

Landschappelijk inpassingsplan Engbergseweg 1a Voorst

Opdrachtgever: Dhr. B. Massop

Datum: 10-06-2025

Aangepast: 21-10-2025

Opgesteld door: ing. J.Collou

BURO **COLLOU**
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



Opdrachtgever:
Dhr. B. Massop
Engbergseweg 1a Voorst

Buro Collou Tuin en Landschapsontwerp
jac@burocollou.nl
0545-479765
www.burocollou.nl

Projectgegevens:
Inpassingsplan Engbergseweg 1a Voorst
Datum: 10-06-2025
Aangepast: 21-10-2025
Opgesteld door: J.Collou

Landschappelijke inpassing Engbergseweg 1a Voorst

De heer Massop heeft het voorstel ingediend om aan de Engbergseweg 1a meerdere gebouwen te verbouwen/bestemmen tot woningen.

In de huidige situatie is op het erf een woonhuis aanwezig (1), een grote schuur ingericht als groepsaccommodatie (2) en een kapschuur (3).

De groepsaccommodatie en de kapschuur zullen beide verbouwd worden tot vrijstaande woningen. Hierdoor komen er drie woningen op het erf.

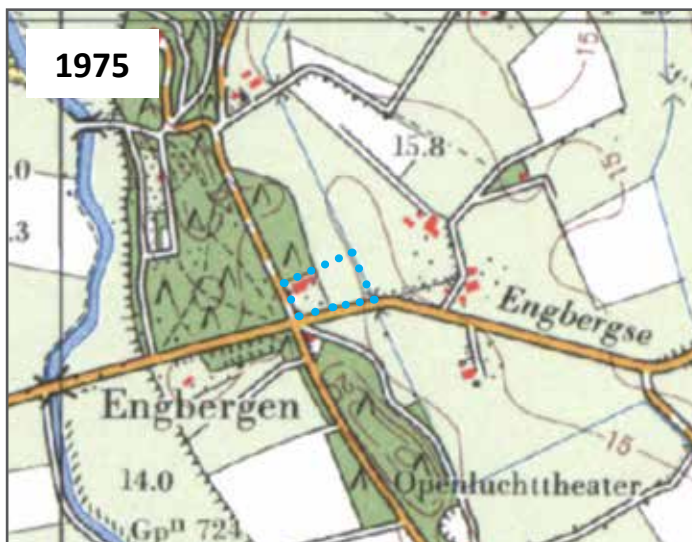
Het perceel wordt kadastraal gesplitst in drie afzonderlijke percelen. Voor de inrichting van de nieuwe woningen wordt uitgegaan van de huidige bebouwingscontouren.

Er is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor deze herziening is een landschappelijk inpassingsplan nodig. Hierin moet worden aangegeven hoe de landschappelijke situatie kan worden versterkt, passend binnen het van toepassing zijnde landschapstype. In dit rapport wordt deze landschappelijke inpassing beschreven.



Afbeelding: Huidige bebouwing.

- 1 = woonhuis
- 2 = groepsaccommodatie (te verbouwen)
- 3 = kapschuur (te verbouwen)



Afbeeldingen: historische topografische kaarten. Bron: Kadaster. Plangebied blauwe stippellijn.

De planlocatie ligt in Voorst, een buurtschap in de gemeente Oude IJsselstreek, ten oosten van de kern van Gendringen. Het landschap rond de planlocatie maakt deel uit van het kampenlandschap.

Kijkend naar het kaartbeeld vanaf 1937 tot nu dan valt op dat de landschappelijke structuur in de vorm van wegen- en bebouwingspatroon, weinig is veranderd. Wel zijn de agrarische kavels ten oosten van de planlocatie sterk vergroot waarbij de landschapselementen op de kavelgrenzen voor een groot deel zijn verdwenen.

