



KGO Leusmanweg 4

Uitbreiding bedrijfspand GCM Gerritsen



Afbeelding 1. Luchtfoto uit 2016: Het erf van GCM heeft zowel een woon- als een werkbestemming en ligt in het kleinschalige landschap ten noorden van Markelo

Opdrachtgever:

GCM

Dhr. R. Gerritsen

Leusmanweg 4

7475 RZ Markelo

Opdrachtnemer:

Eelerwoude

Mossendamsdwarsweg 3

7472 DB Goor

e-mail: info@eelerwoude.nl

www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 9382

Datum: maart 2019

Projectleider: Jantine Schinkelshoek

Opgesteld: Jantine Schinkelshoek

Gecontroleerd: Sijtse Jan Roeters

KGO Leusmanweg 4

Uitbreiding bedrijfspand GCM Gerritsen



Afbeelding 2. Topografische kaart uit 2015: ten zuiden van het erf loopt een waterschapssloot. Op de noordoever, grond van de familie Gerritsen, ligt het schouwpad.

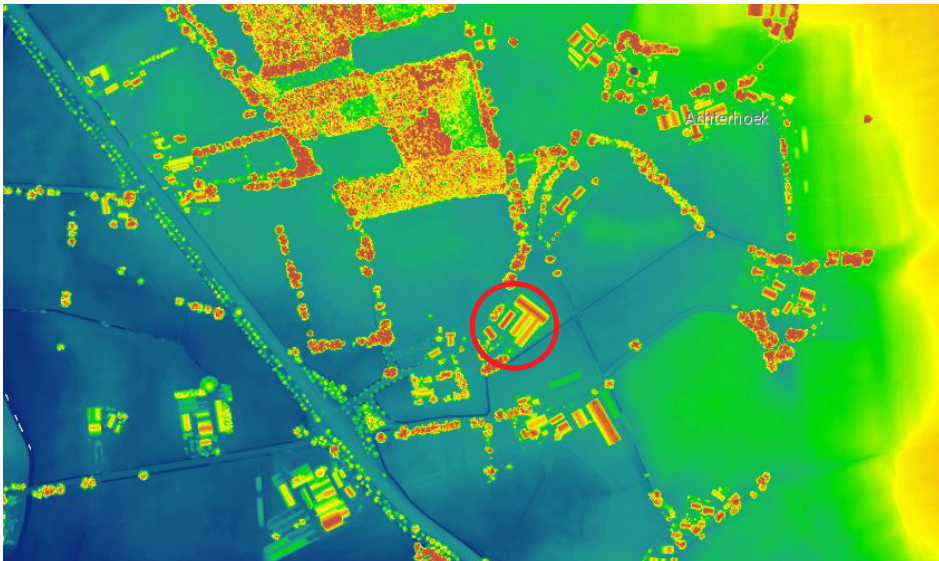


Bedrijfsuitbreiding Leusmanweg 4

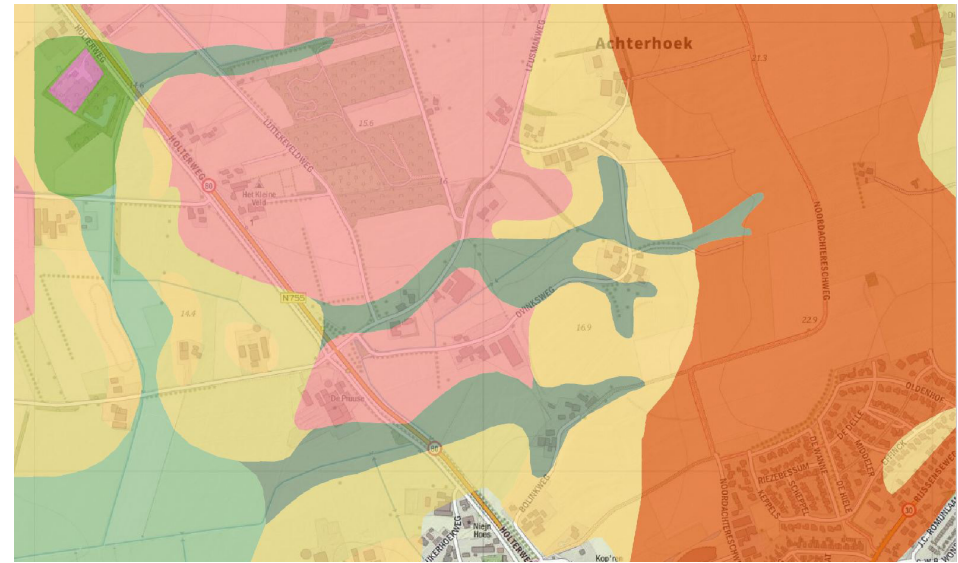
Familie Gerritsen is eigenaar van het bedrijf GCM. Zij zitten met één van hun bedrijfslocaties in Markelo. Op het erf waar een deel van de familie ook woonachtig is. Op dit erf, aan de Leusmanweg 4, willen zij een oude schuur slopen en de bestaande schuren op deze plek vergroten. In deze ontwikkeling staat verduurzaming en verfraaiing van de schuren voorop. Om voor deze ontwikkeling een bestemmingsplanwijziging te realiseren, hebben zij deze rapportage op laten stellen. Hierin wordt de uitbreiding verbeeldt en de landschappelijke tegenprestatie toegelicht.



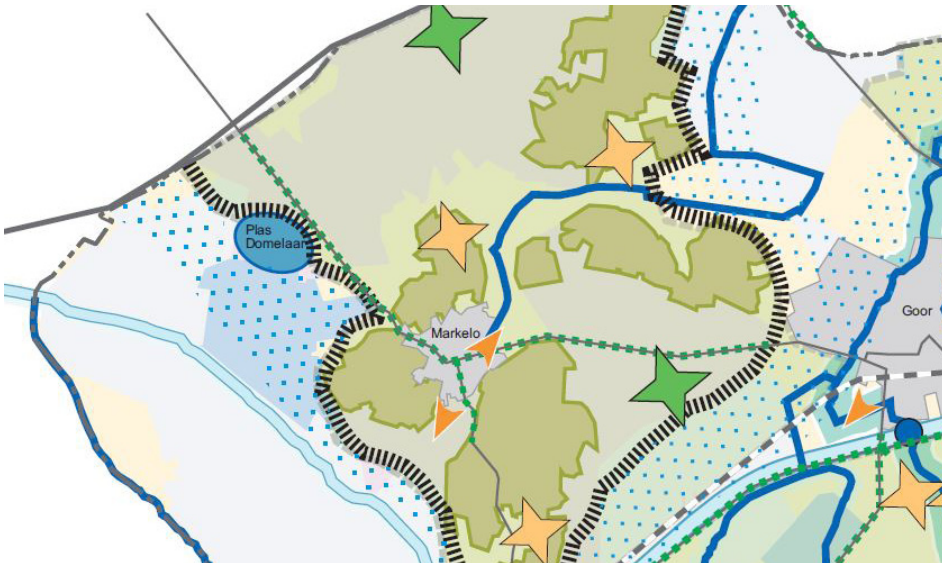
Afbeelding 3. Luchtfoto - detailopname erf Leusmanweg 4



