

Landschappelijke inpassing

Wisselink Varsseveldsestraatweg 90-92-94 & Grevinkweg
(ongenummerd) te Aalten

Colofon

Landschappelijke inpassing Wisselink Varsseveldsestraatweg 90-92-94 & Grevinkweg ong. te te Aalten

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Locis Adviseurs BV
Contactpersoon: Joachim Tuentler
 Leeuwerikstraat 33a
 7051 XD Varsseveld

Projectnummer en versie: 1105, versie 1.3		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 19-6-2018
Ligging projectgebied: Varsseveldsestraatweg 90-92-94 en Grevinkweg ong. te Aalten		

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten
E. info@natuurbankoverijssel.nl
Tel. 0543-451142 / 0614-435700



Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
2 Het plangebied	3
2.1 Ligging van het plangebied.....	3
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	4
2.3 Het historische Landschap	5
2.4 Het huidige landschap	5
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen	6
4 Ruimtelijke analyse	7
4.1 Analyse van de ruimtelijke kwaliteit - huidige situatie	7
4.2 Analyse van de ruimtelijke kwaliteit - nieuwe situatie.....	8
4.3 Kansen voor landschappelijke inpassing	8
4.4 Uitgangspunten voor opstellen inpassingsplan	8
5 Landschappelijke inpassingsplan.....	9
5.1 Voorstel voor inpassing.....	9
6 Beheer in inrichting.....	11
6.1 Inrichtingsmaatregelen	11
6.1.1 Bedrijfslocatie.....	11
6.1.2 Woningbouwlocatie	13
6.2 Beheer	13

1 Inleiding

Autobedrijf Wisselink heeft concrete plannen voor uitbreiding van bedrijfsactiviteiten op de bedrijfslocatie aan de Varsseveldsestraatweg 90-92-94 in Aalten. Het voornemen is om de naastgelegen woning ten westen van het bedrijf te verwijderen, de oppervlakte erfverharding te vergroten aan zowel de oost- als de westzijde van de bedrijfsgebouwen, de ontsluiting van het perceel te verbeteren en de te slopen woning te verplaatsen naar een nu nog agrarisch perceel aan de Grevinkweg ong.. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen de nieuwe erven landschappelijk ingepast te worden.

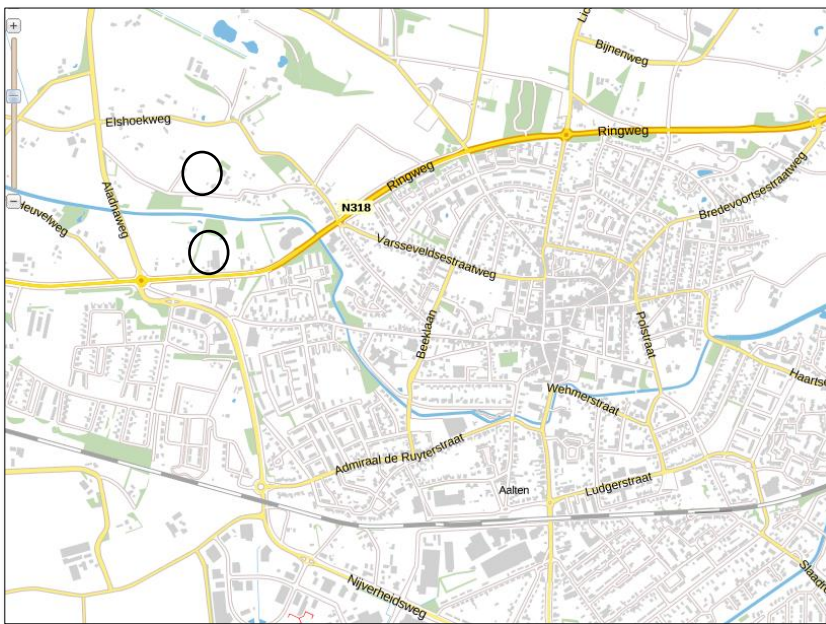
In voorliggend rapport wordt een concreet voorstel voor landschappelijk inpassing van de wenselijke nieuwe situatie van de bedrijfslocatie en de nieuwbouwlocatie van de woning gepresenteerd. Het plan is tot stand gekomen op basis van een analyse van de huidige ruimtelijke kwaliteit en de zichtbaarheid & beleefbaarheid van de nieuwe situatie. Bij de tot stand koming van het voorstel is nadrukkelijk rekening gehouden met het omringende landschap en de daarin passende beplantingstypen en streekeigen soorten.

