

Erf inpassingsplan

Den Dam 8 | Breedenbroek

Colofon

Erfinpassingsplan
Den Dam 8 Breedenbroek

Uitgevoerd door:

Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56

E: info@natuurbankoverijssel.nl

Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever:

Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 6886A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Den Dam 8 Breedenbroek	Rapportdatum: 27-11-2024 (aangepast op 18-2-2025)
Auteur: L. Talen	

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
2.4	Cultuurhistorie	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
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer.....	12
4.1	Inrichtingsmaatregelen	12
4.2	Beheer	19

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

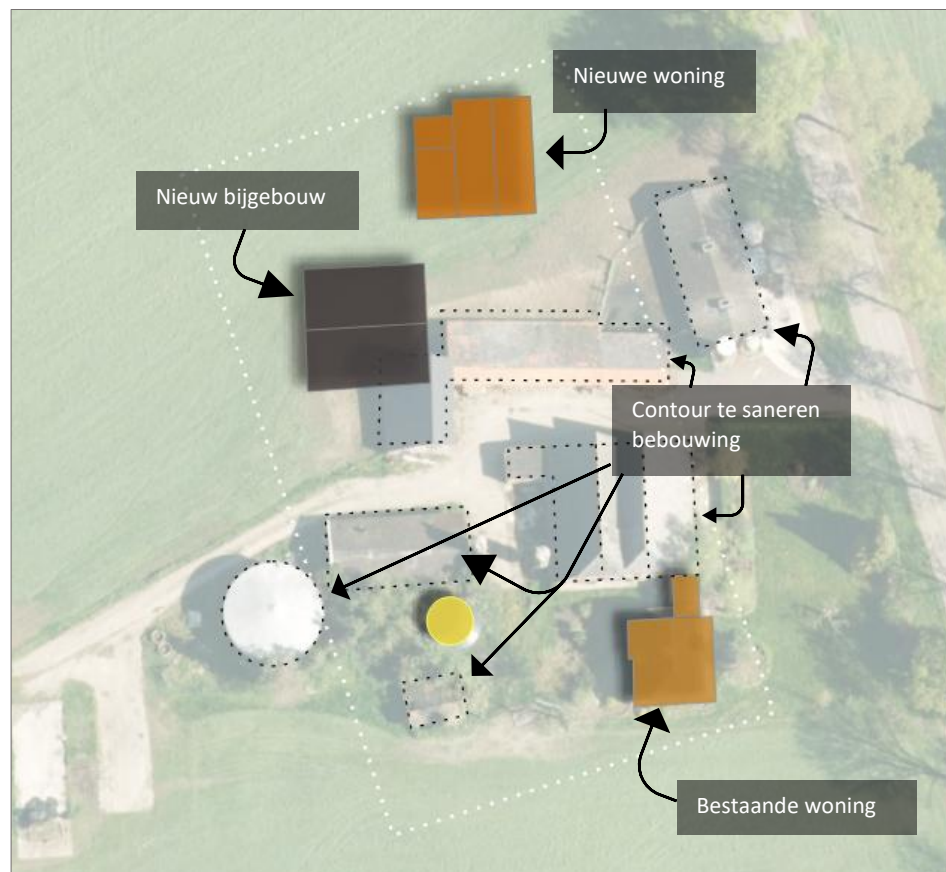
Op het adres Den Dam 8 te Breedenbroek bevindt zich een woning met meerdere opstallen. Het voorgenomen plan bestaat uit het slopen van deze opstallen en het omzetten van de functie agrarisch naar wonen. Tevens wordt de kavel gesplitst en wordt er een nieuwe woning gerealiseerd. Bij een aantal ruimtelijke 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.

1.2 Voorgenomen ontwikkelingen

Afbeelding 1 geeft een verbeelding van de voorgenomen ontwikkelingen. De opstallen worden verwijderd en de bestaande woning en hooiberg blijven behouden. De kavel wordt in tweeën gesplitst, de initiatiefnemer zal de nieuw te realiseren woning met bijgebouw bewonen. De zuidelijke kavel wordt verkocht.

