdeel	Materiaal	kleur
Gevels (plint)	Steen, metselwerk, pleisterlaag	Antraciet/grijs
Gevels	Steen, metselwerk, waalformaat	Grijs-rood genuanceerd (gelijk aan woning)
Gevels	Hout, potdekselwerk, horizontaal	Zwart
Dakbedekking	ABC golfplaten	Antraciet/grijs
Kozijnen	Hout	Antraciet / zwart/ crème
Deuren	Hout	Antraciet / zwart

De bestaande ligboxenstal ten oosten van de bestaande boerderij zal verbouwd worden tot kapschuur. De oppervlakte hiervan bedraagt ca. 360 m².





Gebouwtype	Functie	Afmeting	Oppervlakte
Kapschuur	Stalling/berging	28,27 x 10,95 m.	310 m ²
V.w.b. nok-, en goothoogtes en oppervlakte wordt verwezen naar het schetsontwerp.			

Kenmerken en materialisering bijgebouwen (Kapschuur bestaande boerderij)

Onderdeel	Materiaal	kleur
Gevels (plint)	Steen, metselwerk, pleisterlaag	Licht grijs
Gevels	Hout, Potdekselwerk, horizontaal	Zwart
Dakbedekking	ABC golfplaten	Antraciet
Kozijnen	Hout	Zwart
Deuren	Hout	Zwart

De tweede woning met bijgebouw zal worden gebouwd aan de Rijksstraatweg. Op de inrichtingsschets is de locatie weergegeven. De woning zal worden gebouwd binnen de bouwmogelijkheden als genoemd in het vigerende bestemmingsplan voor woningen in dit gebied. Het volume voor de woning zal maximaal 750 m³ bedragen met een maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m².

4.3. De erven en de beplanting

Het erf rondom de nieuwe woning wordt gedeeltelijk verhard met een half-verharding zoals in leem gestabiliseerd grind of puin granulaat, overgaand in gebakken klinkers aansluitend op de bebouwing. De nieuwe woning heeft een vrij uitzicht in oostelijke richting. Aan de westzijde grenst de privétuin aan open weiland, afgeschermd middels een eenvoudig raster bestaande uit gekloofde eiken palen met draad. Ter onderbreking dient de reeds bestaande elzensingel. De singel wordt hier uitgebreid met gelijke beplanting. Langs de toegangsweg, vanaf de splitsing halverwege, naar de nieuwe woning worden rode beuken laanbomen aangeplant. De verbindingscorridor tussen de bestaande en nieuwe woning bestaat uit de bestaande hoogstamboomgaard. Deze boomgaard zal worden uitgebreid in noordwestelijke richting, over de locatie van de te slopen bebouwing. Door aanleg van deze boomgaard wordt een relatie tussen beide woningen gemaakt. De oppervlakte van deze boomgaard bedraagt ongeveer 1.800 m². Uitgaande van aanplant van appel- en perenbomen zullen dit ongeveer 17 nieuwe bomen betreffen. De boomgaard en moestuin zijn bereikbaar via het tuinpad langs de boomgaard. De zuidoostelijke groene begrenzing blijft bestaan.

Het erf wordt niet afgesloten met hekken. Alle afrasteringen bestaan uit gekloofde eiken palen met draad (glad/puntdraad) met een hoogte van maximaal 1.25 m. Het bestaande erf zal opnieuw worden verhard met de reeds aanwezige klinkers.

Bij de nieuwe woning is plaats voor een siertuin. Deze tuin zal door de toekomstige bewoner(s) worden ingericht met inheemse beplanting als boerenjasmijn, seringen, bessen, hortensia, stokrozen, pioenen en akelei. Het in te zaaien gazon aan de noord-oostzijde van de nieuwe woning zorgt voor een geleidelijke overgang naar het open landschap en de nieuw aan te leggen natuur.

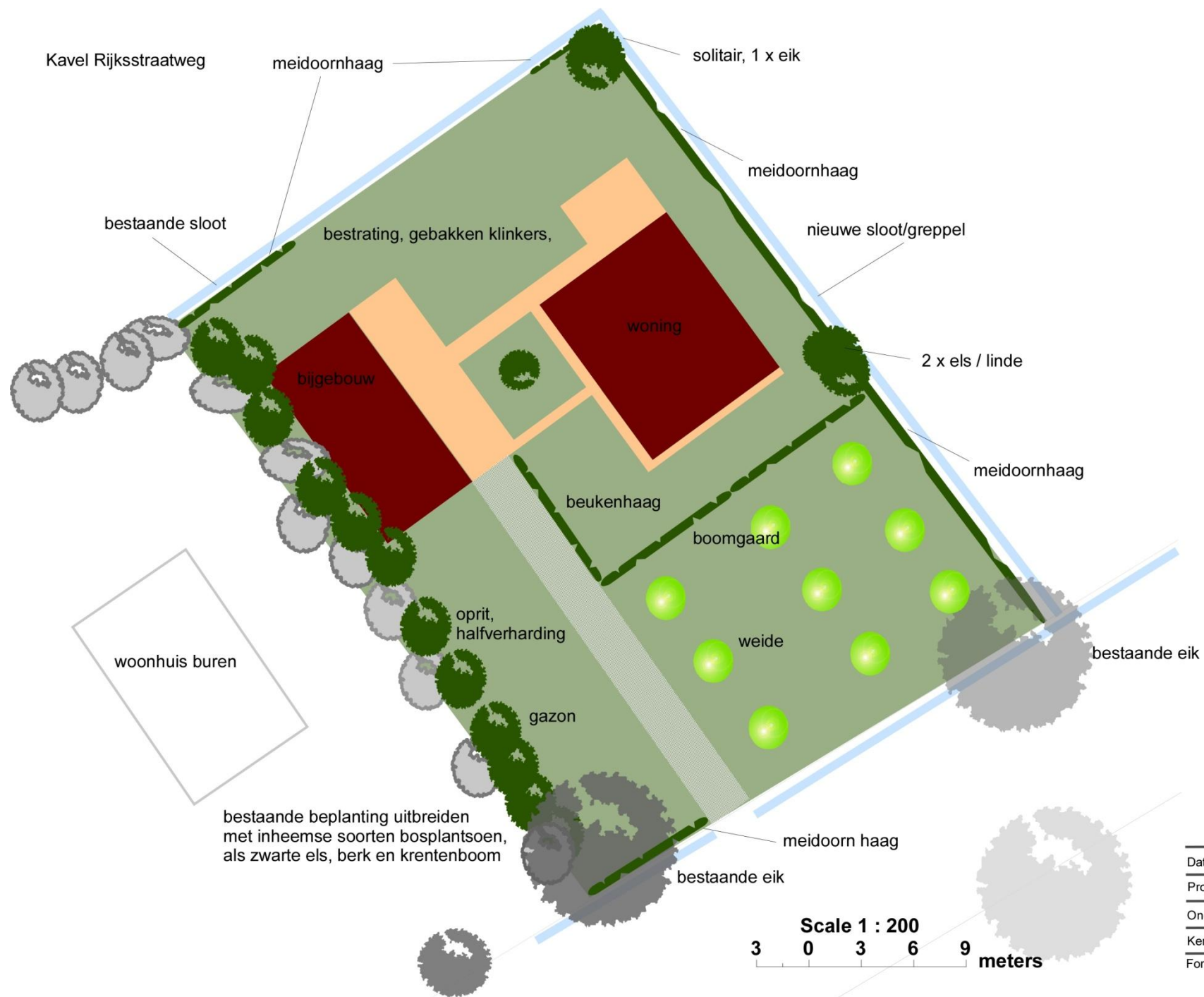
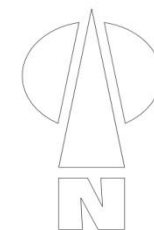
5. Erfinrichting en bebouwing erf Rijksstraatweg

De locatiekeuze en de beeldkwaliteit zijn ingegeven door de omgevingsfactoren. Bepalend zijn de belendende woningen en hun positie ten opzichte van de openbare weg, de Rijksstraatweg. Hier is sprake van lintbebouwing,

De woningen naast de nieuwe locatie aan de Rijksstraatweg 220 en 222 staan met de nok haaks op de Rijksstraatweg. Er staan meerdere woningen tot aan de rotonde op de kruising naar de Teugseweg. De afstand van deze woningen tot aan de weg varieert per woning. Om de privacy van de directe burens, Rijksstraatweg 220, te respecteren is de nieuwe woning zoveel mogelijk naar achteren geplaatst op het bouwblok. Daarbij zijn ook de wensen gerespecteerd van de burens aan de overzijde van de Rijksstraatweg. De plaatsing van de woning beperkt hun uitzicht niet of slechts in geringe mate in noordelijke richting. Het inrichtingsplan op de volgende pagina heeft een kaderstellend karakter.

