

Landschappelijk inpassingsplan

Opdrachtgever Michel Menting

Inpassingsplan ten dienste

Van het slopen van een oude boerderij aan de
Rommelinkdijk 8, te Keijenborg en het omvormen
van agrarische- naar een woonbestemming



INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	2
2. Gebiedsomschrijving.....	3
2.1 Locatie.....	3
2.2 Kaarten.....	3
2.3 Bodem en grondgebruik.....	5
3. gemeentelijke visie.....	6
4. Erf indeling.....	7
3.1 Huidige situatie.....	7
3.2 Inpassing.....	8
5. visie.....	9
Bronnenlijst.....	10

Remmelinkdijk 8 (bron: Maps.google.nl)



1. Inleiding

Bij het bouwen van een nieuwe stal, een woonhuis uitbreiden, teeltondersteunende voorzieningen plaatsen of uw leegstaande gebouwen voor andere doeleinden gaan gebruiken is vaak het maken van een landschappelijke inpassing verplicht.

De landschappelijk inpassen biedt vele voordelen en kansen. Zo kunnen investeringen in de aanplant van groen en andere kwaliteitsbijdrages zorgen voor meer (maatschappelijk) draagvlak. Een goede inpassing zorgt daarnaast voor een nette en verzorgde uitstraling van een erf. Dit totaal vormt een mooi visitekaartje.

De heer Menting is voornemens om een oude boerderij te slopen en nieuwe woning te bouwen. Hierbij wordt de bestemming veranderd van agrarisch naar wonen. Bij de bouw en inrichting wordt over de gehele breedte duurzaamheid, biodiversiteit en landschap in de planvorming betrokken. Hierbij word het belang van een gedegen inpassing zeker onderstreept.

Een gedegen inpassingsplan heeft in dit geval ten dele ook als doel om een complete visie te ontwikkelen voor de grondeigenaren. Deze houdt normaal al in dat niet alleen het in stand houden van de percelen centraal staan, het biedt handvatten voor de korte en lange termijn waarbij altijd teruggegrepen kan worden naar deze visie die extra uitgebreid is.



2. Gebiedsomschrijving

2.1 Locatie

De gemeente Bronckhorst is gelegen tussen de IJssel en de rand van het Oost-Nederlands zandplateau. Binnen de gemeente liggen diverse typen landschappen met elk hun eigen kenmerken: het IJsselland, broekland, oud cultuurland, landgoedland en velden. Van west naar oost loopt het landschap op van laag, open en drassig naar een licht glooiend zandgebied met kronkelende oude wegen. Die diversiteit is kenmerkend voor Bronckhorst.

2.2 Kaarten

Op 25 juni 2009 heeft de raad van Bronckhorst het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het buitengebied vastgesteld. Dit beleidsplan is door de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen gezamenlijk opgesteld. Het doel van het LOP is om een stimuleringskader te bieden voor het landelijke gebied en de gewenste initiatieven te ondersteunen, wat moet leiden tot verder behoud en versterking van het landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande plannen, in het LOP van de gemeente is te zien dat de Rummelinkdijk gesitueerd is op de Eslug hengelo Zelhem (zie kaart onder). Het LOP krijgt verdere uitwerking in de gemeentelijke structuurvisie, hierover meer in “hoofdstuk 3. Gemeentelijke visie”.



Op onderstaande afbeeldingen is de locatie weergegeven op de historische kaart anno 1930 de overzichtskaart biedt een breder perspectief. Hierop is duidelijk een vormende kleine dorpskern te zien. Aan de oostkant van de kaart vormt de geslotenheid van de landgoederenzone, dit vormt een duidelijk contrast met de westkant waar het IJssel landschap zich laat zien. Op de locatie zelf is een op dat moment boerderij gesitueerd. De openheid wordt benadrukt door enkele bomen naast het huis. Aan de overkant van de begint het landschap een meer besloten karakter te krijgen.



