

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

VICARISWEG 35

TE VARSSELDER

GEMEENTE OUDE IJSSELSTREEK



- * Bodem
- * Waterbodem
- * Water
- * Archeologie
- * Ecologie
- * Milieu

Bodem

Landschappelijk inpassingsplan Vicarisweg 35 te Varsselder in de gemeente Oude IJsselstreek

Opdrachtgever	Ketelaar Agrar bv Vicarisweg 33 7076 AC Varsselder
Project	
Rapportnummer	1972.001
Status	Concept
Datum	26 juli 2017
Vestiging	Doetinchem
Opsteller	Ing. J. Winkelhorst
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Ing. L. Hunink-Verwoerd
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en -onderzoeksbureaus en werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en behartigt de belangen van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
2.	PLANGEBIED	2
2.1	Algemene beschrijving locatie huidige situatie	2
2.2	Situatie na wijziging bestemming	2
3.	INVENTARISATIE	3
3.1	Fysische kenmerken van het gebied	3
3.1.1	Geomorfologie en occupatie van het gebied	3
3.1.2	Bodemopbouw	3
3.1.3	Geohydrologie	3
3.2	Terreininspectie	4
3.3	Omgevingsfactoren	4
3.3.1	Reeds uitgevoerde projecten in de omgeving	4
3.3.2	Natuurwaarden	4
3.3.3	Overig	5
4.	ONTWERP	6
4.1	Algemene referentie en randvoorwaarden	6
4.2	Overige aandachtspunten	6
4.2.1	Natuurwaarden	6
4.2.2	Zicht	6
4.2.3	Interactie met agrarisch gebruik omliggende percelen	6
4.2.4	Wensen opdrachtgever	6
5.	UITWERKING	7
5.1	Ontwerp	7
5.2	Te handhaven begroeiing	7
5.3	Te verwijderen begroeiing	7
5.4	Uitvoeringsaspecten	8
5.4.1	Aanleg	8
5.4.2	Beheer en onderhoud	8
5.4.3	Aanbevelingen en vrijblijvend advies	8
6.	BRONNEN EN LITERATUUR	9

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2. - Kadastrale gegevens
3. - Foto's plangebied en de omgeving
4. - Locatieschets uitgewerkt inpassingsplan
5. - Plantlijst

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Ketelaar Agrar bv opdracht gekregen voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van herinrichting van de locatie Vicarisweg 35 te Varsselder in de gemeente Oude IJsselstreek.

Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld in het kader van een bestemmingsplanwijziging, waarbij sprake is van de bouw van een tweetal woningen.

Doel van het plan is te komen tot een landschappelijke inpassing van de voorgenomen ingreep, zodat deze voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering.

De elementen die tezamen het landschap vormen, kenden van oorsprong enkel functionele eigenschappen en werden lokaal en autonoom in stand gehouden. Landschapszaken worden tegenwoordig centraal geregeld, waarbij restanten van bestaande landschapswaarden worden geconserveerd en nieuwe elementen vaak reconstructies betreffen. Het visuele aspect staat hierbij veelal centraal, gebaseerd op het “nieuwe gebruik” van het buitengebied (recreatiedoeleinden). Bij onderhavig inpassingsplan zijn, naast de beleving door recreanten, zoveel mogelijk (neven)functies benoemd.

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Oude IJsselstreek aanwezige informatie (contactpersoon de heer P. Kleingeld), informatie verkregen van de eigenaar (de heer E. Ketelaar) en informatie verkregen uit de terreininspectie. Middels het veldbezoek zijn de huidige landschappelijke waarden op en in de directe omgeving van de planlocatie in beeld gebracht. Verder zijn de groeiplaatsomstandigheden op de onderzoekslocatie ingeschat. Middels bureaustudie zijn de overige relevante gegevens verzameld, zoals het herleiden van een streefbeeld aan de hand van historisch kaartmateriaal en de wensen en doelen ten aanzien van het beleid.

