

Erfinpassingsplan
Hiddinkdijk ongenummerd Varsseveld

Colofon

Erfinpassingsplan
Hiddinkdijk ongenummerd Varsseveld

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: 6263A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Hiddinkdijk ongenummerd Varsseveld	Rapportdatum: 15-07-2024
Auteur: L. Talen	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
Hoofdstuk 2	Plangebied	4
2.1	Situering van het plangebied	4
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	5
2.3	Landschap.....	6
Hoofdstuk 3	Het ontwerp	8
3.1	Doelstelling	8
3.2	Beschrijving van het initiatief	8
3.3	Uitgangspunten	9
3.4	Beleid	9
3.5	Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf	9
3.6	Het ontwerp	10
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer.....	11
4.1	Inrichtingsmaatregelen	11
4.2	Beheer	13

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen om twee nieuwe woningen te bouwen op een onbebouwd perceel aan de Hiddinkdijk te Varsseveld. De woningen worden gebouwd, iets ten noordoosten van een bestaand erf op het adres Hiddinkdijk 12a. Het perceel heeft een agrarische bestemming en is in gebruik als grasland.

De gemeente Oude-IJsselstreek heeft initiatiefnemer gevraagd een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf op te stellen. In voorliggend plan wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd.

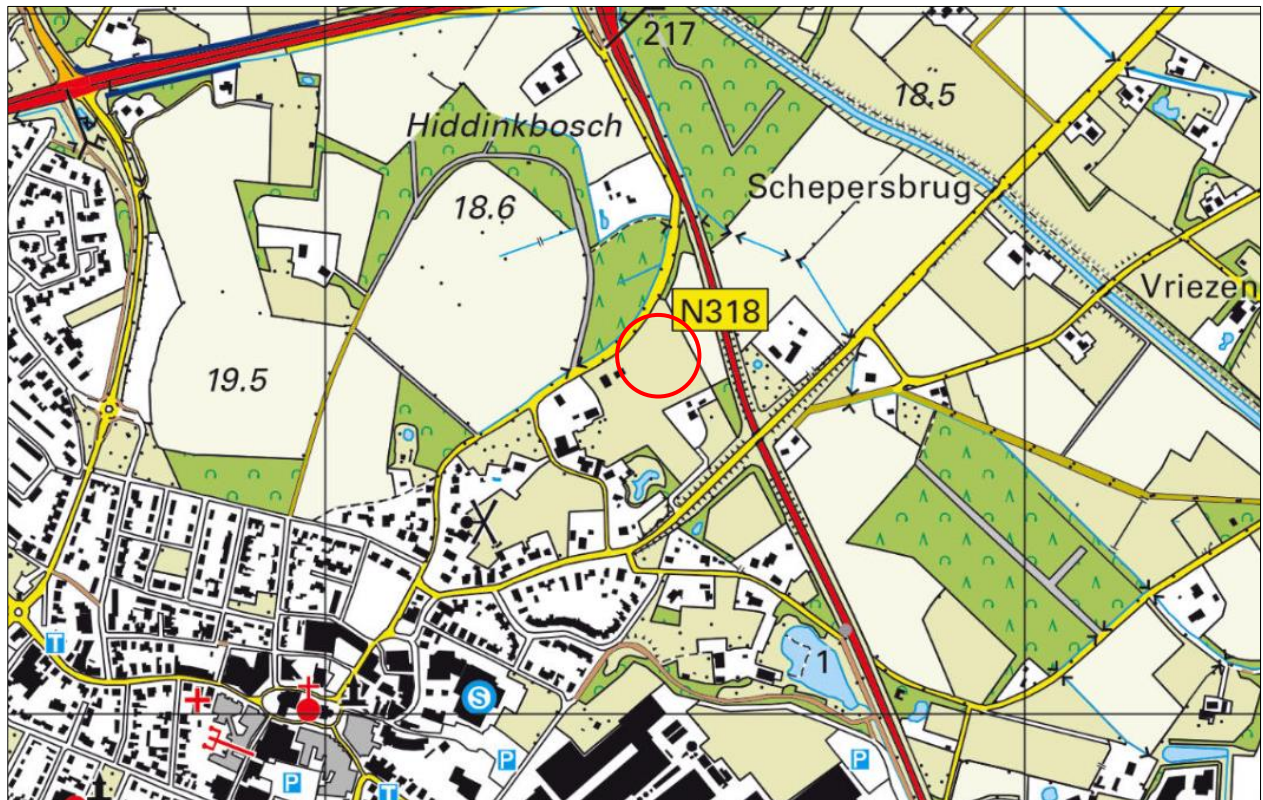
Naast een verbeelding van het wenselijke eindbeeld, wordt tevens ingegaan op de te nemen inrichtingsmaatregelen. Ook wordt een advies gegeven op welke wijze de nieuwe elementen beheerd dienen te worden om zich te kunnen ontwikkelen tot de elementen zoals bedoeld in dit plan.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied stelt de gemeente de volgende standaard. De gemeente Oude IJsselstreek hanteert een puntensysteem, waarbij voor ieder landschapselement een bepaalde hoeveelheid punten behaald kunnen worden. Deze punten kunnen per vierkante of strekkende meter behaald worden.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd ten noordoosten van de Hiddinkdijk 12a in Varsseveld. Het adres ligt ten noordoosten van het dorp Varsseveld en wordt omgeven door landelijk gebied. Op de 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 cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).



