Erfinpassingsplan

Heidedijk 7 | Silvolde

gemeente Oude IJsselstreek

Behoort bij beschikking	
datum:	29-09-2025
nr:	Z2025-01110
Maureen Agelink	
Team Ruimtelijke Ontwikkeling	

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Erfinpassingsplan
Heidedijk 7 Silvolde

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: 6516A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Heidedijk 7 Silvolde	Rapportdatum: 11-9-2024
Auteur: L. Talen Ontwerper erfinpassing: P. Leemreise	

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....7
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 Puntensysteem....15
4.3 Beheer....15

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn concrete plannen om een deel van de bestaande voormalige agrarische bebouwing op de locatie Heidedijk 7 te Silvolde te slopen en in ruil voor sloop van de gebouwen één nieuwe woning met bijgebouw op het perceel te realiseren. In het eindbeeld zijn er twee woningen op het perceel aanwezig. Voor de locatie geldt de functie/voormalige bestemming “wonen”. De voor “wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor: maximaal één vrijstaande woning per bouwvlak. Voor het realiseren van een tweede woning moet het bestemmingsplan gewijzigd worden.

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.

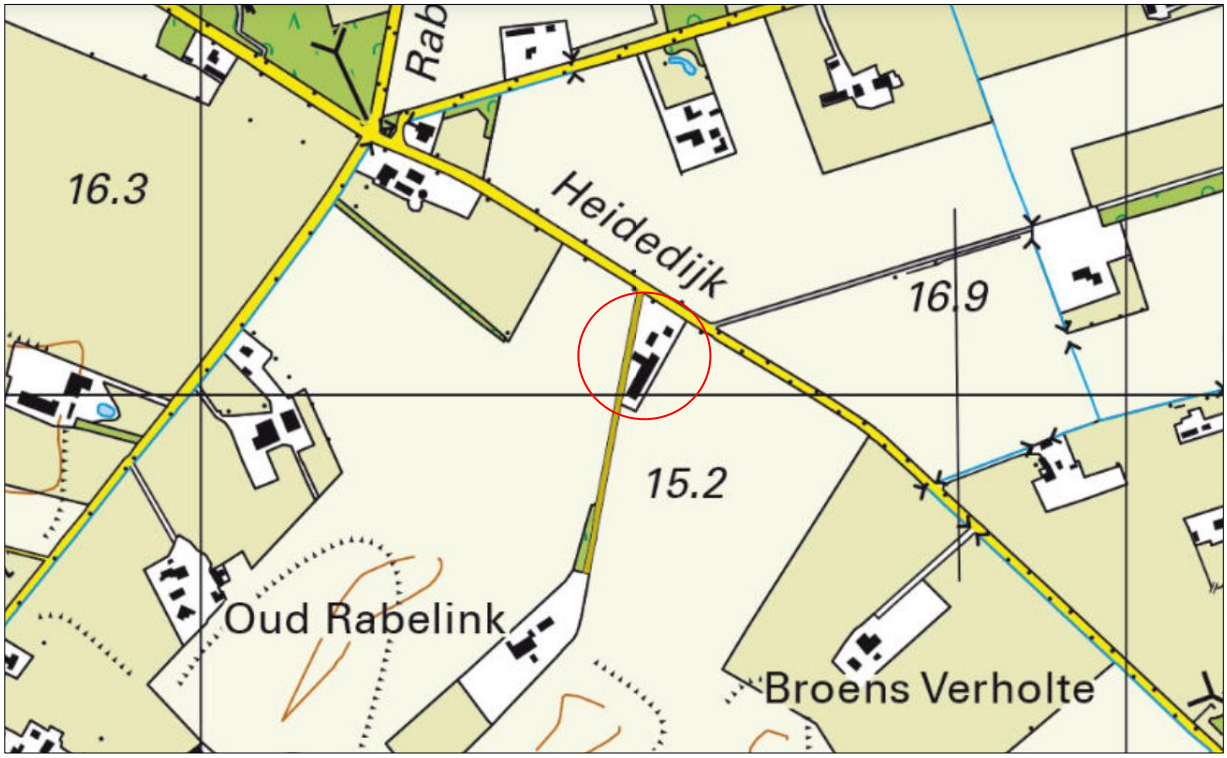
Naast een verbeelding van het wenselijke eindbeeld, wordt tevens ingegaan op de te nemen inrichtingsmaatregelen. Ook wordt een advies gegeven op welke wijze de nieuwe elementen beheerd dienen te worden om zich te kunnen ontwikkelen tot de elementen zoals bedoeld in dit plan.

