Erfinpassingsplan

Petersdijk 4a | Zelhem

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Erfinpassingsplan
Petersdijk 4a Zelhem

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: [redacted]

Opdrachtgever: Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 6717A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Petersdijk 4a Zelhem	Rapportdatum: 9-9-2024
Auteur: [redacted]	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding....3
1.1 Aanleiding....3
1.2 Voorgenomen ontwikkelingen....3
Hoofdstuk 2 Plangebied....4
2.1 Situering van het plangebied....4
2.2 Beschrijving van het plangebied....5
2.3 Landschap....7
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....9
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer....10
4.1 Inrichtingsmaatregelen....10
4.2 Beheer....14

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het adres Petersdijk 4a in Zelhem bevindt zich een melkveebedrijf genaamd 'Rondemaat'. Er zijn concrete plannen om op dit agrarisch erf Lely Center Zelhem te realiseren. Voor deze ontwikkeling moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Rondemaat en de omliggende agrarische gronden zijn reeds in eigendom van Lely Center Zelhem.

Bij een aantal ruimtelijke ontwikkelingen is een landschappelijke inpassing verplicht in de gemeente Bronckhorst. Bijvoorbeeld als voor een initiatief een bestemmingsplan gewijzigd moet worden. De gemeente Bronckhorst 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.

1.2 Voorgenomen ontwikkelingen

Het voornemen bestaat om aan de zuidkant van het erf (wat momenteel nog agrarisch grasland is) het bedrijfspand van Lely Center Zelhem te realiseren, waar onder andere klanten en agrarische onderwijsinstellingen het bedrijf kunnen bezoeken. Tevens worden twee nieuwe opritten aangelegd. Eén ten westen van het plangebied, bestemd voor werkvoertuigen, en één ten oosten wat voornamelijk voor bezoekers en personeel bedoeld is. Tevens is het plan om op langere termijn meer ligboxenstallen aan te bouwen. Op onderstaande afbeelding wordt in het donkerrood de nieuwbouw aangegeven en in het donkergrijs de nieuwe erfverharding.

