

Erfinpassingsplan Hiddinkdijk 31 Heelweg

Colofon

Erfinpassingsplan Hiddinkdijk 31 Heelweg

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: 5139A versie 1.0	Status: Definitief
Ligging plangebied: Hiddinkdijk 31 te Heelweg	Rapportdatum: 1-11-2023
Auteur: Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Beschrijving van de wenselijke ontwikkeling	3
Hoofdstuk 2	Het plangebied	4
2.1	Situering	4
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	4
Hoofdstuk 3	Het ontwerp	8
3.1	Doelstelling.....	8
3.2	Uitgangspunten	8
3.3	Kansen voor versterking van het erf	9
3.4	Het ontwerp	10
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer	11
4.1	Inrichtingsmaatregelen	11
4.2	Beheer	13

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Er zijn concrete plannen voor herontwikkeling van een agrarisch erf aan de Hiddinkdijk 31 te Heelweg. Om de voorgenomen herontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. De gemeente Oude IJsselstreek heeft initiatiefnemer verzocht een erfinpassingsplan op te stellen. Het Gelders Genootschap heeft een erfontwerp, inclusief advies voor erfbeplanting opgesteld, welke als basis dient voor voorliggend erfinpassingsplan. In voorliggend rapport wordt dit plan verder uitgewerkt in een erfinpassingsplan, inclusief advies voor inrichtings- en beheermaatregelen.

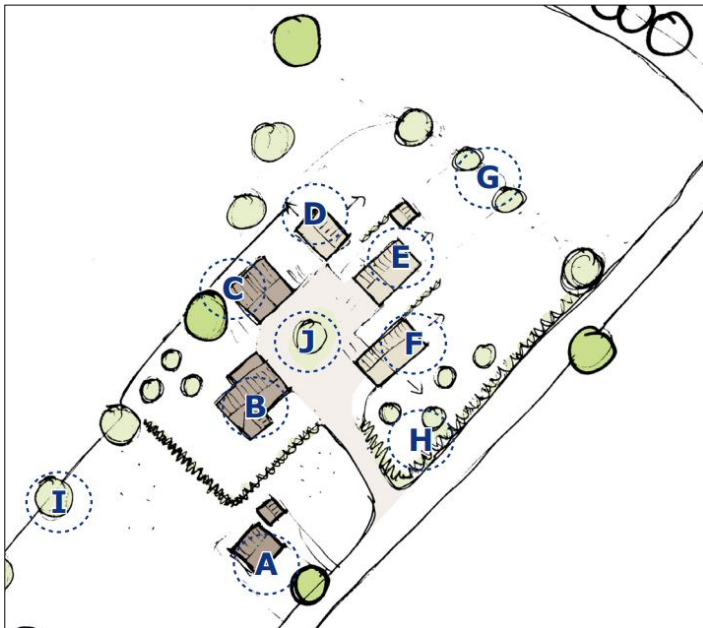
1.2 Beschrijving van de wenselijke ontwikkeling

Het voornemen bestaat overtollige agrarische bebouwing te slopen en drie extra woningen toe te voegen aan het erf.

Het plan omvat de volgende onderdelen:

1. Bouwen woningen;
2. Bouwen twee bijgebouw;
3. Aanleggen erfverharding;
4. Aanleggen erfbeplanting;

Hieronder wordt het erfontwerp weergegeven. Het erfontwerp is opgesteld door Het Gelders Genootschap¹