2.3 Bodem en grondgebruik

Het bodemtype wordt onder andere bepaald door de verhouding tussen zand-, leem- en kleideeltjes in de bodem. De bodem bestaat op de planlocatie uit een zandgrond waarbij het aansluitende bodemtype gedefinieerd kan worden als een eerdgrond. Deze definieert zich door het aanwezig zijn van ontwikkelde minerale eerdlaag als gevolg van bodemvormende processen. Deze minerale eerdlaag is het gevolg van een eeuwenlange geleidelijke ophoging met humushoudend materiaal door de mens. Met grondwatertrap VI is de grondwaterstand hier vrij diep, deze bodem is wel in staat om lang vocht vast te houden.





3. gemeentelijke visie

Verhaal omgevingsvisie,

Gidssoort in dit gebied is de veldleeuwerik (*Alauda arvensis*), de veldleeuwerik is een soort die echt thuishoort in open landschapstypen, zoals boomloze open gebieden met een korte vegetatie, graanakkers, weidegebieden en vooral heidevelden. Ze broeden in graslanden vaak langs slootkanten. Vroeger was de soort één van de meest algemene broedvogels van Nederland, maar de populatie is sinds de jaren zeventig met 90% afgenomen. Dit is voornamelijk te wijten aan intensivering van de landbouw en veranderingen van duinvegetaties en heidevelden. Om de soort te helpen, zou er weer meer diversiteit moeten komen in de te verbouwen gewassen en men zou weer terug moeten keren naar de methode om na de oogst de stoppels gedurende de winter op het land te laten staan. Andere beheersmaatregelen die de veldleeuwerik ten goede komen zijn bijvoorbeeld het aanleggen van faunaranden. Dit komt overeen met het beheer voor de patrijs.

Bomenbeleidsplan 2016

Esrug Hengelo-Zelhem		Landschapstypen: Enken/ essenlandschap Kampenlandschap	
Hoofdhoutsoorten	overige houtigen	landschapselementen	bijzonderheden
inlandse eik, beuk, ruwe berk,	vuilboom, grauwe wilg, hulst, populier, lijsterbes, hazelaar	singels, struweelhagen, erfbeplanting van inlandse eik, beuk en linde	accentuering randen essen en enken versterken grens tussen open broekgebied en kampenlandschap met opgaande beplanting toevoegen landschapselementen in enkenlandschap



4. Erf indeling

3.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft een erf en naast gelegen perceel aan de Rammelinkdijk 8. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in onderstaande afbeelding. Hierbij is de erfscheiding al aangegeven. De status van zowel de boerderij als het erf is verwaarloosd.



Op het erf staat een verwaarloosde kleine boerderij, de tuin is in slechte staat. En past op dit moment niet in het landschap. Het weiland is gericht op productie. Van de steilrand die in het verleden aangegeven stond op de topografische kaart is niks meer te zien. De es is overwegend in gebruik als agrarisch weiland.

3.2 Inpassing

De opdrachtgever is voornemens om **medio 2022** de boerderij te slopen, de agrarische bestemming word beëindigt en er word een woning in Kempische stijl terug gebouwd. Om deze in te passen en het landschap te versterken worden de volgende maatregelen uitgevoerd.

Taak	Hoeveelheid
verwijderen coniferen	10 m1 * 5 stuks / m1 = 50 stuks
Aanplant markante erfboom maat 14-16	1

Waar de maatregelen uitgevoerd worden is te zien op onderstaande tekening. De boomsoort van de aan te planten markante erfboom word nader bepaald maar zal bestaan uit een soort die passend is volgens het bomenbeleidsplan (zie pagina 6).





5. visie

Bij de bouw worden zoveel mogelijk materialen en elementen uit de omgeving behouden of hergebruikt.

Om de es te versterken zullen op enkele plaatsen boomgroepjes geplant worden. Op het erf word de oprit verhard, waar mogelijk zal daaromheen halfverharding aangelegd worden. Deze dient ook meteen om het hemelwater af te voeren, Langs de oprit komt een inheemse beukenhaag aan beide zeiden.

