

Landschappelijk inpassingsplan

Project Vosman
Achterweiweg 7 Raalten

Colofon

Landschappelijk inpassingsplan Achterweiweg 7 Raalte

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Vanwestreenen BV
Contactpersoon: dhr. B. Wopereis
 Varsseveldseweg 65d
 7131 JA Lichtenvoorde

Projectnummer en versie: 1374A versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreide	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreide	Rapportdatum: 28-1-2018
Ligging projectgebied: Achterweiweg 7 te Raalte		

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 Situering.....	3
2.2 Landschap.....	3
3 Voorgenomen activiteiten.....	5
3.1 Algemeen.....	5
5 Landschappelijke inpassing.....	6
5.1 Inpassingsplan.....	6
6 beheer en inrichting.....	7
6.1 Inrichtingsmaatregelen.....	7
6.2 Beheer.....	9

1 Inleiding

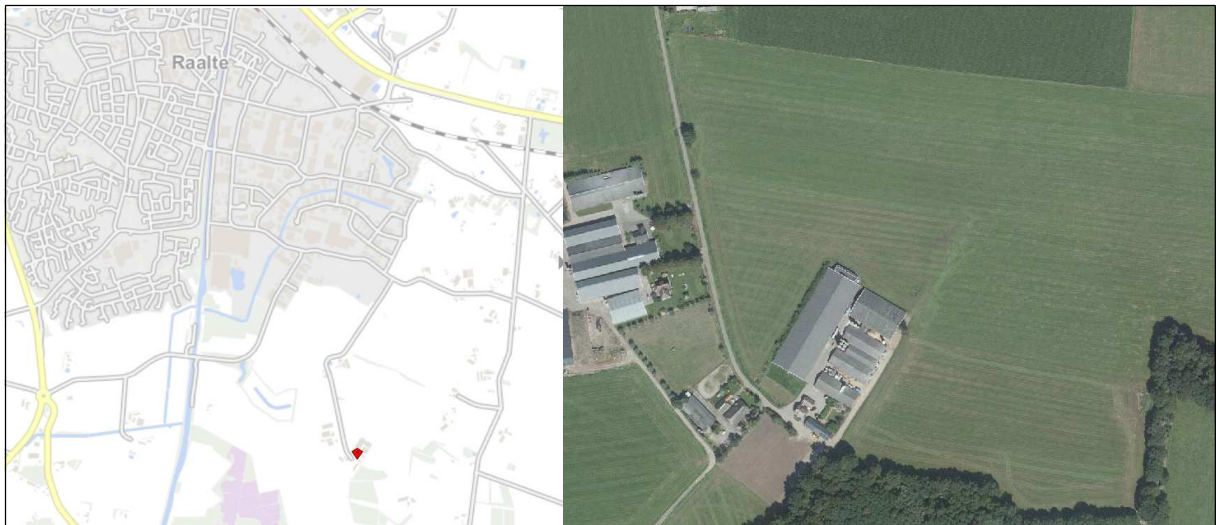
Er zijn concrete plannen voor vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf met een nieuwe varkensstal. In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf weergegeven. Er is gekozen voor de inpassing van het nieuwe erf door middel van de aanleg van erfbepanting. Het voorstel voor landschappelijke inpassing is tot stand gekomen op basis van een analyse van het omringende landschap, waarbij gekeken naar streekeigen beplantingsvormen (zoals houtsingels, struweelhagen en solitaire bomen) en streekeigen soorten (zoals zomereik, vuilboom, ruwe berk, linde, iep).

Bij vergroting van het agrarisch bouwvlak boven de 1,5 hectare, of bij uitbreiding in landschappelijk gevoelig gebied, wordt in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) naast de basisinspanning een extra investering gevraagd ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het Oversticht heeft daarom voor deze locatie een KGO-advies opgesteld. In dit advies wordt een wenselijke eindbeeld van het nieuwe erf en de extra investering in de ruimtelijke kwaliteit gepresenteerd. Voorliggend rapport heeft dit voorstel nader uitgewerkt tot het niveau van een inpassingsplan, inclusief plantlijst en hoeveelheid beplanting die aangebracht dient te worden. De KGO-kaart, zoals opgesteld door Het Oversticht wordt daarbij als uitgangspunt genomen (Advies ervenconsulent Achterweiweg 7, d.d. 3-4-2017).