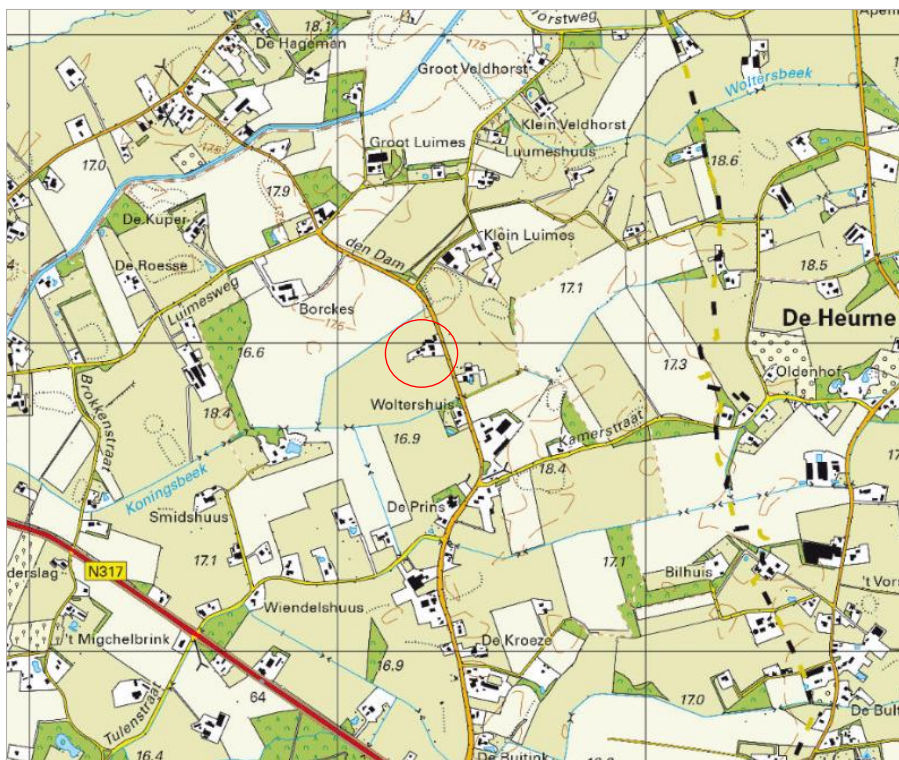


Afbeelding 1: Voorgenomen ontwikkelingen

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Ten noorden van het dorp Breedenbroek bevindt zich het plangebied Den Dam 8 te Breedenbroek, gemeente Oude IJsselstreek. Het plangebied wordt omgeven door landelijk gebied. 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 betreft een agrarisch bedrijf op het adres Den Dam 8 in Breedenbroek. Op het adres bevinden zich een huis die is omgebouwd tot stal opslag, twee varkenstallen, meerdere opslagschuren, kuilvoerplaten en een mestopslag. Aan de zuidkant van het erf bevindt zich een woning met siertuin. De beplanting bestaat uit een ligusterhaag, esdoorn, tulpenboom, coniferen en sierbeplanting. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied in geel aangeduid.



Afbeelding 3: Luchtfoto met plangebied in geel aangeduid (bron: gelderland.maps.arcgis.com)

