

Erfinpassingsplan Weidenhoek 4

Colofon

Erfinpassingsplan
Weidenhoek 4 Breedenbroek

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852



Opdrachtgever: Eigenaar perceel

Projectnummer en versie: 7536 versie 3.0	Status: Definitief
Ligging plangebied: Weidenhoek 4 Breedenbroek	Rapportdatum: 14-11-2025
Auteur: Ing. P. Leemreise	

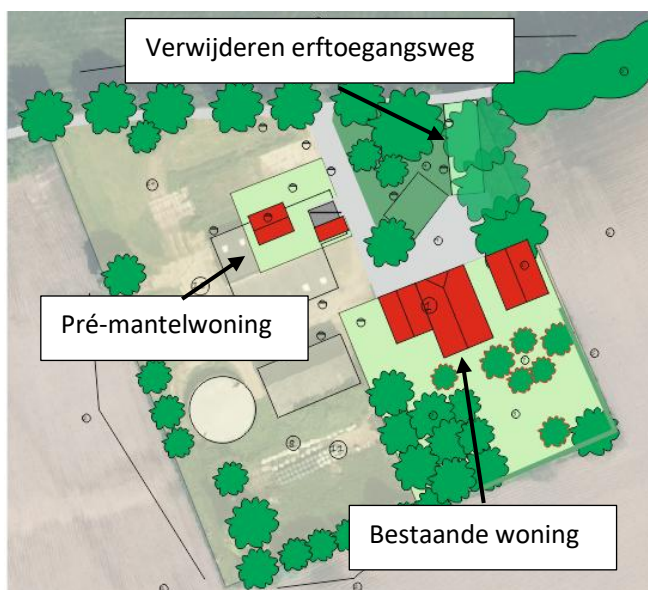
Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Beschrijving van de voorgenomen activiteiten	3
1.3	Reikwijdte.....	3
Hoofdstuk 2	Plangebied	4
2.1	Situering van het plangebied	4
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	4
2.3	Landschap.....	5
Hoofdstuk 3	Het ontwerp	8
3.1	Doelstelling	8
3.2	Uitgangspunten	8
3.3	Kansen voor versterking van het erf	8
3.4	Het ontwerp	8
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer.....	10
4.1	Inrichtingsmaatregelen	10
4.2	Beheer	11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de bouw van een pré-mantelzorgwoning op een erf aan de Weidenhoek 4 te Breedenbroek. De pré-mantelzorgwoning mag gebouwd worden in het kader Rood-voor-rood-beleid van de gemeente Oude IJsselstreek. Om de bouw mogelijk te maken worden niet passende agrarische bebouwing en erfverharding geamoveerd. Ook wordt een bestaande erftoegangsweg aan de noordwestzijde van het erf wordt verwijderd, zodat het erf in de nieuwe situatie nog maar één erftoegangsweg heeft. Dit versterkt de één-erf-gedachte. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld. De te bouwen pré-mantelwoning wordt aan de linkerzijde van het erf gebouwd. De te slopen bebouwing wordt met een contour aangeduid.

De gemeente Oude IJsselstreek stelt als voorwaarde voor een dergelijke ontwikkeling, dat het nieuwe erf landschappelijk ingepast dient te worden. In voorliggend inpassingsplan, wordt een erfinpassingsplan voor het uiteindelijke eindbeeld van het erf gegeven. De gemeente Oude IJsselstraat hanteert een puntensysteem voor de beoordeling van de kwantiteit van de nieuwe elementen die toegevoegd worden aan het erf. Aan het eind van het rapport wordt aangegeven of voldaan wordt aan de gestelde eisen van de gemeente Oude IJsselstreek.

1.2 Beschrijving van de voorgenomen activiteiten

Het voornemen bestaat een potstal, ligboxenstal, werktuigenberging en mestsilos te slopen en een deel van de aanwezige erfverharding te slopen. Vervolgens wordt een pré-mantelwoning gebouwd. Het huidige erf heeft twee toegangen vanaf de Weidenhoek. De meest oostelijke wordt weggehaald zodat het erf één erftoegang krijgt. Er wordt geen beplanting verwijderd.

