

Landschappelijk inpassingsplan Kunnerij 4 Zieuwent

Opdrachtgever: [REDACTED]

Datum: 27-02-2023

Opgesteld door: ing. [REDACTED]

BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



Aanleiding

De woning aan de kunnerrij 4 en 4a is 40 jaar geleden kadastraal gesplitst en verbouwd tot twee identieke verblijfsobjecten waar tot voor kort de families ten Dam woonden. Deze woning is recentelijk verkocht aan de heer Hes met het doel de woning te splitsen in twee zelfstandige woningen. De bebouwingssituatie hoeft hiervoor niet gewijzigd te worden.

Voor de planologische splitsing is een herziening van het bestemmingsplan nodig. In het kader hiervan wordt een landschappelijk inpassingsplan gevraagd. In dit rapport wordt dit landschappelijk inpassingsplan beschreven.



Afbeelding: Huidige bebouwingssituatie.



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

De woning van de heer Hes (aangegeven met een blauwe stippellijn) ligt in de gemeente Oost Gelre en ligt ten noorden van de kern Zieuwent. Het landschap rond de planlocatie valt onder het landschapstype kampenlandschap van oorsprong getypeerd door kronkelende wegen, grillig gevormde erven, bosjes en houtsingels op perceelsgrenzen. Op de kaart van rond 1900 is te zien dat er boerenerf gesitueerd was op de planlocatie omringd door singels. De Baakse beek is rechts op de kaartjes te zien.

De Kunnerij staat pas op de kaarten vanaf eind jaren 30 vorige eeuw. Op de kaart van rond 1950 is te zien dat het landschap al behoorlijk is veranderd. Kavels zijn vergroot en singels zijn verdwenen. De bebouwing op de planlocatie omvat rond 1900 een boerenerf met hoofd en bijgebouw. De kaart van 2019 laat het huidige beeld zien. Het achterland is één grote kavel geworden de bebouwing is omgevormd tot het huidige woonhuis. De houtopstanden zijn verdwenen en het kleinschalige karakter is grotendeels verdwenen. Het erf heeft niet meer het karakter van een boerenerf maar is een duidelijk woonerf.

GNN

De planlocatie maakt deel uit van het Groene ontwikkelzone Baakse beek en Lievelde



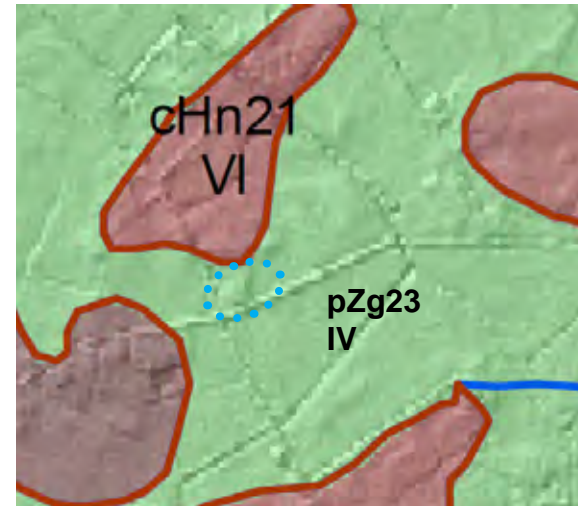
Van toepassing zijnde kernkwaliteiten:

- Overwegend kleinschalig kampenlandschap op dekzand in het oosten en grootschalig ontginningslandschap in het westen, met de Baakse Beek ontspringend in beekjes op het Oost-Nederlands Plateau, vandaar snelstromend afdalend naar het vroegere moeras
- Cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de beken, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels en boerderijen

Van toepassing zijnde ontwikkelingsdoelen natuur en landschap Groene Ontwikkelingszone

- Ontwikkeling ecologische verbinding Baakse Beek - Veengoot met beken, beekoevers, poelen, natte graslanden en moerasjes, beschutte, zonnige plekje (spoordijk), opgaande landschapselementen, etc.
- Ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen en cultuurgronden
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. ontginningen, houtwallen) en beheersvormen.

De kernkwaliteiten van het landschap zullen niet worden aangetast door het plan. Door de kleinschaligheid van het project kunnen geen historische kavelpatronen worden hersteld, maar door het toevoegen van opgaande landschapselementen en het vervangen van tuinbeplanting door inheemse landschappelijke beplanting met bloeiende en besdragende soorten wordt er een duidelijke versterking van habitat gecreëerd voor diverse soorten waaronder vogels. Ook wordt een (klein)deel van een historische singelstructuur hersteld.



