



Landschappelijk inpassingsplan Broekstraat 6 Wehl

In opdracht van maatschap H.F en F.H. van Veldhuizen

Colofon

Landschappelijk inpassingsplan Broekstraat 6 Wehl

Opdrachtgever maatschap H.F en F.H. van Veldhuizen
Contactpersoon Roy Barthen, 't Bonte Paard Advies

Opdrachtnemer Staring Advies
Jonker Emilweg 11
6997 CB Hoog-Keppel

Rapportnummer 2367
Projectnummer 4356
Auteur D.J. Stronks
Status definitief
Publicatiedatum 01-12-2022
Foto voorblad De planlocatie, gezien vanaf de Broekstraat.

Copyright

Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Netwerk Groene Bureaus

Staring Advies is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB) de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus. Het netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

www.netwerkgroenebureaus.nl

Inhoud

1 Inleiding.....	3
2 Het plangebied.....	4
2.1 Ligging van het plangebied.....	4
2.2 Beschrijving van de planlocatie	5
2.3 Landschap	6
2.4 Bodem	9
2.5 Aanwezige landschappelijke kwaliteiten.....	11
3 Landschappelijke inpassing	12
3.1 Uitgangspunten landschappelijke inpassing.....	12
3.2 De landschappelijke inpassing	13
3.3 Beheer	15
Bijlagen	16
Bijlage 1. Fotografische impressie van het plangebied	16

1 Inleiding

De maatschap H.F en F.H. van Veldhuizen wil haar varkenshouderij op het adres Broekstraat 6 te Wehl beëindigen. Het plan is om de varkensschuren te verwijderen en hier een erf met vier nieuwe woningen te realiseren. De gemeente Doetinchem stelt als eis dat voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld waarin uiteen wordt gezet hoe de nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast.

In dit voorliggende plan wordt de landschappelijke inpassing van de bestaande en te bouwen woningen beschreven. In hoofdstuk 2 wordt de huidige en historische situatie van het plangebied en omgeving beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de landschappelijke inpassing gepresenteerd. Eerst worden in dit hoofdstuk de uitgangspunten voor het plan geformuleerd. Vervolgens komt het inrichtingsplan aan de orde, gevolgd door een beschrijving van het gewenste beheer van de aan te leggen groene elementen.

2 Het plangebied

2.1 Ligging van het plangebied

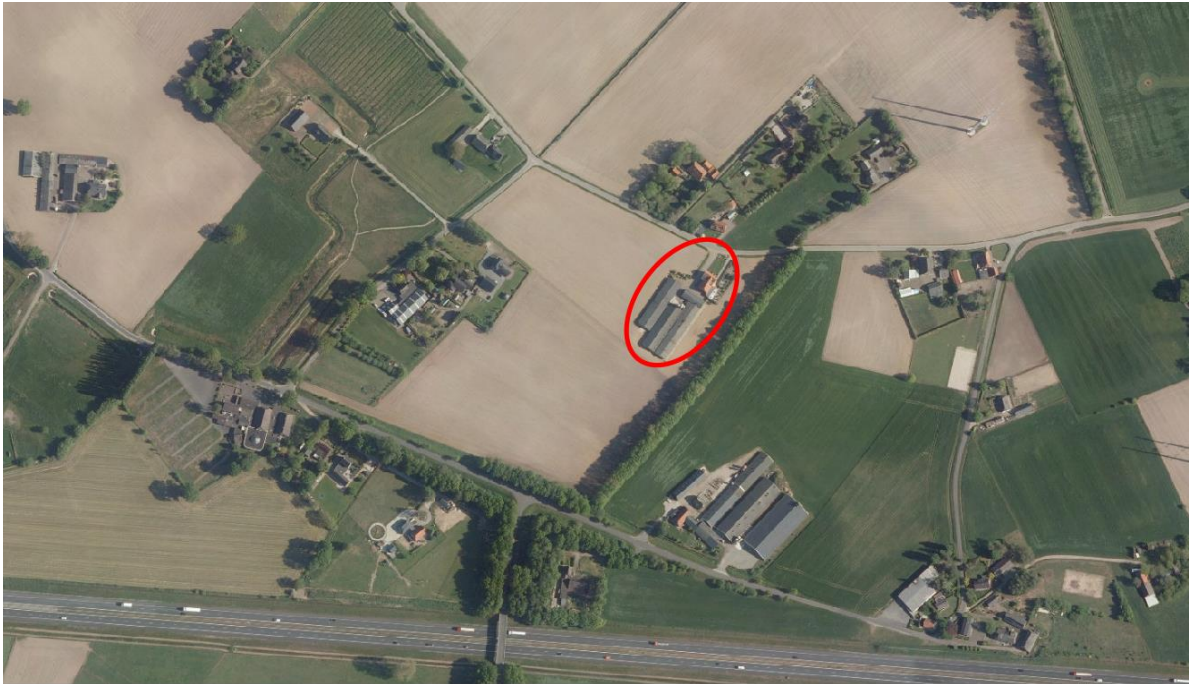
De topografische ligging van planlocatie is weergegeven in figuur 1. De planlocatie ligt ongeveer 2 kilometer ten zuidoosten van de bebouwde kom van Wehl.