Het kaartbeeld van rond 1937 laat op het erf alleen een schuur zien, in de jaren hierna komt er een grotere schuur en komt er een schuur bij. Het woonhuis is toegevoegd in 1993.

Ten westen van de planlocatie ligt een bosje en daarachter stroomt de Oude IJssel, in de uiterwaarden heeft in de laatste jaren natuurontwikkeling plaatsgevonden.

De beplanting langs de Engbergseweg is deels nog altijd aanwezig in de vorm van struweel en onlangs nieuw aangeplante laanbeplanting van zomereiken. Op de vergroting van de agrarische kavels na, is er sprake van een redelijk gaaf landschap waar nog duidelijk het karakter van het kampenlandschap leesbaar is.

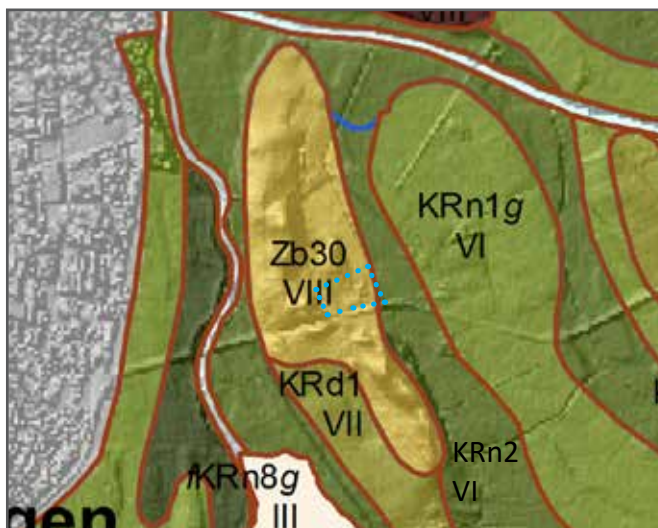




Afbeelding: uitsnede kaart Gelders Natuur Netwerk. Bron Provincie Gelderland (blauwe stippellijn planlocatie).

Gelders natuurnetwerk

De planlocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en ook niet van de Groene Ontwikkelingszone (GO).



Afbeelding: uitsnede Bodemkaart.

Bodem

Zb30 Vorstvaaggronden; grof zand

Op voorgaande kaarten is te zien dat de planlocatie geen deel uitmaakt van de GNN.

De bodem bestaat uit vorstvaaggrond met een grondwatertrap VIII.

Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand meer dan 140 cm onder het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 160 cm onder het maaiveld ligt.



Foto: het bestaande woonhuis.



Foto: zicht op het erf met in het midden de achteringang van de reeds verbouwde schuur.



Foto: de verbouwde schuur aan de zuidzijde.



Foto: de kapschuur aan de noordzijde.



Foto: zicht op de achterzijde van het woonhuis met tuin.



Foto: paardenwei aan de voor- en zijkant van het woonhuis.



Foto: oprit naar de groepsaccommodatie en kapschuur.



Foto: parkeerplaats naast de groepsaccommodatie, rechts de Engbergseweg .

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

Erfopzet

Uitgangspunt voor de nieuwe erfopzet is de historisch gegroeide situatie. Door geen nieuwe bebouwing toe te voegen maar uit te gaan van de bestaande bebouwing verandert de ruimtelijke situatie niet. Voor de meest zuidelijke toekomstige woning hoeft geen extra berging te worden gebouwd want deze is inpandig al aanwezig. De noordelijke kapschuur en de bestaande woning krijgen wel een nieuwe berging van max. 150 m². Beide bergingen hebben dezelfde nokrichting. Bereikbaarheid van de woningen vindt plaats via de oostelijke bestaande inrit, waarbij het linker deel van de toegangsweg bestemd is voor woning 2 en 3.

De uitstraling/materialisatie van de om te vormen kapschuur sluit aan bij de zuidelijke schuur die al zijn definitieve vormgeving heeft. Uitgangspunt is hier duidelijk het behoud van het karakter van een schuur.



Landschappelijke investering

Voor de ontwikkelingen komt geen groen te vervallen. Wel wordt er toegevoegd. Er valt er ruimtelijke winst te behalen door een groot deel van de verhardingen te verwijderen om ruimte te scheppen voor groen bestaande uit o.a. knip- en scheerhagen en struweelranden. Verder wordt het kleinschalige karakter van het landschap versterkt door landschappelijke beplanting langs de erfgrans in de vorm van een houtsingel. Ook worden er solitaire erfbomen toegevoegd.



Afbeelding: door bestaande verharding voor een groot deel te verwijderen komt er ruimte voor groen.



Afbeelding: groen gearceerd de locatie van de nieuwe houtsingel aan de oostzijde.



Het plantplan en de landschappelijke ingrepen bestaan uit de volgende onderdelen.

A1 Hout-/struweelsingel

Over een lengte van 80 meter aan de oostzijde, en 40 meter aan de westzijde, wordt een hout-/struweelsingel aangeplant. De singel is 6 meter breed (drie plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter). De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband.

De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

In totaal 240 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Veldesdoorn	Acer campestre	40 st.	Bp.
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	30 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	35 st.	Bp.
Liguster	Ligustrum vulgare	35 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	35 st.	Bp.
Vlier	Sambucus nigra	30 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	35 st.	Bp.

Bp.= Bosplantsoen 80/100. A kwaliteit gekweekt plantgoed.

A2 Struweelrand

Over een lengte van 15 meter wordt tussen de woningen een struweelrand aangeplant. De rand is 3 meter breed (twee plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter). De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband. De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

In totaal 20 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5 stuks per soort.

Lijsterbes	Sorbus aucuparia	5 st.	Bp.
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	5 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	5 st.	Bp.
Liguster	Ligustrum vulgare	5 st.	Bp.

B Solitaire bomen

Op de nieuwe woonpercelen worden vijf solitaire bomen aangeplant. De uiteindelijke plek kan afwijken van de plantekening.

Keuze uit:

Noot, Juglans regia. Minimale maat 12/14.

Zomerlinde, Tilia platyphyllos. Minimale maat 12/14.

Winterlinde, Tilia cordata. Minimale maat 12/14.

Kers, Prunus Avium. Minimale maat 12/14.

C Knip- of scheerhaag

Langs de toegangsweg komt een haag met een lengte van ± 80 meter. De haag kan bestaan uit meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk of beuk of een combinatie van deze soorten. De haag wordt aangeplant als bosplantsoen. Plantafstand 0,25 cm. (Uitgaande van 4 stuks per m1).

Aanplant en beheer

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. Zorg bij een droge periode voor voldoende watergift bij jonge aanplant. Geef dan één keer per week veel en niet elke dag een beetje. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval, waarna eventuele gaten in de beplanting aangevuld dienen te worden met nieuw plantgoed.

Solitaire bomen

Bomen aanplanten met boompaal en vraatbescherming. Gebruik voor de boompalen milieuvriendelijke palen van Europees hardhout (eik, robinia en kastanje). Zorg ook hier voor een watergift in droge perioden bij nieuw aangeplante bomen.

A Hout-/Struweelsingels

Hakhout beheer.

De eerste jaren (6 tot 8 jaar) hoeft hier niets aan te gebeuren. Als de beplanting gesloten raakt en hol dreigt te worden, dient er te worden verjongd. Verjonging gebeurt door struiken af te zetten, bij voorkeur niet alles in één keer maar gefaseerd in ruimte en tijd. Bijvoorbeeld over een tijdsbestek van 2 jaar elk jaar 50%. Dit kan het beste in het najaar plaatsvinden. Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond). Het streefbeeld is een gesloten beplanting.

Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.



Foto: referentie beeld hout/struweelsingel voorjaar.



Foto: referentiebeeld hout/struweelsingel najaar.