INDICATIEVE LIJST VAN NEVENACTIVITEITEN EN HOOFDACTIVITEITEN BIJ HERGEBRUIK

Verklaring:

H = hoofdactiviteiten

N = nevenactiviteiten

- = niet toegestaan

FUNCTIE	**Overige zone - gelders natuurnetwerk**	**Overige zone - groene ontwikkelingszone**	**Overige gronden**
Verblijfsrecreatie			
- kampeerboerderij	N/H	N/H	N/H
- appartementen	N/H	N/H	N/H
- hotelaccommodatie	N/H	N/H	N/H
- bed & breakfast	N/H	N/H	N/H
- pension	N/H	N/H	N/H
Dagrecreatie			
- lichte horeca	N/H	N/H	N/H
- bezoekerscentrum	N/H	N/H	N/H
- paardenpension / -stalling	N/H	N/H	N/H
- sauna	N/H	N/H	N/H
- paardenverhuur	N	N	N
- fietsenverhuur	N	N	N
- kanoverhuur	N	N	N
- trapautoverhuur	N	N	N
- manege	N	N/H	N/H
- huifkarcentrum	N	N/N	N/H
Zorg			
- privékliniek	N/H	N/H	N/H
- kuuroord/beautycentrum	N/H	N/H	N/H
- dagverblijf	N/H	N/H	N/H
- dierenkliniek	N/H	N/H	N/H
- sociale nevenfunctie op agrarisch-bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandi-capten)*	-	N/H	N/H
Opslag			
- caravans / boten	N	N	N/H
- inboedel	N	N	N/H

FUNCTIE	**Overige zone - gelders natuurnetwerk**	**Overige zone - groene ontwikkelingszone**	**Overige gronden**
- overige opslag	N	N	N/H
Overige activiteiten			
*Agrarische hulpbedrijven**			
- loonbedrijven	-	-	N/H
- veehandelbedrijven	-	-	N/H
*Agrarisch toeleverende bedrijven**			
- spermabank	-	N	N/H
- fouragehandel	-	N	N/H
- zaaizaad en potgoed	-	N	N/H
- opslag agrarische producten	-	N	N/H
- hoefsmederij	-	N	N/H
*Semi-agrarische bedrijven**			
- hoveniersbedrijven	-	N/H	N/H
- boomverzorgingsbedrijven	-	N/H	N/H
- natuur- en landschapsbeheer	N/H	N/H	N/H
- bosbouwbedrijven	-	N/H	N/H
- vis- escargot- wormkwekerij	-	N/H	N/H
*Ambachtelijke landbouwproductverwer-kende bedrijven**			
- verkoop eigen agrarische producten	-	N	N
- slachterij	-	N	N
- vleesverwerking	-	N	N
- zuivelverwerking	-	N	N
- plantaardige productverwerking	-	N	N
- imkerij	-	N/H	N/H
- palingrokerij	-	N/H	N/H
- wijnmakerij	-	N/H	N/H
- ijsmakerij	-	N/H	N/H
- bierbrouwerij	-	N/H	N/H
- riet- en vlechtwerk	-	N/H	N/H
Overige ambachtelijke bedrijven			
- bouwbedrijven	-	N	N/H
- schildersbedrijven	-	N	N/H
- glas in lood zetterijen	-	N	N/H

