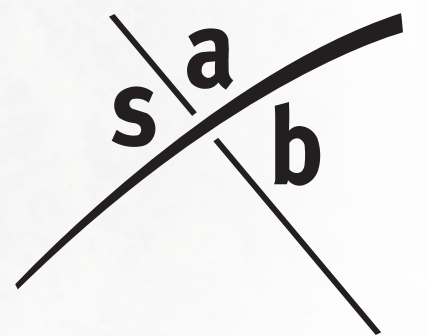




Landschappelijk inpassingsplan

Elzerdijk 44, Eefde

Datum: 28 januari 2025 | Projectnummer: 220208



INLEIDING

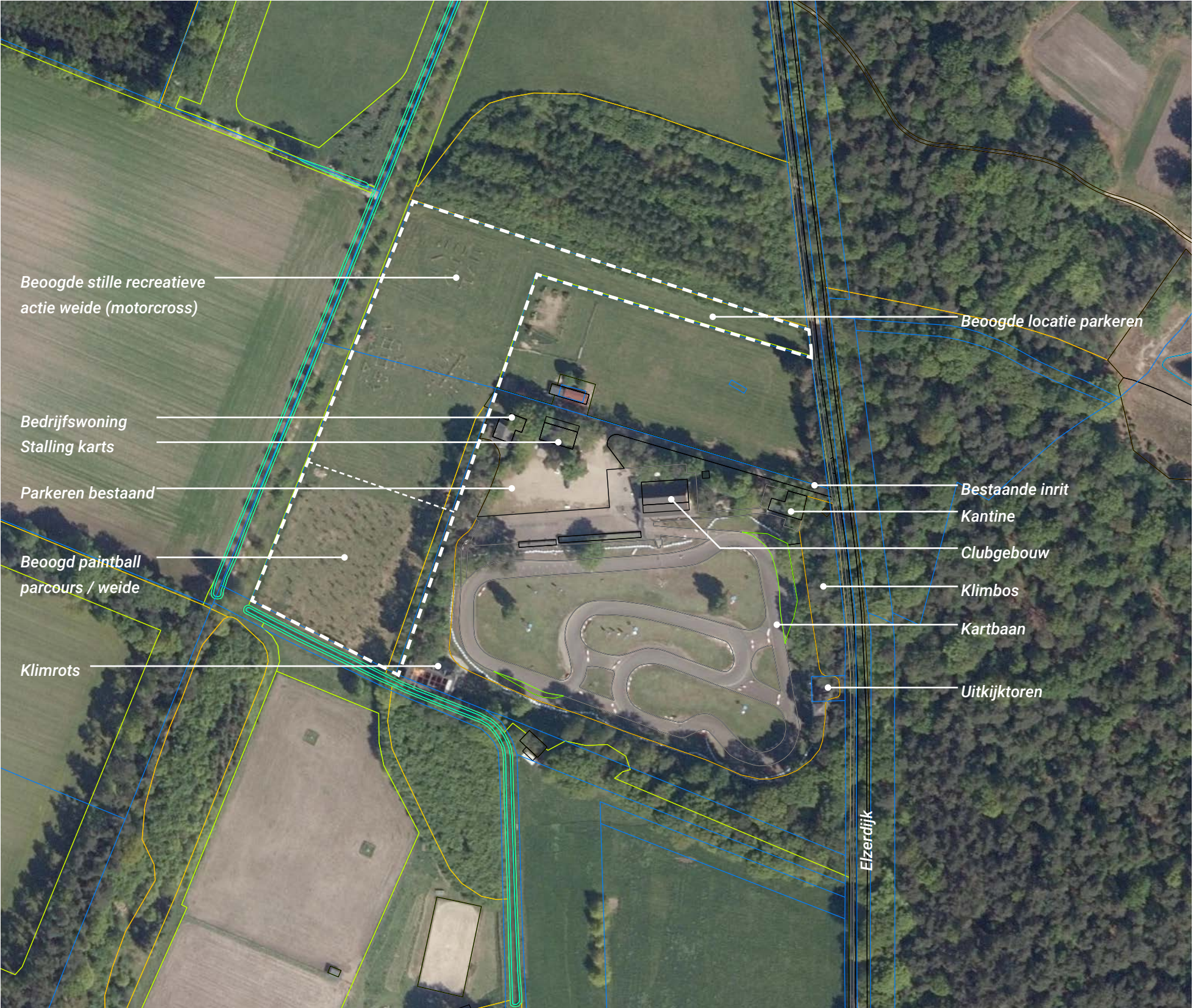
Aan de Elzerdijk 44 in Eefde ligt Adventure Eefde, een terrein voor outdoor activiteiten zoals karten en klimmen. Er is het voornemen om direct ten (noord)westen van dit terrein een bedrijf te vestigen die paintball en electrocross wil gaan aanbieden. Een nieuwe paintballweide is in de zuidwestzijde van het terrein beoogd en een stille recreatieve actieweide voor elektrische motorcross in het noordwestelijke deel van het terrein. Daarnaast is er behoefte aan een parkeerterrein voor bezoekers. De nieuwe activiteiten passen niet binnen het bestemmingsplan en daarom is er een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Om inzicht te krijgen in hoe de nieuwe activiteiten ingepast worden in het landschap, is een landschappelijk inpassingsplan noodzakelijk, dat onder andere inzicht geeft in de beoogde landschappelijke inrichting van het terrein en de overgangen naar het landschap. Daarbij wordt niet ingegaan op de inrichting van de paintball weide en de stille recreatieve actieweide, maar specifiek de landschappelijke randen daaromheen en de inrichting van het parkeerterrein.