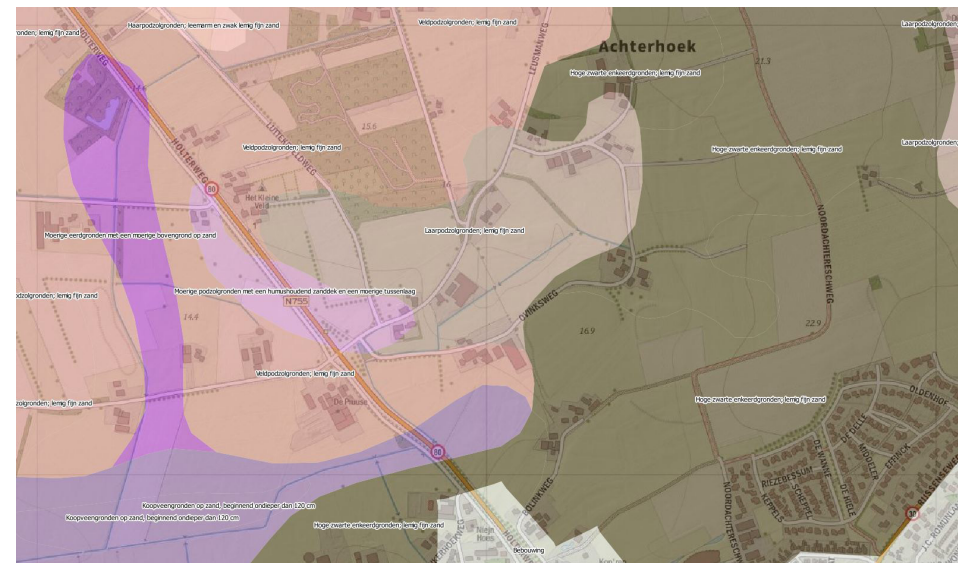
Afbeelding 4. Hoogtekaart: de projectlocatie ligt op een hoogte van 15,50 meter boven NAP. Binnen een straal van een kilometer (de gele gebieden) ligt het maaiveld op 20,00 meter boven NAP.



Afbeelding 5. Geomorfologische kaart: de diversiteit in ondergronden is af te lezen aan het kleinschalige organisch gevormde landschap. Het projectgebied ligt op een hogere stroomrug tussen twee afwaterende stroompjes van het plateau met de hoge es (aan de oostkant, aangegeven met oranje).



Afbeelding 6. Kaart uit het Landschapsonwikkelingsplan waarin de hoogteverschillen en het oude landschap wordt gewaardeerd.



Afbeelding 7. Bodemkaart: De grond in het projectgebied bestaat uit laarpodzolgrond. Dat bestaat uit leemig fijn zand. De bodem is bepalend voor de soortkeuze in het beplantingsplan.



In dit hoofdstuk staat de analyse omschreven die de uitgangspunten vormen voor het inrichtingsplan van de erfontwikkeling.

2.1 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Leidende thema's zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Hieronder worden de uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie voor het projectgebied benoemd.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze

ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

2.2 Gemeentelijk beleid

Het landschapsontwikkelingsplan Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen en Hof van Twente (Mei 2005) geeft de volgende uitgangspunten mee voor een ontwikkeling in dit gebied:

- Behoud en versterking van de waardevolle ensembles;
- Landschappelijke versterking van het watersysteem;
- Zorg voor het agrarisch werklandschap;
- Inpassen van kernen en routes. Zie afbeelding 6.

De volgende maatregelen worden benoemd:

