



OUDE LIEVELDERWEG 2

FAMILIE KROEZEN/VAN HARXEN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In dit document (versie 1.0) wordt splitsing van het pand (woonhuis met schuur) landschappelijk ingepast. Het onderliggende plan om te komen tot een juiste en een hopelijk verbeterde inpassing met de omgeving is het LOP (landschapsontwikkelingsplan, mei 2007) van de gemeente oost Gelre.

OUDE LIEVELDERWEG 2 FAMILIE KROEZEN/VAN HARXEN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

IN- EN AANLEIDING:

De diepe wens om te wonen en werken in het buitengebied van de gemeente Oost Gelre heeft geresulteerd in de interesse in het perceel met opstallen van de Oude Lievelderweg 2 te Lievelede. Om hier te kunnen wonen met 2 gezinnen met jonge kinderen moet het pand worden gesplitst tot 2 woningen met ieder een eigen tuin. Naast dit te splitsen pand is het aanwezige campingterrein onderdeel van het project en van dit plan.

PROJECT WONING- SPLITSING

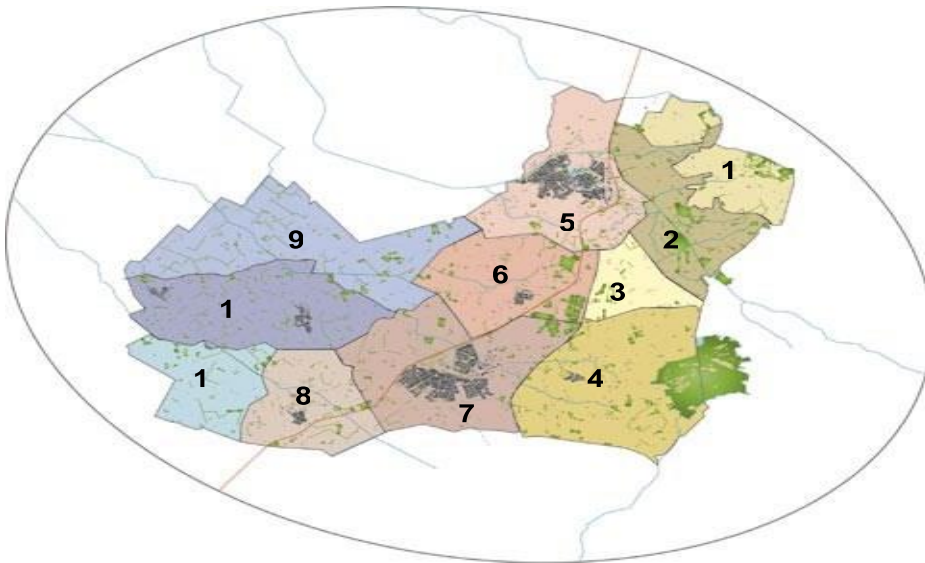
Om het geheel te kunnen splitsen in 2 individueel te bewonen woonobjecten is medewerking van de Gemeente Oost Gelre benodigd. De splisingsaanvraag kan worden gestart na het toezenden van een aantal onderzoeken en plannen. Dit inpassingsplan is één van de aan te leveren stukken.

INHOUD

In- en aanleiding:	1
Hoofdstuk 1, LOP Gemeente Oost Gelre	3
Hoofdstuk 2, huidige situatie Oude Lievelderweg 2.....	4
Afscheidingen en beeld van buiten.....	4
Landschappelijke elementen	4
Recreatie.....	4
Wonen.....	5
Hoofdstuk 3, gewenste situatie Oude lievelderweg 2	6
Afscheidingen en beeld van buiten.....	6
Landschappelijke elementen	6
Recreatie.....	7
Wonen.....	7
Hoofdstuk 4, Voorstellen voor inrichting en beheer	8
Wonen:	8
Recreatie:	8

HOOFDSTUK 1, LOP GEMEENTE OOST GELRE

Het LOP is tot stand gekomen door een samenwerking van Bureau Niche, Buro Hemmen en Schokland. Het plan beslaat de volledige gemeente Oost Gelre en geeft handreikingen om de landschappelijke eenheid en kwaliteit te versterken. Het biedt ruimte aan nieuwe ontwikkelingen zonder daarbij in te boeten op zowel visuele als ecologisch waardevolle elementen en landschapsensembles. Het grondgebied van de gehele gemeente is in 11 verschillende landschapsensembles uiteengezet (figuur 1), met elk een eigen identiteit en waardering. Het LOP kan binnen de ensembles bijdragen aan de vitaliteit en zal de karakteristieke eigenschappen versterken.



