

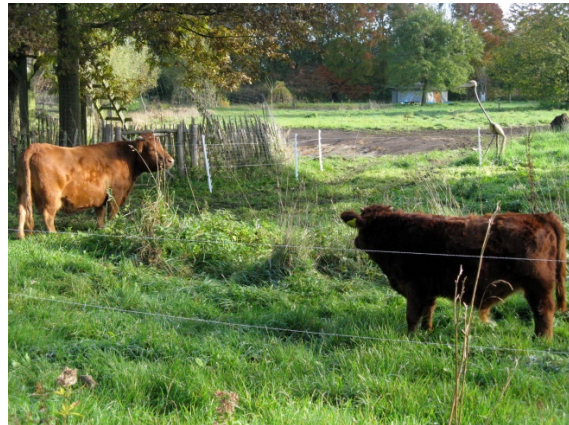
Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan



Het landschap in 2005



Hetzelfde landschap in 2019 met stroyurt

Uitwerking landschapsplan na akkoord op principeverzoek dat werd ingediend dd 3 januari 2020.

Landschappelijke inpassing Stroyurt en Tiny House.

Inleiding

Landschapsplan ten behoeve van de landschappelijke inpassing Stroyurt en Tiny House

Dit plan is opgesteld naar aanleiding van een bestemmingsplanwijzigingsprocedure die wordt voorbereid voor een deel van ons perceel, namelijk waar inmiddels een Tiny House en een Stroyurt zijn gebouwd op agrarische grond. Om deze gebouwtjes te legaliseren, wat uitdrukkelijk de wens is van de eigenaresse, Gea Boessenkool, is het nu volgende plan opgesteld waarin de vorm en landschappelijke inpassing van beide gebouwtjes wordt besproken en tevens de compenserende inspanningen die worden voorbereid op de naastgelegen eenmans-es.

Landschapshistorie van de plek

Het terrein van Aarde-Werk de Stegge (Geessinkweg 3) behoort tot het oude hoeven landschap rond het buurtschap Kotten. Al sinds de oudste kaarten(+ 1832) heeft er een boerderij gestaan zonder verdere bebouwing op de direct omliggende percelen (kadaster nrs. 8782, 8783, 9650, 9651(alle in gebruik als bouwland) en 7394 (oorspronkelijk heide). Stroyurt en TinyHouse staan op het laaggelegen bouwland (9650), sinds lange tijd als weiland in gebruik.

Studie van de geschiedenis op Topotijdreis en hisgis.nl levert de volgende waarnemingen voor het adres Geessinkweg 3:



Op de kaartlaag 1832 van Hisgis.nl staat de es al als kavel vermeld.

De 'eenmans-es' (huidige kavels 8782 en 8783) is al sinds 1832 op de topografische kaarten te vinden. Niet verbazend: we hebben een doorsnee in die es gemaakt op het breedste stuk en vinden daar een 1,20 m dikke teeltlaag op het oorspronkelijke zand! Volgens de standaard berekening van 1 millimeter per jaar hoogtetoe name van de in productie zijnde essen, betekent het dat deze es al sinds 1200 jaar als bouwland is gebruikt! Op de kaarten valt ook een breedte-toename te constateren.



De smalle es net boven de 'o' van Kotten op de kaart van 1852. Onder de K van Kotten is de boerderij te zien.

De naastgelegen weide heeft een minder rustig verkavelingsverloop gehad. Als laag gelegen, nat bouwland is het met grote regelmaat verhandeld en samengevoegd met diverse kavels aan de oostzijde. Dit hing waarschijnlijk samen met de wisselende eigendomsverhoudingen op de beide essen aan de zuidzijde van ons perceel. Wat nu eruit ziet als een grote es van ruim 2 ha en ook al lange tijd als zodanig door diverse pachters wordt bebouwd met mais en aardappels, was er in de 19^e eeuw duidelijk sprake van 2 essen, gescheiden door een pad dat begon achter de weide van ons perceel, net achter de strook waar nu het tiny house en de stroyurt op staan.