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.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd op Heidedijk 7 in Silvolde. Het adres ligt ten noordoosten van het dorp Silvolde in de gemeente Oude IJsselstreek 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).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een boerderij, twee vleesvarkensstallen, jongveeschuur en een werktuigenberging. Het plangebied grenst aan een openbare weg (Heidedijk), een privé zandweg en aan agrarisch cultuurland. Onderstaande afbeelding geeft het plangebied in geel omkaderd weer.



Plangebied Heidedijk 7 Silvolde, in geel omkaderd (bron: gelderland.maps.arcgis.com)

De beplanting bestaat uit een liguster scheerhaag rondom de boerderij, een hoogstam fruitboomgaard, een solitaire eik, solitaire esdoorns, hazelaarstruiken en een gazon. Onderstaande afbeeldingen geven een verbeelding van het plangebied.



Solitaire esdoorn bij inrit plangebied.



Hoogstam fruitboomgaard en inrit privéweg.



Woning plangebied en erfgrens agrarisch cultuurland.



Gazon en (te slopen) vleesvarkensstal.



Uitzicht vanaf plangebied richting zuiden.



Ligusterscheerhaag aan de noord- en oostkant van de boerderij.



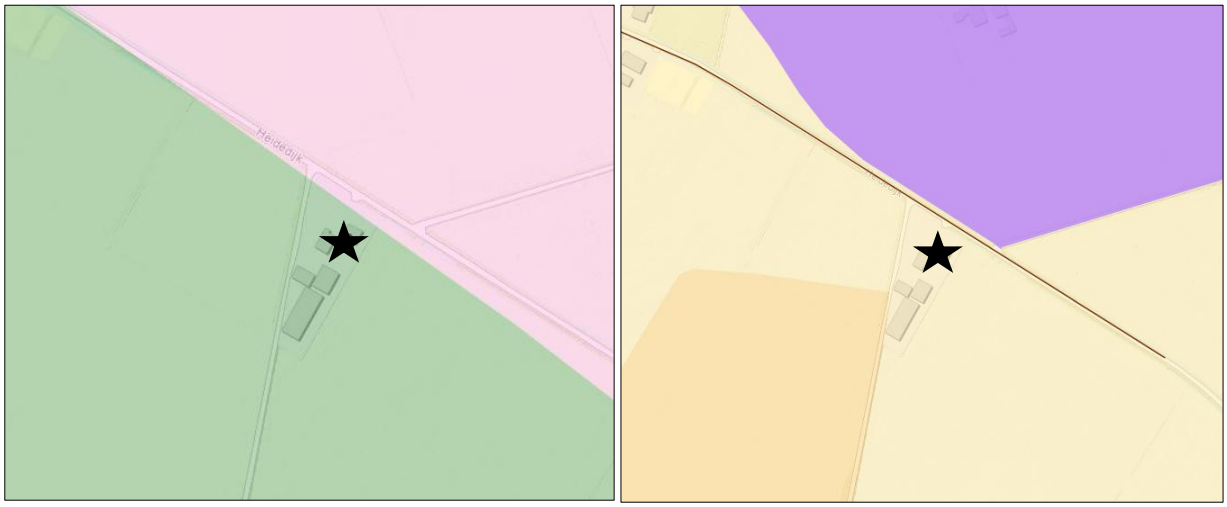
Solitaire eik naast (te slopen) vleesvarkensstal.



Eikenlaan langs de Heidedijk.