Figuur 1. Topografische ligging planlocatie (binnen de rode cirkel). Bron topografische kaart: <https:// Gelderland.maps.arcgis.com/apps/webappviewer>.

2.2 Beschrijving van de planlocatie

De planlocatie en ruime omgeving wordt weergegeven in figuur 2. De planlocatie ligt ongeveer 300 meter ten noorden van de A18 tussen de bebouwde kernen van Wehl en Doetinchem. De planlocatie ligt in een vrij open gebied met intensief agrarisch gebruik.



Figuur 2. Luchtfoto van de planlocatie (binnen de rode ovaal) en omgeving. Bron luchtfoto: <https:// Gelderland.maps.arcgis.com/apps/webappviewer>.

De foto's die in bijlage 1 zijn opgenomen geven een indruk van de planlocatie.

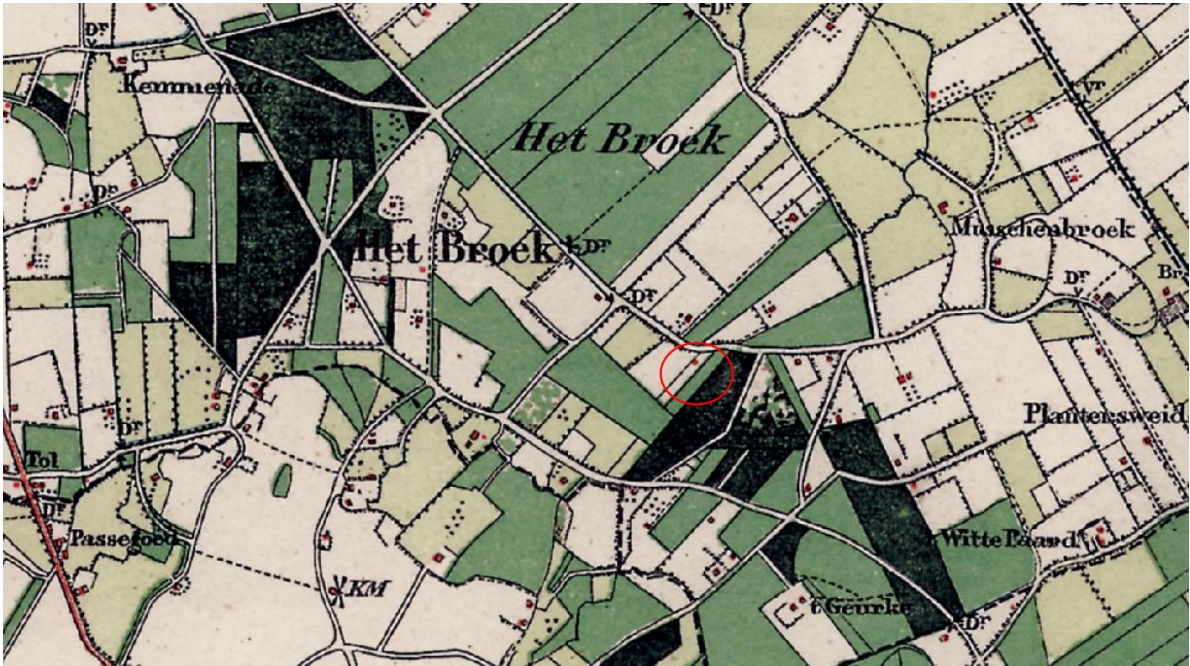
2.3 Landschap

In de figuren 3, 4, 5 en 6 zijn topografische kaarten uit 1850, 1900, 1950 en 2020 van de planlocatie en omgeving weergegeven. Hieruit is de landschappelijk ontwikkeling op en rond de planlocatie in de afgelopen 170 jaar af te leiden.

