

Landschapsplan Laarbergweg 8 en Schothorstweg 3 te Gelselaar

Ten behoeve van herziening bestemmingsplan.

Dhr. L.H.Geerdink

08-05-2014

Opgesteld door ing. J.Collou



Aanleiding

De heer Geerdink wil zijn melkveebedrijf op de locatie Schothorstweg 3 in Gelse-
laar verplaatsen naar de locatie Laarbergweg 8 in Gelselaar. Hij heeft het voor-
nemen hier een nieuwe ligboxenstal met jongveeschuur en werktuigenberging te
bouwen. Op de oude locatie aan de Schothorstweg wordt het historische erf in ere
hersteld. De nieuwere agrarische gebouwen worden gesloopt en de monumentale
gebouwen worden op termijn hersteld.

Het oude erf aan de Schothorstweg heeft veel kwaliteit en heeft een monumenten-
status.

Landschappelijk wordt veel gewonnen door de ontsierende stallen te slopen. Ook
de activiteiten aan de overzijde van de Schothorstweg gaan ten koste van de land-
schappelijke kwaliteit.

Aan de Laarbergweg bevindt zich momenteel het woonhuis van de heer Geerdink.
Dit erf uit 1935 is kleinschalig en heeft kwaliteit. Met name de grote bomen op en
rond het erf geven het een karakteristieke uitstraling.

Het verplaatsen van het bedrijf betekent aan de Schothorstweg direct landschap-
pelijke winst. Aan de Laarbergweg daarentegen betekend dit een flinke landschap-
pelijke ingreep.

De beide locaties grenzen aan elkaar en voor het landschapsplan is dan ook naar
de totale situatie gekeken.



Situatie Schothorstweg



ligging
Bron Google
earth

Planlocatie



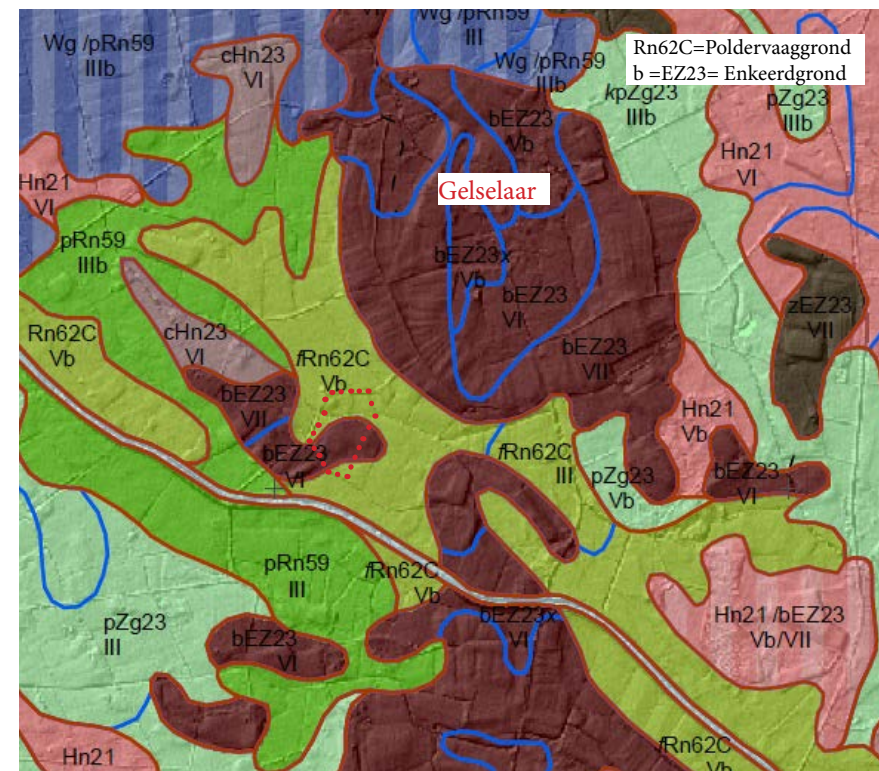
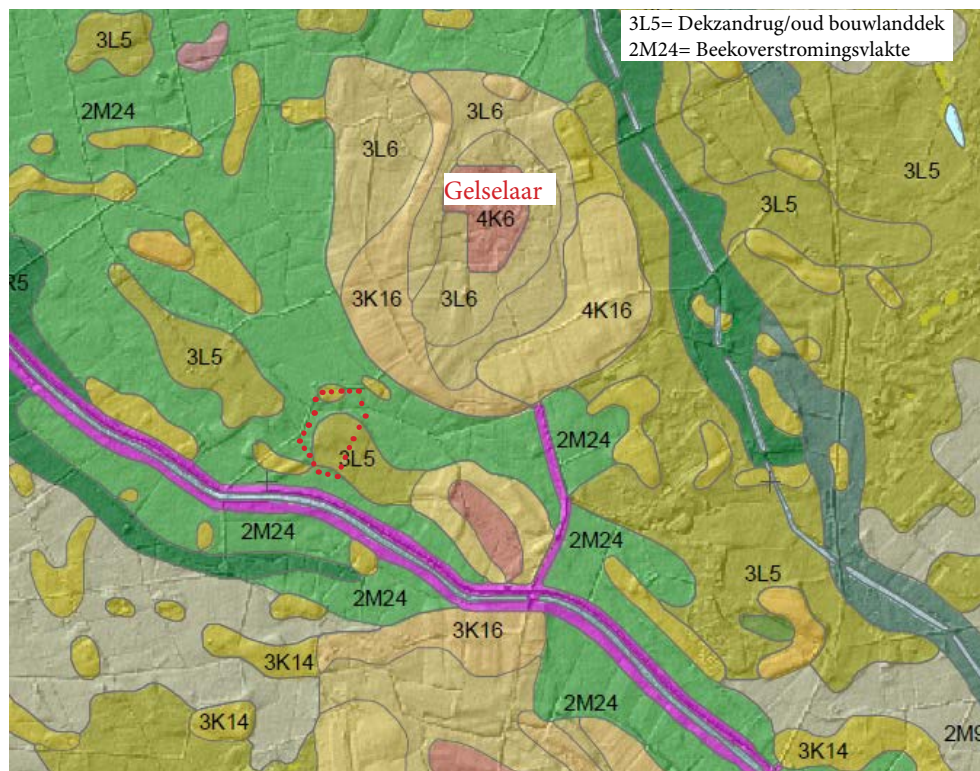
Situatie Laarbergweg

