

Landschappelijk inpassingsplan

Kanaaldijk 28, Heerde



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
2. Analyse plangebied	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Uitgangspunten huidige situatie	6
2.3 Landschappelijke analyse	12
2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse	12
2.5 Beleidsanalyse	14
2.6 Uitgangspunten beleidsanalyse	14
3. Landschappelijk inpassingsplan	16
3.1 Ontwerp	16
3.2 Landschappelijke inpassing	16
3.3 Beplantingsplan	18

Opdrachtgever

Opdrachtnemer

Ontwerpbureau Luijendijk

Oude Borculoseweg 3

7231 PR Warnsveld

www.dirkluijendijk.nl

info@dirkluijendijk.nl

Projectgegevens

projectnummer: 413

Datum: 08 September 2023

Opgesteld: Dirk Luijendijk

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

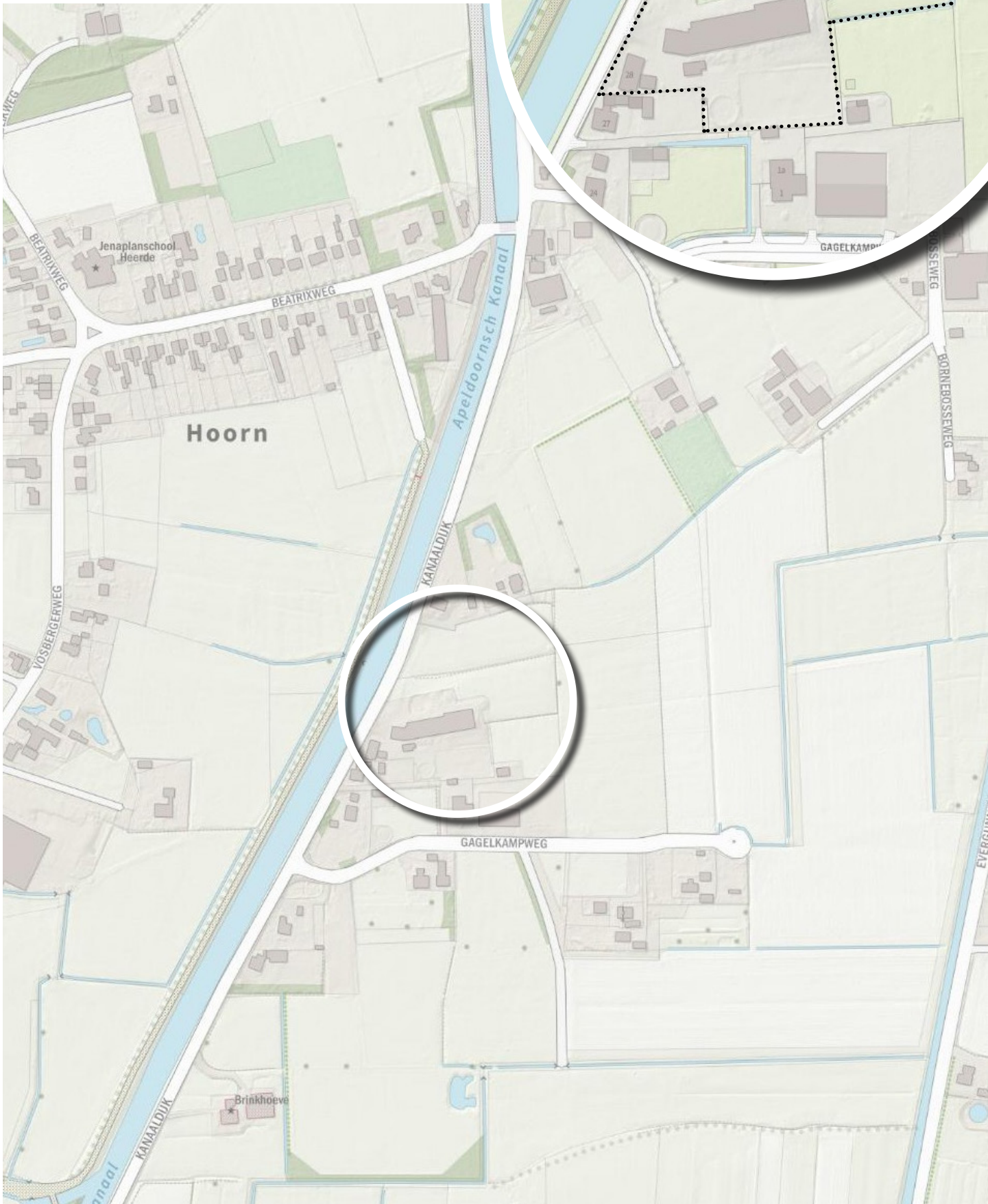
De (initiatiefnemer) heeft het voornemen om het voormalig agrarische erf aan de Kanaaldijk 28 te Heerde (plangebied) in ontwikkeling te brengen. Het huidige erf bestaat uit een woning en gedateerde opstallen uit diverse bouwperiodes, waarvan er één in onafgebouwde staat verkeerd. Omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd, vraagt het plangebied om een ontwikkeling met functieverandering. Hierbij beoogt de initiatiefnemer de bestaande woning te behouden en de opstallen te verwijderen om ruimte te creëren voor de ontwikkeling van twee nieuwe woningen.