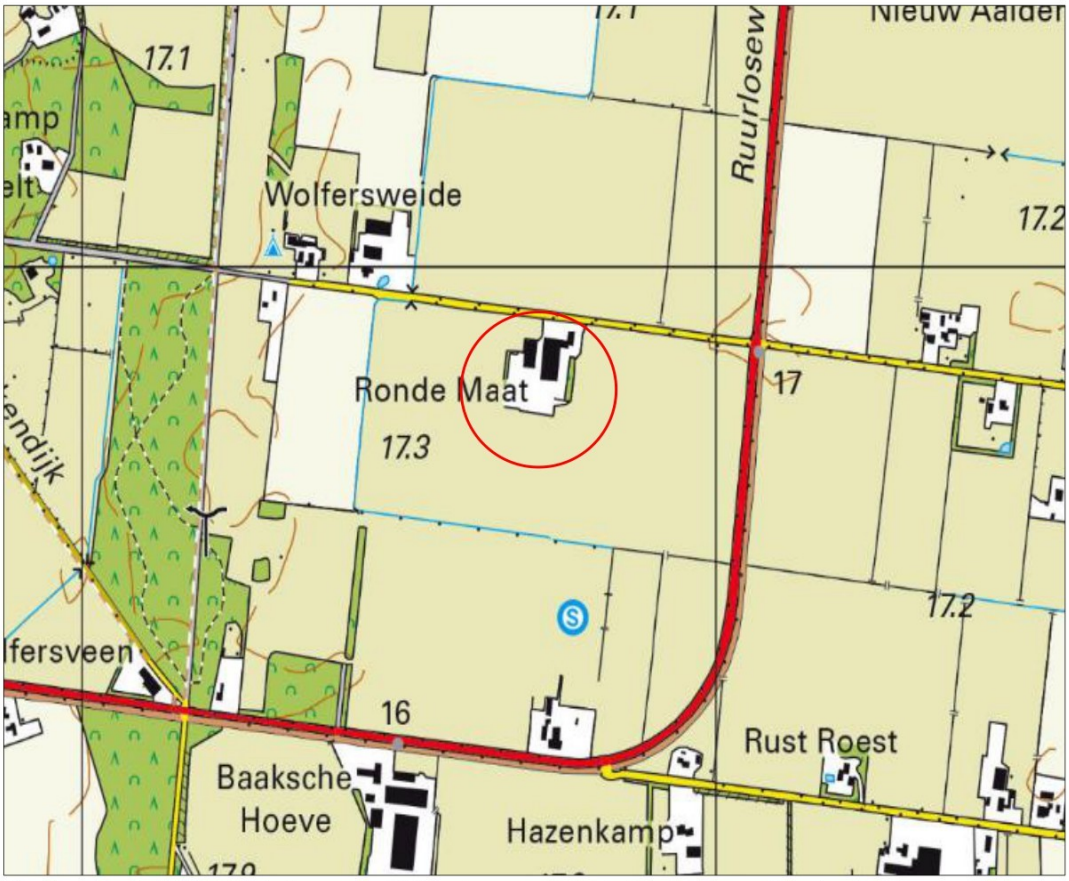


Voorgenomen activiteiten. Donkerrood is nieuwbouw en donkergrijs nieuwe erfverharding.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Op ongeveer 4 kilometer ten noordoosten van het dorpje Zelhem, gemeente Bronckhorst, ligt het plangebied 'Melkveehouderij Rondemaat'. Het plangebied wordt omgeven door landelijk gebied. De Ruurloseweg en de Petersdijk grenzen aan de gronden van de Rondemaat. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied aangeduid op topografische kaart.



Ligging van het plangebied, aangeduid met een rode cirkel (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Beschrijving van het plangebied

In het plangebied bevindt zich een woning, ligboxenstal, werktuigenberging, kalverstal, erfverharding en meerdere sleufsilo's. Reeds is ook een nieuwe 'Lely voerkeuken' gerealiseerd. De voerkeuken staat niet op de luchtfoto, de locatie wordt aangeduid met de zwarte cirkel op onderstaande afbeelding. Het melkveebedrijf Rondemaat is dagelijks actief en de woning wordt bewoond. Het erf is ten noorden verbonden met de Petersdijk en grenst daarnaast volledig aan agrarisch grasland in eigen beheer. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied in geel omkaderd weergegeven.



Plangebied in geel omkaderd (bron luchtfoto: gelderland.maps.arcgis.com)

De beplanting in het plangebied bestaat uit een gazon aan de noordkant van het erf. Op dit gazon bevinden zich solitaire bomen als rode beuk, lindes en berken. Aan de oostkant ten hoogte van de woning bevindt zich een beukenhaag die ten zuiden grenst aan een struweelhaag bestaande uit essen, gewone vlier, hazelaar, meidoorn en bramen. Langs deze struweelhaag bevindt zich een ondiepe sloot. Reeds is ook een struweelhaag aangeplant ten westen van het plangebied en een meidoornhaag ten noorden van het plangebied. Onderstaande afbeeldingen geven een verbeelding van de aanwezige beplanting.



Rode beuk aan de voorkant van het erf (noordzijde).



Reeds aangeplante meidoornhaag ten noorden van het plangebied.



Struweelhaag ten oosten van het plangebied.



Reeds aangeplante struweelhaag ten westen van het plangebied.



Sloot aan de oostkant van de struweelhaag.



Beukenhaag aan de oostzijde van de woning.

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. 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.

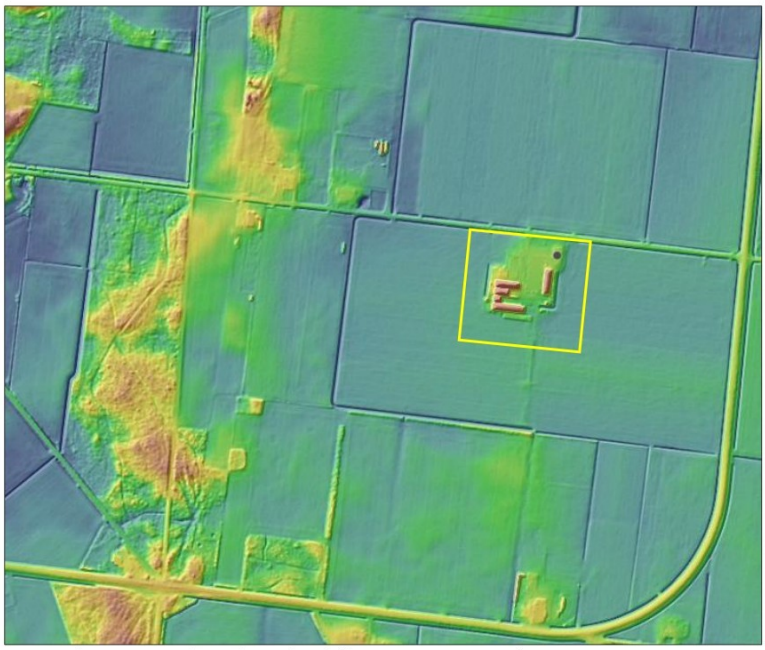
Op onderstaande afbeelding is een vergelijking tussen de historische kaart van 1900 (links) en de topografische kaart van 2023 (rechts) te zien. Tot ongeveer 1926 was het plangebied een heidelandschap.



