

Inpassingsplan

Kunnerij 1 in Zieuwent

In het kader van Rood voor Rood

Colofon

Inpassingsplan Kunnerij 1 in Zieuwent

In het kader van Rood voor Rood

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Locis Adviseurs

Contactpersoon: R. Aagten

Projectnummer en versie: 830B, versie 1.1		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 18 november 2016
Ligging projectgebied: Kunnerij 1 in Zieuwent		

Correspondentieadres:

Aladnaweg 18

7122 RR Aalten

info@natuurbankoverijssel.nl



[@natuurbankOverijssel](https://twitter.com/natuurbankOverijssel)

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor sloop van voormalige agrarische bebouwing en de bouw van een vrijstaande woning op het adres Kunnerij 1 in Zieuwent. De Gemeente Oost-Gelre heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de functieverandering van het erf onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe erf. Naast inpassing van het nieuwe erf, stelt de gemeente de eis voor landschappelijke versterking van het omringende landschap.

In voorliggend rapport wordt een voorstel voor zowel de landschappelijke inpassing van het erf, alsmede de versterking van het landschap gepresenteerd.

2. Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gelegen op het adres Kunnerij 1 in Zieuwent. Het ligt in het buitengebied, ongeveer 1,1 kilometer ten noordwesten van de kern Zieuwent. Op onderstaande luchtfoto wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied in de omgeving. Het Plangebied wordt met de gele cirkel aangeduid. Bron: Provincie Gelderland.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een deel van een agrarisch erf waarop tot voor kort een melkveehouderijbedrijf gevestigd was. Op het erf staan een moderne bedrijfswoning (bungalow), een oude woonboerderij met achterdeel en aangebouwde schuur en overkapping, een oude schoppe en een ligboxenstal met aangebouwde melkstal. De oude woonboerderij met achterhuis en aangebouwde schuur en overkapping is enkele jaren geleden afgesplitst van het agrarisch bedrijf en sindsdien in gebruik voor woondoeleinden. Qua bestemmingsplan maakt het nog wel onderdeel uit van het agrarisch bedrijf. Het grenst aan de noordwestzijde aan de Kunnerij en aan de overige zijden aan agrarisch cultuurland. Op onderstaande luchtfoto wordt het erf meer in detail weergegeven. De beide bestaande woningen op het erf worden met de rode ster aangeduid.



Detailopname van het erf. Bron: Provincie Gelderland.



Aanwezige beplanting in het plangebied.



Nieuwe beplanting op het naastgelegen erf.

Rode beuk bij entree van het erf.

2.3 huidige erfbeplanting

Aan de oost- en zuidzijde van de loopstal zijn twaalf solitaire groene beuken geplant. Deze zijn circa 25-30 jaar oud. In het oostelijke deel van het gezamenlijke erf is recent erfbeplanting aangelegd in de vorm van een hoogstam fruitboomgaard, enkele solitaire zomereiken en een struweelhaag. Ten oosten daarvan is een houtsingel van 120 meter lang en 5 meter breed aangelegd. Op onderstaande afbeelding wordt de aanwezige erfbeplanting weergegeven.



Huidige erfbeplanting in het plangebied en de naastgelegen erven.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit bestaat uit het slopen van de loopstallen en melklokaal. Op de plek van deze gebouwen zal een vrijstaande woning gebouwd worden. Aan de overkant van de Kunnerij worden kuilvoerplaten verwijderd. De ondergrond wordt weer ingericht als agrarische cultuurgrond. Op onderstaande afbeelding worden de te slopen gebouwen met de rode kleur weergegeven.



