

Landschappelijk inpassingsplan Kloezedijk Lieveelde

In het kader van functieverandering naar wonen.

Opdrachtgever:

Datum: 10-12-2020

Opgesteld door:

BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



Aanleiding

Aan de Kloezedijk te Lieveelde ligt het agrarische bedrijf van de

Op 13 februari 2019 jongstleden heeft de omgevingsdienst achterhoek te kennen gegeven dat het boerenbedrijf op deze locatie niet kan worden voortgezet tenzij de schuren voorzien zijn van luchtwassers. Deze investering is gezien de leeftijd van en het gebrek aan opvolging niet meer rendabel te maken.

Gemeente en Lieveeldsbelang hebben samen gekeken naar locaties die mogelijk in beeld komen voor woningbouw. In de “Woonvisie kleine kernen” is zo ook de Kloezedijk in Lieveelde opgenomen. Uit onderzoek van het DBO “Lieveelds belang” is er naar voren gekomen dat er voornamelijk behoefte is naar betaalbare woningen in het bijzonder voor starters en senioren. Ook de behoefte van huur is sterk aanwezig, aangezien dit op dit moment bijna niet beschikbaar is in Lieveelde.

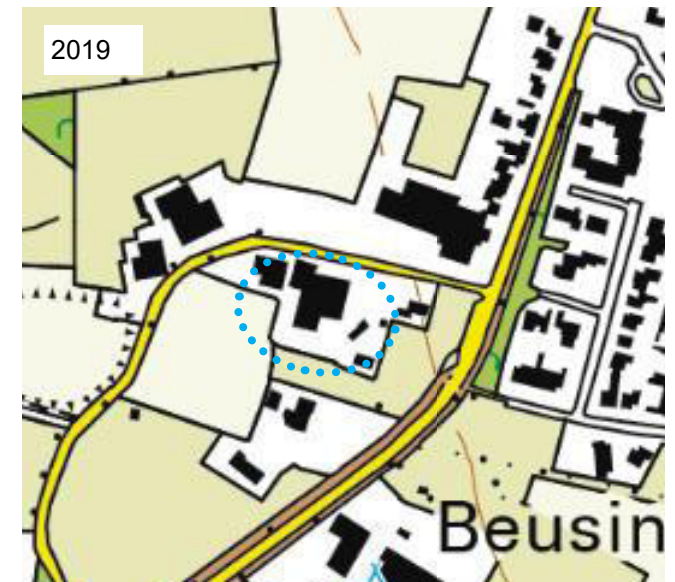
Dit biedt mogelijkheden voor de locatie van het bedrijf. wil van de gelegenheid gebruik maken om het voorkeursrecht te vragen voor de locatie aan de Kloezedijk om hier betaalbare huurwoningen te kunnen realiseren.

Het plan behelst het slopen van de varkensstallen (1185 m²) en het bouwen van 5 kleinere wooneenheden op de locatie, geschikt voor alleenstaande jongeren of ouderen.

In deze rapportage wordt dit plan beschreven en de benodigde landschappelijke inpassing toegelicht.



Afbeelding: Huidige bebouwingssituatie in rood de te slopen gebouwen.



Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Blauwe stippellijn geeft het plangebied aan. Bron: Kadaster

Het erf van de ligt op het overgangsgebied van de bebouwde kom naar het buitengebied. Landschappelijk maakt het deel uit van het kampenlandschap. Dit stukje Lievelede heeft veel cultuurhistorische kwaliteiten. Langs de Stegge en de Kloezedijk staan nog veel historische boerderijen en het landschap is nog goed herkenbaar als kampenlandschap. Waar de Kloezedijk aan de noordkant uit komt op de Lieveledeweg ontstaat er een harde grens met de bebouwde kom en de bedrijvigheid van het daar gevestigde autobedrijf. De historische hoofdboerderij van de heeft nog veel kwaliteit, maar de stallen erachter geven geen fraai beeld. Door deze stallen te slopen en hier nieuwe woningen te bouwen kan hier veel landschappelijke winst worden behaald. Wel is het zaak om hierbij aan te sluiten bij de kwaliteiten van het buitengebied en niet uit te gaan van stadse of dorpse bebouwing waardoor de bebouwde kom meer het buitengebied in zou kruipen.

De kaarten op deze pagina laten de historische ontwikkeling van het gebied vanaf 1900 zien. Opvallend is het verdwijnen van de vele groenstructuren. Deze groenstructuren lagen met name langs de kavelgrenzen en paden. Een deel van deze padenstructuur is verdwenen en dus ook de daarbij behorende groenstructuur. Om het kleinschalige beeld van dit gebied te versterken is het wenselijk om met name verbindende groenstructuren toe te voegen.



