

Landschappelijk inpassingsplan Boerijendijk 5 Groenlo

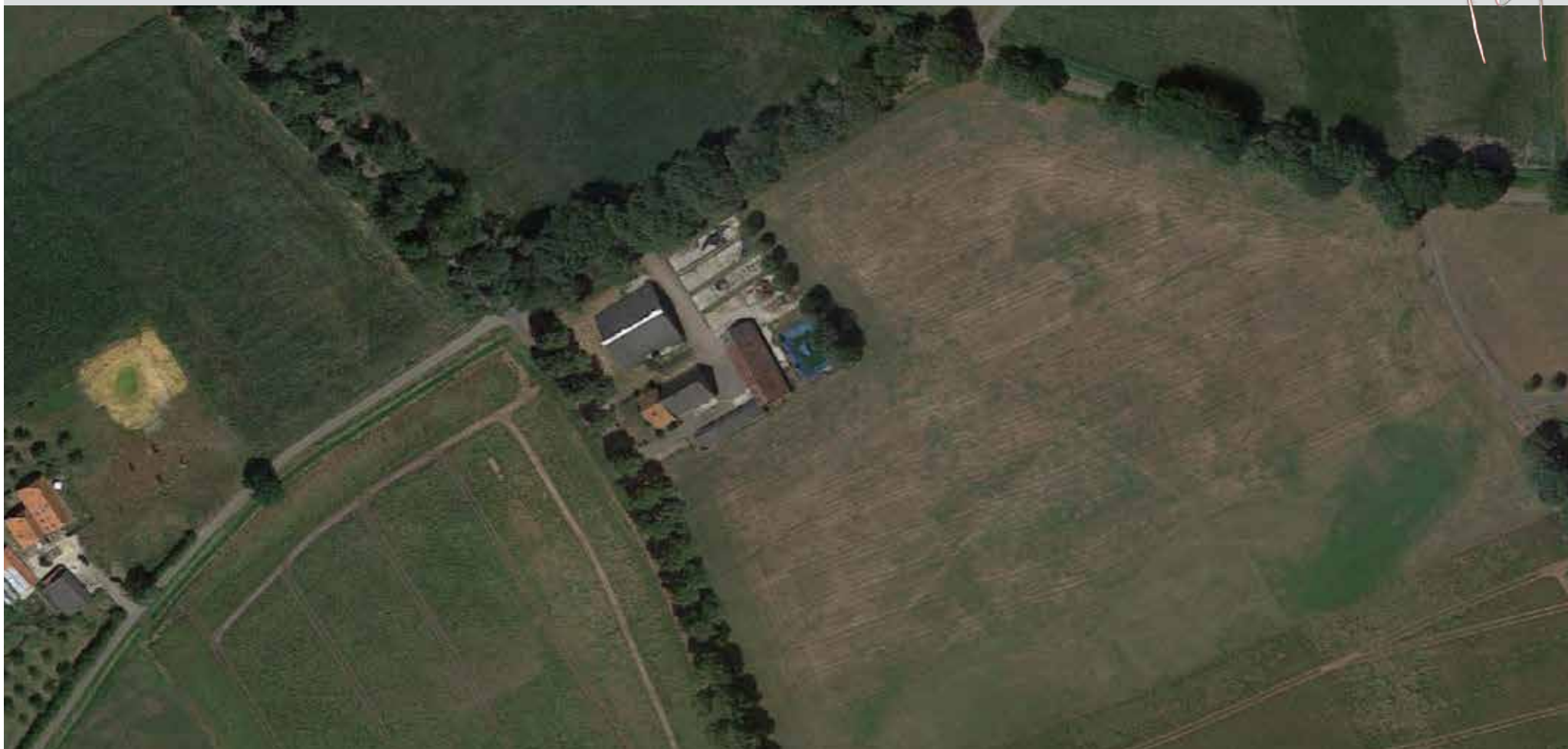
Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure in het kader van functieverandering.

