



Landschapsinrichtingsplan

TULENSTRAAT 1
BREEDENBROEK



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Inleiding

Op de locatie Tulenstraat 1 te Breedenbroek is initiatiefnemer voornemens het voormalige agrarische erf te herontwikkelen ten behoeve van een zorgfunctie. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zullen voormalige agrarische gebouwen gesloopt worden en zullen bestaande groenelementen verwijderd worden. In onderstaande afbeelding is een schets opgenomen van de toekomstige situatie. Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vraagt de gemeente Oude IJsselstreek een landschappelijk inpassingsplan. Uit dit plan moet blijken hoe de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen landschappelijk wordt ingepast.



Landschap

Het plangebied ligt ten westen van de kern Breedenbroek, nabij het Breedenbroekse bos.

Oorspronkelijk was het gebied rondom Breedenbroek een ontoegankelijk nat landschap, dat regelmatige overstromende, een moerassig gebied dat vanaf de Middeleeuwen ontgonnen werd. Het erf ligt in de zogenaamde broekgebieden van de gemeente Oude IJsselstreek, een landschap bestaande uit lager gelegen vlakten die onder invloed hebben gestaan van rivieren of beken. De natte gronden waren vooral in gebruik als hooi- of weiland. De laagste delen van het kleigebied (kommen) waren vanwege het natte karakter bijna niet te gebruiken en daarom vaak bos. De wat hoger gelegen delen in het landschap werden als bouwland in gebruik genomen.

In het natte broekontginningslandschap van de Tulenstraat kenmerkt het landschap zich met rechtlijnige wegen en liggen verspreid liggende gronden waar kwelwater aan de oppervlakte komt. De groene structuren worden gevormd door perceelrandbegroeiing met veelal knotwilgen en elzensingels. Het landschap heeft mede door deze beplanting van oudsher een besloten karakter en was relatief klein van schaal.

Hedentendage zijn veel hoogteverschillen grotendeels afgevlakt door grootschalige ontginning en door de moderne landbouw. Ten tijde van schaalvergrotingen en landinrichtingen, is het landschap nog eens sterk gerationaliseerd. Het landschap is meer open geworden. Bebouwing is nog steeds relatief weinig aanwezig. De boerderijen staan verspreid langs de wegen. Veel landschapselementen zoals houtwallen die eigendomsgrenzen afbakende zijn grotendeels verdwenen. Deze ontwikkelingen zijn te zien in onderstaande historische topografische kaarten. Specifiek voor het erf is te zien dat er een rationeel karakter ontstaat. De eerdere ontsluiting aan twee zijden van het erf, wellicht zelfs een doorgaande weg is verdwenen. Het voorhuis van de boerderij kreeg vanaf 1960 een minder prominente plek op het erf en is georiënteerd naar het open veld.

1900



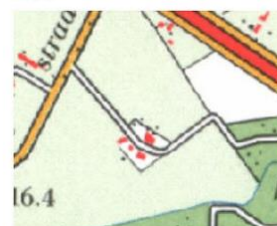
1940



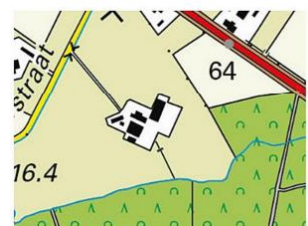
1960



1980



2020



Bestaande situatie

Het voormalige agrarische bedrijf bestaat uit een erf met diverse erfverhardingen en opstallen. De woning met aanbouw is centraal gepositioneerd. Aan de noordzijde bevindt zich het voorerf waar nog enige landschapselementen van lage kwaliteit aanwezig zijn. Voor de voorgevel van de woning is een met een haag omkaderde tuin aanwezig met wat fruitbomen en tuinbeplanting. Op het westelijke gedeelte is perceelrandbegroeiing aanwezig met een verscheidenheid aan (uitheemse) soorten,

enkele struiken en een erfboom (walnoot) achter de eerste rij bebouwing. Deze beplanting aan de westzijde van het erf zal moeten wijken voor de toekomstige inrichting.



Inpassingsplan

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij diverse uitgangspunten in acht zijn genomen.

- landschapstype
- historisch perspectief
- de aanwezige natuur en landschapswaarden
- erfensemble met verdeling in voor en achtererf
- wensen van de opdrachtgever en architect

Het plangebied beperkt zich tot de grenzen van het erf en zal zich derhalve richten op de erfbeplanting en de overgang van erf naar landschap. Op diverse locaties op het erf zullen verschillende type elementen aangebracht worden waardoor de landschappelijke kwaliteiten en de herkenbaarheid van het landschap versterkt worden.

