

Concept Landschappelijk Inpassingsplan Hazenhutweg 24

Het plangebied betreft een agrarische locatie. In het bouwvlak liggen een voormalige bedrijfswoning, een karakteristieke stal die nu in gebruik is als schuur, een aan de woning gebouwde stal met aansluitend een melklokaal, een werktuigenberging, een voormalige varkensschuur en een kippenhok/tuinschuurtje. De bedrijfswoning is nu in gebruik als woonhuis en er wordt geen vee meer gehouden.

Ten noorden en zuiden van het perceel is aangrenzend agrarische landbouwgrond, ten oosten ligt een klein bosje en ten westen ligt een gesplitste woonboerderij. Iets verderop in het noordoosten ligt het buurtschap Varssel en een klein bosgebied in het noorden beide zichtbaar vanaf het perceel. Aan de horizon aan de zuidzijde is landgoed 't Zand zichtbaar. Ten noordoosten van de locatie ligt, niet zichtbaar, landgoed 't Zelle.

Het plangebied ligt in volgens het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) in het dekzandlandschap, op de grens van het Essenlandschap en het Kampenlandschap in het deelgebied 'Verbindingslandgoederen: tussen essen en enken'. Dit betreft een gebied waar boscomplexen, natuur en landbouwgronden, openheid en geslotenheid elkaar afwisselen. Tussen landgoed 't Zelle en landgoed 't Zand liggen nog enkele enken, gebolde akkers met steilranden die ontstaan zijn door het veelvuldig bemesten van de voormalig arme woeste gronden. Het plangebied ligt op de rand van de Varsselse enk. Gewenste ontwikkelingen zijn onder andere: erfafscheiding door kleinschalige landschapselementen, behoud en ontwikkeling van houtwallen, singels, hagen en erfbossen, behoud van doorzichten, behoud van oude boerderijen, erfbeplanting aan de rand van de enk versterken en het behouden en versterken van steilranden.

Voor de bevordering van de biodiversiteit ligt, volgens de kaart in de soortenatlas van de gemeente Bronckhorst, het plangebied in de hotspot voor de gidssoort geelgors. De geelgors is afhankelijk van kleinschalig boerenland met houtwallen, singels en bosjes. Gewenste ontwikkelingen voor de geelgors zijn: goed ontwikkelde singels en houtwallen in combinatie met kruidenrijke bermen en akkers, voor voldoende dekking en voedsel.

Uitgangspunten bij de inpassing zijn het open karakter van het plangebied naar de Varsselse enk en het vergroten van de biodiversiteit door de aanplant van inheemse soorten.



Legenda

--- Bouwvlak

1. Woonboerderij

2. Bijgebouwen (a. voormalige stal, b. voormalig melklokaal, c. werktuigenberging)

3. Karakteristiek bijgebouw (voormalige stal, nu in gebruik als schuur)

4. Te slopen schuren (a. voormalige varkensstal, b. voormalig kippenhok/tuinschuurtje)

5. Te slopen verharding (a. voormalige voerkuilen, b. oude fundering)

6. Bestaande eikenbomen

7. Voormalige mestbassin om te vormen tot poel door verwijderen van de wallen aan de enkzijde

8. Bestaande wallen met eikenbomen ter beschutting van de poel

9. Bestaande verharding (a. inrit, b. parkeren t.b.v. woonboerderij, c. erfverharding)

10. Aanplant gemengde haag. Meidoorn(*Crataegus monogyna*) als basis gemengd met inheemse soorten zoals: Wilde liguster(*Ligustrum vulgare*), Gewone vlier(*Sambucus nigra*), Vuilboom(*Frangula alnus*) en Gelderse Roos(*Viburnum opulus*)

11. Bestaande steilrand als perceelgrens

12. Aanplant inheemse wilde bloemen in plantvakken met natuurlijke vormen t.b.v. de biodiversiteit (situering en vorm indicatief)

13. Aanplant solitaire tamme kastanje (definitieve aanplant en soortkeuze in samenwerking met ANV 't onderholt)

14. Aanleg lage takkenril als erfafscheiding t.b.v. de biodiversiteit

15. Bestaande wilgen t.b.v. de biodiversiteit

16. Aanleg biologische moestuin

17. Te verwijderen gaashekken (1,4m hoog) rond weilanden

18. Te beheren als kruidenrijk grasland d.m.v. sinus bemaaiing