

erfinpassingsplan
Inpassingsplan Batsdijk 18 Ruurlo

Colofon

Erfinpassingsplan
Inpassingsplan Batsdijk 18 Ruurlo

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: 6071 versie 1.1	Status: definitief
Ligging plangebied: Batsdijk 18 Ruurlo	Rapportdatum: 28-9-2023
Auteur: Ing. 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.....	4
2.3	Landschap.....	9
Hoofdstuk 3	Het ontwerp.....	10
3.1	Doelstelling.....	10
3.2	Uitgangspunten	10
3.3	Kansen voor versterking van het erf	10
3.4	Het ontwerp	10
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer	12
4.1	Inrichtingsmaatregelen	12
4.2	Beheer	18

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de bouw van twee woningen op een erf aan de Batsdijk 18 te Ruurlo. Het voornemen bestaat de overtollige agrarische bebouwing te slopen en ter plaatse twee vrijstaande woningen te bouwen. De gemeente Berkelland stelt als voorwaarde voor een dergelijke ontwikkeling, dat het nieuwe erf landschappelijk ingepast wordt. In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd.

De voorgenomen activiteiten bestaan uit het slopen van drie stallen en een overdekte mestsilos en het bouwen van twee vrijstaande woningen. Een deel van het huidige 'erf' wordt nadien ingericht en gebruikt als agrarisch cultuurland.

Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond weergegeven van het wenselijke eindbeeld. Op de afbeelding worden de te slopen stallen aangeduid met een stippellijn en worden de twee te bouwen woningen aangeduid met de rode vlakken. Ten noorden en westen van het plangebied staat een vrijstaande woning, omgeven door een siertuin.

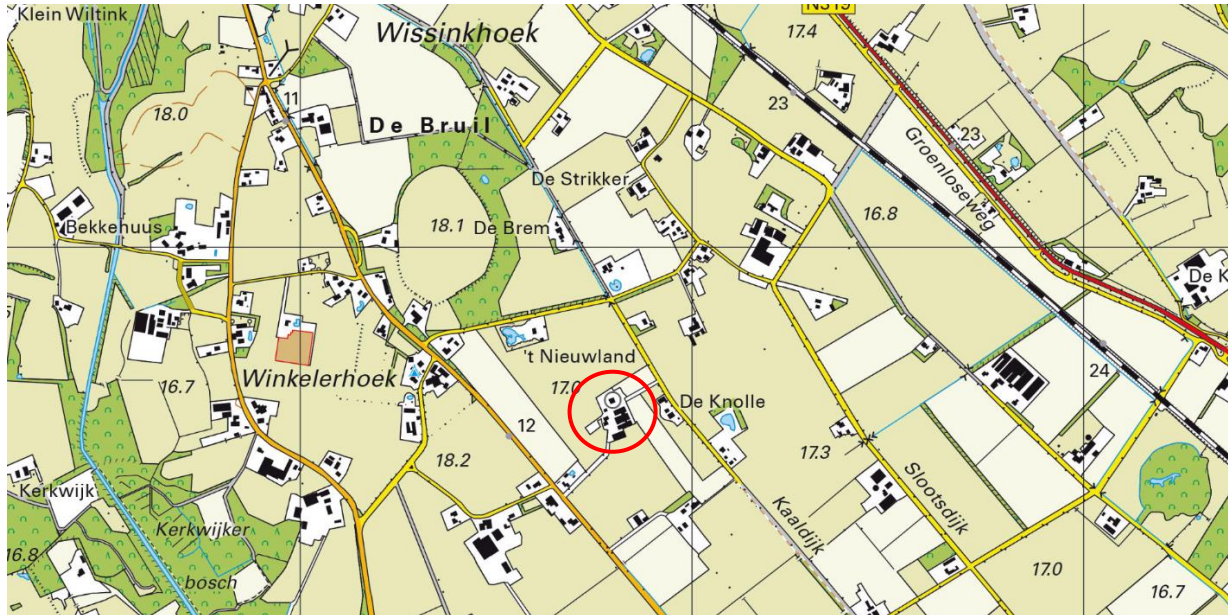


Luchtfoto van het erf met daarop aangeduid de te slopen stal (gele vlak).