2 Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Achterweiweg 7 te Raalte. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied op de topografische kaart weergegeven.



Links; globale ligging van het plangebied op de topografische kaart. Het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Rechts het plangebied in detail (bron: Ruimtelijke Plannen).

2.2 Landschap

Het plangebied ligt in een kampenlandschap welke aan westzijde overgaat in een broekontginningslandschap en aan de oostzijde overgaat in een heideontginningslandschap. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied op de historische topografische kaart van anno 1880 weergegeven.



De ligging van het plangebied op de historische topografische kaart (bron: kadaster-topotijdreis).

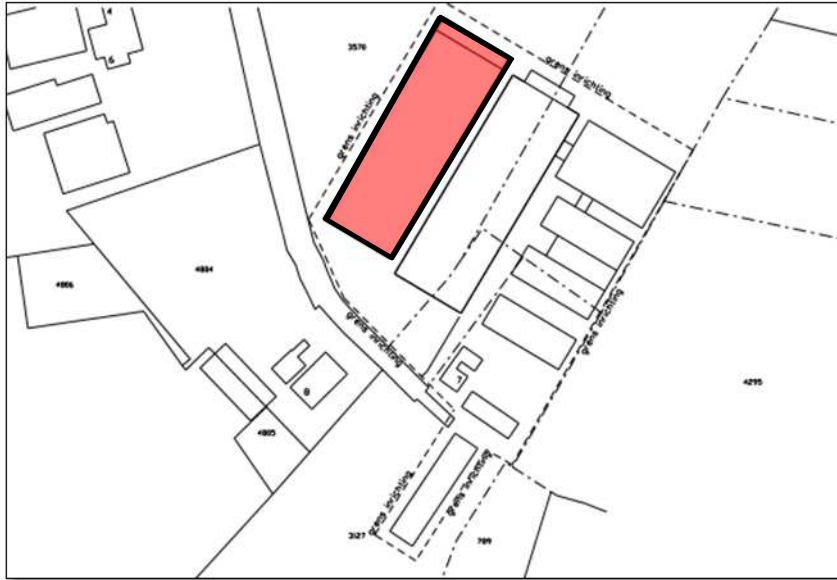


De ligging van het plangebied op de actuele topografische kaart anno 2016 (bron: kadaster-topotijdreis).

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Het concrete voornemen bestaat om de begrenzing en het oppervlak van het agrarisch bouwblok te wijzigen in het bestemmingsplan. Tevens zijn er concrete plannen voor de bouw van een nieuwe stal, westelijk van de reeds bestaande stallen. Op onderstaande afbeeldingen wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven met daarop de begrenzing van het huidige bouwblok.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld, inclusief wenselijke begrenzing van het agrarisch bouwblok (bron: Van Westreenen BV).

5 Landschappelijke inpassing

5.1 Inpassingsplan

Op onderstaande afbeelding wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf plus versterking van het omringende landschap weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld.

6 beheer en inrichting

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen moeten er inrichtings- en beheermaatregelen genomen worden.

6.1 Inrichtingsmaatregelen

De volgende inrichtingsmaatregelen moeten genomen worden;

1. Aanleg struweelhaag
2. Aanleg houtsingel
3. Aanleg solitaire zomereiken
4. Aanleg erfbosje

Ad 1. Aanleg struweelhaag

De struweelhaag bestaat uit een enkele rij beplanting in een plantverband van 0,5 x 0,5 meter. De struweelhaag wordt 3 meter breed. Als plantmateriaal wordt 2-3 jarig plantsoen gebruikt (80-120 cm). De struweelhaag bestaat uit een gelijk gemengde haag van meidoorn, veldesdoorn, Gelderse roos en hondsroos. De struweelhaag ten noorden van de stallen is 130 meter lang (390 m²) en de struweelhaag ten oosten van het erf wordt 100 meter lang (300m²). Voor de veiligstelling van de struweelhaag wordt deze uitgerasterd of er wordt een ondiepe greppel op 3 meter langs het element aangelegd.

soort	Latijnse naam	Lengte	n-stuks plantsoen
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	80-120 cm	58
veldesdoorn	Acer campestre	80-120 cm	58
Gelderse roos	Viburnum opulus	80-120 cm	58
hondsroos	Rosa canina	80-120 cm	58

Plantlijst struweelhaag.

