

Erfinpassingsplan
Lage Heurnseweg (ongenummerd) en Nijmansdijk 18 De
Heurne

Colofon

Erfinpassingsplan

Lage Heurnseweg (ongenummerd) en Nijmansdijk 18 De Heurne

Uitgevoerd door:

Natuurbank Overijssel

Correspondentieadres:

Aladnaweg 18

7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56

E: info@natuurbankoverijssel.nl

Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever:

Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 4640A versie 1.1	Status: Definitief
Ligging plangebied: Lage Heurnseweg (ongenummerd) en Nijmansdijk 18 De Heurne	Rapportdatum: 21-10-2022
Auteur: : Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
Hoofdstuk 2	Plangebied	5
2.1	Situering van het plangebied	5
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	5
2.3	Landschap.....	9
Hoofdstuk 3	Het ontwerp	10
3.1	Doelstelling.....	10
3.2	Uitgangspunten	10
3.3	Kansen voor versterking van het erf	10
3.4	Het ontwerp	11
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer	13
4.1	Inrichtingsmaatregelen	13
4.2	Beheer (beide deelgebieden)	14
4.3	Nazorg	15

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de realisatie van een nieuwe woning op een bestaand erf aan de Nijmansdijk 18 in De Heurne en een onbebouwd perceel aan de Lage Heurnseweg in De Heurne. De woning op het erf Nijmansdijk wordt gerealiseerd in een bestaande schuur. De nieuwe woning aan de Lage Heurnseweg wordt gebouwd in het kader van het Rood-voor-rood-beleid van de gemeente Aalten. Ter compensatie voor de bouw van de nieuwe woning aan de Lage Heurnseweg wordt bebouwing op het erf Nijmansdijk 18 geamoveerd.

De gemeente Aalten stelt als voorwaarde voor een dergelijke ontwikkeling, dat het nieuwe erf landschappelijk ingepast wordt. In voorliggend inpassingsplan, wordt een erfinpassingsplan voor het uiteindelijke eindbeeld van het erf gegeven.

Op onderstaande luchtfoto wordt het huidige erf Nijmansdijk en het plangebied Lage Heurnseweg weergegeven op een luchtfoto. De (bouw)locatie van de nieuwe woning wordt aangeduid met de gele cirkel.



Aanduiding van de bouwlocatie Lage Heurnseweg. Deze wordt aangeduid met de gele cirkel.



Aanduiding van het plangebied Nijmansdijk. Deze wordt aangeduid met de gele cirkel.

Deelgebied Lage Heurnseweg

Het voornemen is een woning te bouwen op een perceel agrarisch cultuurland aan de Lage Heurnseweg (ongenummerd) in De Heurne. Op onderstaande afbeelding wordt de locatie van de nieuwe woning aangeduid met het rode vlak.



Verbeelding van de beoogde bouwlocatie in deelgebied Lage Heurnseweg (rode vlak)

Deelgebied Nijmansdijk

Het voornemen bestaat drie gebouwen op het erf te slopen, te weten; een stal (met afdak), een schuurtje en een overkapping, en een bestaande schuur te verbouwen tot woning. Op onderstaande afbeelding wordt de nieuwe woning aangeduid met de rode kleur, de te slopen gebouwen worden aangeduid met de gele kleur.



Verbeelding van de locatie van de nieuwe woning en de te slopen gebouwen.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden; Nijmansdijk 18 en Lage Heurnseweg (ongenummerd).