Met behulp van de verzamelde informatie afkomstig van het vooroverleg, het veldbezoek en de bureaustudie, is het inpassingsplan uitgewerkt.

De deskundigen die zijn betrokken bij het project zijn: mevrouw ing K. Wopereis opleiding Larenstein Bos & Natuurbeheer/ Natuur en LandschapsTechniek, de heer ing. J. Winkelhorst opleiding IHAL – Velp Cultuurtechniek en de heer ing. R. Pijnenburg opleiding Larenstein Tuin en Landschapsinrichting.

Onderhavig plan vervangt het eerder opgestelde inpassingsplan, met documentkenmerken 106.5656 OUD.NIB.LIP d.d. 23 september 2011.

2. PLANGEBIED

2.1 Algemene beschrijving locatie huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Vicarisweg 35, circa 300 m ten oosten van de kern van Varselder in de gemeente Oude IJsselstreek (zie bijlage 1).

De locatie is kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie L, nummers 1735 (ged.) en 1736 (ged.) (zie bijlage 2).

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 41 C, 2004 (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 15 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de locatie X = 222.280, Y = 433.650.

De locatie betreft het erf van een agrarisch perceel, en is op dit moment bebouwd met een boerderijwoning (nr. 35) een 2^e bedrijfswoning (nr. 33) en een werktuigenberging. De bedrijfsgebouwen zoals een melkveestal een varkensschuur worden of zijn reeds gesloopt. De werktuigenberging zal gedeeltelijk worden gesloopt.

Bedrijfswoning nr. 35 betreft een boerderijwoning; bedrijfswoning nr. 33 betreft een woning van latere datum.

2.2 Situatie na wijziging bestemming

De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen. De herontwikkeling voorziet in de sloop van de rundveestal met berging, de varkensschuur en in de bouw van een tweetal woningen.

De meest recente herinrichtingsplannen is weergegeven op tekening van bureau Nibbeling, kenmerk 2003182 d.d. 06-06-2016.

In de tekening van bijlage 4 is de toekomstige situatie met betrekking tot de voorgenomen inrichting opgenomen.

De inpassing heeft betrekking tot de omgeving van woonhuis nr. 35. Een van de nieuw te bouwen woningen (positie melkveestal) valt ook binnen het gebied waarvoor inpassing gewenst is. Deze beide woningen krijgen een gezamenlijke toerit naar de Berghseweg. Bestaande bedrijfswoning nr. 33 en het nieuwe woonperceel aan de Vicarisweg maken geen deel uit van onderhavig inpassingsplan.

3. INVENTARISATIE

3.1 Fysische kenmerken van het gebied

3.1.1 Geomorfologie en occupatie van het gebied

De locatie is gelegen op de rand van hoger gelegen rug (rivierduin) en het lager gelegen kleigebied. Afgeleid van kaartmateriaal met opnames tussen 1811 en 1832 was destijds reeds bebouwing aanwezig op de locatie. Naar alle waarschijnlijkheid betrof het de boerderij die kadastraal aangeduid werd als gemeente Gendringen sectie D, nr. 79. De huiskavel had nr. 78.

Tot de jaren '30 van de vorige eeuw werd de boerderij, zoals ook meerdere boerderijen op de grens tussen het kleigebied en de zandrug, ontsloten met zandweggetjes richting een thans verdwenen weg. Deze weg liep ongeveer in het verlengde van de huidige Leemlandseweg. Mogelijk is de uitrit van perceel Berghseweg 12 nog een restant van deze weg. Op de topografische kaart van 1936 is een andere ontsluiting aan de orde, richting het noorden, aansluitend op de verbindingsweg van De Pol naar het centrum van Varsselder. Op kaartmateriaal van 1966 is het tracé ingetekend van de huidige Berghseweg.

Vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw zijn diverse panden bijgebouwd, variërend van veestallen tot een nieuw woonhuis. Op dit moment is de locatie bebouwd met een woonhuis, een paardenstal en berging, een werktuigenberging, en een drietal stallen (varkens, schapen en melkvee).

3.1.2 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 40 West, 1982 (schaal 1:50.000), uit een poldervaaggrond, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit zware zavel, met grind ondieper dan 40 cm beginnend. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Echteld.

3.1.3 Geohydrologie

De onderzoekslocatie is gelegen in het Pleistocene Bekken. Het Pleistocene Bekken wordt aan de oostzijde begrensd door het Oost-Nederlandse Plateau en aan de westzijde door het stroomdal van de IJssel. Ten zuiden ligt het stroomdal van de Rijn.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 20 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke Formatie van Veghel. Op deze fluviatiele formatie liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Echteld, met een dikte van ± 2 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van de Kiezeloöliet Formatie.

Ter plaatse bedraagt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) 1,6 m -mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is 2,0 m -mv. De actuele grondwatertrap is Gt VII; de historische grondwatertrap is op de locatie Gt II danwel Gt VII (grensgebied). Bij het verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd in augustus 2011, is de stand van het freatisch grondwater gemeten op 1,8 m -mv.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

3.2 Terreininspectie

Op 15 september 2011 (opname ten behoeve van het in 2011 opgestelde plan) is er een terreininspectie uitgevoerd, die gericht is geweest op de inventarisatie van bestaande landschappelijke waarden en inventarisatie van begroeiing die in het kader van onderhavig onderwerp als niet passend worden beoordeeld.

Het maaiveld ter plaatse van het erfgedeelte is redelijk vlak. Er is geen sprake van natuurlijk reliëf, hetgeen wel verwacht mag worden gezien de locatie is gelegen op de rand van een wat hoger gelegen deel richting het lager gelegen kleigebied (richting de Rieze Grave). Circa 250 meter ten zuidoosten van de locatie wordt de overgang tussen deze twee gebieden duidelijk gemarkeerd door een steilrand (tussen Vicarisweg nr. 37 ("Wenink") en nr. 39 ("Pavert")). Ten noordwesten van de locatie is deze overgang niet duidelijk. Hoewel het erop lijkt dat plaatselijk (restanten van) een steilrand aanwezig zijn, is het meer waarschijnlijk dat hier sprake is geweest van geleidelijke overgangen. Ter plaatse van het overgangsgebied van hoog naar laag zijn (tussen de huidige Berghseweg en de Hoofdstraat) de boerderijtjes destijds op natuurlijke verhogingen in het landschap gebouwd.

Op het erf, parallel aan de Berghseweg, zijn verschillende bosschages aanwezig met boomsoorten als zwarte els, es, gewone esdoorn, zomereik, hollandse linde, hollandse iep, ruwe berk, veldesdoorn, bittere wilg, lijsterbes en struiken zoals hazelaar, meidoorn, zwarte vlier en kardinaalsmuts. Het bosje ten zuiden van de meest oostelijke schuur bevatten bovendien exoten, onder meer cultivars van appel, kers en els. Ten noorden van de boerderijwoning (nr. 35) staat een rij fruitbomen van geringe leeftijd en twee hazelaarstruiken. Op het oostelijk deel van de locatie is een afwateringssloot gelegen met daarlangs een rij geknotte schietwilgen. Nabij woonhuis nr. 33 staan twee solitairen, een scharlakeneik en een rode beuk. Woning 33 is geen oude woning en heeft een bungalowachtige uitstraling.

Met betrekking tot de (directe) omgeving van de locatie kan worden gemeld dat aan weerszijden van de Vicarisweg scharlakeneiken staan. Bij de Bergseweg zijn dit eerst lindes (vanaf Ulft) en ter hoogte van Varsselder zijn het zwarte elzen. De Berghseweg ligt hoger ten opzichte van de omgeving vanwege de aanleg op een verhoogd wegcunet.