Ad 2. Aanleg houtsingel

De houtsingel bestaat uit drie rijen beplanting in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter. De houtsingel wordt 6 meter breed. Als plantmateriaal wordt 2-3 jarig bosplantsoen gebruikt (80-120 cm). De houtsingel bestaat uit een gelijk gemengde houtsingel van ruwe berk, zomereik, winterlinde, boswilg, wilde lijsterbes, hondsroos en Gelderse roos. De houtsingel wordt 90 meter lang en heeft een oppervlakte van 540 m². Voor de veiligstelling van de houtsingel wordt deze uitgerasterd of er wordt een ondiepe greppel langs het element aangelegd. De boomvormers worden geconcentreerd in het midden van de singel, de struweelvormers worden langs de randen van het element geplant.

soort	Latijnse naam	Lengte	n-stuks plantsoen
Zomereik	Quercus robur	80-120 cm	26
Ruwe berk	Betula pendula	80-120 cm	26
winterlinde	Tilia cordata	80-120 cm	26
Boswilg	Salix caprea	80-120 cm	26
Wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia	80-120 cm	26
Gelderse roos	Viburnum opulus	80-120 cm	26
hondsroos	Rosa canina	80-120 cm	26

Plantlijst houtsingel.

Ad 3. Solitaire zomereik

Langs de Achterweiweg, vanaf het stroomhuisje tot het erf, wordt een zomereiken (Quercus robur) laanbeplanting aangelegd en op het erf wordt een solitaire zomereik (Quercus robur) geplant. De laanbeplanting heeft een lengte van 320 meter. De laanbomen worden geplant met een onderlinge plantafstand van 6 meter. In totaal worden 53 zomereiken geplant. Als beplanting worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,3 meter hoogte boven de wortelvoet. De laanbomen worden in een voldoende groot plantgat geplant en voorzien van twee boompalen met boomband. De bomen worden langs de bermsloot geplant en ze worden veiliggesteld door

middel van een raster op 1 meter uit de voet van de boom, of er wordt een ondiepe greppel gegraven waarbij de insteek op minstens 1 meter vanuit de laanbomen plaatst vindt.



Solitaire boom met twee boompalen en rubber boomband.

Ad 4. Aanleg erfbosje

Aan de voorzijde van de nieuwe stal wordt een erfbosje met een oppervlakte van 300m² aangelegd. Dit bosje bestaat uit een gemengde loofhoutopstand welke is aangelegd in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter. Als plantmateriaal wordt 2-3 jarig bosplantsoen gebruikt (80-120 cm). De aanplant bestaat uit een gelijk gemengde houtsingel van ruwe berk, zomereik, winterlinde, boswilg, veldesdoorn, éénstijlige meidoorn, wilde lijsterbes, hondsroos en Gelderse roos. De boomvormers worden geconcentreerd in het midden van het element geplant, de struweelvormers worden langs de randen van het element geplant. In totaal worden 130 stuks plantsoen geplant.

soort	Latijnse naam	Lengte	n-stuks plantsoen
Zomereik	Quercus robur	80-120 cm	15
Ruwe berk	Betula pendula	80-120 cm	15
winterlinde	Tilia cordata	80-120 cm	15
Boswilg	Salix caprea	80-120 cm	15
Wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia	80-120 cm	15
Gelderse roos	Viburnum opulus	80-120 cm	15
hondsroos	Rosa canina	80-120 cm	15
Veldesdoorn	Acer campestre	80-120 cm	15
Eénstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	80-120 cm	15

Plantlijst erfbosje.