5.1. Beeldkwaliteit

De stijl van de woning dient eenvoudig te zijn, omdat de woningen in de directe omgeving eveneens geen bijzondere architectuur kennen. De kap van de woning staat haaks op de Rijksstraatweg, het zadeldak wordt uitgevoerd met een steile kap. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage (2) ingevoegd. Dit beeldkwaliteitplan is opgesteld door de Gemeente Voorst op 15 maart 2013.



Datum	18 maart 2013
Project	De Kleine Vles Teuge
Ondergrond	GBKN Raster (kadaster)
Kenmerk	IP 28022013 RWS
Formaat	A3

5.2. Landschappelijke inpassing

Het gebied waar de nieuwe woning is voorzien, ligt in het broeklandschap. Aanwezige bebouwing zal zoveel mogelijk aan het oog worden onttrokken. De woning wordt gesitueerd in een soort “groene kamer” aansluitend op het bestaande bebouwingslint en overeenkomstig de groene inrichting en aanplant van de belendende kavel. Het voorerf zal worden ingericht met een boomgaard zonder een afscheiding met hagen of opgaand groen. Hierdoor blijven de doorzichten vanaf de Rijksstraatweg, naar het achtergelegen open gebied, bestaan. Op het erf wordt streekeigen beplanting aangebracht bestaande uit hortensia's en vaste planten passend bij erven in het buitengebied.

De ontsluiting naar het erf vanaf de Rijksstraatweg bestaat uit een rechte oprit van halfverharding. De kavel heeft een oppervlakte van ca. 1.250 m². Het bouwvlak is gelegen achter de voorgevellijn van de belendende woning Rijksstraatweg 220 en heeft een oppervlakte van ca. 750 m². Het gebied buiten het bouwvlak, aan de zuidzijde, betreft de tuin.

5.3. Kenmerken van de terreininrichting

- 1) De tuin heeft een zo groen mogelijk karakter
- 2) Er is geen hoog opgaande beplanting toegestaan in parallelle lijn met openbare weg (Rijksstraatweg) in het gebied vanaf vier meter voor de voorgevel van de woning tot de Rijksstraatweg
- 3) Hoogstens op de hoeken van de kavel aan noordoostzijde is “ter markering” een boompartij mogelijk. Een boompartij bestaat uit niet meer dan 3

bomen. Gekozen soorten kunnen zijn; zomereik, zwarte els, wilg, paardenkastanje, linde of notenboom

- 4) Voor de begrenzing van achter en zijtuinen, grenzend aan open landschap, is een greppel, sloot, eenvoudig raster of niet groenblijvende beplanting toegestaan
- 5) De woning zal worden ontsloten middels een inrit. Hiervoor zal in de bestaande sloot een duiker worden gelegd. Het talud van de bestaande sloot, en de sloot, zullen worden gehandhaafd
- 6) Alle verhardingen op de kavel voor de lijn van vier meter voor de voorgevel zullen bestaan uit een half verharding als grind en/of gebroken puin of andersoortig granulaat
- 7) Eventuele niet op de gebouwen bevestigde buitenverlichting/verlichtingsarmaturen zullen niet hoger dan 0,75 meter boven maaiveld worden aangebracht

5.4. Overleg met de gemeente

Het erf en eventueel buiten het erf vallende gronden, behorend bij de te verkopen kavel, hebben een landelijke uitstraling. De situering van de woning in het landschap is in overeenstemming met de situering van belendende woningen. De afstand tussen de direct zijdelingse belending is voldoende groot waardoor de privacy van bewoners voldoende is gewaarborgd. Door de woning op ruime afstand van de weg te bouwen “valt” deze meer weg in het landschap.

Voorafgaand aan de vergunningaanvraag voor de bouw van de woning, zal de aanvrager in overleg treden met de Gemeente Voorst over het plan/voornemen. In dit overleg zal in ieder

geval de beeldkwaliteit van de bebouwing en kavelinrichting besproken worden aan de hand van schetsen en/of tekeningen. De gemeente zal deze beoordelen. Op de schetsen is tenminste duidelijk wat de bebouwing betreft en hoe het terrein zal worden ingericht v.w.b. beplantingen, afscheidingen en verhardingen.

6. Het natuurgebied

Op de gronden van de familie Schipper vindt een samenspel van nieuwe natuur en landschapselementen plaats. In dit hoofdstuk wordt per element een beschrijving gegeven van hoe de inrichting tot stand komt, op welke wijze het beheer plaatsvindt en hoe het eindbeeld eruit ziet. Essentieel is, dat delen van het plangebied terrein als natuur worden beheerd, andere delen zullen voor de landbouw beschikbaar blijven. Voor het natuurterrein impliceert dat, dat niet de oogst van de grond bepalend is, maar dat extensief beheer voorop staat. Door dit gebruik zullen dieren, planten, insecten en vogels volop de kans krijgen zich te huisvesten, waaronder Rode Lijstsoorten.

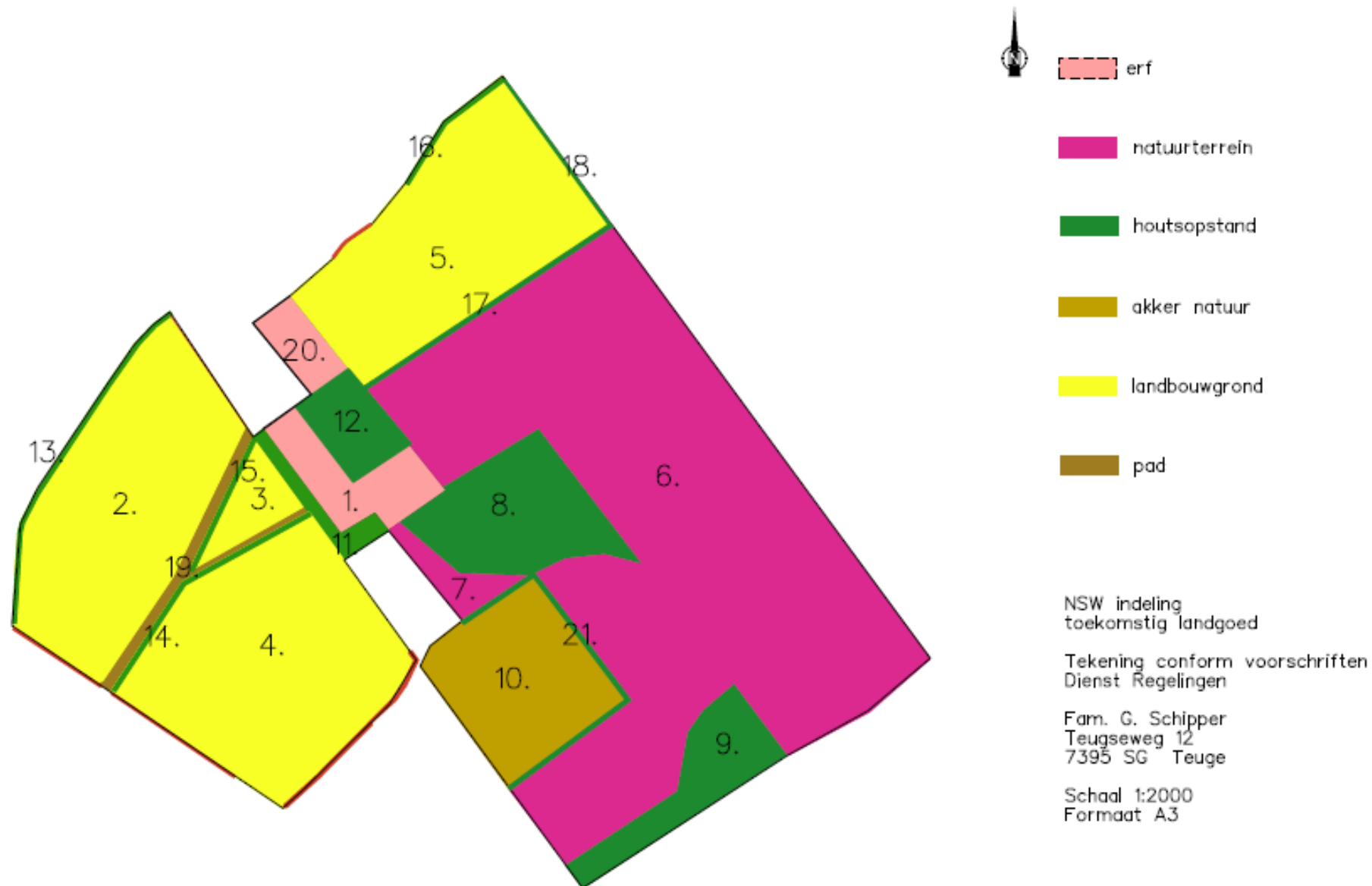
Het inrichtingsplan valt in twee delen uiteen. Ruim 5 ha zal in het kader van Subsidie Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap worden ingericht als natuurterrein. Het natuurterrein bestaat uit de volgende elementen: grasland, natuurakker en bosjes. In figuur 7 zijn deze weergegeven. De basis voor deze inrichting is opgesteld door de heer H. Vlottes van Dienst Landelijke Gebied. De aanvraag hiervoor is inmiddels ingediend bij Dienst Regelingen. De beschikking wordt, zoals het zich thans laat aanzien, verwacht in januari/februari 2013.