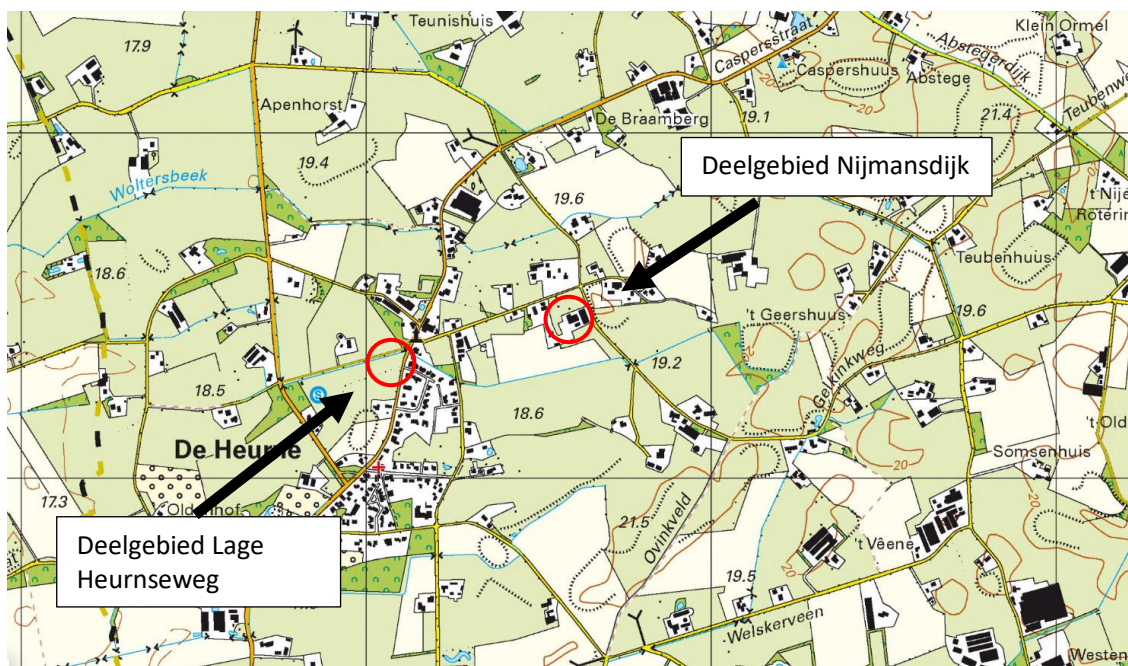
Deelgebied Nijmansdijk

Dit plangebied ligt iets ten noordoosten van de kern De Heurne. Het ligt in het buitengebied en wordt omgeven door erven en agrarische cultuurgronden.

Deelgebied Lage Heurnseweg

Dit deelgebied ligt ten westen van de Lage Heurnseweg, tegenover het adres Lage Heurnseweg 30 in De Heurne. Het grenst aan de oostzijde aan de Lage Heurnseweg, aan de zuidzijde aan een houtsingel, aan de noordzijde aan een waterschapssloot en laanbeplanting van de Linderdijk en aan de westzijde aan agrarisch cultuurland.

Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Deelgebied Nijmansdijk

Het plangebied vormt een agrarisch erf, waar de agrarische bedrijfsactiviteiten enkele jaren geleden gestaakt zijn. Op het erf staan een boerderij in T-opstelling, met achterdeel. Aan de oostzijde is aan deze boerderij een schuur met afdak gebouwd. Aan de oostzijde van het erf staat een kippenhok (met afdak) en aan de zuidzijde een schuur. Ten noorden van het erf staat een fraaie oude hoogstam boomgaard. Op het erf en net ten zuiden er van staan enkele solitaire bomen, waaronder twee walnotenbomen en knotwilgen. Ten westen van de woning staan enkele esdoorns. Op onderstaande luchtfoto wordt het erf weergegeven.



Luchtfoto van het plangebied.

Hieronder enkele foto's van het erf. Deze geven een goede impressie van het erf en de aanwezige bebouwing en beplanting.



Foto links; zicht op de woonboerderij (links) en de te verbouwen schuur (rechts). Foto rechts; oude appelboom op het erf.



Zicht op de boomgaard voor de boerderij.



Foto links: zicht op een erfbosje ten zuidwesten van het erf. Foto rechts: twee knotwilgen ter hoogte van de erftoegangsweg aan de achterzijde.

Deelgebied Lage Heurnseweg

Dit deelgebied bestaat volledig uit intensief beheerd agrarisch cultuurland. In 2022 in gebruik als grasland. Het grenst aan de oostzijde aan de Lage Heurnseweg, aan de zuidzijde aan een houtsingel, aan de noordzijde aan een waterschapssloot met laanbeplanting van de Linderdijk en aan de westzijde aan agrarisch cultuurland. Op onderstaande luchtfoto wordt een impressie van het plangebied gegeven.