De volgende elementen zullen worden aangebracht:

- Hagen
- Hoogstamfruitboomgaard
- Struweelsingel
- Knotbomen
- Solitaire bomen

Maatregelen

Er worden diverse maatregelen uitgevoerd om het plan landschappelijk in te passen in het kader van de transformatie van het erf. De concrete maatregelen en benodigde werkzaamheden worden hieronder uiteengezet.

Hagenstructuur en siertuin (1)

Heggen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap. Op de droge gronden dienden de heggen veelal als eigendoms- of perceelscheiding. De doornige struiken zoals meidoorn kon daarnaast ook nog een veekerende functie hebben. Met de komst van het prikkeldraad zijn veel heggen uit het landschap verdwenen. Door het regelmatig knippen heeft de heg een strak en recht uiterlijk. Heggen zijn van belang voor flora en fauna, zo bieden ze schuilmogelijkheden voor diverse diersoorten.

Het voorerf zal gedeeltelijk omkaderd worden door een knip- of scheerheg van ongeveer 1,00-1,20 meter hoog. Deze haag bestaat mag bestaan uit de soort meidoorn (*Crataegus monogyna*), haagbeuk (*Carpinus betulus*) of veldesdoorn (*Acer campestre*), met een aanplant van 7 stuks in een dubbele rij, met de maatvoering 80-100 (hoogte in centimeters). De totale lengte van de knip- of scheerheg betreft circa 135 meter. De formele tuin wordt omgeven door een haag van een uitheemse soort en deze zal worden vervangen door inheems plantmateriaal zoals hierboven omschreven. De lengte van deze knip- of scheerheg betreft circa 80 meter. De hagen zorgen voor de begrenzing van het formele gedeelte van het erf en bevorderen de herkenbaarheid van het erf. Bij nieuwe aanplant in de siertuin bestaat de voorkeur om gebiedsvreemde grote heesters te voorkomen (coniferen, laurierkers) en inheemse, gebiedseigen of passende beplanting als hortensia, rhododendron, vaste planten in de tuin aan te brengen.

Hoogstamfruitboomgaard (2)

Een hoogstamboomgaard is een boomgaard of boomweide met fruit- of notenbomen.

Hoogstamboomgaarden komen vooral voor als onderdeel van het boerenerf, maar ook bij landgoederen en buitenplaatsen waren vaak boomgaarden te vinden. Boomgaarden worden vaak door een heg, haag of sloot afgescheiden van de omgeving. De ondergrond van de hoogstamboomgaard is vaak een begraasd grasland. Hoogstamboomgaarden vormen naast hun landschappelijke betekenis ook een belangrijk leefgebied voor diverse diersoorten.

Aan de zijde van de erftoegangsweg wordt rondom de recreatie schuur en de kleine werkplaats een hoogstamfruitboomgaard aangeplant. De bestaande bomen in de formele tuin worden behouden. Door het aanplanten van deze fruitbomen wordt het karakter van het boerenerf versterkt. De grazige vegetatie onder de fruitbomen wordt beheerd als een bloemrijke grazige vegetatie door het 1-2 maal

per jaar maaien en afvoeren van het maaisel. Diverse soorten als appel (*Malus*), peer (*Pyrus*) en walnoot (*Juglans regia*) kunnen aangeplant worden met een maatvoering 8-10 en een plantafstand van 6-8 meter. In totaal worden er 7 bomen aangeplant.

Struweelrand (3)

Struweelranden bestaan uit ruigtekruiden, struiken of een combinatie van beide. Deze randen kunnen zich ontwikkelen vanuit een extensief beheerde situatie, of aangeplant worden. Kenmerk van een struweelrand is dat deze zowel vrij kan liggen, als aansluiten op een ander element zoals een houtwal/singel. Struweelranden kunnen ook dienen als overgangsgebied tussen een agrarisch perceel en bos. Ze zijn vooral van belang voor insecten, amfibieën, reptielen, broedvogels en planten.

De struweelranden zorgen voor de diversiteit aan beplanting en wat volume aan groen op het erf. De struweelrand wordt als hakhout beheerd en tussen de 10-12 jaar afgezet zodat er regelmatig verjonging plaats vindt en er een robuuste struiklaag ontstaat. Enkele boomvormers moeten worden gespaard om diversiteit aan te brengen. Met name een onregelmatig karakter is daarbij belangrijk om het geheel natuurlijker te laten ogen. Aanplant struweelrand met de soorten zwarte els (*Alnus glutinosa*), meidoorn (*Crataegus monogyna*), lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), gewone vogelkers (*Prunus padus*), hondsroos (*Rosa canina*) en sleedoorn (*Prunus spinosa*) in een gelijke verdeling. De totale oppervlakte aan struweel betreft circa 700 m².