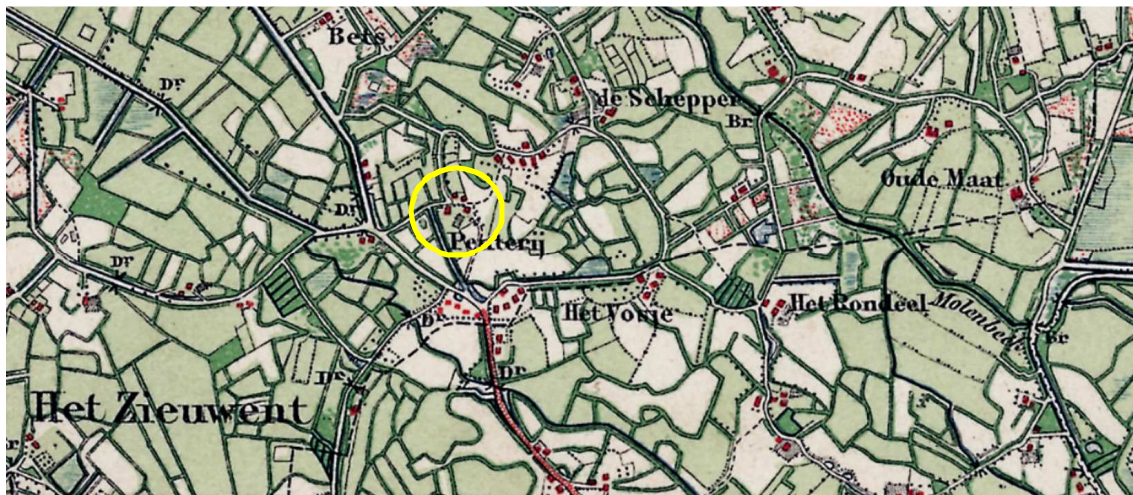
Te slopen opstallen in het plangebied; deze worden met de rode kleur aangegeven Bron: Provincie Gelderland

In totaal worden op het erf drie woningen gerealiseerd; twee woningen bestaan op dit moment, de derde wordt gebouwd op de slooplocatie van de loopstal.

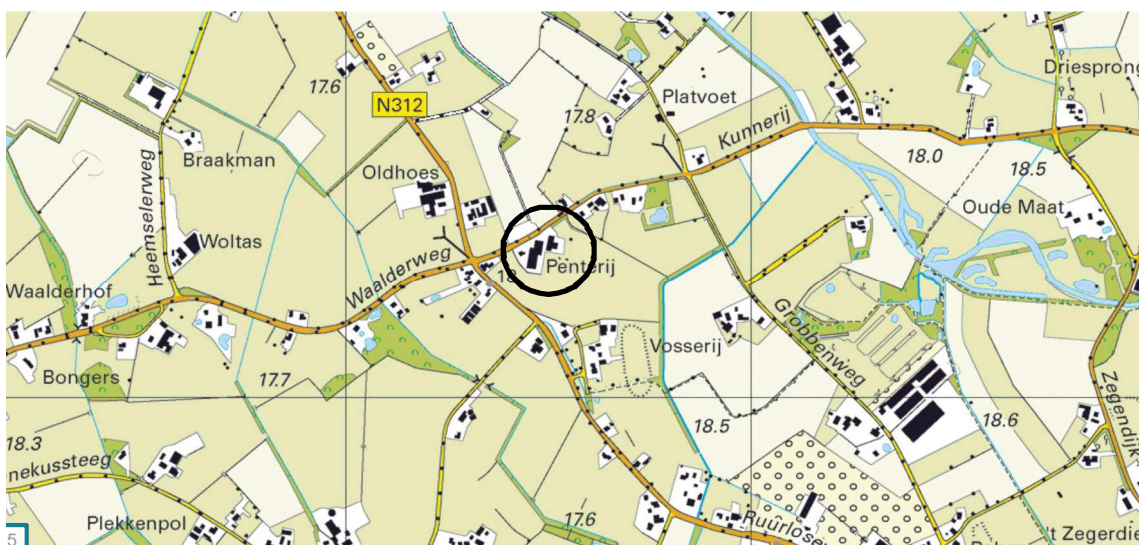
4. Landschap

Historisch landschapsbeeld

Het plangebied ligt in een oud agrarisch cultuurlandschap; het kampenlandschap. Vochtige delen in het landschap, in gebruik als maten (hooilanden) werden afgewisseld met kampen (essen). Deze lagen van oorsprong op dekzandkoppen. Agrarische bebouwing lag groepsgewijs op droge zandkoppen in het landschap. Het was een kleinschalig en dicht begroeid landschap vanwege de aanwezige struweelranden rond de maten en essen. Latere ruilverkavelingen, specifiek de ruilverkaveling halverwege de 20^e eeuw hebben het oorspronkelijke landschap dusdanig op de kop gezet dat van het oorspronkelijke wegenpatroon en de kleinschalige, besloten landschap niet veel meer over is.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1880. Bron: Kadaster.