Locatie

De locatie ligt ten noorden van Eefde, in een bosachtige omgeving, grenzend aan de Gorsselse Heide. Het terrein is bereikbaar vanaf de Elzerdijk. Rondom de kartbaan zijn bomen aanwezig, die onderdeel zijn van een klimbos.

Leeswijzer

Allereerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en omgeving, middels een landschapsanalyse. De analyse gaat onder andere in op de historische ontwikkeling van de plek. Vervolgens komt het landschappelijk inpassingsplan aan bod, waarbij voor de verschillende landschappelijke elementen een nadere toelichting gegeven wordt.



Luchtfoto met de ligging van het plangebied

IMPRESSIE VAN HET PLANGEBIED



Entree vanaf de Elzerdijk



Weides aan de noordkant



De noordrand van het gebied



De westkant van het gebied



Greppel langs de zuidkant



Kartbaan



Bebouwing bij de kartbaan en parkeergelegenheid



Klimbos



Bebouwing bij de kartbaan

ANALYSE - HISTORISCHE ONTWIKKEING

1900

Het plangebied was van oorsprong onderdeel van de Gorsselse Heide. De gronden werden gebruikt voor begrazing door runderen en later schapen. Daarnaast werden de gronden geplagd. Heideplaggen werden in de stal gebruikt om de schapen een drogere ondergrond te geven en samen met de mest in het voorjaar op het land gebracht om de bodemstructuur te verbeteren. Door het afplaggen van de gronden bleef de heide in stand. Na de komst van kunstmest verdween er veel heide in de omgeving. Een deel van het heidegebied is echter bewaard gebleven, vanwege de militaire functie die het terrein kreeg. Wegen bestonden destijds uit zandpaden die naar verschillende buurtschappen leidden.

1940

Veel heidegebieden verdwenen rond deze tijd. Dit proces was ook gaande bij het plangebied. Zoals te zien op de kaart is het noordelijk deel van het plangebied al in gebruik genomen als akker of weide, het zuidelijk deel is nog heide.

1980

Na 1940 is het zuidelijke deel van het terrein, waar nu de kartbaan is, nog een tijdje bos geweest alvorens de kartbaan gerealiseerd is. Verder is de omgeving nagenoeg onveranderd gebleven, op wat schaalvergroting van de percelen na.