1.3 Reikwijdte

Het plangebied bestaat uit het volledige erf.



Luchtfoto van het erf (bron luchtfoto: kadaster.nl).



Foto links: recent afgezet erfbosje langs de Weidenhoek. Foto rechts: aanzicht op de hoogstamfruitboomgaard.



Zicht op de bestaande boerderij met aanbouw.

2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving van het plangebied behoren tot het kampenlandschap. Dit is een oud agrarisch cultuurlandschap, ontstaan vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur waarbij boerderijen verspreid in het landschap liggen. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen oorspronkelijke landschapspatronen, zoals dekzandkopjes en laagtes, waarbij essen veelal werden aangelegd op de hogere (drogere) zandkopjes. Lagere, meer vochtige delen, werden

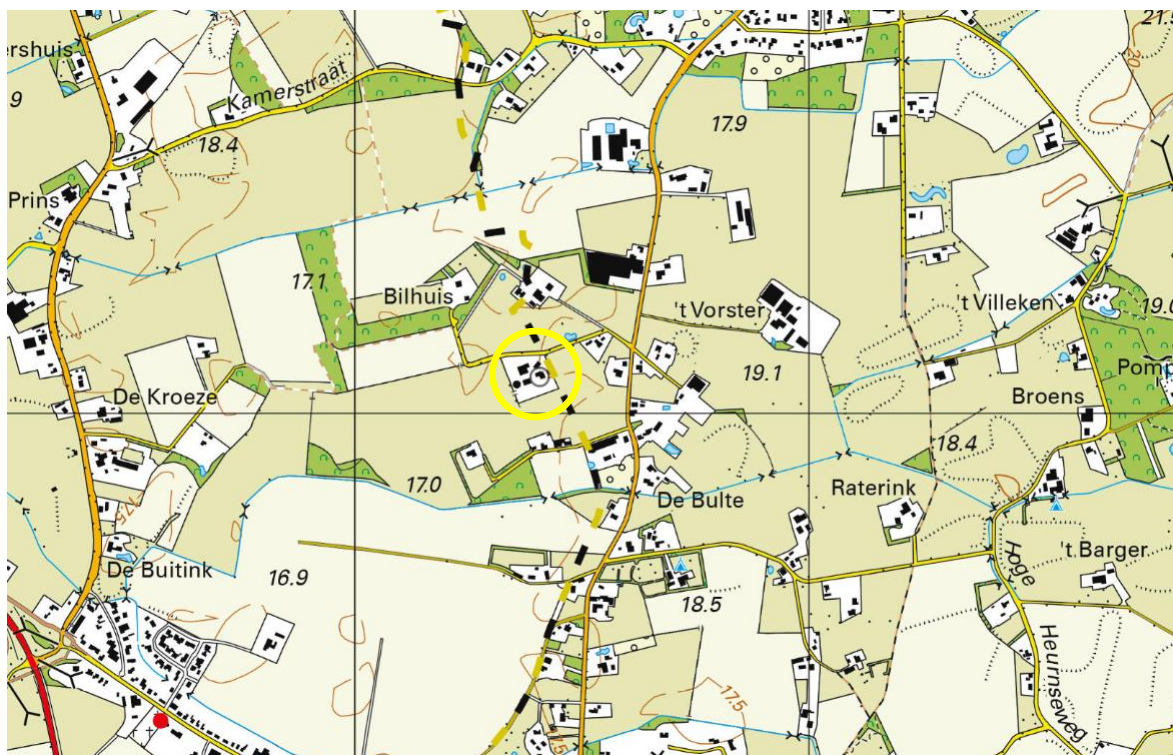
veelal ingericht als hooiland. Deze oorspronkelijke indeling van essen en hooilanden is anno 2024 niet meer zichtbaar in het landschap. In het oorspronkelijke landschap waren de randen van essen veelal voorzien van opgaande beplanting, vermoedelijk struweelhagen en hakhout. Veel van de oorspronkelijk structuren zijn als gevolg van ruilverkaveling en daarop volgende schaalvergroting verloren gegaan in de afgelopen decennia. Als gevolg van ruilverkaveling zijn veel zandwegen verdwenen, nieuwe wegen aangelegd, kavelgrensbeplanting verdwenen en percelen samengevoegd tot grote, meer rationele percelen. Ook is een fijnmazig patroon van kavelgrenssloten en A-watergangen aangelegd om percelen vroeg in het voorjaar bruikbaar te maken voor landbouwkundige bewerkingen.