Knotbomen (4)

Knotbomen zijn bomen met een opgaande stam, waarbij periodiek de boven op die stam groeiende takken (of pruik) worden gesnoeid. Op deze snoeihoogte ontstaat een vergroeiing van de stam: de knot. Knoteiken worden traditioneel eens in de zeven tot acht jaar geknot, knotessen eens in de vijf tot zes jaar en knotwilgen en -populieren worden meestal eens in de vier jaar geknot. Knoteiken en knotessen zijn aanwezig op droge gronden. Knotbomen bieden broedgelegenheid aan diverse vogels. Vooral oude knotbomen kunnen zeldzame mossen en korstmossen herbergen.

In het nattere gedeeltes van het omliggende landschap komen op diverse plekken knotwilgen, knotelzen en knotessen voor. Om het perceel niet geheel dicht te zetten met beplanting is gekozen om aan de achterzijde een rij van knotbomen aan te planten. De knotbomen bestaan uit de soorten zwarte elzen (*Alnus glutinosa*), schietwilgen (*Salix alba*) en/of gewone essen (*Fraxinus excelsior*). Hierdoor ontstaat een halfopen afscherming met een clustering van boomvormers. Om de rugdekking natuurlijk te laten ogen wordt de onderlinge plantafstand tussen de knotbomen variabel gehouden van 5-15 meter tussenruimte. Er wordt een maatvoering van 10-12 aangehouden. Er worden in totaal 11 bomen aangeplant.

Solitaire bomen (5)

Op het erf worden enkele verspreid staande solitaire bomen gepland die door de vrijstaande situering kunnen uitgroeien tot forse bomen. De erfbomen geven het erf karakter en zorgen voor aansluiting met de andere groenelementen op het erf. De soorten walnoot (*Juglans regia*), kastanje (*Aesculus*) of linde (*Tilia*) in een plantmaat van 10-12 kunnen hiervoor gebruikt worden.



Legenda

Gebouwen en erf

- a= Bestaande woning en nieuwe aanbouw
- b= Bijgebouwen
- c= Woon-zorg complex
- d= Te slopen schuren (oranje omlijnd)
- e= Parkeerplaatsen

Maatregelen landschappelijke inpassing

- 1= Aanplant knip- of scheerheg met de soorten meidoorn (Crataegus monogyna), haagbeuk (Carpinus betulus) en veldesdoorn (Acer campestre), 7 stuks aanplant per meter in dubbele rij, maatvoering 80-100, totale lengte 135 meter.
- 2= Aanplant hoogstamboomgaard, fruitbomen en notenbomen, appel (Malus), peer (Pyrus) en walnoot (Juglans regia), maatvoering 8-10 cm, plantafstand 6-8 meter, 7 stuks aanplant;
- 3= Aanplant struweel en erfbeplanting met inheems bosplantsoen en vaste planten. Het struweel met zoomvegetatie vormt enige ruigte met willekeurig struikvormers met de soorten, meidoorn (Crataegus monogyna), kardinaalsmuts (Euonymus europaeus), lijsterbes (Sorbus aucuparia) en sleedoorn (Prunus spinosa) in een gelijke verdeling, totaal ca. 40 stuks aanplant, maatvoering 80-100 cm.
- 4= Aanplant knotbomen, zwarte elzen (Alnus glutinosa), schietwilgen (Salix alba) en/of gewone essen (Fraxinus excelsior), plantafstand 5-15 meter, maatvoering 10-12 cm, totale aanplant 11 bomen
- 5= Aanplant solitaire bomen, walnoot (Juglans regia), kastanje (Aesculus) of linde (Tilia) in een plantmaat van 10-12.
- 6= Te behouden fruitbomen in groen omkaderd (Malus, Pyrus en Prunus)

PROJECT: Herontwikkeling
NAAM: Familie
ADRES: Tulenstraat 1
POSTCODE: 7084 AK Breedenbroek

NUMMER: 21AF126
VERSIE: Versie 1.1
DATUM: 18-01-2024
STATUS: Concept

GETEKEND: A.Veenendaal
BIJLAGE: -
FORMAAT: A3
SCHAAL: 1:800