Heden

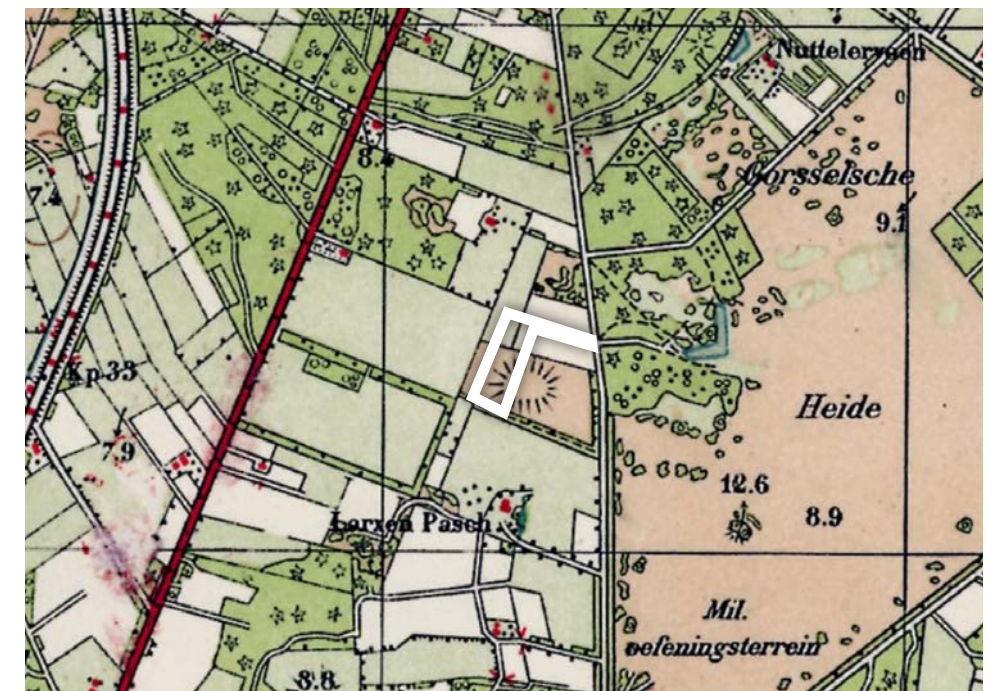
Tegenwoordig kent de omgeving nog steeds een afwisseling van bos, akkers en heide, die het gebied een afwisselend en divers karakter geeft.

Uitgangspunten voor de ontwikkeling

- De kamerstructuur en kleinschaligheid was kenmerkend voor het gebied. Dit kan hersteld en versterkt worden door middel van landschappelijke inpassing.



Historische kaart 1900 (topotijdreis)



Historische kaart 1940 (topotijdreis)



Historische kaart 1980 (topotijdreis)



Historische kaart 2021 (topotijdreis)

ANALYSE - LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN

Geomorfologie

Het plangebied ligt op een dekzandgebied dat grenst aan de IJsselvallei, daterend uit de laatste ijstijd. De oorspronkelijke beplanting van de dekzandgronden in het gebied bestaat uit berken en zomereikbos, eiken-elzenbos en op de lage plekken elzenbroekbos. Tegenwoordig zijn er ook veel dennen te vinden, als gevolg van de verlaging van de grondwaterstand in het verleden.

Bodem

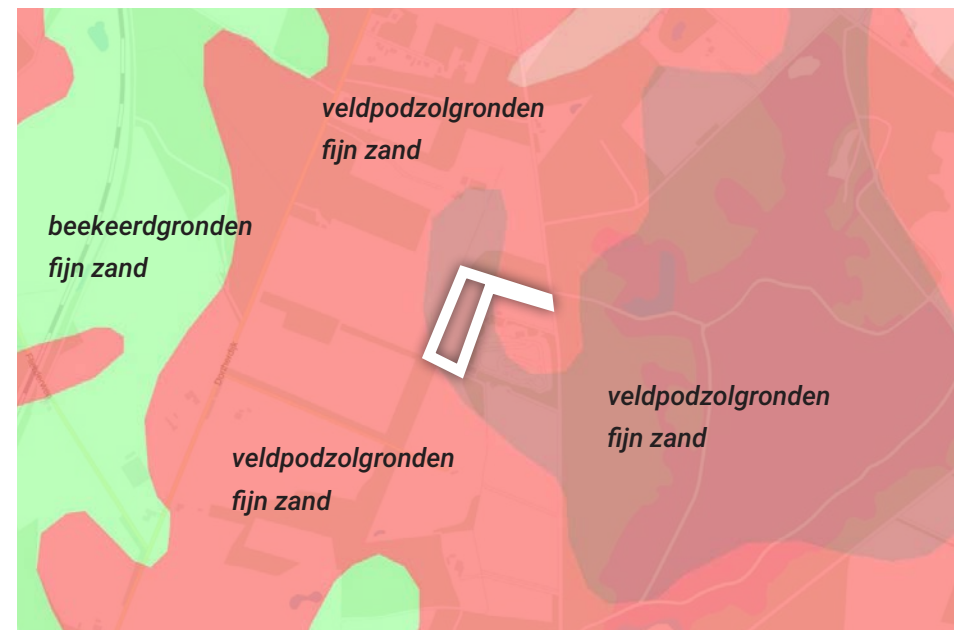
Het plangebied ligt op veldpodzolgronden, gronden die vaak worden aangetroffen in jonge heideontginningen. Dit zijn gebieden die tot de 20^e eeuw met heide bedekt waren (woeste gronden).