*Afbeelding 4 t/m 15:
Huidige situatie en
beplanting van het
plangebied.*





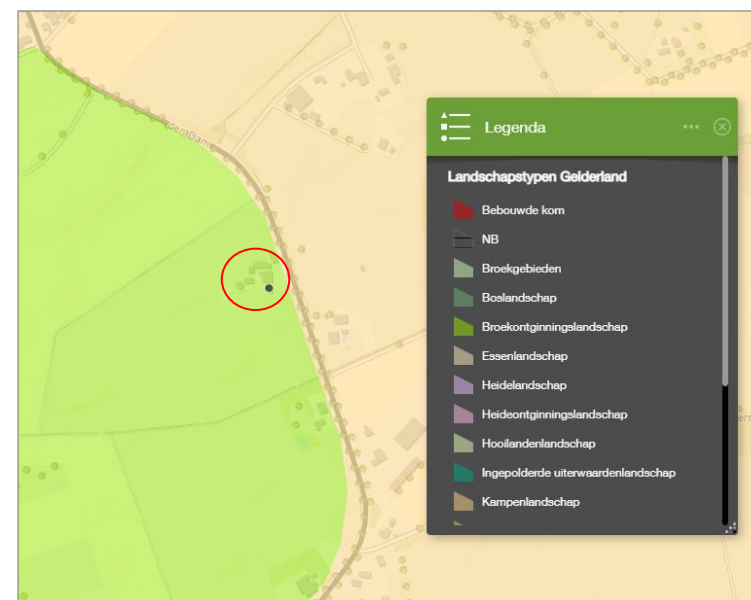


2.3 Landschap

Het plangebied ligt net op de grens van het broekontginningslandschap, zie afbeelding 16. Het broeklandschap ligt in de lage zones van het dekzandgebied en is vaak erg vlak en nat. Verschillende factoren maakten het mogelijk het broeklandschap de ontginnen in de loop van de 19^e eeuw. Zo ontstond het broekontginningslandschap; een open landschap met weinig en verspreide bebouwing en beplanting. Erfbeplanting bestaat uit hoogstamfruitbomen, scheerhagen, solitaire bomen en houtsingels.

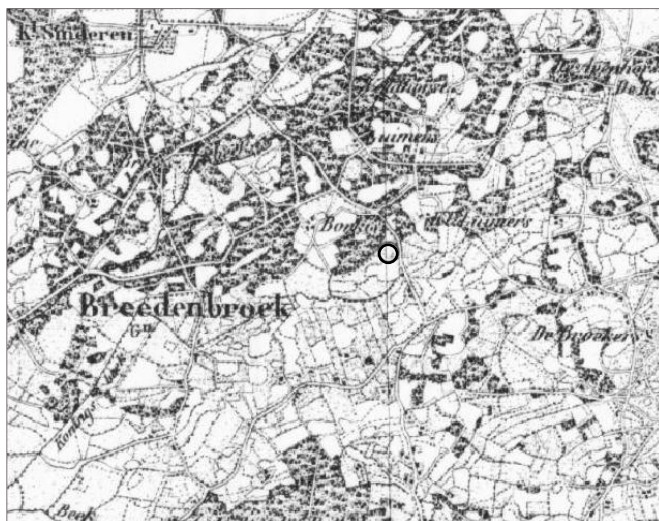
2.4 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen elementen van hoge cultuurhistorische of archeologische waarden opgenomen. Op topotijdreis.nl is vanaf het jaar 1888 bebouwing te zien op de locatie Den Dam 8. Ook zijn de kromme lijnstructuren van hagen, singels of houtwallen duidelijk zichtbaar. Vanaf 1935 is de openbare weg (Den Dam) omgevormd van een bochtige weg naar een grotendeels rechte weg. Tevens is ruilverkaveling zichtbaar, de agrarische cultuurgronden zijn van kleinschalig omgevormd naar grotere en rechte percelen.



Afbeelding 16: Ligging plangebied in Kampenlandschap, bron: slgelderland.nl

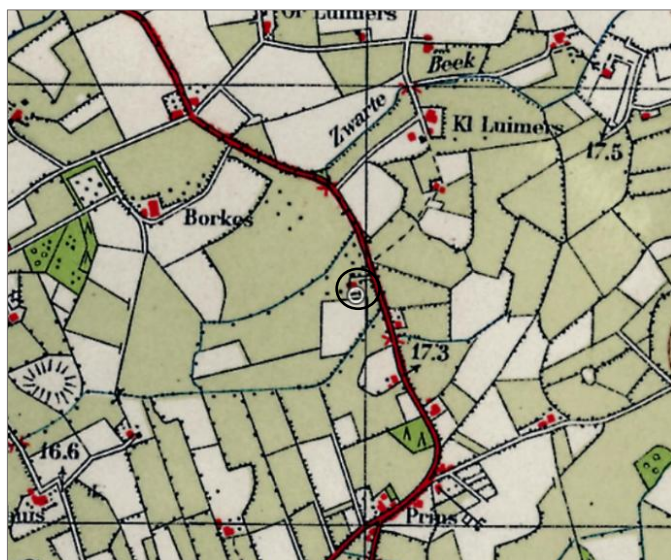
Onderstaande afbeeldingen laten de ontwikkeling van het landschap zien, doormiddel van historische topografische kaarten van topotijdreis.nl. De zwarte cirkel duidt het plangebied aan.



