

Erf inpassingsplan

Keppelbroeksdijk 7 & 7a | Westendorp

Colofon

Erfinpassingsplan
Keppelbroeksdijk 7 en 7a Westendorp

Uitgevoerd door:

Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56

E: info@natuurbankoverijssel.nl

Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever:

Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 7018A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Keppelbroeksdijk 7 en 7a Westendorp	Rapportdatum: 17-12-2024, aangepast 14-5-2025
Auteur: L. Talen	

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Voorgenomen ontwikkelingen	3
Hoofdstuk 2	Plangebied.....	4
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	4
2.1	Situering van het plangebied	4
2.3	Landschap.....	8
Hoofdstuk 3	Het ontwerp	10
3.1	Doelstelling.....	10
3.2	Het ontwerp	10
3.3	Uitgangspunten	10
3.4	Beleid.....	11
3.5	Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf	11
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer.....	12
4.1	Inrichtingsmaatregelen	12
4.2	Beheer	17

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

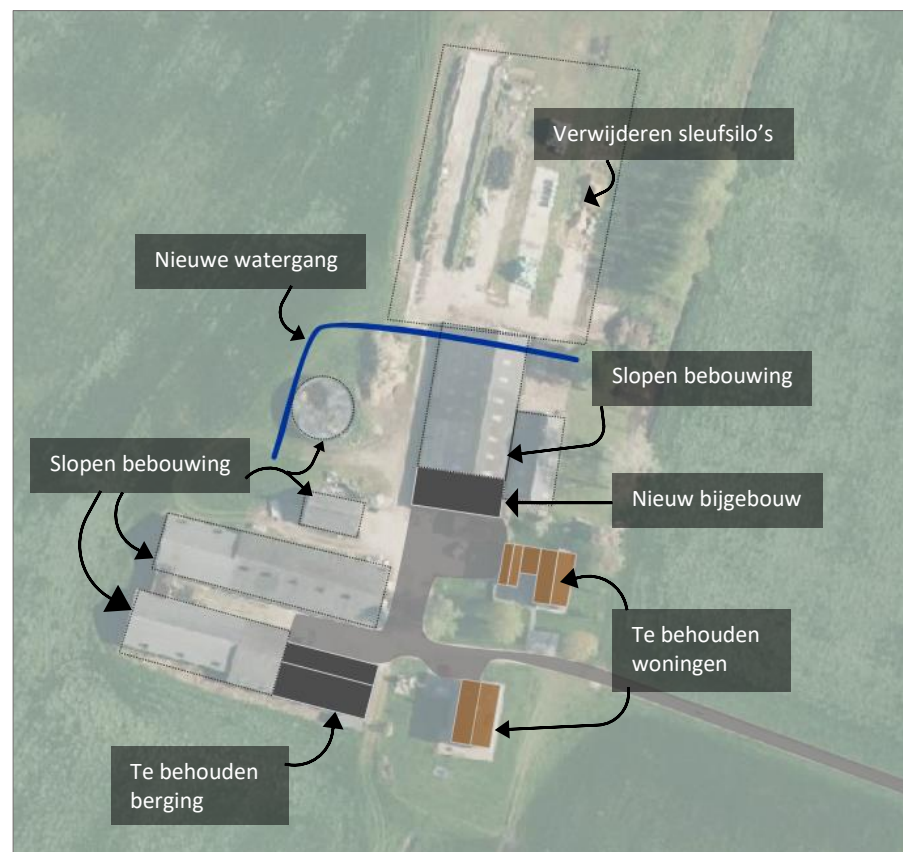
Op het adres Keppelbroeksdijk 7 en 7a te Westendorp zijn de initiatiefnemers voornemens om de agrarische bedrijfsactiviteiten te staken en de locatie in gebruik te nemen voor woondoeleinden (met beperkt hobbymatig agrarisch gebruik). Het bestaande melkrundvee- en vleesvarkensbedrijf is reeds beëindigd. Het voornemen bestaat uit het uitvoeren van een functieverandering, waarbij de agrarische functie wordt omgezet naar de functie wonen voor circa 8000m². Bij een aantal ruimtelijke ontwikkelingen is een landschappelijke inpassing verplicht in de gemeente Oude IJsselstreek. Bijvoorbeeld als voor een initiatief een bestemmingsplan gewijzigd moet worden. 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.