Naast een voorstel voor landschappelijke inpassing, wordt tevens ingegaan op inrichtings- en beheermaatregelen die genomen moeten worden om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

2 Het plangebied

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Varsseveldsestraatweg 90-92-94 en de Grevinkweg (ongenummerd) in Aalten. Beide deelgebieden liggen net ten noorden van de kern Aalten. Op onderstaande kaart wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.

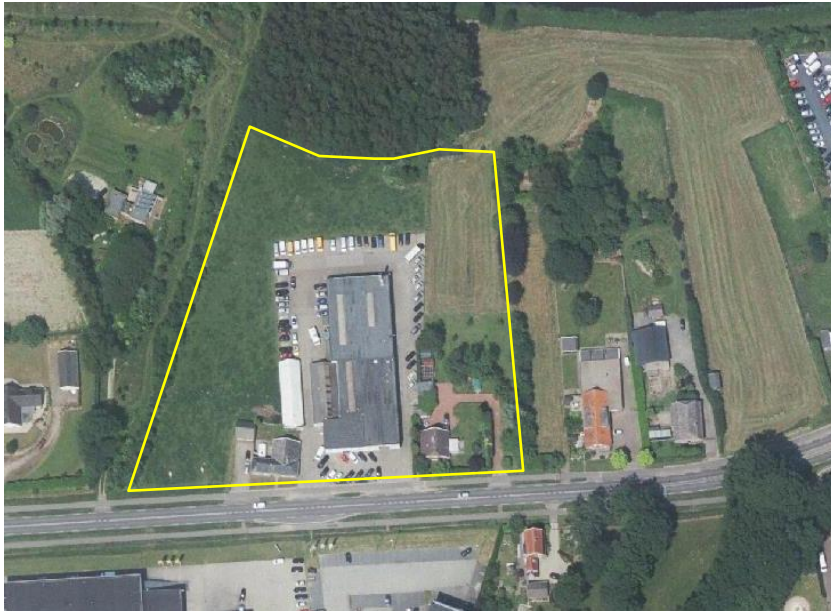


Globale ligging van beide deelgebieden. De ligging van beide deelgebieden wordt met de cirkel aangeduid (bron: PDOK).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Bedrijfslocatie

Het plangebied bestaat uit hoofdzakelijk een garagebedrijf met aan de oost- en westzijde een vrijstaande woning (beide woningen in eigendom van Wisselink). Het garagebedrijf grenst aan de west- en noordzijde aan weiland, overgaand in een houtsingel en bos. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven.



Detailopname van het plangebied. Het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid. (Bron: PDOK)



Aanzicht van het plangebied vanaf de Varsseveldsestraatweg.

Woningbouwlocatie

De woning wordt gebouwd op een perceel agrarische cultuurgrond aan de Grevinkweg ong. Deze was in 2018 in gebruik als grasland.



Impressie van het plangebied aan de achter- en zijkant van de bedrijfslocatie.

2.3 Het historische Landschap

Het plangebied en de omgeving liggen in het kampenlandschap. Het landschap was ter plaatse van het plangebied gemiddeld grootschaliger en opener dan het standaard Achterhoekse Kampenlandschap en had veel karakteristieken van een esdorpenlandschap zoals we dat kennen van Vragender en de omgeving van IJzerlo.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1900 (links) en anno 2017 (rechts) (bron: Kadaster).