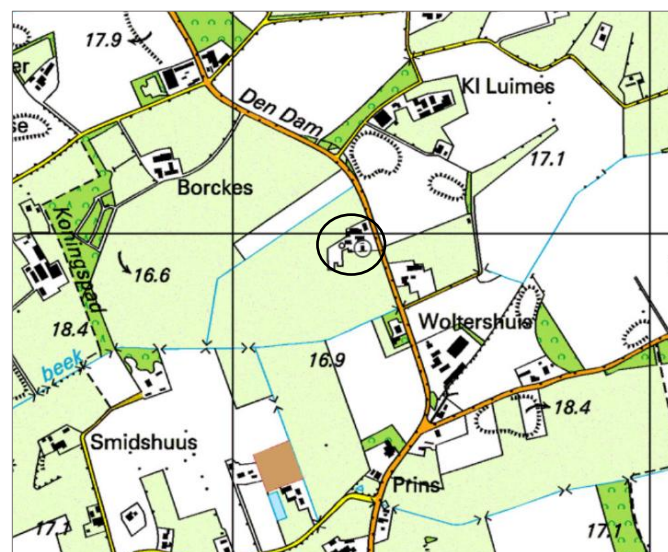
Afbeelding 17: Plangebied op topografische kaart van 1850.



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 een bomenrij ten noorden van het plangebied. Daarnaast is er een hoogstamfruitboomgaard, een solitaire kastanje en een solitaire walnoot ingetekend ten westen van het plangebied. Aan linkerzijde (west) van de openbare weg is een struweelhaag en twee solitaire bomen opgenomen in het ontwerp. Om een groene (privacy) afscheiding tussen de twee kavels te realiseren is er een bomenrij met heesters ingetekend op de kavelgrens. Tevens is het de wens van de initiatiefnemer om een vijver te realiseren naast de nieuwe woning.