Ligging van het plangebied in 1900 (links) en 2023 (rechts) aangeduid met een gele ster (bron: topotijdreis.nl).

Het landschap rondom het plangebied is een vrij open agrarisch landschap. Beplanting treffen we voornamelijk langs wegen en erven. Verspreid in het landschap liggen kleine (ontginning)bosjes. De petersdijk vormt een lange rechte laan met eiken en berken.

Op de hoogtekaart op onderstaande foto wordt weergegeven dat het erf verhoogd is (gele en rode kleur) en de agrarische graslanden rondom het plangebied zich in een lager (natter) gebied bevinden (blauwe kleur). De afbeelding geeft in donkerblauw de vele watergangen weer.



Hoogteligging van het plangebied (bron: AHN-viewer)

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 mestsilo's, 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, naaldbomen).

Behoud bestaande beplanting

In het plangebied bevind zich (op de siertuin na) alleen inheemse beplanting, deze beplanting blijft grotendeels behouden. Langs de struweelhaag ten oosten van het plangebied wordt een nieuwe oprit gerealiseerd. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij deze kant strak en netjes wil hebben. Om deze reden wordt de struweelhaag (deels) uitgedund, waarbij braam volledig verwijderd wordt. Tevens moet een deel van de struweelhaag gerooid worden om plaats te maken voor de nieuwe ligboxenstal.

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 verminderd ook hybridisatie van plantgoed van buitenlandse komaf met autochtone beplanting.

Streekeigen beplantingsvormen

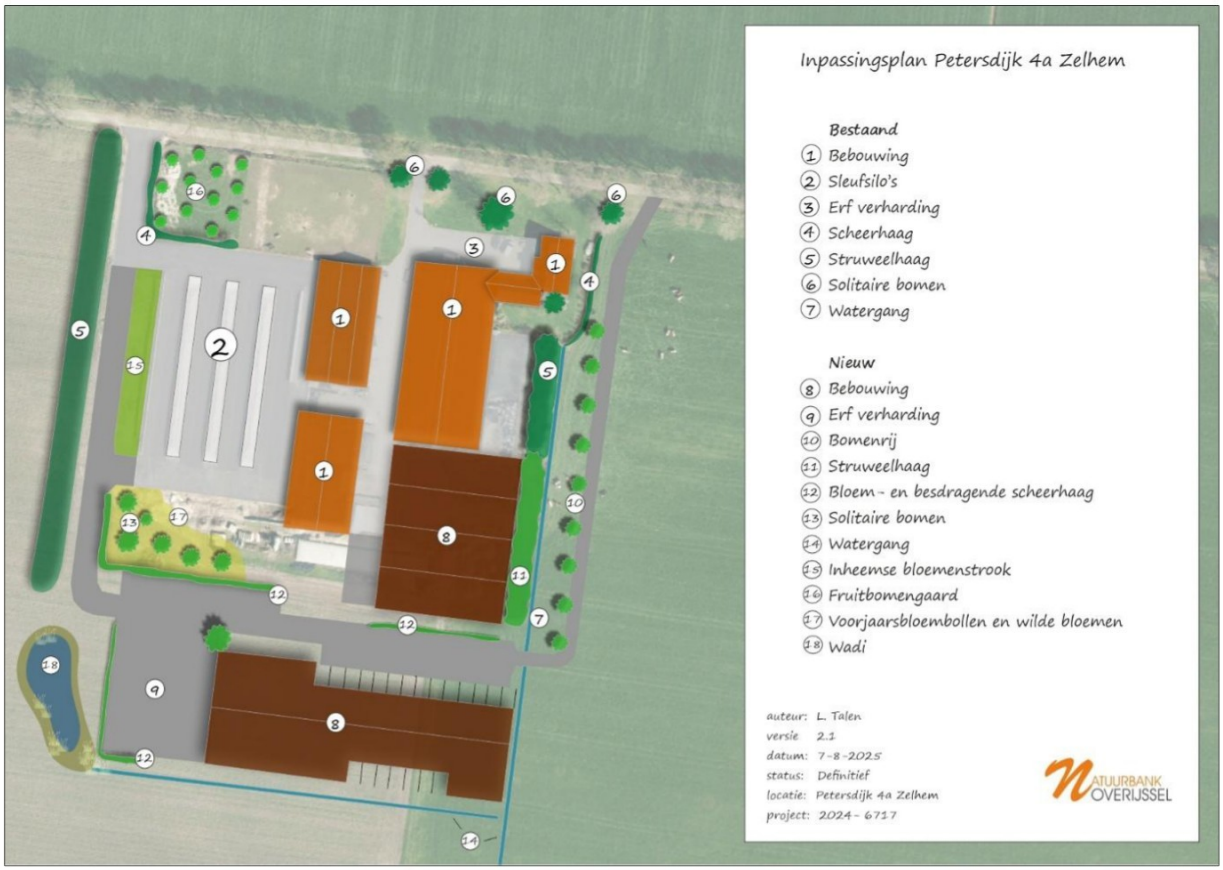
Streekeigen beplantingsvormen voor het heide ontginningslandschap in de Achterhoek bestaan uit gemengde loofhoutsingels, knotwilgen, struweelhagen, hoogstamfruitboomgaarden, laanbeplanting, scheerhagen en solitaire bomen.

