

Erfplan Kasteelweg 3 te Sinderen

Plan voor landschappelijke inpassing van een bestaand erf

Colofon

Erfplan Kasteelweg 3 te Sinderen

Plan voor landschappelijke inpassing van een bestaand erf

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
Contactpersoon: dhr. R. ten Pas

Projectnummer en versie: 3114A versie 1.0		Status: definitief
Veldmedewerker(s): P. Leemreise	Auteur: P. Leemreise	Rapportdatum: 24-2-2021
Kasteelweg 3 te Sinderen		

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Doel	3
1.3	Voorgenomen activiteiten.....	3
Hoofdstuk 2	Het plangebied	4
2.1	Situering	4
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	4
2.3	Landschap.....	6
2.4	Analyse van het huidige erf.....	7
2.5	Kansen voor versterking van de erfinpassing.....	7
Hoofdstuk 3	Voorstel voor landschappelijke inpassing van het erf.....	8
3.1	Erfplan	8
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer	9
4.1	Inrichting	9
4.2	Beheer	10

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Er zijn plannen voor wijzigen van de bestemming van een erf aan de Kasteelweg 3-3a te Sinderen. Het voornemen is de huidige bestemming te wijzigen in wonen. Als gevolg van deze wijzigen dient overtollige bebouwing geamoveerd te worden, tot de maximale oppervlakte bijgebouwen dat het bestemmingsplan toestaat. Als gevolg van deze wijziging verlangt de gemeente Oude IJsselstreek dat het nieuwe erf landschappelijk ingepast wordt, dat kan in voorliggend geval door de aanleg van erfbeplanting.

1.2 Doel

In voorliggend plan wordt een plan voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf en versterking van het landschap gepresenteerd. De landschappelijke inpassing van het erf is o.a. een verplichting omdat het plangebied in de Groene ontwikkelingszone ligt. De Omgevingsverordening Gelderland verplicht initiatiefnemers om het erf landschappelijk in te passen. Het plan voor landschappelijke inpassing van het erf en versterking van het landschap 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. Uitgangspunten daarbij zijn streekeigen beplantingsvormen en inheems plantmateriaal.

1.3 Voorgenomen activiteiten

Het voornemen is een deel van de huidige bebouwing te slopen en een buitenrijbak aan te leggen. Op het erf worden twee kippenhokken, een varkenshok, kapschuur en schuur gesloopt en wordt verharding (kuilvoerplaten) geamoveerd. Op onderstaande afbeelding wordt de nieuwe erfopzet (bebouwing) weergegeven.



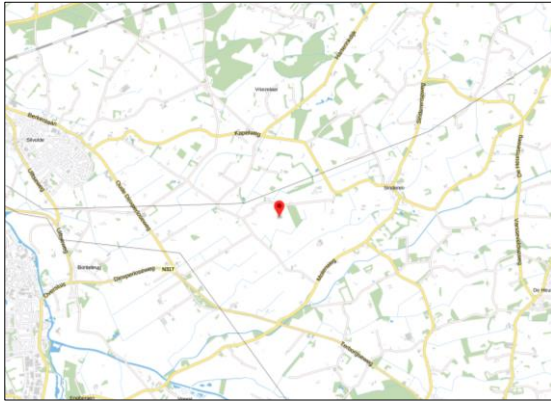
Wenselijke erfopzet na planrealisatie.

HOOFDSTUK 2

HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Kasteelweg 3 te Sinderen. Het ligt in het buitengebied, circa 1,6 kilometer ten westen van de woonkern Sinderen. Het wordt omgeven agrarisch cultuurland. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



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

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een voormalig agrarisch erf en bestaat uit bebouwing, erfverharding (weg en kuilvoeropslag), gazon, grasland en opgaande beplanting in de vorm van hoogstam fruitbomen, loofbomen, struiken en heesters. In het plangebied staan een woning, oude boerderij, varkensstal, kapschuur, ligboxenstal en twee oude kippenhokken. Met uitzondering van de kippenhokken, zijn de gebouwen gebouwd van bakstenen. Alleen de boerderij en de woning zijn gedekt met dakpannen, de overige gebouwen zijn gedekt met golfplaten. De moderne woning, de varkensstal en de ligboxenstal beschikken over gemetselde buitengevels met luchtsponw. Op het erf liggen enkele bulten puin en groenafval. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