FIGUUR 1, 11 VERSCHILLENDE LANDSCHAPSENSEMBLES

Landschapsensembles 5, 6 en 7 liggen grotendeels op de overgang van het Oost-Nederlands Plateau en het lage (natte) centrale deel van de Achterhoek. In dit overgangsgebied is het zowel binnen als buiten de bebouwde kom dynamisch door het wonen en de bedrijvigheid.

Oude Lieveolderweg 2 ligt ongeveer op de scheiding tussen landschapsensemble 6 en 7. Om tot een gedegen plan te komen is besloten om de belangrijke karakteristieke elementen en eigenschappen van zowel landschapsensemble 6 als 7 mee te nemen in dit inpassingsplan.

HOOFSTUK 2, HUIDIGE SITUATIE OUDE LIEVELDERWEG 2

Afscheidingen en beeld van buiten

Het perceel van de Oude Lievelderweg 2 ligt tussen de Lievelderweg (Lichtenvoorde-Lievelde), Hamelandweg (Lievelderweg-N18) en Oude Lievelderweg (Hamelandweg-Europaweg). Het geheel is omsloten door wegen. Vanwege de huidige recreatiefunctie (camping), welke zich ook op het perceel bevindt, is er voor gezorgd dat er een groene afscheiding aanwezig is. Deze groene afscheiding bestaat uit een hekwerk met klimop (*Hedera helix*) bevindt zich langs de Hamelandweg en gedeeltelijk langs de Oude Lievelderweg. Na de toegang van het campingterrein aan de Oude Lievelderweg, gaat de afscheiding over in een lage beukenhaag (*Fagus sylvatica*) tot aan de oprijlaan. De afscheiding aan de Lievelderweg bestaat uit een houtwal met boomvormers en een onder etage van struikvormers. Deze houtwal behoort niet geheel bij het perceel behorend bij Oude Lievelderweg 2. De grens aan de westzijde van het perceel wordt gevormd door een gaasraster. Deze staat tussen een opgerichte schuur welke dicht nabij de erfgrans is gesitueerd.

Landschappelijke elementen

Langs de oprijlaan van het woonhuis (gezien vanaf de Oude Lievelderweg richting woning) grote monumentale eiken. Deze eiken zijn door de gemeente Oost Gelre niet opgenomen in de adressenlijst bijzondere bomen maar zijn zeer beeldbepalend en zijn een fraaie aanvulling voor de omgeving.

In het midden van het open graslandperceel bevindt zich een grote poel. Deze poel wordt gevoed met zowel regenwater (afgekoppeld hemelwater) als grondwater. In het grondwater is op enkele plekken duidelijk de bacterieafzetting, veroorzaakt door de kwelinvloed, zichtbaar. De randen van de poel zijn steil, er is weinig bezonning op de oevers en deze zijn hierdoor ook zeer smal.

Verdeeld over het terrein staan enkele (bijzondere) boomgroepen. Zo staan in de hoek (Oude Lievelderweg en Hamelandweg) van het campingterrein een aantal leiplatanen. Deze hebben het doel om schaduwrijke plekken te creëren. Naast de poel (zuidzijde) staat een groep moerascypressen (*Taxodium distichum*). Deze staan wat betreft de standplaatsen van de soort op een zeer goede plek, dit is ook te zien aan de groei van de bomen. Aan de noordzijde is een groep Keizersbomen (*Paulownia tomentosa*) gesitueerd. Deze bijzondere bomen zorgen voor een mooie overgang van poel naar de houtwal aan de Lievelderweg.

Recreatie

Een groot gedeelte van het gehele perceel is in gebruik als camping. De toegang van de camping is vanaf de Oude Lievelderweg. Kampeerders kunnen vrij over het terrein een kampeermiddel plaatsen omdat er geen afzonderlijke plekken zijn gecreëerd middel heggen of hagen. Er zijn eenvoudige sanitaire voorzieningen (wasbakken en douchegebouw) aanwezig die gesitueerd zijn in de nabijheid van het woonhuis. Het douchegebouw is een wit gebouwtje welke vanwege de bouwstijl en kleur behoorlijk in het zicht staat. Verder staat er op het terrein een trekkershut. Dit houten gebouw biedt ruimte voor overnachting voor doortrekkende recreanten. Hoewel dit gebouw groen van kleur trekt het behoorlijk de aandacht en het heeft een rommelige uitstraling.

Wonen

Het huidige woonhuis (het voorhuis) heeft een karakteristieke uitstraling. Het gebouw is vanaf de Oude Lievelderweg en Hamelandweg zichtbaar alhoewel dit door de aanwezige beplanting jaarlijks minder wordt. De eiken welke langs de oprijlaan staan zijn met hun kronen tot ver richting het woonhuis gegroeid. De schaduwrijke plek die hierdoor is ontstaan is sterk anders dan de openheid van de omgeving. De directe omgeving van het voorhuis betreft een aangelegde tuin met vijverpartij welke weinig verbonden is met het “open” campingterrein.