Beide locaties liggen ten zuidwesten van het esdorp Gelselaar. Ze maken deel uit van het Gelselaarse broek. Een jonge ontginning waar de Bolksbeek doorheen stroomt. Verspreid in het gebied liggen dekzandkopjes van waaruit het broekgebied ontgonnen werd met kleine percelen omgeven door houtsingels. De afwisseling van hogere dekzandkopjes en lagere delen met elzen, knotwilgen en populierenbosje is goed zichtbaar. Het landschap rond de planlocatie is te omschrijven als kampenlandschap. Op dekzandkoppen langs de flanken van de es liggen oude erven met eenmansessen(kampen).

Op onderstaande kaarten is de landschappelijke situatie goed te lezen. De planlocatie is aangegeven met een rode stippellijn. Opvallend is de es waar Gelselaar op ligt.

Het grootste deel van het gebied ten westen van de es is aangegeven in het groen (2M24) Dit deel bestaat uit beekoverstromingsvlakte. De dekzandruggen liggen hier als eilandjes in (3L5). Te zien is dat erf aan de Schothorstweg gebouwd is op

zo'n dekzandkopje. Op de bodemkaart (rechts) is te zien hoe deze dekzandkopjes al honderden jaren in gebruik zijn als landbouwgrond met daarop een flink dek enkeerdgrond (donkerbruin). Het gebied met de enkeerdgronden rond de grote es is te omschrijven als kampenlandschap. De beekoverstromingsvlakte is te omschrijven als broekland of jong ontginningslandschap. Dit laatste heeft een opener karakter dan het kampenlandschap en is rechtlijniger.