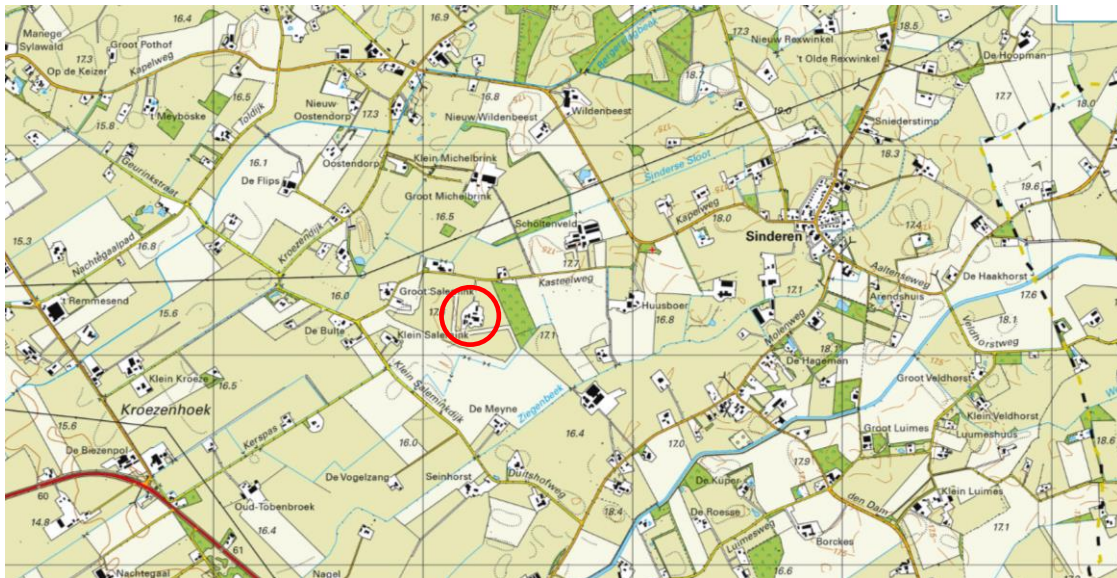
Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



2.3 Landschap

Het plangebied ligt op de overgang van het kampenlandschap naar het broek- en goorontginningslandschap ten zuiden. Op onderstaande topografische kaarten wordt het plangebied weergegeven op een actuele en historische topografische kaart.

Het kampenlandschap is een oud, agrarisch cultuurland, soms eeuwenlang in gebruik. Het kenmerkt zich door het grillige wegenpatroon, de verspreid liggende boerderijen, meestal niet met de voorzijde van de boerderij naar de weg en soms op enige afstand van de weg, ongelijkvormige percelen, kampen, houtsingels en bosjes.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart anno 2020. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid (bron: Kadaster)



Ligging van het plangebied op de topografische kaart anno 1900. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid (bron: Kadaster)

Als gevolg van ruilverkaveling, is het originele kampenlandschap anno 1900 finaal gewijzigd. Het landschap is rationeler gemaakt; percelen aan elkaar verbonden, nieuwe kavelgrenssloten aangelegd, bossen, singels en houtwallen verdwenen.

De kenmerkende beplanting van het kampenlandschap bestaat uit erfbeplanting en landschappelijke beplanting, waarbij de landschappelijke beplanting afhankelijk is van de gemiddelde grondwaterstand. Op natte plekken liggen elzenbosjes, met populieren, essen en wilgen, terwijl op de drogere delen gemengde houtsingels met zomereik, vuilboom, ruwe berk en lijsterbes. Tijdens de ruilverkaveling zijn soms ook singels aangelegd, waarbij ook veldesdoorns zijn geplant. Bijna alle struweelhagen, die van oorsprong rond de kampen lagen, zijn verdwenen. Op traditionele agrarische erven staan hoogstam fruitbomen, een walnoot en geriefhout, zoals (knot)wilgen, zomereiken en berken.

2.4 Analyse van het huidige erf

Het huidige erf is een oude bouwplaats van begin 20^e eeuw. Op het erf staan enkele bomen, waaronder een walnoot, enkele wilgen, elzen, een Amerikaanse eik en enkele laagstam- en hoogstam fruitbomen. Recent is een deel van de beplanting op het erf verwijderd. Op onderstaande afbeelding wordt de huidige beplanting weergegeven.



Huidige beplanting op het erf. Rechtsonder wordt de boomgaard aangeduid.



Panorama van de voorzijde van het erf.

De huidige beplanting op het erf is vrij beperkt; vanaf de Kasteelweg is vrij zicht op de gebouwen. Er is geen fysieke begrenzing, anders dan een pad, tussen het agrarisch cultuurland en het erf.

2.5 Kansen voor versterking van de erfinpassing

Gelet op de ligging van het erf in het landschap en de aanwezig erfbeplanting, dan liggen er kansen voor een versterking van de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf. De volgende maatregelen zijn daarvoor geschikt:

- aanleggen/versterken hoogstam boomgaard;
- aanleggen scheerhaag op de grens tussen tuin en agrarisch cultuurland aan de voorzijde van de boerderij;
- aanleggen landschapselementen, zoals struweelhaag;
- aanleggen solitaire bomen;

3.1 Erfplan

Op onderstaande afbeelding wordt het plan voor landschappelijke inpassing van het erf weergegeven. Het erf wordt versterkt door de aanleg van de volgende elementen:

- Aanplant solitaire zomereiken en zwarte elzen;
- Aanplant hoogstam fruitbomen naast de bestaande boomgaard;
- Aanplant beukenscheerhaag rondom de tuin aan de voorzijde;
- Aanplant gemengde struweelhaag op de perceelsgrens aan de zuidzijde;

Op onderstaande kaart is tevens een wadi ingetekend. De exacte locatie is niet bekend, mogelijk verschuift deze nog iets naar het westen.