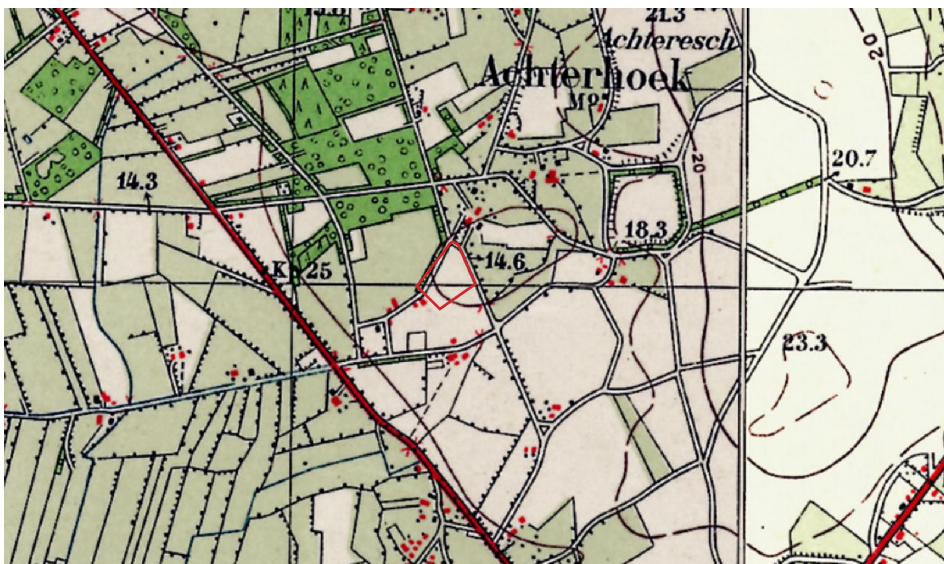
- Herstel en onderhoud lanen, houtwallen en boomgroepen;
- Behoud samenhang en contrast tussen landschapstypen binnen ensembles.



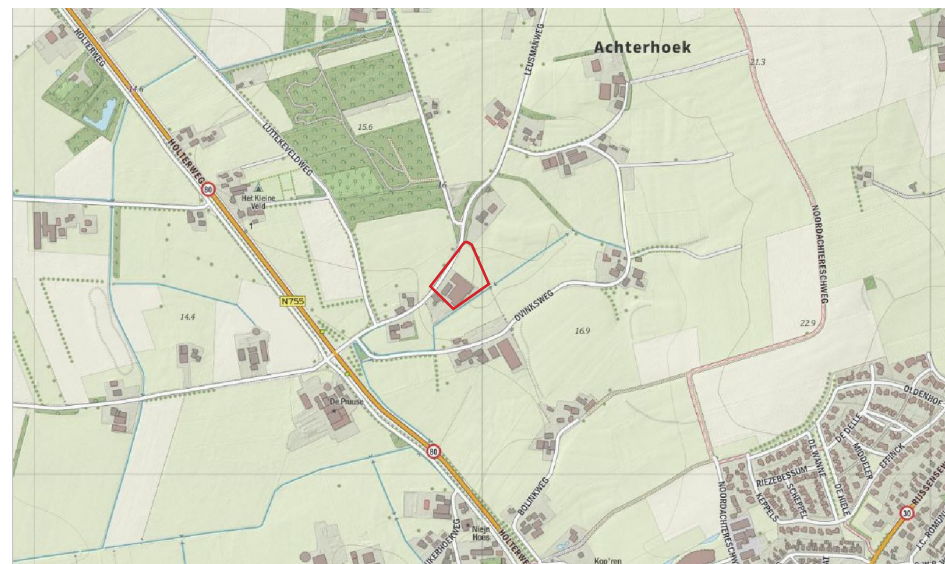
Afbeelding 8. Historische kaart uit 1850: De organische opbouw van het landschap is ontstaan door gebruik van het landschap: hoge droge plekken gebruikte men als akkers, natte gronden gebruikte men voor beweiding. Daartussen ontstonden de erven.



Afbeelding 9. Historische kaart uit 1900



Afbeelding 10. Historische kaart uit 1935



Afbeelding 11. Topografische kaart met het huidige landschap

2.3 Landschapsanalyse

Bodem

De bodem in het projectgebied bestaat uit laarpodzolgrond. Dat bestaat uit lemig fijn zand. Het grondwater ligt vrij diep. Het plangebied kent de grondwatertrappen VI en VII. laarpodzolgronden zijn oude bodems die verwijzen naar een open plek in het bos. De bodem is feitelijk een armere veldpodzolgrond waarop een laag cultuurgrond ligt. Het is een tussenvorm tussen de dikke enkeerdgronden die op de essen ligt (oostelijk, noordelijk en zuidelijk om het projectgebied gelegen) en de veldpodzolgrond ten westen van het projectgebied.