2.4 Het huidige landschap

Zoals zichtbaar op de uitsnede van de topografische kaart van 2017, is het landschap ten opzichte van het begin van de 20^e eeuw drastisch veranderd. Ten zuiden van het plangebied is het agrarische cultuurland omgevormd tot stedelijk gebied en zijn de essen omgevormd tot erven, bosjes of grasland. Het traditionele open agrarische landschap is verdwenen en heeft plaats gemaakt voor een kleinschalig en vrij

besloten landschap, onder andere door de aanplant van bosjes, laanbeplanting en de bouw van woningen en bedrijfsbebouwing.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Er zijn concrete plannen om de bestaande woning ten westen van het garagebedrijf te slopen en te verplaatsen ten noordwesten van de slooplocatie. Ten oosten van het garagebedrijf wordt wat tuinbeplanting gerooid ten gunste van uitbreiding van bedrijfsoppervlak (erfverharding en toekomstige bebouwing). Op onderstaande afbeelding worden de voorgenomen maatregelen en het eindbeeld weergegeven.

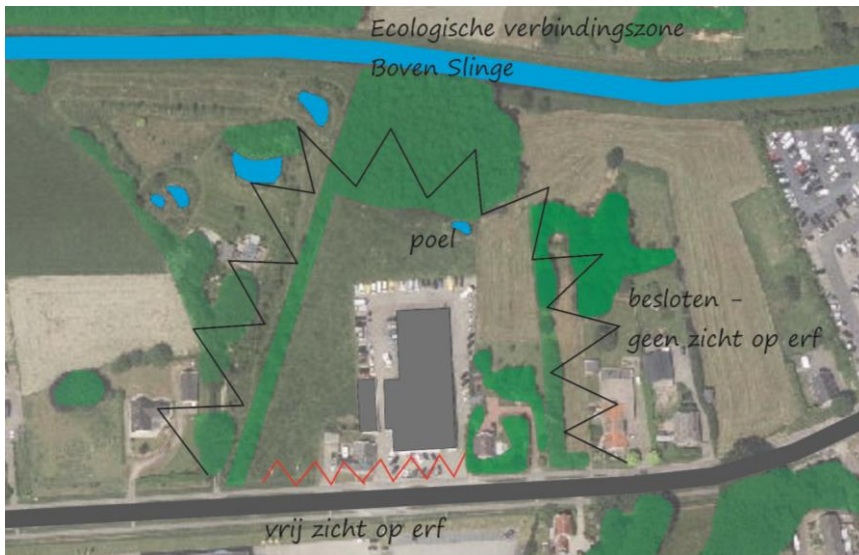


Weergave van de voorgenomen activiteiten

4 Ruimtelijke analyse

4.1 Analyse van de ruimtelijke kwaliteit - huidige situatie

Het plangebied wordt aan de west-, noord- en oostzijde omzoomd door houtsingels en bos en is er geen zicht op het erf vanaf bestaande erven of openbare weg. Aan de zuidzijde ontbreekt erfbepanting aan de voorzijde van het autobedrijf en heeft het verkeer en bezoekers van de garage en detailhandel ten zuiden van de Varsseveldsestraatweg direct zicht op het bedrijf. Op onderstaande afbeelding wordt de analyse van de ruimtelijke kwaliteit van de huidige situatie weergegeven.