Luchtfoto van het erf en directe omgeving, plangebied in gele lijnen.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een stuk agrarisch cultuurland dat momenteel in gebruik is als paardenweide. Ten noorden van het grasland langs de Hiddinkdijk staan meerdere zomereiken. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een woning en paardenstal.



Zicht op het plangebied vanaf de Hiddinkdijk, momenteel de paardenweide.



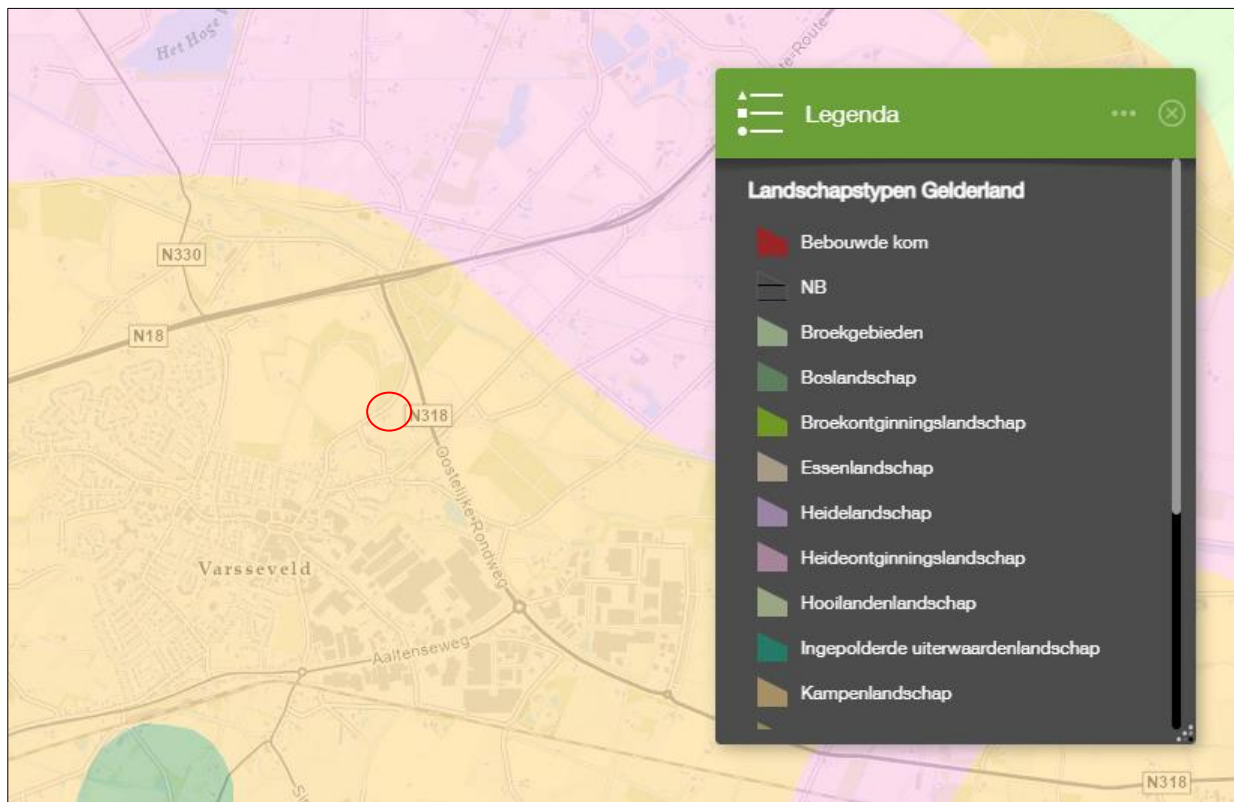
Zicht op de zomereiken laan ten noorden van het plangebied.



