Erf inpassingsplan

Aaltenseweg 20 | Zelhem

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Erfinpassingsplan
Aaltenseweg 20 Zelhem

Uitgevoerd door:

Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131PZ Lichtenvoorde

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

Opdrachtgever:

Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 7282A versie 1.0	Status: Concept
Ligging plangebied: Aaltenseweg 20 Zelhem	Rapportdatum: 31-3-2025
Auteur: [redacted]	

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
Bijvoegen… ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 12
4.1 Inrichtingsmaatregelen 12
4.2 Beheer 16

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

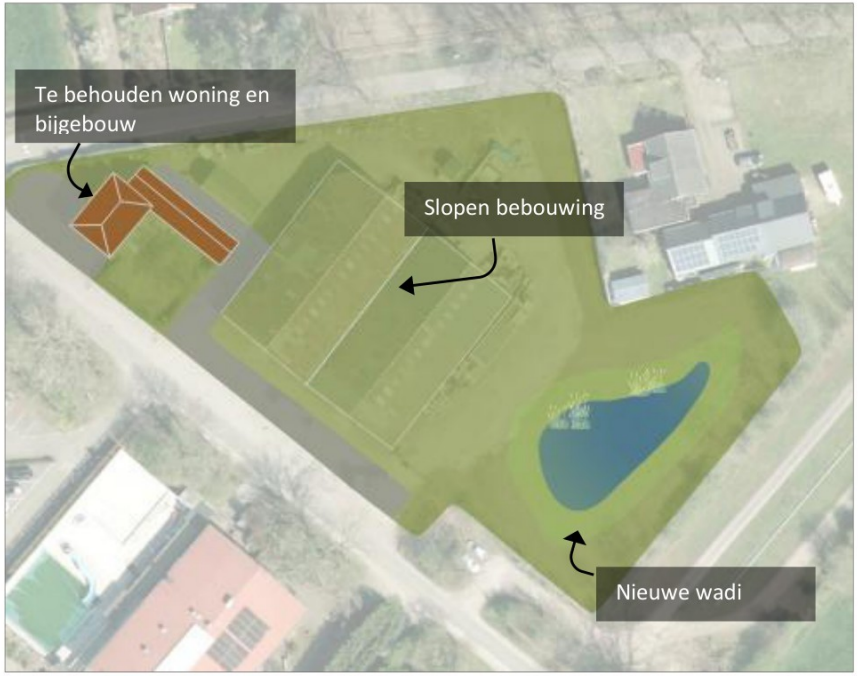
1.1 Aanleiding

Op het adres Aaltenseweg 20 in Zelhem zijn er plannen om de bedrijfslocatie te staken en de aanwezige panden te slopen. De bestaande woning en bijgebouw blijven staan. 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

Afbeelding 1 geeft een verbeelding van de voorgenomen ontwikkelingen. In de beoogde situatie is het de bedoeling om de bestaande woning en bijgebouw te behouden. De bedrijfsloodsen worden gesloopt en het erf wordt op landschappelijke wijze ingepast.

