

BURO
STAD
LAND



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

dinxperlosestraatweg 102 aalten -19072015



colofon

Opdrachtgever	Dhr. A. Tolkamp Aalten
Door:	Buro Stad en Land b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@burostadenland.nl
Internet	www.burostadenland.nl
Project	1273
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	21 augustus 2015
Bestandsnaam	1273 002.indd
Aantal pagina's	9

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Buro Stad en Land b.v.

Inhoudsopgave

1	introd uctie	1
1.1.	aanleiding	1
2	gemeentelijk beleid	2
2.1.	lop buitengebied Aalten	2
2.2.	deelgebied 7b de rug van IJzerlo	2
3	huidige situatie	3
4	ruimtelijk kwaliteitsplan	5
4.1.	landschappelijke inpassing	5
5	bep lanting	7

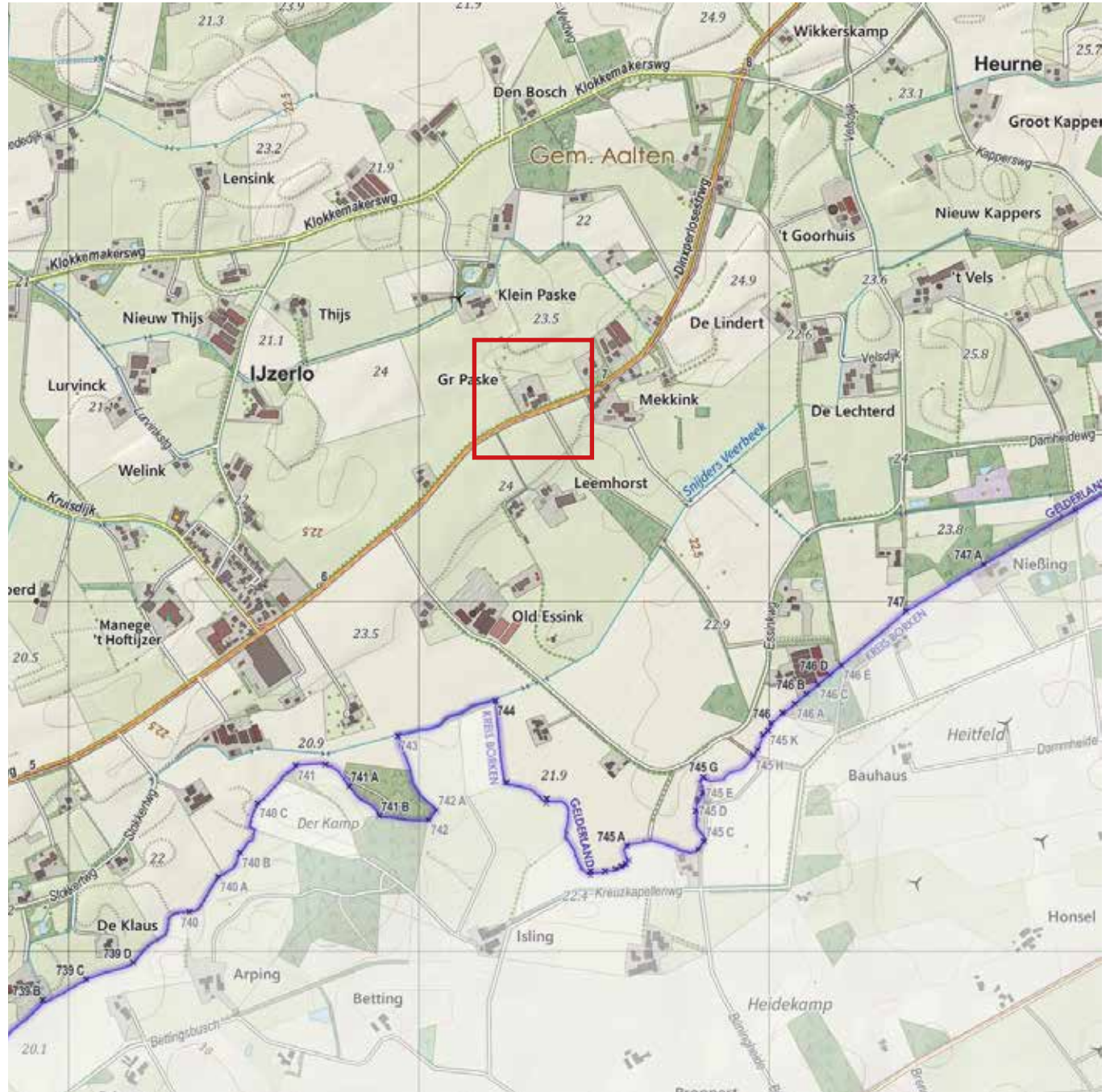
I n t r o d u c t i e

I.1. aanleiding

Buro Stad en Land b.v. is gevraagd om uitwerking te geven aan de erfinrichting als onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag op het perceel aan de Dinxperlosestraatweg 102 Aalten. Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd. Initiatiefnemer wil het bedrijf verder ontwikkelen en een nieuwe schuur bouwen t.b.v de stalling van jongvee. Voor deze ontwikkeling is een passende landschappelijke inpassing benodigd. Het erf ligt in het buitengebied van Aalten. Het perceel vormt gezamenlijk met naastgelegen erven waarop een reeks van gebouwen en diverse bomen en singels staan. Het plan zal hierop aansluiten.

Omdat sprake is van een geringe uitbreiding en verplaatsing van het bouwblok in het buitengebied is een ruimtelijk kwaliteitsplan gevraagd.

Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking voor deze ontwikkeling. Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied.



2 gemeentelijk beleid

2.1. lop buitengebied Aalten

BEELD

