Bijlagen bij regels

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels 3

Bijlage 1 **Landschappelijke inpassing** 6

Bijlage 2 **Huisregels clubhuis BMC** 17

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Landschappelijk inpassingssplan Clubhuis BMC Ganzepoelendijk Bredevoort

Opdrachtgever: Locis adviseurs
Datum: 07-09-2022
Opgesteld door: ing. J.Collou

BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



Aanleiding

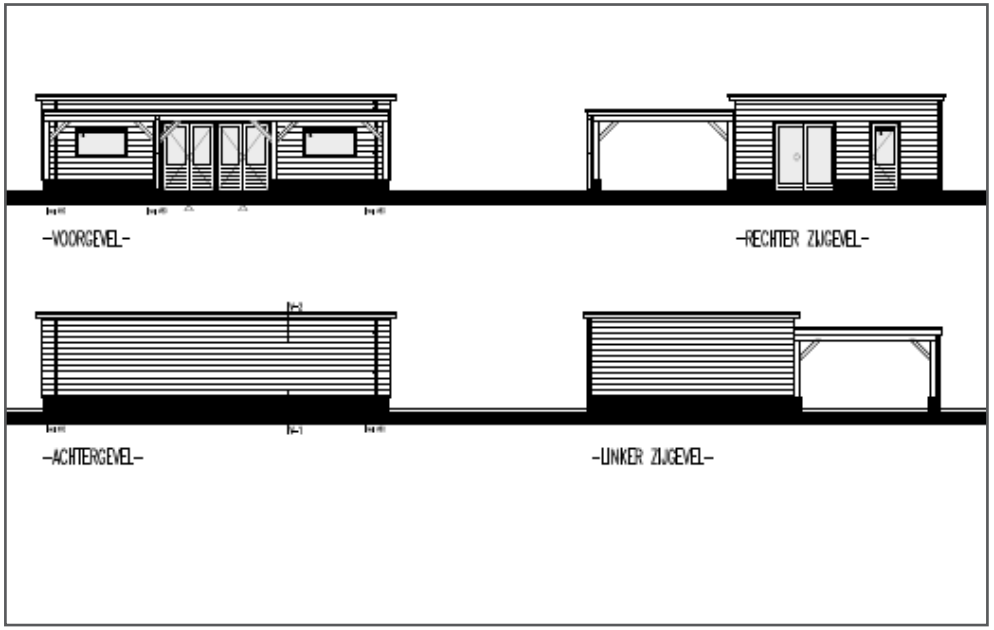
De Bredevoortse Motortourclub heeft aan de Ganzepoelendijk te Bredevoort een clubhuis opgericht op een perceel achter tuincentrum intratuin. Op dit perceel stond een schuur met als functie opslag/schuilstal voor pony's. Op dezelfde plek is een nieuw gebouw opgericht waarbij het karakter en met name de kleinschaligheid van de oorspronkelijke schuur als uitgangspunt heeft gediend. Deze nieuwe 'schuur' doet dienst als clubhuis.
Een van de voorwaarden voor het oprichten van dit clubhuis is een landschappelijk inpassingsplan. In dit plan wordt beschreven hoe de nieuwe situatie ruimtelijke wordt ingepast in zijn omgeving waardoor er een landschappelijke meerwaarde ontstaat passend binnen het van toepassing zijnde landschapstype. In dit rapport wordt deze landschappelijke inpassing beschreven.