FUNCTIE	**Overige zone - gelders natuurnetwerk**	**Overige zone - groene ontwikkelingszone**	**Overige gronden**
- installatiebedrijven	-	N	N/H
- electrotechnisch installatiebedrijf	-	N	N/H
- dakdekkersbedrijf	-	N	N/H
- rietdekkersbedrijf	-	N	N/H
- houtbewerkingsbedrijven	-	N	N/H
- houtzagerij en -schaverij	-	N	N/H
- speeltoestellenfabricage	-	N	N/H
- lasinrichtingen / bankwerkerijen	--	N	N/H
- vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	-	N	N/H
- meubelmakerij / restauratie	-	N	N/H
- meubelstoffeerderijen	-	N	N/H
- vervaardigen en reparatie sieraden	-	N	N/H
- vervaardigen en reparatie muziek-instrumenten	-	N	N/H
- spel- en speelgoedfabricage	-	N	N/H
- spinnen en weven van textiel	-	N/H	N/H
- vervaardiging van textielwaren	-	N/H	N/H
- kledingvervaardiging	-	N/H	N/H
- reparatiebedrijven gebruiksgoederen	-	N/H	N/H
- pottenbakkerij	-	N/H	N/H
- natuursteenbewerking / beeld-houwerij	-	N/H	N/H
- zeefdrukkerij	-	N/H	N/H
- grafische bedrijven	-	N/H	N/H
Overige dienstverlening			
- cursuscentrum	-	N/H	N/H
- crèche / peuterspeelzaal	-	N/H	N/H
- museum/ / tentoonstellingsruimte	-	N/H	N/H
- dierenasiel / -pension	-	N/H	N/H
- kappersbedrijf	-	N	N
- computerservicebedrijf	-	N/H	N/H
- adviesbureau	-	N/H	N/H
- geluids- en/of TV-studio	-	N/H	N/H
- telecommunicatie	-	N/H	N/H

FUNCTIE	**Overige zone - gelders natuurnetwerk**	**Overige zone - groene ontwikkelingszone**	**Overige gronden**
- antiekhandel	-	N/H	N/H
- kunsthandel	-	N/H	N/H
Aan-huis-gebonden-beroep			
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	-	N/H	N/H
- dierenarts	-	N/H	N/H
- atelier	-	N/H	N/H
- overige aan-huis-gebonden-beroepen	-	N/H	N/H

* *sociale nevenfuncties op het agrarisch bedrijf, agrarische hulpbedrijven, agrarisch toeleverende bedrijven, semi-agrarische bedrijven en ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven worden gezien als 'agrarisch verwante bedrijven'.*

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI	OMSCHRIJVING	CATE-GORIE
15	**vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
1581	brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
182	Vervaardiging van kleding en –toebehoren (excl. van leer)	2
20	**houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	**uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische aktiviteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	**Vervaardiging van chemische producten**	
2442	Farmaceutische productenbedrijven:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
33	**vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	Bedrijven voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
36	**vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenbedrijven	2
40	**productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water**	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	- < 10 mva	2
40	Gasdistributiebedrijven:	
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	- blokverwarming	2
41	**winning en ditributie van water**	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	- < 1 mw	2

SBI	OMSCHRIJVING	CATE-GORIE
50	**handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations**	
5020.5	Autowasserijen	2
51	**groothandel en handelsbemiddeling**	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksproducten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	**vervoer over land**	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
61, 62	**vervoer over water/door de lucht**	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
65, 66, 67	**financiële instellingen en verzekeringswezen**	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	**verhuur van en handel in onroerend goed**	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	**computerservice- en informatietechnologie**	
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
73	**speur- en ontwikkelingswerk**	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
85	**gezondheids- en welzijnszorg**	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	Consultatiebureaus	1
91	**diverse organisaties**	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
9131	Kerkgebouwen e.d.	2

SBI	OMSCHRIJVING	CATE-GORIE
92	**cultuur, sport en recreatie**	
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
93	**overige dienstverlening**	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

de gebruikte afkortingen zijn:

<	kleiner dan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
n.e.g.	niet eerder genoemd
v.c.	verwerkingscapaciteit

de grootste afstanden zijn:

categorie 1: 0 of 10 m

categorie 2: 30 m

Gemeente
Aalten

Beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten

1. Inleiding

Het parkeerbeleid in Aalten is onderdeel van het verkeer- en vervoersbeleid, zoals vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Aalten 2010-2020 (GVVP). In het GVVP is aangegeven dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van de kengetallen voor parkeren afkomstig van het CROW (publicatie 317). Omdat op grond van nieuwe wetgeving beleidsnota's geen normen meer mogen bevatten, is besloten een aparte beleidsregel parkeernormen op te stellen.