1.2 Voorgenomen ontwikkelingen

Afbeelding 1 geeft een verbeelding van de voorgenomen ontwikkelingen. In de beoogde situatie is het de bedoeling om alle bestaande stallen te slopen en de voer- en mestopslagen te verwijderen. Beide woningen blijven behouden, evenals de bestaande berging. Tevens wordt er een nieuw bijgebouw gerealiseerd.



Afbeelding 1: Voorgenomen ontwikkelingen

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

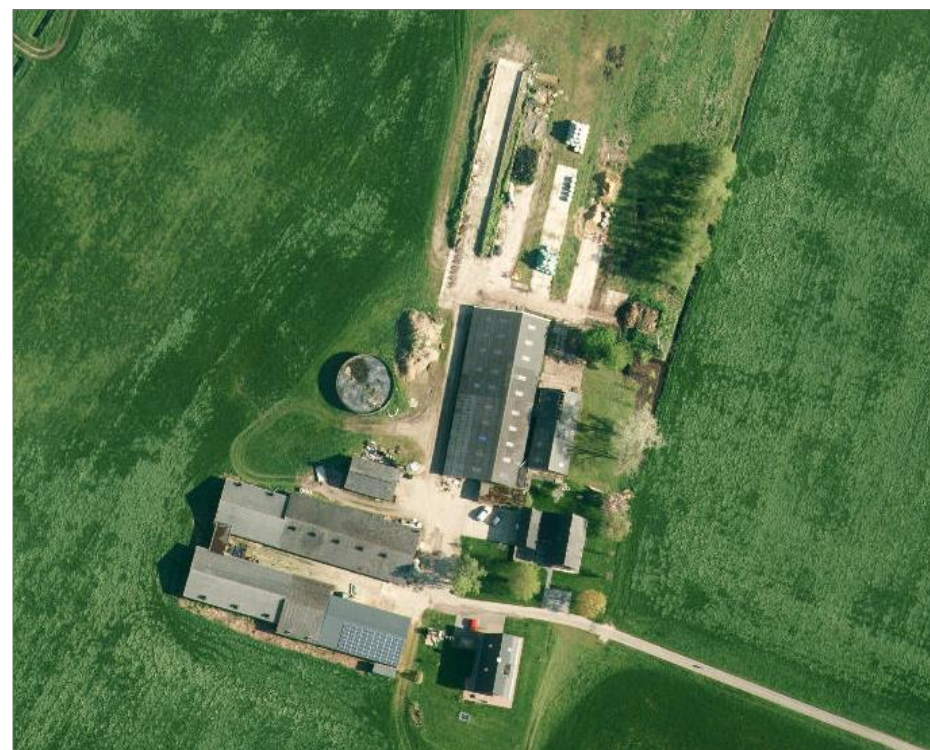
Het plangebied is gesitueerd op het adres: Keppelbroeksdijk 7 en 7a Westendorp, gemeente Oude IJsselstreek. Het plangebied wordt omgeven door agrarisch cultuurland. Op afbeelding 2 wordt de ligging van het plangebied op topografische kaart weergegeven.



Afbeelding 2: Ligging plangebied met rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee woningen, verharding, agrarische opstallen, mestsilo, sleufsilo's en delen agrarisch cultuurland. De beplanting bestaat uit een rij knotwilgen, een singel berken, een zoete kers, een populier, meerdere witte paardenkastanjes, een scheerhaag en sierbeplanting. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3: Luchtfoto met plangebied (bron: gelderland.maps.arcgis.com)