-  Zone waar ingezet kan worden op de versterking van de landschappelijke karakteristiek
-  Essen en kampen
-  Wegen
-  Groenstructuren
-  Spoorweg
-  Wandelpaden (kerkepaden)
-  Bebouwing

Op de kaart hierboven is de huidige situatie rond de Stegge en de Kloezedijk te zien op basis van recente luchtfoto's. Hierop is te zien dat met name aan de westzijde van de planlocatie nog redelijk veel groenstructuren te vinden zijn.

Het lichtgroen gearceerde deel geeft aan het gebied waar ingezet zou kunnen worden op een fijnmaziger netwerk. Hierbij kan rond de kavels worden gedacht aan struweelsingels en rond de erven aan solitaire bomen, boomgaarden, hagen enz.

De keuze van de bomen speelt hierbij ook een rol. Solitaire bomen kunnen gevarieerd zijn waarbij de voorkeur uitgaat naar erfbomen als: linde, kastanje en beuk, maar andere soorten kunnen ook. Waar het gaat om structuren als lanen, dan gaat sterk de voorkeur uit naar bijvoorbeeld inlandse eik. Dit heeft te maken met het behoud en versterking van de oorspronkelijkheid.

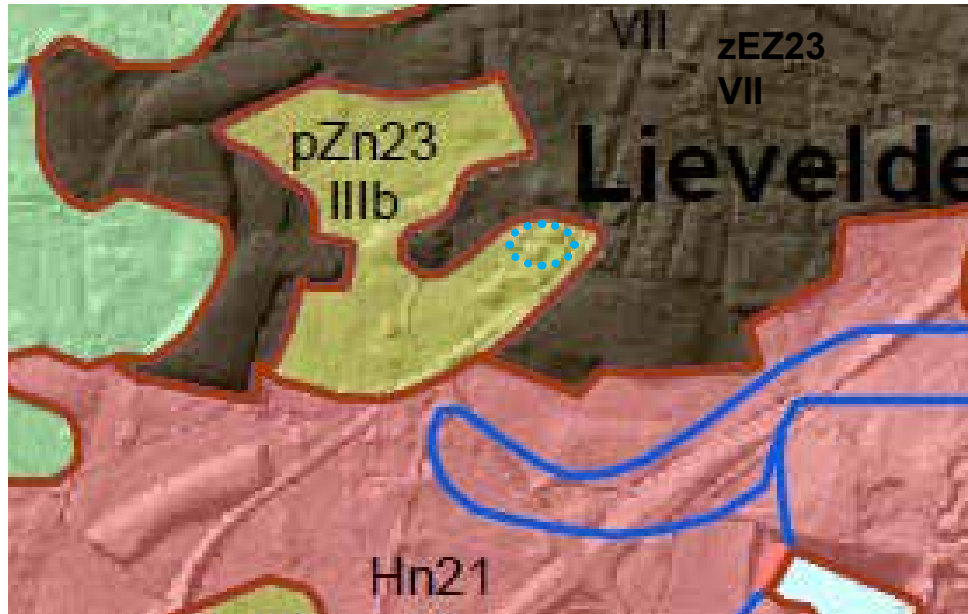
Bij nieuwe bebouwing of verbouwing is het van belang dat het agrarische karakter van het gebied leidend is voor de keuzes.

Dit zit vooral in de vorm en de soberheid van de bebouwing. Een simpele voetafdruk, één bouwlaag met een kap in de verhouding één derde muur twee derde kap kan ervoor zorgen dat bebouwing dit landelijke karakter heeft. Vaak zal nieuwe bebouwing vervanging zijn van bestaande bouw of vervanging van stallen. Het streven is bestaande (agrarische) hoofdgebouwen te behouden en de nieuwbouw ondergeschikt te maken aan het hoofdgebouw. De erfgedachte is hierbij het uitgangspunt.

Bron: inspiratiedocument omgeving de Stegge Lievelede

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

Bodem



Afbeelding: Uitsnede van de bodemkaart. Bron Provincie Gelderland (blauwe stippellijn planlocatie)

pZn23 Gooreerdgronden; lemig fijn zand

Grondwatertrap IIIb
GHG 25-40cm beneden maaiveld
GLG 80-120cm beneden maaiveld

zEZ23 Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand

Grondwatertrap VII
GHG 80-140 cm beneden maaiveld
GLG >160 cm beneden maaiveld

Op de bodemkaart is te zien dat het deel van het landschap waar de planlocatie zich bevind bestaat uit gooreerdgrond. Deze gronden worden voornamelijk gevoed door regenwater en plaatselijk basenarm grondwater. Ze zijn ontstaan in nattere, lager gelegen delen in het Pleistocene zandlandschap, zoals afvoerloze laagten, overgangen van beekdalen naar hogere gronden. Gooreerdgronden vormen een overgang tussen eerdgronden en podzolgronden.