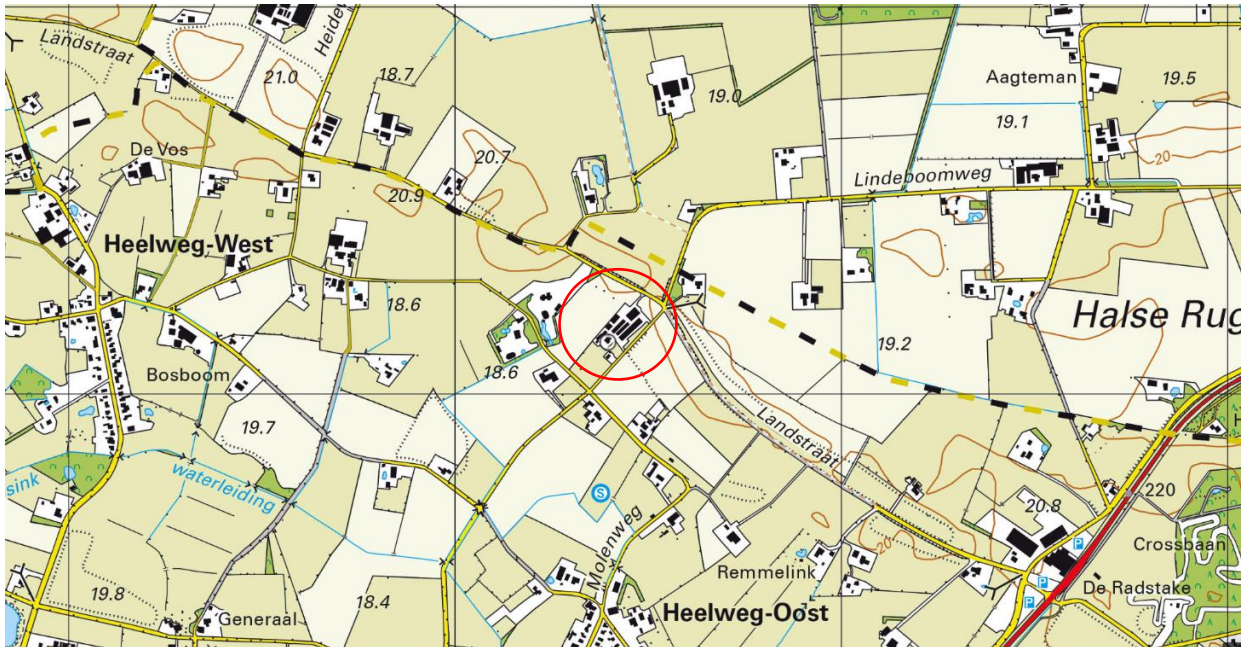
Inrichtingstekening van het nieuwe erf.

- B: bestaande woning
C: nieuwe schuur
D,E,F: nieuwe woning
G: solitaire zomereik
H: haag met fruitbomen

¹ Steentje, C. 2023. Advies Hiddinkdijk 31 Heelweg Gemeente Oude IJsselstreek. Eigen uitgave Gelders Genootschap.

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Hiddinkdijk 31 te Heelweg. Het plangebied ligt in het buitengebied en wordt omgeven door landelijk gebied. Op 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 marker aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een agrarisch erf waar een varkenshouderij is gevestigd. Op de volgende pagina worden enkele foto's van het plangebied weergegeven.



Zicht op de achterzijde van het erf, gezien vanaf de Landstraat. Foto genomen in zuidwestelijke richting (bron: Google).



Zicht op de achterzijde van het erf, gezien vanaf de kruising Landstraat-Hiddinkdijk. Foto genomen in westelijke richting (bron: Google).



Zicht op het erf, gezien vanaf de Hiddinkdijk. Foto genomen in noordwestelijke richting (bron: Google).



Zicht op het erf, gezien vanaf de Molenweg. Foto genomen in noordoostelijke richting (bron: Google).

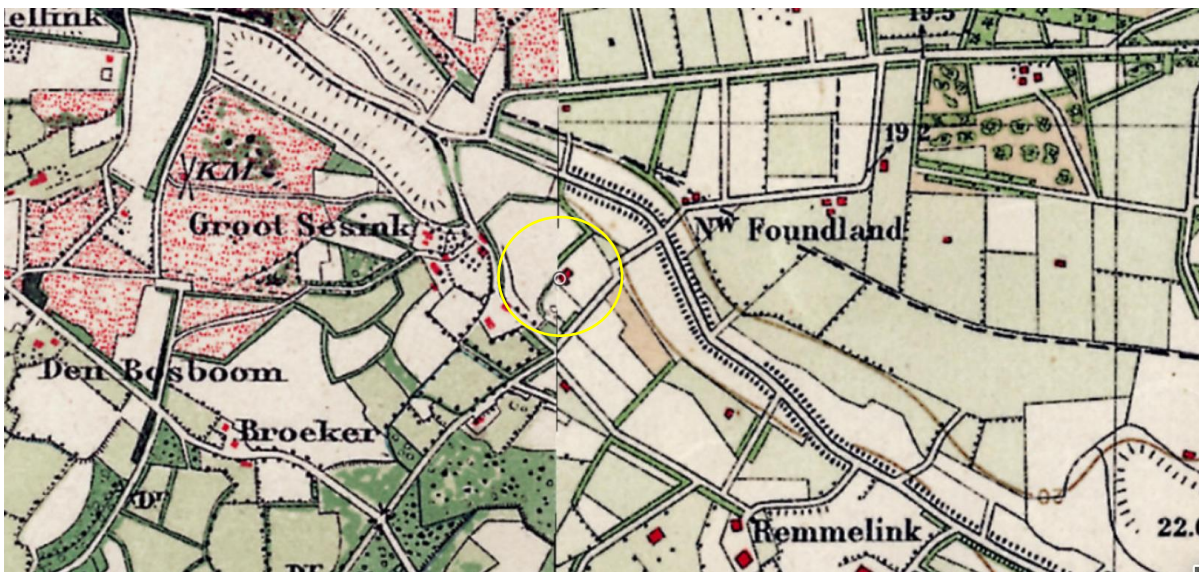
Op onderstaande luchtfoto wordt het erf weergegeven.