*Afbeelding 4 t/m 15:
Huidige situatie en
beplanting van het
plangebied.*

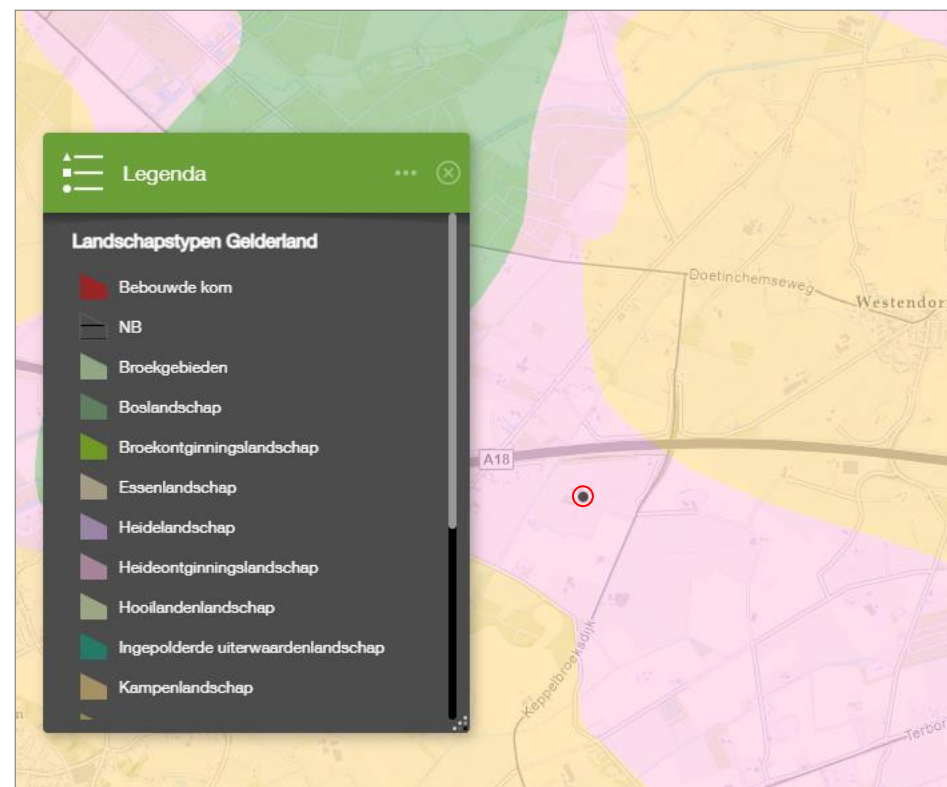






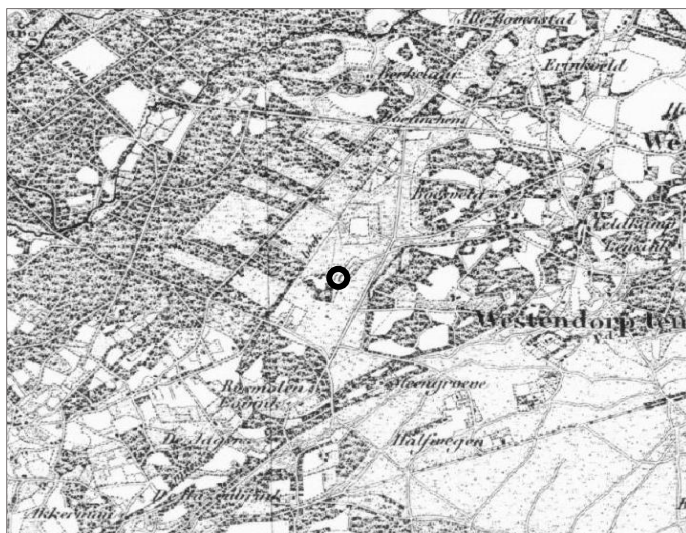
2.3 Landschap

Het plangebied bevindt zich in het heideontginningslandschap. Lange tijd bleven de heide gebieden onbewoonbaar. Verschillende factoren maakten het mogelijk de heidegebieden rond 1900 te ontginnen. Bij de ontginning van de heide ging men rationeel te werk. Dit is te zien aan de rechte lijnen: zo veel mogelijk rechte wegen en rechte percelen. Beken en sloten vormen vaak de kavelgrens. Grasland en bouwland komen beide veel voor. Er zijn in het heideontginning landschap vaak nog onverharde wegen te vinden. Het landschap was in het verleden besloten door houtwallen en houtsingels op de hogere delen en knotbomen in de lagere gebieden. Tegenwoordig is het heideontginningslandschap meer open, doordat veel beplanting is verdwenen. De bebouwing is verspreid over het landschap.