Aan de noordzijde van de schuur is een open grasland gedeelte. Op deze plek heeft in het verleden een varkensschuur gestaan en is nu ingericht als gazon. De grenzen van dit gedeelte wordt gevormd door een transparante houtwal welke het fietspad en de Lievelderweg niet uit het zicht haalt.

HOOFDSTUK 3, GEWENSTE SITUATIE OUDE LIEVELDERWEG 2

Afscheidingen en beeld van buiten

De afscheiding van Klimop (*Hedera helix*) langs de Hamelandweg vertoont een aantal gaten welke hersteld moeten worden om meer eenheid te krijgen in de afscheiding. Het beeld wordt hierdoor verbeterd en de Hamelandweg zal meer uit het zicht gehaald worden. Na de afscheiding van klimop is aan de oude Lieveolderweg de toegang van het campingterrein. De toegang kan doormiddel van een eiken landhek worden verbeterd. Dit hek zal worden voorzien van een looppoortje en op enkele meters van de weg geplaatst worden. Op deze manier komt de verkeersveiligheid minder in het gedrang omdat auto's niet stil hoeven te staan op de Oude Lieveolderweg.

De houtwal grenzend aan Lieveolderweg en het camping terrein kan beter functioneren door deze wat te versterken. Door gebruik te maken van (bloeiende) soorten bosplantsoen als *Amelanchier lamarcki*, *Viburnum opulus* en *Euonymus europaeus* wordt de houtwal aantrekkelijker voor insecten en wordt een meer dichte afscheiding gecreëerd. De afscheiding tussen de nieuw geplaatste schuur van het aanliggende perceel en het perceel van de Oude Lieveolderweg 2 wordt doormiddel van een "groene" afscheiding verbeterd. Hierdoor wordt een duidelijke perceelgrens gegarandeerd en wordt de authentieke uitstraling van het geheel beter behouden. De houtwal lopende langs de Lieveolderweg en de nieuw te realiseren woning is zeer transparant. Hierover meer bij paragraaf "wonen".

Landschappelijke elementen

De monumentale zomereiken langs de oprijlaan zijn zowel vanuit het woonhuis gezien als vanaf de buitenkant van het perceel zeer beeldbepalend. De brede strook tussen de woning en de laanbomen welke bestaat uit doorgeschoten struikvormers vertroebelen het beeld. De aandacht wordt hierdoor afgeleid van het karakteristieke huis en de eiken. Deze strook zal worden opgeschoond en wordt openheid gecreëerd door gebruik te maken van gras en lage (vaste) planten. De bosuil is nabij de oude eiken meerdere keren gehoord. Door het ophangen van een uilenkast zal geprobeerd worden deze soort te laten broeden op het perceel.

Aan de rand van de poel wordt een 5-tal knotwilgen geplant. Deze soort zal er goed gedijen en kan in combinatie met de bloeiende houtwallen een positieve invloed hebben op het insectenleven.

De leiplanten in de hoek van het campingterrein zullen worden weggehaald en krijgen een 2^e leven aan de andere zijde van het perceel om het nieuw te bouwen huis op het aanliggende perceel wat uit het zicht te halen. De andere boomgroepen blijven behouden en er zullen enkele solitaire bomen worden bijgeplant. Deze bestaan uit *Quercus robur* (zomereik), *Tilia cordata* (winterlinde) en *Fagus sylvatica* (gewone beuk). De openheid van het campingterrein mag hierbij niet verloren gaan.

Recreatie

Het streven om de camping te continueren en waar mogelijk de recreatie te verbeteren vraagt om een behoorlijke aanpassing van de huidige recreatieve opstallen. Het geheel oogt nu wat rommelig waardoor dit de uitstraling van het geheel niet ten goede komt. De trekkershut moet worden gerenoveerd. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van gepotdekseld hout en de “losse” voorzieningen (wasbakken en douchegebouw) worden in het gebouwtje geïntegreerd. Hierdoor ontstaan er eenheid en het heeft een verzorgde uitstraling.

Wonen

Het wonen is natuurlijk het belangrijkste onderdeel van het project. Uiteindelijk moet dit plan leiden tot een splitsing van een pand tot 2 woningen met eigen tuin en een apart campingterrein. Om dit goed te doen is het zaak rekening te houden met de onderwerpen ruimte, privacy en rust. Het laten opgroeien van kinderen in dergelijke setting is een heel belangrijk onderdeel van het hele project. Om dit te realiseren moeten er een aantal zaken worden gerealiseerd.

