LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

GROOT LOBBERIKWEG 5

TE LOERBEEK

GEMEENTE MONTFERLAND

Project:	MON.NIB.LIP
Rapportnummer:	10035368
Status:	Concept
Datum:	24 september 2010
Opdrachtgever:	Dhr. R.G.J. von der Linden Groot Lobberikweg 5 7036 AG Loerbeek Tel. 0314 - 383317

Uitvoerder:	Econsultancy bv Havenstraat 124 7005 AG Doetinchem Tel. 0314 - 365150 Fax 0314 - 365177 Mail Doetinchem@Econsultancy.nl
Opsteller:	Ing. J. Winkelhorst Paraaf:
Kwaliteitscontroleur:	Drs. Ing. S. Schut Paraaf: SSc

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 1
2. PLANGEBIED 1
   2.1 Algemene beschrijving locatie huidige situatie 1
   2.2 Situatie na wijziging bestemming 1
3. INVENTARISATIE 2
   3.1 Fysische kenmerken van het gebied 2
      3.1.1 Geomorfologie en occupatie van het gebied 2
      3.1.2 Bodemopbouw 2
      3.1.3. Geohydrologie 2
   3.2 Terreininspectie 3
   3.3 Omgevingsfactoren 3
      3.3.1 Reeds uitgevoerde projecten in de omgeving 3
      3.3.2 Natuurwaarden 3
      3.3.3 Overig 3
4. ONTWERP 4
   4.1 Algemene referentie en randvoorwaarden 4
   4.2 Overige aandachtspunten 4
      4.2.1 Natuurwaarden 4
      4.2.2 Zicht 4
      4.2.3 Interactie met agrarisch gebruik omliggende percelen 4
      4.2.4 Wensen opdrachtgever 5
5. UITWERKING 5
   5.1 Te handhaven begroeiing 5
   5.2 Te verwijderen begroeiing 5
   5.3 Ontwerp 5
6. BRONNEN EN LITERATUUR 7

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2. - Kadastrale gegevens
3. - Foto's van de te handhaven landschapselementen
4. - Tekening uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van de heer R.G.J. von der Linden opdracht gekregen voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van herinrichting van de locatie Groot Lobberikweg 5 te Loerbeek in de gemeente Montferland.

Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Doel van het plan is te komen tot een landschappelijke inpassing van de voorgenomen ingreep, zodat deze voldoet aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit bij functieverandering.

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Montferland aanwezige informatie (contactpersoon mevrouw R.M.S. Meiland), informatie verkregen van de eigenaar (de heer R.G.J. von der Linden) en informatie verkregen uit de terreininspectie. Op deze wijze is inzicht verkregen omtrent de wensen en doelen ten aanzien van het beleid en de landschappelijke kwaliteiten van de locatie en de directe omgeving ervan. Middels bureaustudie zijn de overige relevante gegevens verzameld, zoals het herleiden van een streefbeeld. Verder zijn de groeiplaatsomstandigheden op de onderzoekslocatie ingeschat. Met behulp van de verzamelde informatie afkomstig van het vooroverleg, het veldbezoek en de bureaustudie, is het inpassingsplan verder uitgewerkt.

2. PLANGEBIED

2.1 Algemene beschrijving locatie huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Groot Lobberikweg 5, circa 900 m ten noordwesten van de kern van Loerbeek in de gemeente Montferland (zie bijlage 1).

De locatie is kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie L, nummers 778 en 779 (ged.) (zie bijlage 2).

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 40 F, 2004 (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 14,5 m +NAP en zijn de coördinaten van de locatie X = 211.260, Y = 438.900.

De onderzoekslocatie betreft een perceel bebouwd met een woonboerderij (nr. 5), een garage, een veldschuur en een aantal (grootschalige) varkensschuren. Het erf is deels verhard met asfalt, beton, klinkers en tegels. Het overige deel is in gebruik als tuin of grasland.

De planvorming heeft betrekking tot het (toekomstige) erf en de directe omgeving.

2.2 Situatie na wijziging bestemming

De initiatiefnemer is voornemens de varkensschuren en de veldschuur te slopen. Op de locatie zullen een tweetal woningen met bijgebouwen worden gerealiseerd.

In de tekening van bijlage 4 is de toekomstige situatie met betrekking tot de inrichting opgenomen.