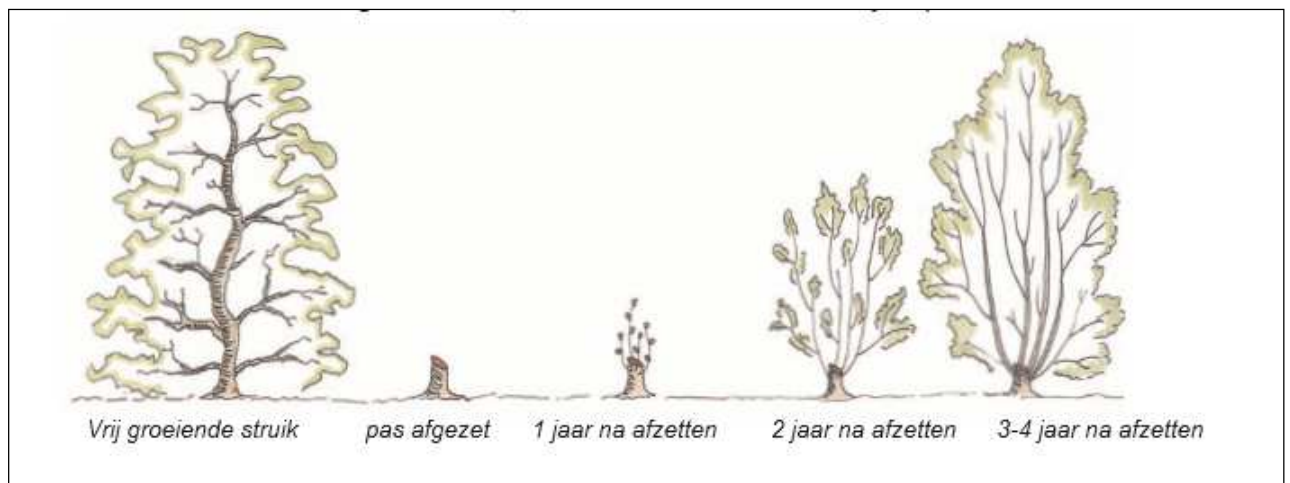
6.2 Beheer

Struweelhaag

De struweelhaag wordt beheerd als hakhoutsingel. Dat houdt in dat de haag periodiek om de tien jaar afgezet wordt waarbij de beplanting net boven de grond afgezaagd wordt, waarna deze weer zal uitlopen. Het afzetten van de struweelhagen gebeurt bij voorkeur gefaseerd, waarbij met een tussenpose van 3-4 jaar, de helft van de haag afgezet wordt (i.p.v. de hele haag in één jaar). Indien de struweelhaag te breed wordt, mag deze (machinaal) geschoren worden (zie onder).



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



Ontwikkeling van de struweelhaag na het afzetten (bron: Landschapsbeheer Gelderland).

Houtsingel met overstaanders en erfbosje

De houtsingel en het erfbosje worden beheerd als hakhout. Dat houdt in dat de beplanting periodiek, met een interval van 10-15 jaar, afgezet wordt. De beplanting wordt dan net boven de grond afgezaagd, waarna deze weer zal uitlopen. Bij het afzetten worden zomereiken overstaanders gespaard. Na de eerste velling blijven ca. 10 zomereiken overstaanders behouden.



Structuurrijke houtsingel.

Laanbomen

Geen beheer. De bomen mogen opgekroond worden wanneer de bomen gevaar/hinder veroorzaken aan landbouwvoertuigen of verkeer. Opkronen moet tot een minimum beperkt worden voor vormbehoud van de bomen.