Hoogteligging

Op de hoogtekaart is te zien dat er kleine hoogteverschillen aanwezig zijn. Zo is de uitloper van de dekzandrug als hoger liggend gedeelte in het landschap goed te zien.

Uitgangspunten voor de ontwikkeling

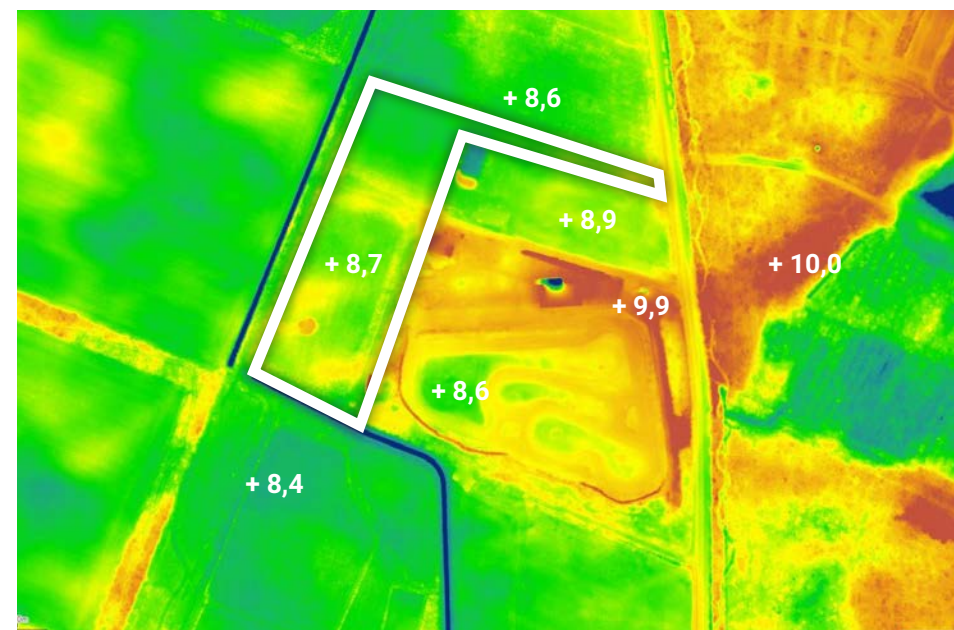
- Houd bij de aanplant van nieuwe bomen en planten rekening met het bodemtype en de hoogteligging (grondwaterstand) van het plangebied.



Bodemkaart (PDOK)



Geomorfologie (PDOK)