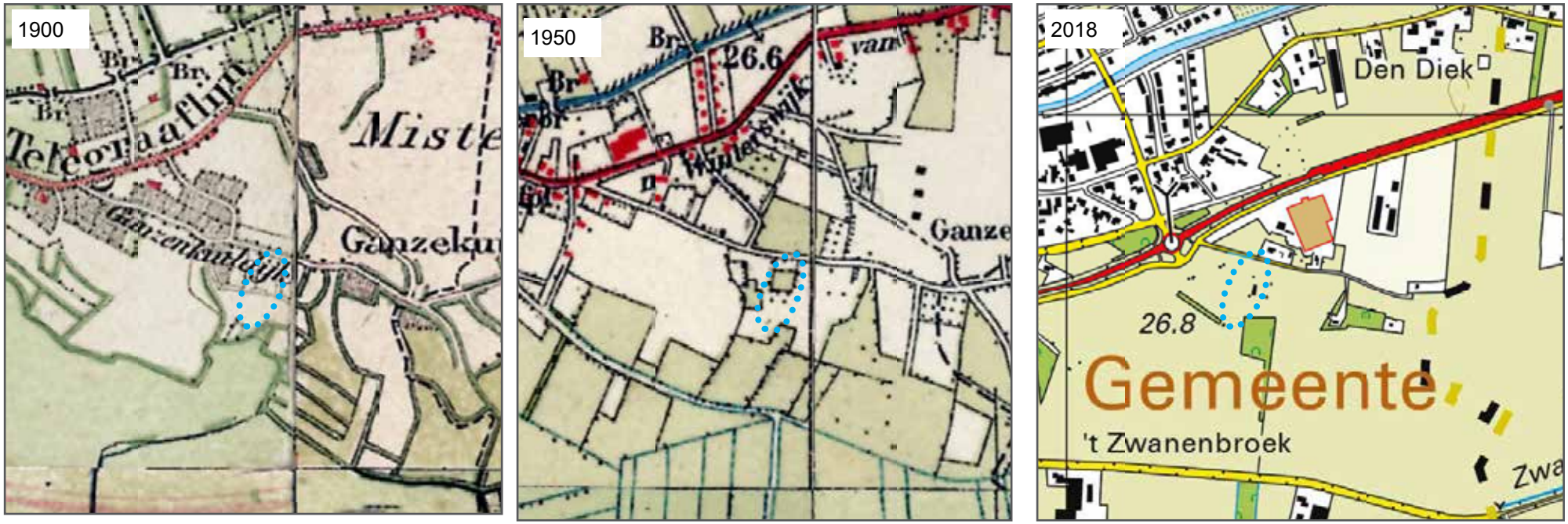
Afbeelding: Oorspronkelijke schuur



Afbeelding: Nieuwe schuur/clubhuis



Afbeelding: Nieuwe clubhuis

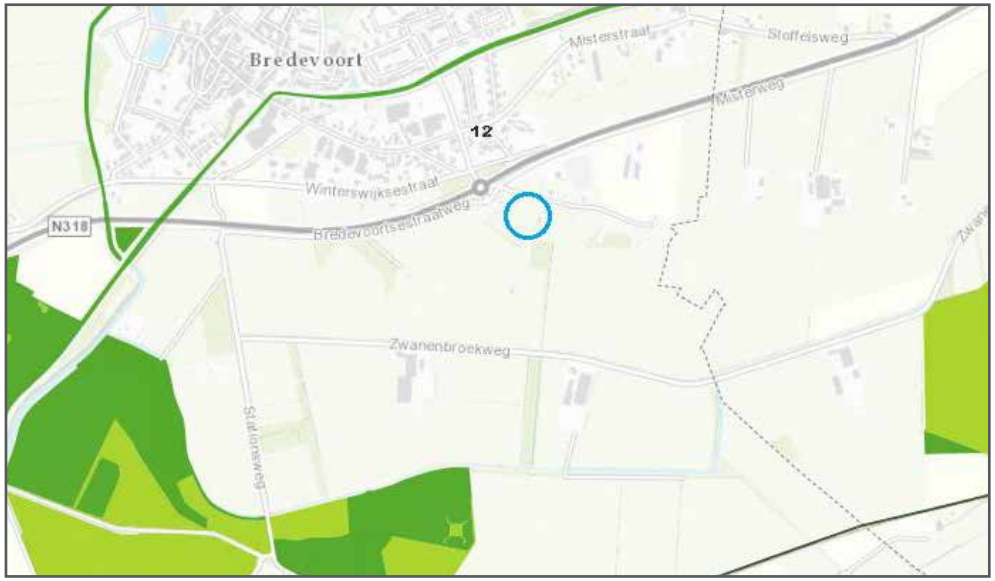


Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. rode stippellijn geeft het plangebied aan. Bron: Kadaster

De planlocatie (aangegeven met een rode stippellijn) ligt in de gemeente Aalten. Het gebied maakt deel uit van Nationaal landschap Winterswijk. De planlocatie ligt landschappelijk op de grens van het kampenlandschap en het broekontginningslandschap. De karakteristiek van het kampenlandschap is van toepassing op de planlocatie. Dit kleinschalige landschapstype wordt gevormd door: Afwisselend kleinschalig en gesloten karakter, onregelmatige verkavelingen, kronkelende wegen en waterlopen, erven met verspreid staande bebouwing met verschillende nokrichtingen, singels, bossen, houtwallen, weg- en erf-beplanting, hoogteverschillen door dekzandkopjes en welvingen, kampen en steilranden.