3.3 Kansen voor versterking van het erf

Om het karakter van het Achterhoeks heide ontginningslandschap te versterken op het erf wordt het aangeraden om de bomenlaan door te trekken naar het nieuwe bedrijfspand, deze bomenrij creëert een minder 'gebiedsvreemd' aanzicht op de nieuw aan te leggen oprit. Daarnaast zorgt het doortrekken van de struweelhaag ten oosten van het plangebied voor minder zicht op de nieuwe ligboxenstallen. Een fruitboomgaard aan de voorkant van het erf (noordkant) is een mooie versterking en typerend voor het heide ontginningslandschap.

3.4 Het ontwerp

Het ontwerp betreft het nieuw aanbrengen van een wadi, bomenrij, struweelhaag, fruitboomgaard, solitaire bomen, bloem- en besdragende scheerhaag en een inheemse bloemenstrook. Tevens wordt de huidige watergang verlengt en naar wens verdiept of verbreed (zie pagina 14 voor vergrootte weergave).



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. Uitdunnen en deels verwijderen struweelhaag;
2. Aanplant struweelhaag;
3. Aanplant bomenrij;
4. Aanplant bloem- en besdragende scheerhaag;
5. Aanplant solitaire bomen;
6. Inzaaien bloemenstrook;
7. Aanplant van fruitboomgaard;
8. Aanleg wadi;

Ad 1. Uitdunnen en deels verwijderen struweelhaag

Op het erf bevind zich een struweelhaag, waarvan een deel verwijderd moet worden om plaats te maken voor de nieuwe ligboxenstal. Op onderstaande afbeelding staat de te verwijderen beplanting in geel omcirkeld. Tevens wordt de te behouden struweelhaag gedund om een 'netter' aanzicht te creëren.



Te verwijderen deel van de struweelhaag.

Ad 2. Aanplant struweelhaag

Langs de oostzijde van de nieuwe ligboxenstal wordt een struweelhaag aangelegd met een lengte van +/- 50 meter. De haag bestaat uit een gemengde haag van vlier, meidoorn, veldesdoorn, hondsroos, zwarte els, hazelaar en wilde lijsterbes. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per meter haag (in totaal 150 stuks plantsoen). Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen.

Ad 3. Aanplant bomenrij

Langs de nieuwe oprijlaan aan de oostkant van het erf wordt een bomenrij aangelegd. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat open uitzicht op de koeienweide vanuit de woning en het bedrijfspand gewenst is. Daarom is er gekozen voor een ruime opzet van een bomenrij. De bomenrij bestaat uit minimaal negen bomen met de keuze uit zomereik of zachte berk.