In bijlage 3 zijn enkele foto's van de diverse landschapselementen weergegeven.

3.3 Omgevingsfactoren

3.3.1 Reeds uitgevoerde projecten in de omgeving

Voor zover bekend zijn in de directe nabijheid van de locatie onlangs geen landschappelijke beplantingsplannen en/of landschappelijke inpassingsplannen gerealiseerd. Het aansluiten hierop ter versterking van de gewenste uitstraling is niet aan de orde.

3.3.2 Natuurwaarden

De locatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Gelderse Poort, bevindt zich op circa 15 kilometer afstand ten westen van de locatie. De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het meest nabijgelegen EHS-onderdeel bevindt zich op circa 1,6 kilometer afstand ten oosten van de onderzoekslocatie, aan de oostkant van Ulft.

3.3.3 Overig

De steilrand ten zuidoosten van de locatie en de oostelijke begrenzingen van de percelen op de zandkoppen liggen in het verlengde van elkaar, en vormen één lijnvormig geheel en markeert de overgang van het lager gelegen kleigebied (veelal weiland) naar de hoger gelegen percelen (bebouwd). Binnen het plangebied zijn echter geen aanwijzingen (zoals terreinindeling, hoogteverschillen en aanwezige beplanting) gevonden, die een markering betroffen van het knikpunt tussen hoog en laag. Reconstructie van de oorspronkelijke "begrenzing" ter plaatse van het plangebied zou plaats kunnen vinden aan de hand van kaartmateriaal van voor 1915. Opgemerkt moet worden dat deze "begrenzing" destijds niet "recht" liep maar wat bol (het kleigebied in).

4. ONTWERP

4.1 Algemene referentie en randvoorwaarden

Ten behoeve van het opstellen van onderhavig plan is de strategie aangehouden zoals beschreven in het van het Landschapsontwikkelingsplan voor de gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek (LOP). Voor onderhavige locatie, gelegen in het ensemble van dorpen langs de Oude IJssel, is een en ander uiteengezet in het werkboek: "Randen van allure langs de oerrijke Oude IJsselstroom", 12 februari 2008.

De locatie ligt op de grens van "bestaand stedelijk gebied" en het gebied dat onder invloed staat/heeft gestaan van de "Rivier" (Oude IJssel) en valt binnen de zone "rivierweide", die van oudsher wordt gekarakteriseerd door open weides en rietkragen langs het water en op de meer drogere delen elzensingels en meidoornhagen.

Verder is getracht de regel te hanteren om de (toekomstige) woonbebouwing aan minimaal één zijde van het erf het aangezicht van een gezamenlijk erf te geven.

4.2 Overige aandachtspunten

4.2.1 Natuurwaarden

Omdat de locatie niet gelegen is binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000 en/of binnen de verbindingszone van de EHS is gelegen, zijn geen impulsen noodzakelijk met betrekking tot de verspreiding van soorten. In het kader van de meervoudige functies van landschapselementen is verder geen informatie bekend over aanwezige populaties waarmee rekening gehouden kan worden.

4.2.2 Zicht

In onderhavige situatie zijn geen elementen aan te wijzen die gecamoufleerd zouden moeten worden door beplanting, zodat het totaalbeeld rustiger wordt. Er is rekening gehouden met zicht vanuit de toekomstige woningen naar het (open) veld, door solitaire toe te passen, die op enig moment opgesnoeid kunnen worden. Hierdoor blijft het uitzicht naar de omgeving bestaan, ondanks een jaarlijks toenemend volume aan "groen". Er is veel rekening gehouden met het zicht naar de locatie toe, vanwege de ligging naast de invalsweg naar Varsselder.

