

Landschappelijk inpassingsplan

Loonbedrijf Westerveld Breedenbroek

Colofon

Landschappelijk inpassingsplan loonbedrijf Westerveld Breedenbroek

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



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

Opdrachtgever: Locis Adviseur
 Borchgraven 2.5
 7051 CW Varsseveld

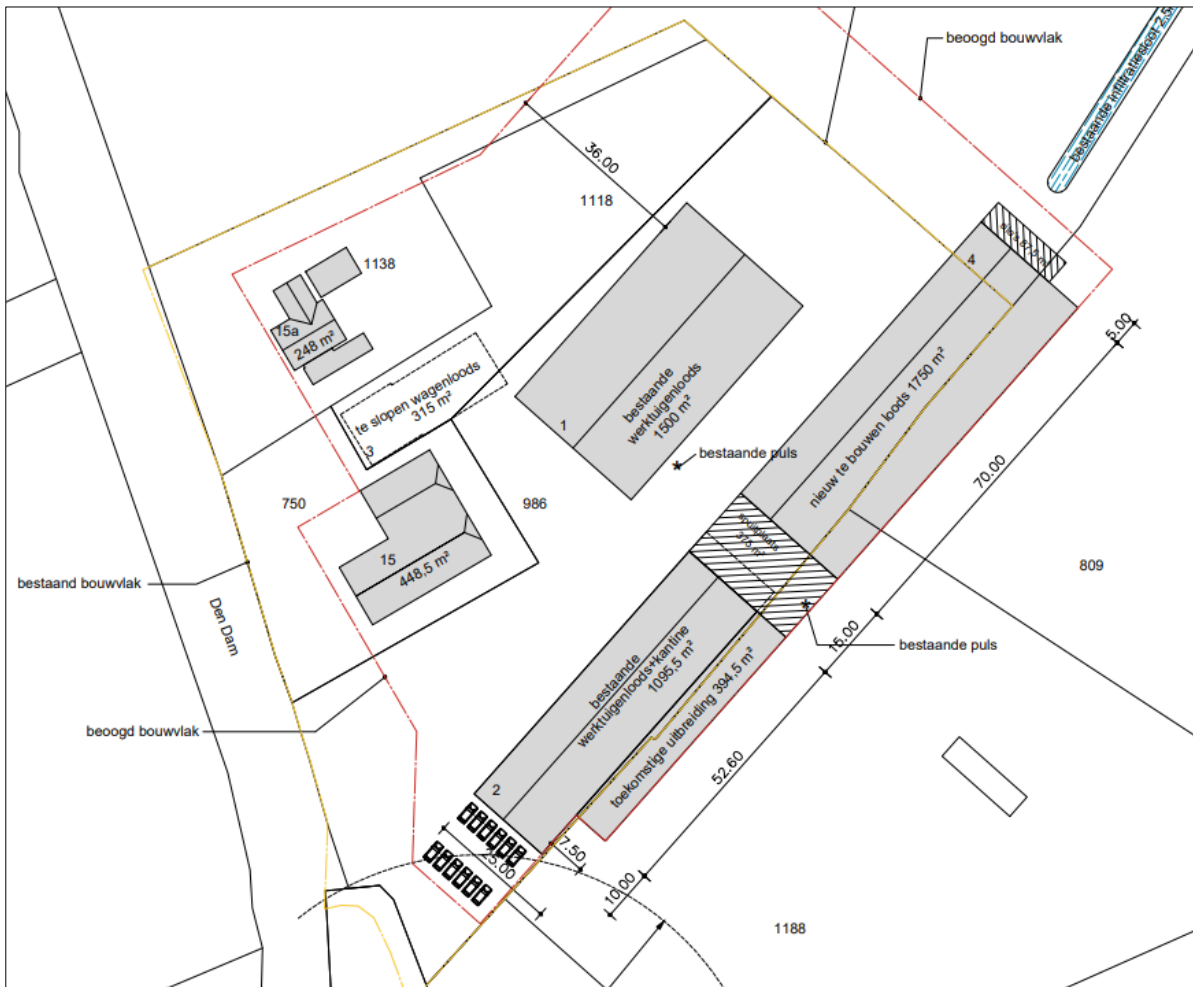
Projectnummer en versie: 4414, versie 1.0	Status: definitief
Auteur Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 22-9-2022
Ligging plangebied: Den Dam 15-5a Breedenbroek	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Het plangebied	4
2.1	Situering.....	4
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	4
2.3	Landschap.....	6
Hoofdstuk 3	Voorgenomen ontwikkelingen	7
3.1	Algemeen.....	7
3.2	Te verwijderen beplanting.....	7
3.3	Opgave voor erfinpassing en versterking van het landschap.....	8
3.4	Kansen voor inpassing en versterking	8
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer	10
4.1	Algemeen.....	10
4.2	Uitgangspunten	10
4.3	inrichtingsmaatregelen.....	10
4.4	Beheer	14