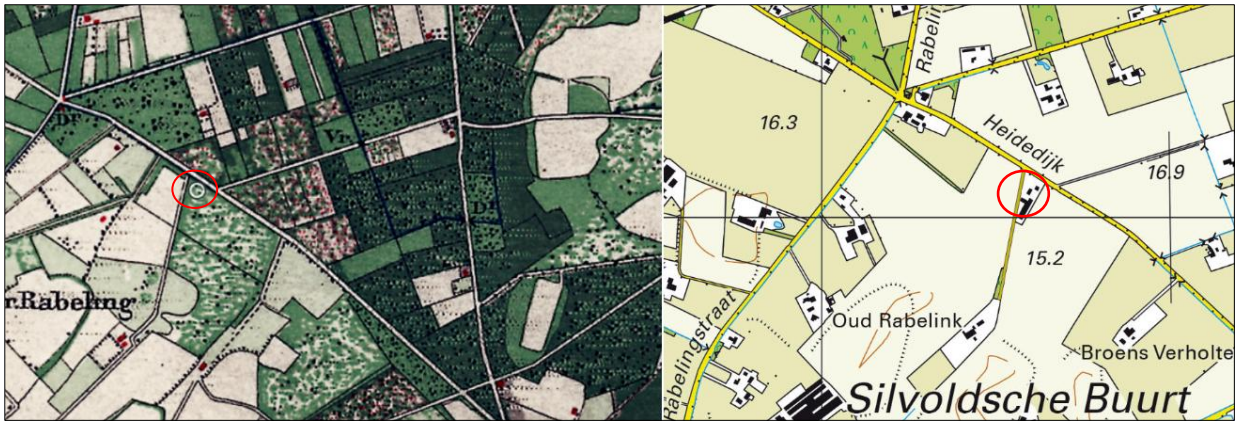
2.3 Landschap

Op onderstaande linker afbeelding wordt weergegeven dat het plangebied binnen het boslandschap valt (groene kleur) en grenst aan het heideontginningslandschap (roze kleur). De rechter afbeelding geeft het plangebied op de cultuurhistorische kaart weer, waarbij de zandkleur aangeeft dat het plangebied in een jonge landbouwontginning in het nat-droge zandgebied ligt. Het plangebied ligt (net) buiten het monumentengebied van hoge archeologische waarde. De Heidedijk behoort tot een historische geografische eenheid, aangeduid met een bruine lijn. Het plangebied wordt aangeduid met de zwarte ster.



Ligging plangebied in het Boslandschap (bron: slgelderland.nl) *Cultuurhistorische kaart (bron: geoportaal.gelderland.nl)*

In de ijstijd ontstonden aan de randen van het ijs stuwwallen, zoals de Veluwe. Om het stuifzand vast te leggen werd hier bos op aangelegd. Kenmerkend voor het boslandschap zijn de vele bossen en de afwisseling met open plekken, heidevelden en zandverstuivingen, gecombineerd met lange lanen. Het patroon van wegen volgt de verkaveling, in de oudere loofbossen slingeren de wegen en in de naaldbossen zijn de wegen recht. Er was weinig bebouwing, voornamelijk landgoederen met boerderijen. Op onderstaande afbeelding is een vergelijking tussen de historische kaart van 1900 (links) en de topografische kaart van 2023 (rechts) te zien. Rond 1927 is het bos ontgonnen en is er ruimte gemaakt voor het agrarisch cultuurland met bebouwing.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart anno 1900 (links) en 2023 (rechts). De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid.