Plangebied vanaf de Hiddinkdijk, kijkend in zuidelijke richting.

2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving van het plangebied behoort tot het kampenlandschap, zie onderstaande afbeelding.



Ligging plangebied in Kampenlandschap (bron: slgelderland.nl)

Het kampenlandschap is een oud agrarisch cultuurlandschap dat ontstaan is vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur met verspreid liggende bebouwing. Sommige boerderijen liggen tegenwoordig op enige afstand van de doorgaande weg, als gevolg van ruilverkaveling en het opheffen van tal van zandwegen en paden. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen veelal het oorspronkelijke landschap. Essen en graslanden wisselen elkaar af en wegen zijn veelal voorzien van laanbeplanting. Veel kavelgrensbeplanting, zoals houtwallen, zijn verdwenen tijdens ruilverkaveling. Ook zijn de meeste oorspronkelijke zandwegen verdwenen of verhard. Hieronder wordt een uitsnede gegeven van de ligging van het plangebied op de historische topografische kaart.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart anno 1925 (rechts) en 2023 (links). De ligging van het plangebied wordt met de rode 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; zowel het bestaande deel alsmede de nieuwe ontwikkeling. 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 Beschrijving van het initiatief

Het voornemen bestaat twee nieuwe woningen te bouwen in twee bouwvlakken van 15 bij 15 meter, de woningen komen minimaal 15 meter van de Hiddinkdijk af te staan. Het bestemmingsvlak 'wonen' is voor beide kavels 1000m². Daarnaast worden er twee nieuwe bijgebouwen, erfverharding, parkeerplaatsen en twee nieuwe erftoegangspaden gerealiseerd.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld.

3.3 Uitgangspunten

Bestaande beplanting

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).

Huidige beplanting

Het plangebied bestaat alleen uit grasland, er hoeven geen exoten verwijderd te worden.

3.4 Beleid

Provinciaal beleid

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Vanuit provinciaal beleid voor de bescherming van voorgenoemde zones worden geen specifieke eisen gesteld.

Gemeentelijk beleid

Om te zorgen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake is van een goede landschappelijke inpassing heeft de gemeente Oude IJsselstreek een standaard opgesteld. Deze standaard zorgt ervoor dat er bij initiatiefnemers duidelijkheid is en de vele verschillende ruimtelijke ontwikkelingen op eenzelfde manier ruimtelijk worden ingepast en getoetst. Om te beoordelen of er voldoende landschap wordt aangelegd als onderdeel van landschappelijke inpassing hanteert de gemeente Oude IJsselstreek een puntensysteem.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied stelt de gemeente de volgende standaard. De gemeente Oude IJsselstreek hanteert een puntensysteem, waarbij voor ieder landschapselement een bepaalde hoeveelheid punten behaald kunnen worden. Deze punten kunnen per vierkante of strekkende meter behaald worden. Tot 500 m² bestemmingsvlak geldt dat er minimaal 500 punten behaald dienen te worden. Daarboven worden er per 100 m² extra bestemmingsvlak 100 punten vereist. De initiatiefnemer dient minimaal twee en bij voorkeur meerdere landschapselementen te gebruiken.

