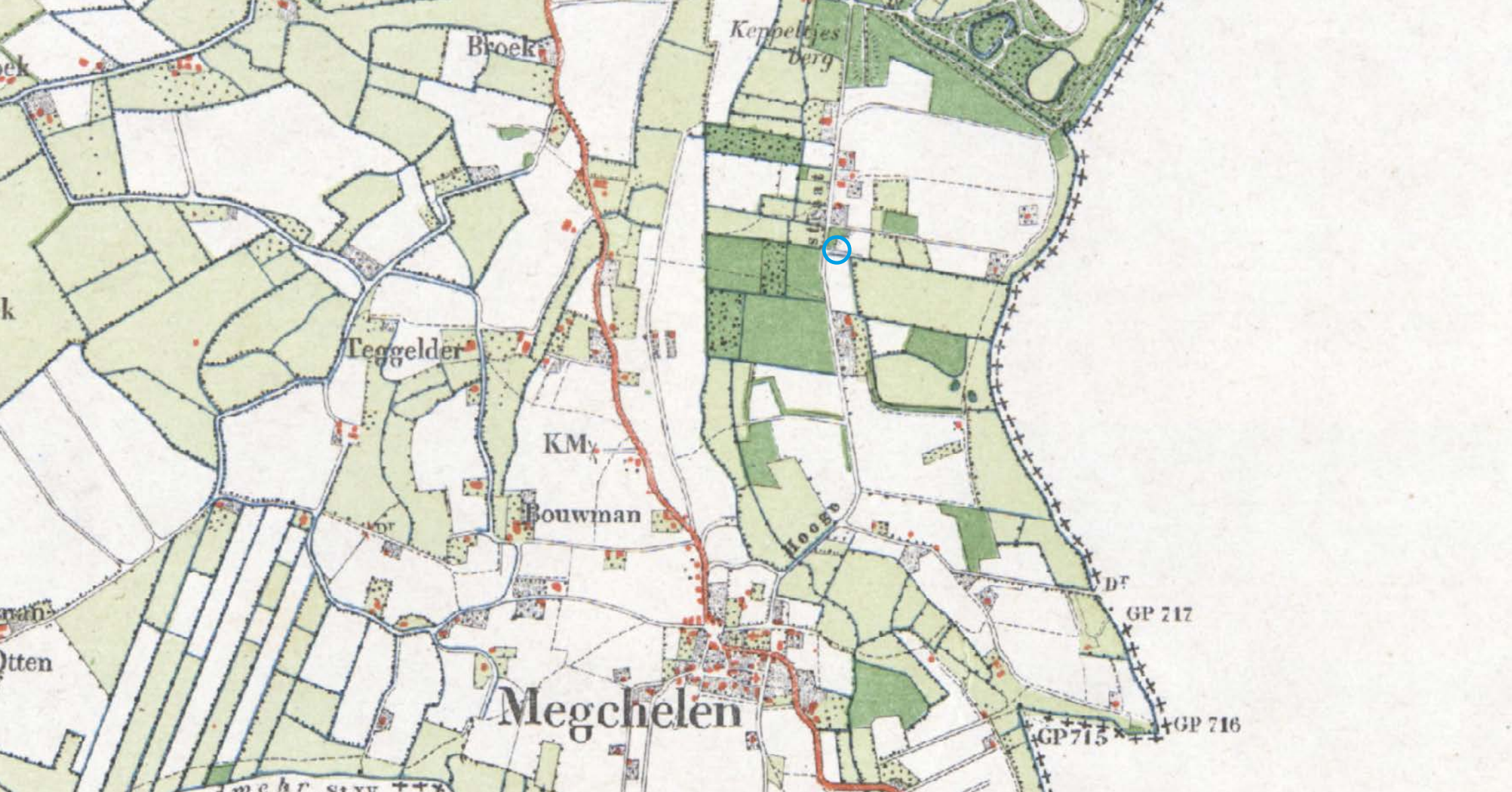




EXTRA LANDSCHAPPELIJKE INPASSING HOGESTRAAT 6 MEGCHELEN

09-07-2025 | GEMEENTE OUDE IJSSELSTREEK



De Kleine Campus
Statenlaan 8
6828 WE Arnhem
info@oostzee.nl
www.oostzee.nl

Kristiaan Visser
Landschapsontwerper
06- 46 19 23 41 | k.visser@oostzee.nl

Kaart kapt: Topografische kaart 1900 | bron Topotijdreis.nl

INLEIDING

Initiatiefnemer De heer Van der Molen heeft voor het perceel aan de Hogestraat 6 te Megchelen een landschappelijke inpassingsplan (20-05-2025) laten opstellen door OOSTZEE ontwerp & omgeving. Het inpassingsplan wordt gezien als basis en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en het landschap van de gemeente Oude IJsselstreek.

Voor de beoogde ontwikkeling van vier woningen heeft de initiatiefnemer in totaal 456 ontwikkelpunten nodig. Van de “sloop”locatie Keppelbroeksdijk 7-7a te Westendorp worden 446 ontwikkelpunten verkregen waardoor er nog 10 punten tekort komen.

Door naast de standaard landschappelijke inpassing voor het plangebied extra passende landschapselementen toe te voegen die de ruimtelijke kwaliteit en het landschap extra versterken hoopt de initiatiefnemer de beoogde 10 extra ontwikkelpunten te behalen.

Leeswijzer

- Landschappelijke inpassing “basis” (20-05-2025)
- Extra landschapselementen
- Landschappelijke inpassing “totaalbeeld”
- Beplantingsplan “totaalbeeld”

Bijlage

- Nieuwe landschapselementen



Luchtfoto plangebied 2023 | bron: Topotijdreis.nl

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING “BASIS” (20-05-2025)

Het nieuwe erf behoudt een compacte en agrarische opzet op de wat hogere terrasrug. De hoofdwooning is gericht op de Geurweg met daarachter de schuurwoningen. De schuurwoningen zijn qua uitstraling ondergeschikt aan de hoofdwooning en vormen één ensemble met de hoofdwooning en de landschappelijke inpassing.