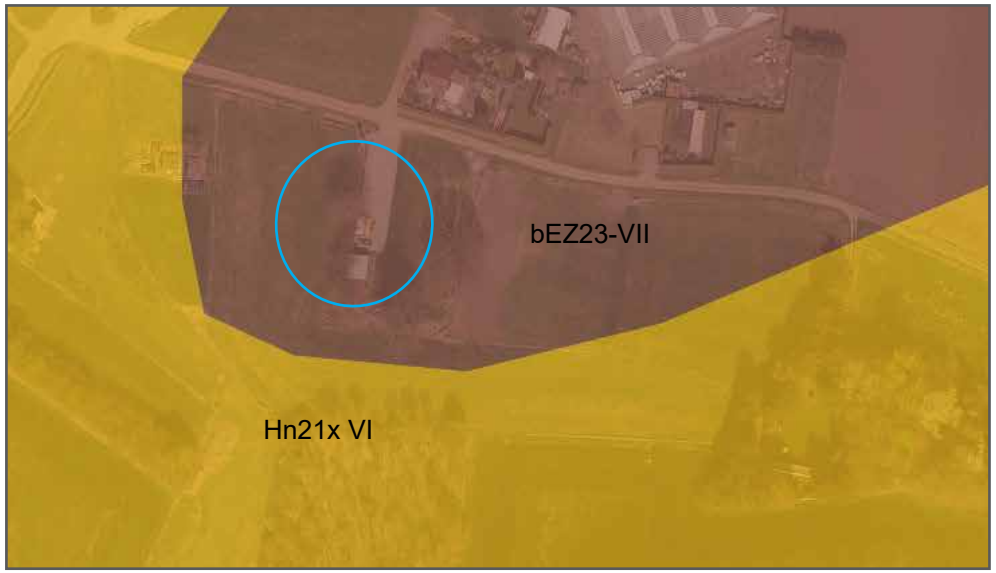
Op de kaart van rond 1900 is er rond de planlocatie nog echt sprake van een kleinschalig landschap. Kleine kavels, met hout/struweelsingels op de kavelgrenzen. Ten zuiden van deze singels beginnen de nattere hooilanden van de broekontginningen. Op de kaart van 1950 is dit beeld veranderd. Singels zijn grotendeels verdwenen, wel staan er nog bomen als restant van de doorlopende singels.
De kaart van 2018 laat zien dat er kavelvergroting heeft plaatsgevonden. De infrastructuur is danig veranderd door de aanleg van de N318. Wel zijn er enkele bosperceeltjes en een enkele singel te zien.

Gelders natuurnetwerk en bodem



Afbeelding: Uitsnede kaart Gelders Natuur Netwerk. Bron Provoncie Gelderland (blauwe cirkel planlocatie)

De planlocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwek.



Afbeelding: Uitsnede van de bodemkaart. Bron Provoncie Gelderland (blauwe cirkel planlocatie)

Bodem

bEZ23-VII Hoge bruine enkeerdgronden. Grondwatertrap VII
GHG > 80cm beneden maaiveld
GLG >160 cm beneden maaiveld

cHn21-VI Laarpodzolgronden. Grondwatertrap VI
GHG 40-80 cm beneden maaiveld
GLG >120 cm beneden maaiveld

De bodemkaart laat zien dat het landschap in te delen is bij het kampenlandschap door de aanwezigheid van de hoge bruine enkeerdgrond. Deze is ontstaan door eeuwenlange ophoging van de bodem met plaggenmest.



Afbeelding:Zicht op clubhuis vanaf de weg



Afbeelding: Afgerasterde ponyweide



Afbeelding: Bestaande singel vanaf het naastgelegen perceel



Afbeelding: Weide ingezaaid met bloeiend akkermengsel.