Ligging van het plangebied op de actuele topografische kaart anno 2016. Bron: Kadaster.

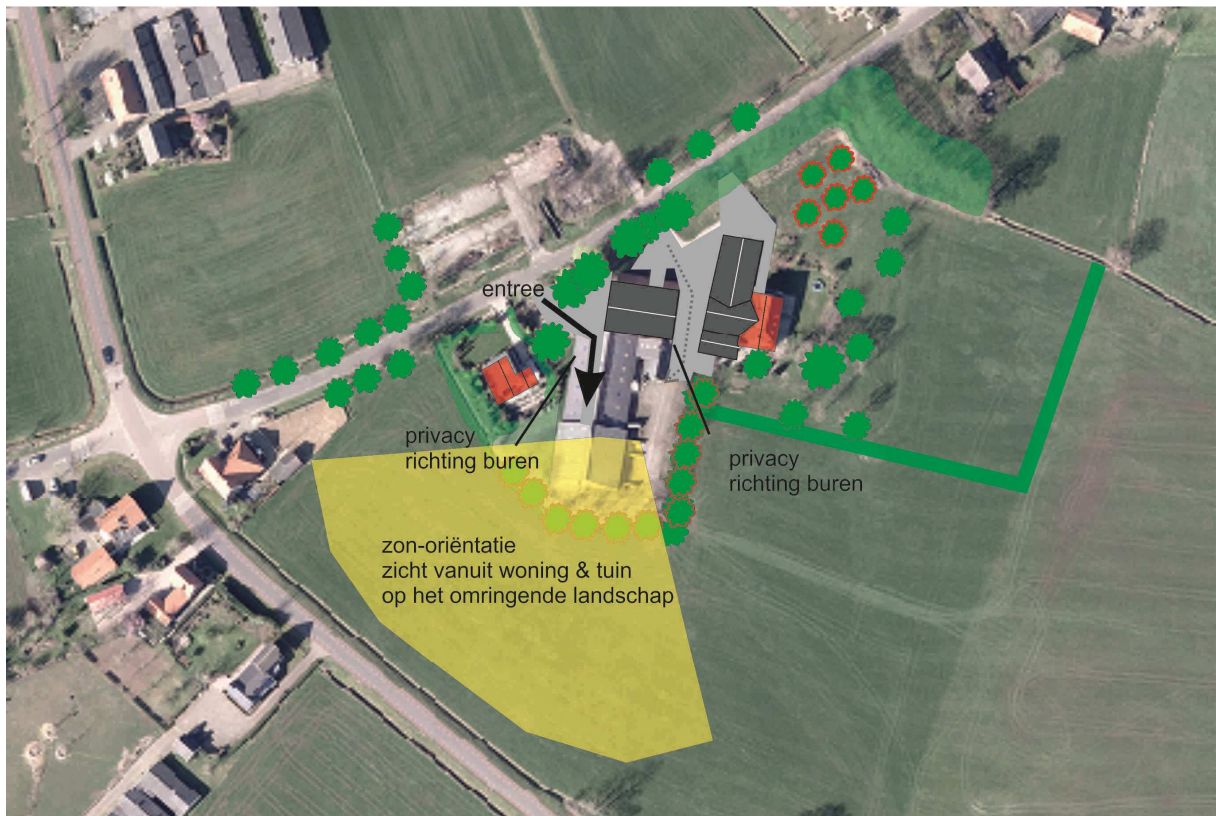
5. Erfopzet

5.1 Analyse

De nieuwe woning wordt gebouwd op de plaats van de huidige loopstal en dient op maximaal 25 meter afstand van een naastgelegen woning te liggen. Vanwege de ligging tussen twee bestaande woningen met buitenruimte is enige privacy wenselijk. Deze kan gevonden worden aan de zuidzijde van het plangebied. Dit is tevens de zijde met zonbeschijning. De huidige beukenbomen verhinderen echter de zonbeschijning op het erf.

Ter hoogte van de erfinrit staan drie beeldbepalende bomen, twee gele treurwilgen van ca 60-70 jaar oud en een rode beuk van ca 15-20 jaar oud.