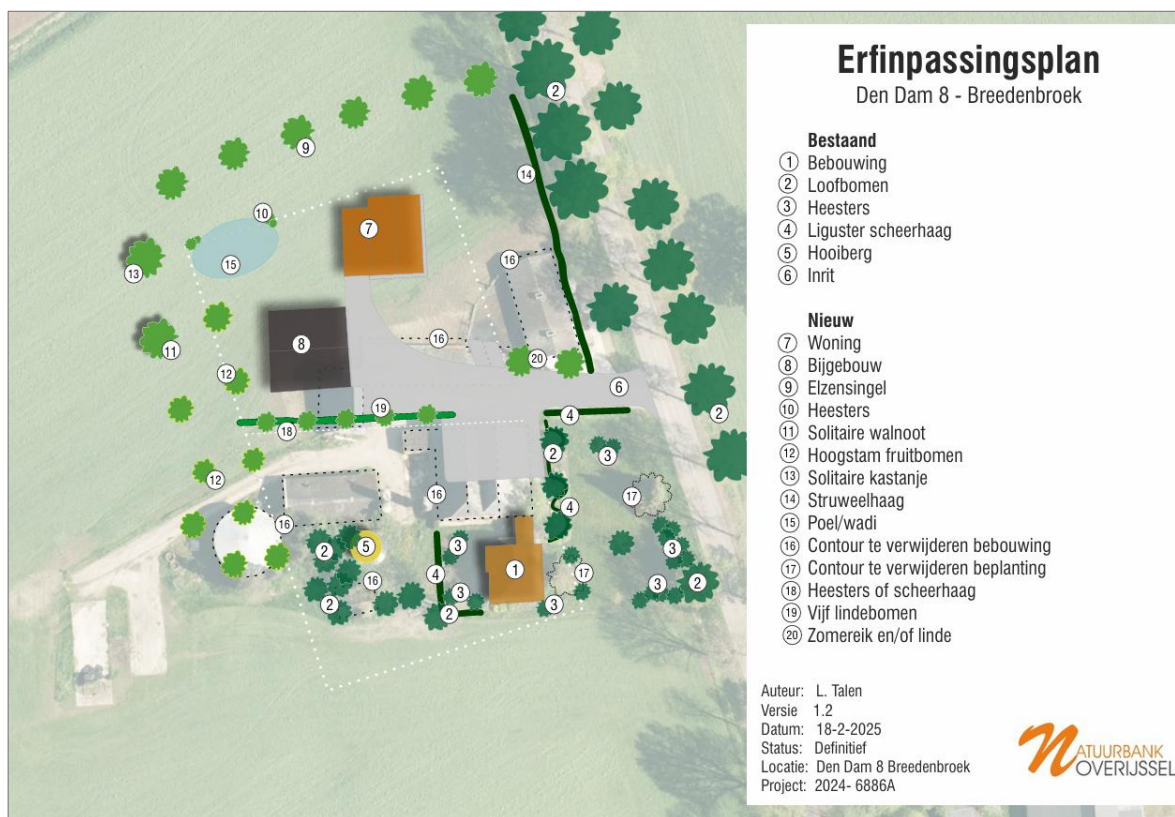
3.3 Uitgangspunten

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, op een aantal coniferen na. Het advies bestaat uit het rooien van deze niet-inheemse soort.



Afbeelding 21: Ontwerp landschappelijke erfinpassing.

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

Streekeigen beplantingsvormen

Streekeigen erfbeplanting in dit landschapstype bestaat uit hoogstamfruitbomen. Weinig beplanting op het achtererf, maar wel streekeigen beplanting langs de kavelgrens, zoals elzensingels.

3.4 Beleid

Provinciaal beleid

Het plangebied valt niet binnen gronden van het Geldersnatuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone of Natura2000.

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:

In het kader van functieverandering van het gehele plangebied, bestaande uit 4360 m² (2x 2180m²), moeten er ook 4360 punten behaald worden.

3.5 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf

Het gehele erf (de twee kavels) worden duidelijk afgescheiden van het agrarische grasland door de aanplant van de bomenrij en de hoogstamfruitbomen. De bomenrij en hoogstamfruitboomgaard zijn tevens karakteristiek voor het broekontginningslandschap.

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	"Ja" (advies is elzensingel)		
Laan			Langs de openbare weg Den Dam
Knotboom			
Fruitlaan			
Bomenrij	Ja		
Solitaire bomen	Ja		Ja
Hoogstamboomgaard	Ja		
Houtwal of houtsingel			
Struweelrand			
Vogelbosje			Ja
Knip- of scheerhaag			Ja
Struweelhaag	Ja		
Poel en klein- historisch water	Ja		
Rietzoom en klein rietperceel			
Natuurvriendelijke oever			

<i>Landschapselement 1</i>	
Naam landschapselement	Struweelhaag
Omschrijving en samenstelling	Tussen de laan van Den Dam en het erf van de nieuwe woning 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 57 meter aan struweelhaag. $57 \times 3 = 171$ stuks plantsoen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	De struweelhaag mag bestaan uit (een mix van): Wilde lijsterbes, <i>Sorbus aucuparia</i>; Gelderse roos, <i>Viburnum opulus</i>; Hondsroos, <i>Rosa canina</i>; Sleedoorn, <i>Prunus spinosa</i>; Meidoorn, <i>Crataegus monogyna</i>; Veldesdoorn, <i>Acer campestre</i>; & Hazelaar – <i>Corylus avellana</i>.
Aantal punten	10 punten per strekkende meter. In totaal 570 punten .



<i>Landschapselement 2</i>	
Naam landschapselement	Hoogstam fruitboomgaard
Omschrijving en samenstelling	Ten westen van het plangebied wordt een hoogstamfruitboomgaard gerealiseerd. De fruitboomgaard bestaat in totaal uit negen fruitbomen. De negen 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 (achterhoek)). De boomgaard wordt gecombineerd met een extensief beheerd bloem- en faunarijk grasland. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband.
Oppervlakte of aantallen	Negen hoogstam fruitbomen. Circa 500m ² oppervlakte.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Eigen keuze, mits het streekeigen rassen zijn.
Aantal punten	6 punten per vierkante meter. In totaal 3.000 punten .



<i>Landschapselement 3</i>	
Naam landschapselement	Solitaire loofboom/bomenrij
Omschrijving en samenstelling	Er worden in totaal minimaal negen loofbomen geplant. Vijf Hollandse lindes, één walnoot, één tamme kastanje en twee loofbomen die mogen bestaan uit linde of zomereik. De bomenrij tussen de kavels in mag bestaan uit Hollandse linde, beuk of zomereik. 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	Negen loofbomen. In totaal circa 70 meter.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Walnoot, <i>Juglans regia</i> ; Tamme kastanje, <i>Castanea sativa</i> ; Hollandse linde, <i>Tilia x europaea</i> ; Zwarte els, <i>Alnus glutinosa</i> ; & Zomereik, <i>Quercus robur</i> .
Aantal punten	25 punten per strekkende meter. In totaal 1.750 punten .