Het erf krijgt een afwisselend groen kader passend op de hoge delen van het rivierenlandschap met veel gelaagdheid, hagen, bomenrijen, bosje en solitaire en de bestaande houtsingel en knotwilgen. Bestaande en karakteristieke landschapselementen binnen het plangebied worden zoveel mogelijk behouden.

Toelichting ontwikkeling erf

- A. Hoofdwooning op het erf staat op enige afstand van de weg en is met de voorzijde georiënteerd op de Geurweg. Qua hiërarchie en uitstraling is deze woning het belangrijkste gebouw op het erf. Deze woning heeft een aangebouwd bijgebouw om dit te benadrukken. De woning heeft een landelijke uitstraling en ingetogen detaillering.
- B. Schuurwoningen met zoveel mogelijk inpandige bijgebouwen aan het erf. Deze woningen worden uitgevoerd in schuurarchitectuur en zijn familie van elkaar. Ze hebben een enkelvoudige hoofdvorm, één bouwlaag met kloek zadeldak. Er wordt gebruik gemaakt van gedempte kleuren en natuurlijke materialen. Een eigentijdse invulling van de traditionele hoofdvorm is mogelijk.
- C. De woningen staan aan een gezamenlijk open erf. Op het erf staat centraal een markante boom (1e grootte) bijvoorbeeld een zomereik.
- D. Bestaande struweelhaag doorzetten versterkt de groene uitstraling en groene kader van het erf en draagt bij aan de biodiversiteit.
- E. Het oostelijke vogelbosje geeft een accent aan het hoogteverschil van de ‘terrasrug’ in het landschap.
- F. Streekeigen solitaire bomen en boomgroepen geven gelaagdheid op het erf en

geven diepte in de tuinen/landschap (2e en 3e grootte).