Luchtfoto van het erf (bron: Google).

2.3 Landschap

Het plangebied en de directe omgeving behoren tot het kampenlandschap. Dit landschap gaat ten oosten van het plangebied over in het jonge Heideontginningslandschap van de Harreveldse heide. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied op de historische topografische kaart weergegeven.



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

Het kampenlandschap is een oud agrarisch cultuurlandschap dat ontstaan is vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur waarbij boerderijen tegenwoordig ook op enige afstand van de weg zijn komen te liggen als gevolg van ruilverkaveling waarbij veel zandwegen verloren zijn gegaan. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen het oorspronkelijke landschap. Essen en graslanden wisselen elkaar af en wegen zijn veelal voorzien van laanbeplanting. Veel kavelgrensbeplanting, zoals houtwallen, zijn verdwenen tijdens de ruilverkaveling in de jaren '80 van de vorige eeuw. Ook zijn de meeste oorspronkelijke zandwegen verdwenen of verhard. Als gevolg van de ruilverkaveling zijn veel zandwegen verdwenen, nieuwe wegen aangelegd, kavelgrensbeplanting verdwenen en percelen samengevoegd tot grote, meer rationele percelen.

Streekeigen beplanting voor het kampenlandschap:

- Houtwal en houtsingel: Zomereik, aangevuld met ruwe berk en lijsterbes, en stuiken zoals meidoorn, hazelaar, veldesdoorn.
- Struweelhaag op perceelranden: meidoorn, sleedoorn, egelantier, Gelders roos en hondsroos.
- Geriefhoutbosjes met schietwilg, gewone es, inheemse zwarte populier, zwarte els en berk achter op het erf of op overhoekjes.
- Solitaire bomen zoals zomereik en linde bij het voorhuis van de boerderij. Of als bliksemafleiders op het achtererf.
- Hoogstam fruitboomgaard.
- Heg: meidoorn om boomgaard en (moes)tuin.
- Op lagere delen: knotbomen, wilg, els populier

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

3.2.1 behoud 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).

Uitgezonderd enkele fijnsparren op het erf, blijft alle aanwezige beplanting behouden.

3.2.2 Autochtoon plantmateriaal

Bij voorkeur worden autochtone bomen en struiken toegepast. Autochtoon plantsoen is van groot belang om zaailingen van de huidige autochtone bomen en struiken, autochtoon te laten blijven (i.p.v. allerlei kruisingen met niet-autochtoon plantmateriaal). Bij aanschaf van het plantmateriaal, kan geëist worden dat dit autochtoon plantgoed (voor Winterswijk) dient te zijn; hierbij dient aan certificaat bijgevoegd worden.

Definitie autochtone bomen en struiken:

Autochtoon, oorspronkelijk inheems of ‘wild’, geeft aan dat een soort (populatie) van nature, dus spontaan en zonder menselijke invloed in een gebied voorkomt en zich na de laatste ijstijd spontaan gevestigd heeft.