3. INVENTARISATIE

3.1 Fysische kenmerken van het gebied

3.1.1 Geomorfologie en occupatie van het gebied

De geomorfologische kaart geeft aan dat de locatie zich bevindt op in een gebied met de aanduiding dekzandruggen, al dan niet met oud bouwlanddek (3L5).

De omgeving van de locatie kent vanuit het verleden (extensief) agrarisch gebruik. De locatie is gelegen in een heideontginningenlandschap. Het gebied ligt tussen het “Kildersche Veld” en het “Beekse Broek”. Volgens kaartmateriaal daterend uit het begin van de vorige eeuw was de locatie niet bebouwd en bestond geheel uit bos. Tot circa 1931 is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd.

Uit topografisch kaartmateriaal van 1931 blijkt dat de locatie bebouwd is geraakt met een boerderij. De locatie is na circa 1966 verder bebouwd met een veldschuur en enkele stallen. Na 1986 zijn diverse varkensstallen bijgebouwd.

3.1.2 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 40 Oost, 1975 (schaal 1:50.000), uit een vorstvaaggrond, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

3.1.3. Geohydrologie

De onderzoekslocatie is gelegen in het Pleistocene Bekken. Het Pleistocene Bekken wordt aan de oostzijde begrensd door het Oost-Nederlandse Plateau en aan de westzijde door het stroomdal van de IJssel. Ten zuiden ligt het stroomdal van de Rijn.

Het watervoerend pakket heeft een dikte van ± 20 m en wordt gevormd door de matig grove tot zeer grove en grindrijke Formaties van Kreftenheye. Op deze fluvioglaciale en fluviatiele formaties liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ± 5 m. Het watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door tertiaire slecht doorlatende fijne zanden en kleien.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 13,5 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1,5 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 40 Oost, 1995 (schaal 1:50.000), in noordwestelijke richting.

Ter plaatse bedraagt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) 1,8 m -mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is 2,5 m -mv. De actuele grondwatertrap is Gt VIIa; de historische grondwatertrap is op de locatie Gt VII.

3.2 Terreininspectie

Op 19 april 2010 is er een terreininspectie uitgevoerd, die gericht is geweest op de inventarisatie van bestaande landschappelijke waarden en inventarisatie van begroeiing die in het kader van onderhavig onderwerp als niet passend worden beoordeeld.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie is als volgt:

Het maaiveld ter plaatse van de locatie is redelijk vlak. Er is geen sprake van natuurlijk reliëf binnen het plangebied.

De noordzijde van het perceel en de toerit naar het erf wordt begeleid door een ligusterhaag. De perceelsgrens wordt aan de zuidwestelijke zijde geflankeerd door een sloot.

Rondom en op de locatie zijn diverse fruitbomen aanwezig. Daarnaast zijn bomen aanwezig als ruwe berk, spaanse aak, europese vogelkers, italiaanse populier en treurwilg. Op de perceelsgrens (westzijde van het perceel) staat meer autochtone begroeiing zoals zomereik, hazelaar, meidoorn en schietwilg (geknot).

3.3 Omgevingsfactoren

3.3.1 Reeds uitgevoerde projecten in de omgeving

Voor zover bekend zijn in de directe nabijheid van de locatie onlangs geen landschappelijke beplantingsplannen en/of landschappelijke inpassingplannen gerealiseerd. Het verder versterken van reeds aanwezige structuren is niet aan de orde.

3.3.2 Natuurwaarden

Natura 2000
De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Gelderse poort, gelegen op circa 6 kilometer afstand ten zuidenwesten van de locatie.

Ecologische Hoofdstructuur/Ecologische verbindings-zone
De onderzoekslocatie is gelegen binnen de ecologische verbindingszone. Het betreft een ecologische verbinding in de oostelijke richting met het Bergherbos (Montferland) en westelijke richting omgeving Wehl / Stillie wald. Doel van de ecologische verbindingszone is om de grotere natuurgebieden Bergherbos en de Veluwezoom met elkaar te verbinden. Een ecologische verbindingszone (EVZ) is een strook in het landschap, die natuurgebieden met elkaar verbindt. Zo'n zone of strook kan bestaan uit natuurvriendelijke oevers, houtsingels, bosjes en struweel. Maar het kan ook een serie poelen zijn, natte weilanden of graanakkers. Dieren en planten kunnen via de zones van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. De verbindingszone waarin de onderzoekslocatie is gelegen is gebaseerd op het "Model Das". Dit model is gebaseerd op een kleinschalig landschap met houtwallen, singels en bosjes.

