

Bijlage **2** Landschapsplan

Landschapsplan Twickelerweg 3 Ambt Delden

In het kader van een bestemmingsplanwijziging t.b.v. samenvoegen en vergroten bouwvlak.

Fam. Timmer
14-09-2018

Opgesteld door ing. J.Collou

BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



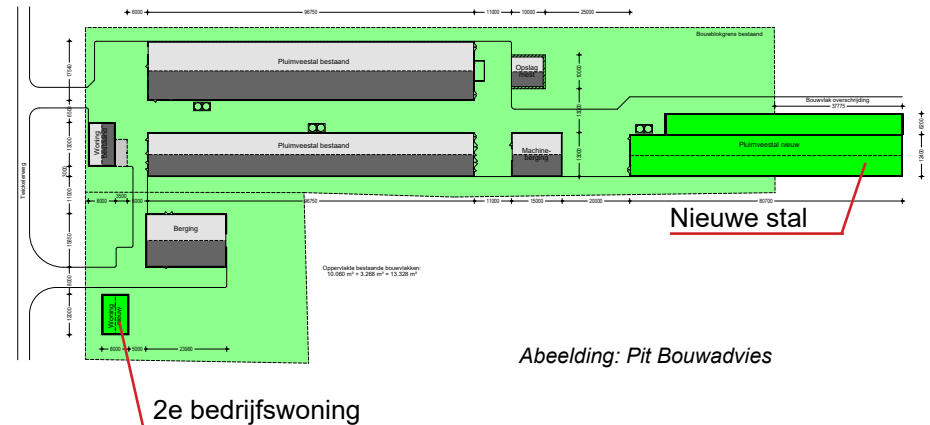
Aanleiding

Maatschap Timmer-Wippert heeft een pluimveebedrijf aan de Twickelerweg 3 in Ambt Delden. Dhr. Timmer heeft een principeverzoek bij de gemeente Hof van Twente ingediend voor het samenvoegen van twee aangrenzende bouwvlakken en het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Daarnaast zijn er plannen om op termijn een nieuwe pluimveestal aan de achterzijde van de bestaande stallen te realiseren, deze zal deels buiten het bestaande bouwvlak komen te staan. De gemeente Hof van Twente heeft besloten in principe medewerking te verlenen en hiervoor het bestemmingsplan te wijzigen, mits er aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Eén van de voorwaarden voor deze bestemmingsplanwijziging is een erfinrichtingsplan en een goede landschappelijke inpassing waarbij de plaatselijke gebiedskenmerken in acht zijn genomen. Tot slot moeten de aangrenzende burens betrokken worden bij het opstellen van het erfinrichtingsplan. In dit rapport wordt dit landschappelijk inpassingsplan beschreven.

Abeelding: planlocatie



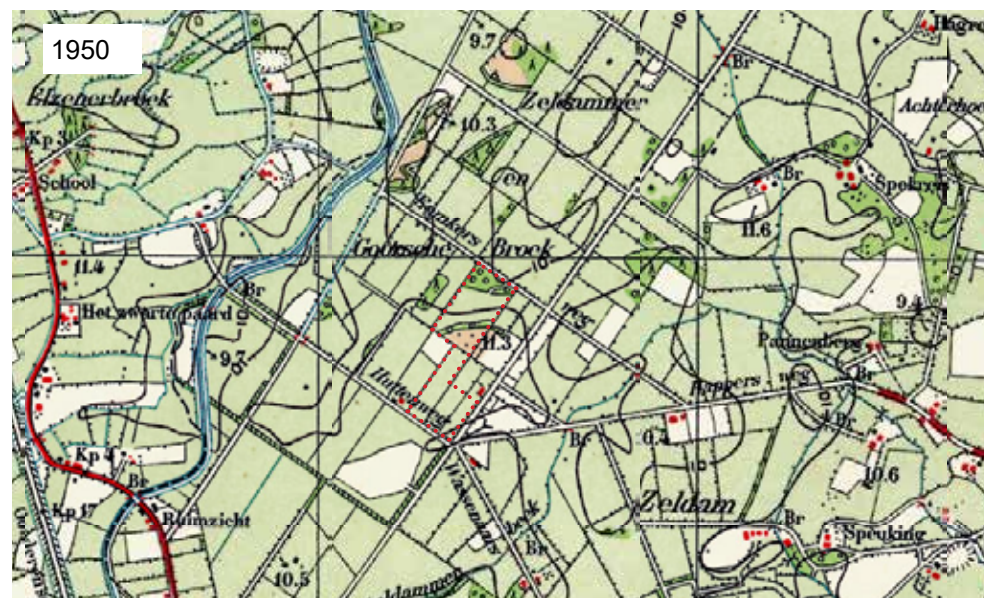
Op de afbeelding hieronder is de nieuwe bebouwingssituatie aangegeven waarbij het lichtgroene deel het huidige bouwblok aangeeft.