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

Bodem

pZg23 Beekeerdgronden; lemig fijn zand Rivierkleigronden
Grondwatertrap IV

GHG minder dan 40 cm beneden maaiveld

GLG 80-120 cm beneden maaiveld

cHn21x VI Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.
Grondwatertrap VI

GHG 40-80 cm beneden maaiveld

GLG meer dan 120 cm beneden maaiveld

Op de bodemkaart is te zien dat het landschap grotendeels bestaat uit beekerdgronden dit zijn gronden met een sterk fluctuerende grondwaterstand meestal in beekdalen en in de lage zones van het dekzandgebied.

Qua beplantingskeuze zal rekening gehouden worden met deze bodemsoorten.



Afbeeldingen boven en onder: Huidige situatie bebouwing en erf.

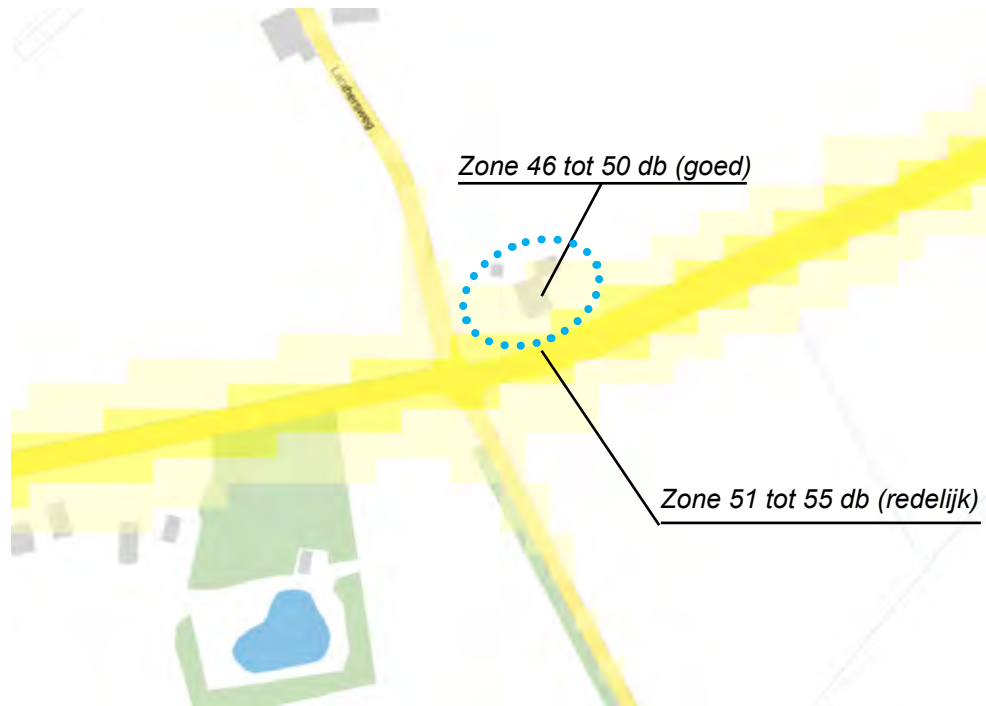


Afbeeldingen boven en onder: Sparren langs de noord en westzijde



Geluidscontour

De voorkeursgrenswaarde t.g.v. wegverkeerslawaai is 48 dB, de maximale grenswaarde voor een nieuwe woonbestemming buiten de bebouwde kom 53 dB. Onderstaande kaart laat zien dat er geen geluidsbelemmering is voor de woningsplitsing. Zowel de noord als zuidkant ligt in de zone 46 tot 50 db. Waarbij de maximale waarde van de zuidelijke woning 48 db is.



