

Plan voor landschappelijke inpassing

Velsdijk 10 te Aalten

	Behoort bij besluit van college van burgemeester en wethouders van Aalten WA-19-0023-600 d.d. 26-09-2019
--	--

Colofon

Plan voor landschappelijke inpassing

Velsdijk 10 te Aalten

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: dhr. F. Heijerman
Velsdijk 10
Aalten

Projectnummer en versie: 1904 versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P.Leemreise	Veldmedewerker(s): P.Leemreise	Rapportdatum: 3-6-2019
Ligging projectgebied: Velsdijk 10 te Aalten		

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
2 Het plangebied	4
2.1 Situering	4
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	4
2.3 Landschap.....	7
2.4 Ruimtelijke kwaliteit huidige erf	7
3 Voorgenomen activiteiten.....	8
3.1 Voorgenomen activiteit.....	8
3.2 Ruimtelijke kwaliteit na uitvoering van de voorgenomen activiteit	8
3.3 Kansen voor versterking van	8
3.4 Voorstel voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf	8
4 Beheer en inrichting	9
4.1 Inrichting	9
4.2 Beheer	9

1 Inleiding

Er zijn concrete plannen voor het creëren van een extra woning op een bestaand erf aan de Velsdijk 10 te Aalten. Deze extra woning wordt gecreëerd door splitsing van een bestaande boerderij in twee woningen. De gemeente Aalten stelt als eis bij dergelijke ontwikkelingen dat het nieuwe erf landschappelijk ingepast dient te worden. In voorliggend rapport wordt het plan voor de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf, dus na woningsplitsing, gepresenteerd.

Het plan voor landschappelijke inpassing van het erf is tot stand gekomen aan de hand van een ruimtelijke analyse van het landschap waarin het plangebied zich bevindt en de aanwezige beplanting op en rond het erf. Het voorstel voor inpassing van het nieuwe erf wordt op een kaart verbeeld en uitgewerkt in een plantlijst van bomen en struiken die aangeplant worden. Uitgangspunten daarbij zijn streekeigen beplantingsvormen en inheems plantmateriaal.

2 Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Velsdijk 10 te Aalten. Het ligt in het buitengebied, circa 1,3 kilometer ten zuiden van de woonkern Aalten. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op de topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid (bron kaart: PDOK).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een deel van een cluster bebouwing. Ten noorden van het plangebied ligt een woonerf, omgeven door een siertuin en ten oosten van het plangebied ligt een agrarisch erf. Tussen het plangebied en het agrarische bedrijf ligt een dichte houtsingel. Op onderstaande luchtfoto wordt de ligging van het plangebied op een luchtfoto weergegeven. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotoverbeelding hieronder.



Detailopname van het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: pdok).





2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving behoren tot het kampenlandschap. Karakteristiek voor het kampenlandschap is het grillige wegenpatroon, de verspreid in het landschap liggende boerderijen (al dan niet aan een doorgaande weg), en de essen (de kampen). Het erf is een oude bouwplaats die al in 1880 aanwezig was.

Het huidige landschap kenmerkt zich door de oude laanbomen langs ontginningswegen, hoogteverschillen en verspreid liggende bosjes. Karakteristieke beplantingsvormen in het kampenlandschap zijn laanbomen, erfbosjes (t.b.v. geriefhout) en hoogstam fruitboomgaarden op het erf. Het huidige landschap is door ruilverkaveling en schaalvergroting sterk veranderd. Veel karakteristieke houtsingels en kavelgrensbeplanting rondom de essen is in de loop der tijd verdwenen waardoor het huidige landschap meer open is dan het traditionele kampenlandschap van voor de 20^e eeuw. Het kampenlandschap wordt gekenmerkt door loofhoutbeplanting.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart (links) en de actuele topografische kaart (rechts).

2.4 Ruimtelijke kwaliteit huidige erf

Het erf ligt fraai ingepast in het landschap van de Aaltense Heurne. Vanwege de ligging achter een es, op enige afstand van de weg, is er vanaf de Dinxperlosestraatweg of Velsdijk nauwelijks zicht op het erf.

Het erf is een aantal jaren landschappelijk ingepast op basis van een deskundig advies van een landschapsarchitect (*pers. med. opdrachtgever*). Het privé-gedeelte van de boerderij (de voor- en zijkant) is door middel van een beuken scheerhaag afgeschermd van het omringende agrarische cultuurland. De oude perenboom aan de voorzijde is een ware blikvanger. Ten zuiden van de scheerhaag zijn enkele fruitbomen geplant, evenals zes zomerlinden en een walnoot. Zodra deze bomen tot wasdom komen, wordt het zicht op het erf aan voor- en zijkant grotendeels weggenomen door inheemse beplanting.

De paddocks, welke ten westen van het erf liggen, zijn niet afgeschermd door middel van beplanting. Deze paddocks worden gebuikt om paarden (tijdelijk) te huisvesten. Dit kan beschouwd worden als ' agrarisch gebruik' en niet als een privé-activiteit. Deze activiteit mag daarom ook zichtbaar zijn in het agrarische cultuurlandschap. Overigens zullen de fruitbomen, wanneer ze verder tot wasdom komen, de meest noordelijke paddocks omzomen.

Conclusie

Het huidige erf is fraai ingepast door middel van recent aangelegde erfbeplanting. De recent aangelegde beplanting is nog jong en zal nog tot wasdom moeten komen. Bekeken vanuit de wens om het erf landschappelijk in te passen, als bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, is er geen noodzaak om nieuwe beplanting toe te voegen.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Voorgenomen activiteit

Het voornemen is om de bestaande hoofdbouwmassa op het erf te splitsen in twee zelfstandig bewoonbare woningen. Er worden geen gebouwen gesloopt of gebouwd. Op onderstaande luchtfoto wordt het te splitsen gebouw in het plangebied weergegeven op de luchtfoto.