Elk van de 2 woningen is gelegen op een eigen kavel met tuin (zie hiervoor de kaart inrichting en beheer, bijlage 2). Deze individuele tuinen en de camping worden afgerasterd doormiddel van een laag gaasraster met een lage beukenhaag. Hierdoor ontstaat er een duidelijke begrenzing en wordt de veiligheid van de kinderen, met name in relatie tot het aanwezige water, gewaarborgd. De afscheiding blijft laag zodat de openheid gegarandeerd blijft. De tuin van het voorhuis zoals die er nu is voldoet niet aan de wensen. Deze zal worden opgeschoond en er wordt een eenvoudige tuin gecreëerd voorzien van gras, fruitbomen en enkele borders met vaste planten (zie hiervoor de tuintekening, bijlage 3). Ook zullen er een aantal solitaire bomen worden geplant.

Rondom de 2^e nog te realiseren woning (nu schuur) moeten er een aantal zaken worden aangepakt om het kavel functioneel te kunnen gebruiken voor bewoning. Zo moet er een grondlichaam worden aangelegd langs de Lievevelderweg en de nieuwe gerealiseerde schuur van het aanliggende perceel. Dit grondlichaam zal in de vorm van een wal worden aangelegd en worden voorzien van autochtoon plantmateriaal. De wal zal mogelijk een dubbelfunctie kunnen gaan vervullen. Enerzijds zal de wal het zicht op de weg wat wegnemen anderzijds kan de wal worden gebruikt voor het plaatsen van zonnepanelen.

Door de splitsing ontstaat er nu een situatie met een recht van overpad. Om een splitsing volledig te maken en ook de privacy te verbeteren is een uitweg naar de Lievevelderweg nodig. De verdere tuin (voor en achter) zal eenvoudig van aanleg zijn. Zo zal er deels een groene afscheiding worden gecreëerd langs het aanliggende perceel waarop binnenkort een nieuw huis zal worden gebouwd. De andere delen van de afscheiding zullen bestaan uit een tuinmuur met hout (lariks). Dit wordt gedaan om de inijk tegen te gaan en meer privacy te garanderen. De verdere tuin zal grotendeels bestaan uit gras met enkele borders en solitaire inheemse boomsoorten. Het tuinontwerp van de nog te realiseren woning kan wijzigen door het ontwerp van deze woning.

HOOFDSTUK 4, VOORSTELLEN VOOR INRICHTING EN BEHEER

De hieronder beschreven punten dienen te worden uitgevoerd om het leven met 2 gezinnen met jonge kinderen op het perceel mogelijk te maken. Ook zijn een aantal uit te voeren maatregelen of aan te brengen elementen noodzakelijk voor de verder ontwikkeling van de camping. De maatregelen worden uiteengezet met in 2 delen namelijk “wonen” en recreatie”. Met recreatie wordt hiermee de camping bedoeld. Alle genoemde maatregelen hebben een directe invloed op de uitstraling van het geheel of zijn zichtbaar vanaf de openbare weg. Uitgangssituatie is dat er een betere samenhang ontstaat met de omgeving en dat er de mogelijkheid tot wonen en recreëren goed is.

Zie voor situering van de onderstaande punten de kaart inrichting en beheer, bijlage 2

WONEN:

1. Afrasteren individuele woonpercelen. Dit geschiedt middels een laag raster met daarnaast een lage beukenhaag.
2. Aanleg tuin voorhuis. (zie ook tuintekening, bijlage 3)
3. Aanleg tuin achterhuis. (zie ook tuintekening, bijlage 3)
4. Aanleg grondlichaam/functionele grondwal tbv geluid en zonnepanelen aan Lievelderweg op het perceel van het achterhuis.
5. Aanleg uitrit aan Lievelderweg
6. Aanbrengen erfafscheiding tussen achterhuis en nieuwe woning Sloot. Deze bestaat deels uit een houtwal, deels uit een groene haag en het restant uit een tuinmuur bekleed met hout.

RECREATIE:

7. Aanpassing toegang campingterrein
8. Versterken houtwal
9. Planten knotwilgen om poel
10. Planten solitaire bomen op campingterrein
11. Integreren huidige sanitaire voorzieningen in het bijgebouw. Dit bijgebouw zal de eerste drie jaar vast bewoond worden en daarna verhuurd worden als B&B (zoals besproken met de gemeente Oost Gelre in de persoon van Nardo Rondeel vind hier een functiewijziging plaats, zie hiervoor ook het mailverkeer in bijlage 5)