Afbeelding 16: Ligging plangebied in Heideontginningslandschap, bron: slgelderland.nl

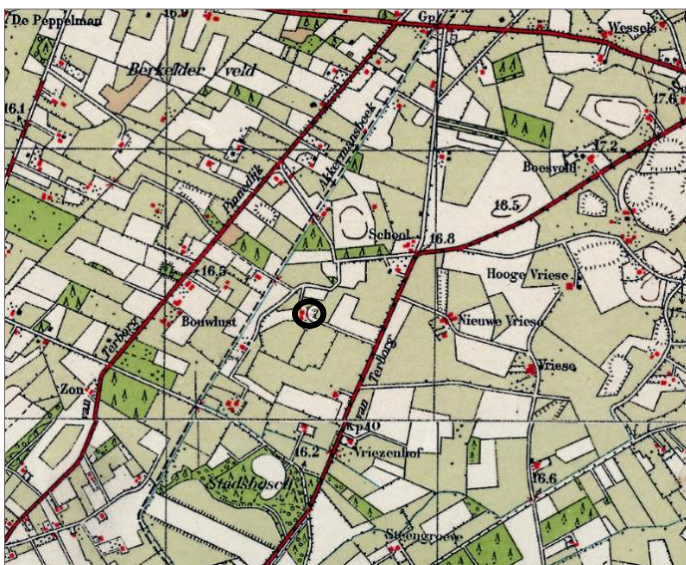
Onderstaande afbeeldingen laten de ontwikkeling van het landschap zien, doormiddel van historische topografische kaarten van topotijdreis.nl. De zwarte cirkel duidt het plangebied aan.



Afbeelding 17: Plangebied op topografische kaart van 1850.



Afbeelding 18: Plangebied op topografische kaart van 1900.



Afbeelding 19: Plangebied op topografische kaart van 1950.



Afbeelding 20: Plangebied op topografische kaart van 2000.

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 Het ontwerp

Het ontwerp is voorzien van een hoogstam fruitboomgaard met ten noorden en westen en nieuwe watergang. Daarnaast wordt er ten westen van de bestaande berging een struweelhaag aangelegd en wordt er een solitaire walnoot bij beide woningen aangeplant. Tevens worden er twaalf knotelzen of -wilgen aangeplant in een ruige grasvegetatie. Het ontwerp wordt op de laatste pagina vergroot weergegeven.

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 grotendeels uit inheemse soorten. Alle aanwezige beplanting blijft behouden.



Afbeelding 21: Ontwerp landschappelijke erfinpassing.

Autochtoon plantmateriaal

Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. Dat houdt in dat het plantmateriaal een Nederlandse herkomst heeft. Autochtoon plantmateriaal is afgestemd op het Nederlandse klimaat. Autochtoon plantmateriaal gebruiken vermindert ook hybridisatie van plantgoed van buitenlandse komaf met autochtone beplanting.

Streekeigen beplantingsvormen

Streekeigen beplantingsvormen in het heideontginningslandschap bestaat uit houtwallen, houtsingels, knotbomen, elzensingels, hoogstamfruitboomgaard en een meidoornhaag.

3.4 Beleid

Provinciaal beleid

Het plangebied valt niet binnen gronden van het Geldersnatuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone of Natura2000.

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:

In het kader van functieverandering van circa 8.000 m², moeten er ook 8.000 punten behaald worden.

3.5 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf

Het aanplanten van een knotbomenrij versterkt de groene verbinding tussen het bosschage ten noorden en het erf. Tevens bieden de knotbomen, ruigte gras en hoogstam fruitboomgaard een functioneel leefgebied voor diverse vogel-, insecten-, amfibie- en zoogdiersoorten. Voedselrijke ruigten herbergen doorgaans een grote faunistische diversiteit. Zonnige, kruidenrijke zomen, met veel schermbloemigen en composieten, trekken grote aantallen bloem bezoekende insecten zoals vlinders en zweefvliegen aan. Veel insecten van open milieus zijn op ruigten aangewezen voor hun voortplanting: doordat de vegetatie niet of slechts onregelmatig gemaaid of begraasd wordt, kunnen de soorten er hun levenscyclus ongestoord voltooien. Ook de bodemactieve ongewervelde fauna, o.a. spinnen, is doorgaans heel rijk aan soorten.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, worden de volgende inrichtingsmaatregelen genomen. Onderstaande tabel is een bestaande tabel van gemeente Oude IJsselstreek, welke ingevuld dient te worden.