Kaart uit 1900 met de es, en de naastgelegen, nog in tweeën gedeelde, grote es die een geheel vormt met de laaggelegen latere weide, waar nu stroyurt en tiny house staan. De essen zijn samengevoegd in 1936.



Ook op deze kaart uit 1950 zijn de beide essen al samengevoegd en is er een doorsnede gemaakt waar nu de houtsingel staat.

Deze kaart uit 1956 laat zien dat de weide weer bij de boerderij van Geesinkweg 3 hoort met een grens naar de buurman langs de steilrand van de es, zoals nu ook nog.



In 1966 werd de perceelgrens direct achter de boerderij getrokken (aan de Oostzijde) en kwam de weide weer (!) in een open verbinding met het achterliggende weidegebied,



gebruikt voor de schapen van de buurman.
situatie 1966

De weide maakte pas in 2005 weer onderdeel uit van dit adres, net als in het eerste deel van de 19^e eeuw en in de periode 1956-1966.



Het deel van het pad achter de weide werd in 2005 ingeplant als hakhoutrand, waarmee de toegang tot de achterliggende schapenweide werd afgesloten.

Langs de steilrand, grenzend aan de es van de zuiderbuurman, verzezen in de 70-er jaren vorige eeuw zo'n 6 jaar kippenhokken, die daarna weer zijn gesloopt.

Conclusie uit deze historische schets: het weiland is voortdurend gewisseld van eigenaar, bestemming en functie. De nieuwe functie van 'maatschappelijke bestemming' past daarom wellicht wel in die traditie, zeker waar die inhoudt dat de natuurwaarden zeer sterk zijn toegenomen met de aanleg van hakhoutranden, bloemrijke weide, poelen en vlechthekken en geriefbosjes en een mooi zichtbare steilrand met knip- en scheerheggen erop.



winterbeeld



zomerbeeld

Achtergrond geschiedenis sinds 2006.

Na aanschaf van de boerderij 'de Stegge' met bijbehorende percelen in 2006, zijn de eigenaren begonnen met de toen als maisland - en weide gronden in gebruik zijnde percelen te verrijken met een grote diversiteit aan landschapselementen: er zijn weer knip- en scheerheggen aangelegd op de erfgrans met het naburige perceel, de steilranden van de aan weerszijden van het weiland gelegen essen worden extensief beheerd, er zijn poelen aangelegd in het weiland en voor het Tiny House en geriefbosjes naast de Stroyurt. Achter de Stroyurt en Tinyhouse is het hakhoutbos verrijkt met aanplant van nieuwe soorten zoals lindes, iepen, hazelaars, gelderse roos en jonge essen.

De langs de weide lopende ontwateringssloot is aan de lage kant verbreed, zodat het water in winter en voorjaar veel meer ruimte krijgt en de afstroom wordt vertraagd. Tevens zijn in de sloot diverse dammetjes aangelegd en de eindkolk is deels afgesloten en voorzien van een hoger gelegen overstort. Hierdoor vertraagt de afwatering aanzienlijk en krijgt het water tijd om diep in de bodem te zakken.



2008



2020

Landschappelijke inpassing Stroyurt en Tiny House

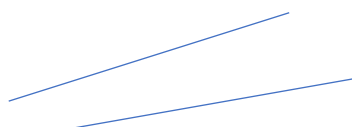


Tiny House voor aanpassing



Stroyurt voor aanpassing

Stroyurt en Tiny House worden beide op natuurlijke manier opgenomen in dit natuurrijke en diverse agrarische landschap. Beide gebouwen krijgen een natuurlijk ogende uitstraling met stro-isolatie en groendak-toepassingen. De niet in het landschap passende buitenkeuken zal worden vervangen door een inpanidige uitbreiding van de stroyurt met keuken, badkamer en toilet die op ongeveer dezelfde plek als de huidige buitenkeuken zal worden gerealiseerd. Achter het Tinyhouse is een rustplek voor de kwetsbare natuur gecreëerd met hazelaars, groenblijvende bamboestruikjes, vogelkastjes en 3 bijenvolken.