3.2.3 Beleid

De gemeente Oude IJsselstreek heeft Visie op landschap, natuur en groene kernen opgesteld (februari 2021). In deze visie schetst de gemeente een toekomstbeeld voor het landschap en de groene kernen. De visie geeft richting aan de gewenste ontwikkeling van het landschap voor zowel het buitengebied als de kernen. De visie gaat in op de wijze waarop de ken - merkende landschappen voor de toekomst verder versterkt worden, in samenhang met de ontwikkelingen die de komende jaren spelen. In de visie wordt onder andere aandacht gevraagd voor versterking van de biologische diversiteit, natuurinclusief bouwen, klimaatadaptatie en groen en bouwen.


In de visie worden geen concrete maatregelen genoemd die toepasbaar zijn voor voorliggend erfinpassingsplan. Wel wordt benoemd dat naast kenmerkende landschapselementen gedacht kan worden aan nieuwe of andere vormen van groen en beplanting, zoals een tiny forest, voedselbos, (fruit)boomgaarden, vogelbosjes, kruidenrijke graslanden of bloemrijke akkerrandvegetatie worden gedacht. Deze concrete onderdelen worden benoemd onder het kopje ‘eswonen’ maar zijn ook toepasbaar voor andere woonvormen, zoals functieverandering.

3.2.4 Voorstel voor erfinpassing van het Gelders Genootschap

De basis voor voorliggend erfinpassingsplan, is een advies van het Gelders Genootschap². Dit advies is door de gemeente Oude IJsselstreek goedgekeurd.

² Steentjes, C. 2023. Advies Hiddinkdijk 31 Heelweg, gemeente Oude IJsselstreek. Notitie uitgangspunten en randvoorwaarden 2023. Eigen uitgave Gelders Genootschap.

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing weergegeven.



Schetsmatige en mogelijke uitwerking uitgangspunten en randvoorwaarden

Uitgangspunten ontwikkeling erf

- A.** De tweede bedrijfswoning staat buiten het erf en wordt geen onderdeel van het nieuwe erf. Het wordt buiten beschouwing gelaten.
- B.** De oorspronkelijke boerderij is de hoofd woning op het erf. Overige gebouwen zijn daar qua uitstraling aan ondergeschikt. De karakteristieke gevelindeling met onderscheid in voor en achter blijft herkenbaar. Ook de voortuin krijgt een passende uitstraling met een streekeigen lage haag en wat hoogstam fruitbomen.

- C.** Er is gekozen voor een los bijgebouw, vergelijkbaar met de bestaande kapschuur. Behoud van de bestaande schuur is gezien de slechte staat van het gebouw niet haalbaar. Het bijgebouw komt ongeveer op de plek van de bestaande. Deze schuur kan als gezamenlijk bijgebouw voor de boerderij en woning D gebruikt worden. Gebouw D krijgt daarmee een kleiner volume zodat meer variatie op het erf ontstaat. Meerdere losse bijgebouwen is ongewenst. Het erf wordt dan te vol en verrommeld. Wat variatie in volumes is in het kampenlandschap wel gewenst.
- D.** Schuurwoning zonder of met kleine inpanidige berging. Deze kan een wat meer traditionele uitstraling krijgen als onderdeel van het oude erf met kapschuur en boerderij.
- E.** Schuurwoning met inpanidig bijgebouw en klein dierenverblijf in de vorm van een agrarisch schuurtje zoals kippenhok van max. 20 m² voor het beheer van de omliggende gronden.
- F.** Schuurwoning met inpanidig bijgebouw.

De schuurwoningen (D, E, F) hebben rechthoekig grondvlak, een bouwlaag met zadeldak en lage goten. Ze hebben een eenvoudige landelijke uitstraling en worden uitgevoerd in gedempte kleuren. De schuurwoningen zijn onderling familie van elkaar door bijvoorbeeld gebruik te maken van zelfde dakdekking en zelfde materialen. Het totale erf vormt één ensemble van gebouwen, beplanting en met één gezamenlijke inrit.

- G.** De lijn van de oude houtwal wordt gemarkeerd met enkele eiken zodat het weer een herkenbare lijn wordt in het kampenlandschap en het erf verbindt met het landschap. De oorspronkelijke kleinschaligheid wordt hiermee versterkt. De sloot die hier loopt vormt de grens van het erf.
- H.** Het reliëf wordt gemarkeerd met streekeigen beplanting. Het vormt ook de groene afronding van het erf. I. Langs de weg komt een streekeigen lage haag met enkele fruitbomen.
- I.** De gebouwen staan aan een gezamenlijk open erf waar ook geparkeerd wordt. Verharding wordt beperkt en het erf waar mogelijk vergrond met een boom en grasvalken. Het erf heeft één entree.