4.2.3 Interactie met agrarisch gebruik omliggende percelen

Met betrekking tot schaduw van nieuw aan te planten (hoge) bomen, wordt gesteld dat hiervan weinig tot geen hinder is te verwachten. De initiatiefnemer is eigenaar en exploitant van omliggende percelen zodat vooralsnog geen sprake is van (toenemende) hinder voor derden.

4.2.4 Wensen opdrachtgever

Gezien de initiatiefnemer paarden houdt, is een paardenwei gewenst. Om vraatschade te voorkomen en om voldoende galoppeerruimte te verkrijgen, liefst geen (fruit)bomen binnen deze wei.

De begrenzing van het nieuwe gezamenlijke bouwblok mag aan de oostzijde wel 50 meter in westelijke richting opschuiven. Kadastraal perceel Gendringen sectie L nr. 1735 kan (deels) worden meegenomen in de planvorming.

Er hoeft geen ontsluiting / toegang te komen vanuit het erf naar de weilanden.

5. UITWERKING

5.1 Ontwerp

Op basis van grondsoort, grondwaterstand en verwachte luchtkwaliteit zijn er weinig beperkingen aangaande de keuze van plantmateriaal.

Het inpassingsplan heeft de volgende doelstellingen:

- het visueel afsplitsen van woning nr. 33 en de toekomstige woning aan de Vicarisweg (nr. 31?) omdat deze woningen qua uitsraling beide niet passen bij hede boerderijwoning (nr. 35). Dit wordt bewerkstelligd door een barriere te creëren met dicht groen.
- reconstructie danwel creëren herkenbaarheid mbt de grenslijn tussen hoog en laag, zodat er een (visuele) verbinding ontstaat tussen (het verlengde van) de steilrand (zuidelijk van de Berghseweg) en de begroeide perceelsrand ten noorden van de Berghseweg;
- Met betrekking tot voornoemde doelstelling, zal het toekomstige erf (die zich grotendeels deels bevindt aan de lage zijde van deze grenslijn) transparant worden aangekleed. Relatief weinig aanplant en waar mogelijk laagblijvende begroeiing;
- het toekomstige erf de uitstraling geven van één ruimtelijke eenheid, door een beukenhaag toe te passen. Tevens het creëren en behouden van voldoende zicht naar de omgeving vanuit de toekomstige woningen;
- het aankleden van het erfgedeelte ten behoeve van het creëren van de nodige privacy (grotendeels zelf in te vullen met het tuinontwerp);
- Begrenzing tussen bouwkvavel nr. 35a en het naastgelegen weidegebied robuust aankleden, door naast de beukenhaag, een nieuw te graven slootje met knotwilgen toe te passen.
- het wegnemen van massief/hoog groen direct naast de Berghseweg om het laan-effect beter tot zijn recht te laten komen.

Bovenstaande doelstellingen zijn uitgewerkt in bijlage 4 (Locatieschets uitgewerkt inpassingsplan). Op deze tekening zijn geen afrasteringen en hekwerken weergegeven, die wel noodzakelijk zijn. Nadrukkelijk wordt aangegeven dat hierbij geen afrastering met gaas moet worden toegepast (barrière voor migrerende fauna).

5.2 Te handhaven begroeiing

Het aanwezige groen, waaronder het aanwezige bosje ten westen van de toerit, kan grotendeels gehandhaafd blijven.

5.3 Te verwijderen begroeiing

Ten behoeve van de planrealisatie zal het nodige groen (ten zuiden van de varkensschuur en de rij knotwilgen) verwijderd gaan worden. Omdat het aanwezige groen uit oogpunt van cultuurhistorie geen bijzondere waarde heeft, zijn er op basis hiervan geen belemmeringen voor verwijdering. Tevens worden hiermee de nodige (ongewenst geachte) exoten verwijderd.

5.4 Uitvoeringsaspecten

5.4.1 Aanleg

In bijlage 5 is in tabelvorm per landschapselement een overzicht gegeven van de toe te passen plantmateriaal (soorten) en de globale aantallen. Elk element heeft een code toegekend gekregen die is weergegeven op het inrichtingsplan (bijlage 4).

