

Plan voor landschappelijke inpassing

Miltseweg 7a Gendringen

Colofon

Plan voor landschappelijke inpassing

Miltseweg 7a Gendringen

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: Locis adviseurs

Projectnummer en versie: 4023A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Miltseweg 7a Gendringen	Rapportdatum: 24-11-2022
Auteur: Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
Hoofdstuk 2	Het plangebied	3
2.1	Situering	3
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	5
2.3	Landschap.....	6
2.4	Bodem	7
Hoofdstuk 3	Voorgenomen activiteiten.....	8
3.1	Algemeen	8
Hoofdstuk 4	Plan voor landschappelijke inpassing.....	10
4.1	Ruimtelijke analyse	10
4.2	Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing	10
Hoofdstuk 5	Inrichting en beheer.....	11
5.1	Inrichtingsmaatregelen	11
5.2	Beheer	12
5.3	Nazorg	12

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen voor de bouw van een woning op een perceel, gelegen tussen Miltseweg 5a en 7a te Gendringen. Eén van de voorwaarden die de gemeente Oude IJsselstreek stelt aan de bouw van de woning is het realiseren van een goede landschappelijke inpassing.



Plattegrond van het nieuwe erf met de woning en het bijgebouw (bron: Locis adviseurs). Op de plattegrond is de locatie aangeduid waarbinnen de woning en bijgebouw gerealiseerd moet worden.

In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd. Bij het opstellen van een plan voor landschappelijke inpassing en versterking van het landschap wordt gekeken naar het omringende landschapstype, de in het plangebied en de omringende gronden aanwezige beplanting, aanwezige landschapselementen, zoals houtsingels en sloten en naar de functie van het plangebied.

Het plan voor landschappelijke inpassing wordt uitgebeeld op een tekening. In het rapport wordt ingegaan op de keuzes voor type beplanting en de toegepaste soorten. Het plan wordt afgesloten met concrete aanwijzingen voor de aanleg en het beheer om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Miltseweg 7a te Gendringen. Het ligt in het buitengebied, net ten westen van de woonkern Gendringen. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



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



Luchtfoto van het het plangebied en omgeving.



Luchtfoto van het het plangebied.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een perceel grasland dat als gazon beheerd wordt. Het is ontstaan nadat agrarische bebouwing in het verleden op de locatie gesloopt is. Het grenst aan de zuidzijde aan de Miltseweg, aan de noordzijde aan agrarisch cultuurland en aan de oost- en westzijde aan een woonerf. Op onderstaande foto's wordt een impressie gegeven van het plangebied.



Impressie van het plangebied

2.3 Landschap

Het plangebied is gelegen in het kampenlandschap. Het kampenlandschap is een oud agrarisch cultuurlandschap, ontstaan in de middeleeuwen. Het vormt een afwisseling van essen (de kampen), hooilanden en 'onlanden' op plekken die te nat waren om landbouw te bedrijven.

Het kampenlandschap vormde van oudsher een kleinschalig landschap waarbij de boerderijen willekeurig in het landschap liggen, soms op enige afstand van de huidige doorgaande wegen. De erven lagen op natuurlijke hoogtes, meestal dekzandkoppen, met daar omheen één of meerder essen. De natte delen waren in gebruik als hooiland. Zowel de essen als de hooilanden werden veelal omzoomd door hakhout en struweel, vermoedelijk veelal hakhoutsingels bestaande uit zwarte els en boswilg. Op onderstaande afbeelding wordt het erf weergegeven op de historische topografische kaart.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1900.



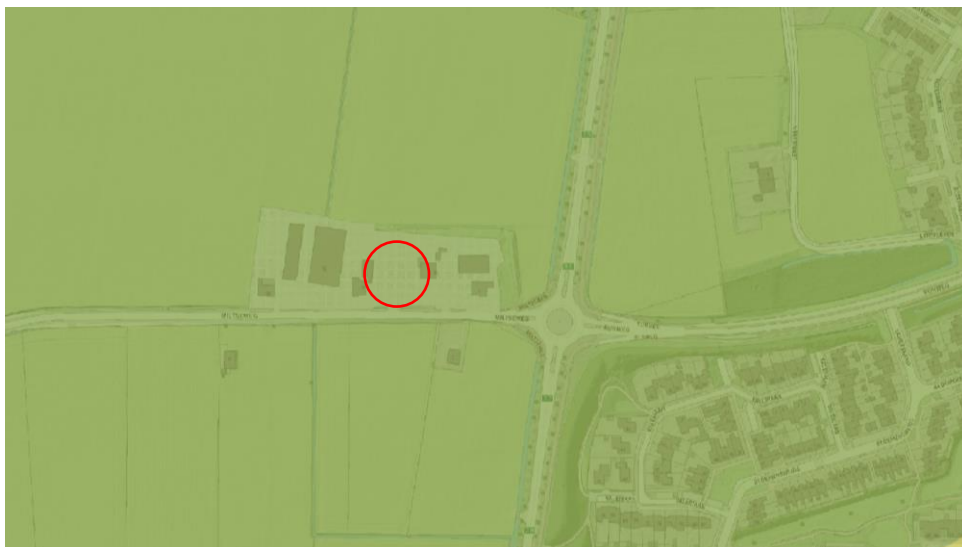
Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1960.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1980.

2.4 Bodem

Het noordelijke deel van het plangebied bestaat uit een Poldervaaggrond; zware zavel (KRn2). Op onderstaande afbeelding wordt een uitsnede van de bodemkaart weergegeven.

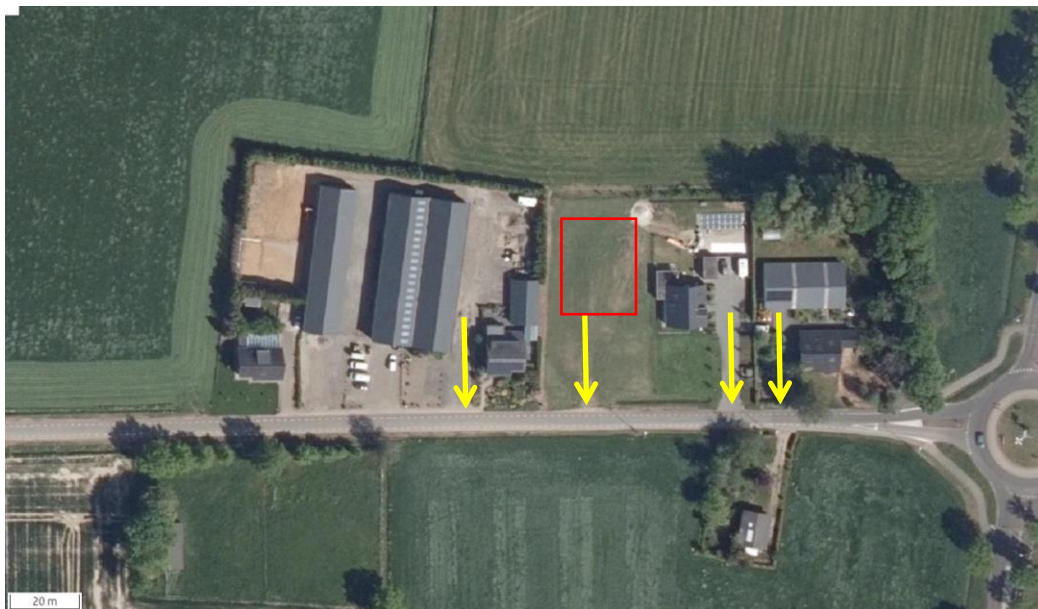


Ligging van het plangebied op de bodemkaart (bron: PDOK).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat een woning met bijgebouw op te richten in het plangebied. Het nieuwe erf wordt ontsloten via een eigen oprit naar de Miltseweg. De ontsluiting van het erf is daarmee vergelijkbaar met de ontsluiting van de naastgelegen erven (zie onder).



Ligging van het plangebied en de ontsluiting van het erf (gele lijn).



Concept-ontwerp van de positie van de woning en bijgebouw op de kavel. De precieze ligging is nog niet bekend, maar met deze aanname kan wel een voorstel voor landschappelijke inpassing uitgewerkt worden.

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende eisen:

Bijbehorende bouwwerken

- a. Bijbehorende bouwwerken zijn enkel toegestaan binnen de functieaanduiding '
'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen 1' en 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen 2'.
- b. Bijbehorende bouwwerken worden vrijstaand gebouwd, op tenminste op 3 meter afstand van het
hoofdgebouw en zijn daar qua vormgeving aan ondergeschikt;
- c. Bijbehorende bouwwerken moeten minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het
hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. De oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, gebouwd binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm
van wonen - bijgebouwen 1', is maximaal 150 m²
- e. De oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken, gebouwd binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm
van wonen - bijgebouwen 2', is maximaal 300 m²
- f. De artikel 2 lid 4 is maximaal 3 m;
- g. De artikel 2 lid 2 is maximaal 6 m;

4.1 Ruimtelijke analyse

Het plangebied vormt kavel, direct aan een doorgaande weg, ingeklemd tussen twee woonerven en grenst aan de achterzijde aan agrarisch cultuurland. De kavel bestaat grotendeels uit grasland. Aan de achterzijde staan enkele solitaire jonge bomen. Er is zicht op het erf vanaf de Miltseweg.