Op onderstaande uitsnede van de historische kaart, wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1900. De ligging van het plangebied wordt met de gele cirkel aangeduid.

Hieronder wordt een de ligging van het plangebied weergegeven op de actuele topografische kaart anno 2024. Hierop is de schaalvergroting, uitgevoerd tijdens de ruilverkaveling, duidelijk zichtbaar.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 2024. De ligging van het plangebied wordt met de gele cirkel aangeduid.

Kenmerkende beplanting in het kampenlandschap bestaat uit laanbeplanting van zomereiken of linden, houtsingels en houtwallen met een gemengde loofhoutbeplanting en hoogstam fruitbomen. Bos ontbreekt nagenoeg in het kampenlandschap rondom Megchelen, behouden landgoed Landfort.

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. 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 mestsilos, betonnen keerwanden van kuilvoerplaten of grote, eentonige stallen voor de intensieve veehouderij.

3.2 Uitgangspunten

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).

Bestaande beplanting

Het huidige erf ligt fraai ingepast in het landschap. De bomen en scheerhaag rondom het erf, zorgen er voor dat het erf fraai ingepast wordt in het landschap. Alleen aan de noordzijde van het erf, is direct zicht mogelijk op het erf vanaf de Weidenhoek. Alle aanwezige beplanting wordt behouden in het nieuwe ontwerp.

Autochtoon plantmateriaal

Er wordt gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. Dat houdt in dat het plantmateriaal een Nederlandse herkomst heeft.

Streekeigen beplantingsvormen

Streekeigen beplantingsvormen voor het kampenlandschap in de oost-Achterhoek bestaan uit gemengde loofhoutsingels, houtwallen, struweelhagen, hoogstamfruitboomgaarden, laanbeplanting, scheerhagen, geriefhoutbosjes (erfbosjes) en solitaire bomen.

3.3 Kansen voor versterking van het erf

De pré-mantelwoning wordt gebouwd op de plek van de huidige ligboxenstal. Het zicht vanaf Heidenhoek op het erf en de pré-mantelwoning is vrij van beplanting. Om direct zicht vanaf de Weidenhoek op de nieuwe woning te verminderen wordt geadviseerd nieuwe beplanting toe te voegen aan de noordwesthoek van het erf. Er is geen noodzaak nieuwe beplanting toe te voegen op andere plekken van het erf.



3.4 Het ontwerp

Het plan voorziet in het aanbrengen van een gemengde struweelhaag langs de noordrand van het erf en het omzomen van de tuin rondom de pré-mantelwoning met een scheerhaag. Omdat de noordwesthoek van het erf vrij kaal is, ligt er ruimte voor de aanleg van een hoogstamfruitboomgaard en enkele solitaire loofbomen. Om de tuin rondom de bestaande woning te vervolmaken, worden twee solitaire loofbomen toegevoegd en een scheerhaag langs de west- ne noordrand.

Op onderstaande afbeelding, wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing weergegeven.



Plan voor landschappelijke inpassing van het erf.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

De volgende inrichtingsmaatregelen worden voorgesteld om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

1. Aanplant scheerhaag
2. Aanplant van solitaire bomen;
3. Aanplant van een hoogstam fruitbomen;
4. Aanplant gemengde struweelhaag;

Ad 1. Aanleg scheerhaag

Er worden twee scheerhagen aangelegd. De scheerhaag rond de pré-mantelwoning is 20 meter lang, de scheerhaag ten westen van de bestaande woning is 25 meter lang. De haag bestaat uit inheemse beplanting zoals beuk, haagbeuk, veldesdoorn of meidoorn (voorkeur). Omdat de gemeente Oude IJsselstreek eist dat één soort wordt genoemd om handhaving mogelijk te maken wordt de keuze gemaakt voor beuk.