Om op voorhand problemen met eigenaren/exploitanten van aangrenzende percelen in de toekomst te voorkomen, zouden geen opgaande bomen binnen 2 meter uit de kadastrale grens geplant moeten worden.

Niet in de tabel genoemd, echter wel nodig is het aanleggen van het slootje.

5.4.2 Beheer en onderhoud

Navolgend zijn van de elementen die specifiek onderhoud verlangen enige aanwijzingen met betrekking tot onderhoud opgenomen.

Element A (beukenhaag):

De te planten bomen hoeven de eerste 2 jaar in principe niet te worden gesnoeid. Daarna op gewenste hoogte tijdens het groeiseizoen scheren.

Element B (rij knotwilgen):

Het regulier onderhoud bestaat uit het periodiek knotten van de bomen. Jaarlijks of 2 jaarlijks knotten komt de levensduur niet ten goede. Te lang wachten met knotten (bijvoorbeeld om de 15 jaar) kan uitscheuren tot gevolg hebben. Een dergelijk extensief onderhoud leidt vaak wel tot knoestige, tot de verbeelding sprekende, bomen die bovendien in ecologisch opzicht interessant zijn.

Element C (dicht struweel):

Het te planten materiaal hoeft de eerste 7 jaar in principe niet te worden gesnoeid. Het regulier onderhoud bestaat uit, indien nodig, jaarlijks bij snoeien van de stuiken ter beperking van hinder. Eens in de 10 jaar afzetten voorkomt dat bepaalde struiken verdwijnen door verdringing. Afzetten heeft verder een positief effect op de dichtheid van het struweel op ooghoogte.

Element D (zomereiken):

De te planten eiken hoeven de eerste 15 jaar in principe niet te worden gesnoeid. De stammen kunnen wat worden opgesnoeid, zodat er meer groenvolume op hoogte ontstaat en ter verkrijging van meer licht (ruimte) op maaiveldniveau. Dit komt de vitaliteit van het struweel (element C) ten goede.

5.4.3 Aanbevelingen en vrijblijvend advies

Met betrekking tot de aan te planten bomen en struiken wordt geadviseerd dit te doen met stekken / zaad / plantmateriaal van autochtoon materiaal. De planlocatie zou hierdoor een rol kunnen vervullen bij het behoud en verspreiding van lokaal genenmateriaal. Bovendien is de kans groter op succes, omdat betreffend materiaal van nature reeds aangepast is aan de lokale omstandigheden.