Verbeelding van het te splitsen gebouw.

3.2 Ruimtelijke kwaliteit na uitvoering van de voorgenomen activiteit

De woningsplitsing vindt inpandig plaats en er wordt geen bebouwing gesloopt of gebouwd. De ruimtelijke kwaliteit wijzigt niet t.o.v. de huidige situatie.

3.3 Kansen voor versterking van

De volgende mogelijkheden zijn er ook de landschappelijke inpassing van het erf te versterken:

- Solitaire bomen langs de buitenzijde van de paddocks;
- Struweelhaag langs (delen) van de paddocks;
- 'Open plekken' opvullen met solitaire bomen aan de voorzijde;

Beoordeling kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing

De mogelijkheden voor verdere versterking van de erfbeplanting is besproken met de huidige en nieuwe bewoners van het erf. De conclusie n.a.v. het overleg is de volgende;

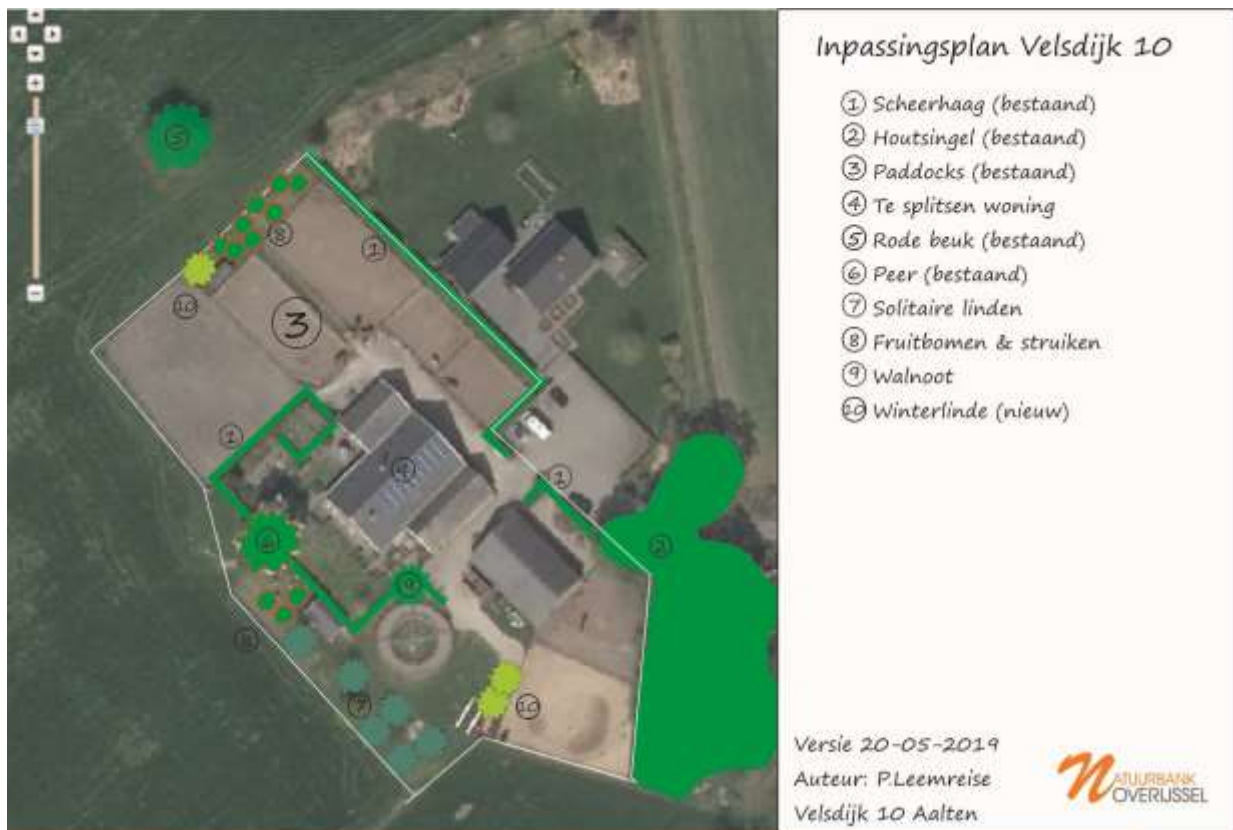
De paddocks liggen tot aan de eigendomsgrens van het perceel. Er is onvoldoende ruimte om solitaire bomen of struweel langs (een deel van) de paddocks te planten op eigen terrein. Om beplanting toe te voegen moet de omheining verwijderd worden. Wel is er plek voor één of meerder solitaire loofbomen op open plekken op het erf. Vanwege de aanwezige paarden, kunnen geen zomer- of wintereiken toegepast worden (ivm eikels en gevoeligheid eikenprocessierups).

3.4 Voorstel voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf

Om de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf te versterken worden de volgende maatregelen voorgesteld:

1. Aanplant solitaire loofboom ten westen van de woning;
2. Aanplant solitaire loofbomen ten zuidoosten van de woning;

Op onderstaande afbeelding worden de voorgestelde maatregelen op kaart weergegeven:



Voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.

4 Beheer en inrichting

4.1 Inrichting

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, dienen de volgende inrichtingsmaatregelen genomen te worden;

Aanplant drie solitaire loofbomen

- Er worden drie, als laanboom gekweekte loofbomen geplant. Als laanboom kan gekozen worden uit zomer-, winter- of 'Hollandse linde), gewone esdoorn, zoete kers. De jonge bomen hebben een minimale stamomtrek van 14-16 cm op borsthoogte. De bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband.

4.2 Beheer

Solitaire bomen behoeven geen beheer.