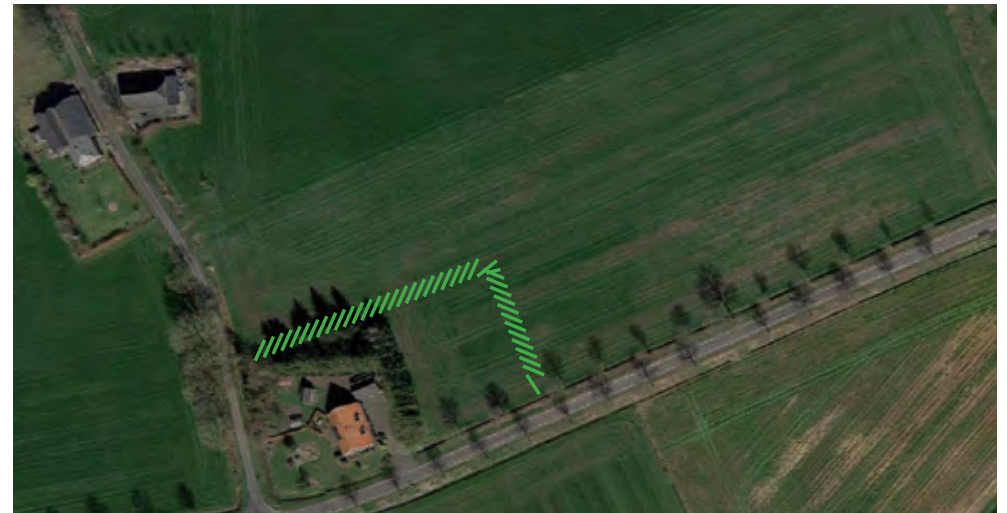
Afbeelding: Uitsnede van de atlas leefomgeving, thema geluid wegverkeer. (blauwe stippellijn planlocatie)

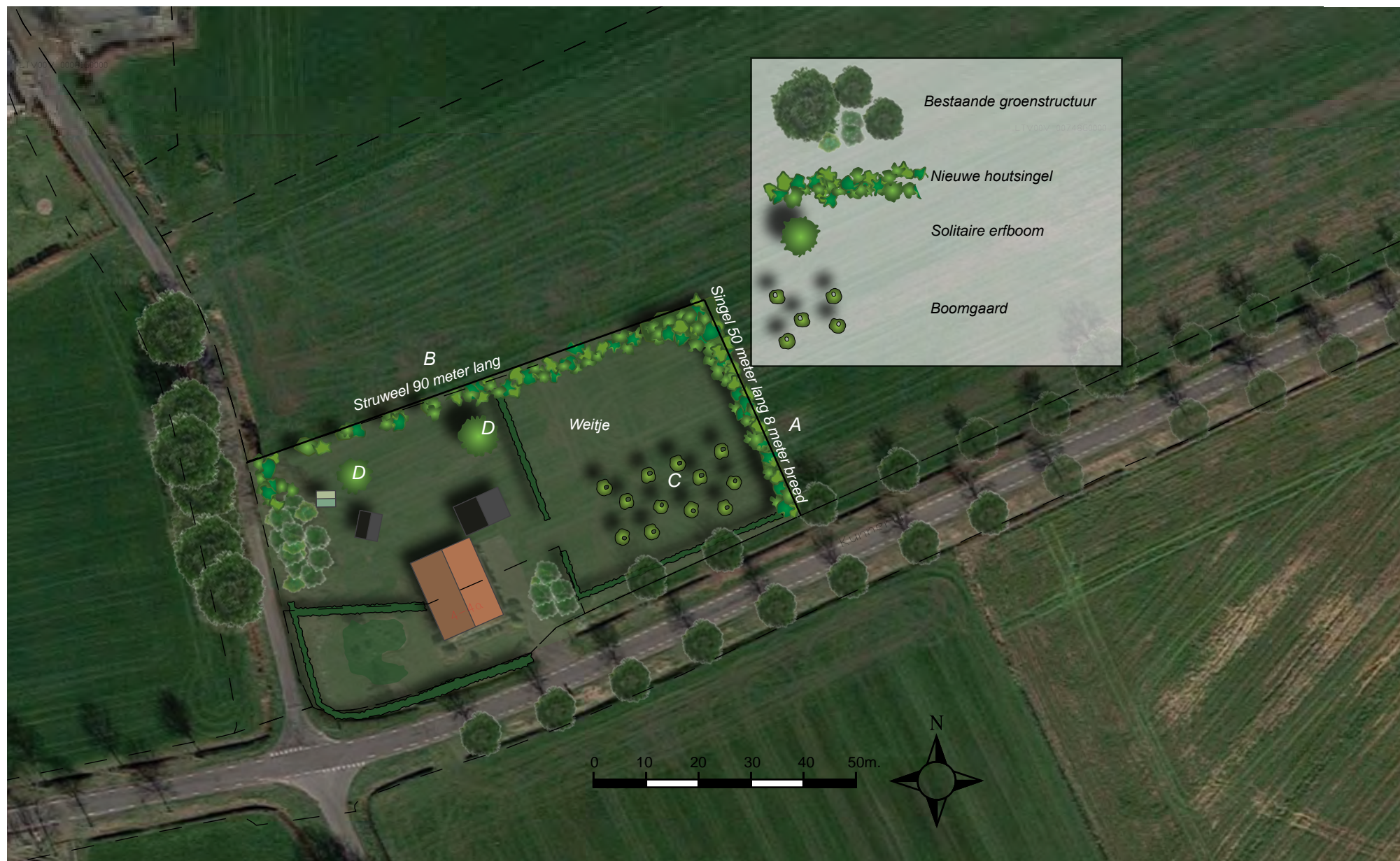
Uitgangspunten Landschappelijke inpassing