Abeelding: Pit Bouwadvies



Abeiding: Historische topografische kaart. Bron: Kadaster



Abeiding: Historische topografische kaart. Bron: Kadaster

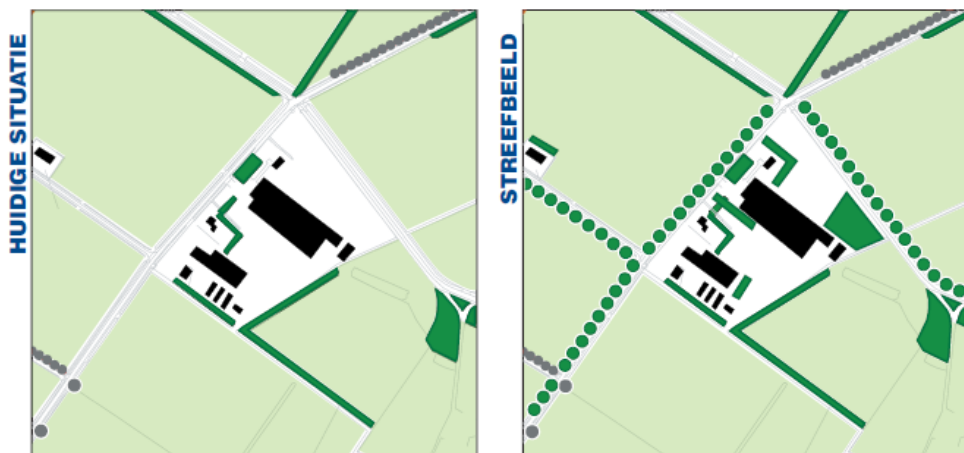


Abeiding: Recente topografische kaart. Bron: Kadaster

De planlocatie maakt deel uit van het broekgebied de Zeldammer- en Goorsche broek. Ingesloten door enerzijds de Zeldammer beek en anderzijds de Boven Regge. Van oorsprong was dit gebied te nat om te wonen. Gronden werden meestal als hooiland gebruikt waarbij op gronden waar dat ook niet mogelijk was veelal productiebosjes werden aangeplant. Op de historische kaart van 1900 is te zien dat het gebied in relatief kleine kavels was verdeeld waarbij een aantal uit (natte) heide bestond. Waar in veel broekgebieden alle kavels omzoomd waren met singels en hagen is dat in dit gebied niet het geval. Een enkel perceel was omzoomd en langs de Barloseweg stond beplanting maar verder was het een vrij open landschap. In 1950 is de heide grotendeels verdwenen zijn er meer kleine bosjes te zien. Bebouwing was er nog steeds niet, behalve de in 1900 ook al aanwezige bebouwing aan de Zomerweg. Op de kaart van 2017 is te zien dat grasland grotendeels is omgevormd naar akkerbouw en de bebouwing is toegenomen. Opvallend is dat het landschap in tegenstelling tot het kampenlandschap te noorden en ten zuiden van het broekgebied relatief weinig is veranderd. Wel zijn ook hier de kavels vergroot. De rechtlijnige verkaveling is typerend voor dit gebied, door aanplant op kavelgrenzen kan deze verkavelingsstructuur worden benadrukt.

Beleid en aanknopingspunten landschappelijke inpassing

Broekgebieden vallen onder de categorie jonge landschappen omdat de ontginningen relatief laat zijn ingezet. Zoals ook op het historisch kaartmateriaal te zien is, is men hier meestal pas na 1950 gaan wonen. Verkavelings- en wegenstructuren zijn evenals de bebouwingsopzet voor de erven rationeel. De woningen staan aan de weg en de schuren hierachter in een rechtlijnig stramien. Beplanting veelal rechtlijnig op de erfgronden en langs de wegen.



Bovenstaande afbeelding uit het LOP Haaksbergen/Hof van Twente laat een verbeelding zien van een landschappelijke inpassing zoals deze wenselijk zou zijn bij ontwikkelingen van erven in het kleinschalige broekontginningsgebied. Hierbij wordt dan ingezet op verankering van erven d.m.v. kavel- of laanbeplanting en singels en bosjes voor het opknippen van erven.

Bij het zoeken naar aanknopingspunten voor de uiteindelijke landschappelijke inpassing voor de plannen aan de Twickelerweg is gekeken naar de historische ontwikkeling (zijn er bijvoorbeeld landschappelijke historische elementen die versterkt kunnen worden zoals historische houtwallen), het landschapstype, de directe omgeving en de invloed van de ontwikkeling op de directe omgeving.

In de situatie aan de Twickelerweg is er geen sprake van historische elementen die versterkt kunnen worden. Wenselijk voor het type landschap zijn lijnvormige elementen en een bouwpatroon dat in een rationeel stramien staat. In de directe omgeving staan woningen waarvan de omgeving beïnvloed wordt door de bouw van met name de nieuwe stal. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de bedrijfsontwikkeling waarin het bedrijf wil overstappen van een regulier naar een biologisch bedrijf. Dit laatste vraagt specifieke aanplant die ook relevant is voor de landschappelijke inpassing.

Inpassing 2e bedrijfswoning

De situering van de 2e bedrijfswoning is aan de voorkant van het erf in lijn met de bestaande bedrijfswoning. Dit is passend in het landschapstype.

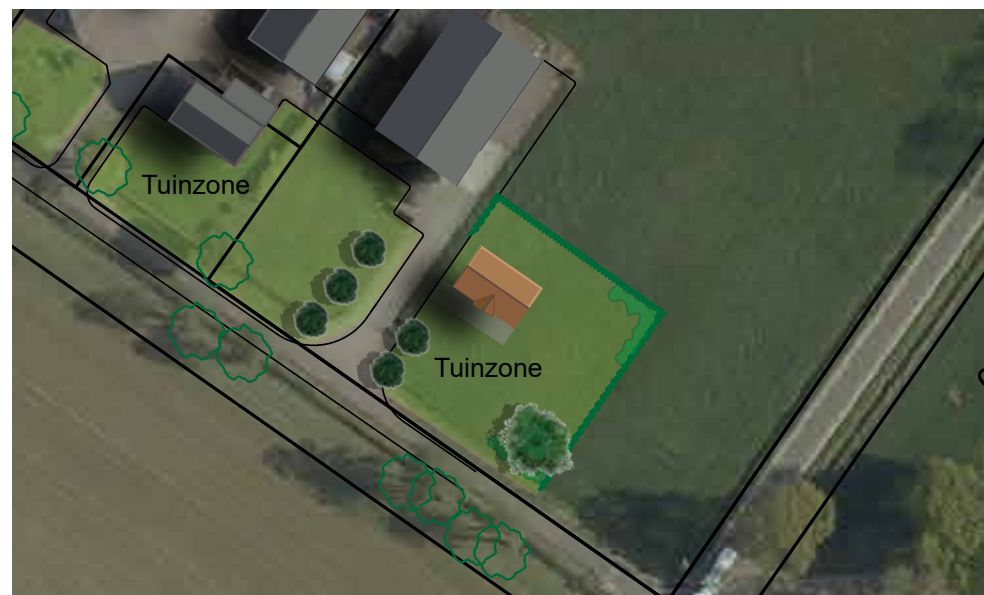
Door het aanplanten van bomen langs de (bestaande) toegangsweg en het planten van een solitaire erfboom aan de weg in de tuinzone, sluit de woning aan bij de bestaande bebouwing langs de Twickelerweg waarbij de huizen met de tuin aan de weg staan. Ook staan langs dit deel van de Twickelerweg forse bomen in de tuinen. Dit patroon wordt doorgezet. Op de volgende pagina is de verbeelding hiervan te zien.



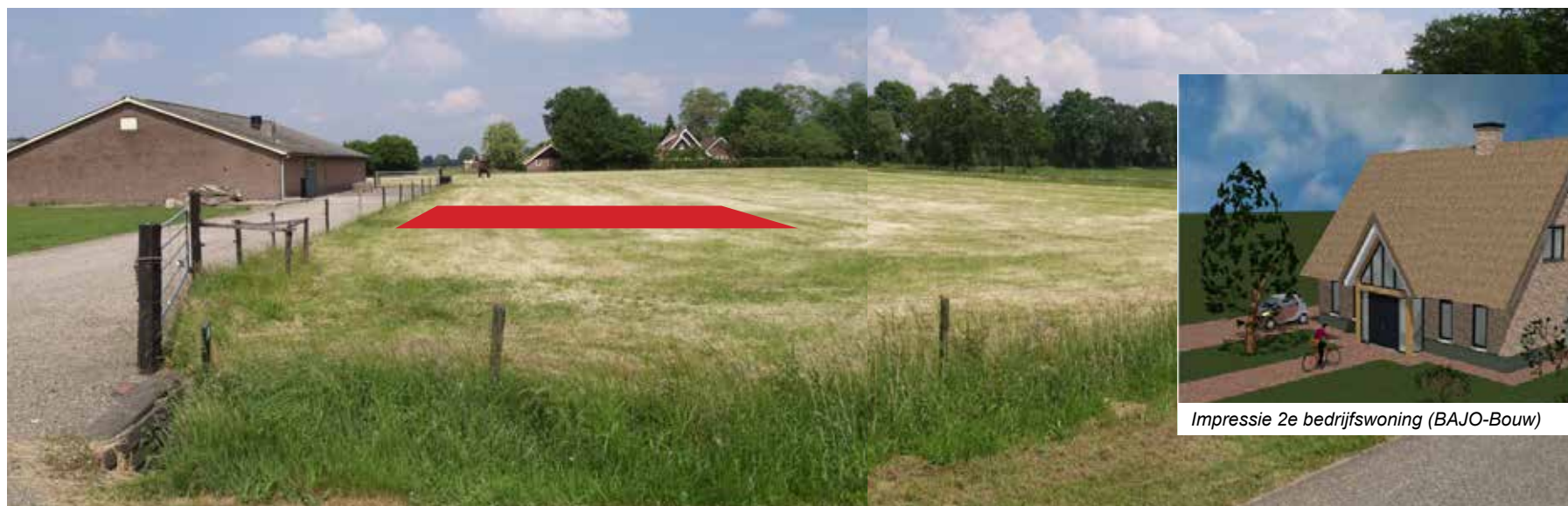
Twickelerweg ter hoogte van nr 3. Tuinen aan de voorkant met solitaire bomen.



Afbeelding: Luchtfoto met daarop de gewenste locatie 2e bedrijfswoning



Afbeelding: Detail plankaart (zie pagina 7&8 voor details)



Impressie 2e bedrijfswoning (BAJO-Bouw)

Huidige situatie met daarop globaal de bouwlocatie

Uitgangspunten landschapsplan

De nieuwe pluimveestal zal in het verlengde van de bestaande stal komen te staan.

Op de zuid-oostkant van deze stal zullen zonnepanelen worden geplaatst. Dit heeft beperkende gevolgen voor eventuele aanplant aan deze zijde van de stal. Omdat de burens aan de oostzijde hebben aangegeven toch graag aanplant langs deze zijde te zien is er voor gekozen om hier lage beplanting te realiseren zodat het aanzien van de stal in ieder geval groener zal zijn.

In het verlengde van deze beplanting zal een nieuwe struweelsingel over de totale lengte van de kavel worden aangeplant. Deze singel zal hier en daar onderbroken worden. Er is bewust gekozen voor een struweelsingel met inheemse bloeiende en besdragende soorten omdat er sprake is van uitbreiding van gronden ten oosten van de huidige kavel. Als dit realiteit wordt kan de singel eventueel worden verplant naar de nieuwe kavelgrens. Als er sprake zou zijn van een houtsingel met boomvormers zou dit minder wenselijk zijn.

Aan de noordzijde van de singel zal een solitair worden aangeplant. Deze zal dan niet worden verplant.

Aan de west zijde van de stal zal op de erfgrans ook een nieuwe singel worden aangeplant. Hier hebben de burens aangegeven ook graag het zicht op de mestopslag te verminderen. Deze singel draagt bij aan het opknippen van de erven zoals beschreven in het LOP. Daarnaast zorgt deze singel ook voor verbinding met bestaande groenstructuren waardoor het kleinschalige groene netwerk wordt versterkt.

Het bedrijf wil omschakelen van een reguliere naar een biologische bedrijfsvoering. Dit betekent dat kippen een gebied hebben voor vrije uitloop. Voorwaarde hierbij is dat er schuilmogelijkheden moeten zijn tegen bijvoorbeeld roofvogels, maar ook beschutting tegen zon. Deze beschutting bestaat uit aanplant van bomen of heesters. In dit geval is gekozen voor aanplant in de vorm van fruitbomen. Deze fruitbomen zullen er ook voor zorgen dat het zicht op de stal ten opzichte van de omgeving wordt gebroken.



Voorbeeld van een uitloopgebied voor pluimvee met fruitbomen.



Plantplan

De landschappelijke inpassing zal bestaan uit de volgende onderdelen:

A Bomen langs toegangsweg

Langs de bestaande toegangsweg zullen in totaal 5 bomen worden geplant.
minimale maat 12/14.

Keuze uit: Tilia, Carpinus betulus, Prunus soorten, Pyrus soorten.

Aangezien deze bomen in de tuinzone staan is hier wat meer keuze mogelijk.

Wel dienen deze bomen enige maat te krijgen (dus geen 'bolboompjes').

B Solitaire erfboom

Keuze uit: Quercus robur

Tilia euopaea

Fagus sylvatica

Juglans regia

C Beplanting laag

Over een lengte van 120 meter wordt een gemengde knip en scheerhaag aangeplant.
Deze haag zal bestaan uit inheemse soorten deze worden aangeplant in één plantrij waar-
bij 4 stuks plantgoed per meter wordt aangehouden. Totaal 480 stuks bosplantsoen 60/80

Beplanting:

Beuk- Fagus sylvatica

Haagbeuk- Carpinus betulus

Veldesdoorn- Acer campestre

Kardinaalsmuts- Euonymus europaeus

D Struweelsingel

In het verlengde van de knip en scheerhaag wordt over een lengte van 170 meter een struweelsingel aangeplant. Deze singel bestaat uit 3 plantrijen waarbij de afstand tussen de plantrijen en de planten onderling telkens 1,50 meter is. Planten in driehoeks verband. Deze singel wordt niet als een ononderbroken element aangeplant maar er zitten op twee plaatsen een onderbreking van ±10 meter zodat het eventueel mogelijk om op deze manier het naastgelegen perceel te bereiken. Totaal wordt dus 150 meter aangeplant met 300 stuks bosplantsoen 60/80. Waarbij telkens groepjes van ± vijf van dezelfde soort bij elkaar worden geplaatst.

Sortiment

Krentenboompje - Amelanchier lamarckii 25% (bosplantsoen)

Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus 15% (bosplantsoen)

Lijsterbes - Sorbus aucuparia 20% (bosplantsoen)

Gelderse roos - Viburnum opulus 15% (bosplantsoen)

Vuilboom - Rhamnus frangula 25 % (bosplantsoen)

E Struweelsingel

Over een lengte van 40 meter wordt een struweel singel aangeplant. Deze singel bestaat uit 2 plantrijen waarbij de afstand tussen de plantrijen en de planten onderling telkens 1,50 meter is. Planten in driehoeks verband.

Totaal worden 50 stuks bosplantsoen 60/80 aangeplant.

Sortiment

Krentenboompje - Amelanchier lamarckii 25% (bosplantsoen)

Kardinaalsmuts - Euonymus europaeus 25% (bosplantsoen)

Veldesdoorn - Acer campestre 25% (bosplantsoen)

Vuilboom - Rhamnus frangula 25 % (bosplantsoen)

F Boomgaard

In het uitloop gebied worden minimaal 15 hoogstam fruitbomen aangeplant waarbij de onderlinge afstand 8 tot 10 meter is.

Sortiment nader te bepalen.

G Solitaire boom.

Quercus robur maat 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 het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op sterfte, waarna eventuele gaten in de beplanting aangevuld dienen te worden met nieuw plantgoed.

C Knip- en scheerhaag

De aanplant dient direct na het planten te worden terug gesnoeid tot op de helft of tweederde van de lengte. Dan ontwikkelt zich eerder een brede en vertakte heg. Geef de jonge aanplant met name de eerste twee jaar na aanplant voldoende water in droge perioden.

De frequentie van de snoei is afhankelijk van de wenselijk verschijningsvorm in principe is 1 per jaar knippen genoeg (minder mag ook). Het streefbeeld is een dichte fijnvertakte haag. Houdt bij snoei rekening met de aanwezigheid van vogel-nesten. September is een goede periode om de haag te knippen .

D+E Struweelsingel

Hakhoutbeheer

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.

Dit gebeurt door struiken af te zetten, bij voorkeur niet alles in een keer.

Na verjonging hoeft zo'n 8 jaar niets gedaan te worden. Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond).

Hakhoutbeheer vind plaats tussen 1 november en 15 maart.

Takken die overlast geven kunnen eventueel jaarlijks worden gesnoeid.

F Hoogstamfruitbomen

Plaats een boombeschermer rondom de boom, om de nieuwe aanplant tegen vraat door te beschermen.

Geef de jonge aanplant met name de eerste 2 jaar na aanplant voldoende water in droge perioden.

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.



Voorbeeld van een struweelsingel in het voorjaar.



Voorbeeld van een struweelsingel (2 plantrijen) in het najaar.