3.3.3 Overig

Er zijn geen voornemens tot (grootschalige) landinrichtingsprojecten bekend. Van (zware) industrie op enige afstand van de locatie is geen sprake.

4. ONTWERP

4.1 Algemene referentie en randvoorwaarden

Ten behoeve van het opstellen van onderhavig plan is de strategie aangehouden zoals beschreven in het van het Landschapsontwikkelingsplan voor de gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek (LOP). Voor onderhavige locatie, gelegen in het landschap van de Montferlandse berg, is een en ander uiteengezet in het werkboek: "Uitzicht vanaf en op de berg met een krans van dorpen, tussen open akkers en groene broeken", 12 februari 2008.

De locatie maakt deel uit van het gebied dat aangeduid wordt met ”de ring van broekgebieden” en valt binnen de zone “natte zandontginningen”. Deze zone kent van oudsher elzensingels en op de meer drogere delen meidoornhagen. Van groot belang is de ecologische verbindingszone (passagemogelijkheden).In het gebied is verdichting met landschapselementen mogelijk.

Daarnaast is aangesloten op het handboek: “Ontwerp beeldkwaliteitsplan buitengebied, gemeente Montferland, maart 2010”. Hieruit afgeleid zijn de te hanteren richtlijnen zoals het minder dominant maken van de bebouwing door opgaand groen toe te passen en het versterken/creëren van een aangename variatie van beslotenheid (erf) en opennheid van het landschap. Verder is getracht de regel te hanteren om de woonbebouwing aan minimaal aan één zijde van het erf het aangezicht van het (gezamenlijke) erf te laten vormen.

4.2 Overige aandachtspunten

4.2.1 Natuurwaarden

Omdat de locatie binnen de verbindingszone van de EHS is gelegen, zal worden getracht een impuls te geven aan de verspreiding van betreffende soorten.

Het is niet bekend of in de omgeving populaties aanwezig zijn waarmee rekening gehouden kan worden.

4.2.2 Zicht

In onderhavige situatie zijn geen elementen aan te wijzen die gecamoufleerd zouden moeten worden door beplanting, zodat het totaalbeeld rustiger wordt. Er is rekening gehouden met zicht vanuit de toekomstige woningen naar het (open) veld, door solitairen toe te passen, die op enig moment opgesnoeid kunnen worden. Hierdoor blijft het uitzicht naar de omgeving bestaan, ondanks een jaarlijks toenemend volume aan “groen”.

4.2.3 Interactie met agrarisch gebruik omliggende percelen

Met betrekking tot schaduw van nieuw aan te planten (hoge) bomen, wordt gesteld dat hiervan weinig tot geen hinder is te verwachten. De initiatiefnemer is eigenaar en exploitant van omliggende percelen zodat vooralsnog geen sprake is van (toenemende) hinder voor derden.

Om de omliggende landbouwpercelen zo veel mogelijk betrekken in het landschappelijk inpassingsplan, is de initiatiefnemer bereid het akkerland ten westen van het woonhuis als grasland te gaan exploiteren. Dit om een mooiere aansluiting te krijgen met de overige percelen.

4.2.4 Wensen opdrachtgever

De opdrachtgever wenst geen haag te planten aan de oostzijde van de oprit. Overige wensen, zoals aanplant van vruchtbodem (hoogstamboomgaard) of het aanplanten van struiken/bomen met een vroege danwel aansluitende bloei (bijenteelt) is niet bekend.

5. UITWERKING

5.1 Te handhaven begroeiing

De aan de westzijde van het perceel aanwezige bomen, zoals de zomereiken, knotwilg en de euramerikaanse populier kunnen gehandhaafd blijven. Ook de treurwilg kan gehandhaafd blijven, omdat deze na de realisatie van de plannen dicht bij de toekomstige woning staat, waardoor deze als tuinelement moet worden gezien. In bijlage 3 zijn enkele foto's van de te handhaven landschapselementen. De fotoposities zijn weergeven op de tekening van bijlage 4. De overige aanwezige “groen” op de locatie (waaronder berk en europese vogelkers) kan waar mogelijk gehandhaafd blijven.

5.2 Te verwijderen begroeiing

Ten behoeve van de planrealisatie zullen de nodige bomen gekapt gaan worden. Dit betreffen met name de italiaanse populieren en enige kleine fruitbomen.