Huidige bebouwingssituatie



Afbeelding: Te behouden woonhuis



Afbeelding: Te slopen bebouwing



Afbeelding: Te behouden bebouwing



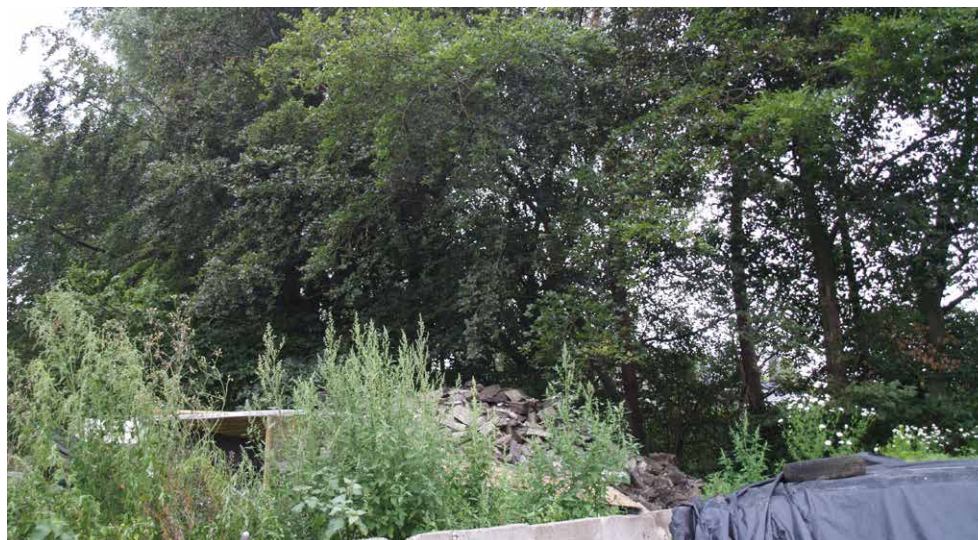
Afbeelding: Te slopen bebouwing



Afbeelding: Waardevolle groenstructuren



Afbeelding: Te behouden houtopstanden



Afbeelding: Te behouden houtopstanden

Op de planlocatie bevinden zich een aantal groenelementen die, ofwel waardevol zijn, ofwel door versterking de basis kunnen vormen voor een uitgebreidere groenstructuur. Dit betreft de solitaire bomen aan de westzijde van de boerderij en een groenstructuur aan de zuidzijde van het terrein. Deze laatste groenstructuur kan een verbindend element worden in een uitgebreide singelstructuur.

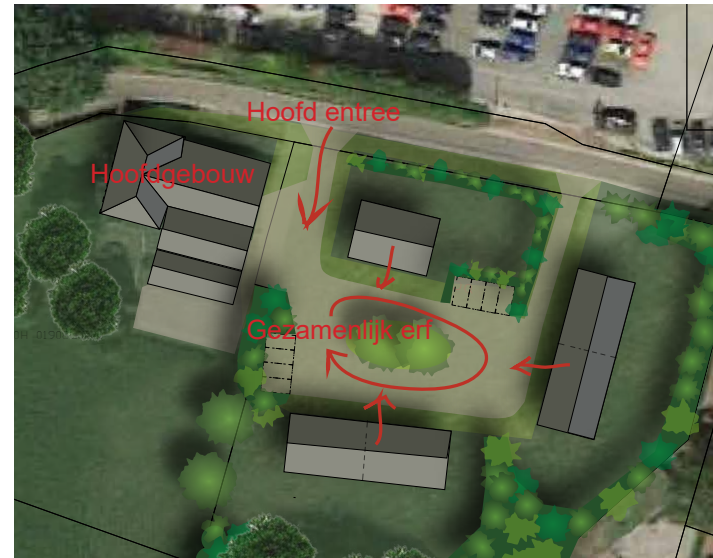
Uitgangspunten Landschappelijke inpassing

Bij het vaststellen van uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing is gekeken naar de historische ontwikkeling, landschapstype en de huidige situatie.

De planlocatie maakt deel uit van het kampenlandschap en ligt in een gebied dat nog veel landschappelijke kwaliteiten heeft. Er staan nog een aantal oorspronkelijke boerderijen en de landschappelijke structuur laat nog duidelijk de karakteristiek van het kampenlandschap zien zoals kronkelende wegen verspreid liggende 'organisch' gevormde erven, grillig gevormde houtopstanden, oude erfbomen, enz.