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

Het historisch kaartmateriaal laat zien dat het landschap oorspronkelijk veel kleinschaliger is geweest. Grootschalige veranderingen in het grondgebruik in de wijde omgeving maken dat het geen optie is terug te grijpen naar de historische situatie. Wel kan er gekeken worden naar de kwaliteit van het huidige erf.

Hier valt veel landschappelijke winst te behalen door de sparren die het erf momenteel domineren te verwijderen en te vervangen door inheemse landschappelijke beplanting bestaande uit inheemse struiken en bomen. Aan de noordzijde van de kavel zal het deel achter de woningen bestaan uit twee planrijen waarin ruimte voor enkele zichtlijnen op het achterland. De noordzijde van het 'weitje' wordt forser aangeplant met drie planrijen. De oostzijde krijgt een nieuwe houtsingel bestaande uit vijf planrijen. Ten oosten van de woningen wordt een hoogstam boomgaard aangeplant bestaande uit 12 stuks hoogstam fruitbomen. Door deze maatregelen toe te passen wordt niet alleen direct de esthetische kwaliteit verbeterd, maar wordt ook een positieve bijdrage aan de biodiversiteit geleverd.





Plantplan

De landschappelijke inpassing zal bestaan uit de volgende onderdelen:

A Hout/struweelsingel

Over een lengte van ± 50 meter wordt haaks op de Kunnerij een hout/struweelsingel aangeplant. Deze zal over een lengte van 50 meter bestaan uit 5 plantrijen. De plantrijen hebben een onderlinge afstand van 1,50 meter. De singel bestaat uit inheems struweel en een aantal boomvormers. De plantafstand tussen de planten onderling is 1,50 m. Totale aanplant 170 stuks bosplantsoen.

De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

Wilde appel	Malus sylvestris	10 st.	Bp.
Wilde kers	Prunus avium	5 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	35 st.	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	35 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	25 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	35 st.	Bp.
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	25 st.	Bp.

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

B struweelsingel

Langs de noordzijde van de kavel worden 40 stuks struweel aangeplant. Achter de woningen verdeeld in groepjes met daartussen een aantal openingen en 90 stuks achter het weilje waarbij de noordoost hoek wordt aangesloten op singel. De plantrijen hebben een onderlinge afstand van 1,50 meter. Totaal 130 stuks bosplantsoen.

Hazelaar	corylus avellana	25 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	15	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	25 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	25 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	25 st.	Bp.
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	15 st.	Bp.

C Boomgaard

Er worden 12 stuks hoogstam fruitbomen geplant Sortiment nader te bepalen.

In de boomgaard extensief maaibeheer toepassen. Dit betekend 2 keer per jaar het gras maaien en afvoeren en niet bemesten. Hierdoor kan dit deel langzaam verschrallen. Door verschralling kan zich een meer kruidenrijk grasland ontwikkelen. Tussen de bomen kan een wandelpad wel intensief worden gemaaid.

D Solitaire bomen

Op het erf worden twee solitaire erfbomen geplant.

Zomerlinde	Tilia Platyphyllos	2 st.	mt 12/14
------------	--------------------	-------	----------

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. In droge perioden jonge aanplant voldoende water geven. Bij voorkeur één keer per week veel. (In een nat voorjaar is dit niet nodig). 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.

Beheer en onderhoud

Hout/Struweelsingel

De eerste jaren (\pm 5 jaar) hoeft hier niets aan te gebeuren. Als de struiklaag te hoog wordt, wordt deze aan de onderkant 'hol' en komen de kronen in de verdrukking. Dat is het moment om de struiken te verjongen. 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 beplanting.

Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.

Solitaire bomen en boomgaard

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.



Streefbeeld hout/struweelsingel.