Het parkeren moet nadrukkelijk worden getoetst bij een bouwproject. Deze beleidsregel heeft als doel om de toepassing van parkeernormen inzichtelijker te maken, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijker is welke normen gehanteerd worden bij een bouwaanvraag of bestemmingsplanwijziging. De parkeernorm is een middel om bij (ver-)bouw te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Hiermee wordt gegarandeerd dat mensen er graag komen voor wonen en werken of bezoek, maar vooral ook dat de openbare ruimte wordt beschermd tegen overlast en hinder als gevolg van foutparkeren.

Er kunnen zich specifieke omstandigheden voordoen die aanleiding geven om van de vastgestelde normen af te wijken. In dat geval is een goede motivering essentieel. In artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht is geregeld dat gehandeld wordt conform een vastgestelde beleidsregel tenzij, wegens bijzondere belangen, de gevolgen van toepassing onevenredig zouden zijn met de door de beleidsregel te dienen doelen. In dat geval is er dus de mogelijkheid om van een beleidsregel af te wijken. Voor het afwijken is een stappenplan opgenomen, waarin is aangegeven wat de initiatiefnemer moet aanleveren en welke stappen de gemeente zet.

2. Ontwikkelingen: stijging van parkeerdruk

Er komen nog steeds elk jaar meer auto's bij die vragen om een parkeerplaats. Steeds meer huishoudens hebben twee of meer auto's. Ook het aantal bedrijfsauto's dat in woonwijken geparkeerd wordt, neemt toe. Voor het centrumbezoek en dan met name op de zaterdagen en Duitse feestdagen zijn steeds meer parkeerplaatsen nodig. Gevolg hiervan is dat de parkeerdruk in bepaalde gebieden stijgt. Dit kan leiden tot klachten van bewoners en ondernemers. Het gevolg hiervan is dat het parkeren een steeds prominentere rol speelt bij de beoordeling van bouwprojecten en de bereikbaarheid van het centrum.

Er zijn geen wettelijk door het Rijk vastgestelde parkeernormen. Maar het toonaangevende CROW brengt met enige regelmaat richtlijnen uit die voor Nederland vrij algemeen toepasbaar zijn. Zo is in oktober 2012 de uitgave van Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317) uitgebracht. Rekening houdend met plaatselijke omstandigheden en plaatselijk beleid kan een gemeente besluiten zelf te bepalen welke normen worden toegepast bij bepaalde voorzieningen. Voor inwoners of bedrijven die een bouwvergunning aanvragen is het van belang om te weten hoeveel parkeerplaatsen er bij het plan moeten worden gerealiseerd. Soms vindt een indiener van een bouwaanvraag dat er andere normen moeten worden gehanteerd. In dergelijke gevallen moet de afwijking van de toepassing van de normen helder en duidelijk gemotiveerd worden aangegeven.

Bij de uiteindelijke belangenafweging met betrekking tot parkeren worden de verkeerskundige overwegingen met de andere beleidsvelden (economie, wonen, ruimte en milieu) in verband gebracht. Deze afweging is onderdeel van het stappenplan voor afwijken dat is opgenomen in deze beleidsregel.

3. Uitgangspunten

Bij het toepassen van de parkeernormen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Iedere initiatiefnemer van een omgevingsvergunning is verantwoordelijk voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen voor de omgevingsvergunning op eigen terrein.
2. Een nieuwe omgevingsvergunning mag geen parkeerproblemen veroorzaken in zijn omgeving.
3. Het toepassen van de parkeernormen moet een positieve invloed hebben op de bereikbaarheid en een duurzame economische ontwikkeling van de gemeente Aalten.
4. Aangezien er in de gemeente Aalten in de huidige situatie geen sprake is van hoge parkeerdruk, worden de minimale kencijfers voor parkeren van het CROW (publicatie 317) toegepast.
5. Wanneer iemand die een bouwaanvraag indient met voldoende argumenten kan aantonen dat de voorgeschreven parkeernorm niet realiseerbaar is in deze specifieke situatie, wordt er gekeken naar alternatieve mogelijkheden om het parkeren op te lossen. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van (nog te realiseren) parkeerruimte elders.
6. Wanneer dit alles niet mogelijk is kan de gemeente gemotiveerd afwijken van de parkeernorm.
7. De parkeernormen zijn gedifferentieerd naar verschillende gebieden: het centrum, de schil rondom het centrum, de rest bebouwde kom en het buitengebied (zie bijlage 3).

4. Bepalen van de parkeerbehoefte

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte gaat de gemeente Aalten uit van de minimale kencijfers die het CROW (publicatie 317) aanbeveelt. De stedelijkheidsgraad van de gemeente is bepalend voor de te hanteren kencijfers. Hierbij wordt gekeken naar de omgevingadressendichtheid van de gemeente. De omgevingadressendichtheid per km² ligt in de gemeente Aalten tussen de bandbreedte 500 en 100, waardoor de stedelijkheidsgraad voor Aalten 'weinig stedelijk' is. Het grondgebied van de gemeente is opgedeeld in het centrum, de schil van het centrum, de rest bebouwde kom en het buitengebied. Per functie geeft het CROW kencijfers voor ieder van deze gebieden. De gemeente Aalten gaat dus uit van de minimale kencijfers voor iedere functie als parkeernorm. Voor sommige functies zijn in bepaalde gebieden geen kencijfers gegeven door het CROW. In die gevallen is voor het bepalen van de parkeernorm aangesloten bij de kencijfers voor het meest vergelijkbare gebied. Er wordt bijvoorbeeld uitgegaan van de kencijfers voor de rest bebouwde kom als voor een functie geen kencijfers worden gegeven voor het buitengebied. Deze parkeernormen zijn opgenomen in bijlage 1. Voor het centrum van Bredevoort gelden specifieke parkeernormen voor bepaalde functies, deze zijn opgenomen in bijlage 2. Als voor een functie in het centrum van Bredevoort geen specifieke norm geldt, dan geldt de norm voor het centrum uit bijlage 1.

De volgende stappen moeten doorlopen worden om de parkeerbehoefte te bepalen:

1. Bepaal de nieuwe parkeerbehoefte o.b.v. (bouw-)plan en de parkeernormen van bijlage 1 en 2.
2. Bepaal het aantal fysieke parkeerplaatsen in huidige situatie, die behouden blijven.
3. Als het aantal bij stap 2 groter is dan bij stap 1, is er voldoende parkeerruimte, anders door naar stap 4.
4. Bepaal de huidige parkeerbehoefte o.b.v. huidig gebouw/functie/bestemming en de parkeernormen van bijlage 1 en 2.
5. Als alle bestaande parkeerplaatsen behouden blijven en het aantal bij stap 4 groter is dan bij stap 1, is er voldoende parkeerruimte, anders naar stap 6.

6. De extra parkeerbehoefte is het aantal bij stap 1 verminderd met het aantal bij stap 4 (voor zover deze plaatsen behouden blijven). De initiatiefnemer dient een plan in voor realisatie van extra benodigde parkeerplaatsen.

Bij het vergelijken van de parkeerruimte en de parkeerbehoefte mag – indien van toepassing – rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van de parkeerplaatsen, wanneer verschillende functies op verschillende tijden gebruik maken van de parkeerplaatsen. Door middel van een parkeerbalans kan dit gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen onderzocht worden. Voor de berekeningswijze en aanwezigheidspercentages wordt verwezen naar CROW publicatie 317. Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen, dat in een (bouw-)plan is opgenomen, gelden de volgende kanttekeningen:

- de parkeerplaatsen voor bezoekers van woningen worden in de openbare ruimte gerealiseerd;
- parkeerplaatsen achter elkaar op eigen terrein van een woning (lange oprit) worden per 5 m lengte geteld als 1 parkeerplaats;
- parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein van een woning (brede oprit) worden als aparte parkeerplaatsen geteld;
- een garage/-berging wordt niet geteld als parkeerplaats.

5. Afwijken van de parkeernorm op eigen terrein

In de praktijk blijkt dat voor kleine bouwprojecten in het centrum (bijvoorbeeld een klein aantal wooneenheden boven winkels) het parkeren niet altijd op eigen terrein valt op te lossen. Realisering van een ondergrondse parkeervoorziening is voor kleine aantallen parkeerplaatsen vaak economisch niet rendabel. Indien bij de aanvraag van een omgevingsvergunning niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien is het mogelijk om van de parkeernormen af te wijken. Hiervoor hanteert de gemeente het volgende stappenplan:

1. De gemeente vraagt de initiatiefnemer een motivering aan te leveren, waarin is aangegeven waarom het afwijken van de parkeernormen op eigen terrein nodig is en welke oplossing de initiatiefnemer ziet. In de motivering wordt ingegaan op de volgende vragen:
    a. Wat is de parkeerbehoefte? (conform de stappen voor het bepalen van de parkeerbehoefte onder ‘4. Bepalen van de parkeerbehoefte’). Zijn de door de gemeente gehanteerde parkeernormen te hoog? Zo ja, waarom, welke parkeernorm is passend? Eventueel kan de initiatiefnemer een mobiliteitsmanagementplan aanleveren waarin is opgenomen hoe een reductie mogelijk is van de parkeerbehoefte (bijvoorbeeld OV-abonnementen/fietsen voor werknemers).
    b. Is het mogelijk het plan aan te passen, zodat toch aan de parkeernormen kan worden voldaan op eigen terrein? Gedacht kan worden aan verschuivingen qua inrichting zodat parkeerplaatsen zijn in te passen, het bijstellen van het programma of de ambities van de ontwikkeling. Als het aanpassen van het plan niet mogelijk is, wat is de reden hiervoor(bijvoorbeeld vanwege kosten, ruimtegebrek, etc.)?
    c. Zijn er elders alternatieven voor het parkeren? Bijvoorbeeld in de openbare ruimte (bestaande of door de initiatiefnemer aan te leggen parkeerplaatsen) of op een andere locatie op acceptabele loopafstand? Een parkeeronderzoek kan een goede onderbouwing zijn voor de beschikbare ruimte voor het gebruik van bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Als er geen alternatieven elders zijn kan een bijdrage worden gedaan in het parkeerfonds, waarmee de gemeente zich verplicht in de toekomst de benodigde parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen (zie kopje ‘Parkeerfonds’).

2. De gemeentelijk deskundige toetst de motivering. Al naar gelang de casus kan dit snel verwerkt worden en soms vraagt dit meer tijd en overleg / afstemming met andere deskundigen.
3. Uit de toetsing van de motivering volgt een parkeeradvies, waarin het voorstel voor de wijze van afwijken is opgenomen. Er kan worden afgeweken van de parkeernorm, het parkeren op eigen terrein en de storting in het parkeerfonds.
4. Het parkeeradvies wordt voorgelegd aan het college.
5. Het college neemt een besluit met betrekking tot afwijken van de parkeernorm op eigen terrein. Het besluit is vatbaar voor bezwaar en beroep.

<u>Parkeerfonds</u>

Wanneer een bijdrage aan het parkeerfonds wordt gevraagd door de gemeente, zal zij in de toekomst parkeerplaatsen realiseren om aan de parkeerbehoefte te voldoen. De daarbij gehanteerde afkoopsom is representatief voor de kostprijs van een nieuw aan te leggen parkeerplaats (aanlegkosten en grondkosten). Deze bedragen worden door B&W vastgesteld en kunnen indien nodig worden herzien.