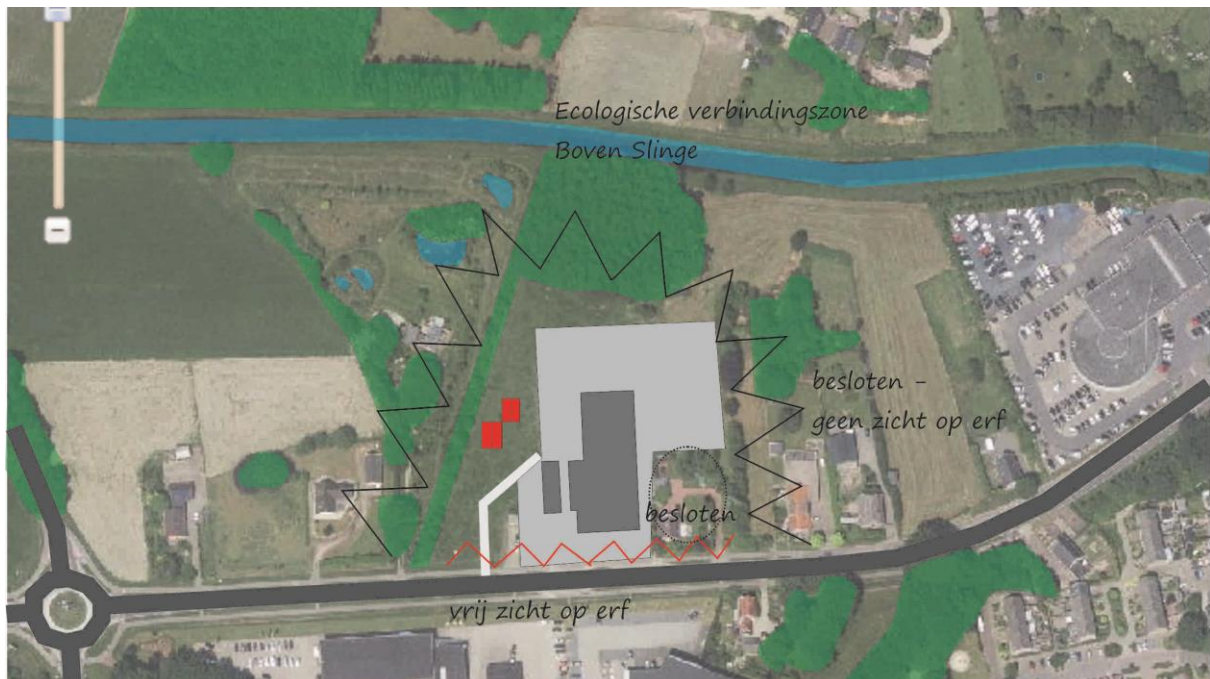
Ruimtelijke analyse van het huidige erf.



Aanzicht op de woning ten oosten van het autobedrijf.

4.2 Analyse van de ruimtelijke kwaliteit - nieuwe situatie

Door het weghalen van tuinbeplanting rondom de woning ten oosten van het autobedrijf wordt het zicht op het bedrijfspand van Wisseling vergroot, zoals zichtbaar op onderstaande visualisatie.



Ruimtelijke analyse van het nieuwe erf.

4.3 Kansen voor landschappelijke inpassing

Om de ruimtelijke kwaliteit van het ontwerp te versterken worden de volgende maatregelen voorgesteld:

- Verminderen zicht op bedrijfslocatie en woning door aanplant van struweel- en scheerhaag.
- Natuurontwikkeling door aanleg kikkerpoel
- Ecologisch beheer van het grasland aan noord- en oostzijde van plangebied
- Aanleg nieuwe houtsingel op oostgrens plangebied

4.4 Uitgangspunten voor opstellen inpassingsplan

Bij het opstellen van het inpassingsplan wordt rekening gehouden met onderstaande randvoorwaarden:

Zichtbaarheid bebouwing

Bedrijfsbebouwing mag zichtbaar zijn. Het uitgangspunt is niet om alle bebouwing achter een 'groene muur' te plaatsen, maar lelijke objecten, zoals kale keerwanden, worden bij voorkeur wel achter 'groen' geplaatst.

Inheems plantmateriaal

Bij de soortkeuze voor beplanting wordt alleen gekeken naar inheems plantmateriaal. Gelet op de ligging in het kampenlandschap vormen soorten als zomereik, ruwe berk, lijsterbes, vuilboom, linde, gewone esdoorn, iep, hazelaar, veldesdoorn, wilde liguster, vlier, Gelderse roos en sleedoorn passende soorten.