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Loonbedrijf Westerveld in Breedenbroek heeft de wens om een bestaande werktuigenberging en oppervlakte erfverharding te vergroten op de bedrijfslocatie Den Dam 15 te Breedenbroek. Tevens is het voornemen een oude werktuigenberging te slopen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moeten enkele solitaire zomereiken en een houtsingel gerooid worden. De uitbreiding van bedrijfsoppervlakte vindt plaats op agrarische cultuurgrond. Hieronder wordt een plattegrond van het wenselijke eindbeeld weergegeven.



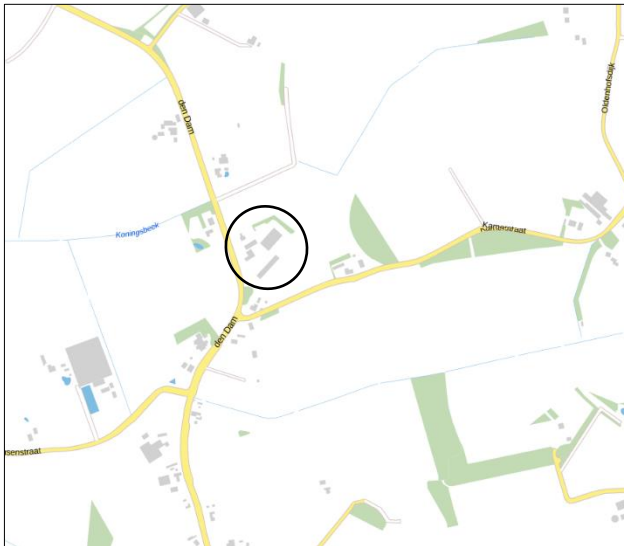
Verbeelding van het wenselijke eindbeeld.

HOOFDSTUK 2

HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Den Dam 15-15a in Breedenbroek. Het ligt in het buitengebied, circa één kilometer ten noorden van de kern Breedenbroek. Op onderstaande topografische kaart wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de zwarte cirkel aangeduid (bron kaart: Provincie Gelderland).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een bedrijfslocatie waar een loonbedrijf gevestigd is. Het bedrijf ligt achter de bedrijfswoningen Den Dam 15 en 15a. Het bedrijf ligt ten oosten van Den Dam en iets ten noorden van de Kamerstraat. De bedrijfswoningen, erfbeplanting en de houtsingel ten noorden van de bedrijfslocatie, ontnemen veel zicht op het loonbedrijf vanaf Den Dam. Door het ontbreken van beplanting is de loods langs de zuidrand van het erf wel duidelijk zichtbaar vanaf de Kamerstraat. Langs de noord- en noordostrand van het plangebied staat een gemengde hakhoutsingel, bestaande uit hazelaar, zwarte els, ruwe berk, vlier, wilde lijsterbes, veldesdoorn en zomereik.



Links: ligging van het plangebied op de luchtfoto.



Foto's boven; aanzicht op de beoogde uitbreidingslocatie



Aanzicht op het plangebied vanaf de Kamerstraat (bron: Google streetview oktober 2019).