De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per meter haag. in totaal worden 180 stuks plantsoen geplant. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen.

Ad 2. Aanplant solitaire bomen

Er worden in totaal vijf solitaire bomen geplant. Als plantmateriaal worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven de wortelvoet. De bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband. Rondom de nieuwe woning worden twee zomereiken en een walnoot geplant. Ten westen van de bestaande woning worden twee zomereiken geplant.

Ad 3. Aanplant Hoogstam fruitbomen

Ten westen van de nieuwe woning worden zes hoogstam fruitbomen geplant, (3 appel en 3 peer). De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude rassen. De boomgaard wordt gecombineerd met een extensief beheerd bloem- en faunarijk grasland, immers dit grasland onder andere meer insecten lokt wat de bestuiving bevordert.

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.

Ad 4 Gemengde struweelhaag

Er wordt een gemengde struweelhaag aangelegd met een totale lengte van 70 meter. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per meter haag. De haag bestaat uit een gelijk gemengde haag van meidoorn, sleedoorn, veldsesdoorn, vuilboom, hondsroos en Gelderse roos. In totaal worden 210 stuks plantsoen geplant. Als plantmateriaal wordt driejarig plantsoen gebruikt (80-120 cm).

Plantlijst

Hieronder wordt de plantlijst weergegeven van de aan te planten bomen en struiken.

type beplanting	lengte (m) element	opp. (m2)	aantal totaal	soort	latijn	n_plantgoed	
scheerhaag	45		180	beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	180	80-120cm hoogte
				meidoorn	<i>Crataegus</i>	0	80-120cm hoogte
				haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	0	80-120cm hoogte
				liguster	<i>Ligustrum</i>	0	80-120cm hoogte
				veldsesdoorn	<i>Acer campestre</i>	0	80-120cm hoogte
struweelhaag	70		210	eenslijlige meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	35	80-120cm hoogte
				sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	35	80-120cm hoogte
				Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	35	80-120cm hoogte
				hondsroos	<i>Rosa canina</i>	35	80-120cm hoogte
				vuilboom/sporkehout	<i>Frangula alnus</i>	35	80-120cm hoogte
				veldsesdoorn	<i>Acer campestre</i>	35	80-120cm hoogte
solitaire bomen			5	zomereik	<i>Quercus robur</i>	4	14-16 stamomtrek
				walnoot	<i>Juglans</i>	1	14-16 stamomtrek
fruitbomen			6	peer	hoogstam	3	14-16 stamomtrek
				appel	hoogstam	3	14-16 stamomtrek

4.2 Beheer

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, dient de jonge aanplant vervolg op de juiste wijze beheerd te worden. In deze paragraaf wordt aangegeven wat het wenselijke beheer van de verschillende elementen is.

Ad 1. Scheerhaag

De scheerhaag wordt jaarlijks één à twee maal geknipt of geschoren om de haag in de wenselijke hoogte en breedte te houden.

Ad 2. Solitaire boom

Geen beheer. Laag hangende takken mogen verwijderd worden indien deze takken schade of hinder veroorzaken.

Ad 3. 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 graslandbeheer 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. Maaien na 15 juni (wanneer verschaling nodig is ook in mei maaien).

Ad 4. Struweelhaag

De struweelhaag wordt beheerd als hakhout. Dat houdt in dat de haag periodiek afgezet wordt, waarna de haag weer zal uitlopen. De haag wordt ieder 6-10 jaar afgezet, afhankelijk van de groeisnelheid. De haag wordt niet geschoren.

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 het plangebied, bestaande uit 6.200 m², moeten er 6.200 punten behaald worden.