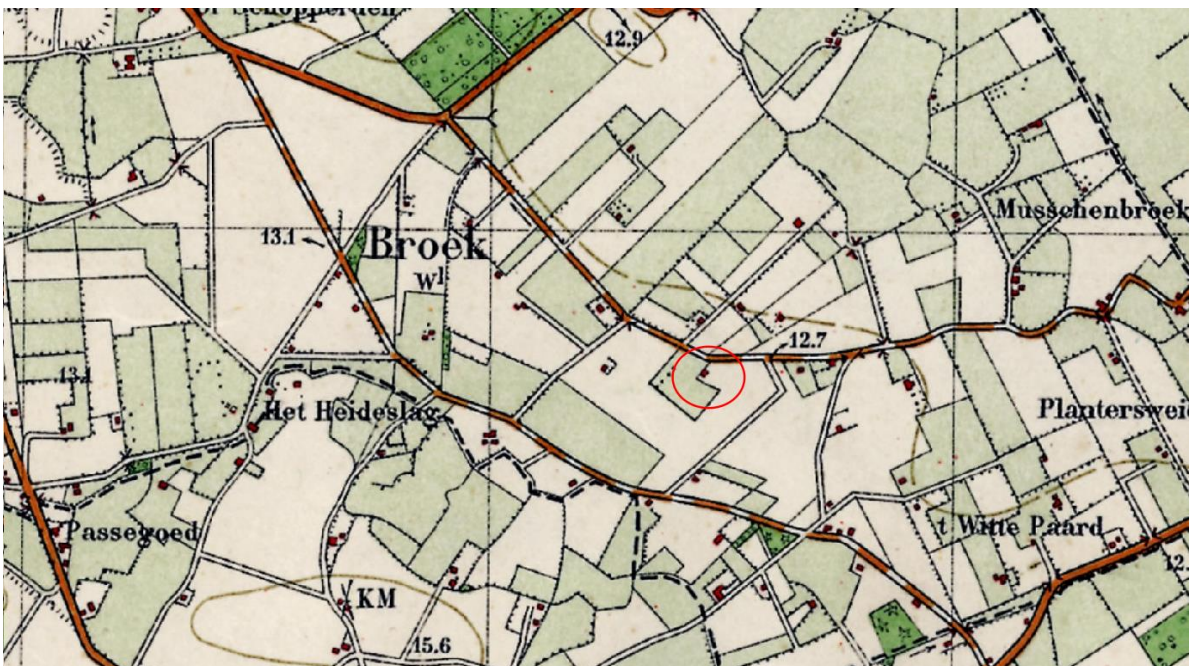
Op de topografische kaart uit 1850 is te zien dat de omgeving van de planlocatie uit een broeklandschap bestond: een drassig gebied met heide en moerasbossen. Hier en daar waren al percelen ontgonnen tot landbouwgrond. Het huidige wegenpatroon van toen nog onverharde weggetjes was al aanwezig. De kaart van 1900 laat nauwelijks veranderingen zien ten opzichte van die van 1850. Het areaal bos is iets kleiner geworden. Op de projectlocatie verschijnt de eerste bebouwing. Tussen 1900 en 1950 neemt het areaal bos in de omgeving drastisch af. De inrichting van het cultuurlandschap wordt iets grootschaliger. Tussen 1950 en 2020 neemt de kleinschaligheid van het agrarische landschap verder af, verschijnen landbouwbedrijven met grote veeschuren, wordt de A18 aangelegd en verschijnen de eerste bedrijven in het westen op het A18 Bedrijvenpark.