Na goedkeuring zullen deze percelen in het kadaster de kwalitatieve verplichting van natuur opgelegd krijgen.

De overige 5 ha bestaat uit landbouwgrond, erven en landschapselementen. De intentie is, om deze gronden samen met de te ontwikkelen natuurterreinen te rangschikken onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW).

Een van de voorwaarden om aan de rangschikking onder de NSW te voldoen, is dat landbouwgronden omzoomd zijn. Daarvoor is een kaart opgesteld, die laat zien hoe het toekomstige landgoed ingericht zal worden. Hierop is aangegeven waar voor de rangschikking noodzakelijke beplanting gerealiseerd dient te worden.

Het perceel nummer 6, valt in twee delen uiteen, te weten vochtig hooiland en kruiden en faunarijk grasland. In onderstaande tekening is de indeling van het terrein opgenomen, de nummers in de tekening verwijzen naar de nummering in bijbehorende tabel op pagina 30.



6.1. Inrichtings- en beheermaatregelen, natuur

In deze paragraaf wordt in eerste ingegaan op de inrichting van de nieuwe natuur. Vervolgens wordt per onderdeel het beheer opgenomen.

6.2.1. Vochtig hooiland

Maatregelen:

Dit perceel is thans gedeeltelijk in gebruik als akker en gedeeltelijk als grasland. Het perceel ligt parallel aan de Grote Wetering.

In de toekomstige beheereenheid liggen diverse greppels. Deze dienen gedempt te worden. Alvorens deze te dempen worden deze eerst uitgelepel, vervolgens worden zij gedempt met leemhoudend zand, dat vrijkomt van het af te graven perceel.

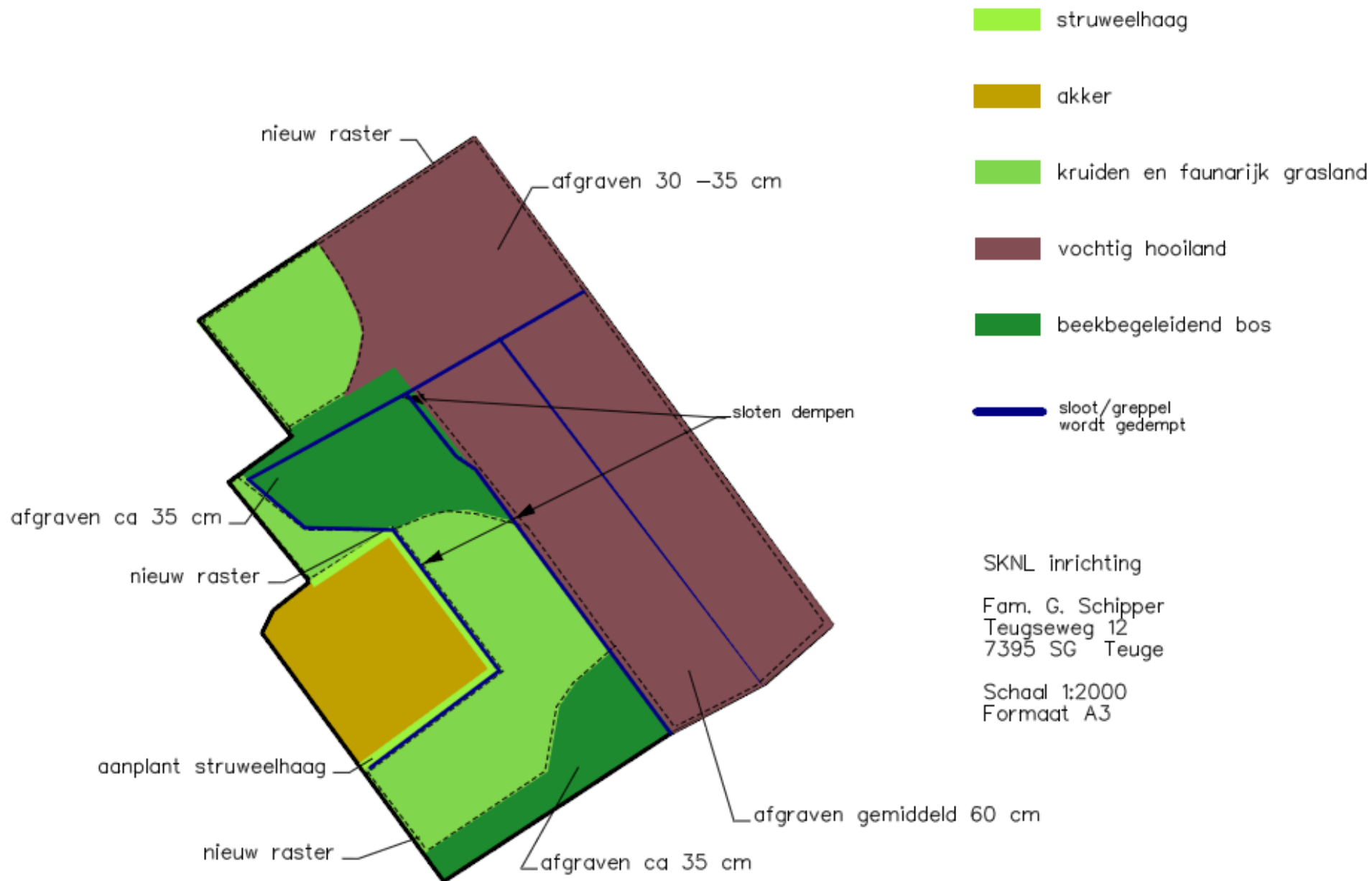
Van het perceel wordt de bouwvoor verwijderd op zodanige wijze, dat er een resterende klei of leemlaag resteert met een dikte van ca. 10 cm. Dit resulteert in het afgraven van het perceel met een gemiddelde diepte van 35 cm. De oppervlakte van deze begrenzing is 14.000 m², hiermee komt er ca. 4900 m³ grond vrij.

In het verleden is het middengedeelte opgehoogd, het perceel ligt daardoor enigszins bol. Het afgraven omvat het verwijderen van de bouwvoor, opgebrachte grond en oorspronkelijke laag. Hiertoe wordt gemiddeld 65 cm verwijderd, de oppervlakte is 9000 m². Er komt ca. 7200 m³ grond vrij.

De tabel en tekening met de terreinen zijn hieronder opgenomen.

Concept			
Terreinindeling NSW Landgoed Familie G. Schipper			
nummer	omschrijving	oppervlakte	opengesteld
1	erf	0,24	nee
2	landbouwgrond	1,25	nee
3	landbouwgrond	0,15	nee
4	landbouwgrond	1,30	nee
5	landbouwgrond	1,30	nee
6	natuur, gras	3,50	nee
7	natuur, gras	0,12	nee
8	bos	0,50	nee
9	bos	0,37	nee
10	natuur, akker	0,63	nee
11	singel	0,09	nee
12	hoogstamboomgaard	0,18	nee
13	bomenrij	0,05	nee
14	bomenrij	0,04	nee
15	bomenrij	0,01	nee
16	bomenrij	0,03	nee
17	knotbomenrij	0,03	nee
18	haag	0,02	nee
19	pad	0,07	nee
20	erf	0,13	nee
21	haag	0,01	nee
		10,02	

Omschrijving	Oppervlakte	percentage
Houtopstanden	1,33	13,28
Landbouwgrond	4,00	39,92
Natuurterrein	4,25	42,41
Overig	0,44	4,39
	10,02	100,00



Figuur: locatie ontwikkeling nieuwe natuur, conform SKNL aanvraag

Grondstroom:

De vrijkomende grond wordt op de volgende wijze verwerkt:

- Fijn lemig zand wordt gebruikt voor het dempen van de greppels.
- De voedselrijke grond van de bouwvoor wordt aangewend voor het ophogen van landbouwpercelen aan de westzijde van de boerderij.
- Overig zandige grond wordt aangewend voor het dempen van putten in te slopen stallen van de voormalige agrarische bebouwing.
- Zandige leemarme grond kan gebruikt worden voor ophoging van de kruiden- en faunarijke akker (beheereenheid 5).

Na het afgraven van het perceel zal op het perceel bekalkt worden ter vermindering van de zuurgraad. Om de natuurdoelstellingen te versnellen is het aan te bevelen om maaisel van vergelijkbare percelen uit te strooien..

Doelstelling: Beheer als natuurlijk grasland.

Vochtig hooiland is ontstaan door de ontginning van moerassen of natte bossen en door langdurig gebruik als hooiland. Vochtig hooiland komt voor op natte veen- en kleibodems met een redelijke draagkracht. Het gaat om bloemrijke graslanden, vaak geel van ratelaar, gewone roklaver, moerasroklaver, geel walstro, scherpe boterbloem, kruipende boterbloem of dotterbloem. Vochtig hooiland is minder zeggenrijk dan nat schraalland. Vochtig hooiland omvat dotterbloem-, kievitsbloem- of pimpernelhooilanden, weidekervelgraslanden, veldrusschraallanden of de wat schralere bovenveengraslanden. Ze zijn nu niet meer interessant voor boeren door hun lage

productie en eiwit-arm gewas, maar ze behoorden ooit tot de betere graslanden. Vochtig hooiland wordt jaarlijks tot tweemaal gehooit of en daarnaast begraaasd.

Net als bij natte schraallanden zijn microgradiënten in het vochtgehalte belangrijk. De hooilanden langs de rivieren bijvoorbeeld zijn zeer gradiëntrijk met overgangen naar oeverwallen, rivierduintjes of kommen. In zeekleigebieden wordt het reliëf gevormd door de oorspronkelijke platen en kreken. In vochtig hooiland komen overgangen naar grote zeggenvegetaties en ruigten met moeraspirea voor. Lokaal kan opslag plaatsvinden van wilgenstruwelen. Deze elementen zijn van belang voor vlinders of struweelvogels. Open landschappen kunnen van belang zijn voor weidevogels. Belangrijke gebieden met vochtig hooiland zijn te vinden in beekdalen, op hoge in cultuur gebrachte kwelders, langs (kleine) rivieren en in het veenweidegebied.

Vochtig hooiland langs de rivieren is internationaal belangrijk. Van bijzondere betekenis is wilde kievitsbloem. Een groot deel van de Europese populatie van deze soort komt in Nederland voor in de oeverlanden van Zwarte water en Overijsselse vecht. Vochtige hooilanden zijn nationaal van belang als leefgebied van o.a. kemphaan, watersnip, zomertaling, paapje, donker pimpernelblauwtje, rode vuurvlinder, moerasprinkhaan, zompsprinkhaan, harlekijn, weidekervel, trosdravik, wilde kievitsbloem, brede orchis, fijnstelige, kale, geplooid, slanke en spitslobbige vrouwenmantel, waterkruiskruid, zwartblauwe rapunzel, bosbies en adderwortel. Bovenveengraslanden zijn de laatste voorbeelden van in cultuur gebrachte hoogvenen. Vochtige hooilanden zijn door ontginning, ontwatering en bemesting zeldzaam geworden.

6.2.2. Kruiden en faunarijk grasland

Kruiden- en faunarijk grasland omvat graslanden die kruidenrijk zijn, maar niet tot de schraallanden vochtig hooiland, zilt grasland en overstromingsgrasland of glanshaverhooiland behoren. De vegetatie kan behoren tot allerlei verbonden van graslandvegetaties; ondermeer kamgrasvegetaties of de meer algemene witbolgraslanden. Diverse soorten ruigte en struweel kunnen in dit grasland voorkomen. Het grasland wordt meestal extensief beweid of gehooit en niet of slechts licht bemest.

Het beheertype Kruiden- en faunarijk grasland kan voorkomen op diverse bodems van vochtig tot droog en heeft doorgaans een (matig) voedselrijk karakter. Kruiden- en faunarijk grasland komt in vrijwel alle landschapstypen voor. Toch is het areaal de laatste veertig jaar enorm afgenomen door de gangbare landbouwpraktijk: sterke bemesting gecombineerd met periodiek doodspuiten van de grasmatten en opnieuw inzaaien met hoog productieve grasvariëteiten. De meeste overgebleven kruidenrijke graslanden liggen in overhoekjes van het agrarische gebied of komen voor in natuurgebieden. Daar kan kruidenrijk grasland een tijdelijk fase zijn als de benodigde abiotische omstandigheden voor schraallanden niet of nog niet gerealiseerd kunnen worden.

Kruiden- en faunarijk grasland wordt bij een goede kwaliteit gekenmerkt door variatie in structuur (ruigte en plaatselijk struweel, hogere en lage vegetatie) en een kruidenrijke graslandbegroeiing die rijk is aan kleine fauna. Gradiënten binnen (grond)waterpeil en voedselrijkdom zorgen voor diverse vegetatietypen.

Kenmerkende of bijzondere soorten van schralere beheertypen ontbreken grotendeels binnen Kruiden- en faunarijk grasland, maar graslanden zijn vaak wel rijk aan minder zeldzame soorten. Het type is o.a. van belang voor vlinders en andere insecten, vogels en kleine zoogdieren

Afbakening

Het betreft grasland, de grasachtigen (monocotylen) zijn dominant, maar kruiden (dicotylen) en mossen hebben een oppervlakteaandeel van tenminste 20%

Er wordt geen bemesting toegepast, met uitzondering van ruige stalmest (max. 20 ton per ha per jaar) of bekalking.

De graslanden zijn niet tot andere beheertypen te rekenen (zie afbakening andere graslanden).

Vrijwel jaarlijks in winter en voorjaar langdurig overstroomde weilanden worden niet tot dit beheertype maar tot Zilt- en overstromingsgrasland gerekend



Flora- en faunarijk grasland

6.3 Natuurakker

Deze beheereenheid is thans in gebruik als grasland en ligt hoger ten opzichte van de omringende percelen. Op de historische kaart is het perceel waarneembaar als es. Deze functie wordt teruggebracht op het perceel. Hiervoor zal de bestaande graszode gefreesd worden, tevens zal het perceel gemiddeld ca 20 cm opgehoogd worden met zandig leemarme grond, zodat het meer bol komt te liggen. Hiervoor is ca 1260 m³ grond nodig, deze is afkomstig van beheereenheid 1. De rechte hoeken zullen worden afgerond waarmee de oorspronkelijke structuur van de es terugkomt. Op de hierdoor ontstane overhoekjes zal zich door spontane ontwikkeling struweel ontwikkelen.

Door de ronde vorm kan de akker jaarlijks rondgaand van buiten naar binnen geploegd worden.

Kruiden- en faunarijke akkers, bestaan meestal uit akkers met ijle kruid- of grasachtige vegetaties die zich tussen de verbouwde gewassen bevinden. Het beheertype Kruiden- en faunarijke akker omvat kruidenrijke zomen, akkerranden of complete akkers, waarbinnen het aandeel grasachtigen zeer beperkt is. Het hoofdgewas wordt ruim gezaaid of gepoot, waardoor er voldoende open plekken (pioniermilieus) aanwezig zijn, waar zich eenjarigen kunnen vestigen. De openheid van de akkergewassen en de daarbinnen voorkomende eenjarigen biedt ideale mogelijkheden voor insecten, muizen en akkervogels. Door na oogst delen braak te laten liggen biedt het ook in het winterhalfjaar kans aan veel soorten.

Kruiden- en faunarijke akkers zijn vrijwel overal te realiseren. Floristisch zijn de beste resultaten te verkrijgen op historische

akkercomplexen en op krijt, klei en leembodems. Tot ruim in de eerste helft van de vorige eeuw behoorden akkers tot een van de rijkste ecosystemen met een sterk regionale identiteit. Door verandering in gewaskeuze en intensivering van teelten (wat gepaard ging met efficiëntere zaadschoning en intensievere, vaak chemische onkruidbestrijding en een sterkere bemesting) is er van biodiversiteit op akkers in Nederland weinig overgebleven. Veel van akkers afhankelijke soorten staan op de Rode Lijst. Om deze soorten en het cultuurhistorische beeld van deze akkers te behouden worden er in het natuurbeheer daarom speciaal hiervoor akkers beheerd op een scala van verschillende bodemtypen.

Typerende soorten van Kruiden- en faunarijke akker zijn: patrijs, kwartel, geelgors, ortolaan, grauwe gors, korenbloem, akkerboterbloem, groot spiegelklokje, handjesereprijs, wilde ridderspoor en gele ganzenbloem. Ook zijn akkers en onkruidranden van belang voor de kwartelkoning.



Natuurakker

Afbakening

Het beheertype omvat akkers met per 2 ha tenminste 3 van onderstaande soorten die specifiek zijn voor akkers.

De volgende broedvogels zijn aan de orde: patrijs, grauwe gors, grauwe kiekendief, ortolaan, veldleeuwerik, gele kwikstaart, graspieper.

De volgende vaatplanten zijn aan de orde: Aardaker, aardkastanje, akkerandoorn, akkerboterbloem, akkerdoornzaad, akkergeelster, akkerklokje, akkerleeuwenbek, akkerogentroost, akkerspurrie, akkerviltkruid, akkerzenegroen, behaarde boterbloem, blauw guichelheil, blauw walstro, blauwe leeuwenbek, bleekgele hennepnetel, bolderik, bosdroogbloem, brede raai, brede wolfsmelk, doffe ereprijs, dolik, doorgroeide boerenkers, dregs, driehoornig walstro, driekleurig viooltje, Duits viltkruid, dwerggras, dwergvlas, dwergviltkruid, eironde leeuwenbek, fijn goudscherm, Franse boekweit, Franse silene, geel viltkruid, gegroefde veldsla, gele ganzenbloem, geoorde veldsla, getande veldsla, gewone veldsla, gewone vogelmelk, gipskruid, glad biggenkruid, groot spiegelklokje, grote leeuwenklauw, handjesereprijs, harige ratelaar, heelbeen, hennepvreter, hondspeterselie, kalkraket, klein spiegelklokje, klein tasjeskruid, kleine leeuwenbek, kleine leeuwenklauw, kleine wolfsmelk, korenbloem, korenschijnspurrie, korensla, liggend hertshooi, liggende raket, naakte lathyrus, naaldenkervel, nachtkoekoeksbloem, priemvetkruid, riempjes, roggelelie, rood guichelheil, ruige klapproos, ruw parelzaad, slanke wikke, slofhak, smalle raai, spatelviltkruid, spiesleeuwenbek, stijf vergeet-mij-nietje, stijve wolfsmelk, stinkende ganzenvoet, stinkende kamille, tengere veldmuur, valse kamille, veelkleurig vergeet-mij-nietje, vlasdolik,

vlashuttentut, vlaswarkruid, vroege ereprijs, gladde ereprijs, wilde ridderspoor, wilde weit, zilverhaver, zomeradonis.

Beheer

Het toekomstige beheer van de natuurakker is er op gericht, dat er geen meststoffen, in welke vorm ook, worden opgebracht.

Beheervoorschriften:

1. Gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is slechts toegestaan voor pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring en brandnetel.
2. De beheereenheid wordt niet bemest en er wordt geen bagger opgebracht.
3. Beweiding is uitsluitend toegestaan in de periode van 1 augustus tot 1 maart.
4. Het gewas wordt jaarlijks minimaal éénmaal gemaaid en afgevoerd.
5. Het grasland mag niet worden gescheurd, gefreesd of heringezaaid.

6.4 Bosjes

Doel en maatregelen

Op basis van het rapport van DLG is aanleg van beek begeleidend bos gewenst als onderdeel van de realisatie van nieuwe natuur.

Voorwaarden en eisen.

Minimaal 80% van de oppervlakte van het bosje wordt als hakhout beheerd;

Het element wordt periodiek afgezet in een cyclus van eenmaal per 6 - 25 jaar. De frequentie wordt mede bepaald door het soort houtopstand. Snelgroeiend hout als zwarte els en gewone zal eens in de 10 – 15 jaar worden afgezet. Langzaam groeiende soorten als inlandse eik, beuk en berk zullen eens in de 15 – 25 jaar worden afgezet. Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de ondergroei en/of de stoven niet schaadt; Er mag geen snoeihout verbrand worden in of in de directe omgeving van het element, en als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element; Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen, behalve bij bestrijding van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Robinia en Ratelpopulier) middels een stobbenbehandeling, en meststoffen in het element gebruikt worden ; Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee. Indien het element is uitgerasterd moet het raster op een zodanige afstand staan dat vraat aan stammen wordt voorkomen;

Slootmaaisel of bagger mag niet verwerkt worden in het element. Het afzetten van het element wordt alleen verricht in

de periode tussen 1 oktober en 15 maart. Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid.

In het hakhoutbeheer wordt onderscheid gemaakt tussen langzaam en snelgroeiende houtsoorten. Tot de langzaam groeiende soorten worden zomer- en wintereik, berk en haagbeuk gerekend. De zwarte els en gewone es zijn voorbeelden van snelgroeiende soorten.

Inrichting

Door het afgraven van de bovenlaag zal naar verwachting spontane opslag van zwarte els en es tot stand komen. Toch zal het bosje met 1000 stuks zwarte els worden ingeplant om de eerste ontwikkeling van de bosjes te stimuleren.

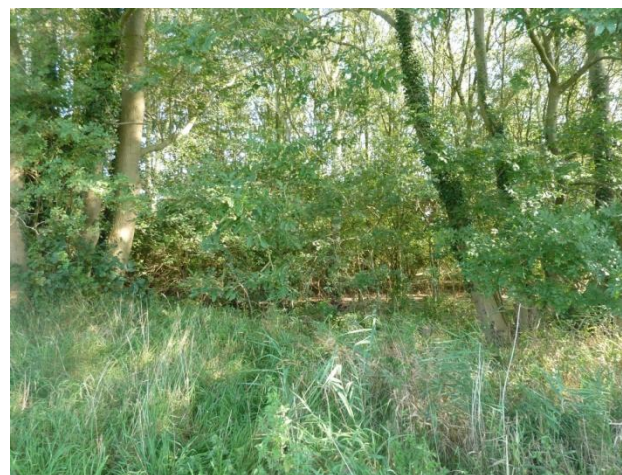


Foto: eindbeeld van bosje met overstaanders en hakhout

Beheer:

In de bosjes zal hakhoutbeheer worden toegepast. Dit houdt in, dat met een interval van ca 10 – 15 jaar de bosjes afgezet zullen worden. Om volledige kaalslag te voorkomen, dient dit over meerdere jaren verspreid te worden. Daarnaast kunnen enkele bomen als overstaander blijven staan.