De karakteristiek wordt bepaald door een zichtbare lange dekzandrug in zw-no richting die aan weerszijden afloopt met een hoogteverschil van $\pm 2-3\text{m}$. Midden over de rug loopt de N819 van Aalten naar Dinxperlo met monumentale eiken. Behalve het buurtschap IJzerlo met wat 'verdwaalde' bedrijven aan de noordoostkant op de rug is er vrijwel geen bebouwing vlak langs de weg. Verspreid staande hoeses, veelal geaccentueerd door wat erfbeplanting, zijn meer in de lagere delen aan de rand van de rug te vinden, of op een kruising van wegen. Er is opvallend veel versterking met grote schuren, een manege, intensieve veehouderijen en industrie op de IJzerlose es. Ook het landschap van de Veerbeek (bovenstrooms prachtig) wordt aangetast door de vele schuren.

De wegen gaan vrijwel nergens de grens over, maar eindigen bij een boerderij (soms zandweg) of keren terug (Zo ook over de grens vanuit Duitsland). De droge ecologische verbingszone wordt door de drukke en gevaarlijke Wikkerinkweg doorsneden.

BEPLANTING

Het meest markante landschapselement van dit ensemble is de laanbeplanting met fraai volgroeide eiken langs beide zijden van de Dinxperlosestraatweg van de Tuunte tot aan Mekkink. De esgronden aan beide zijden van deze weg

hebben vrijwel geen beplantingen, maar langs de zuidelijke en noordelijke randen zijn houtsingels op kavelgrenzen en laanbeplantingen met berk en els langs de dwarswegen. De meeste boerderijen hebben enige erfbeplanting. Van het oorspronkelijk grotere boscomplex bij Tuunte in het zuidwesten resteren nog enige gemengde loofbospercelen.

FUNCTIEZONERING

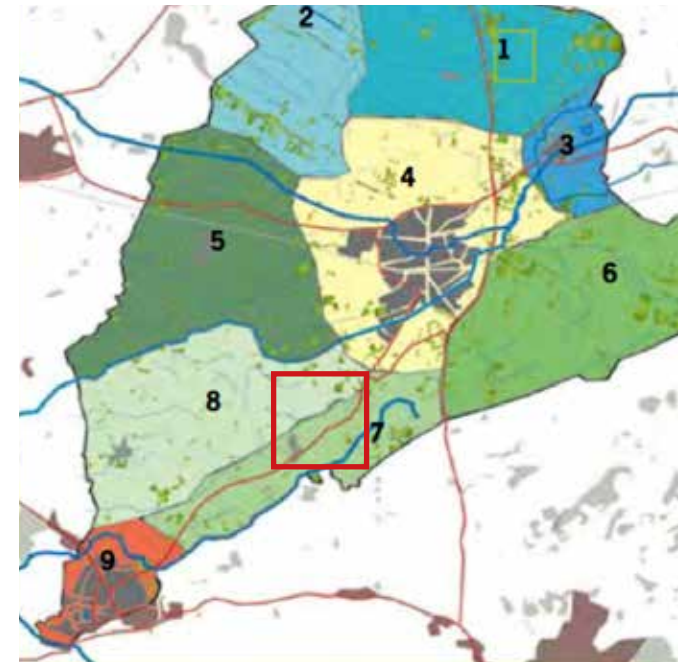
In dit ensemble is sprake van grootschalige landbouw op de rug met bij de kern IJzerlo wat meer industriële bedrijvigheid. Om de rug heen vinden we een rand met kleinschalige menging van wonen, landbouw en andere bedrijvigheid (o.a. recreatie).