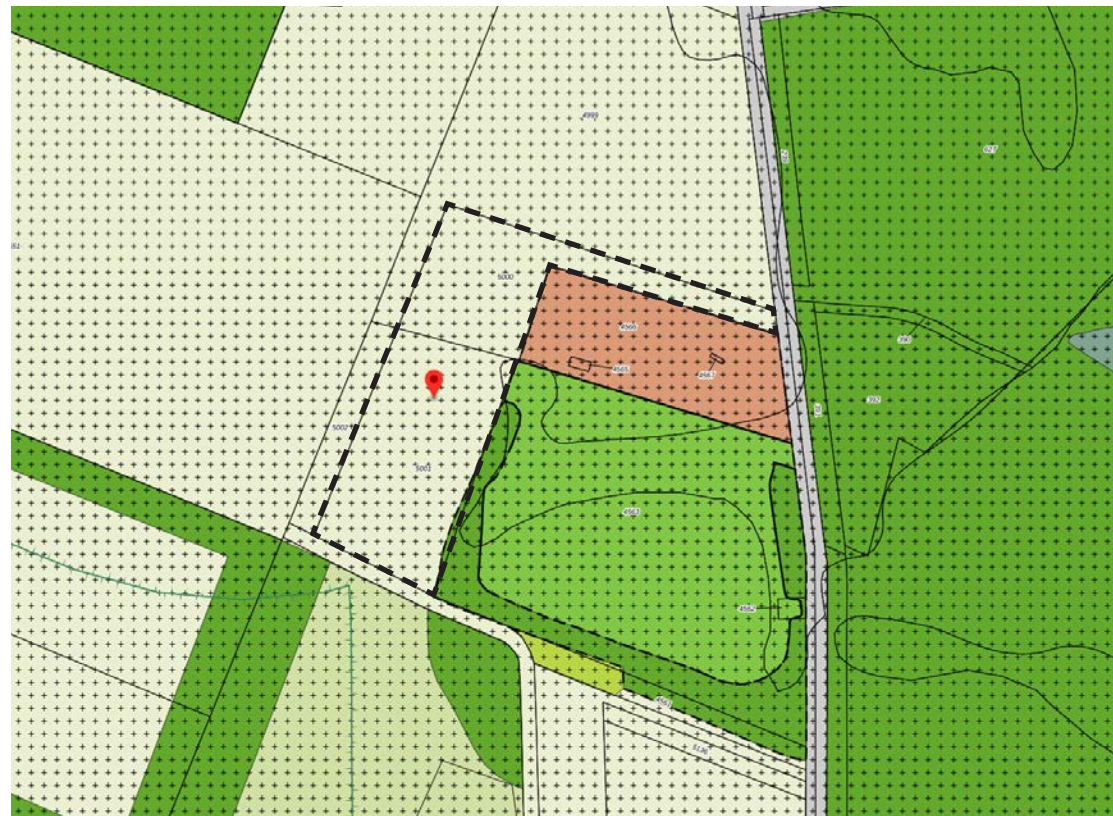
Bodemkaart (PDOK)

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is op 7 december 2010 door de gemeente Lochem vastgesteld. Hiernaast is een uitsnede van de verbeelding opgenomen, met daarop het plangebied aangeduid. Het bestemmingsplan kent aan het plangebied de bestemming 'Agrarisch' toe. Verder hebben de gronden dubbelbestemming 'Archeologie - Waarde 7' en voor een klein deel de dubbelbestemming 'Archeologie - Waarde 6'.

Verder kent het plangebied vier gebiedsaanduidingen, namelijk 'geluidzone - industrie', 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur', 'overige zone - landschapstype bos en landgoederenlandschap' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Wat betreft de beschermingszone natte landnatuur zijn regels opgenomen over de wijze waarop de natte landnatuur ter plaatse behouden kan blijven. Het gaat voornamelijk over het toevoegen van verharding.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding bos- en landgoederenlandschap is het beleid gericht op de instandhouding en de ontwikkeling van het bos- en landgoederenlandschap met de volgende kernkwaliteiten: parkachtige historische tuinen, oude boerderijen en landerijen, bos en houtwallen, afwisseling bos met kleinschalig landschap, boomgroepen en solitaire bomen in weides, lanen met dubbele bomenrijen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Lochem Buitengebied' met daarop het plangebied aangeduid (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

INRICHTINGSSCHETS & LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De inrichtingsschets laat de beoogde landschappelijke inpassing van de stille recreatieve actieweide, het paintball parcours, het parkeerterrein en ontvangstgebouw zien. Het parkeren bevindt zich aan een eenrichtingslus en heeft groen karakter. Parkeren vindt plaats op grasstenen, waardoor de toename aan verharding beperkt blijft. De actieweide en het paintball parcours worden ingepast door middel van houtsingels, bomenrijen, solitaire bomen, hagen en bloemrijk grasland. Deze elementen dragen bij aan de landschappelijke inpassing, en worden op de volgende bladzijdes nader toegelicht:

A Houtsingel

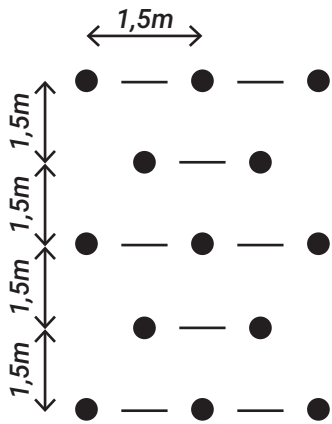
De houtsingel bevindt zich aan de westzijde en heeft een breedte van 8-10 meter.

- boomvormers: zomereik (*Quercus robur*), berk (*Betula pendula*) en els (*Alnus glutinosa*);
- struikvormers: meidoorn (*Crataegus monogyna*), hazelaar (*Corylus avellana*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), vlier (*Sambucus nigra*), hondsroos (*Rosa canina*), wilde kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*) en Gelderse roos (*Viburnum opulus*).

Aanplanten in 5 rijen met een plantafstand van 1,50 x 1,50 meter, in groepen van 5-7 per soort. Aanplanten als bosplantsoen met een hoogte van minimaal 60-80 cm. Boomvormers aanplanten in de binnenste rijen.



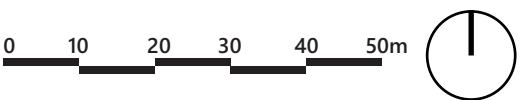
Houtsingel



Plantafstand



Landschappelijk inpassingsplan (1:1000)



INRICHTINGSSCHETS & LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

B Laanbeplanting

Tussen het paintball parcours en de actie weide is een bomenrij aanwezig, evenals langs de ontsluitingslus voor het parkeren.

- Es (*Fraxinus excelsior*), linde (*Tilia cordata*) of eik (*Quercus robur*).

C Solitaire

Op enkele plekken is een solitaire boom aanwezig.

- Es (*Fraxinus excelsior*), linde (*Tilia cordata*) of eik (*Quercus robur*).



Bomenrij



Solitaire boom

D Haag

De scheiding tussen het parkeren en de stille recreatieve actieweide bestaat uit een landschappelijke haag.

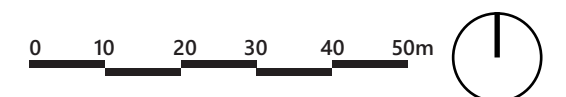
- Veldesdoorn (*Acer campestre*).



Veldesdoorn haag



Landschappelijk inpassingsplan (1:1000)



INRICHTINGSSCHETS & LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

E Bloemrijk grasland

Grasland wordt onderhouden door middel van ecologisch maaibeheer (1-2 x per jaar maaien en afvoeren). Daar waar mogelijk inzaaien met bloemrijk grasmengsel, bijv. van Cruydhoeck.



Bloemrijk grasland

F Verharding

Verharding wordt geminimaliseerd in het plangebied.

- Rijbaan: gravel, grasbetonstenen of een karrenspoor
- Parkeervakken: grasbetonstenen



Verharding minimaliseren



Rijbaan karrenspoor



Landschappelijk inpassingsplan (1:1000)



BEPLANTINGSLIJST

Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	hoeveelheid	planthoogte	plantverband	bijzonderheden
Houtsingel, lengte ca. 230 m					
Boomvormers: Quercus robur, Betula pendula, Alnus glutinosa	Boomvormers: eik, berk, els	ca. 69 stuks	125 - 150 cm		aanplant in drie binnenste rijen
Crataegus monogyna	Meidoorn (20%)	150 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (5 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Corylus avellana	Hazelaar (20%)	150 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (5 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Prunus spinosa	Sleedoorn (20%)	150 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (5 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Sambucus nigra	Vlier (10%)	75 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (5 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Rosa canina	Hondsroos (10%)	75 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (5 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Euyonymus europeaus	Wilde kardinaalsmuts (10%)	75 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (5 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Viburnum opulus	Gelderse roos (10%)	75 stuks	60-80 cm	1,50 x 1,50 meter (5 rijen)	aanplant groepsverband (min. 5-7 stuks per soort)
Laanbomen					
Fraxinus excelsior, Tilia cordata of Quercus robur	Es, Linde of eik	ca. 20 stuks	maat 10-12 (minimale maat)		
Solitairen					
Fraxinus excelsior, Tilia cordata of Quercus robur	Es, Linde of eik	2 stuks	maat 10-12 (minimale maat)		
Haag (ca. 80 m)					
Acer campestre	veldesdoorn	ca. 400 stuks	60-80 cm	5 stuks per strekkende meter	
Bloemrijk grasland					
Bijv. N1 van Cruydt Hoeck	Bloemenmengsel				



Houtsingel



Bloemrijk grasland