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Batsdijk 18 te Ruurlo. Het ligt in het buitengebied, ongeveer 1,2 kilometer ten zuiden van de woonkern Ruurlo 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 cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een deel van een voormalig agrarisch erf, waar de agrarische bedrijfsactiviteiten reeds ruime tijd geleden gestaakt zijn. Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en verruigd grasland. In het plangebied staan drie varkensstallen. Het meest zuidelijke gebouw vormt een overdekt mestbassin. Het grenst aan de oost- en zuidzijde aan agrarisch cultuurland. Aan de andere zijden wordt het plangebied begrensd door een erftoegangsweg, welke het plangebied naar zowel de Bats dijk als Kaaldijk ontsluit. Opgaande beplanting ontbreekt in het plangebied.



Luchtfoto van het erf. Met de gele lijn wordt het plangebied aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



Luchtfoto van het erf en het omringende landschap (bron foto: Ruimtelijke plannen).



Zicht op het plangebied, gezien vanaf de Batsdijk in noordelijke richting (bron foto: Google streetview).



Zicht op het plangebied, gezien vanaf de Batsdijk in noordoostelijke richting (bron foto: Google streetview).



Zicht op het plangebied, gezien vanaf de Kaaldijk in zuidelijke richting (bron foto: Google streetview).



Zicht op het plangebied, gezien vanaf de Kaaldijk in westelijke richting (bron foto: Google streetview).

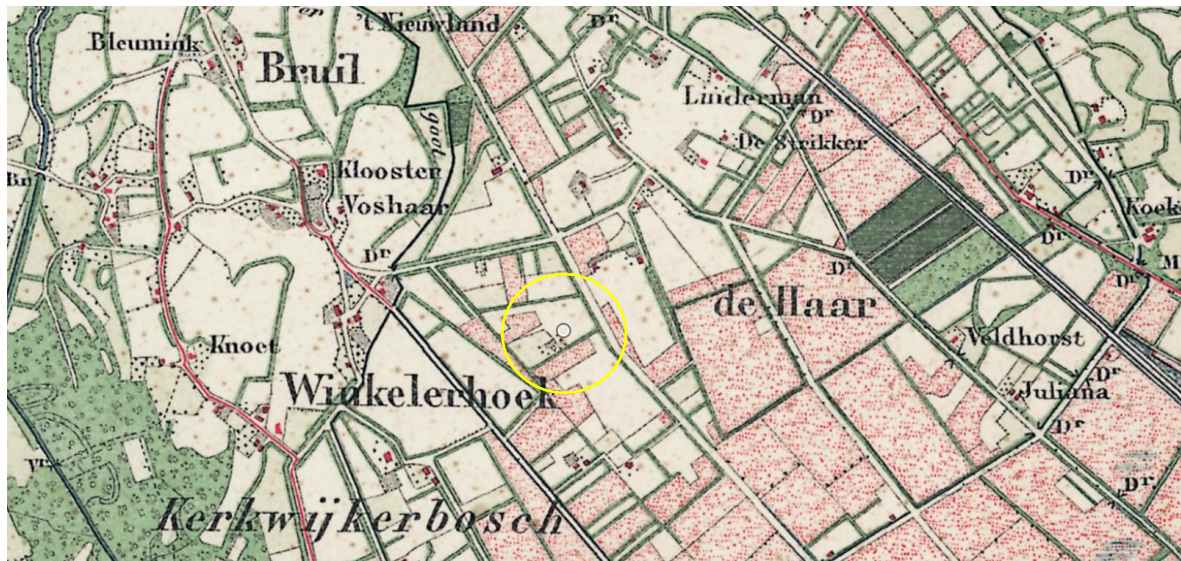




Impressie van het plangebied en directe omgeving.

2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving behoren tot het kampenlandschap, welke ten zuidoosten van het plangebied over gaat in het jonge heideontginningslandschap. Op onderstaande uitsnede van de historische kaart, wordt de ligging van het plangebied 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 (jaren '80 van de vorige eeuw) zijn veel zandwegen verdwenen, nieuwe wegen aangelegd, kavelgrensbeplanting verdwenen en percelen samengevoegd tot grote, meer rationele percelen.

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.

De doelstelling van voorliggen rapport is het opstellen van een erfinpassingsplan van het nieuwe erf, na sloop van de stal en de bouw van twee vrijstaande woningen.

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, duindoorn, naaldbomen).

In het plangebied ontbreekt echter opgaande beplanting. Het plangebied bestaat uit erfverharding, verruigd gras en bebouwing.