6. BRONNEN EN LITERATUUR

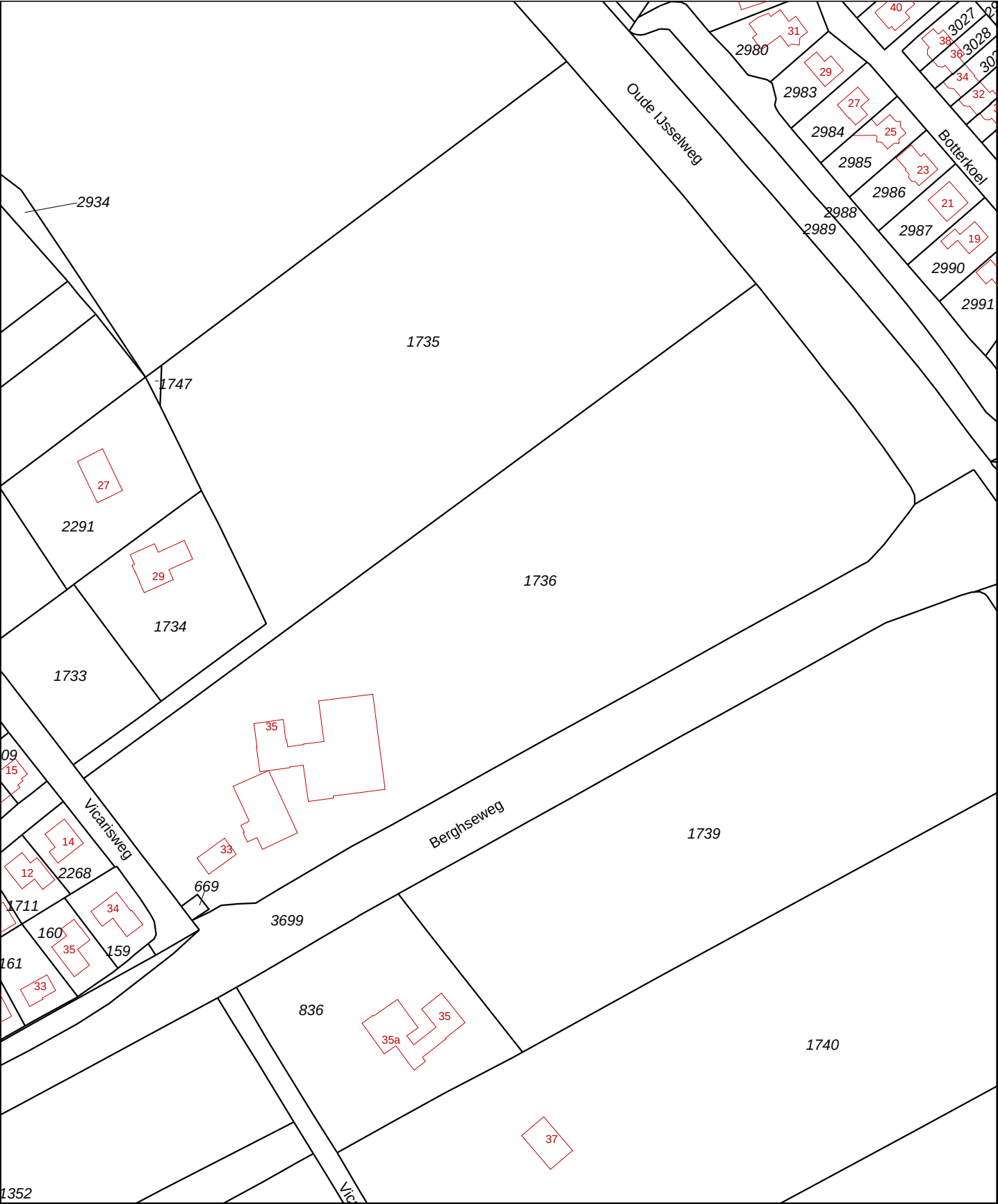
- Landschapsonwikkelingsplan + Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek.
- Geomorfologische kaart, kaartblad 41, Arnhem, 1977.
- Bodemkaart van Nederland, kaartblad 41 West Aalten, 1980.
- Historisch kaartmateriaal.
- Wateratlas Provincie Gelderland.
- Levend land ISBN 90 313 0810 2.
- Flora van Nederland (Heukels) ISBN 90.01 38002 6.
- Inheemse bomen en struiken in Nederland en Vlaanderen, ISBN 978 90 8506 176 2.

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht

Bijlage 2 Kadastrale gegevens



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente GENDRINGEN

Sectie L

Perceel 1736

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 8 september 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage 3 Foto's plangebied en diens omgeving



Foto 1. Steilrand nabij de (vml.) boerderijen “Wenink” en “Pavert”



Foto 2. Grasland op laag keigebied en de rand van het hoger gelegen gebied

Bijlage 3 Foto's plangebied en diens omgeving



Foto 3. Boerderijwoning (nr. 35) met op de voorgrond de te slopen stal



Foto 4. Erfgedeelte met de wilgenrij die het aanwezige slootje markeren

Bijlage 3 Foto's plangebied en diens omgeving



Foto 5. Varkensstal gezien vanuit oostelijke richting (links de Berghseweg)