Doordat de omgeving van de planlocatie op de grens van de bebouwde kom ligt en in de nabijheid van bedrijven, staat dit gebied landschappelijk onder druk. De varkensstallen op deze locatie hebben ook een sterk landschapsontsierende werking. Door deze stallen af te breken en het plangebied te transformeren tot een nieuw erf gebaseerd op de kwaliteiten van een historisch erf (organisch van opzet, nokrichtingen verschillend) vind er een duidelijke kwaliteitsverbetering plaats. Door dit nieuwe erf in te bedden in een groene omgeving worden de kwaliteiten van het kampenlandschap versterkt.

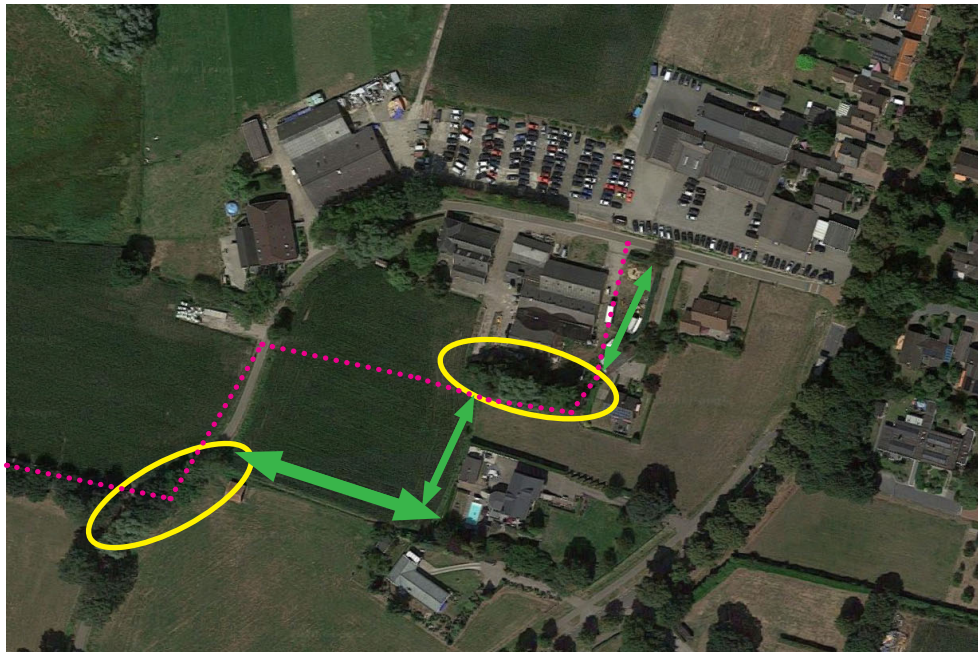
Uitgangspunten voor de erfopbouw zijn: inrichting volgens het één erf principe waarbij de oude boerderij ruimtelijk het hoofdgebouw vormt. De nieuwe woningen vormen de 'bijgebouwen' waarbij uitgegaan wordt van het schuurprincipe dus simpele langgerekte voetafdruk in een sobere uitvoering bestaande uit één bouwlaag met een kap. De uitvoering bij voorkeur in een donkere kleurstelling. Dit kan in hout maar kan ook in een stenen afwerking. Er wordt uitgegaan van drie 'schuren' dus twee woningen onder één kap als langere schuur en een kleinere schuur met één woning.



Afbeelding: opzet erf



Afbeeldingen: referentiebeelden schuurwoningen



Uitgangspunten landschappelijke inpassing

Versterken van de bestaande groenstructuur door elementen te verbinden d.m.v. robuuste nieuwe landschapselementen. Deze verbinding ligt op de plek waar op de historische kaart een weg met aanliggende beplanting heeft gelegen. De keuze om de groenstructuur hier te leggen en niet langs de Kloezedijk heeft te maken met het feit dat hierdoor vanaf de Kloezedijk een mooier landschapsbeeld ontstaat. Door aanplant langs de Kloezedijk zou het zicht op de boerderij en omgeving verdwijnen. De beplanting langs de weg wordt versterkt door de aanplant van een boomgroep. Het erf zelf zal een groen karakter krijgen d.m.v. een groene omzoming. Deze groene omzoming bestaat uit landschappelijke beplanting dit met name om het landelijke karakter te versterken. De bestaande coniferen haag aan de straatzijde zal worden vervangen door een gemengde haag. Daarnaast worden er solitaire bomen toegevoegd.