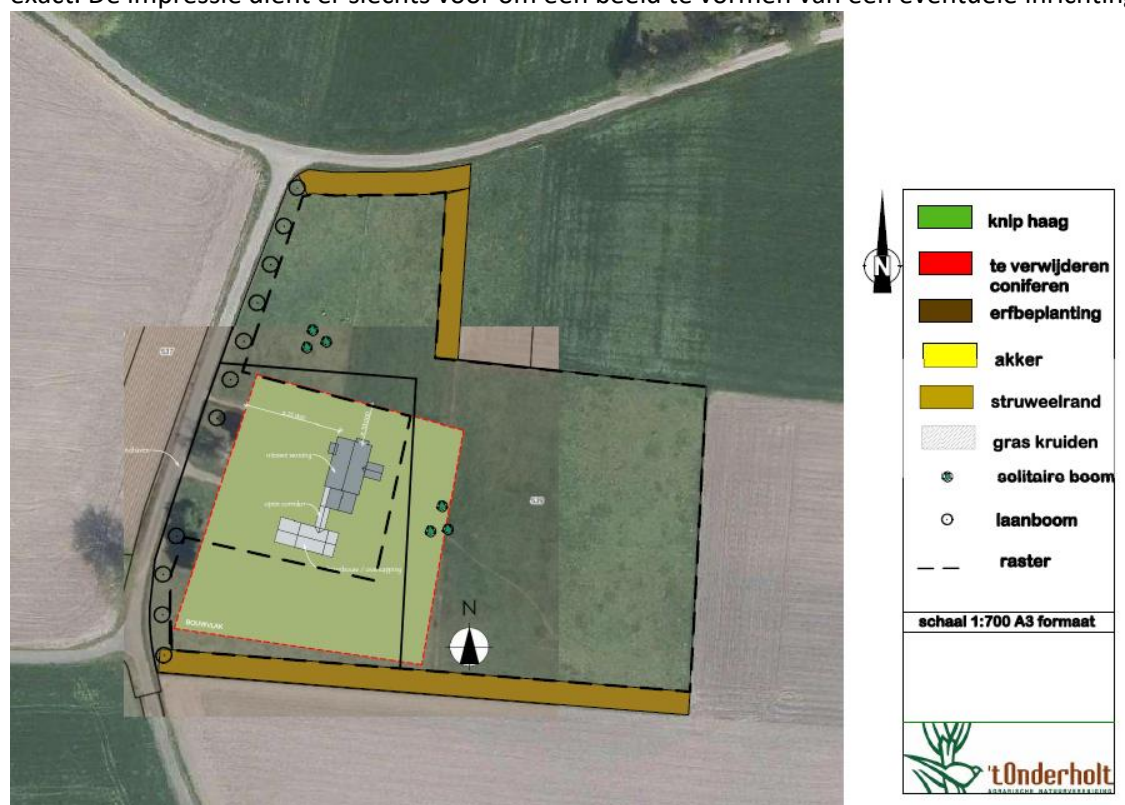
Op de oostgrens van het perceel en daarmee de es word een bomenrij geplant. Dit ter versterking van het aanzicht.

Om de biodiversiteit te bevorderen worden verschillende stroken struweelrand aangelegd. Deze worden gesitueerd aan de perceelsgrens. Het geheel word uitgerasterd met een houten raster.

Het grasland zal extensief beheerd worden en deels begraast.

Waar mogelijk zal hiervoor gebruikt worden van de subsidie voor landschapsinrichting.

Hieronder een impressie van het in te richten perceel. Zowel oppervlaktes van de inrichting als locatie zijn nog niet exact. De impressie dient er slechts voor om een beeld te vormen van een eventuele inrichting in de toekomst.



Bronnenlijst

Geraadpleegde websites

[document.php \(bronckhorst.nl\)](#)

[070108 vereveningsboek.indd \(bronckhorst.nl\)](#)

[Het landschappelijk inpassingsplan, de kers op de taart? - Bergs Advies](#)

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/ruimtelijke-ingrepen>

[Cultuurhistorie \(gelderland.nl\)](#)

[Google Maps](#)

[Bronckhorst Landschap - Natuurlijk Achterhoek](#)

<https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/CVDR/CVDR445899/1/xml/i288798.pdf>