Gevolgen voor dit initiatief:

Er is sprake van twee bestemmingsvlakken van 1000m². Voor elk perceel (perceel West & Perceel Oost) moet 1000 punten behaald worden.

3.5 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf

Het erf ligt tegen het Hiddinkbos aan en wordt omgeven door bomenlanen en agrarisch cultuurland. Vanaf de Hiddinkdijk en Oostelijke Rondweg heeft men zicht op het plangebied. Om de twee percelen in te laten passen in het kampenlandschap wordt geadviseerd om het zicht op het erf vanaf de Hiddinkdijk af te scheiden met een struweel haag. Ten oosten kan een lagere scheerhaag gerealiseerd worden voor een afscheiding tussen agrarisch cultuurland en tuin, met behoud van het open uitzicht.

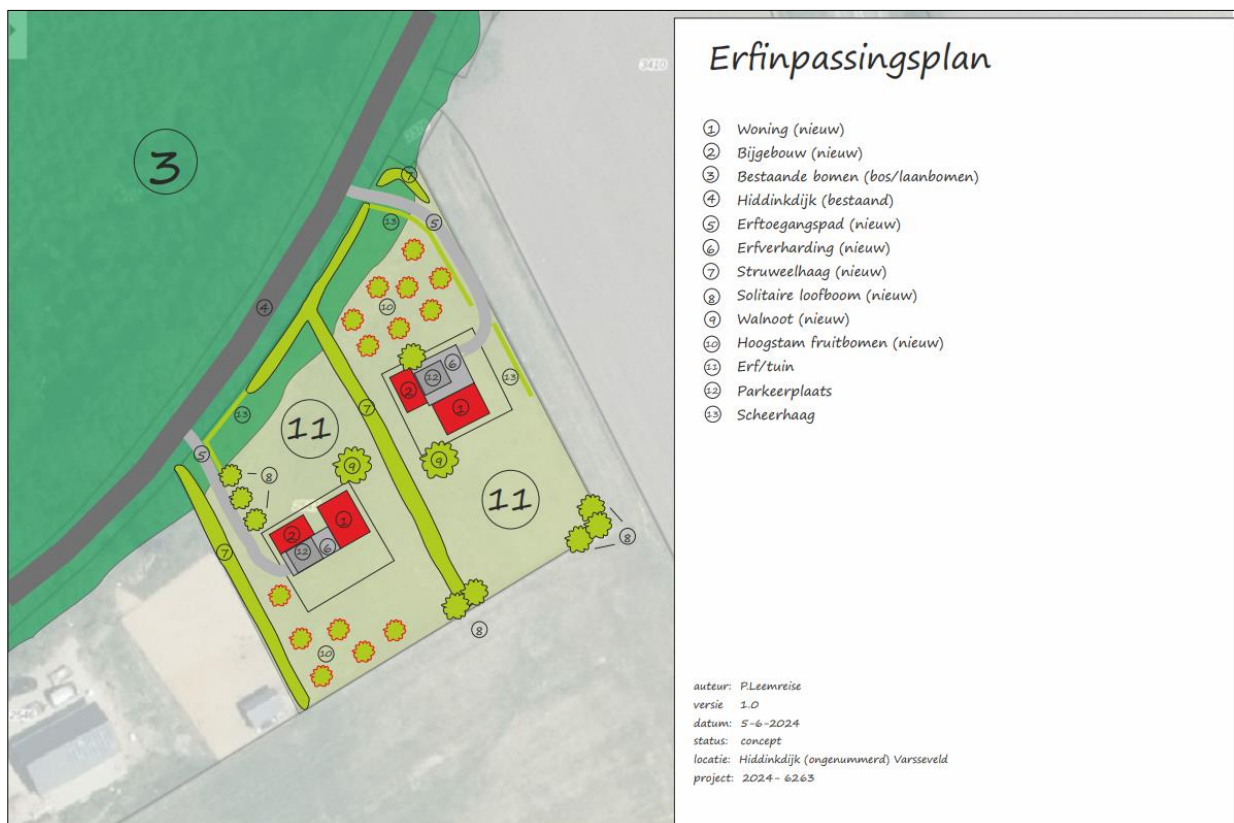
3.6 Het ontwerp

Het ontwerp is voorzien van een erf afscheiding middels een struweelhaag. Daarnaast zijn er diverse solitaire bomen en hoogstam fruitbomen opgenomen in het ontwerp. De oprit naar de nieuwe woningen is niet recht toe recht aan, aangezien het kampenlandschap minder rationeel en hoekig is, eerder asymmetrisch en idyllisch. Langs de oprit bestaat het voornemen om een scheerhaag te planten.

Het ontwerp voorziet in de aanleg van de volgende elementen:

1. Aanplant scheerhaag
2. Aanplant struweelhaag
3. Aanplant hoogstam fruitbomen
4. Aanplant solitaire bomen

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

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

1. Aanplant scheerhaag

Langs de twee opritlanen wordt een scheerhaag aangelegd met een totale lengte van +/- 56 meter, (20 meter perceel West, 36 meter perceel Oost). De scheerhaag mag bestaan uit liguster, beuk, haagbeuk, veldesdoorn of meidoorn (voorkeur). Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 4 stuks plantsoen per meter haag. In totaal worden 224 stuks plantsoen geplant.



Voorbeeld van een scheerhaag.

Volgens de gemeentelijke puntentelling mogen 10 punten per strekkende meter haag worden toegekend.

Er mogen 560 punten worden toegekend:

- 200 punten perceel West
- 360 punten perceel Oost

2. Aanplant struweelhaag

Als erfafscheiding en voor privacy wordt er een struweelhaag aangeplant tussen de percelen in en langs de Hiddinkdijk. De struweelhaag heeft een totale lengte van 160 meter (95 meter perceel West, 65 perceel Oost). De haag mag bestaan uit diverse struweelsoorten als veldesdoorn, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, hondsroos, kardinaalsmuts en rode kornoelje. 50% van de struweelhaag moet bestaan uit doornachtige struiken. Er wordt bij aanleg gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm). Er worden drie stuks plantsoen per meter haag geplant, een totaal van 480 stuks.



Voorbeeld van een struweelhaag

Volgens de gemeentelijke puntentelling mogen 10 punten per strekkende meter haag worden toegekend.
Er mogen 1600 punten worden toegekend.

- 950 punten perceel West
- 650 punten perceel Oost

3. Aanplant hoogstam fruitbomen

Op de percelen worden in totaal 14 hoogstamfruitbomen geplant, zes op perceel West en acht op perceel Oost. De bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband. De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude-, streekeigen rassen (Hennie Rossel Collectie, Stichting Landschapsbeheer Gelderland (achterhoek)).

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.



Jonge fruitboom, voorzien van twee boompalen en boomband.

Volgens de gemeentelijke puntentelling mogen 6 punten per vierkante meter worden toegekend. Op beide percelen zal een boomgaard van 45 m² gerealiseerd worden.

Er mogen 600 punten worden toegekend.

- 300 punten perceel West
- 300 punten perceel Oost

4. aanplant solitaire boom

Er worden vijf solitaire bomen geplant op perceel West en zes op perceel Oost. Er mag gekozen worden uit walnoot, zomereik, Gewone es, fladder iep, populier, ruwe iep en winterlinde. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,30 hoogte. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband.