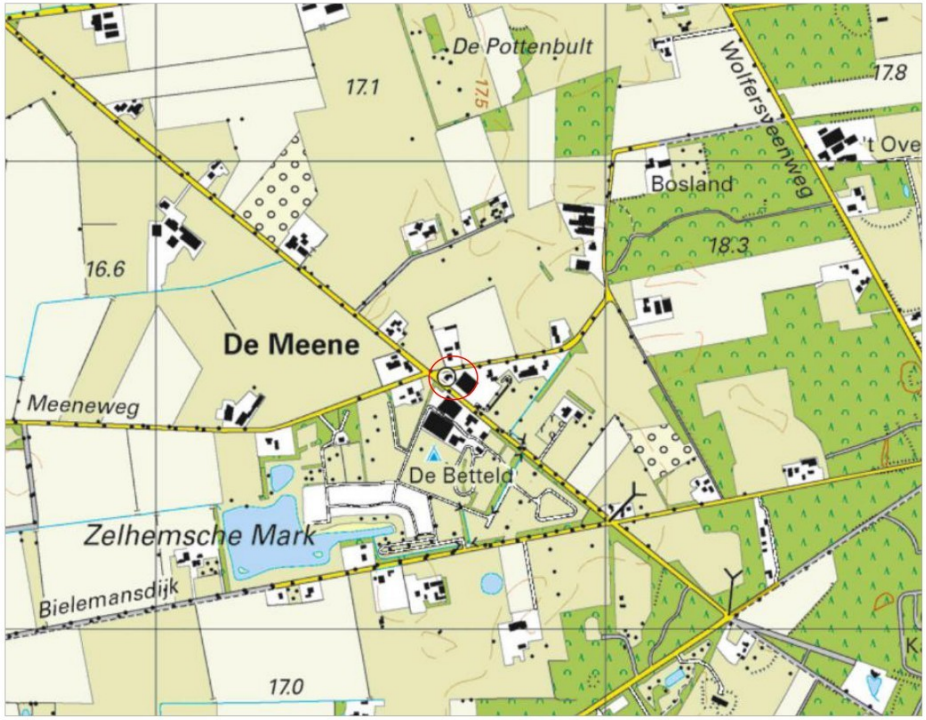


Afbeelding 1: Voorgenomen ontwikkelingen

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd op het adres: Aaltenseweg 20 Zelhem. Het plangebied ligt in een buitenwijk van Zelhem, genaamd De Meene. 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 eén woning met bijgebouw, verharding en bedrijfsgebouwen. De beplanting bestaat uit een laurier sierhaag, twee platanen, een beuk, een eik en een struweelhaag met overstaanders aan de zuid- kant. 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.





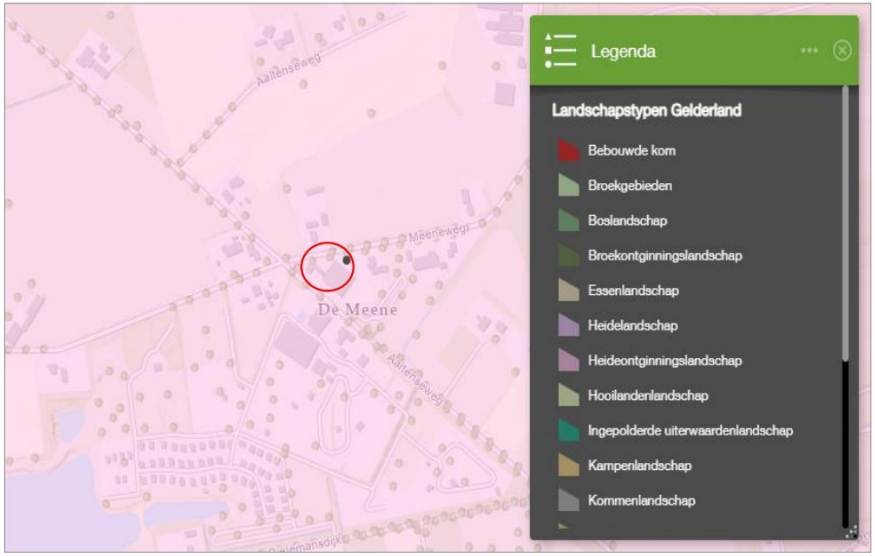





Hal 7

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.



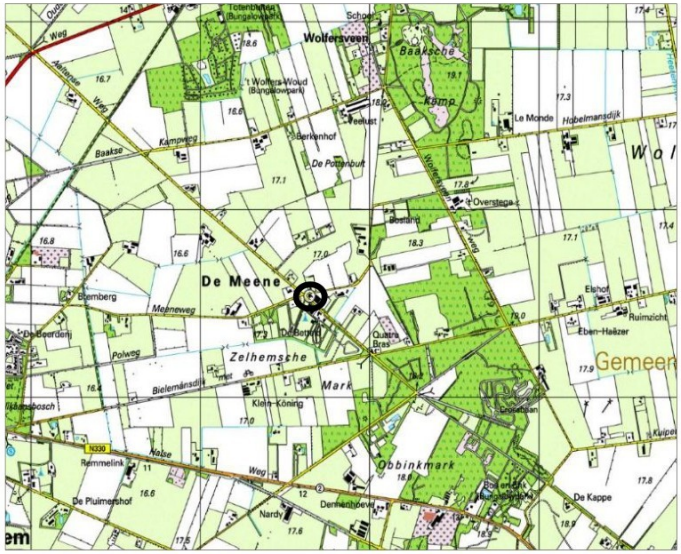
Afbeelding 17: Plangebied op topografische kaart van 1850.



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 nieuwe scheerhaag gedeeltelijk om het perceel heen en voorlangs de nieuwe hoogstam fruitboomgaard. Daarnaast wordt aan de noordzijde een bomenrij gerealiseerd met daarop haaks een takkenril. In de hoek van het perceel wordt een wadi aangelegd om te dienen als tijdelijk of kleinschalige poel. Daarbij kan een boomstam neer worden gelegd ter bevordering insecten en amfibieën. Voor privacy en om te dienen als erfgrens wordt er aan de noord- oost kant een struweelhaag aangeplant met een insectenhotel. De rest van het perceel wordt kruiden- en faunarijk hooiland.