Specifieke plantinstructie

- Voor het aanplanten is een ruim plant gat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plant gat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plant gat 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 plant gat weer dichtgooien. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plant gat.
- 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 3. Aanplant scheerhaag

Langs de parkeerplaatsen wordt een (gemengde) scheerhaag aangeplant. De scheerhaag mag bestaan uit (een mix van) bloem- en besdragende soorten als meidoorn, liguster en hondsroos bestaat uit een totale lengte van circa 170 meter. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 4 stuks plantsoen per meter haag. In totaal worden 510 stuks plantsoen geplant.



Voorbeeld gemengde scheerhaag

Ad 4. Aanplant solitaire bomen

Binnen het plangebied worden 7 solitaire bomen aangeplant. Het advies is om hiervoor streekeigen soorten van het heide ontginningslandschap in de Achterhoek te gebruiken. Deze soorten bestaan uit: zomereik, linde, ruwe berk, zachte berk en 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. De onder begroeiing bestaat uit vroegbloeiende inheemse voorjaarsbloembollen en inheemse wilde bloemen.

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 boom, voorzien van twee boompalen en boomband.

Ad 6. Inzaaien bloemenstrook

Het advies is om aan de oostzijde van de sleufsilo's een bloemenstrook in te zaaien, wat de biodiversiteit en de fruitboomgaard bevorderd. Als alles volgens plan verloopt, hoeft het bloemenmengsel maar één keer ingezaaid te worden. Daarna is het alleen nog maaien en afvoeren. Later kun je ook het hooi gebruiken om nieuwe stroken en velden in te zaaien. Het juiste zaadgoed betreft dus een éénmalige investering. In Nederland is de firma Cruydt Hoeck het verst gevorderd in het werken met natuurlijke zaden.

Ad 7. Aanplant hoogstam fruitbomen

Op het erf wordt in totaal 14 hoogstamfruitbomen geplant. 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)). Het advies is om de fruitboomgaard te combineren met een extensief beheerd bloem- en faunarijk grasland.

Specifieke plantinstructie

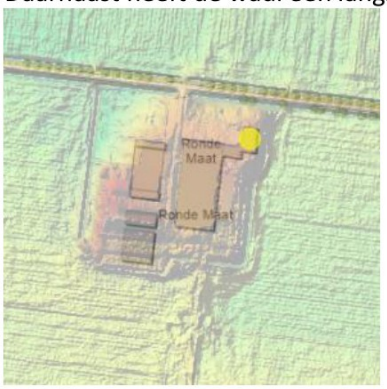
- Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
- Plaats daarna twee boompalen van onbehandeld hout naast de boom (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 8. Aanleg wadi

Aan de zuid- west kant van het perceel wordt een wadi gerealiseerd. Een wadi is een verlaagd gedeelte in de tuin dat periodiek onderwater staat, daarvoor is de zuid- west kant gekozen vanwege de natuurlijke afloop van het perceel. Deze wordt ongeveer 50 tot 70 cm diep, zorg dat de wadi ligt afloopt van 50 tot 70 cm diep. De wadi kun je inzaaien met kruiden of met inheemse planten die water goed kunnen verdragen. Daarnaast heeft de wadi een langzaam aflopend talud naar een nieuw watergang.



Hoogtekaart van het plangebied, loopt naar rechts af.

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 aangeven wat het wenselijke beheer van de verschillende elementen is.

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.