Zicht op het plangebied vanaf de Miltseweg.

4.2 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing

Het voorstel is enkele laanbomen langs de erftoegangsweg aan te leggen, een solitaire loofboom aan de voorzijde van de woning te planten en een scheerhaag aan te leggen langs de oost-, zuid- en westrand van het perceel. Langs de westrand van het perceel wordt een scheerhaag aangelegd, waar nu nog geen scheerhaag aanwezig is. De reeds aanwezige beplanting aan de achterzijde, blijft behouden.

Op onderstaande afbeelding wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing weergegeven.



Voorstel voor landschappelijke inpassing van het erf.

HOOFDSTUK 5 INRICHTING EN BEHEER

5.1 Inrichtingsmaatregelen

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, worden de volgende inrichtingsmaatregelen genomen.

1. Solitaire bomen

Er worden vier als laanboom gekweekte loofbomen langs de oprit geplant. Tevens wordt een walnoot in de voortuin geplant. Als laanboom worden iepen toegepast.

De bomen hebben een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 m hoogte bovende wortelvoet. De bomen worden geplant in ruim plantgat en ondersteund door twee boompalen en boomband. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt. Het aanplanten van een boom kan plaatsvinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor een laanboom met een minimale omtrek van 10-12 cm. U kunt ook kiezen voor een grotere maat, bijvoorbeeld 14-16 cm met kluit. Indien u niet direct alle bomen kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de bomen met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.

Specifieke plantinstructie

1. Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
2. Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten). Bevestig de jonge boom met een brede band aan de boompaal.
3. U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.
4. Plaats bij een bomengroep de bomen ruim uit elkaar, de minimale plantafstand is 6 meter. Een volwassen boom kan al snel een kroon ontwikkelen van 10 meter breed.



Boom met twee boompalen en boomband

2. Scheerhaag

Langs de oost-, zuid- en westrand van het perceel wordt een scheerhaag geplant. Er mag gekozen worden uit een scheerhaag van meidoorn (voorkeur), liguster, beuk, haagbeuk of veldesdoorn. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 4 stuks plantsoen per meter haag. In totaal wordt 98 meter scheerhaag aangeplant (392 stuks plantsoen).



Voorbeeld van een scheerhaag.

5.2 Beheer

Solitaire boom

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

Scheerhaaghaag

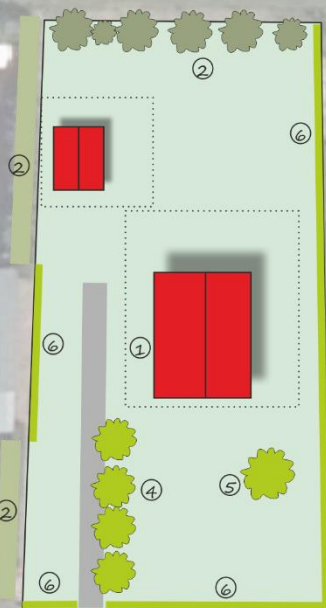
De scheerhaag wordt jaarlijks één à twee maal geknipt of geschoren om de haag in de wenselijke hoogte en breedte te houden. De haag langs de Miltseweg wordt 50-100cm hoog. De overige hagen mogen naar eigen inzicht beheerd worden.

5.3 Nazorg

Afhankelijk van de hoeveelheid regen tijdens de eerste groeiseizoenen, dient jonge beplanting voorzien te worden van water om te voorkomen dat de beplanting verdroogt en sterft. Beplanting die sterft, dient vervangen te worden.

Erfinpassingsplan Miltseweg

- ① Nieuwe woning met bijgebouw
- ② Bestaande beplanting
- ③ Erftoegangsweg
- ④ Laanboom, vier stuks (nieuw)
- ⑤ Walnoot, één stuks (nieuw)
- ⑥ Scheerhaag (nieuw)



auteur: P.Leemreise

versie 1.0

datum: 16-11-2022

project: Miltseweg (ong.) Gendringen

NATUURBANK
OVERIJSSSEL