Bijlage:

- Advies Het Oversticht
- Vormvereisten tekening beplantingsplan landschappelijke inpassing

TEKENING BEPLANTINGSPLAN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Initiatiefnemer dient op tekening duidelijk aan te geven:

- wat de schaal van de tekening is en de weergave van de noordpijl;
- welke beplanting bestaand is;
- waar welke beplanting nieuw wordt aangelegd;
- de situering van eventuele nieuw te realiseren bebouwing en te handhaven bebouwing;
- eventuele nieuwe perceelsgrenzen (percelen in eigendom);
- het type element dat wordt gekozen, bijv. singel, bomenrij, solitaire boom, enz.;
- bij bomen: de locatie van de afzonderlijk aan te planten bomen;
- bij bosplantsoen/struweel: het plantverband en de plantafstand (in rijen en tussen rijen);
- de soort van de te gebruiken beplanting ten behoeve van de landschappelijke versterking en inpassing (altijd inheems en streekeigen);
- namen van soorten moeten volledig zijn, dus zowel de Nederlandse als de wetenschappelijke naam; (dus niet eik, maar zomereik - *Quercus robur*);
- de maatvoering van de te planten bomen en struiken (voor bomen de dikte aangegeven in stamomtrek op 1,00 m boven de stamvoet, voor struiken de hoogtemaat); bomen moeten minimaal worden voorzien van twee boompalen met boomband;
- de maatvoering van de plantvakken;
- de wijze waarop de beplantingen worden beschermd tegen eventuele beschadiging, bijvoorbeeld afrastering tegen vraatschade;
- het te voeren beheer van de afzonderlijke elementen voor de periode van 8-10 jaar na aanplant.

H E T O V E R S T I C H T



Gemeente Raalte
t.a.v. de heer R. Ekkelenkamp
Postbus 140
8100 AC Raalte

Zwolle, 3 april 2017
Kenmerk: 017 2314 RLT

Betreft: advies ervenconsulent Achterweiweg 7
Inlichtingen bij: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank van Herel of mevrouw ir. A. Coops

Geachte heer Ekkelenkamp,

Bijgaand ontvangt u ons advies voor Achterweiweg 7 in Raalte.

Conclusie

Op deze uitbreiding is naast de basisinspanning de KGO van toepassing. Wij adviseren als basisinspanning een aanplant van streekeigen soorten om de stallen en langs de rand van de enk.

Als extra inspanning adviseren wij een kleurwijziging van de luchtwassers en losse objecten aan de zijden van de stal zodat zij minder in het oog springen vanuit de omgeving.

In de bijlage treft u het volledige advies aan.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,
ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager



Ervenconsulentadvies: 2314 RLT, Achterweiweg 7, gemeente Raalte

Datum: 3 april 2017
Kader: uitbreiding erf intensieve varkenshouderij, Kwaliteitsimpuls Groen Omgeving (KGO)
Fase: initiatief

Opgave

De initiatiefnemer wil zijn huidige bouwvlak vergroten ten behoeve van een uitbreiding met een nieuwe varkensstal. Het complex breidt uit richting het noorden, verder op de enk. Deze opgave tot uitbreiding staat in relatie met een aanvraag tot bestemmingsplan wijziging aan de Ten Haveweg 16. Op dit adres staat ook een varkensstal die in gebruik is door de initiatiefnemer. Er was echter geen draagvlak het erf aan de Achterweiweg te staken en aan de Ten Haveweg een opschaling te doen. Landschappelijk gezien is het heidelandschap minder gevoelig dan het landschap met de oude enk.

Bij vergroting boven de 1,5 ha of bij uitbreidingen in landschappelijk gevoelig gebied wordt vanuit de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) naast de basis een extra investering gevraagd ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Omdat op de enk wordt gebouwd is de KGO van toepassing. De gemeente vraagt de ervenconsulent te adviseren over de mogelijkheden voor de ontwikkeling van kwaliteit binnen de uitgangspunten van de KGO en het vastgestelde landschapsbeleid van de gemeente.

Dit advies dient als basis voor een verdere uitwerking van een beplantingsplan dat in opdracht van de initiatiefnemer door een landschapsarchitect of een adviseur landschappelijke beplanting dient te worden opgesteld. De gemeente staat open voor een overleg naar aanleiding van dit advies om tot een gezamenlijk gedragen ruimtelijk plan te komen. De eigenaar zal zelf draagvlak moeten verkrijgen voor het plan bij de aanwonenden.

Op 14 maart 2017 hebben wij het erf bezocht. Hierbij waren aanwezig de initiatiefnemer, adviseur van de initiatiefnemer en de heer Ekkelenkamp van de gemeente.

Beleid

Omgevingsvisie (provincie)

Het erf ligt in het landschap van het zandgebied (oude hoevelandschap). De ambitie voor het oude hoevelandschap is de kleinschaligheid en de routestructuren voor recreatie te versterken.

Landschapsontwikkelingsplan (gemeente)

Het erf ligt in het zandlandschap op de dekzandvlakte op de rand van de es. Uitgangspunt bij transformatie van erven en het landschap is het versterken van het landschappelijk raamwerk. Voor deze locatie geldt versterking van de enkrand, aanplant van weg-erf- en kavelgrensbeplanting.

Archeologie

Het bouwvlak ligt op de enk, aangeduid als een zone met 'archeologische verwachtingswaarde 1'. Er dient bij deze maat van uitbreiding een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd (project / bodemingreep met een omvang van meer dan 2.500 m²). De gemeente en de initiatiefnemer zijn op de hoogte van deze procedure.

Advies

Landschap, erfensemble en gebouwen

Huidige situatie, beschrijving

Het boerenbedrijf ligt aan de zuidwestzijde van de Achter enk, onderdeel van een groter enkcomplex Boeteler enk, ten oosten van Raalte. De Achterweiweg is doodlopend. Het bedrijf bestaat uit een kleine boerderij met in verhouding een (stapsgewijze) forse uitbreiding met varkensstallen. De stallen liggen op de enk en zijn goed zichtbaar vanaf de Schoonhetenseweg. Door de dichte gevels komt het erf 'hard' over in het landschap. De luchtbases die licht zijn van kleur versterken deze indruk. Het erf is vrijwel niet ingeplant. Een solitaire berk aan de zuidzijde (op grond van landgoed Schoonheten), een tuinaanplant rond de boerderij en een singel aan de zuidwestzijde.



Advies

Landschap, erfensemble en gebouwen

Op deze transformatie is naast de basisinspanning de KGO van toepassing, een extra inspanning. Dit betekent dat van de initiatiefnemer een forse inspanning wordt gevraagd om bij deze uitbreiding kwaliteit toe te voegen aan landschap en erf.

Basisinspanning

Bij de uitbreiding van het erf adviseren wij de volgende randvoorwaarden op te nemen:

- Versterken kleinschaligheid van het landschap door een lijn/randaanplant langs de enk met streekeigen soorten in de vorm van: losse bomen, bomenrij, of singel. Een lijn vanaf de inrit van het erf tot aan het elektriciteitshuisje. Bij de kopgevels van de schuren een verdikking tot een erfbosje en een solitair op de hoek. Deze lijn nader uitwerken afhankelijk van de wensen van bewoners. De versterking van de enk moet wel voldoende zijn.
- Optimale inplant van de kop- en zijgevels van de nieuwe en bestaande varkenstallen. Aanplant van een singel met streekeigen soorten van minimaal 6 meter aan de lange zijde van de nieuwe stal (westzijde), aanplant van een struweelsingel van minimaal 3 meter breed aan de achterzijde van de stallen (noordzijde). Deze aanplant is niet alleen landschappelijk van waarde, maar ook ecologisch.
- Inpassing van de paardenbak door behoud van de streekeigen singel, zonder verlichting en bij voorkeur zonder hekwerk.
- Bij voorkeur geen witte windeveren voor de nieuwe stal en een donkergroene kleur voor de topgevel. Bij voorkeur zo min mogelijk gevelsteen, damwand tot voorbij de hoogte goot doortrekken. Dak donkergrijs/zwart. Wij adviseren voor de uitwerking van het ontwerp van de stal een vooroverleg met welstand aan te vragen.

Extra inspanning

De initiatiefnemer heeft onlangs aan de zuidzijde van het erf een schuur afgebroken. Aan deze zijde van het erf is het bouwvlak geschrapt. De maat van het bouwvlak blijft hierdoor ongeveer 1,5 ha. Ook zullen de bedrijfsactiviteiten aan de Ten Haveweg 16 worden omgezet van agrarisch naar wonen. Op de locatie van sloop ontstaat een mogelijkheid voor ontwikkeling van een woonkavel. Hiervoor wordt door de ervenconsulent een apart advies opgesteld.