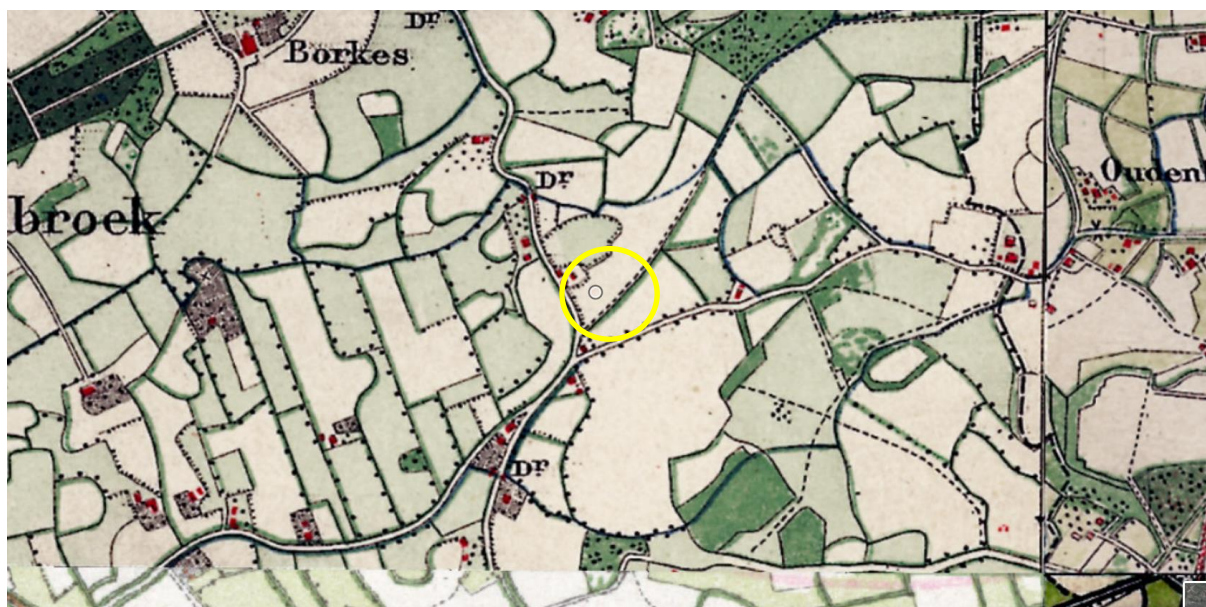
Aanzicht op de entree van het bedrijf en de bedrijfswoningen (links).



Aanzicht op de gemengde houtsingel langs de noord- en noordostrand van het erf.

2.3 Landschap

Het plangebied en het omringende agrarische cultuurland behoort tot het kampenlandschap. Dit is een oud agrarisch cultuurlandschap dat ontstaan is vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur waarbij boerderijen tegenwoordig ook op enige afstand van de weg zijn komen te liggen als gevolg van ruilverkaveling waarbij veel zandwegen verloren zijn gegaan. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen het oorspronkelijke landschap. Essen en graslanden wisselen elkaar af en wegen zijn veelal voorzien van laanbeplanting. Veel kavelgrensbeplanting, zoals houtwallen, zijn verdwenen tijdens de ruilverkaveling in de jaren '80 van de vorige eeuw. Ook zijn de meeste oorspronkelijke zandwegen verdwenen of verhard als gevolg van de ruilverkaveling en zijn kavelgrensbeplantingen verdwenen en percelen samengevoegd tot grote, meer rationele percelen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1900 weergegeven. Op onderstaande kaart is zichtbaar dat de houtsingel, langs de zuidzijde van het erf, een oude houtwal.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1900. De ligging van het plangebied wordt met de gele cirkel aangeduid.

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat een nieuwe loods te bouwen met een oppervlakte van 1.750 m² en de bestaande loods uit te breiden met 394,5 m². Tussen de bestaande en de nieuwe loods wordt een spuitplaats ingericht van 375 m². Hiervoor wordt een klein deel van de bestaande loods gesloopt. Verder wordt een wagenloods van 315 m² op het erf gesloopt. Daarnaast is het plan de begrenzing van het bouwblok te wijzigen. Door een her-begrenzing van het bouwblok, komt er meer ruimte aan de oost- en zuidzijde. Als gevolg van de her-begrenzing van het bouwblok, bestaat de mogelijkheid de oppervlakte verharding aan de achterzijde te vergroten. Hiervoor is een bepaalde mate van groencompensatie nodig. Daarover heeft overleg met de gemeente plaatsgevonden. De voorgestelde opzet is ambtelijk akkoord bevonden.