Provinciaal en gemeentelijk beleid

Op de functiekaart in de Ruimtelijke Visie Buitengebied maakt de planlocatie deel uit van deelgebied 6d: Verwevingsgebied Gelselaarsch Broek: jong ontginnings-landschap: verwevingsgebied met primaat landbouw.

landbouw	ja, mits	groeimogelijkheden voor duurzame landbouwbedrijven
landbouw	ja, mits	verbrede landbouw en nieuwe mogelijkheden vab's
recreatie	ja, mits	recreatief medegebruik
natuur/water	ja, mits	natuur en waterbeheer
wonen/werken	ja, mits	wonen en ambachtelijke bedrijvigheid onder voorwaarden mogelijk in vrijkomende agrarische bebouwing of in andere opzet

Geef recreatie en landbouw de open ruimte.

Voor nieuwe landgoederen liggen ontwikkelingsmogelijkheden op de hoger gelegen dekzandruggen. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met de relatieve openheid en het rationele ontginningspatroon.

Op de overgang naar het open dal van de Bolksbeek kunnen percelen bijvoorbeeld worden omgeven met houtsingels.

Daarnaast zijn er in de meer natte delen van het gebied omstandigheden die zich lenen voor rabatbos, broekbos en rietvelden.

Het gebied wordt recreatief ontsloten via met berk en els beplante 'dieken'. Els en wilg zijn hier verder algemene boomsoorten.

Genoemd wordt nog voor het gebied: Versterken van de duurzame economische mogelijkheden van landbouw en andere sectoren door het bieden van ruimte aan andere functies (verbreding) met behoud en versterking van landschappelijke karakteristieken.

Verwevingsgebied Gelselaarsch broek bestaat uit een aantal landschappelijke zones zoals te zien is op bijgevoegd kaartje.

De planlocatie ligt op de grens van het half-open kampenlandschap (eigentijdse kampen) en het open beekdal en heeft in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied de aanduiding 'waardevol landschap'.

Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen gesteld in het provinciaal streekplan Gelderland is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

Kernkwaliteiten voor het halfopen kampenlandschap zijn: microreliëf in de vorm van grote essen en steilranden, perceelrandbeplanting, houtwallen en houthakbosjes, onregelmatige verkaveling, grillige wegenstructuur, oude boerderijen en open essen en enken;




Kernkwaliteiten voor het open beekdal zijn:

Oost-west stromende beken, open dalen met veel hoogteverschillen, wegen, bebouwing en hoog opgaande beplanting evenwijdig aan dan wel haaks op de beken en gesitueerd aan de rand van het beekdal op de overgang naar andere landschapstypen.

Onderdeel van het Landschaps Ontwikkelings Plan (LOP) Berkelland zijn de markewerkboeken. Voor Gelselaar is dit "markewerkboek voor de nieuwe noabers in de dorpsmarkes Geesteren en Gelselaar" In de markewerkboeken wordt aangegeven welke landschapselementen gestimuleerd zouden moeten worden in het gebied van de eigentijdse kampen.



Landschappelijke zones

-  Beekweide - open beekdal
-  Beekweide - meer besloten dal
-  Eigentijdse kampen
-  Jonge ontginningen
-  Essen
-  Natuur langs rand van marke

eigentijdse kampen
paden en singels



- pad langs kavelrand met bloemrijke randen
- paden en zandwegen als laan met beuk, eik of es
- kortgeschoren beuken- of meidoornhaag langs de weg tussen erven
- gemengde singel met meidoorn, sleedoorn, hondsroos, eik, berk, vuilboom, (inlandse) vogelkers, hazelaar en lijsterbes langs rand van dekzandrug of kamp, evt. met pad erlangs

eigentijdse kampen
paden en singels



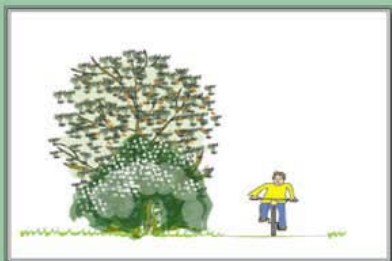
- pad langs kavelrand met bloemrijke randen
- paden en zandwegen als laan met beuk, eik of es
- kortgeschoren beuken- of meidoornhaag langs de weg tussen erven
- gemengde singel met meidoorn, sleedoorn, hondsroos, eik, berk, vuilboom, (inlandse) vogelkers, hazelaar en lijsterbes langs rand van dekzandrug of kamp, evt. met pad erlangs

eigentijdse kampen
paden en singels



- pad langs kavelrand met bloemrijke randen
- paden en zandwegen als laan met beuk, eik of es
- kortgeschoren beuken- of meidoornhaag langs de weg tussen erven
- gemengde singel met meidoorn, sleedoorn, hondsroos, eik, berk, vuilboom, (inlandse) vogelkers, hazelaar en lijsterbes langs rand van dekzandrug of kamp, evt. met pad erlangs

eigentijdse kampen
paden en singels



- pad langs kavelrand met bloemrijke randen
- paden en zandwegen als laan met beuk, eik of es
- kortgeschoren beuken- of meidoornhaag langs de weg tussen erven
- gemengde singel met meidoorn, sleedoorn, hondsroos, eik, berk, vuilboom, (inlandse) vogelkers, hazelaar en lijsterbes langs rand van dekzandrug of kamp, evt. met pad erlangs

eigentijdse kampen
bossen en solitairen



- solitaire boom in perceel (eik, linde, beuk, walnoot)
- wroetbosje /huisgaard (eik, walnoot, fruitbomen)
- natte broekbossen
- houtkanten op steil- en esranden (meidoorn, Gelderse roos, hondsroos, sleedoorn, eik, vuilboom, (inlandse) vogelkers, hazelaar en lijsterbes)

eigentijdse kampen
bossen en solitairen



- solitaire boom in perceel (eik, linde, beuk, walnoot)
- wroetbosje /huisgaard (eik, walnoot, fruitbomen)
- natte broekbossen
- houtkanten op steil- en esranden (meidoorn, Gelderse roos, hondsroos, sleedoorn, eik, vuilboom, (inlandse) vogelkers, hazelaar en lijsterbes)

eigentijdse kampen
bossen en solitairen



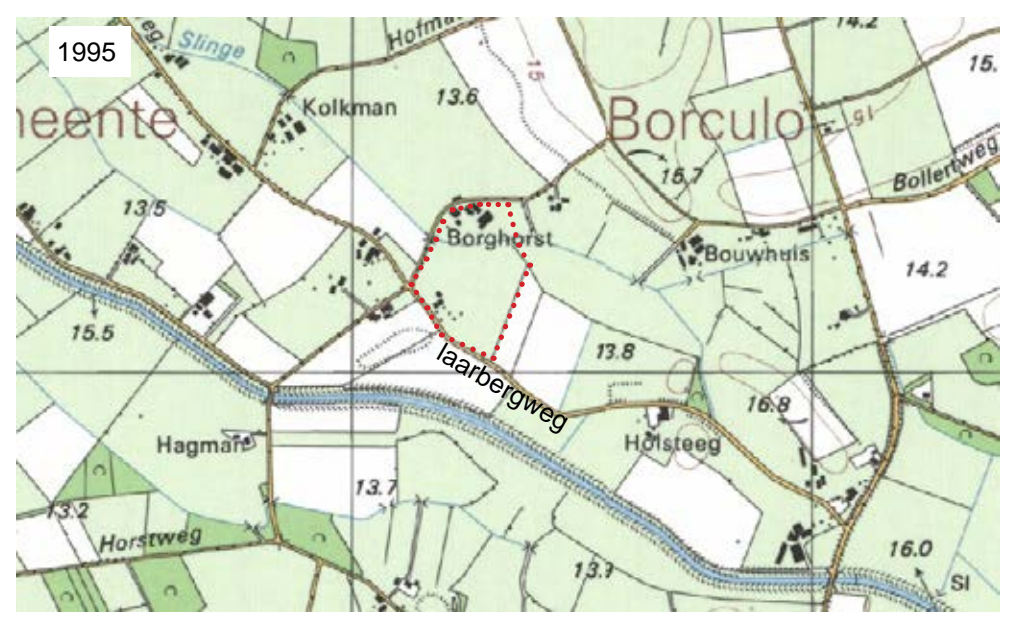
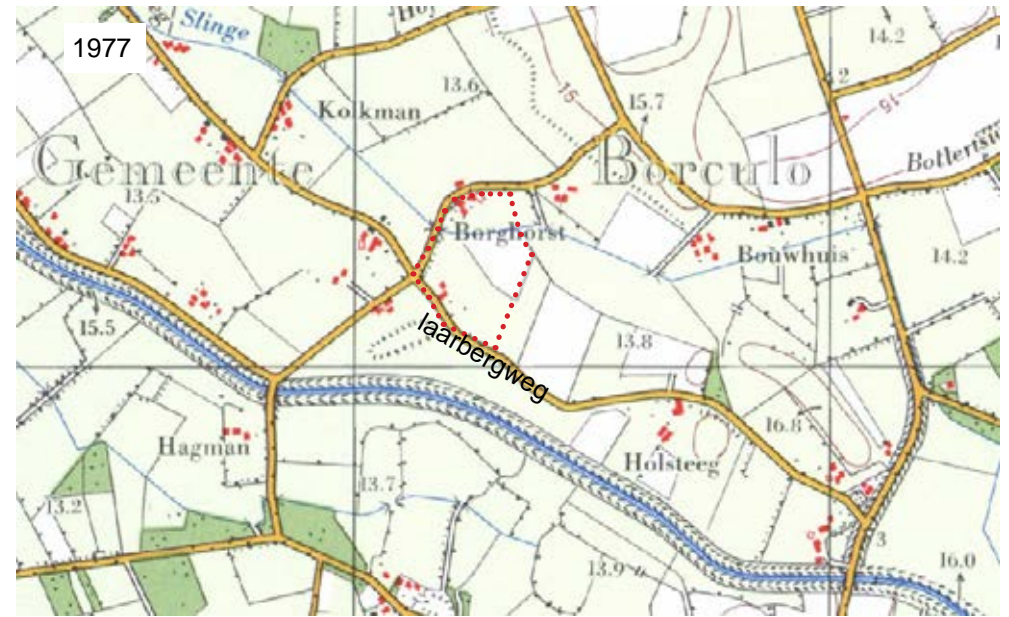
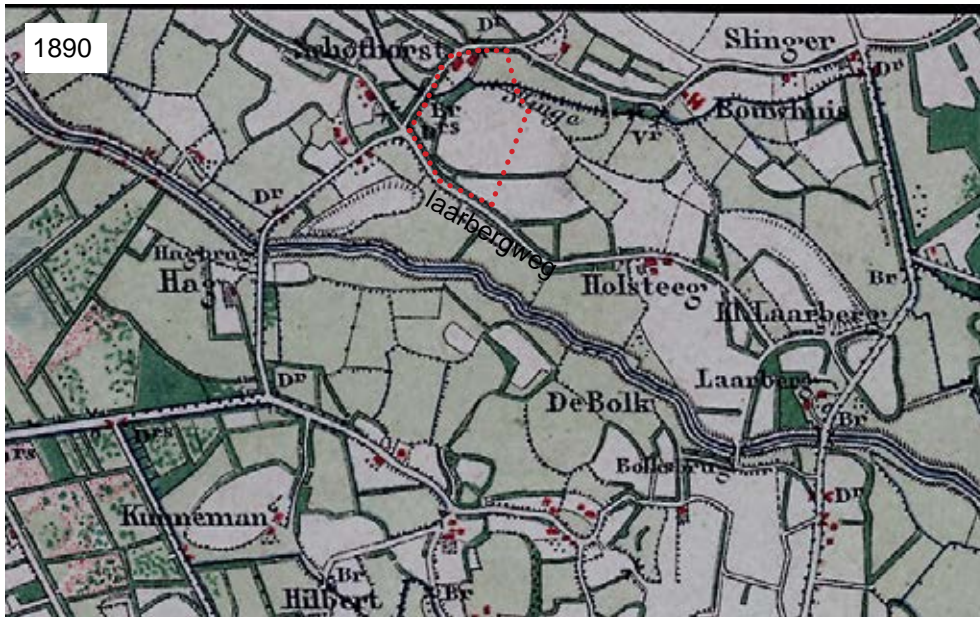
- solitaire boom in perceel (eik, linde, beuk, walnoot)
- wroetbosje /huisgaard (eik, walnoot, fruitbomen)
- natte broekbossen
- houtkanten op steil- en esranden (meidoorn, Gelderse roos, hondsroos, sleedoorn, eik, vuilboom, (inlandse) vogelkers, hazelaar en lijsterbes)

eigentijdse kampen
bossen en solitairen



- solitaire boom in perceel (eik, linde, beuk, walnoot)
- wroetbosje /huisgaard (eik, walnoot, fruitbomen)
- natte broekbossen
- houtkanten op steil- en esranden (meidoorn, Gelderse roos, hondsroos, sleedoorn, eik, vuilboom, (inlandse) vogelkers, hazelaar en lijsterbes)

Landschappelijke ontwikkelingen



Op de topografische kaarten op de vorige pagina zijn de landschappelijke ontwikkelingen in de laatste 100 jaar goed te zien. Het wegen patroon is weinig veranderd. Echter wel sterk veranderd is de verkaveling. Ook zijn hoogteverschillen minder. Rond de planlocatie (rode stippellijn) was oorspronkelijk sprake van een duidelijke verhoging in het landschap (de kamp). Op de kaart van 1995 staat deze niet meer als hoogteverschil aangegeven. Het landschap is afgevlakt en de karakteristiek is meer die van een beekdallandschap geworden dan van een kampenlandschap. Veel singels en hagen zijn verdwenen en vanaf de kaart van 1977 is te zien dat de kavels rechtlijner zijn geworden.

Verbetering van landschappelijke kwaliteit is in de toekomst te behalen door middel van het versterken van de kernkwaliteiten van het landschap. Door middel van de ingrepen beschreven in dit landschapsplan kan het kampenlandschap worden versterkt. Hiervoor worden landschapselementen ingezet als; hout- en struweel-singels, solitaire bomen, boomgaarden, e.d. Hierdoor wordt tevens het verschil tussen het open beekdal en kleinschalige karakter van het kampenlandschap weer beter zichtbaar en 'leesbaar'.

De Laarbergweg is ter hoogte van de planlocatie de grens tussen deze landschapstypen. Vanuit de Laarbergweg is deze overgang dan ook daadwerkelijk zichtbaar.

Ook oude erven behoren tot de kernkwaliteiten van het kampenlandschap. Door nieuwe stallen los te koppelen van het oude erf aan de Schothorstweg en deze te verplaatsen naar een nieuwe locatie aan de Laarbergweg, wint het (monumentale) erf aan kwaliteit en kan dit historische erf d.m.v. erfbeplanting in de vorm van bijvoorbeeld een boomgaard en solitaire erfbomen beter worden ingericht. Op de nieuwe locatie kunnen de stallen landschappelijk goed worden ingepast door middel van de hiervoor genoemde landschapselementen.



Huidige situatie ten noorden van de Laarbergweg. Door herverkaveling en het verdwijnen van landschapselementen momenteel een open karakter.

Landschapsplan

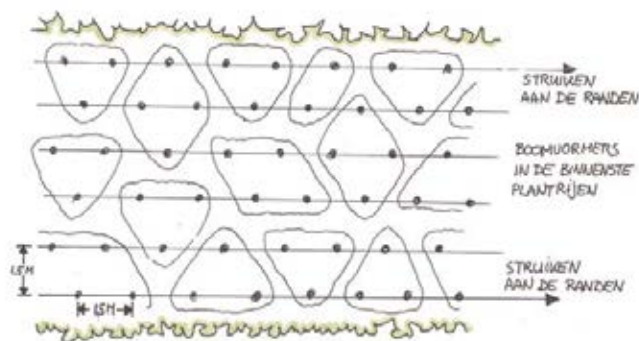


A Houtsingel

Over een lengte van 220 meter wordt een robuuste houtsingel aangelegd, bestaand uit struweel en boomvormers.

De singel heeft een gemiddelde breedte van 10 meter (6 plantrijen) waarbij aan zuidkant (hoek Laarbergweg) de singel uitmond in een 'bosje'. Aan de noordkant wordt de singel geleidelijk smaller. In totaal ± 900 stuks.

De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.



Sortiment houtsingel: boomvormers
 eik - *Quercus robur* 2% maat 10/12
 berk - *Betula pendula* 4%
 es - *Fraxinus excelsior* 1%
 els - *Alnus glutinosa* 5%

Sortiment houtsingel: inheemse heesters (bosplantsoen)
 krentenboompje - *Amelanchier lamarckii* 20%
 hazelaar - *Corylus avellana* 5%
 kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus* 13%
 wilde kers - *Prunus avium* 10%
 lijsterbes - *Sorbus aucuparia* 15%
 gelderse roos - *Viburnum opulus* 15%
 vuilboom - *Rhamnus frangula* 10 %

Deze singel wordt over de gehele lengte ingerasterd. Afstand van het raster tot de beplanting 1 meter.

B Bomen langs de Laarbergweg.

Tussen het bestaande erf en de nieuwe houtsingel worden nieuwe bomen aangeplant. 3x *Aesculus x carnea* 3x *Tilia europaea*. In aansluiting op de bestaande bomen op het erf.



Tussen de bomen komen drie groepjes struweel. Elk bestaand uit 10 x *Amelanchier lamarckii* (bosplantsoen).

C Herplant eiken.

Langs de Schothorstweg zijn een aantal eiken vervallen. Deze worden herplant.

D Struweelsingel.

De kavelgrens en daarmee de loop van de waterschapssloot wordt zichtbaar gemaakt de aanleg van een struweelsingel van 120 meter lang en 5 meter breed. (3 plantrijen) In totaal 240 stuks bosplantsoen.

Sortiment:

krentenboompje - *Amelanchier lamarckii* 20%
 hazelaar - *Corylus avellana* 15%
 kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus* 15%
 boswilg - *Salix caprea* 15%
 lijsterbes - *Sorbus aucuparia* 15%
 gelderse roos - *Viburnum opulus* 20%

E knotwilgen

In het verlengde van de struweelsingel worden knotwilgen aangeplant.

F Hoogstam boomgaard

Op het oude erf aan de Schothorstweg wordt een hoogstam boomgaard aangelegd bestaande uit 10 fruitbomen.

G Solitaire erfbomen.

Op beide bestaande erven worden solitaire erfbomen aangeplant.

3 x *Juglans regia*
 3 x *Aesculus carnea*

H Struweelsingel langs kuilvoeropslag en berging.

120 meter lang en 5 meter breed. (3 plantrijen) In totaal 240 stuks bosplantsoen. Deze singel sluit aan op de bestaande groenstructuur op het erf aan de Laarbergweg.

Sortiment:

krentenboompje - *Amelanchier lamarckii* 20%
 hazelaar - *Corylus avellana* 15%
 kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus* 15%
 vogelkers - *Prunus Padus* 15%
 lijsterbes - *Sorbus aucuparia* 15%
 gelderse roos - *Viburnum opulus* 20%

Versterking kernkwaliteiten

Door de bedrijfsverplaatsing van de Schothorstweg naar de Laarbergweg, wint het gebied aan landschappelijke kwaliteit.

De kernkwaliteiten van het kampenlandschap worden versterkt door het aanleggen van nieuwe landschapselementen zoals hiervoor genoemd.

Door middel van perceelrandbeplanting, hout- en struweelsingels wordt de kleinschaligheid van het landschap versterkt. In totaal gaat dit om 3600 m² meter aangesloten elementen (hout- en struweelsingels) en daarnaast nog de tientallen bomen als solitair of als onderdeel van rijen.

Door middel van deze aanplant is het mogelijk de nieuwe stallen goed in te passen.

De cultuurhistorische kwaliteiten van het oude erf aan de Schothorstweg worden versterkt en beschermt door het opruimen van ontsierende bebouwing en het versterken van het kleinschalige karakter. De historische boerderij komt zo weer tot z'n recht.

Ook de kwaliteiten van het erf aan de Laarbergweg zoals monumentale eik naast de woning en het groene karakter blijven bestaan.

Dit groene karakter wordt voortgezet richting nieuwe stallen.



Op te ruimen ontsierende bebouwing Schothorstweg.