Ten behoeve van een passende inrichting van de ontwikkeling in haar omgeving is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In voorliggend landschappelijk inpassingsplan is het plangebied geanalyseerd op landschap en beleid. Hieruit zijn uitgangspunten voor de nieuwe erfinrichting en landschappelijke inpassing geconcludeerd.

Aan de hand van de uitgangspunten is het landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Tot slot is het inpassingsplan aangevuld met een beplantingsplan.



Afbeelding 1. Zicht op de woning en het erf vanaf de Kanaaldijk.



Afbeelding 2. Locatie plangebied. (pdok.nl)

2. Analyse plangebied

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Kanaaldijk, even ten noordoosten van Heerde, en ten zuiden van het nabijgelegen buurtschap Hoorn. Het plangebied ligt aan de oostzijde van het Apeldoornskanaal waarbij het onderdeel uitmaakt van een cluster van erven. Het cluster bestaat uit een woonlint van erven langs het kanaal en verspreid liggende erven ten oosten daarvan.

Het landschap wordt rondom het plangebied naar het zuiden, westen en noorden op afstand begrensd door verschillende gebiedsstructuren zoals bos, singels, bomenlanen, erven en lintbebouwing van het buurtschap Hoorn. Naar het oosten toe is het landschap meer open van karakter. Verspreid liggende erven langs de Evergunnedijk sturen hier zichtlijnen diep het landschap in.

De kanaaldijk 28 is als erf traditioneel ingericht met de woning (voormalige buurtwinkel) op het voorerf en bijgebouwen op het achtererf. De te slopen bijgebouwen op het achtererf zijn in oost-westelijke richting gesitueerd, min of meer haaks op de Kanaaldijk. Noordelijk op het erf is de bouw van een melkveestal lang geleden stilgelegd. Door de aanwezigheid van de mestkelders hiervan zijn de contouren goed zichtbaar. Binnen het plangebied is weinig erfgroen aanwezig. Her en der zijn er knotwilgen en elzen als kavelgrensbeplanting langs slootkanten. Omliggende erven zijn ruimer aangezet met erfbeplanting zoals erfbomen, hagen en singels.