5.3 Ontwerp

Op basis van grondsoort, grondwaterstand en verwachte luchtkwaliteit zijn er weinig beperkingen aangaande de keuze van plantmateriaal.

Het inpassingsplan heeft de volgende doelstellingen:

- het accentueren van de toekomstige begrenzingen van het bouwblok (vanuit de Groot Lobberikweg gezien) door hagen;
- het erf de uitstraling gaven van één ruimtelijke eenheid, en tevens het creëren en behouden van voldoende zicht naar de omgeving vanuit de toekomstige woningen;
- het aankleden van het erf met enkele walnoten, als overgang tussen bebouwing en bosschage;
- het invulling geven aan de EVZ waarin de locatie is gelegen, door een bosschage te realiseren met de nodige beschutting, het in ere herstellen van de sloot aan de westzijde van het perceel en het wijzigen van het (agrarisch) gebruik van het perceel ten westen van de locatie.

Bovenstaande doelstellingen zijn uitgewerkt in bijlage 4 (Uitgewerkt landschappelijke inpassingsplan). Op deze tekening is niet de afrastering weergegeven, die wel noodzakelijk is. Nadrukkelijk wordt aangegeven dat hierbij geen afrastering met gaas wordt toegepast (barrière voor migrerende fauna).

In navolgende tabellen is per landschapselement een overzicht gegeven van het toe te passen plantmateriaal. Elk elementen heeft een nummer toegekend gekregen die is weergegeven op de tekening.

Tabel I. ***Soortenlijst en toepassing van element 1***

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal beno-digd	Opmerkingen
Haag (west)	meidoorn	-	n.v.t.	60 m	120	
Haag (oost)	meidoorn	-	n.v.t.	85 m	170	

Tabel II. ***Soortenlijst en toepassing van element 2***

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal beno-digd	Opmerkingen
Begeleiding oprit	lijsterbes	-	n.v.t.	20	5	

Tabel III. ***Soortenlijst en toepassing van element 3***

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal beno-digd	Opmerkingen
Haag	liguster	-	n.v.t.	30 m	250	

Tabel IV. ***Soortenlijst en toepassing van element 4, 5 en 6***

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal benodigd	Opmerkingen
Markering grens met agrarisch perceel	zomereik	-	n.v.t.	-	4	-
overgang tussen bewoning en natuur	walnoot	-	n.v.t.	-	3	-
Knotboom	schietwilg	-	n.v.t.	-	3	Stekken van autochtoon/lokaal mate-riaal gebruiken