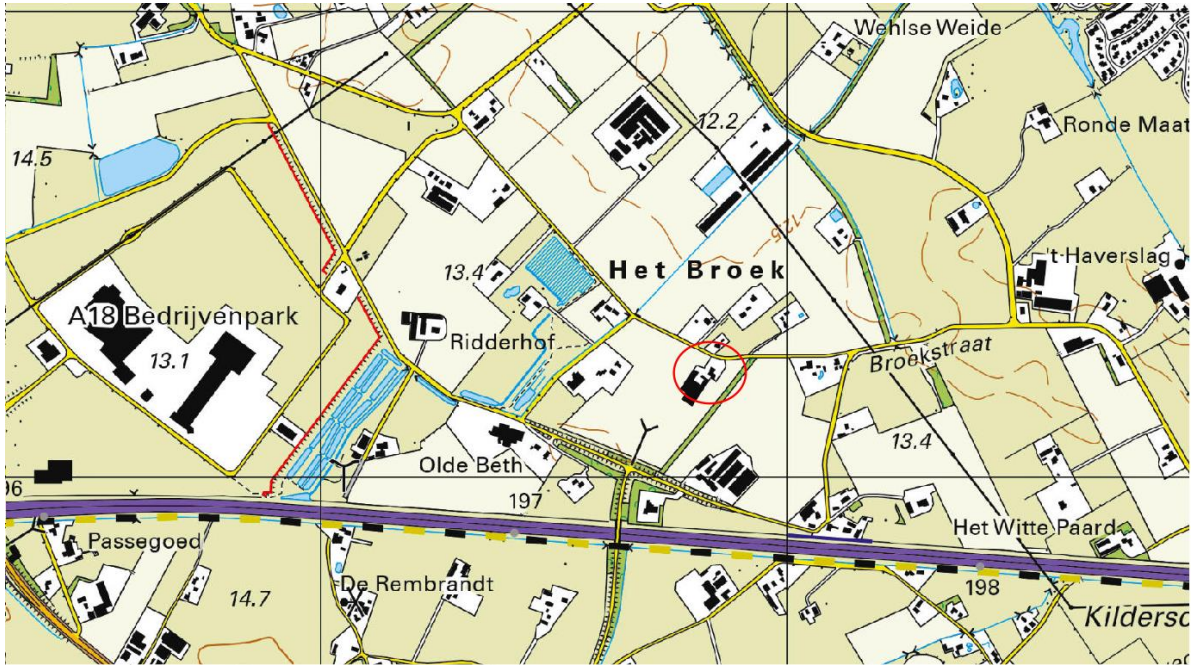
Figuur 3. De topografische kaart van 1850. De planlocatie is rood omcirkeld. Bron: Topotijdreis.nl.



Figuur 4. De topografische kaart van 1900. De planlocatie is rood omcirkeld. Bron: Topotijdreis.nl.



Figuur 5. De topografische kaart van 1950. De planlocatie is rood omcirkeld. Bron: Topotijdreis.nl.



Figuur 6. De topografische kaart van 2020. De planlocatie is rood omcirkeld. Bron: Topotijdreis.nl.

2.4 Bodem

Zie figuur 7 voor een weergave van de bodemkaart. Op de planlocatie wordt het bodemtype Hn23F-V aangetroffen. Dit is een veldpodzolgrond, ontstaan door het gebruik als heide in het verleden. Veldpodzolgronden liggen in lagere delen, zoals afvoerloze laagten, en op lage ruggen, met relatief hoge grondwaterstanden. De grondwatertrap is hier V, d.w.z. dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm beneden maaiveld reikt en de gemiddeld laagste grondwaterstand tot meer dan 120 cm beneden maaiveld reikt.



Figuur 7. Bodemkaart van de planlocatie en omgeving. De planlocatie is rood omlijnd. Bron: geoportaal.gelderland.nl.

In de omgeving zijn geringe hoogteverschillen aanwezig. Het hoogteverschil tussen het laagste en hoogste punt in de ruime omgeving van de planlocatie is ruim een meter. De even zijn gesitueerd op ophogingen in het landschap. Zie ook figuur 8. De projectlocatie ligt op de overgang van iets hogere gronden in het zuiden naar wat lager gelegen gronden in het noorden.



Figuur 8. Hoogtekaart van de planlocatie en directe omgeving. Rood is hoog, blauw is laag. Bron: ahn.arcgisonline.nl.

2.5 Aanwezige landschappelijke kwaliteiten

Het landschap betreft een broekontginningslandschap, maar is nauwelijks nog als zodanig te herkennen door de landschappelijke ontwikkelingen in de afgelopen honderd jaar. Het landschap rond de planlocatie wordt anno 2021 sterk bepaald door de A18, grote landbouwbedrijven en relatief grote agrarische percelen. De nog vrij jonge houtsingel direct ten oosten van de planlocatie is ruim 30 jaar geleden aangelegd en is een sterk landschapsbepalend element. Staatsbosbeheer is eigenaar van deze houtsingel.

3 Landschappelijke inpassing

3.1 Uitgangspunten landschappelijke inpassing

In het Landschapsonwikkelingsplan voor de gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek worden twee aandachtspunten benoemd voor het deelgebied waarbinnen het plangebied ligt die mogelijk toepasbaar zijn voor dit erf:

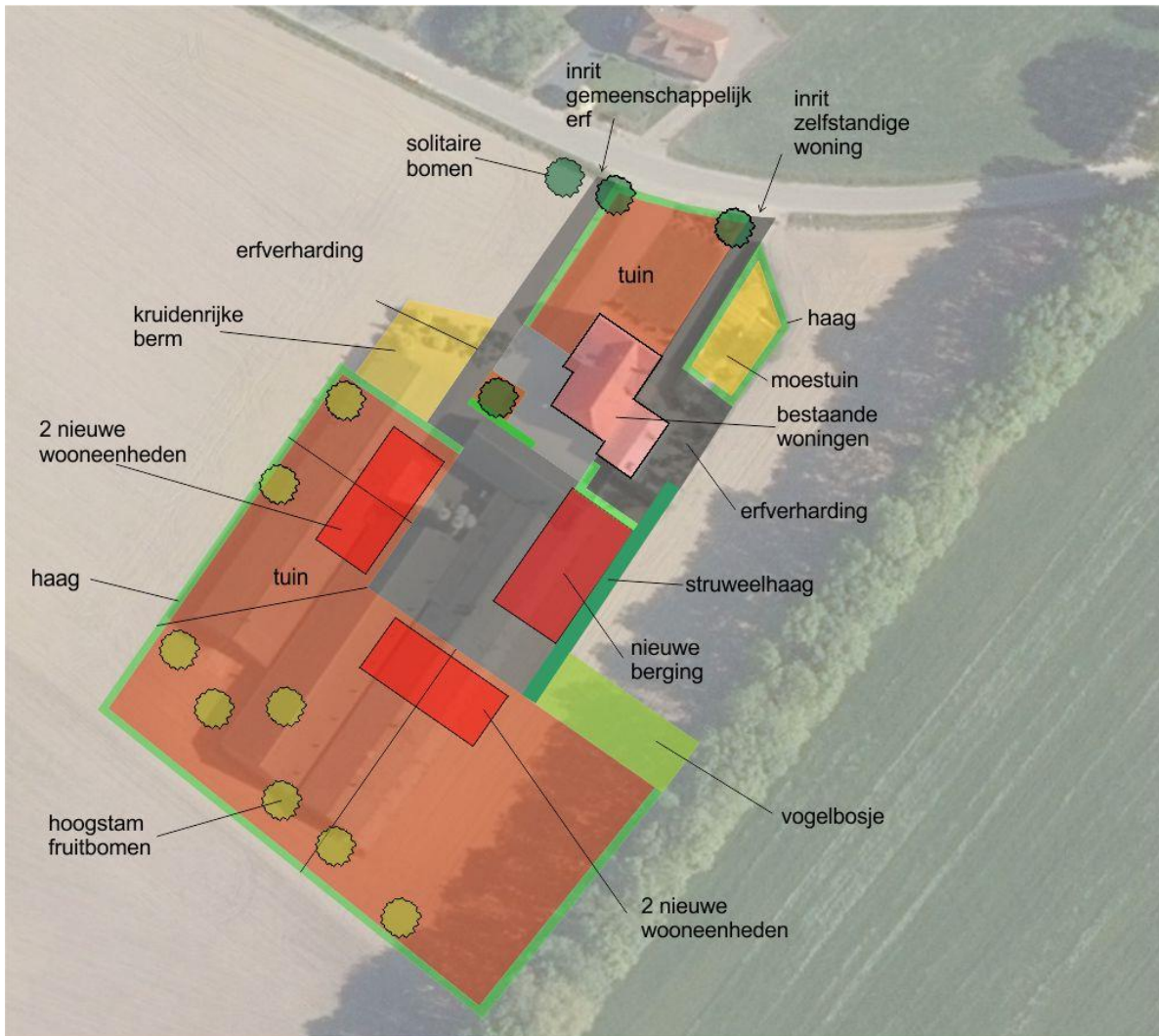
- Aanleg/ontwikkeling van gemengde struweel- en robuuste knipheggen langs weiden en akkers.
- Aanleg van knipheggen van meidoorn of beuk rond erven en boomgaarden.

Bij het vormgeven van de landschappelijke inpassing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De bestaande woningen en de te bouwen woningen en de gezamenlijke berging worden gesitueerd rond een verharde binnenplaats met een solitaire boom. Deze opbouw komt in grote lijnen overeen met de opbouw van de meeste erven in de omgeving.
- De tuinen van de nieuwe woningen worden van elkaar gescheiden door knipheggen, alsook de scheiding van de tuinen naar de omgeving.
- Verspreid worden in de tuinen bomen geplant om het gezamenlijke erf een groene uitstraling te geven.

3.2 De landschappelijke inpassing

De landschappelijk inpassing bestaat uit de aanleg van enkele solitaire bomen, knipheggen, een struweelhaag en een aantal hoogstam fruitbomen. De uitgangspunten ten aanzien van de inrichting zoals geformuleerd in de vorige paragraaf zijn zoveel mogelijk verwerkt in het plan. Zie figuur 9 voor de plankaart.



Figuur 9. Plankaart.

Hieronder worden de verschillende onderdelen van het inpassingsplan toegelicht.

- **Bestaande beplanting.** De bestaande beplanting ten noorden en oosten van de bestaande woningen wordt gehandhaafd. Het beplantingsvak met verschillende coniferen ten noorden van de van de veschuren wordt verwijderd.
- **Solitaire bomen.** Bij de aansluiting van de inrit van het gezamenlijke erf op de Broekstraat worden twee solitaire bomen geplant. Soort: fladderiep, maat 16/18 (stamomtrek in cm op 130 cm hoogte). Deze bomen vormen een duidelijke markering van deze inrit. De fladderiep is een sterke, snelgroeïende boom met goed verterend blad die niet gevoelig is voor de iepziekte. Deze boom is bovendien de waardplant van twee vrij zeldzame dagvlinders die in de omgeving voorkomen: iepenpage en grote vos. Bij de inrit naar de zelfstandige woning wordt één solitaire boom geplant. Soort: winterlinde, maat 16/18. Het aanplanten van twee bomen is hier niet praktisch omdat hier ook de inrit naar het naastgelegen bouwland ligt. Door het aanplanten van één boom wordt ook duidelijk dat hier niet de hoofdtoegang ligt naar het gezamenlijk erf. De winterlinde is een belangrijke nectarplant voor bijen, hommels en vlinders. Een vierde solitaire boom wordt op de verharde binnenplaats van het gezamenlijke erf geplant. Soort: walnoot, maat 16/18. De aan te planten fladderiepen en de winterlinde zijn van streekeigen, autochtone herkomst.
- **Kruidenrijke berm.** Ten westen van de oprit naar het gemeenschappelijke erf wordt een kruidenrijke berm aangelegd in blokvorm. De grond wordt eerst bewerkt zodat een zaaibed ontstaat (grond zwart maken). Vervolgens wordt het stuk ingezaaid met een zadenmengsel van inheemse soorten en van inheemse afkomst, passend bij de grondsoort, bijvoorbeeld het B102 Margrietmengsel van de firma Biodivers.
- **Knipheggen.** Op de locaties zoals op de plantekening is weergegeven worden heggen geplant door per strekkende meter 4 stuks plantgoed (meidoorn of beuk) met een lengte van 60 tot 100 cm te planten. Een uitzondering hierop vormt de haag rond de moestuin ten oosten van de huidige woning. Hier is al een knipheg aanwezig. Er wordt plantmateriaal van streekeigen, autochtone herkomst gebruikt.
- **Struweelhaag.** Aan de achterzijde van de gezamenlijke nieuw te bouwen gezamenlijke berging wordt een struweelhaag met een lengte van circa 40 meter aangelegd. Hiertoe worden in zigzag-verband twee rijen beplanting geplant. De afstand tussen deze twee rijen is ongeveer 75 cm. Per strekkende meter worden 4 stuks plantgoed met een lengte van 60 tot 100 cm geplant. Daarbij wordt groepsgewijze menging toegepast. Dat wil zeggen dat circa 5 tot 10 stuks plantgoed van dezelfde soort bij elkaar worden gezet om te voorkomen dat één soort gaat overheersen. De volgende soorten en aantallen worden geplant: eenstijlige meidoorn 40 st., veldesdoorn 40 st., hazelaar 40 st. en Gelderse roos 40 st. Er wordt plantmateriaal van streekeigen, autochtone herkomst gebruikt. De struweelhaag vormt een natuurlijke overgang van het erf naar het achterliggende landschap en vormt een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit van het erf.
- **Vogelbosje.** Ten zuiden van de nieuwe berging wordt een vogelbosje aangelegd welke aansluit op de houtsingel ten oosten van het plangebied. Dit vogelbosje heeft

een oppervlakte van ongeveer 250 m². De volgende soorten en aantallen worden geplant: eenstijlige meidoorn 25 st., sleedoorn 25 st., inheemse vogelkers 25 st., Gelderse roos 25 st. en hondсроos 25 st. Er wordt plantmateriaal van streekeigen, autochtone herkomst gebruikt.

- **Fruitbomen.** Verspreid worden 8 hoogstamfruitbomen geplant, bij voorkeur oude rassen. Oude rassen zijn over het algemeen minder gevoelig voor ziektes. Bovendien draagt het bij aan het behoud aan het behoud van deze oude rassen. De bomen hebben bij aanplant een minimale stamomtrek op borsthoogte van 8 tot 10 centimeter. De bomen worden voorzien van boompalen.

Om de biodiversiteit van het erf te verhogen is aan te bevelen om in de nieuw te bouwen berging een nestkast voor een kerkuil of steenuil te integreren, evenals het aanbrengen van kunstmatige nestgelegenheden voor de huismus en vleermuiskasten in deze berging en/of in de nieuw te bouwen woningen. Indien een nestkast voor de steenuil wordt opgehangen, deze achter op het erf positioneren omdat op het erf aan de overkant van de Broekstraat ook een steenuilkast hangt.

3.3 Beheer

Hieronder wordt het gewenste beheer van de groenelementen toegelicht.

- **Solitaire bomen.** Het beheer kan hier beperkt blijven tot het watergeven van de bomen in de eerste jaren in droge perioden. Afgestorven bomen worden vervangen door nieuwe aanplant. Op termijn kan het nodig zijn om laaghangende takken te snoeien.
- **Kruidenrijke berm.** De berm twee keer per jaar maaien, bij voorkeur gefaseerd, waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Bijvoorbeeld de helft (het minst bloemrijke stuk) maaien begin juni en de andere helft eind juli. Vervolgens in september de ene helft en in oktober de andere helft maaien.
- **Knipheggen.** Afgestorven plantmateriaal vervangen. Jaarlijks de haag één of twee keer knippen of scheren.
- **Struweelhaag.** Afgestorven plantmateriaal vervangen. Eens per 5 tot 10 jaar de beplanting afzetten, bij voorkeur gefaseerd.
- **Vogelbosje.** Afgestorven plantmateriaal vervangen. Eens per 5 tot 10 jaar de noordoost- en de zuidwestrand afzetten, bij voorkeur gefaseerd.
- **Hoogstam fruitbomen.** Afgestorven bomen worden vervangen door nieuwe aanplant. Na enkele jaren vormsnoei toepassen. Op termijn de appel- en perenbomen eens per twee jaar snoeien.

Bijlagen

Bijlage 1. Fotografische impressie van het plangebied



Het huidige erf, gezien vanaf de Broekstraat met zicht op de inrit naar de zelfstandige woning.



Het huidige erf, gezien vanaf de Broekstraat met zicht op de inrit naar het woonhuis en de veeschuren.



De veeschuren en rechts op de foto de te verwijderen beplanting van verschillende soorten coniferen.



Het bouwland en de houtsingel ten oosten van het erf.



Zicht op het erf vanaf de Broekstraat met rechts de veeschuren en centraal de bestaande woning. Op de achtergrond de houtsingel ten oosten van het erf.



Staring Advies
Jonker Emilweg 11
6997 CB Hoog-Keppel
T 0314 641 910
info@staringadvies.nl