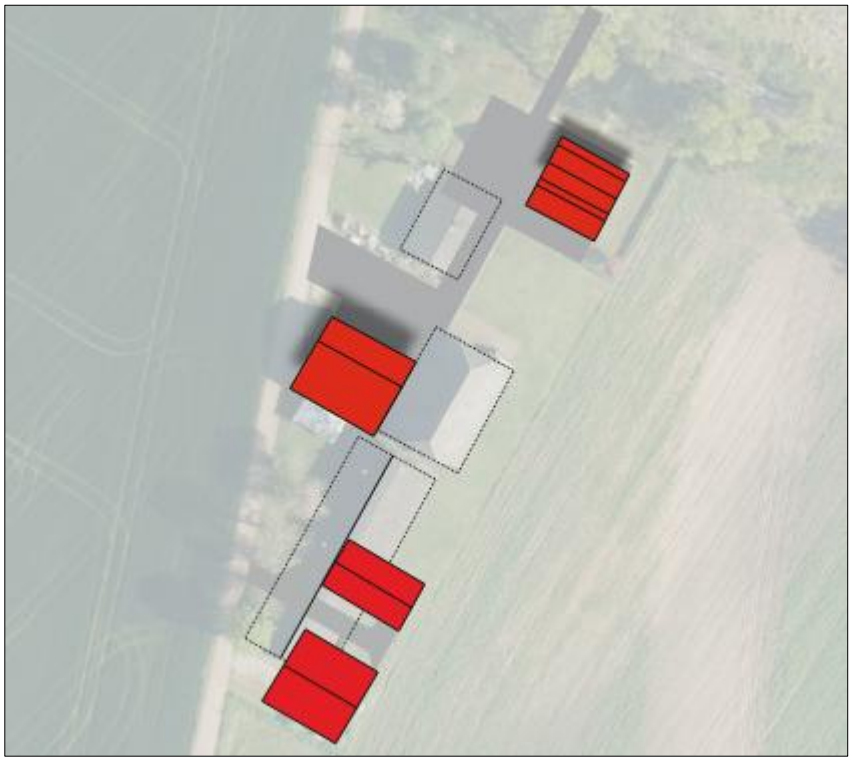
HOOFDSTUK 3 HET ONTWERP

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 uit het saneren van de twee varkensstallen en de jongveestal. In ruil voor het aantal sloopmeters wordt een woning van circa 730 m³ en een bijgebouw van circa 150 m² gebouwd, ten zuiden van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de contouren van de te slopen stallen weer. De twee grote (in rood aangeduide) gebouwen blijven behouden, de twee kleine gebouwen ten zuiden van het plangebied betreffen de nieuwe woning en het bijgebouw.



Verbeelding voorgenomen ontwikkelingen.

3.3 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 (o.a. geen conifeer, laurier, naaldbomen).

Behoud bestaande beplanting

De beplanting in het plangebied bestaat volledig uit inheemse soorten. Deze beplanting blijft behouden. De hazelaarstruiken langs de privéweg worden gerooid voor een meer passend en open vooraanzicht van de nieuwe woning.

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.

3.4 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 een nieuw bestemmingsvlak voor de nieuwe woning van circa 1500 m². Er moeten 1500 punten behaald worden om te voldoen aan de eisen die gemeente Oude IJsselstreek stelt.

3.5 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf

Ter versterking van het Achterhoeks landschap wordt een scheerhaag aan de voorkant (west- en zuidkant) van de nieuwe woning en om de noordelijke fruitboomgaard aangeplant. Het aanplanten van een scheerhaag op deze locaties is een traditionele Achterhoeks erfinrichting. Idem aan het aanplanten van een hoogstam fruitboomgaard, wat tevens het leefgebied van de steenuil versterkt. De struweelhaag creëert een natuurlijke erfafscheiding tussen bouwland en gazon en functioneert als schuilplek voor verschillende diersoorten.