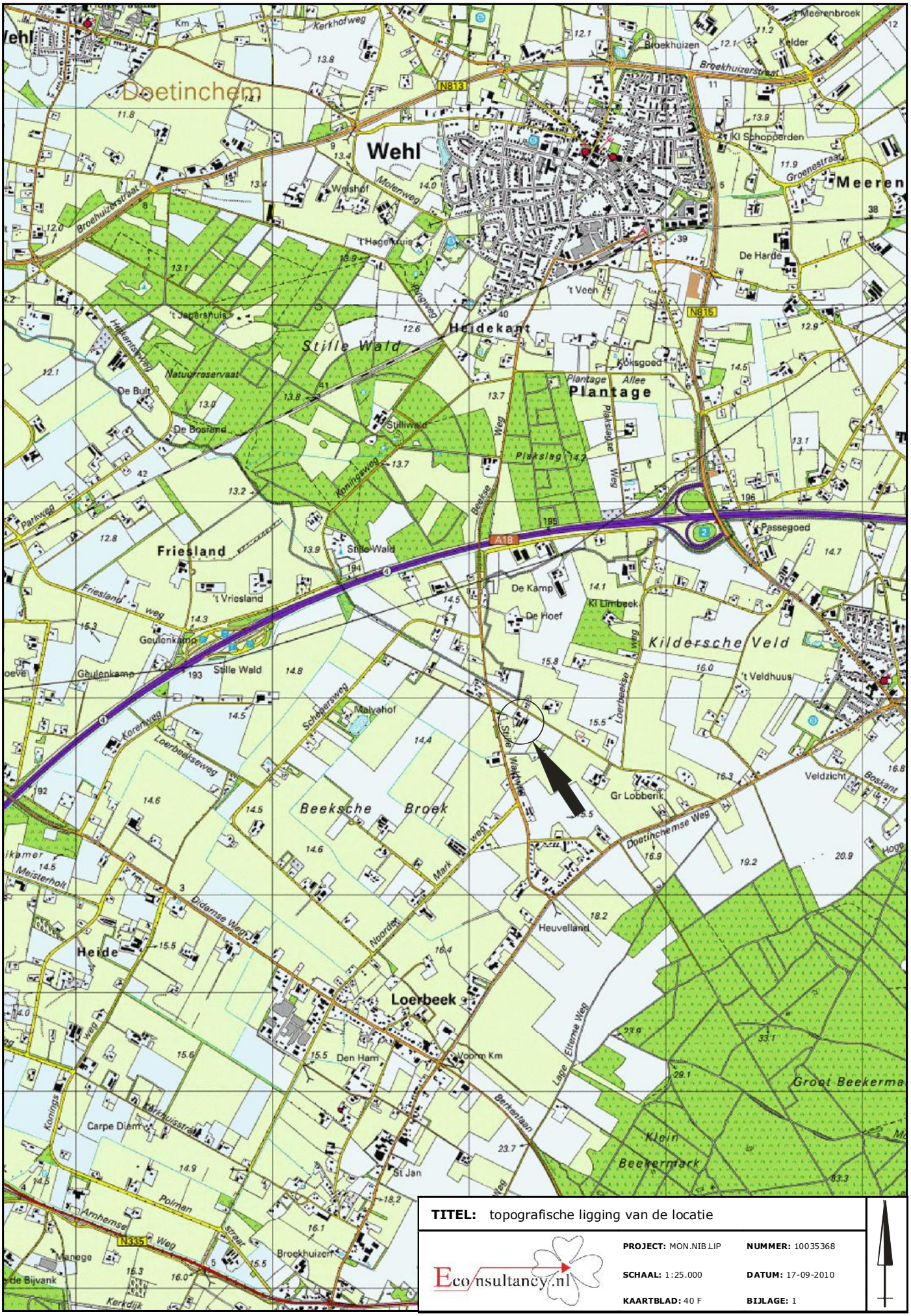
Tabel V. ***Soortenlijst en toepassing van element 7***

Toepassing	Soort	Lat. naam	Voorkeur m/v	Dimensies (lengte in m)	Aantal benodigd	Opmerkingen
Bosschage	eik, berk en lijsterbes	-	n.v.t.	1.300 m^2	circa 2.500	10% bijmenging met hazelaar, slee-doorn, gelderse roos en vuilboom. Opgaande bomen oostzijde / struiken westzijde.

6. BRONNEN EN LITERATUUR

- Landschapsontwikkelingsplan + Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek.
- Ontwerp beeldkwaliteitsplan buitengebied, gemeente Montferland, maart 2010.
- Geomorfologische kaart, kaartblad 40, Arnhem, 1977.
- Bodemkaart van Nederland, kaartblad 40 Oost Arnhem, 1966.
- Historisch kaartmateriaal.
- Wateratlas Provincie Gelderland.
- Levend land ISBN 90 313 0810 2.
- Flora van Nederland (Heukels) ISBN 90.01 38002 6.

