

Landschappelijk inpassingsplan Keurhorsterweg 3 Sinderen

Opdrachtgever: Fam. Westerveld

Datum: 24-03-2025 (aanpassing 03-12-2025)

Opgesteld door: ing. J.Collou



Opdrachtgever:
Fam. Westerveld
Keurhorsterweg 3 Sinderen

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

Projectgegevens:
Inpassingsplan Keurhorsterweg 3 Sinderen
Datum: 24-03-2025
Aanpassing 03-12-2025
Opgesteld door: J.Collou

Landschappelijke inpassing Keurhorsterweg 3 Sinderen

Autobedrijf Westerveld aan de Keurhorsterweg 3 in Sinderen is het autobedrijf van de familie Westerveld. Het bedrijf bestaat ruim honderd jaar en wordt gerund door twee generaties Westerveld. Op het terrein zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. De oudste bedrijfswoning gelegen aan de zuidzijde van het bedrijf voldoet niet meer aan de eisen van de tijd. De familie Westerveld heeft het plan opgevat om deze bedrijfswoning te slopen en op een andere plek te herbouwen. Voor de herbouw van deze woning is gekozen om deze te positioneren ten westen van de te behouden bedrijfswoning.

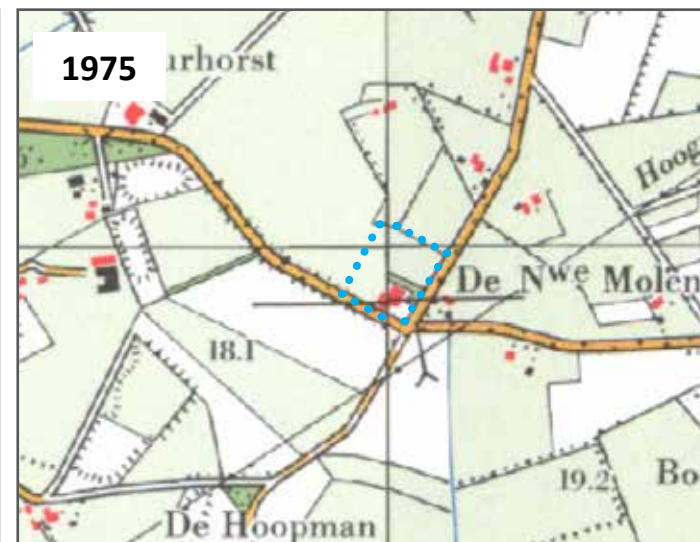
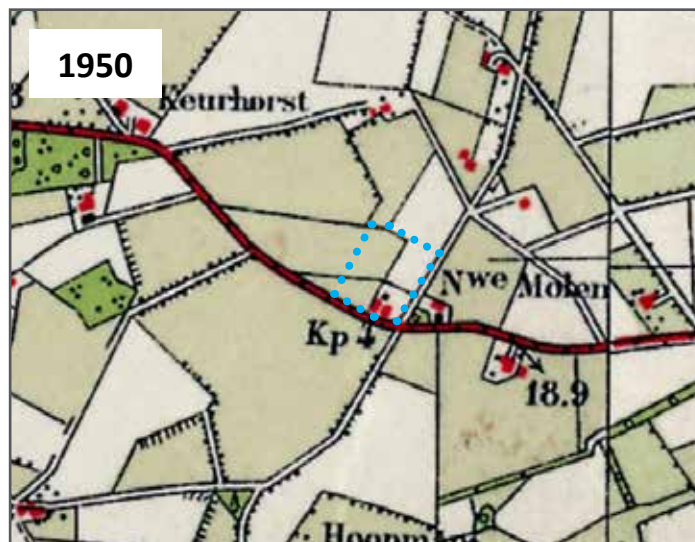
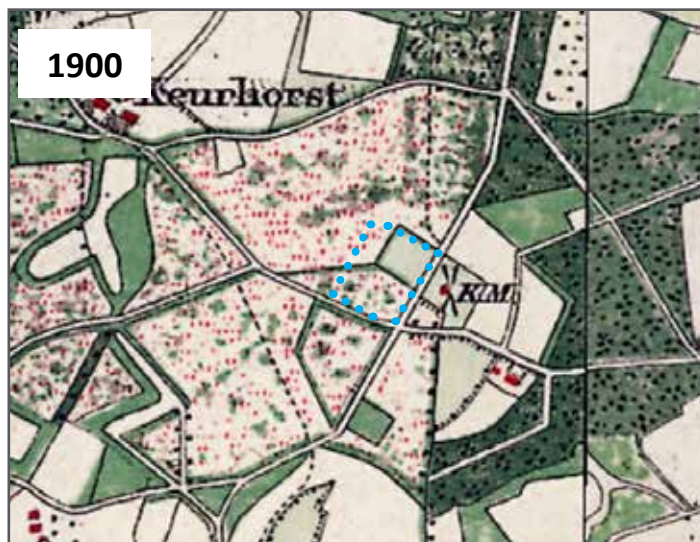
Het weiland ten westen van het bedrijf is in eigendom van de familie Westerveld. Het plan is om deze grond in te zetten voor de tweede bedrijfswoning maar ook voor een gedegen landschappelijke inpassing zodat er een duidelijke plus gemaakt wordt met betrekking tot landschap en biodiversiteit.