Geadviseerd wordt autochtoon plantmateriaal te gebruiken. Autochtoon plantgoed is fenologisch afgestemd op het klimaat van de Achterhoek en voorkomt dat de aanwezige autochtone bomen en struiken verbasteren door kruisingen met allochtoon plantmateriaal. Autochtoon plantgoed wordt geleverd met een certificaat.

3.3 Kansen voor versterking van het erf

De nieuw te bouwen woningen grenzen aan de westzijde aan bestaande woningen, omgeven door siertuinen. Aan de noord-, oost- en zuidzijde grenzen de woningen aan agrarisch cultuurland en heeft men vanaf de Batsdijk en Kaaldijk direct zicht op de erven. Door beplanting aan te brengen langs de randen van het perceel, wordt het directe zicht op de erven weggenomen.

3.4 Kansen voor versterking van het landschap

Ten westen van het plangebied ligt een erftoegangsweg. Deze ontsluit het erf naar de Batsdijk en Kaaldijk. Langs het westelijke deel van de erftoegangsweg staan zomereiken laanbomen. Door beplanting aan te brengen langs deze erftoegangsweg, wordt de weg geaccentueerd. Historische kaarten laten een oude laanbomenstructuur zien aan de westzijde (nabij de Batsdijk), niet aan de oostzijde.

De erftoegangsweg vormt een doorgaande verbinding tussen de Batsdijk en Kaaldijk welke mogelijk door recreatieve fietsers en wandelaars gebruikt zal worden. Een picknickset versterkt deze functie.

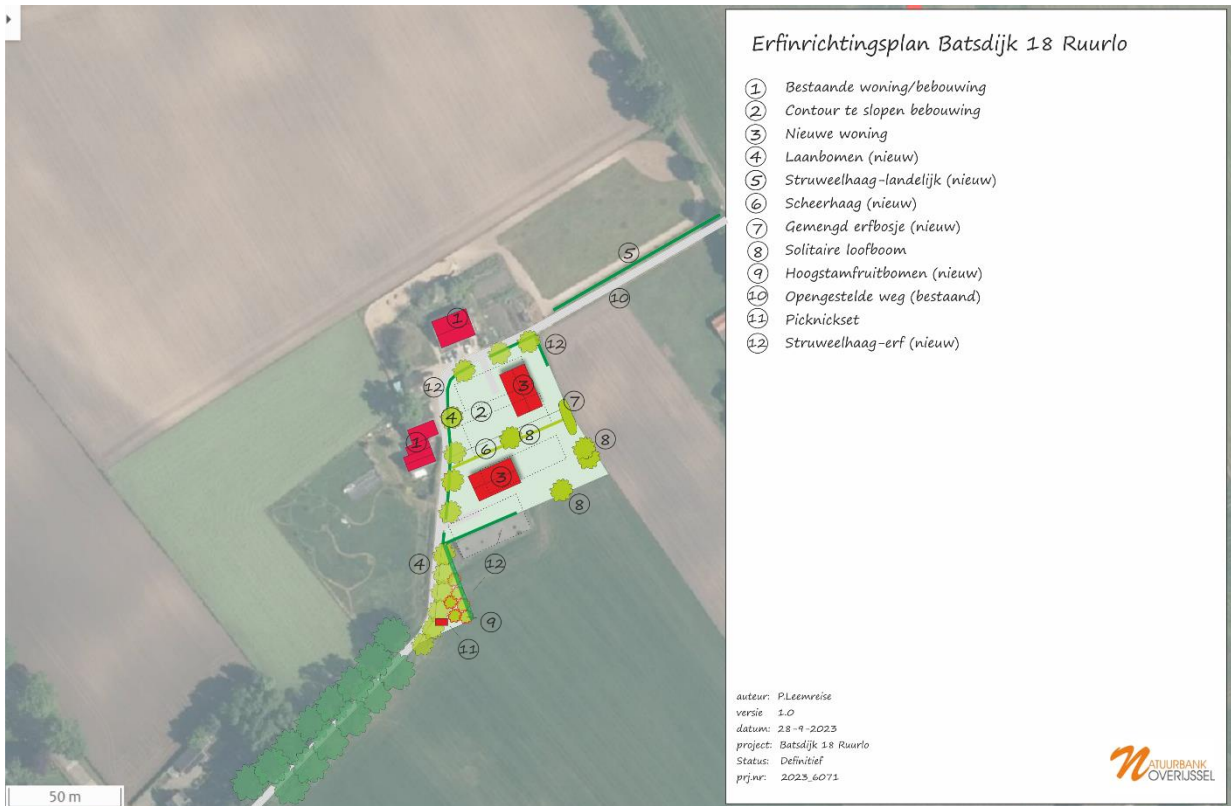
3.5 Het ontwerp

Het ontwerp voorziet in het aanbrengen van scheerhagen, struweelhagen, solitaire bomen, erfbosje, laanbomen en hoogstam fruitbomen.