Landschapselement	Nieuw aan te leggen	Te verwijderen	Optioneel; aanwezig in landschap
Elzensingel			
Laan			
Knotboom	Ja		Ja
Fruitlaan			
Bomenrij			
Solitaire bomen	Ja		Ja
Hoogstamboomgaard	Ja		
Houtwal of houtsingel			
Struweelrand	Ja		
Vogelbosje			Ja
Knip- of scheerhaag			Ja
Struweelhaag	Ja		
Poel en klein- historisch water			
Rietzoom en klein rietperceel			
Natuurvriendelijke oever			

<i>Landschapselement 1</i>	
Naam landschapselement	Struweelhaag
Omschrijving en samenstelling	Ten westen van de bestaande werktuigenberging wordt een struweelhaag aangelegd, om het zicht op de berging te ontnemen. Er wordt bij aanleg gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm). Per strekkende meter worden drie stuks plantsoen (in driehoek verband) geplant.
Oppervlakte of aantallen	In totaal 16 meter aan struweelhaag. $16 \times 3 = 48$ stuks plantsoen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	De struweelhaag mag bestaan uit (een mix van): Wilde lijsterbes, <i>Sorbus aucuparia</i>; Hondsroos, <i>Rosa canina</i>; Sleedoorn, <i>Prunus spinosa</i>; Meidoorn, <i>Crataegus monogyna</i>; Veldesdoorn, <i>Acer campestre</i>; & Hazelaar – <i>Corylus avellana</i>.
Aantal punten	10 punten per strekkende meter. In totaal 160 punten.



<i>Landschapselement 2</i>	
Naam landschapselement	Hoogstam fruitboomgaard
Omschrijving en samenstelling	Ten noordwesten van het nieuwe bijgebouw wordt een hoogstam fruitboomgaard aangeplant. De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude streekeigen rassen, denk hierbij aan handappel, moesappel, stoofpeer, handpeer of pruim (als voorbeeld: Hennie Rossel Collectie, Stichting Landschapsbeheer Gelderland (achterhoek)). De boomgaard wordt gecombineerd met een extensief beheerd bloem- en faunarijk grasland. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband.
Oppervlakte of aantallen	Veertien nieuwe hoogstam fruitbomen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Eigen keuze, mits het streekeigen rassen zijn.
Aantal punten	40 punten per boom. In totaal 560 punten .



<i>Landschapselement 3</i>	
Naam landschapselement	Solitaire loofboom
Omschrijving en samenstelling	Er worden twee solitaire loofbomen aangeplant (walnoot). 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.
Oppervlakte of aantallen	Twee walnootbomen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Walnoot, <i>Juglans regia</i>
Aantal punten	50 punten per boom. In totaal 100 punten .



<i>Landschapselement 4</i>	
Naam landschapselement	Knotbomen en struweelrand
Omschrijving en samenstelling	Ten noorden van het plangebied worden twaalf knotbomen aangeplant. De bomen mogen bestaan uit zwarte els of schietwilg. Het aanplanten van de knotbomen kan plaats vinden tussen half november en half maart. Voor het aanplanten is een stek/veer van ongeveer 250 cm hoog nodig. Plant de stek minstens drie meter uit elkaar en zaag de stek minimaal twee meter boven de grond af. De knotbomen worden geplaatst in een struweelrand van ruigtekruiden en laag struweel. De rand is circa 125 meter lang en acht meter breed.
Oppervlakte of aantallen	Twaalf knotbomen. 1000m ² aan struweelrand.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Zwarte els, <i>Alnus glutinosa</i>; Schietwilg, <i>Salix alba</i>. <i>Extensief beheerd ruigte-/struweelrand met soorten als:</i> <i>Grote brandnetel, Kleefkruid, Hondsdraf, Look-zonderlook, Witte dovenetel en Zevenblad, Dagkoekoeksbloem, Geel nagelkruid, Grote muur, Harig wilgenroosje, Canadese fijnstraal, Middelste teunisbloem en Robertskruid.</i>
Aantal punten	40 punten per boom. 12 punten per vierkante meter struweelrand. In totaal 12.480 punten