7. Inrichting en beheer landschapselementen

De cijfers tussen haakjes verwijzen naar de nummering op de kaart van de NSW.

7.1. Herstel singel

De toekomstige bouwkaavel aan de Teugseweg wordt omzoomd door elzenopstand. Deze bomen worden afgezet op zodanige wijze, dat de stobben weer zullen uitlopen. Hierdoor ontstaat een hakhoutsingel, die periodiek afgezet zal worden. De frequentie van afzetten is één maal per 12 – 15 jaar.

7.2. Hoogstamboomgaard

Nabij de toekomstige woning van de familie Schipper staan een aantal hoogstamfruitbomen. De grote notenboom is kenmerkend, daarnaast staan er diverse soorten fruitbomen, variërend in soort en grootte. De boomgaard wordt uitgebreid op de locatie waar momenteel de loods staat. De oppervlakte van de boomgaard zal ca. 1800 m² bedragen, hiervoor zullen 17 stuks nieuw hoogstamfruit aangeplant worden. De soorten zullen in nader overleg bepaald worden.

De fruitbomen worden verstevigd met boompaal en boomband. De boompaal dient aan de zuidwest zijde van de boom geplaatst te worden. Ter bescherming tegen vraat door wild, worden de bomen voorzien van vraatbeschermers.



Deel van de bestaande boomgaard

Beheer: De appel- en perenbomen zullen jaarlijks gesnoeid worden om een goede kroonvorming te bewerkstelligen. Pruim- en kersenbomen worden in principe niet gesnoeid, alleen kruisende takken worden verwijderd na vruchtdracht. De walnoot wordt bij voorkeur niet gesnoeid, indien toch noodzakelijk, dan in de winterperiode (december).

7.3. Bomenrij langs oprit naar buren op perceelgrens

Aan de noordzijde van het perceel staat nu een bomenrij bestaande uit zowel knotbomen, eiken en berken. De knotbomen, de laanbomen zijn van de buren. In overleg met de buren zullen de openingen tussen de bomen die variëren in grootte worden ingeplant met laanbomen, de keuze zal hiervoor vallen op berk. De keuze voor eik is eveneens goed te verklaren, echter de kans dat hierin eikenprocessierups komt is reden om niet voor deze optie in te kiezen.

Beheer:

De laanbomen dienen opgekroond te worden tot ca. 4 meter boven het maaiveld, zodanig dat de verhouding stam : kroon 1 : 3 bedraagt.. Het opkronen dient eenmaal per 5 jaar te geschieden, naarmate de bomen ouder worden kan de frequentie worden teruggebracht tot eenmaal per 7 a 8 jaar.

Daarvoor de onderste takken gedurende de groei opsnoeien, De aanwezige knotbomen eenmaal per 4 jaar knotten.



7.4. Bomenrij naar nieuwe woning

Ter ontsluiting naar de nieuwe woning wordt een oprit aangelegd. Deze begint direct na de grote eik die staat aan de oprit naar de huidige woning. Langs de zuidzijde van de oprit vindt aanplant plaats van een bomenrij. Evenals de oprit naar de huidige woning zullen hier rode beuken laanbomen, formaat 10 – 12 ingeplant worden. De lengte van de bomenrij is ca. 70 meter, de afstand tussen de bomen bedraagt 10 meter.

De bomen worden verstevigd met boompaal en boomband. De boompaal dient aan de zuidwest zijde van de boom geplaatst te worden.

Beheer:

De laanbomen dienen opgekroond te worden tot ca 4 meter boven het maaiveld, zodanig dat de verhouding stam:kroon1:3 bedraagt. Het opkronen dient eenmaal per 5 jaar te geschieden, naarmate de bomen ouder worden kan de frequentie worden teruggebracht tot eenmaal per 7 a 8 jaar.

De bomen beheren als laanboom. Daarvoor de onderste takken gedurende de groei op snoeien, zodanig, dat de verhouding stam: kroon 1 : 3 bedraagt.

7.5. Bomenrij langs grasland

Aan de rand van dit perceel staan enkele populieren. Voor de omzoming van het grasland als onderdeel van de rangschikking NSW wordt aan weerszijden van de bestaande beplanting een bomenrij ingeplant, bestaande uit zwarte els, inplant vindt plaats met veren, formaat 200 – 250 cm. Deze zullen op onderlinge afstand van 6 meter geplaatst worden. De lengte van de bomenrij is 95 meter, rekening houdend met de bestaande beplanting wordt aan weerszijden hiervan 35 meter ingeplant, totaal 70 meter. Benodigd aantal veren 12 stuks.



Foto: voorbeeld van elzenbeplanting op een landgoed

Beheer:

De elzen vrij laten uitgroeien, overhangende takken jaarlijks terug snoeien.

7.6. Knotbomenrij op scheiding natuurterrein en grasland

Op de afscheiding tussen beide percelen zal een knotbomenrij aangeplant worden die een lengte heeft van 145 meter. Inplant vindt plaats met staken, gevormd uit snoeihout van oudere knotbomen. De onderlinge afstand tussen de knotbomen zal gemiddeld 8 meter bedragen, benodigd aantal staken 18 stuks.

Beheer:

De eerste jaren na aanplant waterlot op de stam verwijderen. Het knotten van de bomen dient periodiek plaats te vinden met een interval van 3 – 5 jaar afhankelijk van de groei.

7.7. Struweelhaag langs toekomstig fietspad

Langs het fietspad zal een struweelhaag aangeplant worden, die een lengte heeft van 100 meter. Deze zal ingeplant worden met bosplantsoen 60 – 80 cm bestaande uit meidoorn. De plantafstand in de rij bedraagt 2 stuks per meter, benodigd 200 stuks.



Struweelhaag in eindfase voor afzetten

Beheer:

De struweelhaag eenmaal per 5 – 7 jaar afzetten op ca. 1 meter boven het maaiveld

De laanbomen dienen opgekroond te worden tot ca 4 meter boven het maaiveld. Het opkronen dient eenmaal per 5 jaar te geschieden, naarmate de bomen ouder worden kan de frequentie worden teruggebracht tot eenmaal per 7 a 8 jaar.

Rasters:

Alle percelen welke beweidt zullen worden, worden uitgerasterd met een raster bestaande uit gekloofde eiken palen, waaraan een dubbel prikkeldraad wordt bevestigd

7.8. Sortiment

bosplantsoen	bosjes	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7
els, zwarte; alnus glutinosa	1000						
meidoorn; crataegus monogyna							200
Veren/staken							
els, zwarte; alnus glutinosa					12		
Wilgenstaken						18	
laan- en fruitbomen							
Betula pendula			6				
Fruitbomen		8					
eik, quercus robur							
Fagus Silvatica purpurea				7			

De informatie in deze rapportage is verkregen van opdrachtgever

De heer en mevrouw A.G. Schipper
Teugseweg 12, 7395 SG TEUGE

en diens adviseur;

Regtervoort Rentmeesters & Taxateurs o.z.
De heer G.J.Harbers, Rentmeester

Voor wat betreft de bodemstaat, morfologische en geomorfologische informatie is onder andere gebruik gemaakt van de Landschapsecologische Systeemanalyse opgesteld door de Dienst Landelijk Gebied; de heer J.W.Vlottes, d.d. 20-04-2012