STUWENDE KRACHTEN

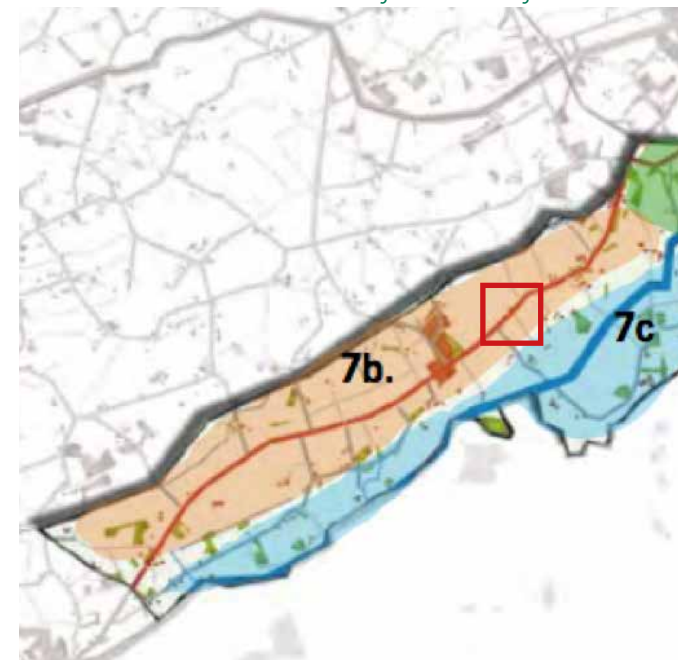
Stuwende krachten in dit ensemble zijn van oorsprong vooral de land- bouwbedrijven en de mogelijkheid tot wonen. Nu en in de toekomst spelen extensieve recreatie, ommetjes vanuit de kern en in de rand en natuur langs Snijdersveerbeek een steeds belangrijkere rol.

2.2. deelgebied 7b de rug van IJzerlo

Dit deelgebied bestaat uit een lange dekzandrug waarover de provinciale weg loopt met grote Amerikaanse eiken aan het eind van hun bestaan. Hieraan ligt de buurtschap IJzerlo met z'n eigen, tamelijk kleinschalige bedrijvigheid. Schaalvergroting is hier mogelijk volgens het "voor-wat, hoort-wat"- principe, zodat noaberpaden kunnen worden aangelegd en overhoeken worden benut voor singels en andere beplantingen en er goed bewerkbare kavels voor de agrariërs ontstaan. Zo nodig kavelruil toepassen.



de deelgebieden volgens het LOP



Deelgebied 7b 'de rug van IJzerlo'

3 huidige situatie

Het plangebied ligt ten zuid-westen van Aalten, op de grens met Duitsland. De te ontwikkelen locatie ligt aan de Dinxperlosestraatweg. Het erf is begin vorige eeuw ingericht en kent daardoor een duidelijke karakteristiek uit die tijd; woning aan de weg, de stallen, mestopslag en de kuilopslagen achter de woning. Het bedrijf gaat zich verder ontwikkelen. Op het achtererf zal een nieuwe stal gebouwd gaan worden. Daarnaast zal er een nieuwe kuilvoeropslag worden gerealiseerd. Het erf zal hiermee grotendeels opnieuw moeten worden ingericht. Het landschap rondom het erf is kleinschalig. Houtwallen, singels, bosjes en bomen maken deze kleinschaligheid. Mede door de glooiing, en de doorkijken kent het gebied een hoge kwaliteit.