Econsultancy
Doetinchem, 24 september 2010



TITEL: topografische ligging van de locatie

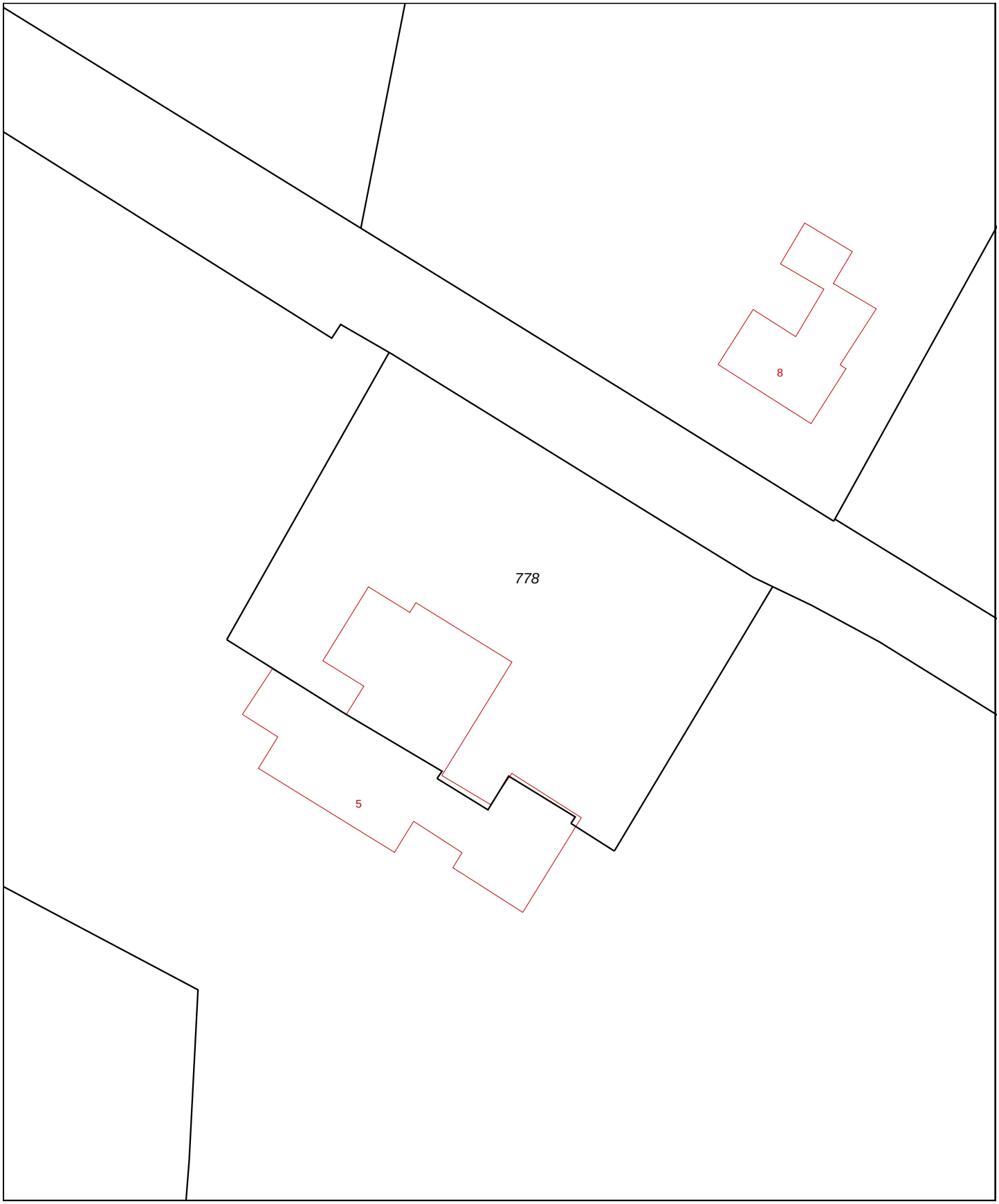
Eco nsultancy.nl

PROJECT: MON.NIB.LIP	**NUMMER:** 10035368
SCHAAL: 1:25.000	**DATUM:** 17-09-2010
KAARTBLAD: 40 F	**BIJLAGE:** 1

Bijlage 2 Kadastrale gegevens

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 10035366



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	BERGH
Sectie	L
Perceel	778

Voor een eensluidend uittreksel, ARNHEM, 16 april 2010
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 3 Foto's van te handhaven landschapselementen