Potentiële natuurlijke vegetatie

Op basis van de bodemsoort en grondwaterniveau kan het potentieel natuurlijke bostype worden vast gesteld. Dit bostype noemen we de potentiële natuurlijke vegetatie (PNV). Op de bodem in het projectgebied zal een droog wintereiken-beukenbos ontstaan (PNV9). Hierin voeren beuk en wintereik de boventoon. Verder komen er appel, boswilg, hultst, lijsterbes, peer, ratelpopulier, ruwe berk, vuilboom, winterlinde en zomereik, krent en kamperfoelie voor.

Uitgangspunt voor het ontwerp en het beplantingsplan is dat de PNV wordt gebruikt.

Ontstaan van landschap

De hoogteverschillen en de verschillen in nat en droog wisselen elkaar snel af, waardoor er al heel vroeg bewoning in het landschap was (zie afbeelding 8). Dit oude landschap kenmerkt zich -doordat landschapsstructuren de hoogteverschillen volgden- door kleinschaligheid. Op de kaart van 1850 en 1900 zijn de organische gevormde landschapselementen goed te zien. Wegen kronkelden en bebouwing lag zogenaamd 'gestrooid' in het landschap. De hoge gronden waren in gebruik als akker (weergegeven in de beige kleur). De lage gronden werden ingezet als weidegrond. Daartussen woonde men. Het projectgebied was omkaderd met houtwallen.

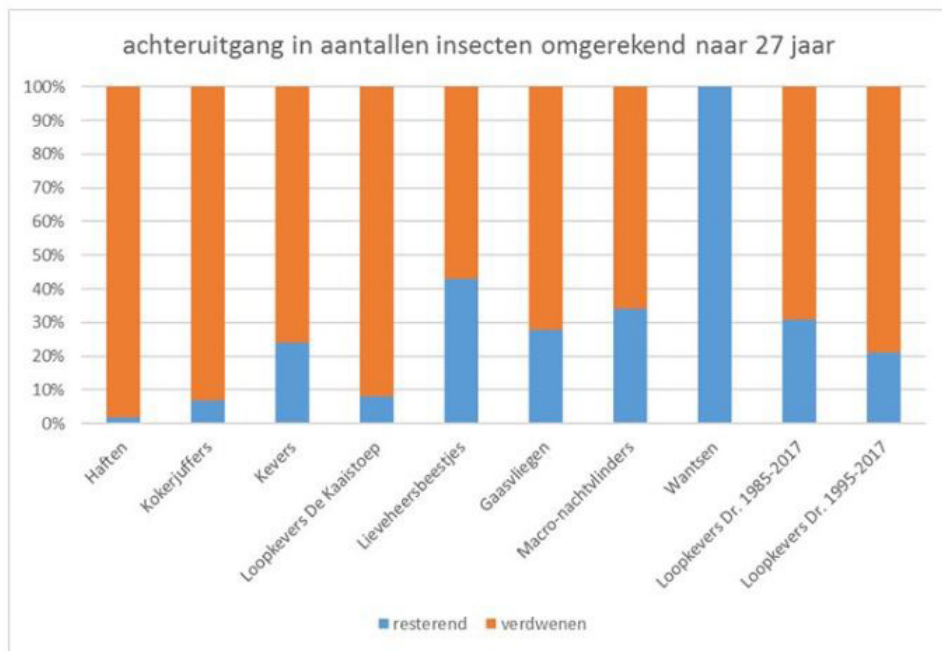
In de 20e eeuw zijn heel wat bochten in wegen recht getrokken en veel

landschapselementen zijn verdwenen. Ook de landschapselementen rondom het projectgebied zijn verdwenen aan de zuid- en westkant.

Huidig landschap

In het huidige landschap is slechts een klein deel van alle landschapselementen terug te vinden die het gebied ooit rijk was. Toch is het landschap nog steeds niet grootschalig te noemen.

