

Landschappelijk inpassingssplan Kloezedijk 2 Lieveelde

Datum: 27-03-2023 Aangepast 13-12-2023

Opgesteld door: [REDACTED]



Opdrachtgever:

Kloezedijk 2 Lievelede

Buro Collou Tuin en Landschapson ontwerp

0545-479765

www.burocollou.nl

Projectgegevens:

Inpassingsplan Kloezedijk 2 Lievelede

Datum: 27-03-2023

Aangepast 13-12-2023

Opgesteld door:

Landschappelijke inpassing Kloezedijk 2 Lievelede

De heer [REDACTED] heeft het voorstel ingediend om aan de Kloezedijk 2 meerdere schuren te slopen en op deze locatie meerdere nieuwe woningen te bouwen. In totaal worden er twee forse stallen en een kapschuur gesloopt. Een deel van het parkeerterrein, behorende bij naastgelegen autobedrijf wordt toegekeent aan de nieuwe woningen.

Op het erf is verder een woonboerderij aanwezig uit het einde van de 19e eeuw. Sinds 1975 zijn er in wisselende samenstelling altijd meerdere schuren aanwezig geweest op het erf.

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, te slopen bebouwing rood gemarkeerd.

- 1 = woonboerderij
- 2 = bijgebouw
- 3 = te slopen stal
- 4 = te slopen stal
- 5 = te slopen kapschuur



1900



1950

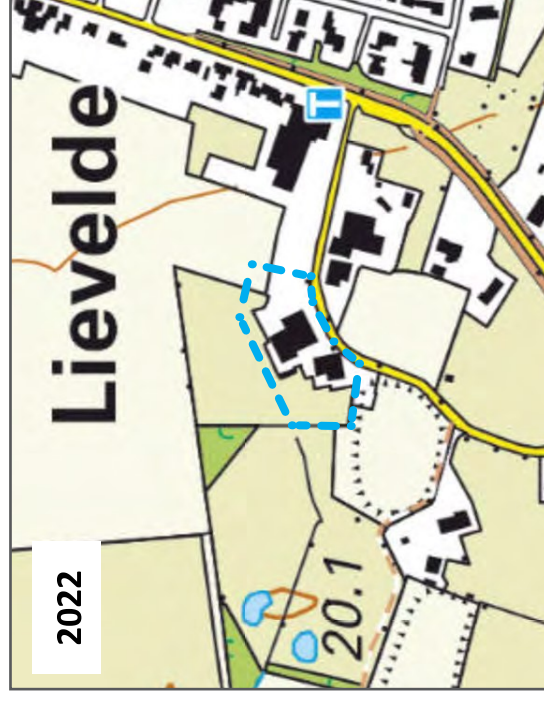


1975

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

De planlocatie ligt ten westen van de kern van Lieveide, net tegen de bebouwde kom aan. Het landschap rond de planlocatie maakt deel uit van het kampenlandschap.

Op de kaart van 1900 is te zien dat de boerderij binnen de planlocatie al aanwezig is. Het landschap is klein-schalig met veel robuuste groenstructuren langs de kavelgrenzen. Verspreid liggen wat boerderijen. Tot 1950 veranderd er nog weinig aan de landschappelijke structuur in de vorm van wegen- en bebouwingspatroon, wel worden agrarische kavels hier en daar iets groter waardoor groenstructuren verdwijnen. In de jaren hierna breidt Lieveide zich verder uit richting de planlocatie. Op de kaart van 1975 is ook de eerste stal binnen de planlocatie te zien. Hierna volgden ook de andere stallen en schuren. Agrarische kavels in de omgeving zijn verder vergroot waardoor groenstructuren op de kavelgrenzen steeds meer zijn afgenomen. met name in het gebied ten noorden van de planlocatie zijn de singelstructuren op de kavelgrenzen voor een groot deel verdwenen. Binnen de planlocatie zijn wat solitaire bomen aanwezig en langs de Kloezedijk, ter hoogte van de schuren staat een bomenrij bestaande uit beuken. Deze staan erg dicht op elkaar en zijn waarschijnlijk ooit aangeplant als bekenhaag waarna deze op enig moment niet meer is gesnoeid.



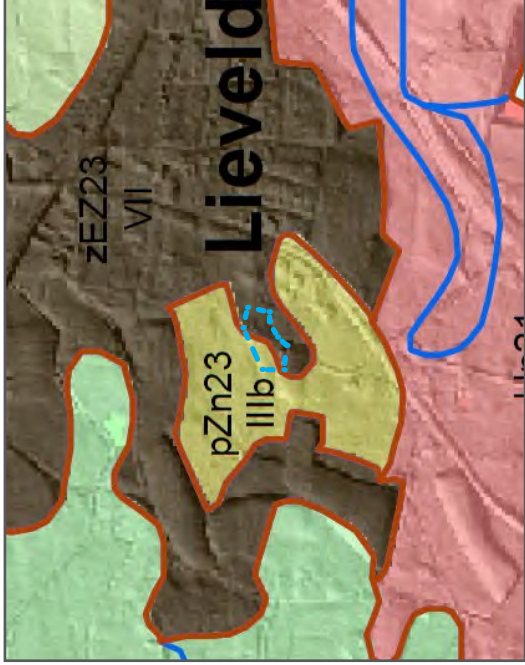
2022



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

Gelders natuurnetwerk

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



Afbeelding: Uitsnede Bodemkaart.

Bodem

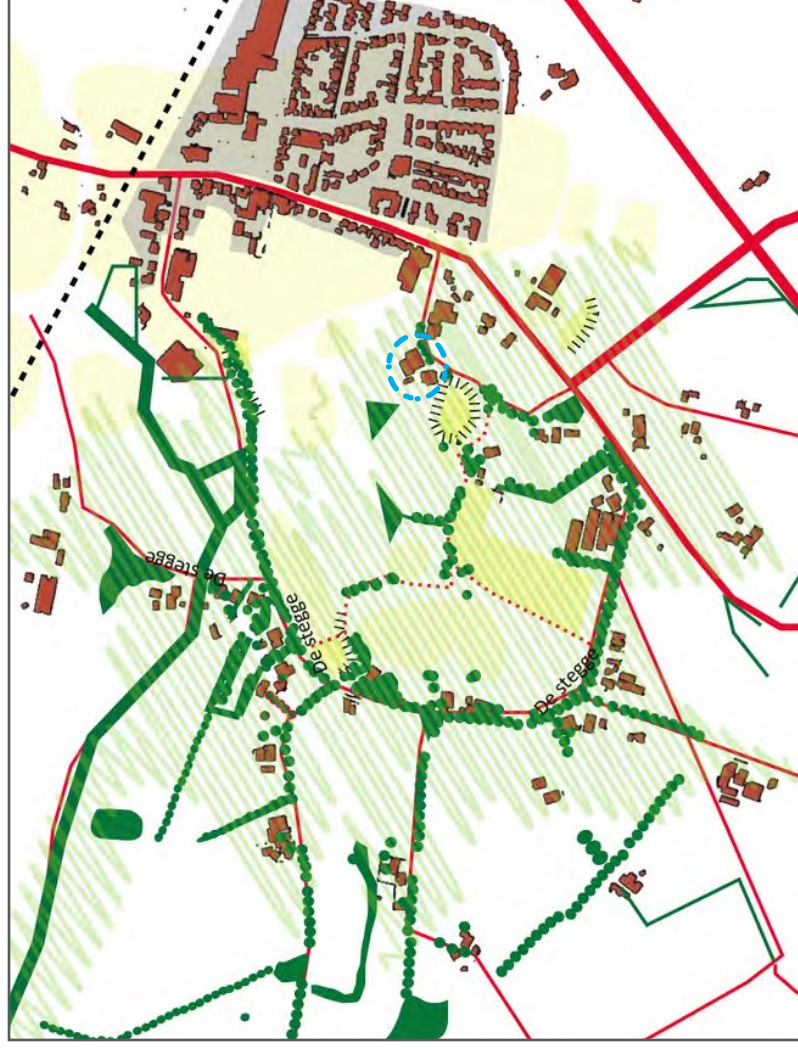
zEZ23 Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand
pZn23 Gooreerdgronden; lemig fijn zand

Op voorgaande kaarten is te zien dat de planlocatie geen deel uitmaakt van de GNN.
De bodem bestaat deels uit hoge zwarte enkeerdgrond met een grondwatertrap VII.
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.
Het westelijke deel van de planlocatie bestaat uit Gooreerdgrond met een grondwatertrap IIIb.
Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 25 cm en 40 cm onder het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 80 cm en 120 cm onder het maaiveld ligt.

Op de kaart hiernaast 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. Blauwe stip-pellijn planlocatie

Niet vast omliggende zone waar ingezet zou kunnen worden op de versterking van de hiervoor genoemde kwaliteiten.





Foto: te behouden woonhuis



Foto: te slopen stallen



Foto: zijkant van de te slopen stallen



Foto: links te slopen schuren, rechts te slopen kapschuur, midden te behouden woonhuis



Foto: Bomenrij langs de Kloezedijk.



Foto: Te vervallen inrit aan de oostzijde van het erf naar terrein Autobedrijf Bleumink

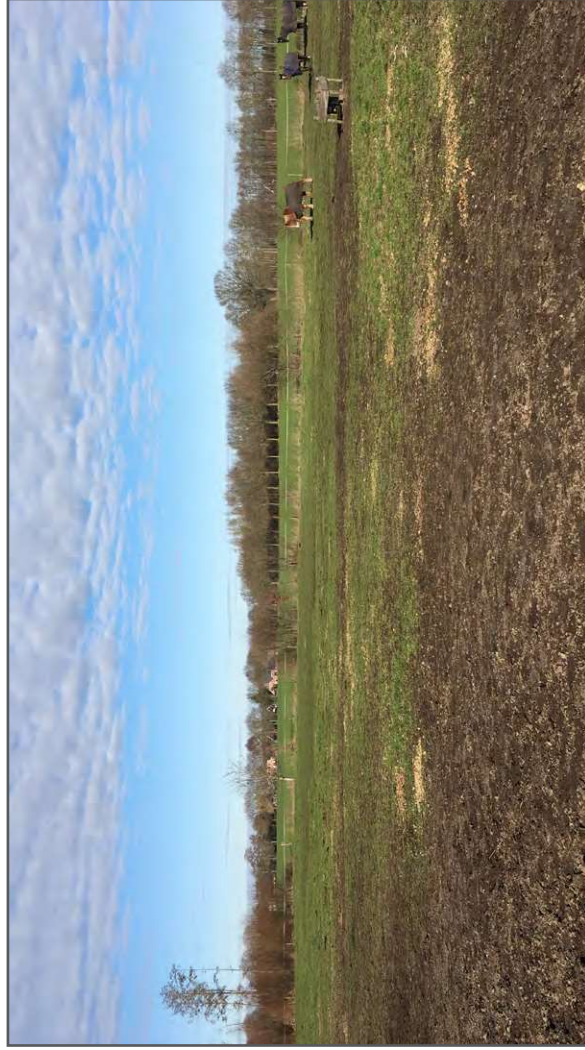


Foto: zicht op gronden ten noorden van het erf, in gebruik als paardenweide



Foto: natuurgebiedje ten westen van het erf

Na de sloop van de ontsierende bebouwing zal het nieuwe erf bestaan uit meerdere wooneenheden voor verschillende doelgroepen.

In één woongebouw komen drie starterswoningen. Verder zijn er twee onder één kap woningen voor doorstarters en er zijn twee vrijstaande levensloop bestendige woningen. De bergingen zijn geïntegreerd in de woningen.

Het erf houdt de uitstraling van een boerenerf doordat alle woningen aan het gemeenschappelijke erf liggen en de uitstraling hebben van schuurwoningen.

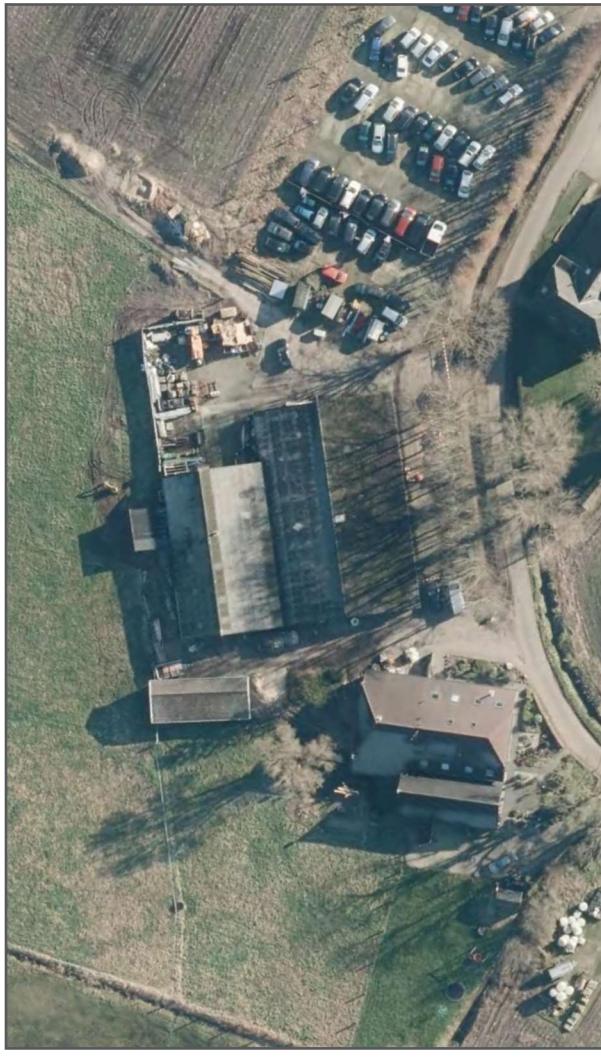
Dit laatste betekend dat de bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap en dat de uitvoering en het kleurgebruik sober is.

Een deel van het terrein van het autobedrijf wordt betrokken bij de nieuwe woningen hier wordt een gezamenlijke parkeerplaats gerealiseerd. Deze parkeerplaats is bereikbaar via de huidige toegangsweg naast de boerderij. Hier wordt achter de bestaande bomenrij langs gereden om bij de parkeerplaats te komen. Hier ligt momenteel ook een pad. Hierdoor komt de bestaande toerit naar het autobedrijf te vervallen.

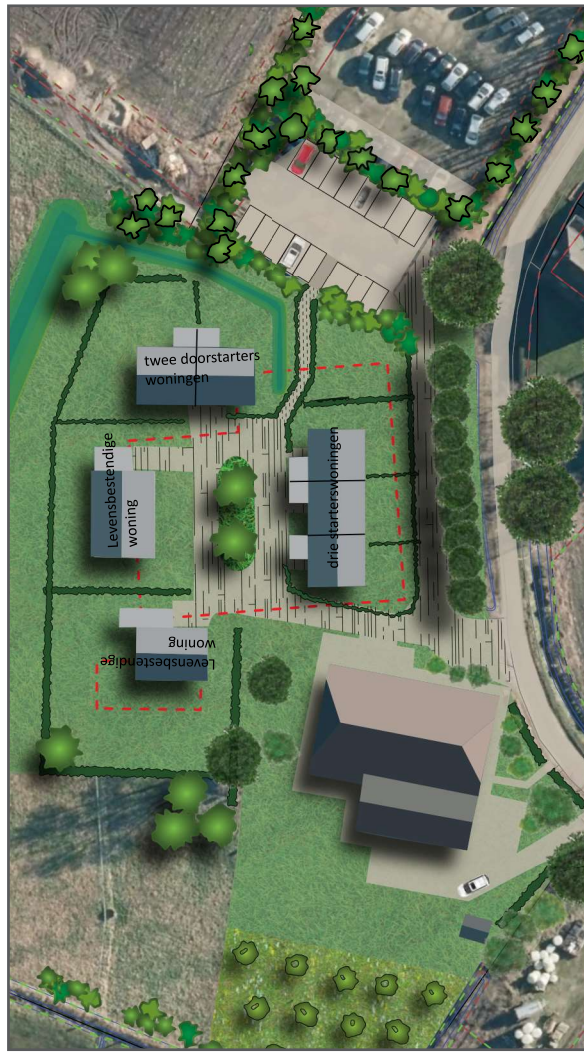
De starterswoningen aan de zuidzijde komen iets verder naar het noorden te liggen dan de bestaande stal zodat deze woningen niet permanent in de schaduw van de bestaande bomenrij komen te liggen.

Voor de landschappelijke inpassing wordt om het perceel aan de noord en westzijde een houtsingel aangelegd. Ook komt de nieuwe parkeerplaats in het groen te liggen en ook aan de noordzijde van het autobedrijf komt een singel. De bomenrij ten zuiden van het autobedrijf bestaat ook uit beuken die oorspronkelijk een haag hebben gevormd. Deze zijn op enig moment aan de bovenkant fors ingekort. Daardoor is het beeld van deze bomen sterk aangetast. Deze bomen worden verwijderd en vervangen door een nieuwe singel bestaand uit inheemse boomvormers en struweel. Aan de westzijde van de boerderij wordt een boomgaard aangeplant. Het totale beeld zal door deze ingrepen sterk vergroenen. Door het toepassen van inheemse bloeiende en besdragende soorten ontstaat er grote meerwaarde voor diverse vogels, kleine zoogdieren en insecten. Het totale landschapsbeeld wordt hierdoor versterkt.

Aan de noord en oostzijde van de woningen wordt een wadi aangelegd om het regenwater van de woningen op te vangen.



Afbeelding: Huidige bebouwingssituatie



Afbeelding: Nieuwe bebouwingssituatie



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

A1 Houtsingel

Over een lengte van 230 meter wordt aan de noord- en westzijde een houtsingel 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 460 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Zoete kers	Prunus avium	15 st.	mt. 10-12
Els	Alnus glutinosa	25 st.	Bp.
Veldesdoorn	Acer campestre	25 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	60 st.	Bp.
Krent	Amelanchier lamarckii	60 st.	Bp.
Sleedoorn	Prunus spinosa	55 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	50 st.	Bp.
Vlier	Sambucus nigra	55 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	25 st.	Bp.
Boswilg	Salix caprea	50 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	40 st.	Bp.

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

A2 Houtsingel

Over een lengte van 150 meter wordt aan de oostzijde rondom het parkeerterrein een struweel-/houtsingel 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 300 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Wilde appel	Malus sylvestris	10 st.	mt 10-12
Zoete kers	Prunus avium	10 st.	mt 10-12
Veldesdoorn	Acer campestre	50 st.	Bp.
Wilde kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	40 st.	Bp.
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	45 st.	Bp.
Liguster	Ligustrum vulgare	35 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	45 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	50 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	35 st.	Bp.

A3 Houtsingel

Over een lengte van 50 meter worden aan de zuidzijde van het autobedrijf langs de weg de bestaande gehalveerde beuken verwijderd. Deze bomen worden vervangen door nieuwe bomen met struweelbeplanting. 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 bomen (winterlinde) worden in de middelste rij geplant met een onderlinge afstand van ± 7 meter. De bomen worden geplaatst met boompaal. De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

In totaal 100 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Winterlinde	Tilia cordat	6 st.	mt 12-14
Wilde kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	19 st.	Bp.
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	15 st.	Bp.
Krent	Amelanchier lamarckii	25 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	15 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	10 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	10 st.	Bp.

B1 Boomgroepje

Rondom de woonerven worden twee boomgroepjes aangeplant.

3x Zwarte els, Alnus glutinosa. Minimale maat 12/14.

3x Winterlinde, Tilia cordata. Minimale maat 12/14. Winterlinde is een drachtboom voor bijen en waardboom voor vlinders.

B2 Solitaire bomen

Op het centrale erf worden twee solitaire bomen aangeplant.

Deze bomen vormen het centrale punt van het totale erf.

2x Zomereik, Quercus robur. Minimale maat 12/14.

B3 Solitaire boom

Op de hoek van de woonerven wordt een solitaire boom geplant.

1x Noot, Juglans regia Minimale maat 12/14.

C Boomgaard

Ten westen van het bestaande woonhuis wordt een boomgaard aangeplant bestaande uit 12 hoogstam fruitbomen. Sortiment nader te bepalen.

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

D Hagen

Tussen de woningen komen hagen. 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 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.

A Houtsingels

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). Boomvormers worden hierbij ontzien. Het streefbeeld is een gesloten beplanting.

Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.