- Aanplant hoogstam fruitbomen;
- Aanplant solitaire loofbomen;
- Aanplant laanbomen;
- Aanplant scheerhaag;
- Aanplant struweelhaag;
- Aanplant erfbosje;

- Aanleg picknickset

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.



HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

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

Aanleg hoogstam fruitbomen (aangeduid met nr. 9 op de kaart)

Er worden 6 hoogstam fruitbomen geplant, (minimaal 3 appel en 2 peer). De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan. Er worden bij voorkeur oude fruitrassen toegepast. Deze zijn robuuster en beter bestand tegen ziektes en plagen en dragen bij aan behoud van cultuurhistorisch erfgoed.

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.



Aanduiding van de plek van de hoogstam fruitboomgaard. Deze wordt met nummer 9 aangeduid.

Aanplant struweelhaag (aangeduid met nrs. 5 en 12 op de kaart)

In de zuidwesthoek, tussen de erftoegangsweg en de beide erven en langs het pad te noordoosten van de woningen worden struweelhagen geplant. Deze hagen worden niet strak geschoren of geknipt, maar vrij mogen uitgroeien. Uiteraard mogen de zijkanten van de hagen wel gesnoeid worden, om schade en hinder te voorkomen aan gebruikers van de weg.

De struweelhagen bestaan uit een gemengde aanplant van meidoorn, veldesdoorn, Gelderse roos en hondsroos. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen. De haag bestaat uit een enkele rij beplanting van drie stuks plantsoen per meter haag. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen met een lengte van 80-120 cm.



Voorbeeld van een struweelhaag langs erfverharding (Barlo, juli 2023).

Scheerhaag (aangeduid met nr 6 op de kaart)

Tussen de beide woonerven wordt een scheerhaag geplant. Deze mag bestaan uit beuk, haagbeuk, meidoorn, liguster of veldesdoorn. De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per strekkende meter haag. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen met een lengte van 80-120 cm.



Aanduiding van de aan te leggen scheerhaag. Deze wordt met nummer 6 aangeduid op de kaart.

Aanplant laanbomen (aangeduid met nummer 4 op de kaart)

Langs de erftoegangsweg worden zomereiken laanbomen geplant. In totaal worden dertien laanbomen geplant. Er worden uitsluitend als laanboom gekweekte bomen geplant met een omtrek van minimaal 14-16 cm op 1,5 meter boven de wortelvoet. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband.



Voorbeeld van een boom welke voorzien is van boompalen en boomband.



Aanduiding van de aan te leggen laanbomen. Deze worden met nummer 4 aangeduid op de kaart.

Aanplant solitaire bomen (aangeduid met nr 8 op de kaart)

Verdeeld over beide erven, worden in totaal vier solitaire loofbomen geplant. Er mag gekozen worden uit de volgende soorten: zomereik, haagbeuk, paardenkastanje, winterlinde en ruwe iep. Er worden uitsluitend als laanboom gekweekte bomen geplant met een omtrek van minimaal 14-16 cm op 1,5 meter boven de wortelvoet. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband.

Voor plantinstructies: zie bovenstaande tekst bij laanbomen.

Erfbosje (aangeduid met nummer 7 op de kaart)

Aan de oostzijde van het plangebied wordt een klein erfbosje aangelegd met een oppervlakte van 100m². Dit bosje bestaat uit een gemengde aanplant van enkele struik- en boomvormers zoals vogelkers, vuilboom, ruwe berk, zomereik, meidoorn, veldesdoorn en vlier. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen met een lengte van 80-120 cm. plantsoen wordt geplant in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter. In totaal worden 80 stuks bosplantsoen geplant.



Locatie van de erfbosje; aangeduid met nummer 7 op de kaart.

Picknickset (aangeduid met nr. 11 op de kaart)

In de zuidwesthoek van het plangebied, direct grenzend aan de erftoegangsweg, wordt een picknickset aangelegd. Deze bestaat uit een picknickbank met landelijke uitstraling op grasland.



Locatie van de picknickset; aangeduid met nummer 11 op de kaart.

In onderstaande tabel wordt de plantlijst weergegeven.

type beplanting	lengte (m) element	opp. (m2)	aantal totaal	soort	latijn	stuks plantgoed	
scheerhaag	60		240	beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	240	80-120cm hoogte
				haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	240	80-120cm hoogte
				liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	240	80-120cm hoogte
				veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	240	80-120cm hoogte
				Eenslijlige meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	240	80-120cm hoogte
laanbomen			13	zomereik	<i>Quercus robur</i>		14-16 stamomtrek
solitaire bomen			totaal 4 stuks	winterlinde	<i>Tilia spec.</i>	4	14-16 stamomtrek
				zomereik	<i>Quercus robur</i>	4	14-16 stamomtrek
				haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	4	14-16 stamomtrek
				witte paardenkastanje	<i>Aesculus hippocastanum</i>	4	14-16 stamomtrek
				ruwe iep	<i>Ulmus glabra</i>	4	14-16 stamomtrek
fruitbomen			6		3 peer, 3 appel	6	14-16 stamomtrek
struweelhaag	236		708	Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	177	80-120cm hoogte
				Eenslijlige meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	177	80-120cm hoogte
				Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	177	80-120cm hoogte
				Hondsroos	<i>Rosa Canina</i>	177	80-120cm hoogte
erfbosje		100	80	gewone vogelkers	<i>Prunus padus</i>	12	80-120cm hoogte
				vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	12	80-120cm hoogte
				ruwe berk	<i>Betula pendula</i>	12	80-120cm hoogte
				zomereik	<i>Quercus robur</i>	12	80-120cm hoogte
				Eenslijlige meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	12	80-120cm hoogte
				veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	12	80-120cm hoogte
				gewone vlier	<i>Sambucus nigra</i>	12	80-120cm hoogte

Plantlijst.

4.2 Beheer

Hoogstam fruitboom

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

Struweelhaag - landelijk

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. De haag wordt niet vaker dan eens per 6-8 jaar afgezet. De buitenzijde van de haag (wegzijde) mag gesnoeid worden om overhangende takken op het pad te verwijderen.

Struweelhaag – erf

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. De haag wordt niet vaker dan eens per 6-8 jaar afgezet.

De struweelhaag – erf, mag iets intensiever beheerd worden dan de struweelhaag - landelijk. Het beheer bestaat uit het knippen of scheren van de buitenzijden van de haag, indien overhangende takken hinder veroorzaken. De haag wordt alleen aan de zijkanten geknipt of geschoren. De bovenzijde wordt niet geknipt of geschoren.

Scheerhaag

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

Solitaire bomen en laanbomen

Geen beheer. Laag hangende takken mogen gesnoeid worden om schade of hinder te voorkomen aan voertuigen op de erftoegangsweg. Solitaire bomen in tuinen worden niet gesnoeid.

Erfbosje

Het erfbosje wordt beheerd als hakhout. Dat wil zeggen dat de beplanting periodiek afgezet mag worden, waarna deze weer zal uitlopen en een dicht bosje zal vormen. De beplanting wordt niet vaker dan eens per 12-15 jaar afgezet.

Fruitbomen

Geen beheer.

Picknickset

De picknickset wordt jaarlijks gecontroleerd op beschadigingen en veiligheid. Het gras, direct rondom de picknickset wordt beheerd als gazon. Dit gras wordt periodiek gemaaid.

4.3 Inboet

Afgestorven beplanting wordt vervangen door nieuwe beplanting.

Erfinrichtingsplan Batsdijk 18 Ruurlo

- ① Bestaande woning/bebouwing
- ② Contour te slopen bebouwing
- ③ Nieuwe woning
- ④ Laanbomen (nieuw)
- ⑤ Struweelhaag-landelijk (nieuw)
- ⑥ Scheerhaag (nieuw)
- ⑦ Gemengd erfbosje (nieuw)
- ⑧ Solitaire loofboom
- ⑨ Hoogstamfruitbomen (nieuw)
- ⑩ Opengestelde weg (bestaand)
- ⑪ Picknickset
- ⑫ Struweelhaag-erf (nieuw)

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 28-9-2023
project: Batsdijk 18 Ruurlo
Status: Definitief
prj.nr: 2023_6071