Voorstel voor landschappelijke inpassing van het Gelders Genootschap.

Het advies voor landschappelijke inpassing is overgenomen in voorliggend rapport.

3.3 Kansen voor versterking van het erf

Het erf is vanaf de Landstraat en Hiddinkdijk duidelijk zichtbaar. Door erfbeplanting aan te brengen aan de noord- en oostzijde, wordt het zicht op het erf verminderd.

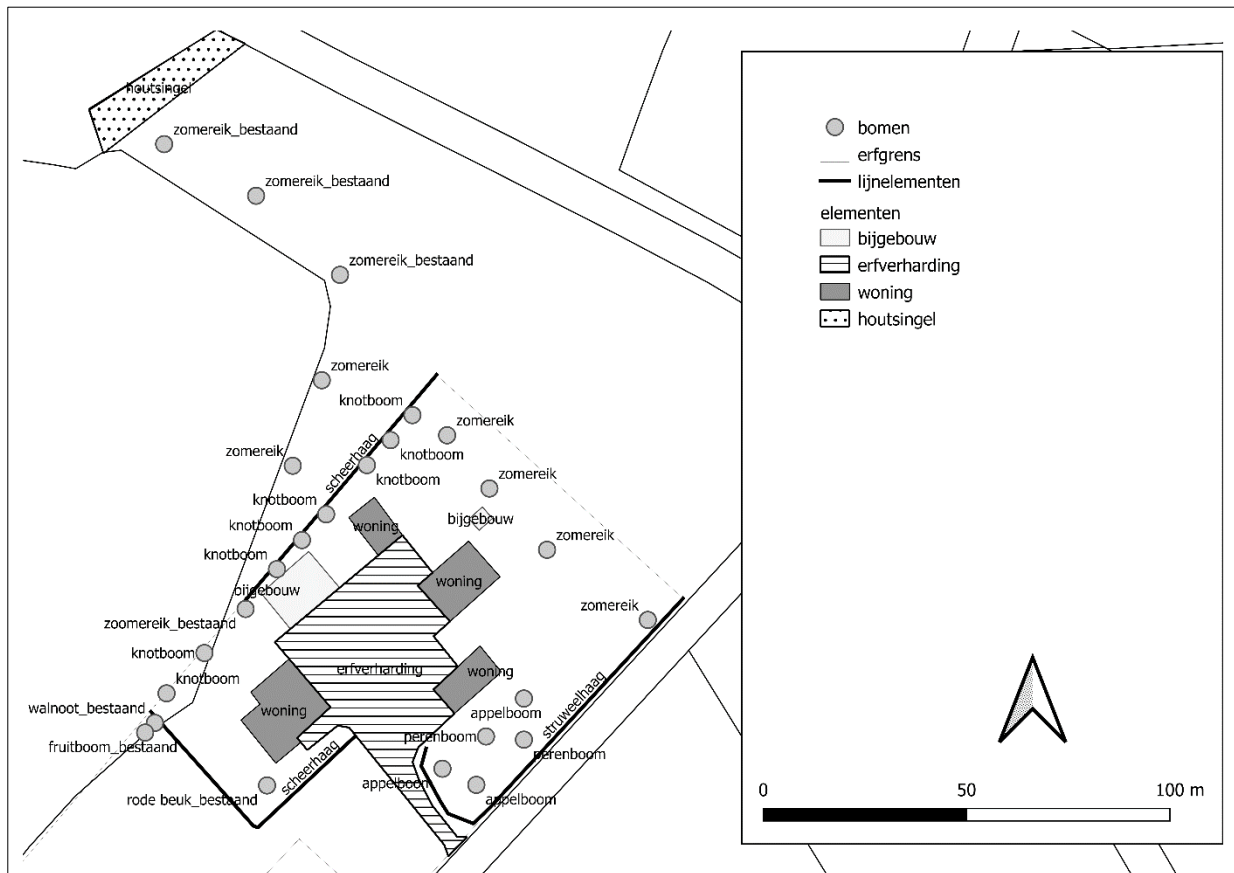
In het agrarisch perceel ten westen van het erf staan enkel zomereiken. Deze vormen een relict van een houtwal/houtsingel welke nog zichtbaar is op oude topografische kaarten (zie onder). Door solitaire bomen toe te voegen langs de noordrand van het erf en in het agrarisch perceel worden oude landschapsstructuren (deels) hersteld en zichtbaar gemaakt.