Uitgangspunt voor het ontwerp is wel, grotere structuren aanleggen in het landschap, zoals een singel, waardoor de kleinschaligheid plaatselijk hersteld wordt. Solitaire bomen of hagen zijn aanvullend op de grotere groenstructuur.



Afbeelding 12. Afname van insecten leidt tot afname van de biodiversiteit



Afbeelding 13. Klaprozen



Afbeelding 14. Bij

Biodiversiteit & klimaat

Door de dramatische afname van de biodiversiteit in het landelijk gebied, vormt het bevorderen van de biodiversiteit een uitgangspunt in dit KGO-ontwerp. Dit gebeurt door bes- en bloesemdragende heestersoorten te adviseren en door variaties in type landschappelijk groen een plek te geven in het ontwerp.

Het nieuwe erf in het projectgebied doorstaat klimaatverandering door met de veranderingen al in het ontwerp rekening te houden. In het ontwerp nemen we ruimte op voor waterinfiltratie en bomen die zorgen voor verkoeling van het bedrijfspand.

Bijdrage aan biodiversiteit van uitheemse beplanting vs inheemse beplanting



Amerikaanse eik (uitheemse soort)

VS



Zomereik (inheemse soort)

Biodiversiteit in gevaar

Wetenschappelijk onderzoek in opdracht van Natuurmonumenten toont aan dat ook in Nederland het aantal insecten dramatisch afneemt. Afnamen van 54 procent (nachtvlinders) tot zelfs 72 procent (loopkevers). Daarmee laten deze groepen insecten (net als in recente Duitse, Franse, Engelse en Nederlandse onderzoeken) een dramatische achteruitgang zien. En dat is erg: het is een grote aanslag op de kringloop van het leven.

Een Frans onderzoek toonde aan dat vogelpopulaties met gemiddeld 33% zijn afgenomen sinds 2000. Oorzaak: er zijn niet genoeg insecten om ze te voeden.

(Bron: Radboud Universiteit, Datum bericht: 14 mei 2018)

Recentelijk stuurde Minister Schouten een rapport aan de Tweede Kamer waarin staat dat 'de langetermijnafname van insectenpopulaties in Nederland kan worden verklaard door ontwikkelingen in de landbouw. Het gaat dan om intensivering van het agrarisch landgebruik, gebruik van meer stikstof en fosfaat en gebruik van meer gewasbeschermingsmiddelen. Ook versnippering van natuurlijke leefgebieden dragen mogelijk bij aan de afname.'

Afbeelding 15. De ontwikkelingen aan de Leusmanweg dragen bij aan de verhoging van de biodiversiteit



Legenda

- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Nieuwe heesters
- Nieuwe hagen
- Bloemenweide
(bloemenmengsel en voorjaars-
bloeiende bollen)
- Weide
- Bestaande gebouwen
- Nieuwe woningen
- Verharding
- Water

0 5 10 15 20 25 30 meter

Bloemrijk grasland

Weide

Solitaire boom

Singel

met boomvormers, heesters en kruidenrand

Bloemrijk grasland op schouwpad

Bedrijfsgebouw

Haag

Uitheemse laurierhaag wordt vervangen voor
inheemse, losse, gemengde haag

3 Bomen

De bomen op de zuidgrens worden
gepoot in de haag en refereren naar
de oude landschapsstructuur



Het ontwerp leidt tot herstel van oude landschapsstructuren, waar mogelijk, vervangt uitheems plantmateriaal voor inheemse soorten en stelt de aanleg van een nieuwe singel voor. Daarnaast wordt door bloemrijk grasland een extra type landschapselement toegevoegd.