Opdrachtgever: Dhr. M. everink

Datum: 31-03-2021

Opgesteld door: ing. J.Collou

BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



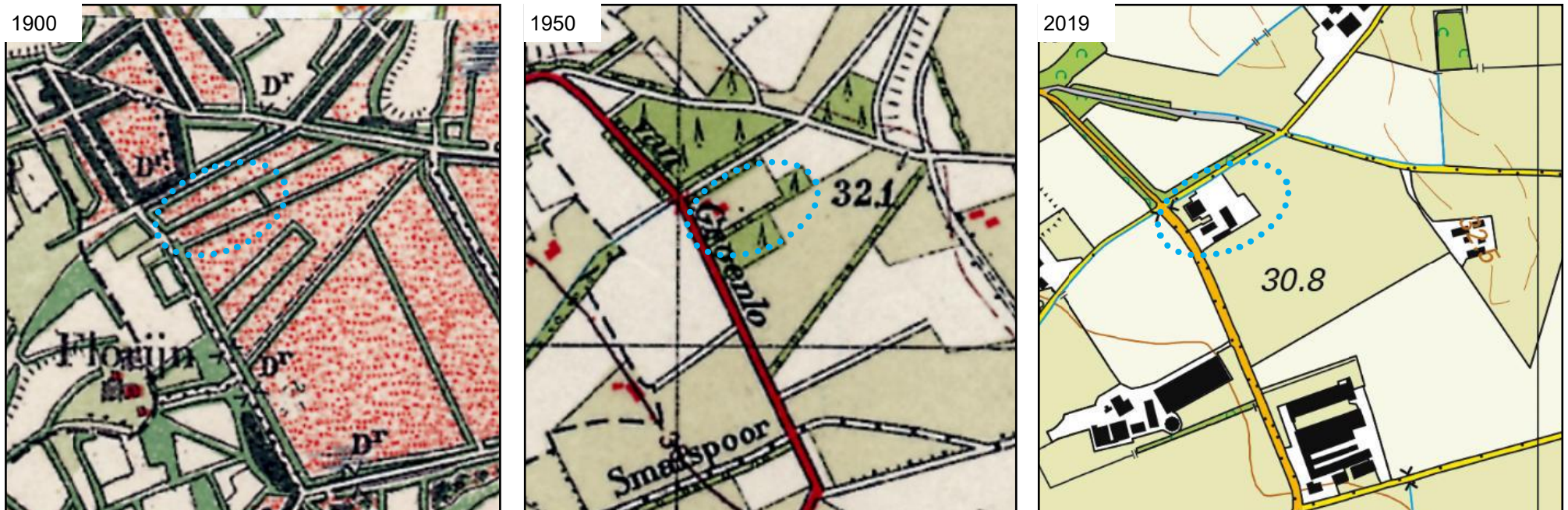
Aanleiding

Voor de Boerijendijk 5 te Groenlo heeft de heer Everink een bestemmingsplanwijziging naar wonen aangevraagd in combinatie met woningsplitsing, waarbij gebouwen gesloopt zullen worden en één bouwkvavel wordt toegevoegd.

Op onderstaande afbeeldingen is in rode lijnen de toekomstige bebouwingssituatie te zien. Een voorwaarde die de gemeente Oost Gelre stelt voor deze woningsplitsing is een goede landschappelijke inpassing. In dit rapport wordt deze landschappelijke inpassing beschreven.



Afbeelding: Rode lijnen nieuwe bebouwingssituatie op de luchtfoto.



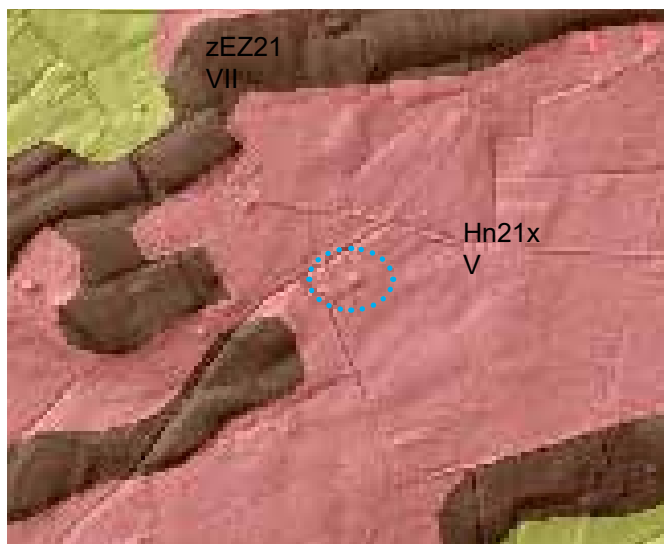
Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Blauwe stippellijn geeft het plangebied aan. Bron: Kadaster