Voorstel voor landschappelijke inpassing van het erf.

HOOFSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichting

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, dienen er inrichtingsmaatregelen genomen te worden. De volgende maatregelen worden genomen:

Solitaire bomen

Er worden vijf solitaire zomereiken en vier solitaire zwarte elzen geplant. Als plantmateriaal worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 10-12 cm op borsthoogte. De bomen worden in een voldoende groot plantgat geplant en voorzien van twee boompalen.



Voorbeeld van een solitaire boom, voorzien van twee boompalen en boomband.

Hoogstam fruitbomen

Er worden zeven hoogstam fruitbomen geplant, waarvan minemaal 4 appelbomen. Bij voorkeur worden oude rassen gebruikt omdat die robuust zijn en beter bestand zijn tegen ziektes en plagen.

Struweelhaag

In het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied wordt een struweelhaag aangelegd. In totaal wordt 80 meter struweelhaag aangelegd. Hiervoor worden 240 stuks plantsoen geplant. Deze haag bestaat uit een enkele rij struweelvormers. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen met een minimale maat van 80-120 cm. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per strekkende meter haag en bestaat uit een gelijke menging van meidoorn, veldesdoorn, sleedoorn, Gelderse roos en hondsroos, wilde liguster, lijsterbes, vuilboom.

Overige maatregelen

Om de ecologische waarde van het erf te vergroten wordt geadviseerd het grasland zo veel mogelijk te beheren als hooiland (1-2 x maaien en afvoeren maaisel) en deze niet te bemesten. Een afwisseling van hooiland en paardenweide is zeer waardevol. Ook kunnen takkenbossen aangebracht worden, bijvoorbeeld nabij de struweelhaag. Een takkenbos vormt een waardevol habitat voor kleine zoogdieren en amfibieën. Egel-, steenmarter-, en vogelkasten en een insectenhotel verhogen ook de biodiversiteit op het erf. In de regel geldt dat een 'rommelig erf' een natuurvriendelijker erf is, dan een strak en opgeruimd erf. De gebouwen lenen zich goed voor de plaatsing van een kerk- en steenuilenerf.



sfeefImpressie van een waardevol woonerf met scheerhagen, hoogstam fruitbomen, weide en hooiland, overhoekjes (en een steenuilenkast).

4.2 Beheer

Solitaire bomen

Solitaire bomen hoeven niet beheerd te worden zodat deze zich op natuurlijke wijze kunnen ontwikkelen tot volwassen boom. Indien laaghangende takken schade of hinder veroorzaken, mag de boom opgekroond worden. Dit dient met terughoudendheid te gebeuren (niet te hoog opsnoeien)

Struweelhaag

De struweelhaag wordt beheerd als hakhout. Dat wil zeggen dat de haag periodiek, eens in de 12-15 volledig afgezet mag worden, waarna de haag weer zal uitlopen. Ook kan er gekozen worden voor het ontwikkelen van een vlechtheg¹.



Voorbeeld van een vlechtheg. Een dergelijke heg vormt een natuurlijke veekering.

Hoogstam fruitbomen

Hoogstam fruitbomen hoeven eigenlijk niet gesnoeid te worden. Door het snoeien kunnen fruitbomen wel ouder worden, maar fruitbomen met gaten en afgescheurde takken, kunnen waardevol zijn voor nestelende vogels, zoals de steenuil.

¹ Verdieping: [Vlechtheggenfolder3.pdf \(debrabantseboerderij.nl\)](#)



Erfinpassingsplan

- ① Bestaande bebouwing (woningen)
- ② Bestaande bebouwing (bijgebouw)
- ③ Bestaande beplanting (loofbomen)
- ④ Bestaande erfverharding
- ⑤ Zomereik (nieuw)
- ⑥ Bestaande boomgaard
- ⑦ Hoogstam fruitbomen (nieuw)
- ⑧ Gemengde struweelhaag
- ⑨ Beuken scheerhaag (nieuw)
- ⑩ Rijbak (nieuw)
- ⑪ Bijgebouw (herbouw/nieuwbouw)
- ⑫ Wadi; indicatief ingetekend (nieuw)
- ⑬ Solitaire els

auteur: PLeemreise

versie 1.0

datum: 24-2-2021

project: Kasteelweg 3-3a Sinderen

Status: Concept