Puntentelling Oude IJsselstreek

In totaal zijn er 13.300 punten behaald. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de 8.000 punten ruim behaald zijn.

4.2 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.

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.

Solitaire boom

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

Hoogstam fruitboomgaard

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. Het bloem- en faunarijkgasland wordt gefaseerd gemaaid (sinusbeheer). Bij deze vorm van gaslandbeheer wordt het weiland verdeeld in vlakken, deze worden een paar keer per jaar gefaseerd gemaaid waarbij steeds één vlak niet gemaaid wordt. Op deze manier krijgen insectenpopulaties de kans om naar het vlak met de meeste kruiden en bloemen te verhuizen. Laat de grassen niet langer dan 3 dagen liggen. Door gemaaid gras langer te laten liggen komen er voedingsstoffen vrij die je juist wil afvoeren. Ook krijgen bladrozetten op deze manier niet genoeg licht om te groeien. Maaïen na 15 juni (wanneer verschaling nodig is ook in mei maaïen).

Knotwilgen

De eerste jaren na aanplant de stam vrij houden van takken. Alleen op de top de takken laten groeien. De knotbomen kunnen om de 4 tot 6 jaar geknot worden, waarbij de takken op 2 á 3 cm van de stam haaks op de tak afgezaagd worden. Het knotten kan het best plaats vinden tussen half november tot half maart.

Ruigtegrasvegetatie

Om deze ruigten in stand te houden is een cyclisch kap- en maaibeheer noodzakelijk, waarbij eventuele boomopslag om de 5 à 10 jaar verwijderd wordt. In functie van de aanwezigheid van bijzondere plantensoorten kan een frequenter maaibeheer aangewezen zijn (om de 2 of 3 jaar maaïen bijvoorbeeld). Vanuit faunistisch perspectief is een rotatiebeheer in dit geval steeds aan te bevelen, zodat niet alles in hetzelfde jaar wordt gemaaid.

Steenuilenkast

Plaats de kast in de winter (voor broedseizoen) op ongeveer 2 tot 6 meter boven de grond. Voorkom dat het kan inregenen in de kast en hang de kast nooit in de volle zon, te veel hitte kan fataal zijn voor de jongen. Steenuilen maken zelf geen nest, leg daarom achterin de kast wat zaagsel of houtsnippers (geen stro, hooi of houtwol). Controleer de kast in het najaar; verwijder ontlasting, braakballen en het oude nestmateriaal. Voorzie de kast meteen weer van een schone laag nestmateriaal.

Erfinpassingsplan

Keppelbroeksdijk 7 Westendorp

Bestaand

- ① Woning
- ② Werktuigenberging
- ③ Erf verharding
- ④ Beplanting
- ⑤ Scheerhaag
- ⑥ Knotwilgen
- ⑦ Bosschage
- ⑧ Agrarisch bouwland
- ⑨ Sloot
- ⑩ Inrit

Nieuw

- ⑪ Bijgebouw
- ⑫ Hoogstam fruitboomgaard
- ⑬ Struweelhaag
- ⑭ Ruigere grasvegetatie (zoom)
- ⑮ Steenuilenkast op paal
- ⑯ Solitaire walnoot
- ⑰ Knotelzen of -wilgen
- ⑱ Agrarisch bouwland
- ⑲ Te verwijderen bebouwing/verharding
- ⑳ Watergang

Auteur: L. Talen

Versie 1.0

Datum: 17-12-2024

Status: Definitief

Locatie: Keppelbroeksdijk 7 Westendorp

Project: 2024- 7018A

 **NATUURBANK**
OVERIJSEL