Foto 6. Berghseweg (situatie ter hoogte van het plangebied)

Bijlage 3 Foto's plangebied en diens omgeving



Foto 7. Tuingedeelte bij de 2^e bedrijfswoning (nr. 33) met scharlakeneik



Foto 8. Rode beuk ten oosten van de 2^e bedrijfswoning

Bijlage 4 Tekening(en)



Legenda

-  Eik
-  Wilg
-  Boom
-  Struweel
-  Beukenhaag
-  Water

Titel: locatieschets		PROJECT: 1972.001	
		SCHAAL: 1:500	DATUM: 24-7-2017
		GETEKEND: CPe	BIJLAGE:4

 **Eco/nsultancy**

Bijlage 5 Plantlijst

Plantlijst behorend bij het inrichtingsplan locatie Vicarisweg 33 te Varsselder. Aan elk element is een code toegekend die is weergegeven op de locatieschets met uitgewerkt inpassingsplan.

Tabel I. Soortenlijst en toepassing van element A

Toepassing	Soort / wetenschappelijke naam	Voorkeur m/v	Maat	Plantafstand h.o.h.	Aantal benodigd	Opmerkingen
Beukenhaag (totale lengte van 165 m)	Beuk / <i>Fagus silvatica</i> (*A)	n.v.t.	Hoogte 40-60 cm	Circa 3 / m1	500 (*A)	Een mix van exemplaren met groen dan wel rood blad wordt tbv rust en uniformiteit afgeraden
(*A)	Er zou ook gekozen kunnen worden voor de haagbeuk (<i>Carpinus betulus</i>) maar door elkaar heen gebruiken is geen optie.					

Tabel II. Soortenlijst en toepassing van element B

Toepassing	Soort / wetenschappelijke naam	Voorkeur m/v	Maat	Plantafstand h.o.h.	Aantal benodigd	Opmerkingen
Perceelsgrensbegeleidende beplanting oostzijde bouwblok (parallel aan te graven sloot)	Schietwilg / <i>Salix alba</i> (*A)	Mannelijk (ter voorkoming overlast door zaadpluis)	stek	Om de 5 meter	14	Eventueel stekken halen van bestaande knotwilgen op het erf en/of in de omgeving
(*A)	Voor een wat warmere uitstraling (groene bladkleur in plaats van groengrijs) zou een hybride tussen de <i>salix alba</i> en <i>salix fragilis</i> toegepast kunnen worden.					

Tabel III. Soortenlijst en toepassing van element C

Toepassing	Soort / wetenschappelijke naam	Voorkeur m/v	Maat	Plantafstand h.o.h.	Aantal benodigd	Opmerkingen
Barrière ter afscherming tussen het gezamenlijk erf van 35/35a en de woonpercelen 31/33	Bosplantsoen; enkel kiezen voor de struikvormers zoals hazelaar, veld-esdoorn, meidoorn en rode kornoelje	n.v.t.	n.v.t.	1,5 meter	225	In een circa 5 meter brede strook waarbinnen ook de eiken (tabel IV) worden geplant.

Tabel IV. Soortenlijst en toepassing van element D

Toepassing	Soort / wetenschappelijke naam	Voorkeur m/v	Maat	Plantafstand h.o.h.	Aantal benodigd	Opmerkingen
Onderstrepen van de grens tussen hoog en laag	Zomereik / <i>Quercus robur</i>	n.v.t.	6-8 (*A)	Wisselend, 7 tot 10 meter	11	-
(*A)	Per plantlocatie zou een handvol eikels, afkomstig van vitale eiken (laanboom-kwaliteit), ingegraven kunnen worden, waarbij na enige jaren de beste groeier wordt gespaard ten koste van de overige (nog levende) exemplaren. Wel op voorhand goede bescherming aanbrengen om op voorhand met name vrachtschade te voorkomen.					



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl