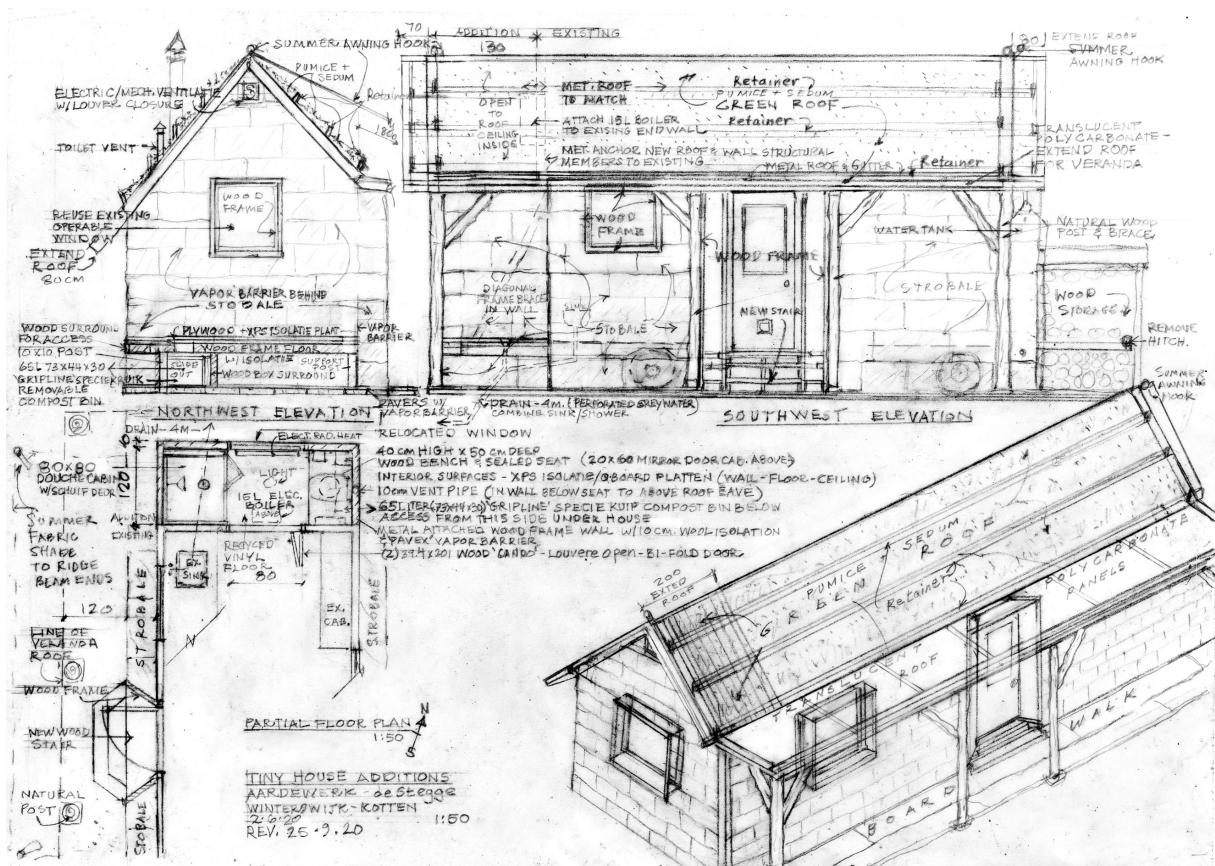


de noordelijkste lijn voert naar het Tiny House, de zuidelijkste naar de Stroyurt.

Beoogde beeldkwaliteit:

Een vriendelijk ogende lage bebouwing realiseren met ronde vormen en natuurlijke materialen die over enkele jaren grotendeels zal schuilgaan in het omliggende groen. Voor het tiny house wordt een kleine moestuin voor keukenkruiden ed aangelegd. Beide gebouwtjes zijn alleen bij hoge uitzondering met een auto bereikbaar, de auto's en fietsen staan geparkeerd op het parkeerterrein en de fietsstalling op het hoofderf. Er is alleen een onverhard wandelpad naar beide gebouwtjes. Er wordt geen buitenverlichting toegepast, zodat er geen lichtvervuiling ontstaat.

Er zijn inmiddels schetsen gemaakt van de aanpassingen aan Tiny House en Stroyurt.



Schets aanpassing Tiny House met een buitenisolatie van strobalen onder een (transparante) waranda ter bescherming van de strobalen tegen regen en wind. Het huisje wordt 2m langer door aanbouw van Douche- en toilet ruimte en de dikke stro-isolatie. De trailer en de wielen verdwijnen daarmee uit beeld.



Schets

aanpassing Stroyurt, waarbij de buitenkeuken, toilet en douche in het gebouwtje worden geïntegreerd.



Kwaliteitsverbetering op de es

Het betreft het gebied binnen de blauwe cirkel, tussen de hoogstamfruitbomen.

Ter compensatie van de - zij het kleine - bebouwing op het weiland, willen we de biodiversiteit op de aangrenzende percelen verbeteren. Op de naastgelegen eenmans - es, waar Aarde-Werk de Stegge in 2017 een collectieboomgaard heeft aangelegd, zijn vanaf 2020 extra beheermaatregelen genomen ter verbetering van de bodem en de biodiversiteit. In overleg met ecooloog Jan Stronks is een aanpassings- en verbeterplan gemaakt op deze es:

Op de es wordt in 2021/2022 een biodivers natuur/cultuurlandschap aangelegd en beheerd.

1. de bodemkwaliteit zal verbeterd worden via stimulatie van het bodemleven. Zo willen we in deze periode de pH van de bodem verhogen van **pH 4,8 naar 5,3** of hoger. De gecompacteerde zode willen we door een intensief beheer drastisch verbeteren. Hiermee gaat de es ook beter water vasthouden en CO2 vastleggen door permanente vegetatie met ook diepwortelende soorten tot wasdom te laten komen.
2. Over de es een slingerend ervaringspad /(ook als deel van het blote voetenpad) aanleggen met aangrenzende 'keyholes': paadjes die allemaal doodlopen tot bij een bijzondere ervaringsplek.
3. De **hoogstamfruitbomen** van 'vergeten' fruitrassen worden intensief verzorgd en voorzien van **plantengildes** met specifiek ondersteunende, grondverbeterende en watervasthoudende eenjarige en vaste planten in de boomspiegels.
4. Tussen **ruige stukjes** waar de natuur haar gang mag gaan, leggen we **cultuurveldjes** aan met oude cultuurgewassen als rogge of spelt, boekweit, vlas, luzerne (voor een aantal jaren op dezelfde plek) en huttentut (eenjarige kruisbloemige) dus roteren. Deze veldjes worden voorbereid in de winter met een laag stro en karton en indien nodig een ronde frezen in het voorjaar.
5. Groepjes met kleine **fruitstruiken** worden aan de bosrand geplant.
6. De **bosrand** wordt onderhouden door de **hoge soorten elke 10 jaar af te zetten** en zo de struiklaag voldoende licht te geven. Onder de struiklaag blijven dan **ruigtes** bestaan, zodat kleine wilde fauna een winter- en schuilgelegenheid heeft. Langs de noordgrens bramen planten.
7. De granen worden niet geoogst, zodat vogels en hoenders er hun **winterkostje** vinden.
8. Er wordt een **extensief maaibeheer** toegepast van een- of tweemaal per jaar met deels wel en deels niet afvoeren. Eenmaal per jaar wordt er **kalk en steenmeel** opgebracht op de cultuurstukken van de es, inclusief de fruitbomen.
9. Op een deel van de es leggen we langs het pad een **bloemenweide** voor wilde bijen en vlinders aan.

Hiermee nemen de natuurwaarden, de landschappelijke kwaliteit en de maatschappelijke waarde voor de nabije en verder omgeving toe, oa door een uitbreiding van het blote voetenpad en herstel van het natuurpad voor bezoekers, wandelaars, kinderen en vakantievierders.