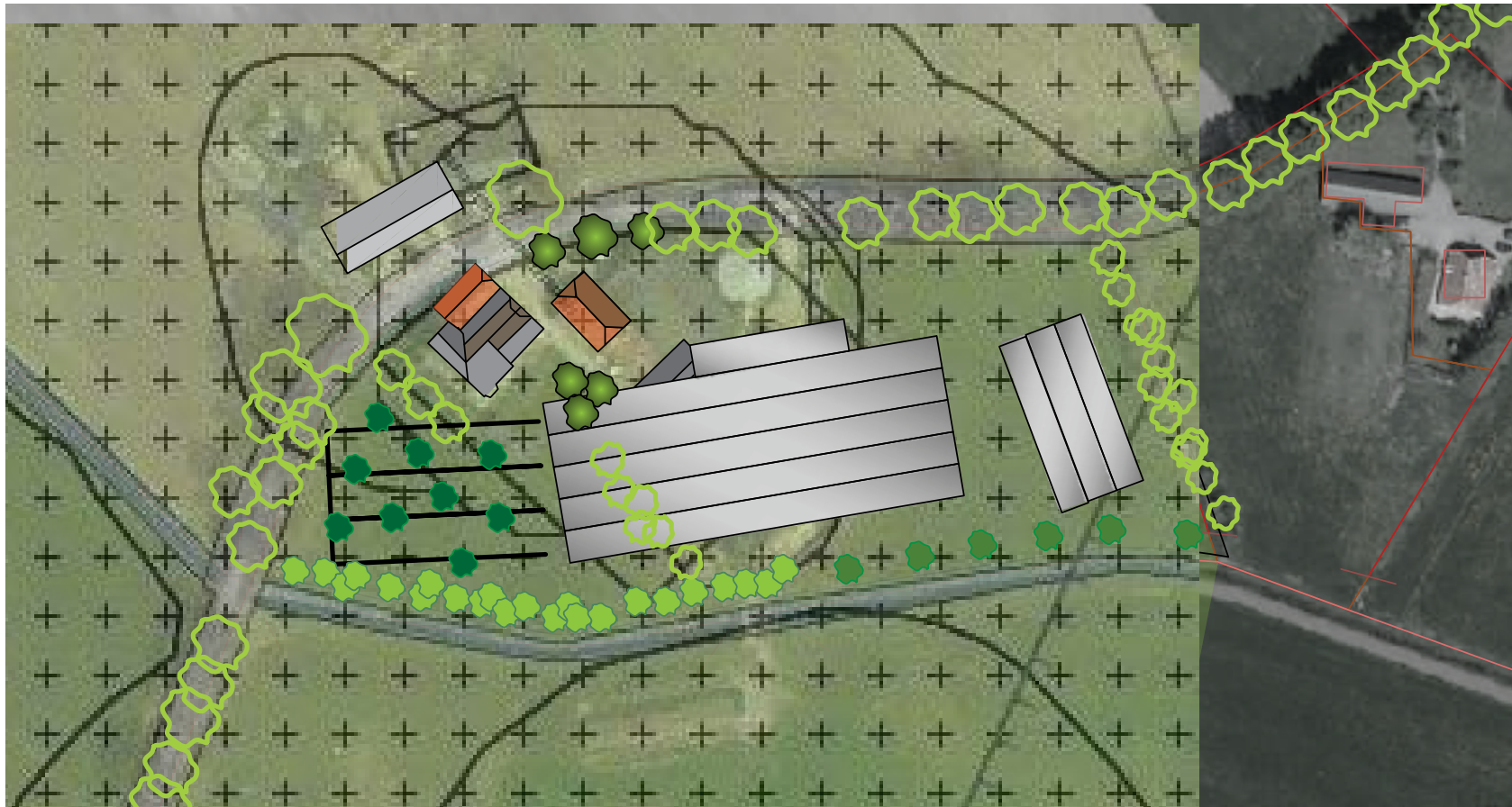


Foto's boven en rechts:
Het historisch waardevolle erf
aan de Schothorstweg.



Foto's links en onder:
Het 'groene' erf aan de laar-
bergweg.





Een projectie van de uitbreidingsplannen op de oude locatie laat zien dat deze uitbreiding op deze locatie vrijwel niet mogelijk is. Buiten het feit dat dit qua ruimte niet mogelijk is, zou dit ook betekenen dat de monumentale boerderij volledig ondergeschikt raakt aan het bedrijf.