

Erfinpassingsplan Leemhorstdijk 4 Aalten

Colofon

Erfinpassingsplan
Leemhorstdijk 4 te Aalten

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: 4134A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Leemhorstdijk 4 te Aalten	Rapportdatum: 7-6-2022
Auteur: : Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
Hoofdstuk 2	Plangebied	4
2.1	Situering van het plangebied	4
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	4
2.3	Landschap.....	6
Hoofdstuk 3	Het ontwerp	7
3.1	Doelstelling.....	7
3.2	Uitgangspunten	7
3.3	Kansen voor versterking van het erf	8
3.4	Het ontwerp	8
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer	9
4.1	Inrichtingsmaatregelen	9
4.2	Beheer	11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen om een extra woning te bouwen op een erf aan de Leemhorstdijk 4 te 7 te Aalten. Ter compensatie voor de bouw van de extra woning, wordt overtollige bebouwing op het erf gesloopt. De gemeente Aalten stelt als voorwaarde voor een dergelijke ontwikkeling, dat het nieuwe erf landschappelijk ingepast wordt.

Op onderstaande luchtfoto wordt de bouwlocatie van de nieuwe woning aangeduid met het gele vlak. Met sterren worden de te slopen gebouwen aangeduid.



Aanduiding van de bouwlocatie van de nieuwe woning. Deze wordt aangeduid met het gele vlak.



Aanduiding van de bouwlocatie van de nieuwe woning. Deze wordt aangeduid met het gele vlak.



Aanzicht op de kavelgrensbeplanting langs de oostgrens van het erf.



Aanzicht op de kavelgrensbeplanting langs de Seinsdijk.



Links: aanzicht op de voorzijde van de boerderij. Rechts: aanzicht naar het erf, via de bestaande erftoegangsweg.



Aanzicht op het erf, inclusief laanbomen langs erftoegangsweg.

2.3 Landschap

Het plangebied ligt op de overgang van het kampenlandschap ten zuiden en zuidoosten van het plangebied, maar het heideontginningslandschap ten westen en noorden van het erf. Op onderstaande uitsnede van de historische kaart, wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart. 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 'Aalten' (jaren '80 van de vorige eeuw) zijn veel zandwegen verdwenen, nieuwe wegen aangelegd, kavelgrensbeplanting verdwenen en percelen samengevoegd tot grote, meer rationele percelen.

Het erf vormt qua ligging in het landschap, type bebouwing en positionering van de gebouwen een mix van oud en jong ontginningslandschap. De boerderij en schoppe zijn karakteristiek voor een jonge bouwplaats in het kampenlandschap, terwijl de achterzijde, met de rechte kavelgrens, maar het karakteristiek van een erf in het ontginningslandschap heeft. Ook de aanwezige beplanting aan de achterzijde van het erf, is kenmerkend voor het heideontginningslandschap, met de rechte hakhoutsingels.

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 mestsilo's, betonnen keerwanden van kuilvoerplaten of grote, eentonige stallen voor de intensieve veehouderij.

3.2 Uitgangspunten

Het voornemen is een extra woning te bouwen op het erf. Om de bouw mogelijk te maken wordt overvloedige bebouwing op het erf gesloopt. Het nieuwe erf zal ontsloten worden via de bestaande uitrit naar de Seinsdijk. De huidige woning behoudt de huidige inrit.

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). De nieuwe woning wordt gebouwd aan de noordzijde van het erf, op de plek van de westelijke schuur.

3.3 Kansen voor versterking van het erf

De boerderij en schoppe worden omgeven door een fraaie siertuin en opgaande beplanting. Langs de oorspronkelijke erftoegangsweg staan oude zomereiken laanbomen. Het zicht op de achterzijde van het erf is beperkt. De houtsingel tussen het erf en de Seinsdijk en langs de kavelgrens aan de westzijde, ontnemt het zicht op het erf vanaf de Seinsdijk. Wel is direct zicht op het erf mogelijk vanaf de Leemhorstdijk.

Indien de bestaande houtsingels als hakhoutsingel beheerd worden, vormt deze beplanting een prima inpassing van het erf.

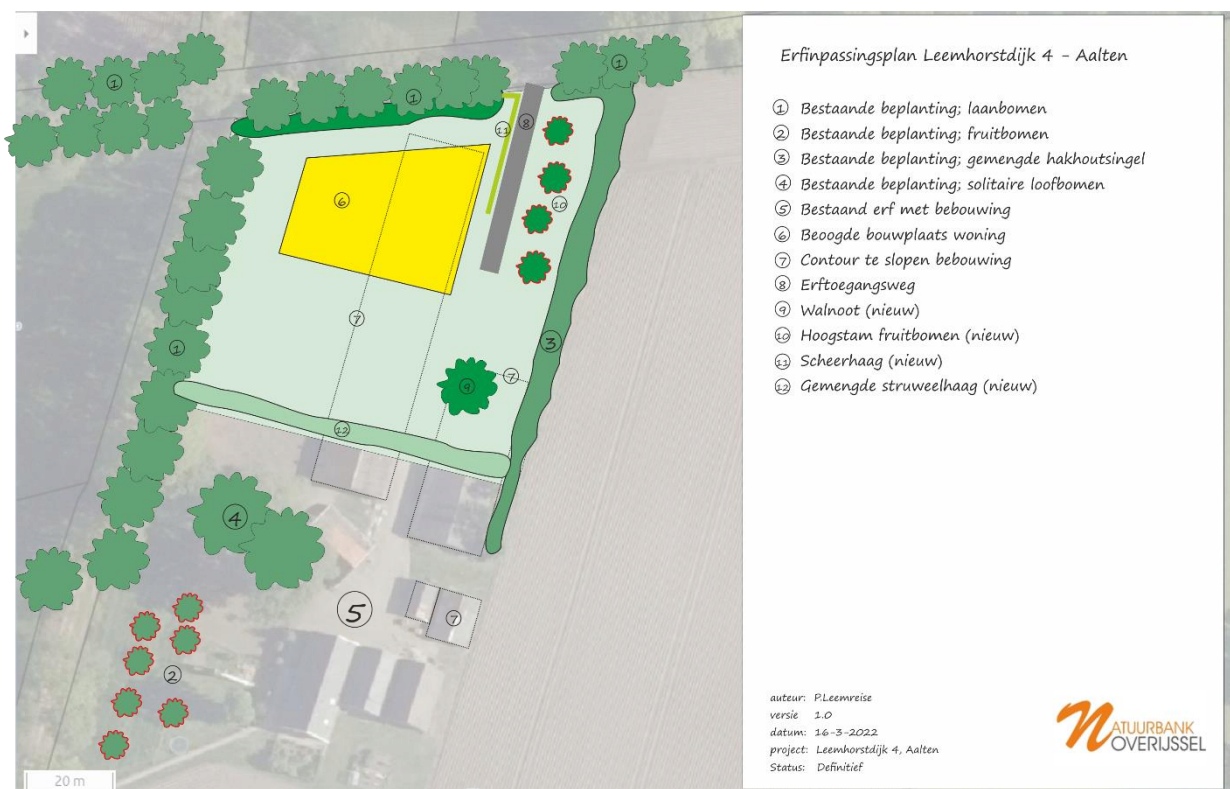
Doordat het nieuwe erf een eigen erftoegangsweg krijgt, vanaf de Seinsdijk, kunnen het nieuwe en het bestaande erf gescheiden worden van elkaar door middel van de aanplant van erfbeplanting. Hierdoor wordt de privacy van beide erven gegarandeerd. Om zicht vanaf de Seinsdijk op de voortuin van de nieuwe woning te verminderen, kan een scheerhaag aangelegd worden tussen de tuin en het pad.

3.4 Het ontwerp

Het ontwerp voorziet in de aanplant van een solitaire walnoot, vier hoogstam fruitbomen, een gemengde struweelhaag en een scheerhaag. Concreet worden volgende maatregelen genomen:

- Aanplant hoogstam fruitbomen (4 stuks);
- Aanplant walnoot (1 stuk);
- Aanplant scheerhaag rond tuin van nieuwe woning;
- Aanplant gemengde struweelhaag tussen huidige en nieuwe erf;

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

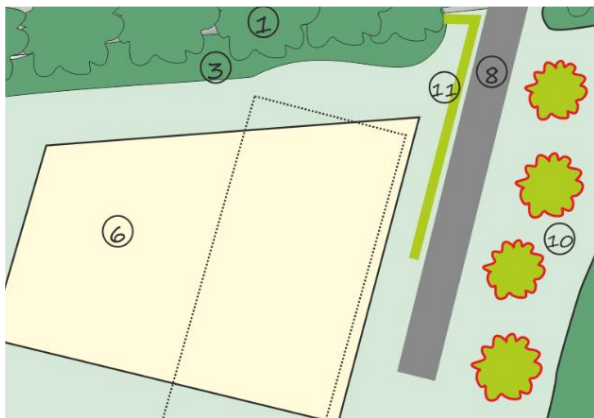
4.1 Inrichtingsmaatregelen

1. Aanleg hoogstam fruitbomen

Er worden vier hoogstam fruitbomen geplant, (2 appel en 2 peer). De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan.

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.



Links: uitsnede van de tekening met daarop aangegeven de vier nieuwe hoogstam fruitbomen; aangeduid met nummer 10 op de kaart. Rechts: voorbeeld van een jonge fruitboom met boomband.

2. Aanplant walnoot

Er wordt een walnoot geplant. De jonge boom heeft een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven wortelvoet. De jonge boom wordt voorzien van twee boompalen met boomband.

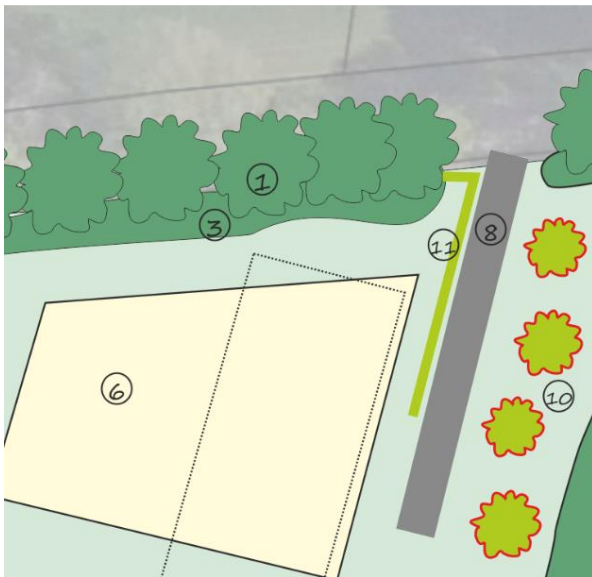
Voor verdere plantinstructies: zie boven.

3. Scheerhaag

Langs de oprit van de nieuwe woning wordt een scheerhaag geplant. De scheerhaag mag bestaan uit liguster, beuk, haagbeuk, veldesdoorn of meidoorn. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 4 stuks plantsoen per meter haag.



Voorbeeld van een scheerhaag.



Uitsnede van de tekening met daarop aangegeven de nieuwe scheerhaag; nummer 11 op de kaart.

4. Gemengde struweelhaag

Tussen het bestaande erf en het nieuwe erf wordt een gemengde stuweelhaag aangelegd. De haag bestaat uit een (gelijk) gemengde opstand van meidoorn, wilde liguster, vlier, vuilboom, Gelderse roos, Veldesdoorn en hondsroos. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 3 stuks plantsoen per meter haag en bestaat uit een enkele rij beplanting.



Uitsnede van de tekening met daarop aangegeven de nieuwe struweelhaag; nummer 12 op de kaart.

4.2 Beheer

Hoogstam fruitboom

Geen beheer of specifiek beheer gericht op vruchtdracht van hoogstam fruitbomen.

Walnoot

Geen beheer.

Scheerhaag

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.

Erfinpassingsplan Leemhorstdijk 4 - Aalten

- ① Bestaande beplanting; laanbomen
- ② Bestaande beplanting; fruitbomen
- ③ Bestaande beplanting; gemengde hakhoutsingel
- ④ Bestaande beplanting; solitaire loofbomen
- ⑤ Bestaand erf met bebouwing
- ⑥ Beoogde bouwplaats woning
- ⑦ Contour te slopen bebouwing
- ⑧ Erftoegangsweg
- ⑨ Walnoot (nieuw)
- ⑩ Hoogstam fruitbomen (nieuw)
- ⑪ Scheerhaag (nieuw)
- ⑫ Gemengde struweelhaag (nieuw)

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 16-3-2022
project: Leemhorstdijk 4, Aalten
Status: Definitief

NATUURBANK
OVERIJSSSEL