3.2 Te verwijderen beplanting

Ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande loods en nieuwbouw van de loods en spuitplaats, dienen enkele solitaire zomereiken gerooid te worden (zie foto onder).



Aanzicht op de te vellen bomen langs de zuidzijde van het plangebied.

Om het bedrijfsoppervlak aan de noordoostzijde uit te kunnen breiden, dient de gemengde houtsingel aan de noord- en noordoostzijde gerooid te worden. Bestaande bomen en struiken worden daarbij zoveel mogelijk verplaatst.



Aanzicht op de te vellen bomen langs de noordoostzijde van het plangebied.

Op onderstaande afbeelding wordt de te verwijderen beplanting aangegeven met de lichtgroene kleur.



Te verwijderen en te verplaatsen beplanting (lichtgroene kleur). Tevens wordt de contour van de uitbreiding bebouwing aangeduid met de grijze kleur.

3.3 Opgave voor erfinpassing en versterking van het landschap

In samenspraak met de gemeente Oude IJsselstreek is uitgekomen op een bepaalde mate van groencompensatie. Dat wil zeggen dat voor de ten opzichte van het geldende bestemmingsplan extra benodigde vierkante meters in bepaalde mate worden gecompenseerd door groenaanleg. In totaal (erfinpassing + extra compensatie wordt uitgekomen op 3.107 m² aan groenelementen (zie onderstaande tabel). Dat totaal is overigens inclusief het rooien/verplaatsen van de gemengde houtsingel aan de noord- en noordoostzijde van het perceel.

Type	Oppervlakte (m2)
Struweelhaag	532
Houtsingel noordzijde	1.425
Houtsingel langs houtwal	1.050
Solitaire bomen	100
Totaal	3.107

3.4 Kansen voor inpassing en versterking

Inpassing van het erf

De uitbreiding van bebouwing vindt plaats langs de zuidostrand van het erf. Deze uitbreiding is direct zichtbaar vanaf de Kamerstraat. De uitbreiding aan de achterzijde van het bedrijf is zichtbaar vanaf Den Dam voor verkeer dat in zuidelijke richting rijdt en zichtbaar voor gebruikers van het fietspad ten noorden van het plangebied. De voorzijde van het bedrijf is ingepast middels tuinbeplanting.

De inpassing van het nieuwe erf kan versterkt worden door:

- Ontnemen zicht op de nieuwe loods en uitbreiding bestaande loods door aanplanten beplanting langs de zuidostrand van het bedrijf;
- Ontnemen zicht op terrein aan achterzijde door aanplant beplanting langs de noord- en noordostrand.

Versterking van het landschap

Ten noorden van het plangebied ligt agrarische cultuurland. Langs de noordgrens van het perceel, direct ten noorden van het erf, ligt een fietspad. Mogelijkheden voor versterking van het landschap liggen langs de kavelgrens van dit perceel, maar ook langs de bestaande houtsingel. De bestaande houtsingel kan versterkt worden door deze te verbreden.



Kansen voor versterking van het landschap.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de voorgestelde maatregelen voor inpassing van het erf en versterking van het omringende landschap gepresenteerd.

4.2 Uitgangspunten

Initiatiefnemer heeft het voornemen zonnepanelen op de nieuwe bebouwing te plaatsen. In dat kader is het niet wenselijk hoge beplanting aan te leggen naast de bebouwing omdat deze beplanting zonlicht kan wegvangen.

4.3 inrichtingsmaatregelen

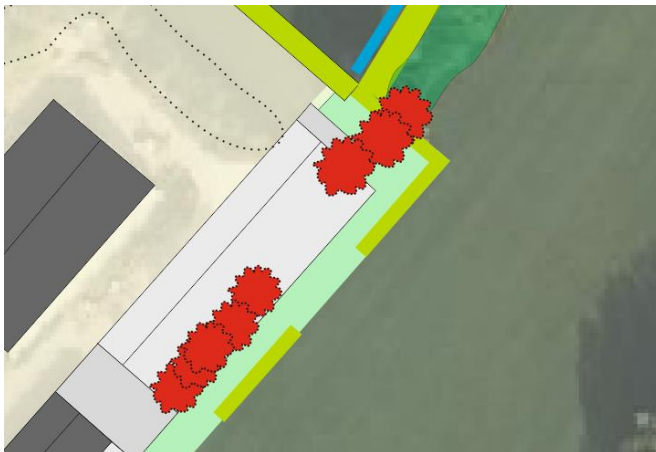
4.3.1 Erfinpassing

De volgende maatregelen worden voorgesteld om tot landschappelijke inpassing van het beoogde erf te komen:

1. Verwijderen beplanting (benodigd vanuit bedrijfstechnisch oogpunt)
2. Verplaatsen beplanting
3. Aanleggen gemengde struweelhagen
4. Aanleggen gemengde houtsingel

Ad 1. Te verwijderen beplanting

De zomereiken langs de zuidoostrand van het huidige erf worden geveld. Op onderstaande afbeelding wordt de standplaats van deze bomen aangeduid.



Contour van de te vellen bomen, deze worden met de rode kleur aangeduid op bovenstaande kaart.

Ad 2. Te verplaatsen beplanting

De aanwezige beplanting in de bestaande houtsingel aan de noordzijde van het erf wordt zo veel mogelijk verplaatst naar de nieuw aan te leggen houtsingel aan de noordzijde van het erf.



Contour van de te verplaatsen beplanting, deze wordt met de rode kleur aangeduid op bovenstaande kaart.

Ad 3. Aanleg struweelhaag (nummer 5 op de verbeelding)

Langs de zuidostrand van het perceel wordt een gemengde struweelhaag aangelegd. Er is bewust gekozen de struweelhaag te voorzien van enkele openingen. Hierdoor kan daglicht beter toetreden tot de loodsen, maar worden de loodsen niet volledig achter een 'groene muur' verstopt. De struweelhaag bestaat uit twee rijen plantsoen met een onderlinge plantafstand tussen de rijen van 0,5 meter. Er worden 2 stuks plantsoen per meter haag geplant. De struweelhaag bestaat uit een (gelijk) gemengde struweelhaag van meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, vuilboom, vlier, wilde liguster, wilde lijsterbes, vuilboom, Gelderse roos en hondsroos. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (maat 80-120 cm). De struweelhaag (incl. openingen) is 190 meter lang. Hiervan bestaat minstens 70% uit beplanting. De haag wordt 4 meter breed. De totale oppervlakte beplanting bedraagt 532 m².

Er worden in totaal 450 stuks plantsoen geplant (minus de te verplanten bomen/struiken)

Ad 4. Aanleg gemengde houtsingel (nummer 8 op de verbeelding)

Ten noordwesten van het erf wordt een gemengde houtsingel aangelegd. Deze singel bestaat uit struik- en boomvormers. De singel bestaat uit vier rijen beplanting, waarbij boomvormers geplant worden in de binnenste twee rijen en struikvormers in de buitenste rijen worden geplant. Er wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande beplanting welke vrijkomt bij het rooien van de bestaande houtsingel. De beplanting wordt in een plantverband van 1,5x1,5 meter geplant. De binnenrijen met boomvormers bestaan uit ruwe berk, zomereik, 'linde', ruwe iep, zoete kers, tamme kastanje, gewone esdoorn. De buitenste rijen plantsoen bestaan uit hazelaar, Gelderse roos, hondsroos, wilde liguster, vlier, wilde lijsterbes en vuilboom. Er worden 250 stuks boomvormers en 250 stuks struikvormers geplant.

De totale breedte van de houtsingel bedraagt 7,5 meter. De totale oppervlakte van de houtsingel bedraagt 1.425 m².



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld na planrealisatie. Op de tekening worden de contouren aangeduid van de te verwijderen beplanting en de aanplant van nieuwe beplanting.

4.3.2 Landschapsversterking

De volgende maatregelen worden voorgesteld om het landschap versterken:

1. verbreden bestaande houtsingel;
2. aanplant vijf solitaire loofbomen.