In het kader hiervan is dit landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierin wordt beschreven hoe de landschappelijke situatie wordt versterkt, passend binnen het van toepassing zijnde landschapstype.



Afbeelding: Huidige bebouwing, te slopen bebouwing rood gemarkeerd.

- 1 = te behouden bedrijfswoning op 3a
- 2 = te slopen bedrijfswoning
- 3 = kapschuur
- 4 = Autobedrijf Westerveld
- 5 = bedrijfshal



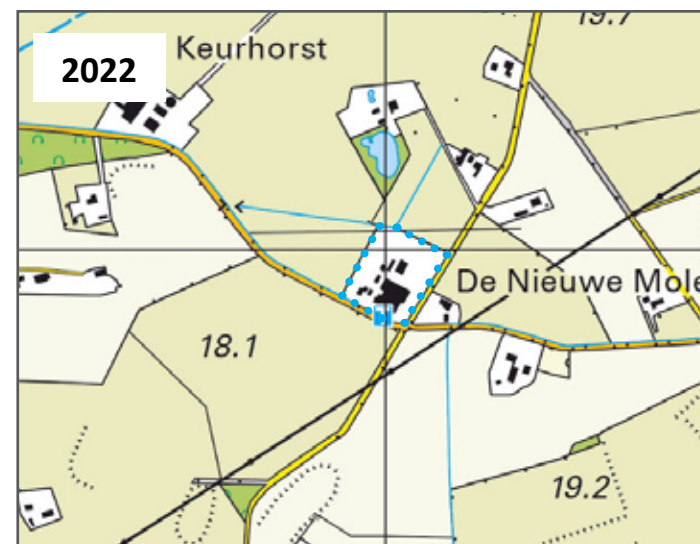
Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Bron: Kadaster. Plangebied blauwe stippellijn.

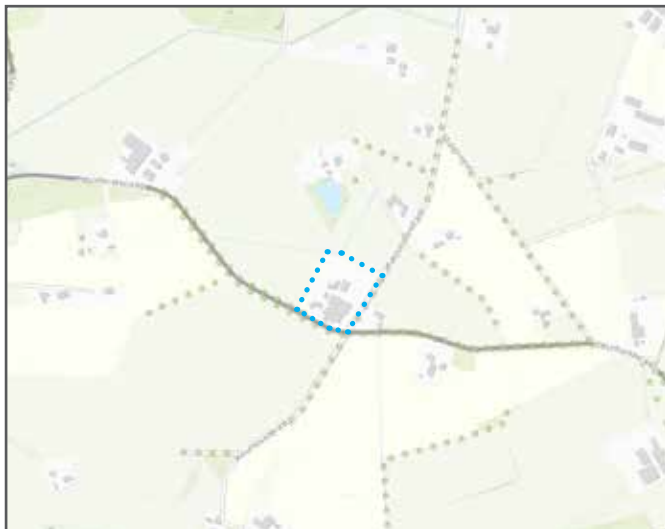
De planlocatie ligt ten noorden van de kern van Sinderen. Het landschap rond de planlocatie maakt deel uit van het kampenlandschap.

De karakteristiek van het kampenlandschap is een kleinschalig landschap met onregelmatige en organisch gevormde kavels, kronkelige wegen en oudere bebouwing. De landschapselementen bestaan uit: droge en vochtige boscomplexen, kleinschalige hakhoutbosjes, houtwallen, houtsingels, struwelen, heggen en boomgaarden.