Singel met waterinfiltratie

De singel aan de noordkant van het projectgebied bestaat uit bomen en heesters. Aan de zuidkant van de singel is ruimte voor een geleidelijke overgang naar het erf door bloemrijk grasland en ruigte. Deze zone kan gebruikt worden voor afkoppeling van regenwater. Door de ruigte iets verlaagd aan te leggen, is infiltratie van dakwater al mogelijk. Door de ruigte aan de zuidkant van de singel ontstaat een uitstekende plek voor vlinders, bijen en andere insecten. De insecten die op de bloemrijke zone en de bessen van de heesters afkomen, trekken ook vogels aan, waardoor een robuust landschapselement van betekenis ontstaat.

Bomen op oude structuur

Aan de zuidgrens van het projectgebied is weinig ruimte om het historische landschapselement te herstellen. Drie bomen, gepoot in de haag, wekken wel de suggestie van het historische landschapselement. De bomen zorgen ook voor schaduw op de bedrijfshal.

Afbeelding 16. < Ontwerp met daarin de bedrijfsuitbreiding en de landschappelijke tegenprestatie

Haag vervangen

De laurierhaag wordt aan de zuidgrens van het projectgebied vervangen voor inheems plantmateriaal. Het wordt een gemengde losse heg. Hierdoor is bijdrage aan de biodiversiteit het hoogst.

Bloemrijk grasland

Het bloemrijk grasland draagt bij aan een goede leefomgeving voor allerlei bestuivende insecten en andere dieren. Daarnaast maakt het grasland met wilde bloemen de leefomgeving mooier en beter. Het wordt toegepast op het nevenliggende perceel (aan de noordkant), waarvan het zichtbaar is vanaf de weg, waardoor passanten er ook van kunnen genieten. Langjarig resultaat van het bloemrijk grasland is alleen te behalen door hoogwaardig zaadmateriaal in te zaaien, zie het beplantingsplan, hoofdstuk 4.



Afbeelding 19. Hagen vormen een plint waarachter opslag rondom het pand uit het zicht onttrokken wordt



Afbeelding 17. Streefbeeld: Een meidoornhaag (of gemengde haag) omzoomd de zuidkant



Afbeelding 18. Streefbeeld: singel in het voorjaar

BEPLANTING

Bepanting Leusmanweg	Werkzaamheden	Opp.	Eenheid	Eenheids- prijs	Totaal prijs ex btw 6%
1. Singel (60 m x 10 m, 1 plant per 4 m2)					
Heesters	Kardinaalsmuts, Euyonymus 'Red Cascade' (maat 40-50) 20%	10	stuks	€ 1,50	€ 15
	Sneeuwbal, Viburnum opulus (maat 40-60) 20%	20	stuks	€ 2,50	€ 50
	Appelbes, Aronia melanocarpa (maat 40-60) 30%	25	stuks	€ 8,00	€ 200
	Hondsroos, Rosa canina (maat 40-60) 10%	25	stuks	€ 2,50	€ 63
	Kamperfoelie, Lonicera periclymenum 10% (nachtvlinders)	25	stuks	€ 3,00	€ 75
	Prunus spinosa	25	stuks	€ 0,50	€ 13
	Frangula alnus	25	stuks	€ 0,50	€ 13
Boomvormers	Quercus petraea	3	stuks	€ 75,00	€ 225
	Betula pendula	3	stuks	€ 20,00	€ 60
2. Heg (80 m2, geplant driehoeksverband, 6 per strekkende meter)					
	Crataegus monogyna	200	stuks	€ 0,50	€ 100
	Viburnum opulus	25	stuks	€ 2,50	€ 63
	Prunus spinosa	200	stuks	€ 0,50	€ 100
	Frangula alnus	25	stuks	€ 0,50	€ 13
	Acer campestre	25	stuks	€ 0,50	€ 13
3. Bomen					
	Quercus petraea	3	stuks	€ 75,00	€ 225
4. Bloemenmengsel					
	Cruydt hoeck	1	zak	€ 125,00	€ 125
				subtotaal	€ 1.000