<i>Landschapselement 4</i>	
Naam landschapselement	Elzensingel
Omschrijving en samenstelling	Ten noorden van de nieuwe woning wordt een elzensingel aangeplant. Een elzensingel is zeer kenmerkend voor het broekontginningslandschap. De elzensingel vormt de afscheiding tussen het erf en het grasland/bouwland. De elzensingel is gevuld met ruigtekruiden in de onderlaag en is van groot belang voor de inheemse flora en fauna.
Oppervlakte of aantallen	70 meter elzensingel.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Zwarte els, <i>Alnus glutinosa</i> .
Aantal punten	25 punten per strekkende meter elzensingel. In totaal 1.750 punten .



<i>Landschapselement 5</i>	
Naam landschapselement	Scheerhaag of heesters
Omschrijving en samenstelling	Tussen de twee kavels wordt een bomenrij aangelegd. Als onder begroeiing wordt een scheerhaag of heesters aangelegd. De heesters mogen bestaan uit Gelderse roos, meidoorn, veldesdoorn of hondsroos. De scheerhaag mag bestaan uit meidoorn, haagbeuk of veldesdoorn.
Oppervlakte of aantallen	Circa 30 meter aan heesters/scheerhaag.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Gelderse roos, <i>Viburnum opulus</i>; Hondsroos, <i>Rosa canina</i>; Meidoorn, <i>Crataegus monogyna</i>; Veldesdoorn, <i>Acer campestre</i>; <i>(Afbeelding puur voor verbeelding, niet de juiste soorten)</i>
Aantal punten	10 punten per meter. In totaal 300 punten



<i>Landschapselement 6</i>	
Naam landschapselement	Poel/vijver
Omschrijving en samenstelling	Ten westen van de nieuwe woning wordt een poel gerealiseerd. De amfibieënpool neemt in zijn geheel (dus met oevervegetatie) circa 230m ² in beslag. De poel wordt tot maximaal 2,5 meter beneden maaiveld afgegraven, waarbij het voorjaarspeil ongeveer 1,5 meter is en de poel zomers droog kan vallen.
Oppervlakte of aantallen	Lengte van de poel is circa twintig meter. Oppervlakte circa 230m ² .
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	n.v.t.
Aantal punten	33 punten per 'strekken' meter. In totaal 660 punten



Puntentelling Oude IJsselstreek

In totaal zijn er 8.030 punten behaald. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de 4.360 punten ruim behaald zijn.

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.

Solitaire boom en bomenrij

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

Scheerhaag

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

Hoogstam fruitboomgaard

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).

Poel en grasland

Opslag van ongewenste houtige gewassen en bomen langs en in de poel wordt jaarlijks in oktober verwijderd (uittrekken, niet maaien). Het grasland om de poel hetzelfde beheren als het bloem- en faunarijkgasland bij de boomgaard. Niet bemesten en 1x maaien en afvoeren.

Erfinpassingsplan

Den Dam 8 - Breedenbroek

Bestaand

- ① Bebouwing
- ② Loofbomen
- ③ Heesters
- ④ Liguster scheerhaag
- ⑤ Hooiberg
- ⑥ Inrit

Nieuw

- ⑦ Woning
- ⑧ Bijgebouw
- ⑨ Elzensingel
- ⑩ Heesters
- ⑪ Solitaire walnoot
- ⑫ Hoogstam fruitbomen
- ⑬ Solitaire kastanje
- ⑭ Struweelhaag
- ⑮ Poel/wadi
- ⑯ Contour te verwijderen bebouwing
- ⑰ Contour te verwijderen beplanting
- ⑱ Vijf lindebomen
- ⑳ Zomereik en/of linde

Auteur: L. Talen

Versie 1.2

Datum: 18-2-2025

Status: Definitief

Locatie: Den Dam 8 Breedenbroek

Project: 2024- 6886A

NATUURBANK
OVERIJSEL