Op de kaart van 1900 zijn de gronden binnen de planlocatie nog niet ontgonnen. Het landschap kent een onregelmatige verkaveling met een afwisseling van bos, heidegronden, akkers en hier en daar een woning. In de jaren hierna worden steeds meer gronden ontgonnen en agrarisch in gebruik genomen. De bossen aan de oostzijde van de planlocatie zijn helemaal verdwenen. Er worden steeds meer woningen gebouwd en binnen de planlocatie vestigt het autobedrijf Westerveld zich. Het bedrijf groeit steeds verder uit tot de huidige vorm met in totaal drie vestigingen. Ondertussen zijn agrarische kavels sterk vergroot waarbij de landschapselementen op de kavelgrenzen voor een groot deel zijn verdwenen. Hierdoor is het landschap wat grootschaliger geworden.

Langs de Keurhorsterweg is een dubbele bomenrij aanwezig en langs de Kasselderstraat een enkele. Binnen de planlocatie zijn, met name rondom de meest recente bedrijfswoning, veel solitaire bomen en struiken aanwezig.

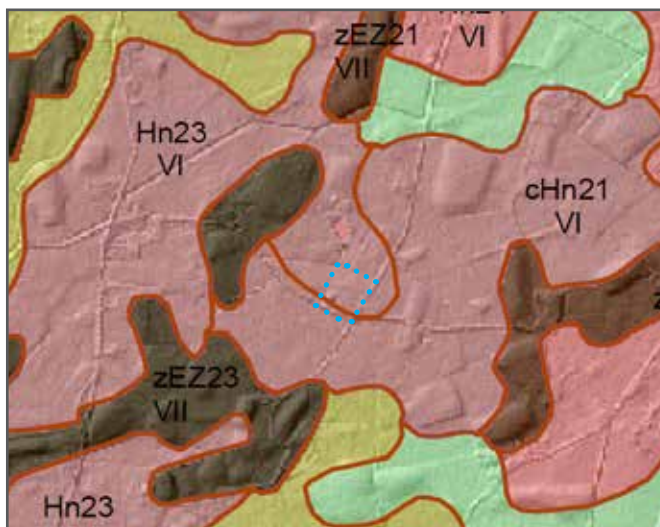




Afbeelding: Uitsnede kaart Gelders Natuur Netwerk. Bron Provincie Gelderland (blauwe stippellijn planlocatie).

Gelders natuurnetwerk

De planlocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwerk.



Afbeelding: Uitsnede Bodemkaart.

Bodem

Hn23 Veldpodzolgronden; lemig fijn zand
cHn21 Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Op voorgaande kaarten is te zien dat de planlocatie geen deel uitmaakt van de GNN.
De bodem bestaat grotendeels uit veldpodzolgrond en voor een klein deel uit laarpodzolgrond, beide met een grondwatertrap VI.
Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 40 cm en 80 cm onder het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120 cm onder het maaiveld ligt.



Foto: Voormalige bedrijfswoning (te slopen)



Foto: Huidige bedrijfswoning



Foto: Zicht op het bedrijf (google streetview)



Foto: Zicht op het bedrijf met de te slopen bedrijfswoning (google streetview)



Foto: Het ten westen gelegen perceel. Op de achtergrond groenstructuren op een naastgelegen perceel.



Foto: Zicht op de bedrijfswoning vanaf het te westen gelegen perceel



Foto: Sloop met aan de rechterzijde te behouden groenstructuren.



Foto: Te behouden groenstructuren achter de bestaande bedrijfswoning.

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

Voor de locatie van de herbouw van de tweede bedrijfswoning is het weiland ten westen van de locatie gekozen. De bestaande inrit bij de bestaande bedrijfswoning kan dienen als toegang tot de tweede bedrijfswoning. De woning komt op plusminus 36 meter vanaf de weg te liggen en zal bestaan uit één bouwlaag met kap vergelijkbaar met de bestaande bedrijfswoning. Verder naar achteren gelegen een kapschuur als bijgebouw.

Landschap

De planlocatie maakt geen deel uit van de EVZ of het GNN. Als van toepassing zijnde kernkwaliteiten voor dit deelgebied (35 IJzerlo-Silvolde) worden genoemd: een kleinschalig kampenlandschap met cultuurhistorische en landschappelijke waarden van beken, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen singels en boerderijen.

In de omgeving van de planlocatie zijn in de loop van de afgelopen 100 jaar veel van de hierboven genoemde landschapselementen verdwenen. Rond 1900 was het landschap kleinschaliger. Door aan de west- en noordzijde van het perceel een landschappelijke struweelsingel aan te planten, wordt deze kleinschaligheid, passend in het landschapstype kampenlandschap, versterkt. Deze singel loopt over in een bosje dit bosje sluit aan op de bestaande groenstructuur te noorden van de bestaande bedrijfswoning.

Aan de zuidzijde wordt een boomgaardje ingericht met daarin hoogstam fruitbomen. In deze boomgaard wordt extensief beheer toegepast waardoor zich hier meer kruidenrijk grasland kan ontwikkelen. Ook aan de noordzijde van de woning wordt de grond verschaald door extensief beheer en omgevormd tot kruiden-/bloemrijk grasland. Rond 1900 lagen hier kleine perceeltje heidegrond, hierdoor is verschraling door extensief beheer zeer kansrijk. Daarnaast worden er een vijftal solitaire bomen toegevoegd.

Door het gebruik van inheemse bloeiende en besdragende beplanting in combinatie met extensief beheerd grasland krijgt het gebied een sterke verbetering qua biodiversiteit.

De tuin bij de huidige bedrijfswoning is natuurlijk ingericht met veel bomen

inheemse struiken een bosje en een deel verschaalde grond. Ook ligt er ten noorden van de locatie een natuurlijk ingericht gebiedje. Door de landschappelijke toevoegingen bij de nieuwe bedrijfswoning ontstaat er een groter gebied dat aantrekkelijk is als habitat voor vogels, kleine zoogdieren en insecten.

Sloop versus nieuwbouw

Te slopen bebouwing 178 m2	Nieuwe bedrijfswoning 100 m2
Op termijn te slopen bebouwing 48 m2	Nieuwe berging 60 m2
Totaal 226 m2	Totaal 160 m2

De landschappelijke investering in m2.

Houtsingel	730 m2
Bosje	200 m2
Boomgaard (extensief beheer)	650 m2
Weide (extensief beheer)	1500 m2
Totaal	3080 m2



Afbeelding: Groen gearceerd; bestaande natuurlijke elementen. Geel gearceerd nieuwe natuurlijke elementen



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

A Houtsingel

Op een oppervlakte van 730 m² wordt een nieuwe 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. In de singel kunnen een paar uitsparingen komen zodat er vanuit de woning een paar zichtlijnen blijven.

Planten in driehoeksverband. De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

In totaal 300 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Zoete kers	Prunus avium	10 st	Bp. boomvormer
Veldesdoorn	Acer campestre	25 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	40 st.	Bp.
Boswilg	Salix caprea	50 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	50 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	50 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	50 st.	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	25 st.	Bp.

B Bosje ±200 m²

In aansluiting op de struweelsingel en de bestaande beplanting wordt een bosje aangeplant. Hierin staan, naast inheems struweel, ook boomvormers. Totaal 90 stuks bosplantsoen.

Zoete kers	Prunus avium	10 st.	Bp. boomvormer
Wilde appel	Malus sylvestris	10 st.	Bp. boomvormer
Zwarte els	Alnus glutinosa	5 st.	Bp. boomvormer
Sleedoorn	Prunus spinosa	15 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	15 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	20 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	15 st.	Bp.

C Boomgaard

Ten zuiden van de nieuwe bedrijfswoning wordt een boomgaard aangeplant bestaande uit 8 hoogstam fruitbomen. Inheemse soorten zoals appel, peer, pruim, kers. Exacte sortiment nader te bepalen.

In de boomgaard extensief maaibeheer toepassen. Hierbij kunnen maaipaden intensief worden gemaaid.

D Solitaire bomen

Rond de nieuwe bedrijfswoning en in de achterliggende weide worden een aantal bomen geplant.

- In de weide een boomgroepje 3x Zomerlinde Tilia platyphyllos minimale maat 12/14
- Bij de woning 1x solitair. Minimale maat 12/14. Keuze uit:
Zomerlinde, Tilia platyphyllos.
Winterlinde, Tilia cordata
Noot, Juglans regia
Zoete kers- Prunus avium

E Weiland

Door middel van extensief beheer wordt het weiland omgevormd tot kruiden en faunarijk grasland. Dit kan d.m.v. extensieve beweiding of hooien. Bij het hooien in de eerste instantie 2x per jaar maaien en na een paar dagen afvoeren. De eerste maaibeurt na het broedseizoen (15 maart tot 15 juni), de tweede maaibeurt eind september (of beweiden). Bij elke maaibeurt een deel van het gras laten staan zodat bloemen en kruiden die later bloeien de kans krijgen. Als de grond schraler wordt volstaat één keer per jaar (laat in het seizoen) maaien en afvoeren. Bij voorkeur maaien met een maaibalk en met licht materieel. Hier kunnen ook maaipaden intensief worden gemaaid. Om dit proces te versnellen kan eventueel worden bijgezaaid met een biodivers weidemengsel bestemd voor de ontwikkeling van een kruidenrijk weiland.

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 en fruitbomen

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.

Struweelsingel en bosje

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. Bij het bosje worden hierbij de boomvormers ontzien. Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.

Puntentelling landschappelijke inpassing

Adres en plaats: Keurhorsterweg 3 Sinderen

Perceelnummer(s): 6808

Oppervlakte plangebied (m2): 4938 m2

Landschapselementen	Nieuw aan te leggen landschap	Te verwijderen landschap	Optioneel; aanwezig landschap
Elzensingel			
Laan			
Knotboom			
Fruitlaan			
Bomenrij			
Solitaire boom	4 st 200 punten		
Hoogstamboomgaard	8 st 320 punten		
Houtwal of houtsingel	730 m2 8760 punten		
Struweelrand			
Vogelbosje	200 m2 2400 punten		
Knip- of scheerheg			
Struweelhaag			
Poel en klein- historisch water			
Rietzoom en klein rietperceel			
Natuurvriendelijke oever			
Wild- en fauna akker	1500 m2*		
Totaal	11.680 punten		

Nieuw min te verwijderen: 11.680 punten

*aan dit element kunnen geen punten worden toebedeeld maar draagt wel aanzienlijk bij aan de versterking van de landschappelijke kwaliteit.

Landschapselement 1	
Naam landschapselement	Solitaire boom
Omschrijving en samenstelling	4 solitaire bomen
Oppervlakte of aantallen	4 stuks
Soortnamen in Nederlands en Latijn inclusief maatvoering	Keuze uit: Zomerlinde, Tilia platyphyllos. Winterlinde, Tilia cordata Noot, Juglans regia Zoete kers- Prunus avium Maat 12-14 cm

Landschapselement 2	
Naam landschapselement	Hoogstamboomgaard
Omschrijving en samenstelling	Een boomgaard met hoogstam fruitbomen, in de boomgaard wordt extensief maaibeheer toegepast.
Oppervlakte of aantallen	8 stuks
Soortnamen in Nederlands en Latijn inclusief maatvoering	Hoogstam fruitbomen Maat 8-10 cm

Landschapselement 3	
Naam landschapselement	Struweel/houtsingel
Omschrijving en samenstelling	Een struweel/houtsingel van 6 meter breed Drie plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50m, afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50m
Oppervlakte of aantallen	730 m2
Soortnamen in Nederlands en Latijn inclusief maatvoering	Zoete kers Prunus avium Veldesdoorn Acer campestre Lijsterbes Sorbus aucuparia Boswilg Salix caprea Hazelaar Corylus avellana Gelderse roos Viburnum opulus Vuilboom Rhamnus frangula Kardinaalsmuts Euonymus europaeus 3-jarig bosplantsoen, maat 80/100

Landschapselement 4		
Naam landschapselement	Vogelbosje	
Omschrijving en samenstelling	Een bosje van 200 m2 Zoete kers Prunus avium Wilde appel Malus sylvestris Zwarte els Alnus glutinosa Sleedoorn Prunus spinosa Hazelaar Corylus avellana Vuilboom Rhamnus frangula Gelderse roos Viburnum opulus	

Landschapselement 5	
Naam landschapselement	Kruidenrijke akker
Omschrijving en samenstelling	Door middel van extensief beheer wordt het weiland bij de tweede bedrijfswoning omgevormd tot kruiden en faunairijk grasland
Oppervlakte of aantallen	1500 m2

Voor de oppervlakte van het plangebied is uitgegaan van het westelijk gelegen agrarische perceel omdat hier de ingrepen plaatsvinden.