2.2 Uitgangspunten huidige situatie

- Het erf kent een traditionele verdeling tussen voor- en achtererf. Het is wenselijk om deze indeling voor het oog te behouden en te versterken met voor het voor- en achtererf karakteristieke elementen;
- De woning in het plangebied maakt onderdeel uit van een lintbebouwing langs de Kanaaldijk. Het karakter van de lintbebouwing kan worden versterkt met de ontwikkeling van woningen aansluitend op de kanaaldijk. Daarbij het het karakteristiek om de nokrichting min of meer haaks op de Kanaaldijk (of haaks op de kavelrichting) te situeren;
- Het plangebied ligt op de grens van een half-open landschap westelijk en een meer open landschap oostelijk. Het is wenselijk om zichtlijnen vanaf de Kanaaldijk naar dit open landschap te behouden;
- Het erfensemble in het plangebied kan versterkt worden door gebiedseigen groenstructuren toe te passen.



Afbeelding 3. Verbeelding huidige situatie plangebied



Afbeelding 4. Brede inrit vanaf Kanaaldijk



Afbeelding 5. Op de voorgrond de kelders van een onafgebouwde schuur, op de achtergrond woningen ter hoogte van kanaaldijk 29. Deze hebben weinig zicht op het plangebied.



Afbeelding 6. Opstallen verkeren in een matige staat.



Afbeelding 7. Achtererf met op de achtergrond een woning gelegen aan de Gagelkampweg 1



Afbeelding 8. Kavelgrensbeplanting van knotwilgen langs de Kanaalijk 28a.



Afbeelding 9. Knotwilgen met opslag van braam als erfgransbeplanting.



Afbeelding 10. Uitzicht over achterliggende weides, met een els op de kavelgrens. In de verte zien we verspreid liggende erven aan de Evergundedijk.



Afbeelding 11. Afwatering van het plangebied door middel van sloten.

2.3 Landschappelijke analyse

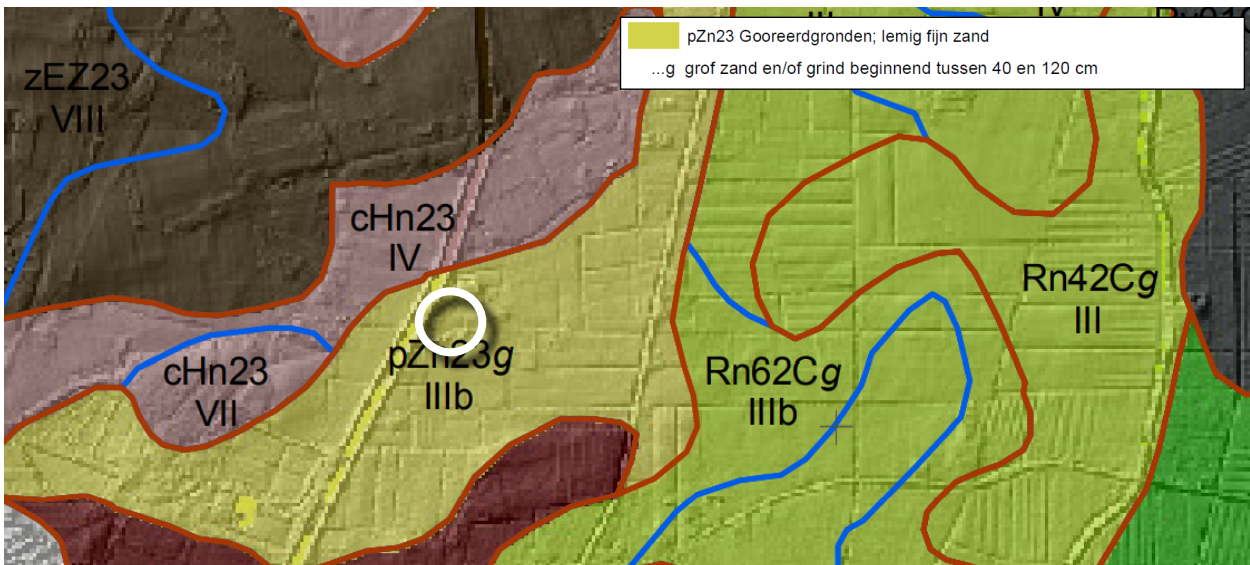
Het plangebied ligt op de overgang van verschillende landschapstypen. De hoofdwooning in het plangebied, het voormalige 't Winkeltje', ligt in een oude hoevelandschap waarmee het ruimtelijk en landschappelijk onderdeel uitmaakt van de bebouwingscluster van erven ten zuiden van het plangebied. De overige gronden in het plangebied liggen qua maaiveld een stukje lager en liggen in het landschap van hooilanden. Naar het oosten toe ligt het landschap nog lager en maakt het deel uit van het rivier-kommenlandschap van de IJssel.

Op de historische kaart van omstreeks 1910 is goed te zien dat het plangebied is opgedeeld in grondgebruik. Enerzijds is er zuidelijk in het plangebied het erf en zijn er landbouwgronden (wit). Het lager gelegen perceel naar het noorden is groen ingetekend, wat betekent dat het als weide in gebruik was. Verder valt op dat het landschap rationeel verkaveld was en dat vrijwel ieder perceel door kavelgrensbeplanting omsloten was. Van een open landschap zoals tegenwoordig was destijds dus geen sprake.

De landweg ten noorden van het plangebied valt op door zijn natuurlijke glooiing in een verder rationeel landschap. Deze oude landweg volgt de natuurlijke hoogte in het landschap en markeert daarmee de overgang tussen hooiweide en oude hoevelandschap. De landweg is tegenwoordig niet meer in gebruik maar relictten zijn er nog wel van aanwezig in de vorm van een erfoprit en laanbeplanting.

2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse

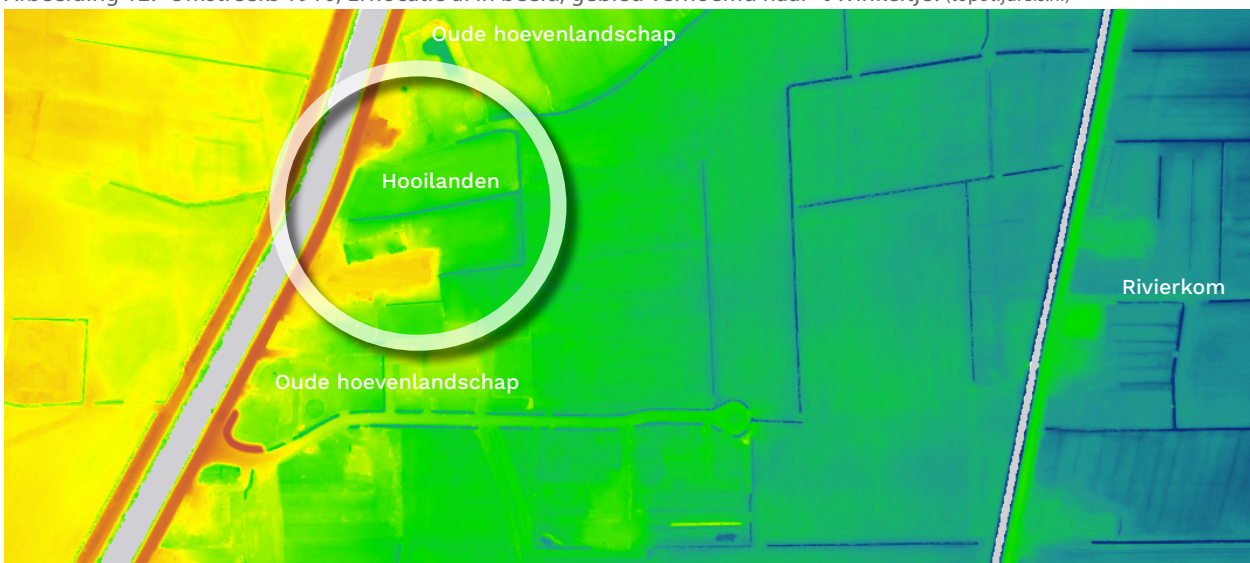
- Het plangebied maakt gedeeltelijk onderdeel uit van het oude hoevelandschap / oude bouwlanden. De ontwikkeling kan bijdragen aan het karakter van deze (voormalige) landbouwenclave door middel van het realiseren van kenmerkende bebouwing en robuust erfgroen;
- Het plangebied ligt grotendeels in het landschap van hooilanden, gekenmerkt door meer openheid en kavelgrensbeplanting. Het is wenselijk ook dit karakter te versterken en binnen het plangebied een duidelijk onderscheid te maken tussen dit landschap en voornoemde;
- Door de voormalige landweg ten noorden van het plangebied te versterken met wegbegeleidende beplanting kan dit onderscheid verder worden versterkt en wordt de dynamische lijn van deze gebiedsstructuur sterker zichtbaar;



Afbeelding 14. Bodemkaart, Plangebied ligt in een gooreergrond met lemig fijn zand.



Afbeelding 12. Omstreeks 1910, Erflocatie al in beeld, gebied vernoemd naar 't Winkeltje'. (topotijdreis.nl)



Afbeelding 13. Reliëfkaart, het landschap ligt globaal op een oor naar het oosten. (ahn.nl)

2.5 Analyse landschapontwikkelingsplan Van Veluwe tot IJssel

In 2009 hebben de gemeenten Epe, Heerde en Voorst gezamenlijk het landschapontwikkelingsplan (LOP) 'van Veluwe tot IJssel' opgesteld. Hierin worden per deelgebied de specifieke gebiedskenmerken en kwaliteiten vastgelegd. Deze kenmerken en kwaliteiten gelden als uitgangspunten voor het landschappelijk inpassingsplan.

Ons plangebied ligt op de overgang van het landschap 'dekzandruggen en oude bouwlanden' naar het landschap van de 'hooilanden'. Kenmerkend voor de hogere dekzandruggen en oude bouwlanden zijn de aanwezigheid van bebouwingslinten en complexen van oude bouwlanden. De hooilanden liggen lager en waren vroeger zeer nat. Op de overgang van hoog naar laag kwam veel kavelgrensbeplanting voor. Kenmerkend aan de hooilanden zijn de rationele, maar onregelmatige, kavelstructuren met plaatselijk enkele erven.

Stichting landschapsbeheer Gelderland heeft bij ieder gebiedstype een handreiking opgesteld voor het vormgeven van nieuwe ontwikkelingen of de inpassing van bestaande locaties. Omdat het plangebied grotendeels in de hooilanden ligt, richtten we ons op de handreiking voor het deelgebied hooilanden. Daar het plangebied aan twee zijden grenst aan het deelgebied oude bouwlanden wordt ook dit landschapstype niet over het hoofd gezien. Hoezeer deze twee gebiedstypen bij elkaar passen valt ook op te merken op de vogelvluchttekening in de handreiking (zie afb. 16); een landweg op de grens oude bouwlanden - hooilanden aangezet met laanbegeleidende beplanting. Een erf aan de rand met omhaagde boomgaard en leilindes op het voorerf, open hooiweiden in onregelmatige blokverkaveling met her en der een knotboom.

2.7 Uitgangspunten beleidsanalyse

- De overgang tussen hoog en laag bij de oude landweg ten noorden van het plangebied kan worden versterkt met de aanplant van gebiedseigen beplanting;
- De kenmerkende onregelmatig rationele verkaveling van de hooilanden kan worden versterkt met de aanplant van kavelgrensbeplanting. Hierin dient de openheid en het zicht naar achterliggende landen behouden te blijven;
- Daar het zuidelijk deel van het plangebied in het deelgebied van dekzandruggen en oude bouwlanden ligt, is het wenselijk het karakter van dit deelgebied te versterken. Hierin is het passend het erf langs de zuidzijde robuust in te passen met gebiedseigen erfgroen;
- De handreiking van stichting landschapsbeheer Gelderland geeft veel informatie over de gebiedseigen beplanting van de hooilanden en ook de daarbij behorende erven. Dit assortiment dient als uitgangspunt voor het landschappelijk inpassingsplan en bijbehorend beplantingsplan.



Afbeelding 15. Landschapstypenkaart LOP Heerde, Voorst en Epe. Het plangebied ligt op de overgang van 'dekszandruggen en oude bouwlanden' en 'hooilanden'.

HOOILANDEN

Gebiedskenmerken Hooilanden

Algemeen

De hooilanden komen voor langs beekdalen en afvoerloze laagtes in het dekzandgebied. De structuur van de hooilanden wordt bepaald door een rationele en relatief groot-schalige agrarische landschap met de aanwezigheid van bossen, houtsingels en solitaire bomen. Het zijn natte gebieden, gekenmerkt door een onregelmatige blokverkeveling. Er komt vrijwel geen bebouwing voor. Wegen lopen veelvuldig dood.

Bebouwing

Vrijwel geen. Plaatselijk komen enkele boerderijen voor.

Grondgebruik

Grasland.

Bepanting

De openheid in deze gebieden moet zoveel mogelijk behouden blijven.

Poelen

Op plaatsen in het weiland die van nature laag liggen en waar het grondwater hoog zit, legden men vroeger vaak poelen in het weiland aan als drinkplaats voorvee. Een goed aangelegde poel kan dienen als voortplantingsgebied voor kikkers, padden, salamanders en libellen.

Wat en waar planten?

De meest voorkomende streekeigen boom- en struiksoorten voor de hooilanden en de plek op het erf en in het landschap waar u ze het beste aan kunt planten.

Houtwal en houtsingel:

Gewone es aangevuld met zwarte els en schietwilg, met struiken zoals meidoorn, sleedoorn, inlandse vogelkers, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos.

In de omgeving van beken:

Grauwe wilg en inlandse vogelkers.

Langs een perceel:

Zomereiken, op korte afstand van elkaar, soms twee rijen dik.

Solitaire bomen op het erf:

Kastanje, linde of walnoot.

Haag rond of bij de voor- of moestuin:

Liguster, meidoorn, veldesdoorn, (haagbeuk).

Voor plantinstructie: www.landschapsbeheergelderland.nl



Afbeelding 16. Handreiking stichting landschapsbeheer Gelderland.

3. Landschappelijk inpassingsplan

3.1 Ontwerp

Aan de hand van de geformuleerde uitgangspunten is het landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De gedateerde en landschapsontsierende schuren worden gesloopt en twee nieuwe woningen worden gerealiseerd.

3.2 Landschappelijke inpassing

In deze landschappelijke inpassing wordt de beoogde ontwikkeling als erfensemble vorm gegeven. Zowel de bestaande als de nieuwe woningen worden vanuit een centraal erf ontsloten. De bestaande woning staat als zijnde 'hoofdwoning' herkenbaar op het voorerf. De twee nieuwe woningen worden als type schuurwoning gesitueerd op het achtererf. De woningen worden als twee-onder-een-kap in één volume ondergebracht, gecombineerd met een van de bijgebouwen. Hierdoor ontstaat er, passend in een erfensemble, een wat groter volume en blijft het aantal 'korrels' beperkt. Overige bijgebouwen worden centraal op het erf gepositioneerd zodat er een samenhangend geheel ontstaat. De nieuwe bebouwing wordt met de nok georiënteerd op de kavelrichting en ontstaat er een sterke ruimtelijke relatie met de Kanaaldijk en de bestaande woning.

Het voorerf wordt eenduidig ingepast met voor het voorerf karakteristiek erfgroen. Hiervoor worden landelijke scheerhagen, een markante erfboom, een hoogstam fruitboomgaard en leilindes toegepast. Door middel van dit erfgroen wordt de ruimtelijke samenhang van het erfensemble versterkt en ontstaat er een groter contrast tussen het erfensemble en het noordelijk gelegen perceel met open karakter (hooiland).

Ten noorden van het hooiland bevindt zich de grens naar nog een tweede landschap van oude bouwlanden. Deze overgang wordt aangezet met een gemengde struweelhaag en een markante erfboom. Her en der worden de hooilandpercelen binnen het plangebied aangezet met knotbomen. Ten behoeve van de biodiversiteit wordt de keuze gemaakt om dit met verschillende soorten te doen. Sterke zichtlijnen vanaf de Kanaaldijk naar het oostelijk gelegen open landschap blijven behouden en worden hiermee versterkt.

Het achtererf van het erfensemble wordt ingepast met landelijke hagen, erfbomen en een houtsingel. Achter de bestaande woning wordt een hak- en geriefhoutbosje (erfbosje) aangeplant met afwisselend inheems sortiment bosplantsoen.

3.3 Beplantingsplan

Het beplantingsplan heeft als doel om met de gekozen inpassingsmaatregelen de biodiversiteit lokaal te versterken. Een grotere soortenrijkdom aan beplanting leidt tot meer andere soorten flora en fauna die daarvan profiteren. Leidend hierin is dat de gekozen beplanting passend is in het landschap, zowel bekeken vanuit natuur (pnv) als vanuit cultuur (lop). Daarbij is gekeken naar het sortiment voor gebiedseigen erfgroen dat door de stichting Landschapsbeheer Gelderland.



Afbeelding 17. Landschappelijk inpassingsplan kanaaldijk 28 Heerde

Er worden twee typen haag aangeplant. Binnen het bouwlint worden scheerhagen aangeplant met veldesdoorn met vijf stuks per strekkende meter. Deze hagen worden een tot twee keer per jaar geknipt. De landelijke gemengde hagen bestaan uit vier soorten die verspreid in groepsverband van vijf á zeven stuks worden geplant. De gemengde haag wordt eens per jaar geknipt. Op het erf worden een hoogstam boomgaarden aangeplant. Karakteristieke erfbomen worden geplant op het erf en op de kavelgrens aan de noordzijde van het plangebied. Knotbomen bestaande uit wilg en es worden gemengd aangeplant. Deze knotbomen worden om de twee jaar om en om geknot zodat er een gevarieerd beeld ontstaat. Zuidelijk in het plangebied wordt een erfbosje en houtsingel aangeplant met inheemse soorten die gemengd worden aangeplant in groepen van vijf á zeven stuks per soort. Om de circa vijf jaar wordt het bosplantsoen groepsgewijs bij de grond afgezet.

Erfbosje en houtsingel

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
38	<i>Prunus padus</i>	Gewone vogelkers	100/125	Bosplantsoen
42	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	100/125	Bosplantsoen
38	<i>Rosa canina</i>	Hondsroos	100/125	Bosplantsoen
42	<i>Rhamnus</i>	Vuilboom	100/125	Bosplantsoen
51	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	100/125	Bosplantsoen

Fruitbomen

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
3	<i>Malus domestica</i>	Appel	12-14	Stam
3	<i>Pyrus communis</i>	Peer	12-14	Stam
2	<i>Prunus domestica</i>	Pruim	12-14	Stam

Erfbomen

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
6	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	14-16	Stam
1	<i>Juglans regia</i>	Walnoot	12-14	Stam
1	<i>Tilia x europaea</i>	Hollandse linde	14-16	Stam
2	<i>Tilia x europaea 'Pallida'</i>	Leilinde	14-16	Leivorm
1	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Witte paardenkastanje	16-18	Stam

Hagen

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
785	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	60/80	5 p/m
180	<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	60/80	
180	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	60/80	
163	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	60/80	
163	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	60/80	

Knotbomen

Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
6	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewone es	12-14	
9	<i>Salix alba</i>	Schietwilg	10-12	



Afbeelding 18. Landschapselementen beplantingsplan