De planlocatie (aangegeven met een blauwe stippellijn) ligt in de gemeente Oost Gelre en ligt ten oosten van Groenlo. Het landschap rond de planlocatie behoort tot het landschapstype jonge heide ontginningen en grenst aan de west zijde aan het kampenlandschap. De grens ligt globaal op de Boerijendijk. Kenmerken van het jonge heide ontginningslandschap zijn, rechtlijnige rationele perceelsopbouw. Lijnvormige beplanting langs wegen en kavelgrensen. Rechte wegen met de bebouwing (na 1900) aan de weg. Erven hebben een rationele bebouwingsstructuur. De hoofdbebouwing aan de weg met daarachter veelal rechtlijnig van opzet de schuren. In het kampenlandschap zijn deze erven grilliger. De boerderijen in het heide ontginningslandschap hebben het woongedeelte aan de weg, dit in tegenstelling tot het kampenlandschap waar het 'voorhuis' vaak aan de achterkant ligt.

Op de kaart van rond 1900 is de locatie onbebouwd. Het perceel is verdeeld in meerdere kleine stroken begrenst door smalle groenstroken.

Op de kaart van rond 1950 is het perceel bebouwd en is het perceel nog steeds verdeeld in kleinere percelen. Aan de zuidzijde van de bebouwing ligt er een korte singel en zijn er vlakjes aangeplant met naaldbout. De diagonale singel is nog aanwezig maar het voetpad dat hier rond 1900 nog liep is niet meer in gebruik. De kaart van 2019 laat zien dat de percelen aan elkaar getrokken zijn en dat het groen voornamelijk langs de wegen te vinden is.

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



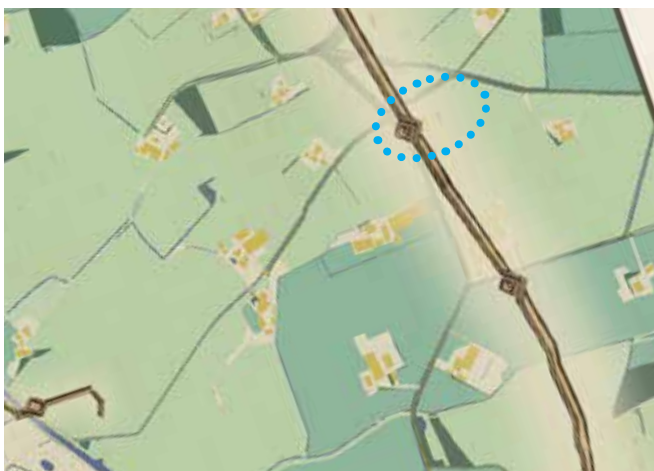
Bodem

Hn21x V Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.
Grondwatertrap V
GHG < 40cm beneden maaiveld
GLG >120 cm beneden maaiveld

zEZ21 Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand.
Grondwatertrap VII
GHG >80-140 cm beneden maaiveld
GLG >160 cm beneden maaiveld

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

Grolsche linie.



Afbeelding: Uitsnede 'Kijk op de Linie' 2008 G.Nijs & J.v.d. Pluim

Archeologische verwachting



Archeologisch waardevol gebied 3

De gronden bestemd voor de bescherming en instandhouding van de Grolse Linie 1627.



Archeologische verwachtingswaarde 2

Mede bestemd voor het behoud en de bescherming van (te verwachten) archeologische waarden in de bodem.

Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan

Voor beide zones geldt: dat het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd vergunningsplichtig is als de werkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld plaatsvinden en bij zone verwachtingswaarde 2 de oppervlakte meer dan 100 m2 is.



Afbeelding: Te behouden woonhuis



Afbeelding: Te behouden stal (achterhuis)



Afbeelding: Te slopen bebouwing.



Afbeelding: Te slopen bebouwing.

Huidige situatie omgeving



Afbeelding: Te behouden bomen



Afbeelding: Zicht op het erf vanaf de Braakweg met de te behouden bomen.