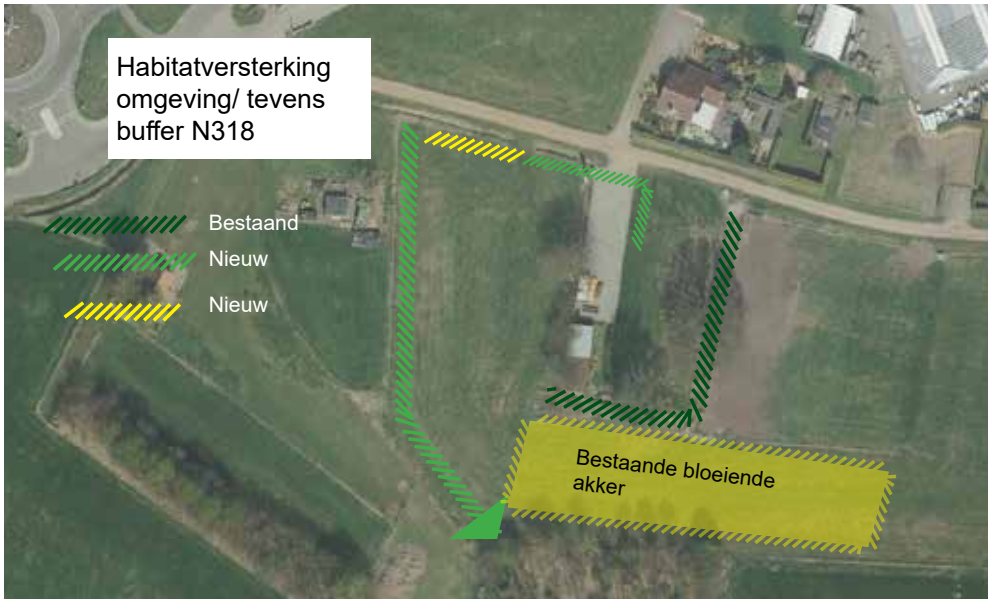
Uitgangspunten Landschappelijke inpassing

Bij het bepalen van uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing is gekeken naar de historische ontwikkeling, landschapstype, beleid en de huidige situatie.

Het historisch kaartmateriaal laat zien dat het landschap grootschaliger is geworden. Waar vroeger de kleinere percelen bijna allemaal aangeplant waren met bos of singels. Is dat in de huidige situatie beduidend minder.
In het kader van het 'leesbaar' houden van het landschap en het vergroten van de biodiversiteit. Is het wenselijk om, waar mogelijk, weer singelstructuren aan te brengen.
Het plangebied is onderdeel van het Nationaal Landschap Winterswijk maar maakt geen deel uit van het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelzone. In het kader van dit laatste ligt er dus geen extra opgave. Maar als onderdeel van het nationaal landschap zal de ontwikkeling geen aantasting moeten betekenen van de kernkwaliteiten. In dit geval betekend dit :

- Er is geen groot bouwvolume opgericht, de oppervlakte van de schuur is 84 m2 met een overkapping van 60 m2.
- Bestaande natuur wordt niet aangetast.
- Het landschap wordt buiten het perceel versterkt door de realisatie van een hout/struweelsingel en houtwal in combinatie met een akkerrand.
- Het plan veroorzaakt geen verandering in de grond- en oppervlaktewater omstandigheden.

Het belangrijkste uitgangspunt voor de uiteindelijke inpassing is het versterken van het groene fijnmazige netwerk dat zo van belang is als habitat voor kleine zoogdieren, vogels en insecten. Rondom het perceel waar het clubhuis op gerealiseerd is, is recentelijk de bestaande groenstructuur versterkt met nieuwe aanplant. Daarom wordt de inpassing uitgevoerd op het naastgelegen westelijke perceel dat recentelijk in eigendom is gekomen. Hierdoor wordt de kwaliteit van de omgeving sterk verbeterd en onstaat er tevens een bufferwerking naar de N318. Door de aanleg van een nieuwe singel, met voornamelijk bloeiende en besdragende inheemse soorten, in combinatie met een bloeiende akkerrand wordt het groene netwerk sterk verbeterd. Daarnaast wordt een nieuwe geluidswal aangeplant met inheems struweel.
Bestaande elementen zoals bestaande grote bomen, bestaand struweel, de bloeiende akker, een uilenkast en een ooiervaarsnest zorgen samen voor een zeer divers kleinschalig landschap met veel kansen voor flora en fauna.
Ook zal de bestaande verharding voor 50% worden vervangen door halfverharding.



Afbeelding: Uigangspunten inpassing



Afbeelding:De ligging van de nieuwe singel langs het westelijk gelegen perceel gezien vanaf de Ganzenpoelendijk.