- G. Langs de Geurweg komt een transparante streekeigen bomenrij van bijvoorbeeld essen.
- H. Aan de voorzijde komt een hoogstam fruitboomgaard. Dit is karakteristiek voor boerenerven, zeker in het rivierenlandschap en versterkt de gelaagdheid van de erfbeplanting.
- I. Aan de voorzijde van het erf, bij de hoofdwooning, komt een streekeigen haag van meidoorn of veldesdoorn.
- J. Ter hoogte van de schuurwoningen wordt een haag toegevoegd voor privacy en om de tuinen van het landschap af te screenen.
- K. De achterzijde van het perceel wordt open en agrarisch gehouden. Het grasland wordt beheerd als kruiden- en bloemrijk grasland. In het lagere deel is een poel gesitueerd voor het opvangen van het hemelwater. Dit deel is geen tuin.
- L. Milieucirkel buurman. Daarbinnen is een woonbestemming ongewenst.
- M. Grenzend aan de weide is een schuilhut voor schapen voorgesteld.



Schets nieuw erf Hogestraat 6 Megchelen (20-05-2025)

KAVEL 1
SCHUURWONING MET INPANDIGE SCHUUR

OPP. KAVEL:	2.650 M ²
INHOUD:	750 M ³
AFMETING:	11x12 METER
BIJGEBOUW:	110 M ²
GOOTHOOGTE:	MAX. 3,5 METER
NOKHOOGTE:	MAX. 8 METER

KAVEL 3
HOOFDWONING MET AANPANDIG BIJGEBOUW

OPP. KAVEL:	2.315 M ²	BIJGEBOUW	
INHOUD:	1.000 M ³	AFMETING:	8x19 METER
AFMETING:	10x19 METER	BIJGEBOUW:	152 M ²
GOOTHOOGTE:	MAX. 3.85 METER	GOOTHOOGTE:	3 METER
NOKHOOGTE:	MAX. 8.80 METER	NOKHOOGTE:	6 METER

KAVEL 2
SCHUURWONING MET INPANDIGE SCHUUR

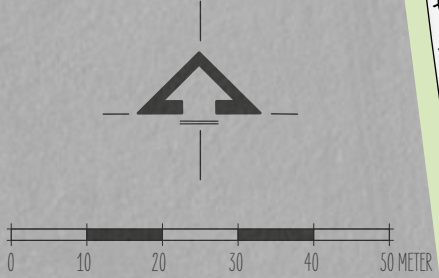
OPP. KAVEL:	1.650 M ²
INHOUD:	750 M ³
AFMETING:	11x12 METER
BIJGEBOUW:	110 M ²
GOOTHOOGTE:	MAX. 3,5 METER
NOKHOOGTE:	MAX. 8 METER

KAVEL 4
SCHUURWONING MET INPANDIGE SCHUUR

OPP. KAVEL:	2.880 M ²
INHOUD:	1.000 M ³
AFMETING:	9x19.5 METER
BIJGEBOUW:	90 M ²
GOOTHOOGTE:	MAX. 3,5 METER
NOKHOOGTE:	MAX. 8 METER

BIJGEBOUW (SCHUILHUT SCHAPEN)

AFMETING:	8x12.5
BIJGEBOUW:	100 M ²
GOOTHOOGTE:	3 METER
NOKHOOGTE:	6 METER



EXTRA LANDSCHAPSELEMENTEN

Voor de beoogde ontwikkeling van vier woningen heeft de initiatiefnemer in totaal 456 ontwikkelpunten nodig. Van de “sloop”locatie Keppelbroeksdijk 7-7a te Westendorp worden 446 ontwikkelpunten verkregen waardoor er nog 10 punten tekort komen.