Streekeigen beplantingsvormen

Streekeigen beplantingsvormen in het kampenlandschap zijn solitaire bomen, hakhoutbeheer, scheerhagen en struweelhagen.

Passende beplanting i.v.m. autoverkoop

In het plangebied is een autobedrijf gevestigd welke auto's toont langs de Varsseveldsestraatweg. Het is daarom niet wenselijk om grote brede bomen aan de voorzijde te planten in verband met uitwerpselen van vogels, honingdauw op auto's (linden) of vruchten (eikels, kastanjes).

5 Landschappelijke inpassingsplan

5.1 Voorstel voor inpassing

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gevisualiseerd voor de bedrijfslocatie en de nieuwbouwlocatie.



Voorstel voor landschappelijke inpassing van de wenselijke nieuwe situatie in deelgebied bedrijfslocatie.



Voorstel voor landschappelijke inpassing van de woningbouwlocatie.

Het inpassingsplan van de bedrijfslocatie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Aanplant struweelhaag, erfbosje, housingel, bloemrijk graslandperk met poelen



Voorbeeld van bloemrijk grasland.

- Aanleg struweelhaag

Parallel langs het fietspad in de zuidoosthoek van het plangebied wordt een struweelhaag aangelegd. Op onderstaande afbeelding wordt een voorbeeld van een struweelhaag weergegeven.



Voorbeeld van een struweelhaag (bron: internet).

- Aanleg houtsingel

Langs de oostelijke perceelgrens wordt een loofhoutsingel aangelegd. Deze wordt 5 meter breed.

- Aanleg poel

Aan de achterzijde van het plangebied wordt een nieuwe kikkerpoel gegraven



Voorbeeld van een kikkerpoel (bron: internet).

- Weide

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied ligt een strook grasland. Dit grasland zal extensief beheerd gaan worden als hooiland. Het wordt jaarlijks één maal gemaaid waarbij het maaisel wordt afgevoerd of de weide zal worden begraaasd door pony's of runderen. De weiden worden niet bemest of bekalkt.

- Aanleggen scheerhaag

Om het privédeel van de woning af te schermen van het bedrijfsdeel wordt op de kavelgrens een scheerhaag aangelegd van meidoorn, veldesdoorn of beuk.

Het inpassingsplan van de woningbouwlocatie bestaat uit de volgende onderdelen;

- Aanplant zomereiken laanbomen langs de Grevinkweg

Langs de Grevinkweg worden 9 solitaire, als laanboom gekweekte zomereiken geplant.

- Aanleg hoogstam boomgaard

Aan de voorzijde wordt een hoogstam boomgaard van appelbomen aangelegd.

- Aanleg scheerhaag

Ter afscheiding tussen het erf en het omringende agrarische cultuurland wordt een scheerhaag aangelegd.

- Aanleg solitaire bomen

Verspreid op het erf worden enkele solitaire loofbomen geplant. Dit kunnen zomereiken of linden zijn. Ook wordt één walnoot geplant.

- Aanleg erfbosje

Aan de achterzijde wordt een erfbosje aangelegd. Dit erfbosje bestaat uit inheemse boom- en struikvormers.

6 Beheer in inrichting

6.1 Inrichtingsmaatregelen

Onderstaande inrichtingsmaatregelen moeten genomen worden om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

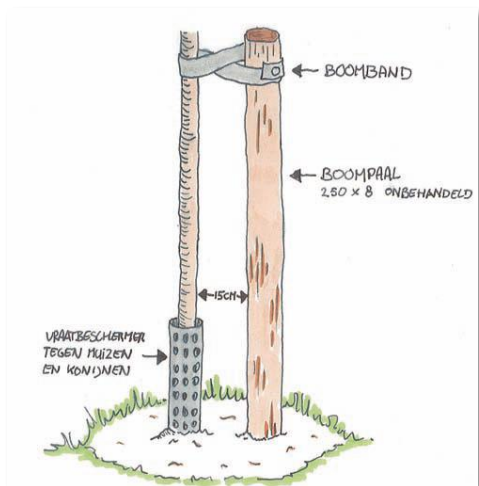
6.1.1 Bedrijfslocatie

- Aanplant erfbosje

Aan de voorzijde van het plangebied wordt een erfbosje aangeplant. Als plantmateriaal worden gekweekte bomen gebruikt met een minimale omtrek van 16-18 cm op 1,3 boven de wortelvoet.

Specifieke plantinstructie

1. Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
2. Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten). Bevestig de jonge boom met een brede band aan de boompaal.
3. U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.



- Aanleg scheerhaag

De scheerhaag bestaat uit beuk, haagbeuk, veldesdoorn, meidoorn of liguster. Er worden drie stuks per strekkende meter haag geplant. Er wordt plantmateriaal gebruikt met een minimale hoogte van 80-100 cm. De scheerhaag wordt ca 0,75 à 1,5 meter breed en maximaal 2 meter hoog.

- Aanleg struweelhaag

De struweelhaag bestaat uit een dubbele rij gelijkmatig gemengde beplanting van meidoorn, veldesdoorn, sleedoorn, liguster, hondsroos, Gelderse roos, krent en hazelaar. De beplanting wordt in een plantverband van 0,5 x 0,5 meter geplant. De haag wordt drie meter breed.

Algemene instructie aanplant

1. Het aanplanten van een haag kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Gebruik inheems plantmateriaal, wat passend is in de streek.
2. Voor de aanplant van een haag wordt vaak gekozen voor 3-jarig bosplantsoen met de maat 80-100 cm hoogte.
3. De te beplanten strook dient te worden los gemaakt, dit kan door frezen.
4. Let op dat u niet te diep plant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel. Steek een gat, (houd de grond op de schop), plaats het plantsoen zo dat alleen de wortels in het gat zitten. Gooi de grond weer in het gat, terwijl u het plantsoen vasthoudt. De grond iets aanduwen.
5. Indien u niet direct alle struiken kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de struiken met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.

Specifieke instructie aanplant

1. Voor de aanplant van een struweelhaag kunt u kiezen voor het graven van een plantsleuf in plaats van het frezen van een oppervlakte.
2. Bij een struweelhaag plant u een enkele rij, voorzien van 2 struiken per strekkende meter.

- Hooiland

Aan de noord- en oostzijde wordt bloem- en faunarijke weides ontwikkeld.

- Bloemrijk grasland

In de borders aan de voorzijde wordt een bloemrijk grasland ontwikkeld. In deze stroken mag een bloemenmengsel gezaaid worden.

- Aanleg poel

Aan de achterzijde wordt een kikkerpoel aangelegd van ca. 150 m². Het zand dat vrij komt tijdens het graven wordt afgevoerd. De oevers van de poel aan de west-, noord-, en oostzijde worden flauw gegraven (1:5). Uitgangspunt is een minimale waterstand in het najaar en droogval tijdens droge zomers. Exacte diepte van de poel moet nader vastgesteld worden.

- Aanplant houtsingel

Langs de oostgrens wordt een houtsingel aangelegd. Deze houtsingel bestaat uit een gelijkmatig gemengde opstand met berk, zomereik, veldesdoorn, gewone esdoorn, linde, sleedoorn, boswilg en hazelaar, Gelderse roos en hondsroos. De singel bestaat uit drie rijen beplanting in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter. Er wordt gebruik gemaakt van 3-jarig bosplantsoen met een minimale hoogte van 100-120 cm. De totale breedte van de houtsingel wordt 5 meter.

6.1.2 Woningbouwlocatie

- Aanplant zomereiken

Langs de Grevinkweg worden negen zomereiken laanbomen geplant. Als plantmateriaal worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale omtrek van 16-18 cm op 1,3 boven de wortelvoet. Voor overige plantinstructie: zie boven.