Afbeelding 21: Ontwerp landschappelijke erfinpassing.

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. De bestaande laurierhagen dienen verwijderd te worden en vervangen door inheemse scheerhagen.

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 beplantingvormen 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
Het plangebied bevindt zich in de gemeente Bronckhorst. De gemeente adviseert over ruimtelijke ontwikkelingen zoals sloop of uitbreiding van bedrijven, bij sommige ruimtelijke ontwikkelingen is een goedgekeurd plan voor landschappelijke inpassing verplicht.

3.5 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf
Het erf bevindt zich momenteel nog grotendeels verhard. Door de sloop van de bedrijfspanden komt er aanzienlijk veel grond vrij, doordat te benutten en te beplanten kan er meer water infiltratie plaats vinden en draagt het bij aan de biodiversiteit van het gebied.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

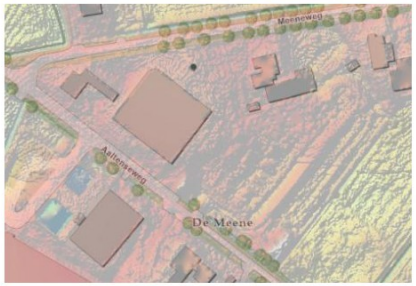
4.1 Inrichtingsmaatregelen

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

1. Wadi
2. Struweelhaag
3. Kruiden- en faunarijk hooiland
4. Hoogstam fruitboomgaard
5. Scheerhaag
6. Bomenrij

Ad 1. Aanleg Wadi

Aan de zuid- oost 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- oost kant gekozen vanwege de natuurlijke afloop van het perceel. Deze wordt ongeveer 20 tot 50 cm diep, zorg dat de wadi ligt afloopt van 20 tot 50 cm diep. De wadi kun je inzaaien met kruiden of met inheemse planten die water goed kunnen verdragen.



Hoogtekaart van het plangebied, loopt naar rechts af.

Ad 2. Aanplant struweelhaag

Aan de noord- oost kant wordt een struweelhaag aangeplant. De haag dient als erfscheiding met een lengte van +/- 70m en 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 die in driehoeks verband geplant wordt (in totaal 210 stuks). Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen.

Ad 3. Kruiden- en faunarijk hooiland
Er wordt een kruiden- en faunarijk hooiland aangelegd. Deze wordt beheerd doormiddel van sinusbeheer, dat houdt in dat er per maaibeurt circa 40% van de vegetatie blijft staan. Er wordt gewerkt met slingerende maaipaden, zogenoemde sinuspaden, deze variëren in ruimte en tijd.



Voorbeeld kruiden- en faunarijk hooiland

Ad 4. Hoogstam fruitboomgaard
Op het erf wordt in totaal vijf 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 5. Scheerhaag

Voorlangs het huis en aan de zuidkant word een scheerhaag aangeplant. De scheerhaag mag bestaan uit bloem- en besdragende soorten als meidoorn, liguster en hondsroos bestaat uit een totale lengte van circa 130 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 520 stuks plantsoen geplant.



Voorbeeld gemengde scheerhaag

Ad 6. 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 boom, voorzien van twee boompalen en boomband.

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.



Afzetten struweelhaag (bron: Landschapsbeheer Gelderland)

Bomenrij

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.

Kruiden- en faunarijk hooiland

Om deze ruigten in stand te houden is een sinus maaibeheer noodzakelijk, waarbij eventuele boomopslag om de 5 à 10 jaar verwijderd wordt. Per maaibeurt blijft er circa 40% van de vegetatie staan, dat is vanuit faunatisch perspectief aan te bevelen, zodat niet alles in hetzelfde jaar wordt gemaaid. Er wordt gewerkt met slingerende maaipaden, zogenoemde sinuspaden, deze variëren in ruimte en tijd.

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

Wadi
Geen beheer. Eventueel grote zaailingen verwijderen.



Erfinpassingsplan

Aaltenseweg 20 Zelhem

Bestaand

1. Woning/kantoor
2. Bijgebouw
3. Inheemse beplanting
4. Erfverharding
5. Te slopen bebouwing

Nieuw

6. Wadi
7. Struweelhaag
8. Kruiden- en faunarijk hooiland (sinusbeheer)
9. Hoogstam fruitboomgaard
10. Scheerhaag
11. Boomstam (dood hout)
12. Takkenril
13. Insectenhotel
14. Bomenrij

Auteur: [redacted]
Versie 1.1
Datum: 1-4-2025
Status: Definitief
Locatie: Aaltenseweg 20 Zelhem
Project: 2024- 7282A

NATUURBANK OVERIJSSEL