Op onderstaande afbeelding worden de uitgangspunten voor de positionering van de nieuwe woning en de erfopzet weergegeven. Er is behoefte aan versterking van de privacy door de aanleg van beplanting tussen het plangebied en de twee naastgelegen woonerven en zicht in zuidelijke- en zuidwestelijke richting.



Erfopzet; uitgangspunten voor ontwerp.

6. Landschappelijke inpassing en landschappelijke versterking

6.1 Uitgangspunten erfinpassing

Bij het opstellen van het erfinpassingsplan is rekening gehouden met de volgende uitgangspunten;

Erftoegang

De bestaande inritten blijven gehandhaafd. De westelijke inrit wordt de entree tot de nieuwe woning, de oostelijke vormt de toegang tot het bijgebouw en achtererf.

Behoud bestaande gele treurwilg en rode beuk

De voorgenoemde bomen staan bij de entree van het erf waarbij de gele treurwilgen echte blikvangers zijn. Op termijn zal deze rol overgenomen worden door de rode beuk.

Beuken op achtererf

De rij beuken langs de oostgrens van het plangebied blijft behouden, de beuken langs de zuidgrens van het plangebied worden verwijderd om zicht en zon op het nieuwe woonerf mogelijk te maken.

6.2 Het erfinrichtingsplan

Op onderstaande afbeelding wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing van het erf.

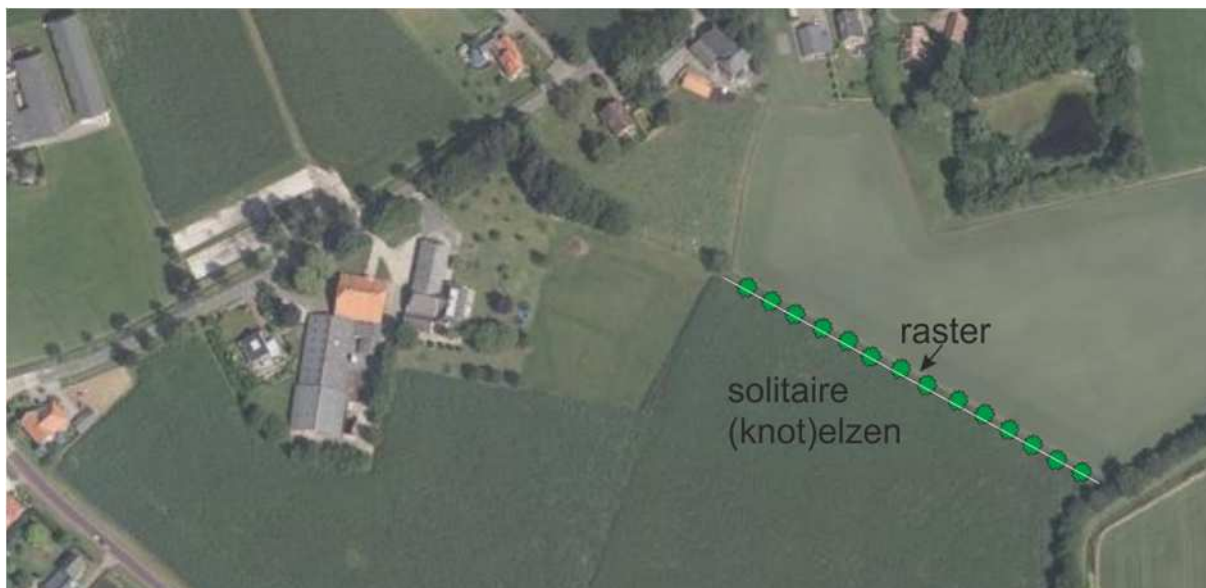
Het erfinpassingsplan bestaat uit de volgende nieuwe onderdelen:

- Aanleggen scheerhaag langs de west- en zuidzijde van het erf.
- Aanplant hoogstam fruitbomen; tussen het bijgebouw en de woning worden vier hoogstam fruitbomen geplant.
- Ter versterking van de privacy tussen de westelijke woning en het plangebied wordt een aanwezige strook tuinbeplanting versterkt met inheemse beplanting en beheerd als hakhout om de beplantingstrook als een dichte beplanting te behouden
- Aan de voorzijde van de woning worden drie, toekomstig beeldbepalende bomen geplant; een zomereik en twee walnoten.

