
Erfinpassingsplan

Kappersweg 6b te Aalten

Datum: 26-2-2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
2. Plangebied	5
2.1 Situering projectlocatie	5
2.2 Beschrijving projectlocatie	6
3. Ontwerp	8
3.1 Doelstelling	8
3.2 Erfinrichtingsplan	8
4. Conclusie	11
Bijlagen	12
Bijlage 1: Asbestrapport	12
Bijlage 2: Situatiekening bestaande toestand	13
Bijlage 3: Situatiekening nieuwe toestand	14

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voor u ligt het erfinpassingsplan van twee woningen op de locatie van een agrarisch bouwperceel aan de Kappersweg 6b te Aalten. Al een aantal jaren bestaat aan de Kappersweg de behoefte aan huisvesting. Zo is enkele jaren geleden door het agrarisch bedrijf, op verzoek van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten, meegewerkt aan het realiseren van een woonfunctie naast de huidige pluimveestallen. Hiervoor moesten agrarische activiteiten verplaatst worden. Nu volgt een logische volgende stap: het volledig beëindigen van de agrarische activiteiten en deze omzetten naar een goede woonomgeving.

De gemeenteraad heeft op 30 november 2021 het 'Afwegingskader voor het buitengebied' vastgesteld. In dit beleidskader staan de voorwaarden met betrekking tot het plaatsen van nieuwe woningen. Het project van de Kappersweg 6b voldoet aan deze voorwaarden.

In dit rapport wordt een plan gepresenteerd voor de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf. Bij het ontwikkelen van dit plan is gekeken naar het omringende landschapstype, de op het erf aanwezige beplanting en de beplanting op de omliggende gronden.

2. Plangebied

2.1 Situering projectlocatie

De projectlocatie is gesitueerd aan de Kappersweg 6b te Aalten. De locatie ligt gelegen in het buitengebied ten zuiden van de woonkern Aalten, wordt omringd door landelijk gebied. In figuur 2.1 wordt de ligging van de projectlocatie weergegeven op een topografische kaart. De totale oppervlakte van het erf is 4225 m².



Figuur 2.1: Ligging van de projectlocatie (bron: Topografische kaart van Nederland)

2.2 Beschrijving projectlocatie

De projectlocatie bestaat uit pluimveestallen, verharding, silo's en een erfinrit richting de Kappersweg. Het dak van de stallen bestaat voor ongeveer 50% uit asbest golfplaten (zie bijlage 1). Verder is er een houtsingel aanwezig langs de noord, oost en westelijke grens van het perceel bestaande uit bomen (zomereiken) en andere gebiedseigen beplanting. Het overige deel is onbebouwd en in agrarisch gebruik.

In de nieuwe situatie worden alle pluimveestallen gesloopt en worden twee nieuwe woningen geplaatst. In bijlage 2 staat een kaart met de huidige situatie en in bijlage 3 staat een kaart met de nieuwe situatie.

In figuur 2.2 wordt een luchtfoto van de locatie waarop de elementen zichtbaar zijn. In figuur 2.3 en 2.4 is een foto impressie van de locatie weergegeven.



Figuur 2.2: Luchtfoto met begrenzing (rood kader) van de projectlocatie (bron: ruimtelijkplannen.nl)



Figuur 2.3: Impressie van de projectlocatie



Figuur 2.4: Impressie van de projectlocatie

Zoals reeds genoemd ligt de projectlocatie in het Kampenlandschap. Het Kampenlandschap is een oud agrarisch cultuurlandschap dat ontstaan is vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen het oorspronkelijke landschap. Op de historische topografische kaart uit 1890 in figuur 2.5 is te zien waar projectlocatie zich bevindt in het historische Kampenlandschap.



Figuur 2.5: Historische topografische kaart uit 1890 van de projectlocatie (bron: topotijdreis.nl)

3. 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 verstoppt moet worden achter een ‘groene muur’ van beplanting. Bebouwing mag juist zichtbaar en beleefbaar zijn.

Uitgangspunt voor het opstellen van een erfinpassingsplan is behoud van zo veel mogelijk bestaande beplanting. Wanneer het toevoegen van beplanting noodzakelijk is vanuit onderhoudsoogpunt of vanuit het versterken van de groenstructuur dan dient dit te alle tijde te gebeuren met gebiedseigen beplantingselementen. Soorten die van nature ook in het landschap aanwezig zijn. Dit past binnen de gedachten van het landschapstontwikkelingsplan van de gemeente Aalten.