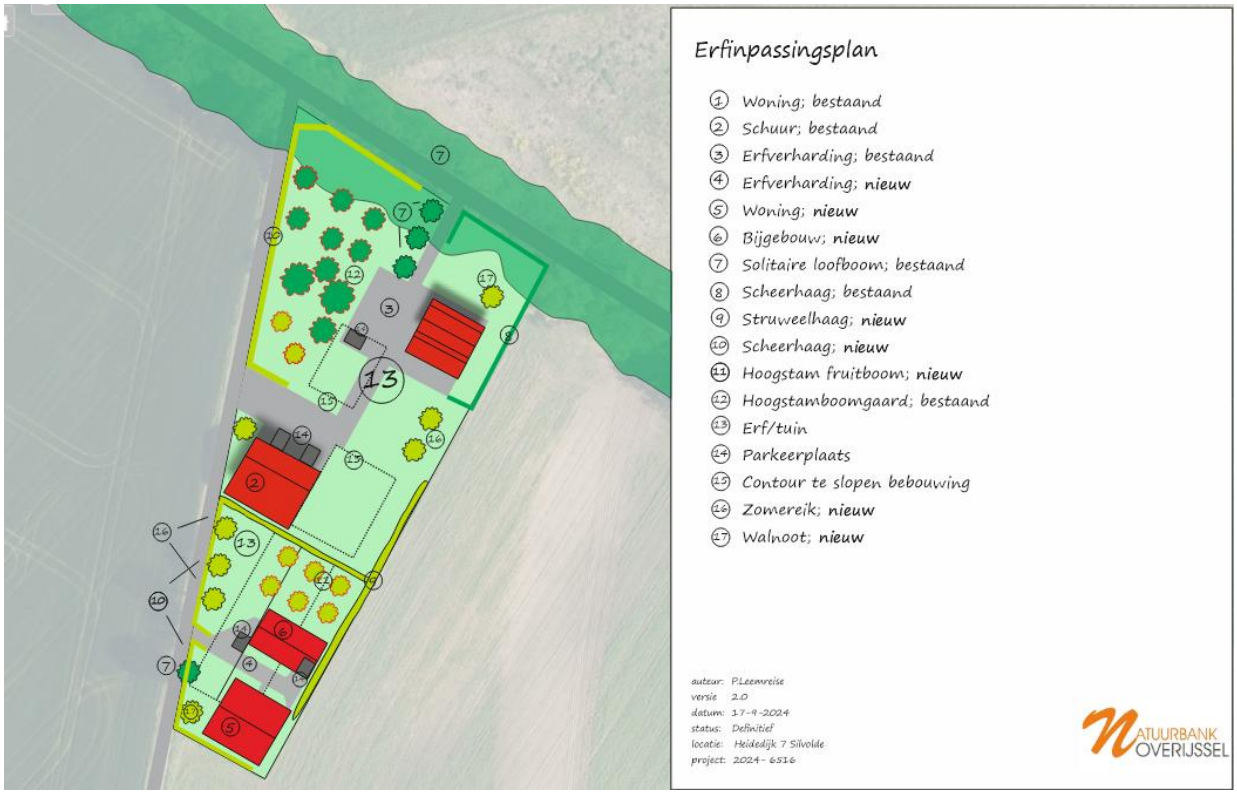
3.6 Het ontwerp

Het ontwerp is voorzien van een erf afscheiding middels een struweelhaag. Daarnaast zijn er diverse solitaire bomen en hoogstam fruitbomen opgenomen in het ontwerp. Langs de privéweg en Heidedijk wordt een scheerhaag aangeplant.

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, zie pagina 15 voor een vergrootte weergave.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.

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			Ja
Knotboom			
Fruitlaan			
Bomenrij			Ja
Solitaire bomen	Ja	Ja (hazelaar, voor het aanzicht van de zij weg)	Ja
Hoogstamboomgaard	Ja		
Houtwal of houtsingel			
Struweelrand			
Vogelbosje			
Knip- of scheerhaag	Ja		
Struweelhaag	Ja		
Poel en klein- historisch water			
Rietzoom en klein rietperceel			
Natuurvriendelijke oever			

Landschapselement 1	
Naam landschapselement	**Struweelhaag**
Omschrijving en samenstelling	Als erfafscheiding en voor privacy wordt er een struweelhaag aangeplant tussen de percelen en langs het bouwland. De struweelhaag heeft een totale lengte van 100 meter. Er wordt bij aanleg gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm). Er worden drie stuks plantsoen per meter haag geplant, een totaal van 300 stuks.
Oppervlakte of aantallen	In totaal 100 meter aan struweelhaag. 100 x 3 = 300 stuks plantsoen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	De struweelhaag mag bestaan uit (een mix van): Wilde lijsterbes, *Sorbus aucuparia;* Hondsroos, *Rosa canina;* Sleedoorn, *Prunus spinosa;* Meidoorn, *Crataegus monogyna;* Veldesdoorn, *Acer campestre;* & Hazelaar – *Corylus avellana.* 
Aantal punten	10 punten per strekkende meter. In totaal **1000 punten.** 