In het landschap staan enkele grote (agrarische) bedrijven, deze bedrijven staan halfopen in het landschap. Vanuit de bestaande landschappelijke structuren worden deze bedrijven opgenomen in het landschap. Het geheel afschermen van een erf komt nagenoeg niet voor. De moderne landbouw mag gezien worden.

De Dinxperlosestraatweg is een belangrijke verbindingsweg. Langs deze weg staat een zware laanbeplanting. De erven zijn georiënteerd op deze weg.

UITGANGSPUNTEN BIJ DE INRICHTING VAN HET ERF

- De karakteristiek van het half open landschap behouden;
- realisatie van een nieuwe stal met kuilvoeropslag;
- bestaande erfopbouw behouden;
- het erf moet zich als een eenheid presenteren;
- deels zicht op het erf behouden;
- het erf moeten aansluiten op de bestaande landschappelijke structuren;
- rekening houden met verschillende functies op het erf;
- oriëntatie(voorzijde) erf richting de Dinxperlosestraatweg;
- infiltratievoorziening;
- keren en parkeren op eigen erf;
- opslag van mest en voeropslag het liefst uit zicht;
- twee van de vier inritten blijven behouden, de overige twee worden opgeheven.



Locatie overdekte stro opslag



Zicht aan deze zijde wordt (deels) afgeschermd



4 ruimtelijk kwaliteitsplan

4.1. landschappelijke inpassing

Het erfinrichtingsplan is weergegeven op pagina 6.

Het landschap rondom het erf bestaat uit een reeks van bebouwingsvormen met rondom beplanting, met daartussen mooie vergezichten. Ook het plangebied kent een karakteristieke opbouw van een woning met agrarische gebouwen en daartussen verharding, weide of groen in de vorm van bomen of gesloten beplantingen. Langs de Dinxperlosestraatweg staan grote bomen. De erven in het gebied liggen vrij besloten in het landschap. Beplanting komt op de erven en in singels of bosjes rondom de erven voor. Het landschap zelf is door de aanwezigheid van houtwallen en bosje half open. De nieuwe roundhouse stal komt ten noorden van de bestaande opstallen. De stal wordt uitgevoerd in een zogeheten roundhouse. Deze nieuwe en innovatieve bouwvorm past goed in het landschap door de compacte verschijning. Vanaf de openbare weg is deze nieuwe stal deels te zien. De impact op de omgeving is beperkt. Met het toevoegen van enkele bomen en een hakhoutsingel aan de zuidzijde krijgt het erf ook aan deze kant een groene afscherming. De elzen komen in een verlaging te staan waarin het hemelwater infiltreren kan. Het bedrijf wordt hier niet verstopt achter groen. De nieuwe stal met het vee mag gezien worden! Aan de noordzijde is gekozen om een bestaande houtwalrelict van onderbeplanting te voorzien. Hiermee worden de bestaande

kuilopslagen afgeschermd. Langs deze houtwal loopt van oorsprong een weg (voorheen Koskampweg), thans in gebruik als kavelpad. Deze weg die verhard is zal gerenoveerd worden en als hoofdontsluiting van het erf gaan fungeren. Aan de zuidzijde op het bestaande erf wordt een overdekte stroopslag voorzien. Deze wordt uitgevoerd in een gedekte kleurstelling, sober en zonder bijzondere details. De opslag schermt de bestaande kuilopslagen af. Het voorerf krijgt meer eenheid door de aanplant van een haag en enkele hoogstamfruitbomen die voor de strostal komen te staan. Het erf krijgt daardoor de gewenste eenheid terug.

BASISINSPANNING

- **Realisatie/behoud zichtlijnen naar en structuur van het omliggende landschap;**
- **karakteristieke erfopbouw versterken;**
- **de nieuwe stal past in het landschap door de compacte verschijning en de bijzonder kap;**
- **nieuw te bouwen stro opslag in gedekte kleurstelling;**
- **het totale erf blijft zich als eenheid in het landschap presenteren;**
- **waardevolle beplantingen blijven behouden;**
- **aan de noordzijde wordt een houtwal van onderbeplanting voorzien, hiermee wordt de minder fraaie kant afgeschermd;**
- **buitenopslag van voer en mest uit zicht;**
- **aan de zuidzijde worden een rij bomen en een elzen-singel voorzien, deze geeft het erf een groene afscherming maar verstopt het bedrijf niet;**
- **door het bestaande kavelpad als hoofdontsluiting te maken ontstaat een veilige en logische situatie;**
- **keren en parkeren vindt plaats op eigen erf.**