Afbeelding: Noordzijde perceel, rood locatie nieuwe struweelsingel



Afbeelding: Toegangsweg erf vanaf de Braakweg.



Uitgangspunten inpassing en plantplan.

De erfstructuur en de landschappelijke inpassing vinden plaats binnen de huidige bebouwingscontouren. De bebouwing krijgt dezelfde nokrichting en het erf is rati-onaal rechthoekig qua opzet zoals dit passend is binnen het jonge ontginningsland-schap. De bebouwing ligt aan een gezamenlijk erf passend bij de één erfgedachte. In het kader van de archeologische waarde van de ondergrond is ervoor gekozen om de bebouwing en de beplanting binnen deze contouren te realiseren zodat de grond niet verder geroerd wordt.

De singel aan de zuidzijde van de bebouwing zal bestaan uit inheems struweel dat niet dieper dan 30 cm onder het maaiveld wordt geplant.

Door het huidige agrarische gebruik van de omringende gronden is het niet wense-lijk het agrarische perceel te doorsnijden d.m.v. de aanleg van singels volgens de historische structuren.

Wel wordt er extra beplanting aangebracht langs de perceelsgrens aan de noord-zijde.

Plantplan

Bij de beplanting is uitgegaan van inheemse soorten passend bij de abiotische om-standigheden, (Veldpodzolgrond grondwatertrap V). De landschappelijke inpassing zal bestaan uit de volgende onderdelen:

A Struweelsingel

Over een lengte van 90 meter wordt langs het bebouwde perceel een struweel-singel aangeplant. De singel bestaat voornamelijk uit inheems bloeiend en be-sdragend struweel. De singel bestaat uit 3 planrijen met een onderlinge afstand van 1.50 meter tussen de rijen en 1.50 meter afstand tussen de planten onder-ling. Totaal 180 stuks bosplantsoen.

De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

Hazelaar	Corylus avellana	25 st.	Bp.*
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	35 st.	Bp.
Vogelkers	Prunus padus	25 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	35 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	35 st.	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	25 st.	Bp.

B Struweelsingel

Over een lengte van 100 meter wordt langs de noordzijde van het perceel een struweelsingel aangeplant. De singel bestaat voornamelijk uit inheems bloeiend en besdragend struweel. De singel bestaat uit 5 planrijen met een onderlinge afstand van 1.50 meter tussen de rijen en 1.50 meter afstand tussen de planten onderling. Totaal 330 stuks bosplantsoen.

De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

Hazelaar	Corylus avellana	50 st.	Bp.*
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	50 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	35 st.	Bp.
Vogelkers	Prunus padus	35 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	50 st.	Bp.
Spaanse aak	Acer campestre	25 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	35 st.	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	50 st.	Bp.

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

C Boomgaard

Op de plaats van de huidige stal wordt een hoogstam boomgaard aangeplant bestaande uit 10 hoogstam fruitbomen naar keuze. Dit kunnen ook notenbomen zijn.

D Solitaire bomen

Op het erf worden 3 solitaire erfbomen gepland met de minimale maat 12/14.

Keuze uit:

Noot- Juglans regia

Hollandse Linde - Tilia europaea

Winterlinde - Tilia cordata

Beuk- Fagus sylvatica

Paardenkastanje- Aesculus hippocastanum (of aesculus carnea)

Noorse esdoorn- Acer platanoides

E Bomen

Langs de toegangsweg worden 4 bomen aangeplant. Dit dienen drachtbomen te zijn, dus bomen met voedsel voor bijen in de vorm van stuifmeel en nectar. Soor-ten: wilg, esdoorn, paardenkastanje, acacia en linde, fruitbomen of sierkersen en sierappels of sierperen.

F Haag

Om de boomgaard en de tuinzone wordt een haag aangeplant.

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 en onderhoud

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. Na aanplant in een droog voorjaar voldoende watergeven. 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).

A+B Struweelsingel (hakhoutbeheer)

De eerste jaren (± 5 jaar) hoeft hier niets aan te gebeuren. Als de struweellaag te hoog wordt, wordt deze aan de onderkant 'hol', dat is het moment om de struweellaag 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.



Afbeeldingen: referentiebeelde drierijige struweelsingel 5 jaar na aanplant.