Solitaire boom

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

Bloemenstrook

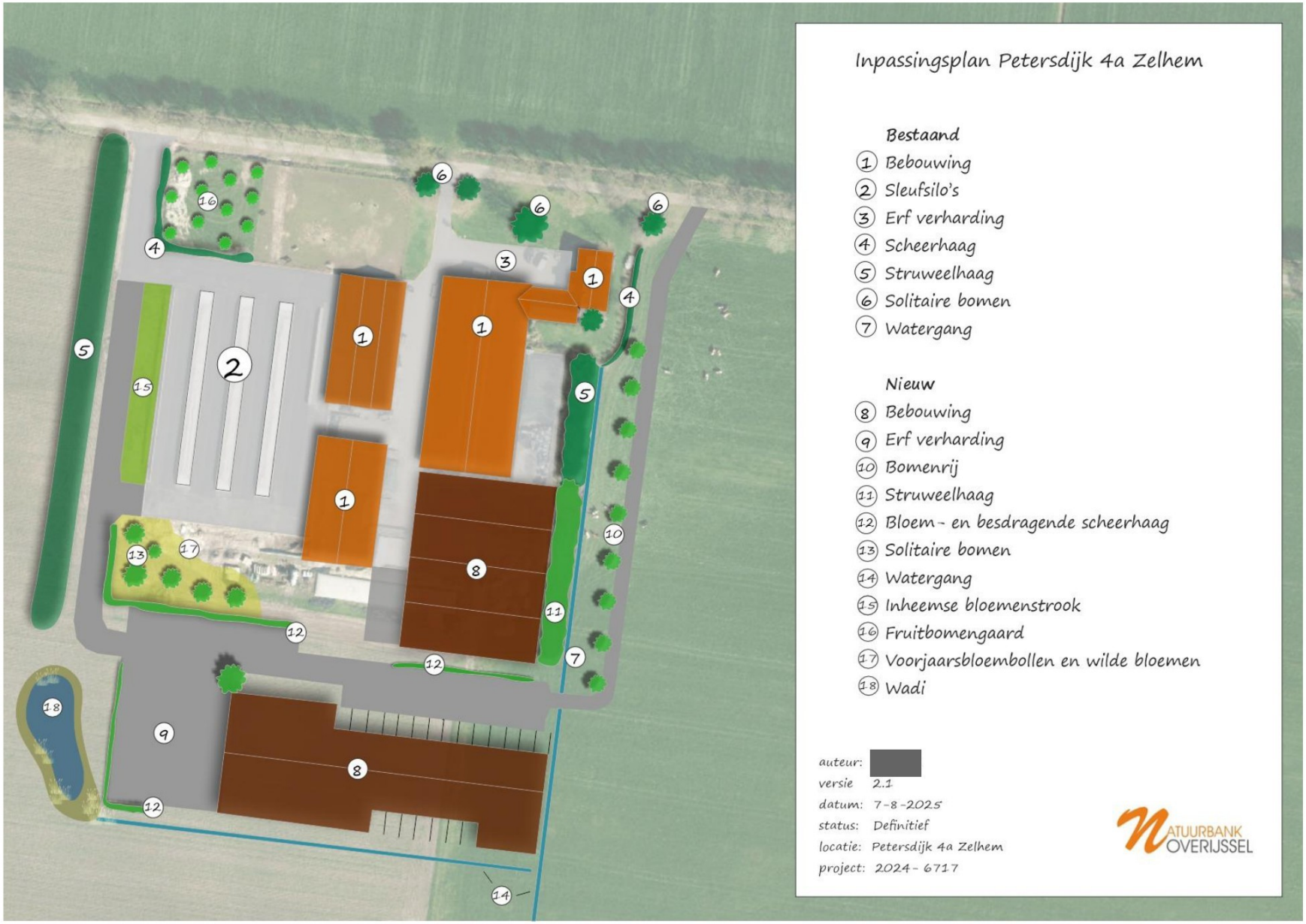
Twee of drie keer maaien per jaar. Het is aan te raden om niet alles in één keer weg te maaien, maar om dit gefaseerd te doen. Maaisel afvoeren.

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 faunarijkgrasland 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).

Wadi

Geen beheer. Eventueel grote zaailingen verwijderen.


Inpassingsplan Petersdijk 4a Zelhem
Bestaand
1 Bebouwing
2 Sleufsilo's
3 Erf verharding
4 Scheerhaag
5 Struweelhaag
6 Solitaire bomen
7 Watergang
Nieuw
8 Bebouwing
9 Erf verharding
10 Bomenrij
11 Struweelhaag
12 Bloem- en besdragende scheerhaag
13 Solitaire bomen
14 Watergang
15 Inheemse bloemenstrook
16 Fruitbomengaard
17 Voorjaarsbloembollen en wilde bloemen
18 Wadi
auteur:
versie 2.1
datum: 7-8-2025
status: Definitief
locatie: Petersdijk 4a Zelhem
project: 2024 - 6717
NATUURBANK OVERIJSSEL