Uitsnede van de historische topografische kaart anno 1925. Op de kaart is een houtwal/singel zichtbaar, die niet meer volledig aanwezig is.

3.4 Het ontwerp

Op onderstaande afbeelding wordt het erfinpassingsplan weergegeven.



Vorstel voor landschappelijke inpassing.

Concreet bestaat het ontwerp uit de volgende nieuwe elementen:

1. Aanplant solitaire zomereiken (6 stuks)
2. Aanplant hoogstam fruitbomen (5 stuks)
3. Aanplant gemengde struweelhaag (97m)
4. Aanplant scheerhaag (146 m1)
5. Aanplant knotbomen (8 stuks)
6. Aanplant houtsingel

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, dienen de volgende inrichtingsmaatregelen genomen te worden.

Aanplant hoogstam fruitbomen

Er worden vijf hoogstam fruitbomen geplant, (minimaal 2 peer en 2 appel). De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude rassen.

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.



Fruitboom met boomband.

Aanplant gemengde struweelhaag

Er wordt een gemengde struweelhaag aangelegd. Deze haag bestaat uit een enkele rij struweelbeplanting en bestaat uit (gelijk gemengd) wilde lijsterbes, wilde liguster, Gelderse roos, hondsroos, veldesdoorn, eenstijlige meidoorn, sporkehout gewone vlier. De lengte van de haag bedraagt 97 meter. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per meter haag. In totaal worden 306 stuks plantsoen geplant. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen.



Aanzicht van een gemengde struweelhaag.

Aanplant zomereiken

Er worden zes zomereiken geplant. De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan. Er wordt gebruik gemaakt van als laanboom gekweekte bomen met een minimale stamomtrek van 14-16cm op 1,5 meter boven plantvoet. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband.

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.



Fruitboom met boomband.

Scheerhaag

Er worden twee beukenscheerhaag aangelegd met lengte van 146 meter. Deze haag bestaat uit een enkele rij beplanting. De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per meter haag. In totaal worden 288 stuks plantsoen geplant. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen

Knotbomen

Er worden 8 knotwilgen geplant. Er wordt gebruik gemaakt van staken die lokaal vrij komen na het knotten van wilgen.

Houtsingel

Er wordt een houtsingel aangelegd, bestaande uit een gemengde aanplant van zomereik, ruwe berk, veldesdoorn, Hollandse linde, ruwe iep, hazelaar, wilde lijsterbes, wilde liguster, Gelderse roos, hondsroos en vuilboom. De totale oppervlakte bedraagt 380m². Er worden 150 stuks plantsoen geplant. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen en de beplanting wordt in een plantverband van 1,5 x 1,5 m geplant.

4.2 Beheer

Hoogstam fruitboom

Geen beheer of specifiek beheer gericht op vruchtdracht van hoogstam fruitbomen.

Zomereiken

Geen beheer.

Struweelhaag

De struweelhaag wordt beheerd als hakhout. Dat wil zeggen dat de haag periodiek afgezet mag worden, waarna deze weer zal uitlopen en een dichte haag zal vormen. Tak- en tophout worden afgevoerd of in een ril in het element gelegd. De mate van onderhoud bepaald hoe hoog en breed de struweelhaag wordt. Normaal gesproken wordt een struweelhaag iedere 10-15 jaar afgezet.

Scheerhaag

De haag wordt jaarlijks geknipt om de haag in de wenselijke hoogte en breedte te houden.

Knotbomen

De knotbomen worden iedere 6-8 jaar geknot.

Houtsingel

De houtsingel wordt beheerd als hakhout met overstaanders. Dat wil zeggen dat de haag periodiek afgezet mag worden, waarna deze weer zal uitlopen en een dichte haag zal vormen. Tak- en tophout worden afgevoerd of in een ril in het element gelegd. Normaal gesproken wordt een struweelhaag iedere 10-15 jaar afgezet. In de houtsingel wordt bij iedere onderhoudsbeurt 60% van de boomvormers gespaard, zodat op den duur een structuurrijke singel ontstaat.