Ad. 1. Verbreden bestaande houtsingel (nummer 4 op de verbeelding)

Aan de noordzijde van de bestaande houtsingel worden vier rijen beplanting geplant. De beplanting bestaat uit een menging van boomvormers (80%) en struikvormers (20%). Als boomvormers worden gebruikt haagbeuk, zomereik, 'linde', ruwe iep, ruwe berk, gewone esdoorn, zoete kers. Als struikvormer worden gebruikt meidoorn, hazelaar, vuilboom en wilde lijsterbes. De beplanting wordt in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter geplant. De totale oppervlakte van het element bedraagt 1.050 m².

Ad 2. Aanplant solitaire loofbomen (nummer 6 op de verbeelding)

Langs het fietspad, aan de noordzijde van het perceel ten noorden van het erf, worden vijf, als laanbomen gekweekte loofbomen geplant. Het betreft zomereiken of ruwe iepen. Aanplant vindt plaats buiten de zone van 5 meter vanaf de insteek van de naastgelegen watergang. Hiermee is volgens het Waterschap Rijn en IJssel geen sprake van vergunningplicht

De bomen hebben een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 m hoogte bovendewortelvoet. De bomen worden geplant in ruim plantgat en ondersteund door twee boompalen en boomband. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt. Hetaanplantenvaneenboomkanplaatsvindentussenhalf 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. De totale oppervlakte beplanting bedraagt 100 m².

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, voorzien van twee boompalen en boomband.

In onderstaande tabel wordt de oppervlakte van de verschillende elementen weergegeven.

Type	Nummer op verbeelding eindbeeld	Oppervlakte (m2)
Struweelhaag	5	532
Houtsingel/bosplantsoen noordzijde	8	1.425
Houtsingel langs houtwal	4	1.050
Solitaire bomen	6	100
Totaal		3.107

De struweelhaag en de houtsingel/bosplantsoen noordzijde maken feitelijk onderdeel uit van een goede erfinpassing. De houtsingel langs de bestaande houtwal en de solitaire bomen vormen extra compensatie voor de vergroting van het te bebouwen oppervlak.

4.4 Beheer

Solitaire boom

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

Struweelhaag

De gemengde struweelhaag wordt beheerd als hakhout. Dat wil zeggen dat deze iedere 8-12 jaar afgezet mag worden, waarna de haag weer zal uitlopen. Ook mag de haag aan de binnenzijde geknipt of geschoren worden om de breedte enigszins te beperken. De solitaire bomen in de struweelhaag, langs de rand van het agrarische perceel, blijven gehandhaafd.

Gemengde houtsingel (beide)

De gemengde houtsingel wordt beheerd als hakhout. Dat wil zeggen dat deze iedere 10-15 jaar afgezet mag worden, waarna de stoven weer zullen uitlopen. De boomvormers in de houtsingel blijven deels gespaard, waardoor een hakhoutsingel met overstaanders ontstaat. De eerste afzetbeurt blijven 25-30 bomen behouden, waarna telkens 25% afgezet wordt in de daaropvolgende onderhoudsbeurten.



aanplant op > 5 m van insteek watergang

- ① Nieuwbouw bedrijfsbebouwing
- ② Erfverharding
- ③ Bestaande bedrijfsbebouwing
- ④ Houtsingel (nieuw)
- ⑤ Struweelhaag; twee rijen beplanting (nieuw)
- ⑥ Solitaire zomereiken (nieuw)
- ⑦ Bestaande beplanting
- ⑧ Bosplantsoen; drie rijen plantsoen in plantverband van 1,5x1,5 meter (nieuw)
- ⑨ Fietspad (bestaand)
- ⑩ Watergang (bestaand)
- ⑪ Infiltratiesloot 2,5 m1 breed (bestaand)
- ⑫ Contour te verplanten beplanting
- ⑬ Contour te verwijderen bebouwing
- ⑭ Contour te verwijderen beplanting

auteur: P.Leemreide
 versie 1.0
 datum: 27-6-2022



aanplant op > 5 m van insteek watergang

Nieuwe beplanting buiten bouwblok

- ① Solitaire loofbomen
- ② Houtsingel

auteur: P.Leemreide
versie 1.0
datum: 27-6-2022

NATUURBANK
OVERIJSSSEL



Nieuwe beplanting binnen bouwblok

- ① Gemengde houtsingel
- ② Gemengde struweelhaag

auteur: P.Lemreise
versie 1.0
datum: 27-6-2022

NATUURBANK
OVERIJSEL