3.2 Erfinrichtingsplan

De sanering van de oude stallen met asbest, opheffing van de intensieve veehouderij en de plaatsing van twee nieuwe woningen komt ten goede aan het landschap en het milieu. De plek van de huidige agrarische bebouwing wordt grotendeels terug te gegeven aan de natuur en het veld ten zuiden van het wordt erf uitgebreid om het ruimtelijke karakter te verbeteren. Het huidige ruimtelijke karakter van de omgeving wordt gekenmerkt door de zogenaamde kamerstructuur: open velden omgeven door bomenrijen en houtsingels.

Een gedeelde (bestaande) oprit, houtsingel en plaatsing van de woningen achter elkaar als een groep binnen de kamer van het Kampenlandschap maken dat het ontwerp van het erf binnen de ‘één erf-gedachte’ past. Het nieuwe erf wordt met streekeigen landschapselementen en beplantingselementen ingericht. Tussen de twee te plaatsen woningen wordt een haag aangelegd bestaande uit een van de volgende soorten:

- liguster (*Ligustrum vulgare*)
- beuk (*Fagus sylvatica*)
- haagbeuk (*Carpinus betulus*)
- veldesdoorn (*Acer campestre*)
- meidoorn (*Crataegus monogyna*)

Door zeven hoogstam fruitbomen te planten aan de voorzijde van het erf, wordt invulling gegeven aan een groot gazon en vindt er verbetering plaats van het aanzicht van het erf. Deze hoogstam fruitbomen bestaan uit vier appelbomen en drie perenbomen en de bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband.

Op de erfgrans wordt de houtsingel uitgebreid met heestervormers. In het verleden werden houtsingels ook vaak doelbewust met heestervormers beplant. Houtsingels zijn kenmerkende landschapselementen voor het kleinschalige kampenlandschap waarin het erf is gelegen. De singels vormen onder andere dit kleinschalige landschap.

Het landschap bestaat uit een afwisseling van open ruimtes en gesloten kamers en wordt gekenmerkt door verspreide bewoning en beplante perceelgrenzen. Het dichte netwerk van bosjes, houtwallen en houtsingels maakt het landschap kleinschalig en geeft het huidige landschap de zo gewaardeerde uitstraling en beleving.

Binnen de gemeente Aalten zijn nog betrekkelijk gave stukjes Kampenlandschap te zien tussen bijvoorbeeld Aalten en IJzerlo. De Kappersweg maakt hier onderdeel van uit. De houtsingels zijn dus landschappelijk van grote waarde, maar ook ecologisch van bijzondere betekenis en herbergen een grote verscheidenheid aan planten- en diersoorten. Het behouden en onderhouden van dergelijke houtsingels als onderdeel van de dicht kamerstructuur is dan ook belangrijk voor het behoud van de landschappelijke waarden en landschapselementen van het gebied.

Voor het beplanten van de houtsingel wordt gekozen voor heesters die passend zijn in de omgeving. Soortenmix voor de houtsingel: inheemse heesters als bosplantsoen aanplanten, in wildverband (gemengd). Soorten zijn uitgedrukt in % per m² houtsingel:

- hazelaar 20% (*Corylus avellana*)
- krentenboompje 25% (*Amelanchier lamarckii*)
- liguster 10% (*Ligustrum vulgare*)
- meidoorn 20% (*Crataegus monogyna*)
- hulst 5% (*Ilex aquifolium*)
- vlier 10% (*Sambucus nigra*)
- sleedoorn 10% (*Prunus spinosa*)

In het landschapstontwikkelingsplan van de gemeente Aalten (Nieuwe noabers, vernieuwend landschap) valt de locatie binnen het Ensembleboek voor het landschapsensemble IJzerlo en de Aaltense Heurne. Binnen dit landschapsensemble worden drie zones onderscheiden;

- A. de Aaltense Heurne;
- B. De rug van IJzerlo;
- C. De lage gronden langs de Snijders Veerbeek.

De locatie aan de Kappersweg is gelegen binnen de zone lage gronden langs de Snijders Veerbeek. Voor deze zone geldt het volgende motto: verdichting aan de grens en langs de beek. Het betreft hier een fraai Kampenlandschap. De Snijders Veerbeek is nu grotendeels kaal, daar moeten elzensingels met pad en broeibosjes worden gestimuleerd. Kleinschalige afwisseling van weides, erven en bosjes, elzensingels en meidoornhagen stimuleren.