6.3 Landschappelijke versterking

Ter versterking van het landschap worden veertien solitaire elzen langs de kavelgrens iets ten noorden van het erf geplant. Deze solitaire elzen mogen afgezet worden, waardoor het meerstammige elzen in hakhoutbeheer worden, of geknot worden.

De solitaire elzen worden veiliggesteld door middel van een vast raster aan de zuidwestzijde dat minimaal 1,5 uit de wortelvoet van de bomen wordt geplaatst. Aan de noordoostzijde van de beplanting ligt een kavelgrenssloot.



Voorstel voor landschappelijke versterking.

7. Inrichting en beheer

In dit hoofdstuk worden concreet inrichtings- en beheeradviezen gegeven om van het gepresenteerde wensbeeld tot daadwerkelijke realisatie te komen.

7.1 Inrichting

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, dienen de volgende inrichtingsmaatregelen genomen te worden;

Rooien bestaande bomen

De zes beuken langs de zuidgrens van het plangebied worden gerooid.

Aanplant hakhout

Ten zuiden van de erfinrit wordt 220m² gemengd loofhout geplant. De aanplant bestaat uit lijsterbes, hazelaar, Gelderse roos, els, veldesdoorn, sleedoorn, wilde liguster en berk. De beplanting bestaat uit bosplantsoen met een minimale grootte van 80-120 cm en wordt geplant in een plantverband van 1,5 x 1m5 meter.

Aanplant struweelhaag

Op de grens tussen beide erven wordt een scheerhaag aangeplant. Deze bestaat uit veldesdoorn, meidoorn of beuk. De beplanting bestaat uit plantsoen met een minimale grootte van 80-120 cm en wordt geplant met drie stuks per strekkende meter haag.

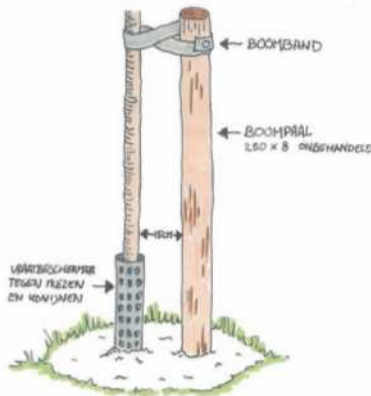
Aanplant solitaire boom

Op het erf worden een solitaire zomereik en twee walnoten geplant. Als plantmateriaal worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter hoogte. Het aanplanten van een boom kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest.

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.

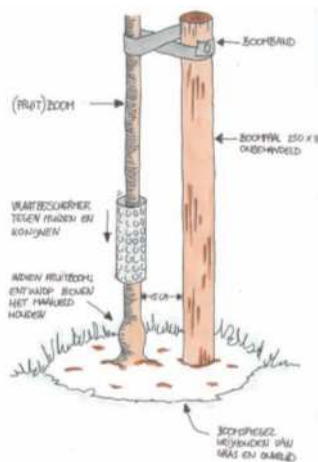
2. Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten). Bevestig de jonge boom met een brede band aan de boompaal.
3. U kunt nu het plantgat weer 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 met boompaal.

Hoogstam fruitbomen

Tussen de nieuwe woning en het bijgebouw worden vier hoogstam appelbomen geplant. Voor de aanleg wordt gebruik gemaakt van bomen met een minimale stamomtrek van 10-12 cm (stamomtrek op 1,5 m1 hoogte). De hoogstamappelbomen worden in een ruim plantgat gepoot en ondersteund door twee boompalen met boomband. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude rassen. Deze zijn van nature robuuster en minder kwetsbaar voor ziektes en plagen.



Verder:

- Hoogstambomen kunnen meer dan 10 meter hoog en breed worden. Het is daarom belangrijk bij aanplant de fruitbomen op ruime afstand van elkaar te planten.
- Plant daarom appelbomen minstens 10 meter uit elkaar, peren en kersen 8 meter en pruimen 6 meter uit elkaar.
- Voor het planten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat moet daarom een afmeting hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.

- Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm bij 8 cm), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten), waar u de jonge boom met een brede band aan bevestigt.
- U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas bij arme grond bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.

Solitaire elzen langs kavelgrenssloot met raster

Langs de kavelgrens(sloot) worden veertien solitaire elzen geplant. Als plantmateriaal worden als laanboom gekweekte elzen gebruikt met een minimale stamomtrek van 10-12 cm op 1,5 meter boven de wortelvoet. De elzen worden elk voorzien van een boompaal. (Zie 'aanplant solitaire boom' voor nadere plantinstructies). In plaats van elzen veren, mogen ook veertien als knotels gekweekte bomen geplant worden. Deze knotelzen hebben een minimale stamomtrek van 10-12 cm op 1,5 meter boven de wortelvoet.

De solitaire elzen worden veiliggesteld middels een vast raster dat minimaal 1,5 meter uit de wortelvoet van de boom wordt geplaatst.

7.2 Beheer

Om na de inrichting tot het wenselijke eindbeeld te komen, dient de nieuwe beplanting beheerd te worden. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe de nieuwe beplanting beheerd dient te worden.

Hakhout

Het bosplantsoen langs de oprit wordt beheerd als hakhout. Dat wil zeggen dat de beplanting periodiek, zo eens in de 10-15 jaar afgezet wordt waarna de beplanting weer zal uitlopen en een dichte begroeiing zal vormen. Het afzetten bestaat uit het afzagen van de stammen op circa 20 cm boven de grond. Tak- en tophout wordt uit het element afgevoerd.

Hoogstam fruitbomen

Het snoeien van fruitbomen wordt al eeuwen toegepast. Het snoeien van de fruitboom in de jeugdfase wordt de vormsnoei genoemd. De vormsnoei zorgt voor een bepaald model. Wanneer dat model is bereikt volgt de onderhoudssnoei. Ook kunnen fruitbomen op verschillende manieren gesnoeid worden. Bijvoorbeeld met als doel productie of als doel het landschappelijk beeld. Landschapsbeheer Gelderland geeft basiscursussen voor het snoeien van hoogstamfruit.

Vormsnoei

De vormsnoei is vooral belangrijk bij de jonge bomen. Elke soort heeft zijn eigen specifieke vorm. Bij de appel wordt over het algemeen een bolvorm aangehouden zonder harttak. Peren vormen van nature meer een kroon met een harttak. Deze kroon krijgt meer een piramidale vorm. Nadat de fruitboom is aangeplant is het belangrijk direct de eerste vormsnoei toe te passen. Uit het gestel worden vaak niet meer dan 4 gesteltakken aangehouden, de overige takken kunnen worden weggesnoeid. Afhankelijk van de soort kunt u kiezen voor het behouden of weghalen van de harttak.

Onderhoudssnoei

Fruitbomen kunnen het beste jaarlijks gesnoeid worden. Het gaat daarbij om vervanging van minder vitaal, afgedragen vruchthout, het verwijderen van ziek hout en het verwijderen van verkeerd geplaatste nieuwe scheuten. In een regelmatig onderhouden, vitale hoogstamfruitboom zullen elk jaar nieuwe scheuten ontstaan. Een deel kan worden gehandhaafd en gebruikt als nieuwe vruchttakken. Een ander deel dient te worden verwijderd.

Scheerhaag

Om de scheerhaag in de gewenste hoogte en breedte te houden wordt deze jaarlijks 1 à 2 maal geschoren.

Solitaire bomen op het erf

Geen beheer

Solitaire bomen langs de kavelgrens

De 14 solitaire elzen langs de kavelgrens, kunnen beheerd worden als hakhout of als knotboom. Nadat de boom de eerste keer afgezet is, zal deze als meerstammige boom weer uitlopen. Deze cyclus kan ieder 12-15 jaar herhaald worden. Elzenhout is fijn brandhout dat zich eenvoudig laat kloven en vanwege ze rechte stammen zich makkelijk laat hanteren.

Indien gekozen wordt voor de aanplant van knotelzen, dan dienen deze knotelzen iedere 10-12 jaar geknot te worden.

Indien de elzen langs de kavelgrens schade en/of hinder veroorzaken aan landbouwvoertuigen, dan mogen de uitlopers geknipt worden