Bestaande steilrand is waardevol



Locatie nieuwe stal

Legenda

1. bestaande woning
2. nieuw te bouwen stro opslag
3. bestaande wagenberging
4. bestaande veestal
5. nieuw te bouwen jongveestal
6. kuilplaat bestaand
7. kuilplaat nieuw
8. houtsingel versterken met gebiedseigen onderbeplanting
9. aanplant elzen als hakhout
10. bestaande tuin (voorerv)
11. bestaande mestopslag
12. waterinfiltratiestrook
13. elzen als bomen
14. aanplant hoogstamfruitbomen
15. aanplant wilde ligusterhaag
hoogte min. twee meter
16. aanplant wilde ligusterhaag
hoogte min. één meter
17. bestaande PGEM



ERFINRICHTINGSPLAN

Dinxperlosestraatweg 102 Aalten

schaal 1:1000 op A4
20 augustus 2015
ontwerp: Herbert Oldehinkel



Erfinrichting ingezoomd als bijlage op schaal toegevoegd

CONIFEREN ROOIJEN

bestaande situatie

LIGUSTERHAAG

4 ELZEN ALS BOOM

DICHTE HAKHOUT SINGEL

situatie na 8 jr.

5 beplanting

HOUTSINGEL NR 8	SOORT	NEDERLANDSE NAAM	PERC.	PLANTVERBAND	PLANTAFSTAND	AANPLANTMAAT	AANTAL
ca. 300 m2	Viburnum opulus	Geldersche roos	30%	driehoek	1 x 1 meter	80-100	90
	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	25%	driehoek	1 x 1 meter	80 -100	75
	Prunus spinosa	Sleedoorn	25%	driehoek	1 x 1 meter	80-100	75
	Corylus avellana	Hazelaar	20%	driehoek	1 x 1 meter	80-100	60
HOUTSINGEL NR 9	SOORT	NEDERLANDSE NAAM	PERC.	PLANTVERBAND	PLANTAFSTAND	AANPLANTMAAT	AANTAL
ca. 250 m2	Alnus glutinosa	Zwarte els	100%	verspreid	1 x 1 meter	100-140	250
BOMEN	SOORT	NEDERLANDSE NAAM	PERC.	PLANTVERBAND	PLANTAFSTAND	AANPLANTMAAT	AANTAL
nr 13	Alnus glutinosa	Zwarte els	100%	rij	8 meter	16-18	4
nr 14	Malus/Pyrus/Prunus	Hoogstamfruitbomen	100%	zie tekening	min. 7 meter	10-12	5
HAGEN	SOORT	NEDERLANDSE NAAM	PERC.	PLANTVERBAND	PLANTAFSTAND	AANPLANTMAAT	AANTAL
nr 16 ca.115 m1	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Gewone liguster	100%	0,2 x 0,2	driehoeksverband	80-100	575
nr. 17 ca 10 m1	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Gewone liguster	100%	0,2 x 0,2	driehoeksverband	80-100	50

- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vreeschade/aanrijfschade/verdichting van de wortelzone.



8 referentie houtsingel met diverse inheemse soorten



referentie: een bomenrij schermt het erf deels af



stijlrand is waardevol en blijft behouden

Legenda

1. bestaande woning
2. nieuw te bouwen stro opslag
3. bestaande wagenberging
4. bestaande veestal
5. nieuw te bouwen jongveestal
6. kuilplaat bestaand
7. kuilplaat nieuw
8. houtsingel versterken met gebiedseigen onderbeplanting
9. aanplant elzen als hakhout
10. bestaande tuin (voor erf)
11. bestaande mestopslag
12. waterinfiltratiestrook
13. elzen als bomen
14. aanplant hoogstamfruitbomen
15. aanplant wilde ligusterhaag
hoogte min. twee meter
16. aanplant wilde ligusterhaag
hoogte min. één meter
17. bestaande PGEM



ERFINRICHTINGSPLAN

Dinxperlosestraatweg 102 Aalten

schaal 1:1000 op A4

20 augustus 2015

ontwerp: Herbert Oldehinkel