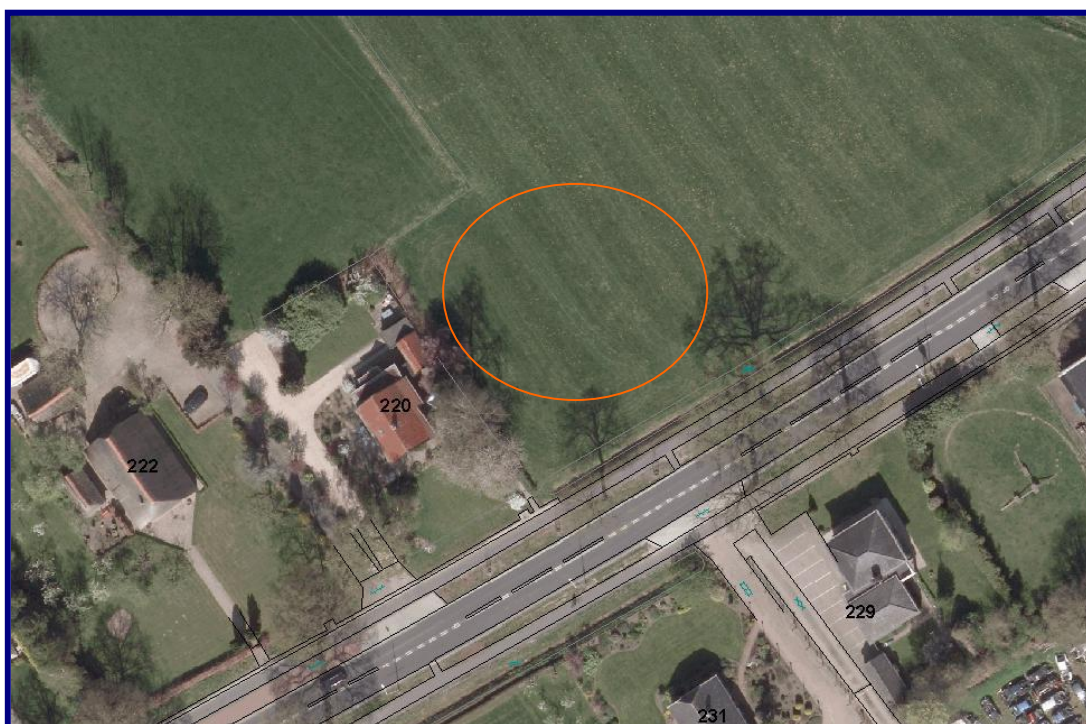
Bronnen:

- Bodemdata.nl
- Dinoloket.nl
- Watwaswaar.nl
- Atlas Groen Gelderland
- Historische Atlas Gelderland

Bijlagen:

- 1) Beeldkwaliteitplan Rijksstraatweg
- 2) Foto's van het erf

Uitgangspunten beeldkwaliteit woning aan Rijksstraatweg naast nr. 220, Teuge
(in kader van functieverandering van de familie Schipper, Teugseweg 12)



maart 2013

Algemene uitgangspunten

- de gebouwen passen in de omgevingskarakteristiek;
- de woning is op de Rijksstraatweg georiënteerd;
- de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
- de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m².



Naastgelegen woning op nr. 220



Woning iets verderop aan de Rijksstraatweg

Kenmerken van de woning:

- de hoofdvorm is eenvoudig met een rechthoekige plattegrond waarbij aan de voorgevel een erker is toegestaan over maximaal de helft van de breedte van de woning met een diepte van maximaal 0.9 m;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3.5 m; de nokhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- de dakvorm bestaat uit een symmetrisch zadeldak - zonder wolfseinden en schilden - met een dakhelling van 45 tot 60 graden;
- gevelopeningen hebben geen glasroedes;
- de gevels zijn opgetrokken uit baksteenmetselwerk en/of hout;
- voor de gevels worden landschappelijke kleuren gebruikt, vooral donkere bruin-, rood- en grijsinten (bij hout ook naturel);
- de voegkleur is grijs (van lichtgrijs tot antraciet);
- kozijnen en draaiende delen worden in hout uitgevoerd;
- voor kozijnen en draaiende delen worden landschappelijke kleuren gebruikt, vooral donkere bruin- en grijsinten, naturel hout maar ook wit;
- de kap is bedekt met keramische blauwgesmoorde of rode pannen (niet glanzend; hoogglanzende en engoberende pannen zijn niet toegestaan), hout of riet.



Kenmerken van de bijgebouwen:

- de situering van bijgebouwen is ondergeschikt aan die van de woning. Bijgebouwen worden achter of naast de woning (op ruime afstand van de voorgevel) geplaatst;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3 m; de nokhoogte bedraagt maximaal 6 m;
- de hoofdvorm is eenvoudig met een rechthoekige plattegrond;
- de dakvorm bestaat uit een symmetrisch zadeldak - zonder wolfseinden en schilden - met een dakhelling tussen de 35 en 55 graden;
- de gevels zijn opgetrokken uit baksteenmetselwerk en/of hout;
- kleurgebruik en detaillering van de bijgebouwen is afgestemd op de woning;
- voor de gevels worden landschappelijke kleuren gebruikt, vooral donkere bruin-, rood- en grijsinten (bij hout ook naturel);
- de voegkleur is grijs (van lichtgrijs tot antraciet);
- boeidelen, kozijnen en draaiende delen worden in hout uitgevoerd;
- voor boeidelen, kozijnen en draaiende delen worden landschappelijke kleuren gebruikt, vooral donkere bruin- en grijsinten, naturel hout maar ook wit;
- de kap is bedekt met keramische blauwgesmoorde of rode pannen (niet glanzend; hoogglanzende en engoberende pannen zijn niet toegestaan), hout of riet.



Kenmerken van andere bouwwerken:

- de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bebouwing bedraagt ten hoogste 1 m;
- de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken mag per bouwperceel maximaal 20 m² bedragen.

De in deze notitie opgenomen beelden van woningen en bijgebouwen zijn referenties voor de nieuw te bouwen woning en bijgebouwen. Bij eventuele strijd tussen de beelden en de beschrijvingen zijn de beschrijvingen bepalend.

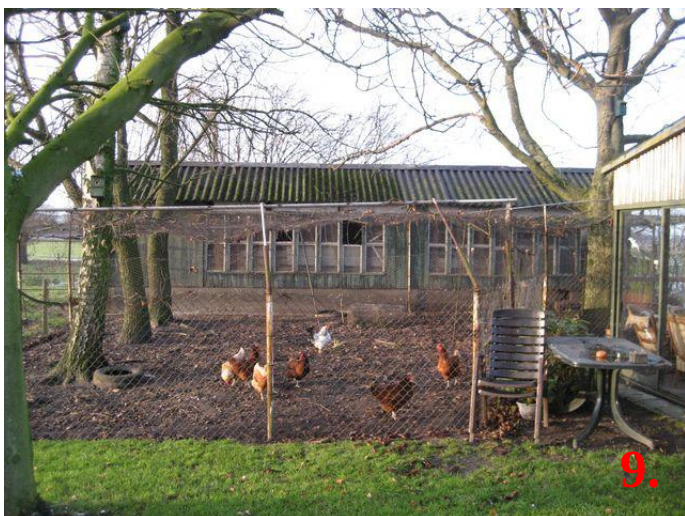
Op de volgende pagina's staan foto's afgebeeld in willekeurige volgorde van het erf en de aanwezige opstallen. Sommige foto's zijn genummerd. De nummering is weergegeven in een overzichtsfoto met daarop de aanwezige bebouwing.





















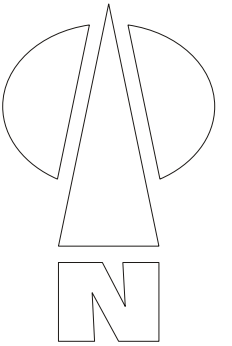


Volière aangebouwd aan schuur 7,
wordt tevens gesloopt.