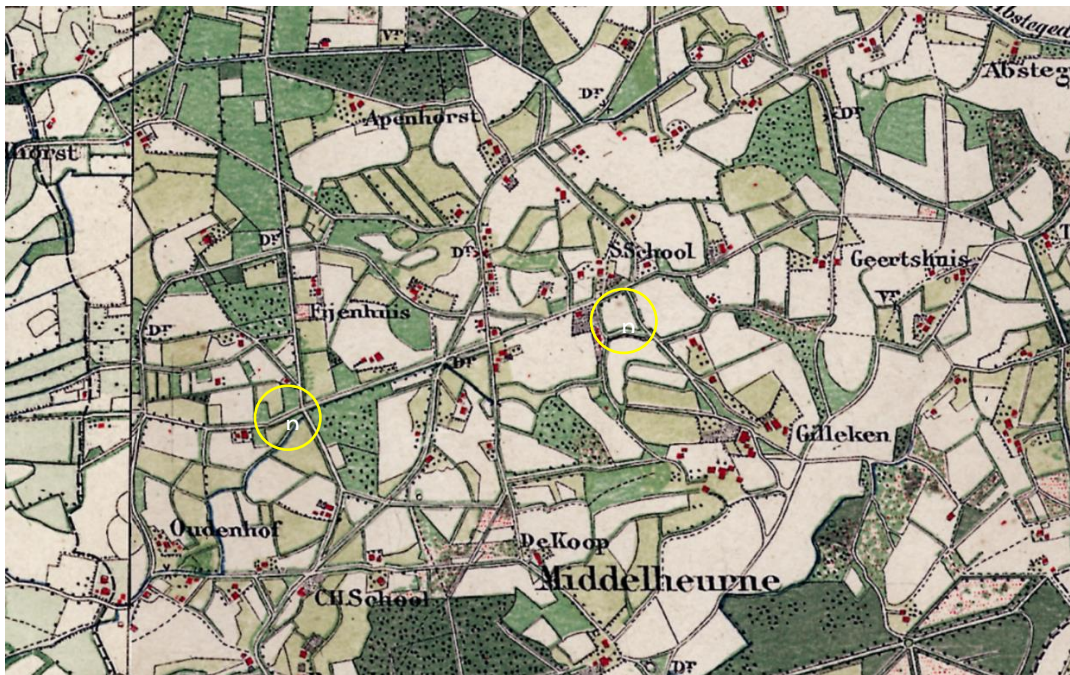
Luchtfoto van het plangebied.



Impressie van het plangebied.

2.3 Landschap

Het landschap in en rondom de twee deelgebieden, behoort tot het kampenlandschap. Op onderstaande uitsnede van de historische kaart (anno 1900), wordt de ligging van beide deelgebieden weergegeven.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart anno 1900. De ligging van het plangebied wordt met de gele cirkel aangeduid.

Het kampenlandschap is een oud agrarisch cultuurlandschap dat ontstaan is vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur waarbij boerderijen tegenwoordig ook op enige afstand van de weg zijn komen te liggen als gevolg van ruilverkaveling waarbij veel zandwegen verloren zijn gegaan. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen het oorspronkelijke landschap. Essen en graslanden wisselen elkaar af en wegen zijn veelal voorzien van laanbeplanting. Veel kavelgrensbeplanting, zoals houtwallen, zijn verdwenen tijdens de ruilverkaveling in de jaren '80 van de vorige eeuw. Ook zijn de meeste oorspronkelijke zandwegen verdwenen of verhard. Als gevolg van de ruilverkaveling (jaren '80 van de vorige eeuw) zijn veel zandwegen verdwenen, nieuwe wegen aangelegd, kavelgrensbeplanting verdwenen en percelen samengevoegd tot grote, meer rationele percelen.

HOOFDSTUK 3 HET ONTWERP

3.1 Doelstelling

Het doel van een plan voor landschappelijke inpassing is het in harmonie met het omringende landschap inpassen van het erf. Dat wil niet zeggen dat alle bebouwing verstopt moet worden achter een 'groene muur' van beplanting. Bebouwing mag juist zichtbaar en beleefbaar zijn, maar beplanting kan wel bijdragen aan het wegnemen van zicht op minder fraaie elementen, zoals mestilo's, betonnen keerwanden van kuilvoerplaten of grote, eentonige stallen voor de intensieve veehouderij.

3.2 Uitgangspunten

Uitgangspunt voor het opstellen van een erfinpassingsplan is behoud van zo veel mogelijk bestaande beplanting. Voorwaarde is wel dat het streekeigen beplantingsvormen zijn, passend in het landschap, en bestaat uit inheemse beplanting (geen conifeer, laurier, duindoorn, naaldbomen).

- Lage Heurnseweg

De nieuwe woning in deelgebied Lage Heurnseweg, kijkt aan de westzijde weg over agrarisch cultuurland. Aangenomen wordt dat de nieuwe bewoners deze zichtlijn willen behouden. Hoge beplanting is daarom niet wenselijk aan de achterzijde van de kavel.

- Nijmansdijk

De bewoner van de bestaande boerderij Nijmansdijk 18 wordt bewoond door de eigenaar op leeftijd. Omdat onderhoud van scheer- en struweelhagen tijd en energie kost, is dat voor de huidige eigenaar een te grote belasting. Er wordt daarom rondom de bestaande woning gekozen voor beplantingsvormen die beheer-arm zijn, zoals bomen.

3.3 Kansen voor versterking van het erf

Deelgebied Nijmansdijk

Vanwege het ontbreken van beplanting is de bebouwing op het erf duidelijk zichtbaar. Door struweelhagen en scheerheggen aan te leggen wordt het directe zicht op de bebouwing sterk verminderd. De hoogstam fruitboomgaard ten noorden van het erf is een historische boomgaard. Door uitval zijn in de loop der tijd fruitbomen verloren gegaan. Door de open plekken op te vullen met hoogstam fruitbomen, kan de boomgaard hersteld worden in de oorspronkelijke omvang.



Zicht op het erf vanaf de Nijmansdijk in zuidelijke richting.

Deelgebied Lage Heurnseweg

Het plangebied bestaat uit intensief beheerd agrarisch cultuurlandschap. Vanaf de Lage Heurnseweg heeft men direct zicht op het plangebied. Door struweelhagen en scheerhagen rondom het nieuwe erf, wordt het directe zicht op het erf weggenomen.

3.4 Het ontwerp

Deelgebied Lage Heurnseweg

Het ontwerp voor erfinpassing van deelgebied Lage Heurnseweg (ongenummerd) voorziet in de aanleg van een gemengde struweelhaag in de noordoost- en noordrand van het perceel en een scheerhaag langs de Lage Heurnseweg. Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing weergegeven.



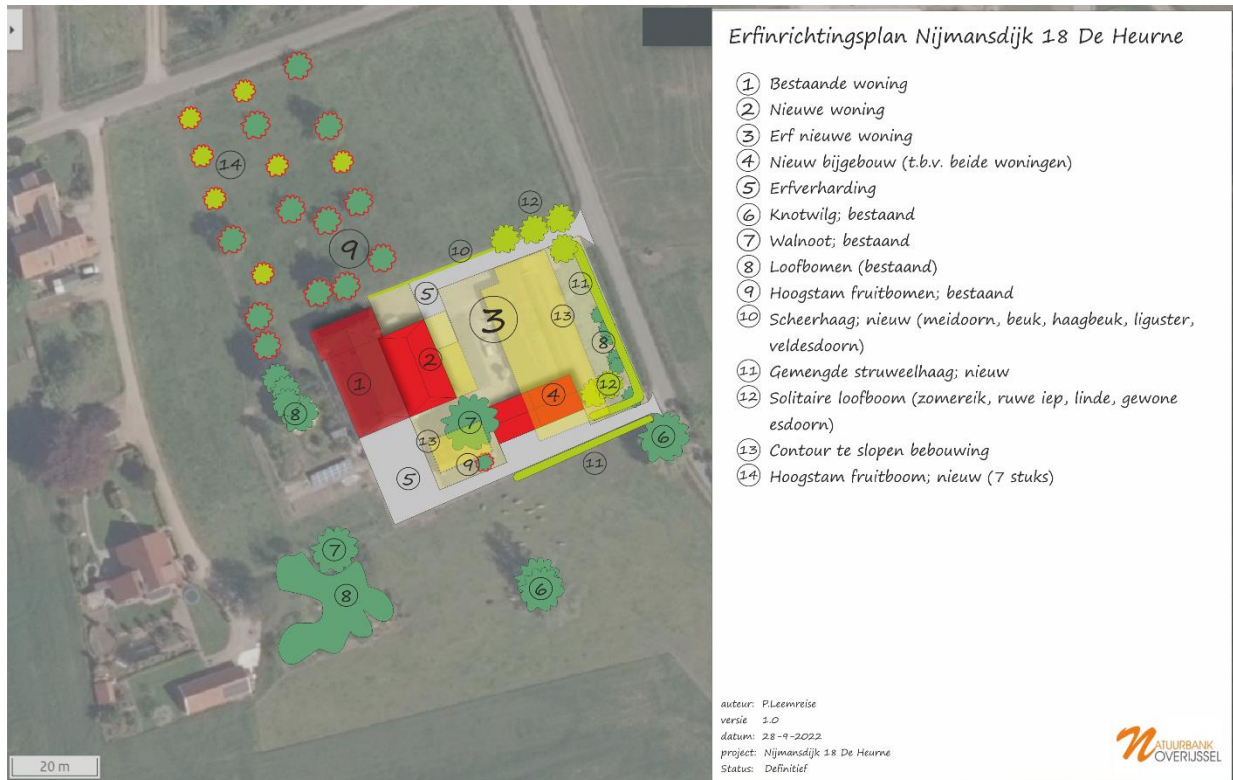
Voorstel voor landschappelijke inpassing.

Kort samengevat bestaat het plan voor landschappelijke inpassing uit de volgende elementen:

1. Aanleg gemengde struweelhaag
2. Aanleg scheerhaag
3. Aanleg solitaire bomen

Deelgebied Nijmansdijk

Het ontwerp voor erfinpassing van deelgebied Nijmansdijk voorziet in de aanleg van een gemengde struweelhaag langs de oost- en zuidostrand, de aanplant van enkele solitaire loofbomen langs de erftoegangsweg, de aanplant van een scheerhaag langs de noordostrand van het erf en de aanplant van hoogstam fruitbomen in de bongerd ten noorden van het erf. Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing weergegeven.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.

Kort samengevat bestaat het plan voor landschappelijke inpassing uit de volgende elementen:

1. Aanleg gemengde struweelhaag
2. Aanleg scheerhaag
3. Aanleg solitaire loofbomen
4. Aanleg hoogstam fruitbomen

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

Deelgebied Lage Heurnseweg

De volgende inrichtingsmaatregelen worden genomen.

Aanleg scheerhaag

Langs de perceelsgrens, aan de zuidoostzijde van het erf, wordt een scheerhaag aangelegd met een lengte van 20 meter. Deze mag bestaan uit meidoorn (voorkeur), liguster, beuk, haagbeuk of veldesdoorn. De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per meter haag (in totaal 80 stuks plantsoen). Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm).

Aanleg gemengde struweelhaag

Langs de noordoost- en noordrand van het perceel, wordt een gemengde struweelhaag aangelegd. Deze haag bestaat uit een enkele rij struweelbeplanting en bestaat uit (gelijk gemengd) meidoorn, veldesdoorn, Gelderse roos, hondsroos, liguster, rode kornoelje en sporkehout. De lengte van de haag bedraagt 50 meter. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per meter haag. In totaal worden 150 stuks plantsoen geplant.

Aanleg drie solitaire bomen

Er worden drie solitaire loofbomen geplant. Deze hebben een minimale stamdiameter van 12-14 cm op 1,5 meter boven de wortelvoet. Er mag gekozen worden uit de volgende soorten; zomereik, es, fladderiep, winterlinde, populier of zwarte els. Ook mag gekozen worden voor knotbomen (knotwilg of knotels).

Deelgebied Nijmansdijk

Aanleg scheerhaag

Langs de noordrand van het perceel, wordt een scheerhaag aangelegd met een lengte van 50 meter. Deze mag bestaan uit meidoorn (voorkeur), liguster, beuk, haagbeuk of veldesdoorn. De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per meter haag (in totaal 200 stuks plantsoen). Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm).

Aanleg gemengde struweelhaag

Langs de noordoost- en noordrand van het perceel, wordt een gemengde struweelhaag aangelegd. Deze haag bestaat uit een enkele rij struweelbeplanting en bestaat uit (gelijk gemengd) meidoorn, veldesdoorn, Gelderse roos, hondsroos, liguster, rode kornoelje en sporkehout. De lengte van de haag bedraagt 65 meter. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per meter haag. In totaal worden 195 stuks plantsoen geplant.

Aanleg hoogstam fruitbomen

Ter versterking van de huidige boomgaard worden zeven hoogstam fruitbomen geplant, (minimaal 3 appel en 3 peer). De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude rassen.

Specifieke plantinstructie

- Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
- Plaats daarna twee boompalen van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten). Bevestig de jonge boom met een brede band aan de boompaal.
- U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.

- Plaats bij een bomengroep de bomen ruim uit elkaar, de minimale plantafstand is 5 meter. Een volwassen boom kan al snel een kroon ontwikkelen van 10 meter breed.



Fruitboom met boomband.

Aanleg solitaire loofboom

Er worden zes solitaire loofbomen geplant. De nieuwe bomen mogen bestaan uit paardenkastanje, 'linde', ruwe iep, zomereik, haagbeuk of tamme kastanje. Er worden als laanboom gekweekte bomen geplant met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven wortelvoet. De jonge bomen worden voorzien van twee boonpalen met boomband.

Het verdient de voorkeur gebruik te maken van oude fruitrassen. Deze zijn beter bestand tegen ziektes en plagen. Tevens zorgt de aanplant van oude rassen voor behoud van deze rassen (cultureel erfgoed).

Voor verdere plantinstructies: zie boven.

Algemeen

Geadviseerd wordt gebruik te maken van autochtoon plantmateriaal. Inheems plantmateriaal, van autochtone afkomst draagt maximaal bij aan de ecologische waarde en is van nature 'gewend' aan het Nederlandse klimaat.

4.2 Beheer (beide deelgebieden)

Hoogstam fruitboom

Geen beheer of specifiek beheer gericht op vruchtdracht van hoogstam fruitbomen. Vormsnoei draagt bij aan een hogere levensverwachting.

Solitaire boom

Geen beheer.

Knotbomen

Indien gekozen wordt, drie knotbomen te planten in deelgebied Lage Heurnsweg, dienen deze knotbomen iedere 6-10 jaar geknot te worden.

Scheerhaaghaag

De scheerhaag wordt jaarlijks één à twee maal geknipt of geschoren om de haag in de wenselijke hoogte en breedte te houden.

Struweelhaag

De struweelhaag wordt beheerd als hakhout. Dat wil zeggen dat de haag periodiek afgezet mag worden, waarna deze weer zal uitlopen en een dichte haag zal vormen. Tak- en tophout worden afgevoerd of in een ril in het element gelegd.

4.3 Nazorg

Afhankelijk van de hoeveelheid regen tijdens de eerste groeiseizoenen, dient jonge beplanting voorzien te worden van water om te voorkomen dat de beplanting verdroogt en sterft. Beplanting die sterft, dient vervangen te worden.

Erfinrichtingsplan Lage Heurnseweg;
ongenummerd, t.h.v. nr. 30.

- ① Bestaande beplanting
- ② Locatie nieuwe woning (indicatief)
- ③ Erfoprit
- ④ Tuin
- ⑤ Scheerhaag (beuk, haagbeuk, liguster, meidoorn of veldesdoorn)
- ⑥ Gemengde struweelhaag
- ⑦ Verharde weg (Lage Heurnseweg)
- ⑧ Zandweg (Lindertdijk)
- ⑨ Watergang
- ⑩ Solitaire loofboom; 3 stuks (nieuw)

auteur: P.Leemreide
versie 1.0
datum: 21-10-2022
project: Lage Heurnseweg (ong.) Westerhof
Status: Definitief



Erfinrichtingsplan Nijmansdijk 18 De Heurne

- ① Bestaande woning
- ② Nieuwe woning
- ③ Erf nieuwe woning
- ④ Nieuw bijgebouw (t.b.v. beide woningen)
- ⑤ Erfverharding
- ⑥ Knotwilg; bestaand
- ⑦ Walnoot; bestaand
- ⑧ Loofbomen (bestaand)
- ⑨ Hoogstam fruitbomen; bestaand
- ⑩ Scheerhaag; nieuw (meidoorn, beuk, haagbeuk, liguster, veldesdoorn)
- ⑪ Gemengde struweelhaag; nieuw
- ⑫ Solitaire loofboom (zomereik, ruwe iep, linde, gewone esdoorn)
- ⑬ Contour te slopen bebouwing
- ⑭ Hoogstam fruitboom; nieuw (7 stuks)

auteur: PLeemreise
 versie 1.0
 datum: 28-9-2022
 project: Nijmansdijk 18 De Heurne
 Status: Definitief