In figuur 3.1 wordt het erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Figuur 3.1: Erfinrichtingsplan

Nr.	Beschrijving
1	Te slopen voormalige agrarische bebouwing. Ca. 1700 m ² op eigen erf + ca. 300 m ² elders. Totaal ca. 2000 m ² .
2	Twee nieuwe woningen.
3	Bestaande gedeelde erfinrit richting de Kappersweg.
4	Zeven hoogstam fruitbomen, waarvan vier appelbomen en drie perenbomen. De bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband.
5	Scheerhaag van 35 m bestaande uit liguster, beuk, haagbeuk, veldesdoorn of meidoorn.
6	Houtsingel met inheemse heesters als bosplantsoen in wildverband (gemengd) bestaande uit hazelaar 20%, rentenboompje 25%, liguster 10%, meidoorn 20%, hulst 5%, lier 10% en sleedoorn 10%. (% per m ² , 300 m ² totaal)
7	Bestaande zomereiken.
8	Weiland dat uitgebreid wordt met het grootste deel van de grond dat nu bestemd is voor agrarische bebouwing.

Tabel 3.1: Erfinrichtingsplan

4. Conclusie

In voorliggend rapport is een ontwerp gepresenteerd voor de landschappelijke inpassing van het erf aan de Kappersweg 6b met twee woningen als vervanging van het huidige erf met pluimveestallen. Bij het ontwerp is beoordeeld of het erf geen afbreuk doet aan de landschapselementen, beplantingselementen, landschapswaarden en of het binnen de 'één erf-gedachte' past.

De gedeelde oprit, houtsingel en plaatsing van de woningen achter elkaar als een groep binnen de kamer van het Kampenlandschap maken dat het ontwerp van het erf binnen de 'één erf-gedachte' past. Het erf in combinatie met de versterking van de houtsingel en de plaatsing van fruitbomen doet ook geen afbreuk aan de landschapselementen, beplantingselementen of landschapswaarden in het gebied maar versterkt het. Het ontwerp past binnen het motto van het landschapsonwikkelingsplan van de gemeente Aalten.

Bijlagen

Bijlage 1: Asbestrapport

Bijlage: asbestrapport

Projectnummer: 2022-220
Kappersweg 6b te Aalten



1 Samenvatting

In opdracht van Dhr. A. Vreman is door de medewerkers van ShaMi Advies B.V. een asbestinventarisatie uitgevoerd in/aan het dak van 2 schuren aan de Kappersweg 6b te Aalten. Het onderzoek is uitgevoerd op 8 juli 2022 conform de eisen zoals is vastgelegd in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering.

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende asbesthoudende toepassingen waargenomen:

Tabel 1.1: samenvatting asbesthoudende toepassingen.

Bron	Omschrijving	Ruimte	Afmeting	Risico-klasse	Binding	Asbestsoort
1	Golfplaat	rechter dakvlak van linker schuur	415 m ²	2 buitensanering	hg	Chrysotiel 10-15%
Aanbeveling: Bij een beschadiging of breuk is de kans op vezelemisatie gering. Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop. Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf op termijn aan te bevelen						
5	Golfplaat	rechter dakvlak van rechter schuur	415 m ²	2 buitensanering	hg	Chrysotiel 10-15%
Aanbeveling: Bij een beschadiging of breuk is de kans op vezelemisatie gering. Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop. Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf op termijn aan te bevelen						

Tabel 1.2: samenvatting asbestvrije toepassingen

Bron	Ruimte	Omschrijving
2	linker dakvlak linker schuur achter	Golfplaat
3	linker dakvlak linker schuur midden	Golfplaat
4	linker dakvlak linker schuur voor	Golfplaat

Bestaat er een redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen welke alleen middels het uitvoeren van destructieve onderzoekshandelingen in kaart gebracht kunnen worden.

- ☒ Nee, er bestaat geen vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen in de constructie van het onderzochte object
- ☐ Ja, aanvullend onderzoek voorafgaand aan sloop of renovatie is noodzakelijk (zie 2.1.2 beperkingen specifiek geldend voor dit project, tabel 2).

Bijlage 2: Situatietekening bestaande toestand



Bijlage 3: Situatietekening nieuwe toestand