Landschapselement 2	
Naam landschapselement	**Hoogstam fruitboomgaard**
Omschrijving en samenstelling	Op het erf worden in totaal 8 hoogstam fruitbomen 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)).
Oppervlakte of aantallen	Acht 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 **320 punten.**

Landschapselement 3	
Naam landschapselement	**Solitaire loofboom**
Omschrijving en samenstelling	Er worden acht solitaire loofbomen aangeplant. 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	Acht loofbomen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Walnoot, *Juglans regia* Zomereik, *Quercus robur* Tamme kastanje, *Castanea sativa;* Hollandse linde, *Tilia x europaea;* Beuk, *Fagus Sylvatica;* 
Aantal punten	50 punten per boom. In totaal **400 punten.**

Landschapselement 4	
Naam landschapselement	**Scheerhaag**
Omschrijving en samenstelling	Ten zuiden, westen en (deels) noorden van het erf wordt een scheerhaag aangeplant met een totale lengte van +/- 160 meter. De haag bestaat uit 4 stuks plantsoen per meter haag. In totaal worden 640 stuks plantsoen geplant.
Oppervlakte of aantallen	+/- 160 meter. 160 x 4 = 640 stuks. 
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Meidoorn, *Crataegus monogyna;* Beuk, *Fagus sylvatica;* Veldesdoorn, *Acer campestre;* (haag)Liguster, *Ligustrum ovalifolium;*
Aantal punten	10 punten per strekkende meter. In totaal **1600 punten**.

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	Punten
scheerhaag	10p/meter	160 meter	1600
struweelhaag	10p/meter	100 meter	1000
Hoogstam fruitboom	40p/stuk	8 stuks	320
solitaire boom	50/stuk	8 stuks	400
		totaal:	3320
		benodigd:	1500

Puntentelling Heidedijk 7 Silvolde

Het plangebied moet voldoen aan 1500 punten. Zoals de tabel uitwijst scoort het plangebied ruim boven de 1500 punten en voldoet 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	640
Struweelhaag	veldesdoorn, tweestijlige meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, hondsroos, kardinaalsmuts, rode kornoelje, wilde lijsterbes, gewone vlier en hazelaar	Acer campestre, Crateagus laevigata, Prunus spinosa, Viburnum opulus, Rosa canina, Euonymus europaeus, Cornus sanguinea, Sorbus aucuparia, Sambucus nigra, Corylus avellana	3-jarig bosplantsoen	300
Hoogstam fruitbomen	Appel, peer		1,50 m	8
Solitaire boom	walnootboom, zomereik, tamme kastanje en Hollandse linde	Juglans regia, Quercus robur, Castanea sativa, Tilia x europea	14-16 cm stamomtrek op 1,3 meter	8

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



Erfinpassingsplan

1. Woning; bestaand
2. Schuur; bestaand
3. Erfverharding; bestaand
4. Erfverharding; **nieuw**
5. Woning; **nieuw**
6. Bijgebouw; **nieuw**
7. Solitaire loofboom; bestaand
8. Scheerhaag; bestaand
9. Struweelhaag; **nieuw**
10. Scheerhaag; **nieuw**
11. Hoogstam fruitboom; **nieuw**
12. Hoogstamboomgaard; bestaand
13. Erf/tuin
14. Parkeerplaats
15. Contour te slopen bebouwing
16. Zomereik; **nieuw**
17. Walnoot; **nieuw**

auteur: P.Leemreise
versie 2.0
datum: 17-9-2024
status: Definitief
locatie: Heidedijk 7 Silvolde
project: 2024- 6516

NATUURBANK OVERIJSSEL