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

<i>Landschapselement 1</i>	
Naam landschapselement	Solitaire loofboom/bomenrij
Omschrijving en samenstelling	Er worden in totaal minimaal vijf loofbomen geplant. Vier zomereiken en één walnoot. De bomenrij tussen de kavels in mag bestaan uit Hollandse linde, beuk of zomereik. Als plantmateriaal worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven de wortelvoet. De bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband. Rondom de nieuwe
Oppervlakte of aantallen	Vijf loofbomen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Walnoot, <i>Juglans regia</i> ; Zomereik, <i>Quercus robur</i> .
Aantal punten	50 punten per boom. In totaal 250 punten .



<i>Landschapselement 2</i>	
Naam landschapselement	Hoogstam fruitboomgaard
Omschrijving en samenstelling	Ten noorden van het plangebied wordt een hoogstamfruitboomgaard gerealiseerd. De fruitboomgaard bestaat in totaal uit zes fruitbomen. De zes 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
Oppervlakte of aantallen	Zes hoogstam fruitbomen. Oppervlakte boomgaard 500 m².
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Eigen keuze, mits het streekeigen rassen zijn.
Aantal punten	40 punten per boom. 12 punten per vierkante meter bloem- en faunairijk grasland. In totaal 240 en 6.000 punten .



<i>Landschapselement 3</i>	
Naam landschapselement	Scheerhaag
Omschrijving en samenstelling	De scheerhaag rond de pré-mantelwoning is 20 meter lang, de scheerhaag ten westen van de bestaande woning is 25 meter lang. De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per meter haag. in totaal worden 180 stuks plantsoen geplant. Er wordt
Oppervlakte of aantallen	In totaal 45 meter aan struweelhaag. $45 \times 4,0 = 180$ stuks plantsoen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Beuk, <i>Fagus sylvatica</i> . (Afbeelding puur voor verbeelding, niet de juiste soorten)
Aantal punten	10 punten per strekkende meter. In totaal 450 punten .



<i>Landschapselement 4</i>	
Naam landschapselement	Struweelhaag
Omschrijving en samenstelling	Langs de noordrand van het erf wordt een struweelhaag gerealiseerd. Dit dient als afscheiding van het erf en voedsel- en schuilplek voor diverse diersoorten. 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 70 meter aan struweelhaag. $70 \times 3,0 = 210$ stuks plantsoen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	De struweelhaag mag bestaan uit (een mix van): Eenslijlige meidoorn, <i>Crataegus monogyna</i> ; Sleedoorn, <i>Prunus spinosa</i> ; Hondsroos, <i>Rosa canina</i> ; Sleedoorn, <i>Prunus spinosa</i> ; Meidoorn, <i>Crataegus monogyna</i> ; & Veldesdoorn, <i>Acer campestre</i> .
Aantal punten	10 punten per strekkende meter. In totaal 700 punten .



Puntentelling Oude IJsselstreek

In totaal zijn er 7.640 punten behaald. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de 6.200 punten ruim behaald zijn.



Erfinpassingsplan

Bestaand

- ① Woning/schuur
- ② Loofbomen/laanboimen
- ③ Tuin
- ④ Erfverharding
- ⑤ Scheerhaag
- ⑥ Agrarisch cultuurland
- ⑦ Hoogstam fruitbomen
- ⑧ Erf-overig (grasland)
- ⑨ Erfbosje

Maatregelen

- ⑩ Contour te slopen bebouwing
- ⑪ Verwijderen verharding/sleufsilo
- ⑫ Verwijderen erfverharding (toegangsweg)

Nieuw

- ⑬ Woning met bijgebouw (en 2x parkeerplaats)
- ⑭ Gemengde struweelhaag
- ⑮ Hoogstam fruitbomen
- ⑯ Scheerhaag
- ⑰ Solitaire loofboom/walnoot
- ⑱ Tuin
- ⑲ Grasland

auteur: P.Leemreide

versie 1.0

datum: 12-6-2025

status: Definitief

locatie: Weidenhoek 4 Breedenbroek

project: 2025-7536