De KGO is van toepassing omdat de nieuwe stal op de enk wordt gebouwd, een waardevolle landschappelijke structuur.

Bij de uitbreiding van het erf adviseren wij aanvullend op de basisvoorwaarden de volgende randvoorwaarden op te nemen:

- Wijzigen kleurstelling luchtwassers en losse objecten (achter)zijden stallen in een donkere grijze of groene tint. Voor de zijden van de nieuwe stal meteen een donkere tint toepassen.






Conclusie

Op deze uitbreiding is naast de basisinspanning de KGO van toepassing. Wij adviseren als basisinspanning een aanplant van streekeigen soorten om de stallen en langs de rand van de enk.

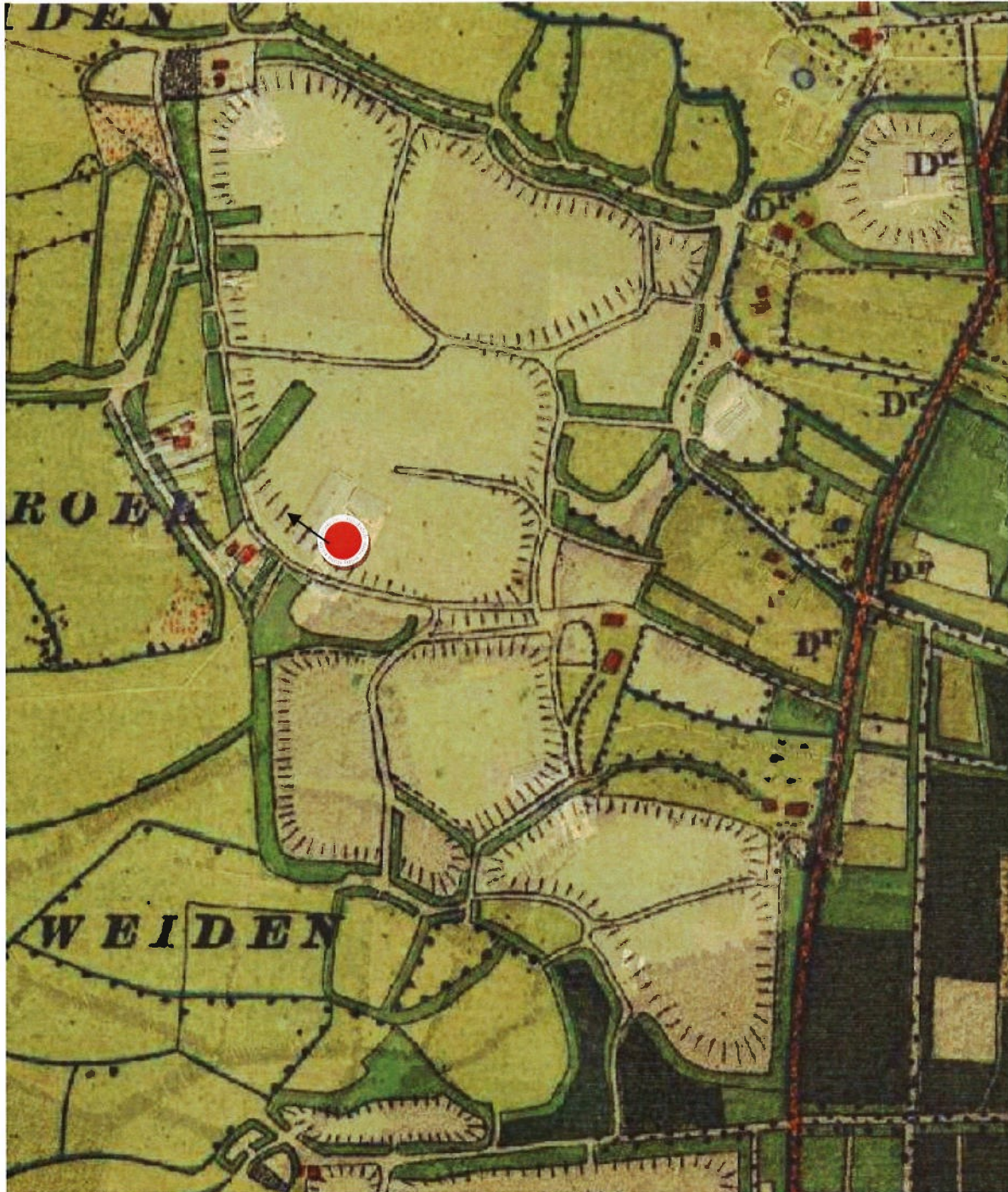
Als extra inspanning adviseren wij een kleurwijziging van de luchtwassers en losse objecten aan de zijden van de stal zodat zij minder in het oog springen vanuit de omgeving.

Bijlage 1: verbeelding principe landschappelijk versterking rand van de es door verspreide aanplant (niet op schaal)



- 
Bomenrij inlandse eik, met openingen voor zichtlijnen aanwonenden
- 
Singel met boomvormers, inheems
- 
Struweelsingel
- 
Solitair: linde of eik
- 
Erfbosje/verdikking singel met inheemse soorten

Bijlage 2: uitsnede rond 1900 met locatie erf en uitbreidingsrichting





1 erfbosje/ verdikking houtsingel

- zomereik (Quercus robur) 10 %
- sleedoorn (Prunu spinosa) 15 %
- rode kornoelje (Cornus sanguinea) 15 %
- krent (Amelanchier lamarckii) 15 %
- haagbeuk (Carpinus betulus) 15 %
- kardinaalsmuts (Euonymus europaeus) 15 %
- hazelaar (Coryles avellana) 15 %
- plantverband:
- bosplantsoen hoogte 100-120 cm, plantafstand 1,5x1,5 meter
- boomvormers h.o.h. 10 meter, ontrekmaat 8-10 meter

2 singel met boomvormers, inheems

- zomereik (Quercus robur) 10 %
- sleedoorn (Prunu spinosa) 15 %
- rode kornoelje (Cornus sanguinea) 15 %
- krent (Amelanchier lamarckii) 15 %
- haagbeuk (Carpinus betulus) 15 %
- kardinaalsmuts (Euonymus europaeus) 15 %
- hazelaar (Coryles avellana) 15 %
- plantverband:
- bosplantsoen hoogte 100-120 cm, plantafstand 1,5x1,5 meter
- boomvormers h.o.h. 10 meter, ontrekmaat 8-10 meter

3 struweelsingel

- rode kornoelje (Cornus sanguinea) 15 %
- krent (Amelanchier lamarckii) 15 %
- haagbeuk (Carpinus betulus) 15 %
- kardinaalsmuts (Euonymus europaeus) 15 %
- hazelaar (Coryles avellana) 15 %
- plantverband:
- bosplantsoen hoogte 100-120 cm, plantafstand 1,5x1,5 meter

4 solitaire bomenrij (met openingen voor zichtlijnen aanwoneden)

- zomer elken (Quercus robur)

5 solitaire boom

- linde (Tilia)



Situatie

Kadastraal object Raalte
Sectie F
Nummer 3128, 3570, 3564
Schaal 1:1000

Bedrijfsontwikkeling



Agrumiektijvallei, adviseur Gert-Jan Vliem: 06-53573429

bestand bos

VAN WESTREENEN

PROJECT: Beplantingsplan Achterweiweg 7 te Raalte

OPDRACHTGEVER: Maatschap Vosman

Achterweiweg 7
8102NA RAALTE

LOCATIE: Achterweiweg 7 te Raalte

SCHAAL: 1:1000

GETEKEND: EG

FORMAAT: A3

DATUM: 03/04/2018

WIJZIGING: -

ONDERDEEL:

Gewenste situatie Landschappelijke inpassing

PROJECTNUMMER: 201801-GR-VOSMAN
Blad 1

Varsveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Van Westreenen Adviseurs
Anthonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl