

Erfinpassingsplan
Nijmansdijk 18 De Heurne

Colofon

Erfinpassingsplan
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 2.0	Status: Definitief
Ligging plangebied: Nijmansdijk 18 De Heurne	Rapportdatum: 8-5-2023
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.....	7
Hoofdstuk 3	Het ontwerp	8
3.1	Doelstelling.....	8
3.2	Uitgangspunten	8
3.3	Kansen voor versterking van het erf	8
3.4	Het ontwerp	9
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer	10
4.1	Inrichtingsmaatregelen	10
4.2	Beheer	13
4.3	Nazorg	13

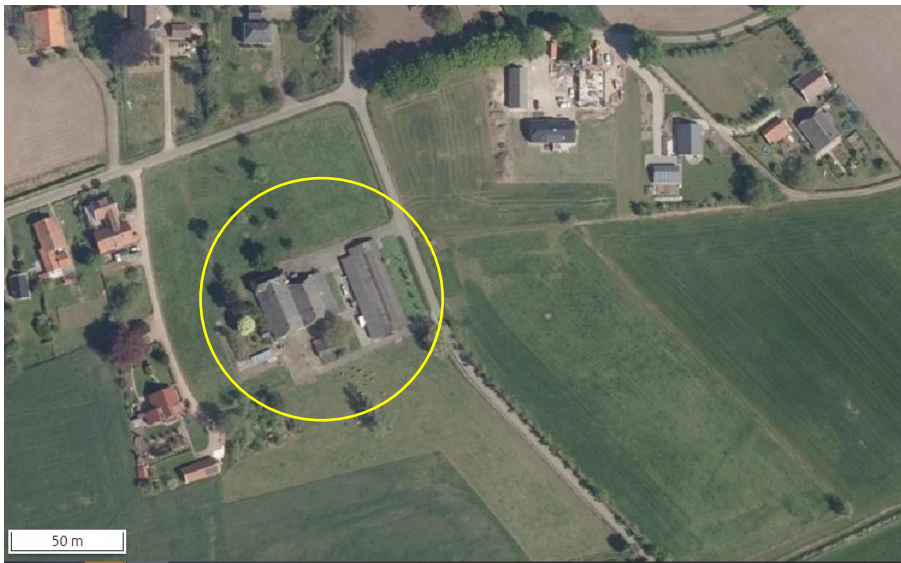
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de realisatie van twee nieuwe woningen op een bestaand erf aan de Nijmansdijk 18 in De Heurne. Er wordt één woning gerealiseerd in een bestaande schuur en er wordt één nieuwe vrijstaande woning gebouwd. Ook worden twee bijgebouwen gebouwd. Ter compensatie voor de nieuwe woningen, wordt overvloedige bebouwing op het erf 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 de ligging van het huidige erf weergegeven.



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

Wenselijk eindbeeld

Het voornemen bestaat uit drie gebouwen op het erf te slopen, te weten; een stal (met afdak), een schuurtje en een overkapping. Vervolgens wordt een bestaande schuur verbouwd tot woning, worden twee bijgebouwen gebouwd en wordt een vrijstaande woning aan de zuidzijde van het erf gebouwd. Op onderstaande afbeelding worden de te verbouwen schuur, nieuw te bouwen bijgebouwen en de nieuwe woning op de luchtfoto aangeduid.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld. De nieuwe woningen worden met de helderrode kleur aangeduid, de twee bijgebouwen met grijs en de te slopen gebouwen met een beige kleur.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

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

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

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.

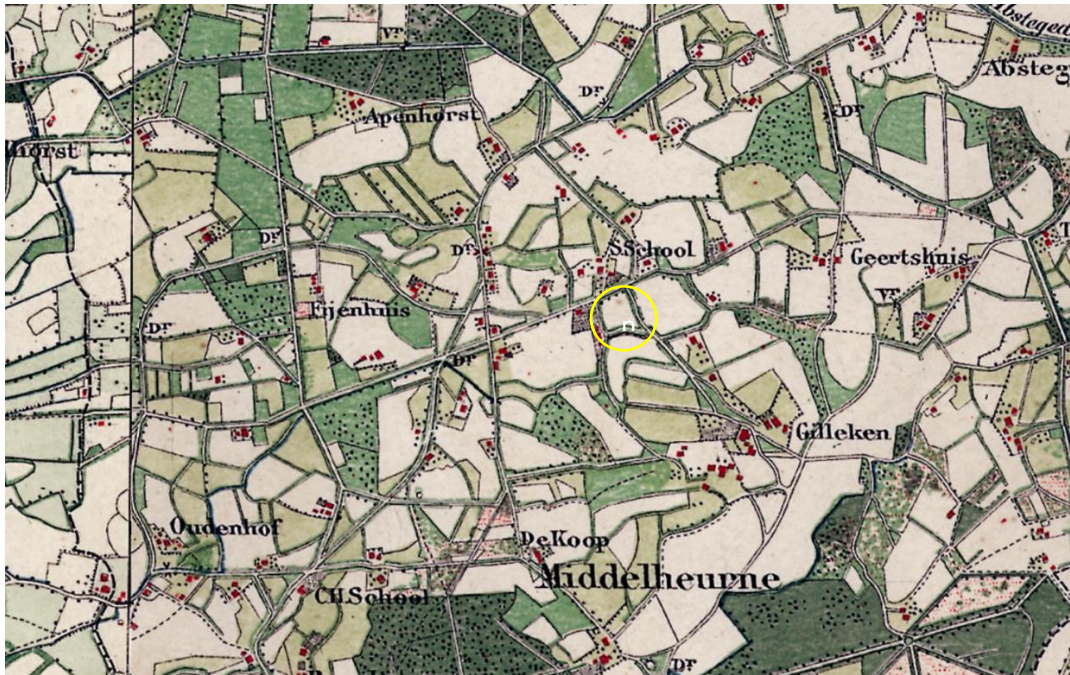


Foto links: zicht op een erfbosje ten zuidwesten van het erf. Foto rechts: twee knotwilgen ter hoogte van de erftoegangsweg aan de achterzijde.

2.3 Landschap

Het landschap rondom het plangebied behoort tot het kampenlandschap. 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.

Op onderstaande uitsnede van de historische kaart (anno 1900), wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



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

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

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 bewoner van de bestaande boerderij Nijmansdijk 18 is 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

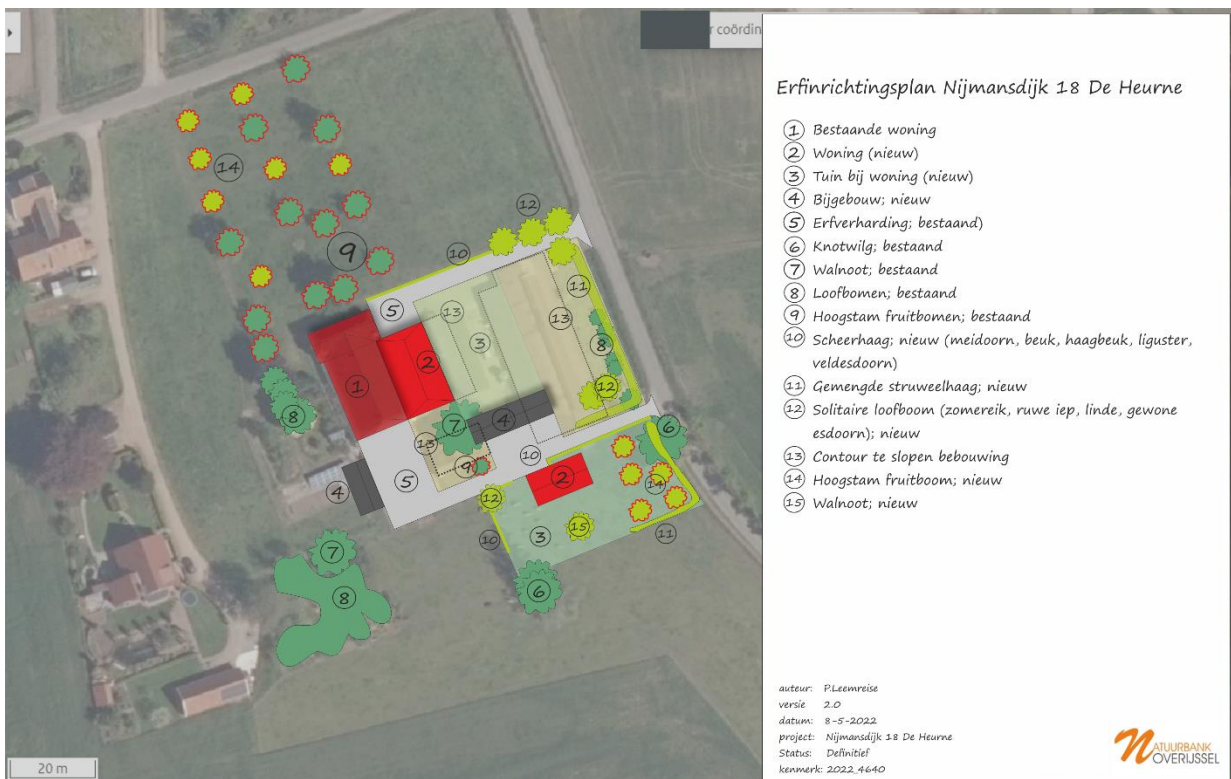
Vanwege het ontbreken van beplanting is de bebouwing op het erf duidelijk zichtbaar. Door struweelhagen en scheerheggen aan te leggen wordt het directe zicht op de bebouwing sterk verminderd. De hoogstam fruitboomgaard ten noorden van het erf is een historische boomgaard. Door uitval zijn in de loop 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.

3.4 Het ontwerp

Het ontwerp voor erfinpassing voorziet in de aanleg van een gemengde struweelhaag langs de oost- en zuidoostrand, de aanplant van enkele solitaire loofbomen, de aanplant van twee scheerhagen en de aanplant van hoogstam fruitbomen in de bongerd ten noorden van de nieuwe woning. 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

Aanleg scheerhaag (aangeduid met nummer 10 op de kaart)

Langs de noordrand van het perceel en langs de rand van de tuin van de nieuwe vrijstaande woning, wordt een scheerhaag aangelegd. De totale lengte van de drie scheerhagen bedraagt 85 meter. Deze haag bestaat uit vier stuks plantsoen per meter haag (in totaal 340 stuks plantsoen). Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm).



Uitsnede van het inrichtingsplan.

Aanleg gemengde struweelhaag (aangeduid met nummer 11 op de kaart)

Langs de oost- en zuidoostrand 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, wilde liguster, rode kornoelje en sporkehout. De lengte van beide hagen bedraagt 100 meter. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per meter haag. In totaal worden 300 stuks plantsoen geplant.



Uitsnede van het inrichtingsplan.

Aanleg hoogstam fruitbomen (aangeduid met nummer 14 op de kaart)

Ter versterking van de huidige boomgaard worden zeven hoogstam fruitbomen geplant, (minimaal 3 appel en 3 peer). Ten oosten van de nieuw te bouwen vrijstaande woning worden vijf hoogstam fruitbomen geplant (minimaal 2 appel en 2 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.



Uitsnede van het inrichtingsplan.

Aanleg solitaire loofboom (aangeduid met nummer 12 op de kaart)

Er worden zeven 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 boompalen met boomband.

Voor verdere plantinstructies: zie boven.



Uitsnede van het inrichtingsplan.

Aanleg walnoot (aangeduid met nummer 15 op de kaart)

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



Uitsnede van het inrichtingsplan.

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

Hoogstam fruitboom

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

Solitaire bomen

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 langs 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 Nijmansdijk 18 De Heurne

- ① Bestaande woning
- ② Woning (nieuw)
- ③ Tuin bij woning (nieuw)
- ④ Bijgebouw; nieuw
- ⑤ Erfverharding; bestaand
- 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); nieuw
- ⑬ Contour te slopen bebouwing
- ⑭ Hoogstam fruitboom; nieuw
- ⑮ Walnoot; nieuw

auteur: P.Leemreide
 versie: 2.0
 datum: 8-5-2022
 project: Nijmansdijk 18 De Heurne
 Status: Definitief
 kenmerk: 2022_4640