Doorzicht naar nieuwe locatie voor woning





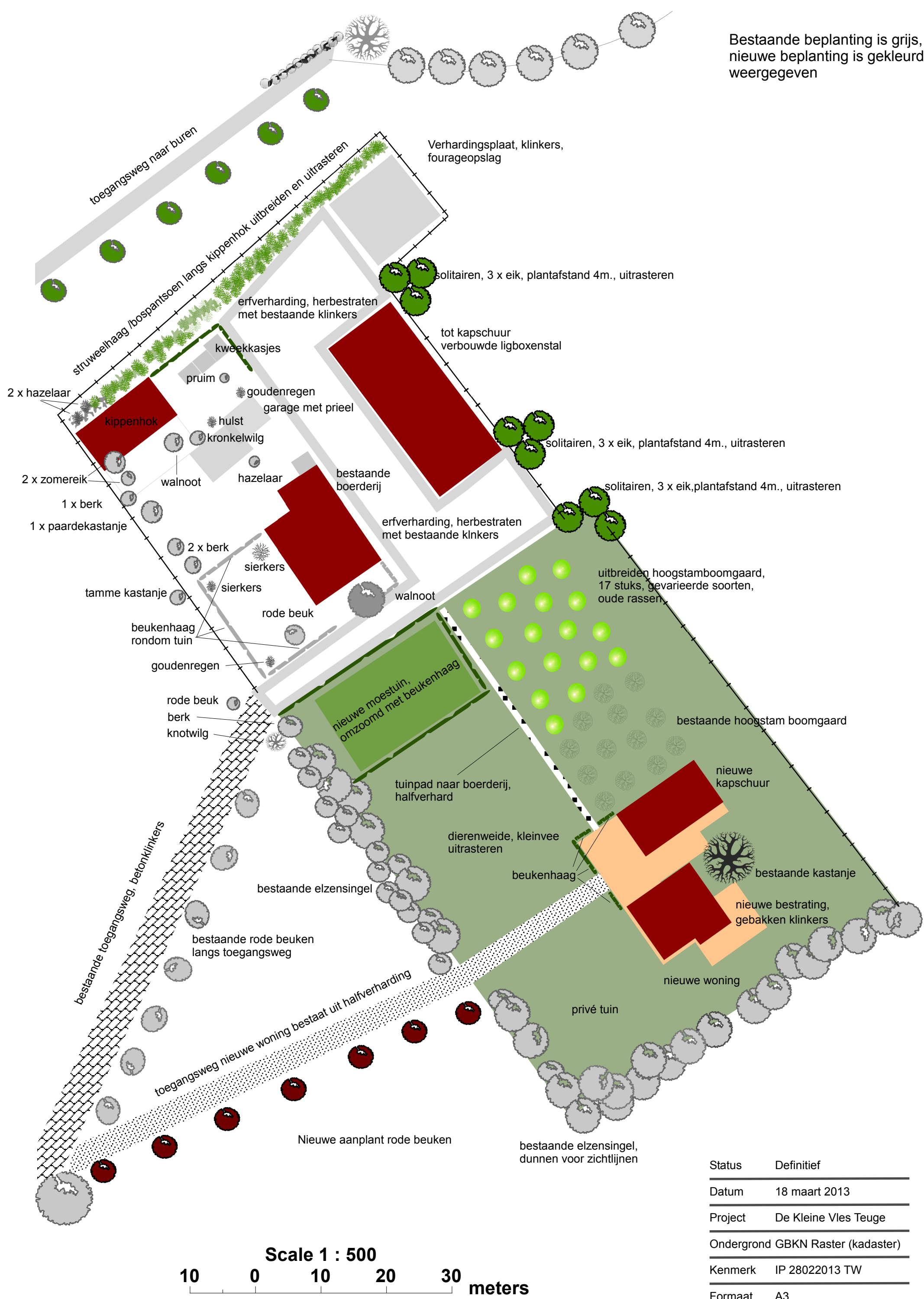
Rode lijn = plangebied



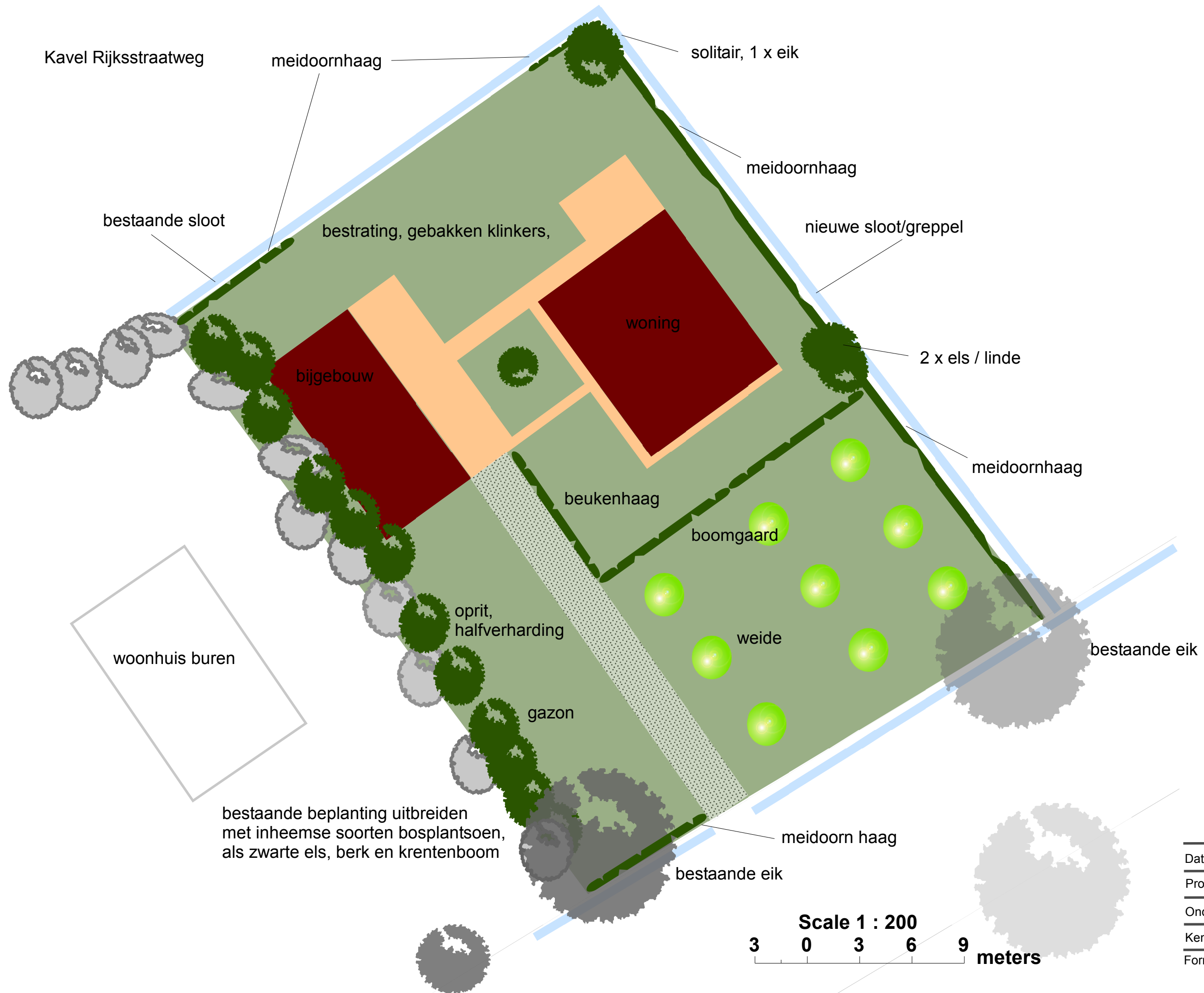
Status	Definitief
Datum	18 maart 2013
Project	De Kleine Vles Teuge
Ondergrond	GBKN Raster (kadaster)
Kenmerk	IP 28022013
Bijlage	IP 28022013 TW en RWS
Formaat	A3

Scale 1 : 2000
30 0 30 60 meters

Bestaande beplanting is grijs,
nieuwe beplanting is gekleurd
weergegeven



Status	Definitief
Datum	18 maart 2013
Project	De Kleine Vles Teuge
Ondergrond	GBKN Raster (kadaster)
Kenmerk	IP 28022013 TW
Formaat	A3



Datum	18 maart 2013
Project	De Kleine Vles Teuge
Ondergrond	GBKN Raster (kadaster)
Kenmerk	IP 28022013 RWS
Formaat	A3