Plantlijst

Hieronder wordt de plantlijst weergegeven.

type beplanting	lengte (m) element	opp. (m2)	soort	latijn	n_plantgoed per soort	
						maatvoering
scheerhaag	146		beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	584	80-120cm hoogte
struweelhaag	97		wilde lijsterbes	<i>Amelanchier ovalis</i>	35	80-120cm hoogte
			wilde liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	35	80-120cm hoogte
			Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	35	80-120 cm hoogte
			hondsroos	<i>Rosa canina</i>	35	80-120cm hoogte
			veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	35	80-120cm hoogte
			eenslijlige meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	35	80-120cm hoogte
			vuilboom/sporkehout	<i>Frangula alnus</i>	35	80-120cm hoogte
			Gewone vlier	<i>Sambucus nigra</i>	35	80-120cm hoogte
solitaire bomen			zomereik	<i>Quercus robur</i>	6	14-16 cm stamomtrek
hoogstam fruitbomen			appel	<i>p.m.</i>	3	6-8 cm stamomtrek
			peer	<i>p.m.</i>	2	6-8 cm stamomtrek
knotwilgen			wilg	<i>p.m.</i>	8	12-14 cm stamomtrek
houtsingel		361	wilde lijsterbes	<i>Amelanchier ovalis</i>	30	80-120cm hoogte
			wilde liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	30	80-120cm hoogte
			Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	30	80-120 cm hoogte
			hondsroos	<i>Rosa canina</i>	30	80-120cm hoogte
			veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	30	80-120cm hoogte
			eenslijlige meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	30	80-120cm hoogte
			vuilboom/sporkehout	<i>Frangula alnus</i>	30	80-120cm hoogte
			hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	30	80-120cm hoogte
			zomereik	<i>Quercus robur</i>	30	80-120cm hoogte
			ruwe berk	<i>betula pendula</i>	30	80-120cm hoogte
			ruwe iep	<i>Ulmus glabra</i>	30	80-120cm hoogte
			Hollandse linde	<i>Tilia x europea</i>	30	80-120cm hoogte

Plantlijst.

Puntentelling

De gemeente hanteert een puntentelling. Daarbij zijn bestaande bomen/elementen en nieuwe elementen van belang.

adres +A2:L24en plaats	Hiddinkdijk 31										
perceelsnummer(s)											
oppervlakte plangebied	8000m2										
landschapselementen	eenheid	punten /eenheid	huidig opp	punten	nieuw opp	punten	opgeteld	opm 1	opm 2	opm 3	opm 4
elzensingel	m1	25		0		0	0	20 stuks/20 meter			
laan	m1	25		0		0	0				
knotboom	m1	25		0	8	200	208	min 5 m tussenruimtem ax 25 m tussenruimte	>20 m tussen parallelle singels		
fruitlaan	m1	25		0	20	500	520	min 6 m tussenruimtem ax 10 m tussenruimte			
bomenrij	m1	25		0		0	0	min 8 m tussenruimtem ax 12 m tussenruimte		<8 m tussen bomenrijen	
solitaire bomen	per stuk	50	7	350	6	300	663		min 4 bomen		
hoogstamboomgaard	m2	6		0		0	0	>50 en <200 bomen per hectare			
houtwal of houtsingel	m2	12		0	361	4332	4693	>20 lang	>4 m breed		
struweelrand	m2	12		0		0	0	>20 lang	>4 m breed		
vogelbosje	m2	12		0		0	0				
knip- of scheerhaag	m1	10		0	146	1460	1606	min 25 cm, max 40 bij dubbele rij	min 30cm tussen rijen	min 30 cm, max 50 bij dubbele rij	
struweelhaag	m1	10		0	97	970	1067	min 20 m lang, 2 m breed	plantafstand min 25 cm en max 100 cm in enkele rij	plantafstand min 50cm en maximaal 100 cm in dubbele rij	afstand tussen rijen max 1 meter
poel	m1	33		0		0	0	min 0,5 are, max 50 are	min 2,5 m diep	grondwater in september <1,3 -Mv	
rietzoom en klein rietperceel	m2			0		0	0				
natuurvriendelijke oever	m2			0			0				
				350			7762				
			puntentotaal				8112				

Puntentelling volgens gemeentelijke sysematiek.

In totaal worden 8112 punten gescoord.