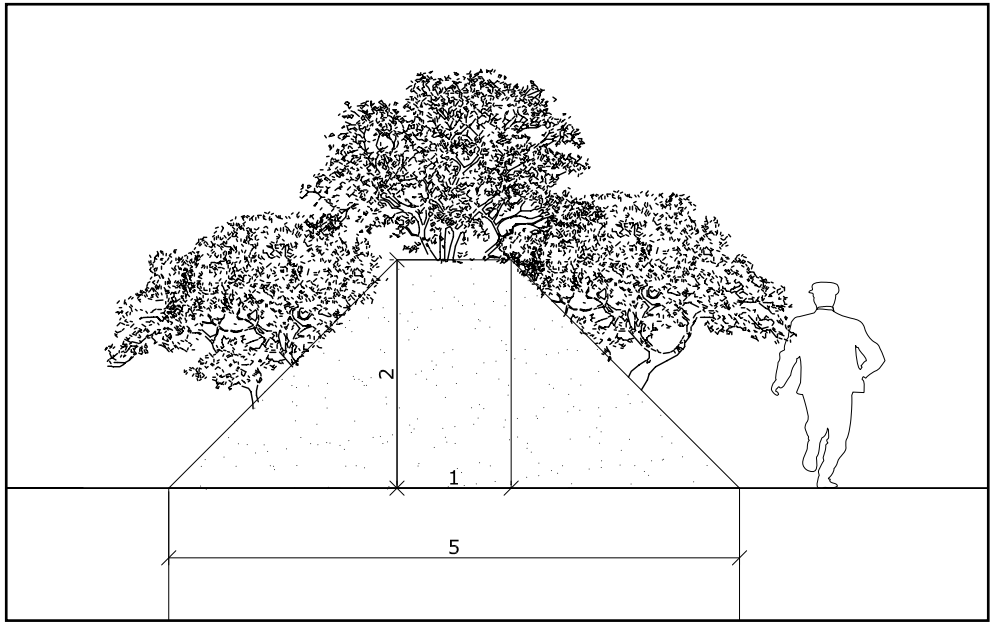
Afbeelding links: Ooiervaarsnest met op de voorgrond recentelijk aangeplante versterking van bestaande groenstructuur.



Afbeelding: Bestaande beuk met uilenkast.

Plankaart Landschappelijke inpassing





Afbeelding: Principe doorsnede grondwal.

Langs de toegangsweg komt een grondwal van 2 meter hoog met een breedte van 5 meter. Totale lengte 40 meter. Deze grondwal wordt aangeplant. De bestaande (dode) boom wordt opgenomen in de grondwal.

De landschappelijke inpassing zal bestaan uit de volgende onderdelen:

A Hout/struweelsingel

Over een totale lengte van 100 meter wordt aan de westzijde van het westelijke perceel een hout/struweelsingel aangeplant bestaande uit 3 plantrijen met een onderlinge plantafstand van 1,50 meter. De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband.
De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.
In totaal 200 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.
Boomvormers verdelen over de totale lengte.

Wilde kers	Prunus avium	10 st	200/250 boomvormer
Veldesdoorn	Acer campestre	15 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	30 st.	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	35 st.	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	35st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	50 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	25 st	Bp.

Bp.= Bosplantsoen 80/100 A kwaliteit Autochtoon gekweekt plantgoed.

B Beplanting geluidswal

100 stuks bosplantsoen

rode kornoelje	Cornus sanguinea	10 st.	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	15 st.	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	15 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	25 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	15 st.	Bp.
Taxus	Taxus baccata	10 st.	Bp.
Aalbes	Ribes rubrum	10 st.	Bp.

Bp.= Bosplantsoen 80/100 A kwaliteit Autochtoon gekweekt plantgoed.

C Akkerrand

Over een lengte van ±25 meter en minimaal 6 meter breed wordt jaarlijks een akkerrandmengsel ingezaaid (bijenmengsel of patrijzenmengsel).

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. In principe hoeft er geen extra water gegeven te worden. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval, waarna eventuele gaten in de beplanting aangevuld dienen te worden met nieuw plantgoed.

A Hout/struweelsingel

Middelhout beheer (hakhout met overstaanders).
De eerste jaren (6 tot 8 jaar) hoeft hier niets aan te gebeuren. Als de beplanting gesloten raakt en hol dreigt te worden, dient er te worden verjongd. De boomvormers (Prunus avium) dienen hierbij te worden ontzien. Verjonging gebeurt door struiken af te zetten, bij voorkeur niet alles in één keer maar gefaseerd in ruimte en tijd. Bijvoorbeeld over een tijdsbestek van 2 jaar elk jaar 50%. Dit kan het beste, in het najaar plaatsvinden.
Na verjonging hoeft zo'n 8 jaar niets gedaan te worden.
Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond).
Takken die overlast geven kunnen eventueel jaarlijks worden gesnoeid.
Het streefbeeld is een gesloten beplanting.
Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.

Voor de geluidswal geldt hetzelfde principe, waarbij geen rekening gehouden hoeft te worden met boomvormers.



Foto: houtstruweelsingel bestaande uit drie plantrijen.

Bijlage 2 Huisregels clubhuis BMC

HUISREGELS CLUBHUIS BMC 'DE GANZENKOELE'

Inventarisatie activiteiten clubhuis BMC

1. Aantal clubavonden is maandelijks 1x van 20.00 uur tot 02.00 uur – 12 x per jaar voor maximaal 50 personen; komen en gaan met motoren niet toegestaan.
2. Aantal toertochten voor maximaal 65 motoren die vertrekken en verspreid terugkomen in de dagperiode bij het clubhuis – 6 x per jaar (overige 6 toertochten starten en eindigen elders).
3. Aantal bestuursvergaderingen van 19.00 tot 00.00 uur – 12 x per jaar voor bestuursleden; komen en gaan met motoren niet toegestaan.
4. Aantal extra overleggen/bijeenkomsten t.b.v. clubactiviteiten (bijv. organisatie van activiteiten) tot 00.00 uur – 6 x per jaar voor maximaal 50 personen; komen en gaan met motoren niet toegestaan.
5. Aantal extra overleggen/bijeenkomsten in dagperiode – 12 x per jaar voor maximaal 20 personen; komen en gaan met motor toegestaan.
6. Aantal malen onderhoud clubhuis en terrein – enkel in dagperiode, afhankelijk van het seizoen; komen en gaan met motoren niet toegestaan.
7. Aantal bevoorradingen maximaal 2 vrachtwagens – enkel in dagperiode.

Totaal aan activiteiten bij het clubhuis is 48 x per kalenderjaar, exclusief onderhoud en bevoorrading in de dagperiode. Omgerekend zijn dit 4 activiteiten per maand. Dit is daarmee qua frequentie voor een buurt- of clubhuis (VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering) als relatief laag te beoordelen.

Maximaal aantal activiteiten per jaar clubhuis BMC – huisregels BMC:

a) Het clubhuis wordt maximaal 1x per week gebruikt voor een activiteit (zoals hiervoor aangeduid onder 1 t/m 5) met een maximum van 48 x per jaar.
b) Het clubhuis wordt niet verhuurd aan derden.
c) Het clubhuis wordt niet gebruikt voor het jaarlijkse evenement Motortreffen en of andere evenementen.
d) Het clubhuis wordt niet gebruikt voor eigen privéfeesten/partijen van de BMC-leden zelf.
e) Het clubhuis is enkel onder toezicht en aanwezigheid van minimaal 1 bestuurslid, danwel de eigenaar opengesteld voor club gerelateerde activiteiten van de BMC.
f) Het clubhuis maakt in de buitenlucht geen gebruik van mechanische muziek.

Ter handhaving van het hiervoor toegestane gebruik wordt in het clubhuis een administratie/logboek bijgehouden van het jaarlijks aantal activiteiten –genoemd onder 1 tot en met 5- dat op deze locatie is gehouden. Deze administratie wordt ten minste twee jaar bewaard en op eerste aanvraag aan een daartoe bevoegde ambtenaar ter inzage gegeven.

Bredevoort, 17 oktober 2022

Willy Heinen, aanvrager ..... Martin Hubers, voorzitter BMC ..... Yorick Aarnink, secretaris BMC .....

In deze huisregels wordt onder dag-, avond- en nachtperiode verstaan:

- dagperiode loopt van 07.00 uur tot 19.00 uur
- avondperiode loopt van 19.00 uur tot 23.00 uur
- nachtperiode loopt van 23.00 uur tot 07.00 uur