Afbeelding: te vervangen coniferen haag



Afbeeldingen: alternatief voor de te vervangen coniferen haag

Voetpad (roze stippellijn)

Langs de nieuwe groenstructuren wordt een voetpad aangelegd als aanvulling op de bestaande voetpadenstructuur. Dit voetpad sluit via het nieuwe erf aan op de Kloezedijk.



Plankaart



Bij de beplanting is uitgegaan van inheemse soorten passend bij de abiotische omstandigheden, De landschappelijke inpassing zal bestaan uit de volgende onderdelen:

A Houtsingel

Over een lengte van 85 meter wordt een robuuste houtsingel aangeplant met een breedte van 10 meter. De singel bestaat uit 6 plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter. De afstand tussen het plantgoed in één rij is ook 1,50 meter. De beplanting bestaat uit een aantal inlandse boomvormers en struweel.

In totaal zijn dit 340 stuks plantgoed waarvan 20 boomvormers en 320 stuks bosplantsoen. De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

Zomereik	Quercus robur	8 st.	mt 12/14
Wilde kers	Prunus avium	12	mt 12/14
Zwarte els	Alnus glutinosa	25 st.	Bp.
Vogelkers	Prunus padus	25 st.	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	50 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	35 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	50 st.	Bp.
Meidoorn	Crataegus monogyna	35 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	50 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	50 st.	Bp.

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

B Houtsingel

Over een lengte van 60 meter wordt een robuuste houtsingel aangeplant met een breedte van 8 meter. De singel bestaat uit 5 plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter. De afstand tussen het plantgoed in één rij is ook 1,50 meter. De beplanting bestaat uit een aantal inlandse boomvormers en struweel.

In totaal zijn dit 200 stuks plantgoed waarvan 15 boomvormers en 185 stuks bosplantsoen. De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

Zomereik	Quercus robur	5 st.	mt 12/14
Wilde kers	Prunus avium	10	mt 12/14
Zwarte els	Alnus glutinosa	15 st.	Bp.

Vogelkers	Prunus padus	15 st.	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	35 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	25 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	35 st.	Bp.
Meidoorn	Crataegus monogyna	25 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	35 st.	Bp.

C Groenstructuur 350 m2

De omzoming van het perceel wordt aangeplant met 160 stuks bosplantsoen. in de zuidoosthoek van het bebouwde deel vormt dit een vogelbosje.

Gele kornoelje	Cornus mas	15 st.	Bp.
Rode Kornoelje	Cornus sanguinea	25 st.	Bp.
Hondsroos	Rosa canina	10 st.	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	25 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	25 st.	Bp.
Meidoorn	Crataegus monogyna	25 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	35 st.	Bp.

D Solitaire bomen 7x

Minimale maat 12-14

Keuze uit de volgende soorten:

Hollandse Linde - Tilia europaea

Winterlinde - Tilia cordata

Noorse esdoorn - Acer platanoides

Paardenkastanje - Aesculus hippocastanum

Rode paardenkastanje - Aesculus x carnea

Beuk - Fagus sylvatica

G Haag

De coniferenhaag aan de straatzijde komt te vervallen deze wordt vervangen door een nieuwe haag Dit kan een beukenhaag of haagbeuk zijn, een meidoornhaag of bij voorkeur een gemengde haag bestaande uit bijvoorbeeld meidoorn, haagbeuk, berberis en acer campestre.

Beheer

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. In principe hoeft er geen extra water gegeven te worden. Eerste periode na aanplant watergift bij droogte één keer per week. 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. Bomen aanplanten met boompaal en vraatbescherming aanbrengen. Gebruik hiervoor milieuvriendelijke palen van Europees hardhout (eik, robinia en kastanje).

Beheer en onderhoud

A Houtsingel en struweel-hakhoutbeheer

Boomvormers in de singel aanplanten met boompaal. De eerste jaren (± 5 jaar) hoeft hier niets aan te gebeuren. Als de struweellaag te hoog wordt, wordt deze aan de onderkant 'hol' en komen de boomkronen in de verdrukking. Dat is het moment om de struweellaag te verjongen. De boomvormers (*quercus robur* en *prunus avium*) dienen hierbij te worden ontzien (els kan meegenomen worden in de verjonging). 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. Na verjonging hoeft er weer zo'n 5 jaar niets gedaan te worden. Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond). Takken die overlast geven kunnen eventueel jaarlijks worden gesnoeid. Het streefbeeld is een gesloten onderbeplanting beplanting. Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.



Foto boven. Streefbeeld vogelbosje



Foto boven. Streefbeeld houtsingel met boomvormers en struweellaag.



Foto boven. Streefbeeld struweelsingel/vogelbosje