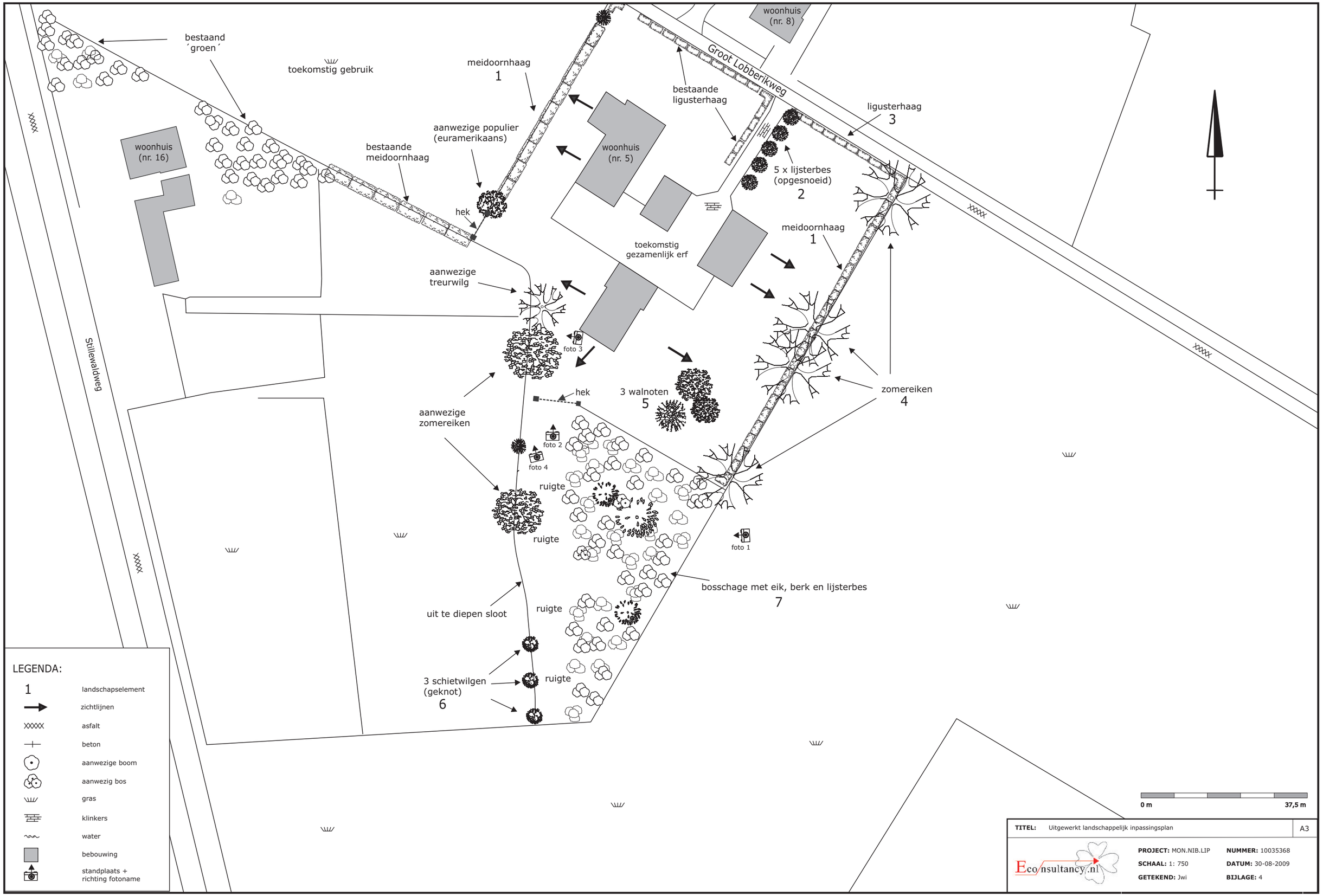
Foto 1. **Zomereik, meidoorn en hazelaar**

Foto 2. **Zomereik, met daarachter nog zichtbaar groen van de populier**

Bijlage 3 Foto's van te handhaven landschapselementen

Foto 3. **Zomereik (links) en treurwilg (rechts)**

Foto 4. **Dichtgelopen sloot langs de afrastering (uit te diepen)**


bestaand
´groen´
toekomstig gebruik
meidoornhaag
1
woonhuis
(nr. 8)
Groot Lobberikweg
bestaande
ligusterhaag
ligusterhaag
3
aanwezige populier
(euramerikaans)
woonhuis
(nr. 16)
bestaande
meidoornhaag
woonhuis
(nr. 5)
5 x lijsterbes
(opgesnoeid)
2
hek
meidoornhaag
1
toekomstig
gezamenlijk erf
aanwezige
treurwilg
foto 3
Stillewaldweg
hek
3 walnoten
5
zomereiken
4
aanwezige
zomereiken
foto 2
foto 4
ruigte
ruigte
foto 1
bosschage met eik, berk en lijsterbes
7
uit te diepen sloot
ruigte
3 schietwilgen
(geknot)
6
ruigte
LEGENDA:
1 landschapselement
zichtlijnen
asfalt
beton
aanwezige boom
aanwezig bos
gras
klinkers
water
bebouwing
standplaats +
richting fotoname
0 m
37,5 m
TITEL: Uitgewerkt landschappelijk inpassingsplan
A3
Eco nsultancy.nl
PROJECT: MON.NIB.LIP
SCHAAL: 1: 750
GETEKEND: Jwi
NUMMER: 10035368
DATUM: 30-08-2009
BIJLAGE: 4