Jonge boom, voorzien van twee boompalen en boomband.

4.2 Puntensysteem

Om te beoordelen of het inpassingsplan voldoet aan het puntensysteem van gemeente Oude IJsselstreek, zijn alle punten in onderstaande tabel opgesomd.

Landschapselement	Puntentelling	Aantal perceel West	Aantal perceel Oost	Punten perceel West	Punten perceel Oost
scheerhaag	10p/meter	20 meter	360 meter	200	360
struweelhaag	10p/meter	95 meter	65 meter	950	650
Hoogstam fruitboom	6p/m2	45 m2	45 m2	300	300
			totaal:	1450	1310
			benodigd:	1000	1000

Beide percelen moeten voldoen aan 1000 punten. Zoals de tabel uitwijst scoren beide percelen ruim boven de 1000 punten en voldoen zo aan het puntensysteem van gemeente Oude IJsselstreek.

4.3 Beheer

Het vervolgbeheer van de aan te leggen elementen bepaald in grote mate het aanzien van de elementen. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe de nieuwe elementen beheerd dienen te worden.

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 betekent dat de haag periodiek afgezet mag worden, waarna de haag weer zal uitlopen. De haag mag iedere 8-10 jaar teruggezet worden, bij voorkeur in twee onderhoudsbeurten, waarbij telkens 50% van de haag (in lengte) afgezet wordt.

Hoogstam fruitbomen

Beheren naar eigen voorkeur. Door snoeien verjong je het vruchthout en blijft de boom langer vruchten produceren. De vorm snoei is bij voornamelijk bij jonge bomen belangrijk. Appelbomen worden meestal in een bolvorm gesnoeid, perenbomen in een piramidale vorm.

Solitaire boom

Geen beheer. Indien laag hangende takken hinder of schade veroorzaken, mag de boom gesnoeid worden.

Plantlijst

Type beplanting	soort	Wetenschappelijk	Grootte/leeftijd	Aantal stuks beplanting
Scheerhaag	Beuk, haagbeuk, veldesdoorn, liguster of tweestijlige meidoorn*	Fagus sylvatica, Carpinus betulus, Acer campestre, Ligustrum ovalifolium, Crateagus, laevigata	3 jarig plantsoen, 80-120 cm	224
Struweelhaag	Veldesdoorn, tweestijlige meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, hondsroos, kardinaalsmuts en/of rode kornoelje.	Acer campestre, Crateagus laevigata, Prunus spinosa, Viburnum opulus, Rosa canina, Euonymus europaeus, Cornus sanguinea	3-jarig bosplantsoen	480
Hoogstam fruitbomen	Appel, peer		1,50 m	14
Solitaire boom	Walnoot, zomereik, Gewone es, fladderiep, populier, ruwe iep of winterlinde*	Quercus robur, Fraxinus exelsior, Ulmus laevis, Ulmus glabra, Tilia cordata	14-16 cm stamomtrek op 1,3 meter	11

* er wordt een keuze gemaakt van één van de genoemde soorten

8410

Erfinpassingsplan

- ① Woning (nieuw)
- ② Bijgebouw (nieuw)
- ③ Bestaande bomen (bos/laanbomen)
- ④ Hiddinkdijk (bestaand)
- ⑤ Erftoegangspad (nieuw)
- ⑥ Erfverharding (nieuw)
- ⑦ Struweelhaag (nieuw)
- ⑧ Solitaire loofboom (nieuw)
- ⑨ Walnoot (nieuw)
- ⑩ Hoogstam fruitbomen (nieuw)
- ⑪ Erf/tuin
- ⑫ Parkeerplaats
- ⑬ Scheerhaag

auteur: P.Leemreize

versie 1.0

datum: 5-6-2024

status: concept

locatie: Hiddinkdijk (ongenummerd) Varsseveld

project: 2024- 6263