- Aanplant hoogstam boomgaard

Er worden vijf hoogstam fruitbomen geplant. Als plantmateriaal worden oude rassen gebruikt omdat die meer bestand zijn tegen ziektes en plagen met een minimale omtrek van 12-14 cm op 1,3 boven de wortelvoet.

- Aanleg scheerhaag

Ter afscheiding van het erf wordt een scheerhaag geplant. Deze haag mag bestaan uit beuk, meidoorn of veldesdoorn. Als plantmateriaal wordt 3-jarig plantsoen gebruikt van 80-100 cm hoog. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per strekkende meter haag.

- Aanleg solitaire bomen

Op het erf worden vijf solitaire bomen geplant. Als plantmateriaal worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale omtrek van 16-18 cm op 1,3 boven de wortelvoet. Als plantmateriaal wordt een walnoot en een zomereik of linde gebruikt.

- Aanleg erfbosje

Er wordt een erfbosje aangelegd van minimaal 200m². Het bosje bestaat uit een gemengde aanplant van hazelaar, lijsterbes, veldesdoorn, zomereik, ruwe berk, gewone vogelkers, Gelderse roos, hondsroos, krent en vuilboom. De boomvormers worden midden in het bosje geplant, de struikvormers en besdragende soorten worden aan de rand geplant. Als plantmateriaal wordt 3-jarig bosplantsoen gebruikt met een minimale maat van 80-120. Het plantsoen wordt geplant in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter.

6.2 Beheer

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen dienen de volgende inrichtingsmaatregelen genomen te worden. Indien (erf)beplantingselementen zijn weggevalen of dood zijn, worden deze z.s.m. danwel het komende plantseizoen ingeboet.

Scheerhaag

De scheerhaag wordt jaarlijks één of meerdere keren geschoren om deze op de wenselijke hoogte en in de wenselijke breedte te houden. De scheerhaag heeft een minimale hoogte van 1 meter en een maximale hoogte van 2 meter. De breedte van de scheerhaag is 0,75- 1 meter.

Solitaire bomen

Geen beheer. Mogelijk opkronen als laag hangende takken hinder en/of schade veroorzaken.

Weide

De weiden worden extensief agrarisch beheerd. Ze worden éénmaal per jaar gemaaid (gehoid) in juni waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Na-beweiden is toegestaan. De weiden worden niet bemest of bekalkt.

Poel

Geen beheer. Als gevolg van verlanding dient de poel over enkele decennia opgeschoond te worden.

Struweelhaag

De struweelhaag wordt beheerd als hakhout. Dat houdt in dat de beplanting iedere 12-15 jaar afgezet wordt waarna de beplanting weer zal uitlopen. Zo vormt de struweelhaag een dichte bosschage. Bij het afzetten wordt de beplanting 15-20 cm boven de grond afgezet. Indien de struweelhaag te breed wordt, mag deze geschoren worden (zie onder)



Voorbeeld van een struweelhaag met geschoren zijkant (Etten, Tappenweg juli 2013)

Houtsingel en erfbosje

De houtsingel wordt beheerd als hakhout. Dat houdt in dat de beplanting periodiek, meestal iedere 12-15 jaar, afgezet wordt waarna de beplanting weer kan uitlopen en een dichte bosschage kan vormen. De singels dient in één keer afgezet te worden en niet jaarlijks voor een klein gedeelte.

Hoogstam fruitbomen

Geen beheer. Het snoeien van hoogstam fruitbomen is gericht op maximale fruitdracht. Dat is hier geen doel.

Bloemenborders

De bloemenborders worden als hooiland beheerd. Dat wil zeggen dat de grassen en kruiden tot bloei moeten kunnen komen. De vegetatie wordt 1 à 2 maal per jaar gemaaid (juni – september) waarbij het maaisel wordt afgevoerd.

Verdieping

Op de internetpagina van Stichting Landschapsbeheer Gelderland is veel informatie te vinden over aanleg en beheer van landschappelijke- en erfbeplanting. Zie www.landschapsbeheergelderland.nl