Door naast de standaard landschappelijke inpassing voor het plangebied extra passende landschapselementen toe te passen hoopt de initiatiefnemer de beoogde 10 extra ontwikkelpunten te behalen.

Vogelbosjes

In het landschap zijn enkele vogelbosjes toegevoegd die het hoogteverschil van de ‘terrasrug’ in het landschap accentueren en in het lager gelegen landschap nabij de paddepoel. De vogelbosjes zijn minimaal 40 m² groot. De aan te planten boom- en struik soorten zijn 2- of 3- jarig bosplantsoen van inheemse soorten.

Solitaire bomen

Solitaire bomen staan min of meer op zichzelf in het landschap en vallen vaak op door hun afmeting en vorm. In de meeste gevallen zijn ze bewust aangeplant als solitaire boom. De bomen worden aangeplant als hoogstam (min. 1.50 m) in de minimale maat 10-12 en zijn alle inheems.

Knotbomen

Nabij de poel zijn enkele solitaire en als groep knotbomen voorgesteld. De knotbomen worden aangeplant als hoogstam (min. 1.50 m) in de minimale maat 10-12 en zijn alle inheems.

Hoogstamboomgaard

Een hoogstamboomgaard is een boomgaard of boomweide met fruit- of notenbomen. Hoogstamboomgaarden komen vooral voor als onderdeel van het boerenerf. Hoogstamboomgaarden vormen naast hun landschappelijke betekenis ook een belangrijk leefgebied voor diverse diersoorten.



Overzicht extra landschapselementen

De fruitbomen worden aangeplant als hoogstam (min. 1.50 m) in een raster van h.o.h. 8 meter en in de minimale maat 8-10.

Aan de hand van de rekenmodule van de gemeente Oude IJsselstreek zijn de benodigde punten per landschapselement hieronder aangegeven.

Landschapselement	aantal/m ² /m ¹	punt/aantal/m ²	Berekende m ²
Solitaire bomen	4 stuks	40	160
Knotbomen	3 stuks	20	60
Fruitbomen	12 stuks	40	480
Vogelbosje	300 m ²	300	300
Totaal m²			1.000 m²
Totaal aantal punten			10

De extra landschappelijke inpassing heeft een score van 10 punten en draagt bij aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het rivierenlandschap.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING “TOTAALBEELD”

Het nieuwe erf behoudt een compacte en agrarische opzet op de wat hogere terrasrug. De hoofdwooning is gericht op de Geurweg met daarachter de schuurwoningen. De schuurwoningen zijn qua uitstraling ondergeschikt aan de hoofdwooning en vormen één ensemble met de hoofdwooning en de landschappelijke inpassing.

Het erf krijgt een afwisselend groen kader passend op de hoge delen van het rivierenlandschap met veel gelaagdheid, hagen, bomenrijen, bosje en solitairen en de bestaande houtsingel en knotwilgen. Bestaande en karakteristieke landschapselementen binnen het plangebied worden zoveel mogelijk behouden.

Toelichting ontwikkeling erf

- A. Hoofdwooning op het erf staat op enige afstand van de weg en is met de voorzijde georiënteerd op de Geurweg. Qua hiërarchie en uitstraling is deze woning het belangrijkste gebouw op het erf. Deze woning heeft een aangebouwd bijgebouw om dit te benadrukken. De woning heeft een landelijke uitstraling en ingetogen detaillering.
- B. Schuurwoningen met zoveel mogelijk inpandige bijgebouwen aan het erf. Deze woningen worden uitgevoerd in schuurarchitectuur en zijn familie van elkaar. Ze hebben een enkelvoudige hoofdvorm, één bouwlaag met kloek zadeldak. Er wordt gebruik gemaakt van gedempte kleuren en natuurlijke materialen. Een eigentijdse invulling van de traditionele hoofdvorm is mogelijk.
- C. De woningen staan aan een gezamenlijk open erf. Op het erf staat centraal een markante boom (1e grootte) bijvoorbeeld een zomereik.
- D. Bestaande struweelhaag doorzetten versterkt de groene uitstraling en groene kader van het erf en draagt bij aan de biodiversiteit.
- E. Enkele vogelbosjes geven een accent aan het hoogteverschil van de ‘terrasrug’ in het landschap en in het lager gelegen landschap bij de paddepoel.
- F. Streekeigen solitaire bomen en boomgroepen geven gelaagdheid op het erf en

geven diepte in de tuinen/landschap (2e en 3e grootte).

- G. Langs de Geurweg komt een transparante streekeigen bomenrij van bijvoorbeeld essen.
- H. Aan de voorzijde en in het landschap komt een hoogstam fruitboomgaard. Dit is karakteristiek voor boerenerven, zeker in het rivierenlandschap en versterkt de gelaagdheid van de erfbeplanting.
- I. Aan de voorzijde van het erf, bij de hoofdwooning, komt een streekeigen haag van meidoorn of veldesdoorn.
- J. Ter hoogte van de schuurwoningen wordt een haag toegevoegd voor privacy en om de tuinen van het landschap af te screenen.
- K. De achterzijde van het perceel wordt open en agrarisch gehouden. Het grasland wordt beheerd als kruiden- en bloemrijk grasland. In het lagere deel is een poel gesitueerd voor het opvangen van het hemelwater. Dit deel is geen tuin.
- L. Milieucirkel buurman. Daarbinnen is een woonbestemming ongewenst.
- M. Grenzend aan de weide is een schuilhut voor schapen voorgesteld.



Schets nieuw erf Hogestraat 6 Megchelen

KAVEL 1
SCHUURWONING MET INPANDIGE SCHUUR
 OPP. KAVEL: 2.650 M²
 INHOUD: 750 M³
 AFMETING: 11x12 METER
 BIJGEBOUW: 110 M²
 GOOTHOOGTE: MAX. 3,5 METER
 NOKHOOGTE: MAX. 8 METER

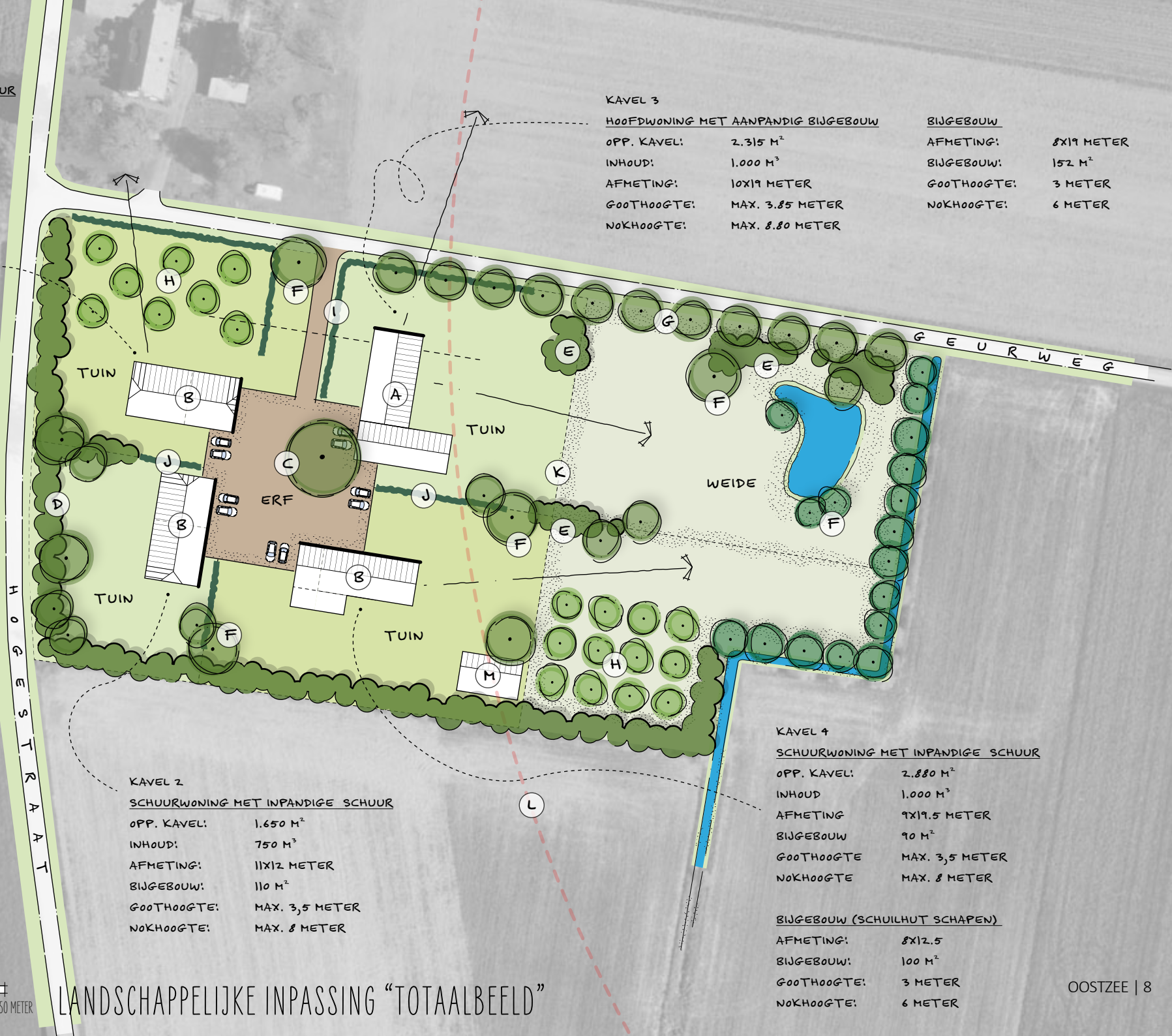
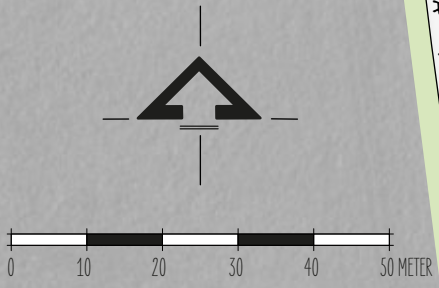
KAVEL 3
HOOFDWONING MET AANPANDIG BIJGEBOUW
 OPP. KAVEL: 2.315 M²
 INHOUD: 1.000 M³
 AFMETING: 10x19 METER
 GOOTHOOGTE: MAX. 3,85 METER
 NOKHOOGTE: MAX. 8,80 METER

BIJGEBOUW
 AFMETING: 8x19 METER
 BIJGEBOUW: 152 M²
 GOOTHOOGTE: 3 METER
 NOKHOOGTE: 6 METER

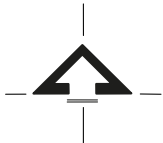
KAVEL 2
SCHUURWONING MET INPANDIGE SCHUUR
 OPP. KAVEL: 1.650 M²
 INHOUD: 750 M³
 AFMETING: 11x12 METER
 BIJGEBOUW: 110 M²
 GOOTHOOGTE: MAX. 3,5 METER
 NOKHOOGTE: MAX. 8 METER

KAVEL 4
SCHUURWONING MET INPANDIGE SCHUUR
 OPP. KAVEL: 2.880 M²
 INHOUD: 1.000 M³
 AFMETING: 9x19,5 METER
 BIJGEBOUW: 90 M²
 GOOTHOOGTE: MAX. 3,5 METER
 NOKHOOGTE: MAX. 8 METER

BIJGEBOUW (SCHUILHUT SCHAPEN)
 AFMETING: 8x12,5
 BIJGEBOUW: 100 M²
 GOOTHOOGTE: 3 METER
 NOKHOOGTE: 6 METER



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING "TOTAALBEELD"



BEPLANTINGSPLAN "TOTAALBEELD"

LEGENDA

BESTAANDE ELEMENTEN

- RIJ KNOTWILGEN
- STRUWELHAAG
MET STREEKEIGEN SOORTEN
- BOMENGROEP
(2 BERKEN)

NIEUWE ELEMENTEN

- TRANSPARANTE BOMENRIJ
GEWONE ES - FRAXINUS EXCELSIOR, 11 STUKS
MAAT 12-14 . DRKL. 3X VP . PLANTAFSTAND 10 M H.O.H.
- SOLITAIRE BOMEN
MAAT 12-14 . DRKL. 3X VP . 17 STUKS
- | CODE | SOORTEN | AANTAL |
|-------|------------------------------|--------|
| BE-PE | RUIWE BERK - BETULA PENDULA | 2X |
| CA-BE | HAAGBEUK - CARPINUS BETULUS | 1X |
| JU-RE | WALNoot - JUGLANS REGIA | 2X |
| TI-Co | WINTERLINDE - TILIA CORDATA | 3X |
| QU-Ro | ZOMEREIK - QUERCUS ROBUR | 4X |
| AL-GL | ZWARTE ELS - ALNUS GLUTINOSA | 2X |
| SA-AL | KNOTWILG - SALIX ALBA | 3X |
- HOOGSTAMFRUITBOOMGAARD
MAAT 10-12 . PLANTVERBAND: 1 OP 8 M . 20 STUKS
O.A. APPELS, PEREN, PRUIMEN EN KERSEN
- STRUWELHAAG
MAAT 80-100 . PLANTAFSTAND: 1.25X1.25M . WILDVERBAND
OPP: 520 M² . AANTAL 340 STUKS
- | SOORTEN: | AANTAL |
|---|--------|
| ZWARTE ELS - ALNUS GLUTINOSA | 30 ST. |
| GEWONE HAZELAAR - CORYLUS AVELLANA | 40 ST. |
| GRAUWE WILG - SALIX CINEREA | 30 ST. |
| SLEEDOORN - PRUNUS SPINOSA | 20 ST. |
| GELDERSE ROOS - VIBURNUM OPULUS | 75 ST. |
| EENSTIJLIGE MEIDOORN - CRATAEGUS MONOGYNA | 75 ST. |
| ZOETE KERS - PRUNUS PADUS | 20 ST. |
| WILDE KARDINAALSHUTS - EUONYMUS EUROPAEUS | 50 ST. |
- VOGELBOSJES
MAAT 80-100 . PLANTAFSTAND: 1.25X1.25M . WILDVERBAND
OPP: 310 M² . AANTAL 250 STUKS
- | SOORTEN: | AANTAL |
|---|--------|
| GELE KORNOELJE - CORNUS MAS | 30 ST. |
| RODE KORNOELJE - CORNUS SANGUINEA | 30 ST. |
| GEWONE LIGUSTER - LIGUSTRUM VULGARE | 25 ST. |
| GELDERSE ROOS - VIBURNUM OPULUS | 50 ST. |
| EENSTIJLIGE MEIDOORN - CRATAEGUS MONOGYNA | 50 ST. |
| ZOETE KERS - PRUNUS PADUS | 15 ST. |
| WILDE KARDINAALSHUTS - EUONYMUS EUROPAEUS | 50 ST. |
- KNIP- EN SCHEERMEG
MAAT 80-100 . PLANTAFSTAND: 4 PER METER . 750 STUKS
LENGTE IN TOTAAL 187 M
KEUZE UIT: EENSTIJLIGE MEIDOORN, LIGUSTER OF VELDESDOORN
- STRUWELRAND . CA. 4 METER BREED . LENGTE 146 M
INHEEMS ZAAIHENGSEL NI BIJENHENGSEL MET VASTE SOORTEN

TE VERWIJDEREN ELEMENTEN

- DIVERSE BOMEN . RIJ BEUKEN NABIJ BESTAANDE OPRIJT EVENTUEEL
VERPLANTEN IN TUINEN

BIJLAGE: NIEUWE LANDSCHAPSELEMENTEN

Landschapselement 1

Naam	Bomenrij
Omschrijving	Zie beplantingsplan
Aantal	11 laanbomen, maat 12-14
Soorten	Gewone es - Fraxinus excelsior

Landschapselement 2

Naam	Solitaire bomen
Omschrijving	Zie beplantingsplan
Aantal	10 solitaire bomen, maat 12-14
Soorten	2x Ruwe berk - betula pendula 1x Haagbeuk - carpinus betulus 2x Walnoot - Juglans regia 3x Winterlinde - Tilia cordata 4x Zomereik - Quercus robur 2x Zwarte els - Alnus glutinosa 3x Knotwilg - Salix alba

Landschapselement 3

Naam	Hoogstamboomgaard
Omschrijving	Zie beplantingsplan
Aantal	20 bomen, maat 10-12
Soorten	o.a appels, peren, pruimen en kersen

Landschapselement 6

Naam	Struweelrand
Omschrijving	Zie beplantingsplan, inheems zaaimengsel N1 Bijenmengsel met vaste soorten (Cruythoek of vergelijkbaar)
Oppervlakte	584 m2
Soorten	o.a.: Duizendblad, Gele kamille, Knoopkruid Pinksterbloem, Moerasspirea, Sint-Janskruid, Gewoon biggenkruid, Beemdkroon, Gewone margriet, Gewone rolklaver, Grote kattenstaart en Smalle weegbree.

Landschapselement 7

Naam	Knip- en scheerheg
Omschrijving	Zie beplantingsplan
Lengte	187 meter, maat 80-100
Soorten	Eénstijlige meidoorn - Crateagus monogyna Gewone liguster - Ligustrum vulgare Veldesdoorn - Acer campestre

BIJLAGE: NIEUWE LANDSCHAPSELEMENTEN

Landschapselement 4

Naam landschapselement	Struweelhaag	
Omschrijving en samenstelling	Zie beplantingsplan	
Oppervlakte en hoeveelheden	520 m ² , maat 80-100	
Soorten (NL en Latijns naam)	Zwarte els - <i>Alnus glutiosa</i>	30 st.
	Gewone hazelaar - <i>Corylus avellana</i>	40 st.
	Grauwe wilg - <i>Salix cinerea</i>	30 st.
	Sleedoorn - <i>Prunus spinosa</i>	20 st.
	Gelderse roos - <i>Viburnum opulus</i>	75 st.
	Eénstijlige meidoorn - <i>Crataegus monogyna</i>	75 st.
	Zoete kers - <i>Prunus padus</i>	20 st.
	Wilde kardinaalmut - <i>Euonymus europaeus</i>	50 st.

Landschapselement 5

Naam landschapselement	Vogelbosje	
Omschrijving en samenstelling	Zie beplantingsplan	
Oppervlakte en hoeveelheden	390 m ² , maat 80-100	
Soorten (NL en Latijns naam)	Gele kornoelje - <i>Cornus mas</i>	30 st.
	Rode kornoelje - <i>Cornus sanguinea</i>	30 st.
	Gewone liguster - <i>Ligustrum vulgare</i>	25 st.
	Gelderse roos - <i>Viburnum opulus</i>	50 st.
	Eénstijlige meidoorn - <i>Crataegus monogyna</i>	50 st.
	Zoet kers - <i>Prunus padus</i>	15 st.
	Wilde kardinaalmut - <i>Euonymus europaeus</i>	50 st.