Daarbij neemt de gemeente dan de verplichting over om binnen 10 jaar het gelijke aantal parkeerplaatsen te realiseren. Voor woningen moet dat binnen circa 200 m en voor winkels/kantoren en andere functies binnen circa 500m vanaf de locatie van de omgevingsvergunning dat niet in de eigen parkeerbehoefte kan voorzien. Dit impliceert dat de gemeente verplicht is om:

1. de afkoopsommen binnen 10 jaar te investeren in parkeervoorzieningen;
2. op tijd voldoende parkeerplaatsen aan te leggen om te voldoen aan de contractuele verplichtingen;
3. per nieuw aangelegde parkeerplaats te benoemen voor welke “afkoper” de parkeerplaats is aangelegd.

6. Nadere eisen

Naast het afwijken heeft het college van B&W ook de mogelijkheid om nadere eisen te stellen met betrekking tot de te realiseren parkeerplaatsen. Reden hiervoor is dat er ontwikkelingen kunnen zijn die voor een grotere verkeersaantrekkende werking zorgen dan gebruikelijk is voor een dergelijke functie. Een voorbeeld is een ontwikkeling van een fullservice supermarkt in een kern welke geen directe concurrentie in de kern zelf of direct daarbuiten heeft. Deze supermarkt zal zorgen voor meer verkeer uit de omgeving dan een fullservice supermarkt met concurrentie in de kern. Door een hogere parkeernorm te hanteren kan parkeeroverlast worden voorkomen. Dat de verkeersaantrekkende werking groter is dan gebruikelijk is voor de functie dient wel te worden aangetoond door het college.

Bijlage 1: Parkeernormen gemeente Aalten

FUNCTIE	Per	Norm centrum	Norm schil centrum	Norm rest bebouwde kom	Norm buiten-gebied
Wonen					
Koop, vrijstaand	woning	1,4	1,7	1,9	2,0
Koop, twee-onder-een-kap	woning	1,3	1,6	1,8	1,8
Koop, tussen/hoek	woning	1,1	1,4	1,6	1,6
Koop, etage, duur	woning	1,2	1,5	1,7	1,7
Koop, etage, midden	woning	1,0	1,3	1,5	1,5
Koop, etage, goedkoop	woning	0,9	1,0	1,2	1,2
Huurhuis, vrije sector	woning	1,1	1,4	1,6	1,6
Huurhuis, sociale huur	woning	0,9	1,0	1,2	1,2
Huur, etage, duur	woning	1,0	1,3	1,5	1,5
Huur etage, midden/goedkoop	woning	0,7	0,8	1,0	1,0
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,5	0,6	0,6	0,6
Kamerverhuur, studenten. Niet-zelfstandig	kamer	0,2	0,2	0,2	0,2
Aanleunwoning en serviceflat	kamer	0,8	0,9	1,0	1,0
Werken					
Kantoor (zonder baliefunctie)	100 m² bvo	1,6	2,1	2,3	2,3
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m² bvo	2,2	2,7	3,3	3,3
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	100 m² bvo	1,3	1,7	2,1	2,1
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	100 m² bvo	0,4	0,6	0,8	0,8
Bedrijfsverzamelgebouw	100 m² bvo	1,1	1,5	1,7	1,7
Winkelen en boodschappen					
Buurtsupermarkt	100 m² bvo	1,3	2,2	3,1	3,1
Discountsupermarkt	100 m² bvo	2,7	4,6	6,5	6,5
Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)	100 m² bvo	2,6	4,3	5,2	5,2
Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	100 m² bvo	3,1	3,6	4,6	4,6
Grote supermarkt	100 m² bvo	5,6	6,6	7,6	7,6
Groothandel in levensmiddelen	100 m² bvo	6,1	6,1	6,1	6,1
Buurt- en dorpscentrum	100 m² bvo	2,3	2,3	3,0	3,0
Wijkcentrum (klein)	100 m² bvo	3,0	3,0	3,9	3,9
Wijkcentrum (gemiddeld)	100 m² bvo	3,7	3,7	4,5	4,5
Wijkcentrum (groot)	100 m² bvo	4,1	4,1	5,1	5,1
Stadsdeelcentrum	100 m² bvo	4,6	4,6	5,8	5,8

Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	m¹ kraam	0,18	0,18	0,18	0,18
Kringloopwinkel	100 m² bvo	1,0	1,0	1,7	2,0
Bruin- en witgoedzaken	100 m² bvo	3,3	5,4	7,4	8,5
Woonwarenhuis/ woonwinkel	100 m² bvo	1,0	1,5	1,7	1,7
Woonwarenhuis (zeer groot)	100 m² bvo	4,4	4,4	4,4	4,4
Meubelboulevard/Woonboulevard	100 m² bvo	1,9	1,9	2,3	2,3
Winkelboulevard	100 m² bvo	3,7	3,7	4,2	4,2
Outletcentrum	100 m² bvo	8,5	8,5	9,4	9,4
Bouwmarkt	100 m² bvo	1,6	1,6	2,2	2,2
Tuincentrum	100 m² bvo	2,1	2,1	2,4	2,6
Groencentrum	100 m² bvo	2,1	2,1	2,4	2,6
Sport, cultuur en ontspanning					
Bibliotheek	100 m² bvo	0,2	0,5	0,9	1,1
Museum	100 m² bvo	0,5	0,7	1,0	1,0
Bioscoop	100 m² bvo	2,2	7,0	10,2	12,7
Filmtheater/filmhuis	100 m² bvo	1,6	4,3	6,9	8,9
Theater/schouwburg	100 m² bvo	5,9	6,5	8,3	10,5
Musicaltheater	100 m² bvo	2,4	2,9	3,5	4,6
Casino	100 m² bvo	5,2	5,6	6,0	7,5
Bowlingcentrum	Bowlingbaan	1,1	1,8	2,3	2,3
Biljart/snookercentrum	Tafel	0,6	0,9	1,1	1,5
Dansstudio	100 m² bvo	1,1	3,4	5,0	6,9
Fitnessstudio/Sportschool	100 m² bvo	0,9	2,9	4,3	6,0
Fitnesscentrum	100 m² bvo	1,2	4,0	5,8	6,9
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	100 m² bvo	8,8	8,8	8,8	9,8
Sauna, hammam	100 m² bvo	2,0	4,1	6,2	6,8
Sporthal	100 m² bvo	1,3	1,9	2,6	3,2
Sportzaal	100 m² bvo	0,9	1,7	2,6	3,3
Tennishal	100 m² bvo	0,2	0,3	0,4	0,4
Squashhal	100 m² bvo	1,5	2,3	2,6	3,1
Zwembad overdekt	100 m² bassin	9,7	9,7	10,5	12,3
Zwembad openlucht	100 m² bassin	9,1	9,1	11,9	14,8
Sportveld	Hectare netto terrein	13	13	13	13
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	100 m² bvo	0,6	1,4	2,2	2,6
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	100 m² bvo	1,2	2,1	3,1	3,6
Manege	Box	0,3	0,3	0,3	0,3
Volkstuin	10 tuinen	1,1	1,1	1,2	1,3
Horeca en (verblijfs-)recreatie					
Camping (kampeerterrein)	Standplaats	1,1	1,1	1,1	1,1
Bungalowpark (huisjescomplex)	Bungalow	1,6	1,6	1,6	2,0
1* hotel	10 kamers	0,3	0,7	2,4	4,4
2* hotel	10 kamers	1,2	2,1	4,0	6,0

3* hotel	10 kamers	1,7	2,9	4,7	6,3
4* hotel	10 kamers	3,0	4,8	7,0	8,5
5* hotel	10 kamers	4,7	7,5	10,2	11,8
Café/bar/cafetaria	100 m² bvo	5,0	5,0	6,0	6,0
Restaurant	100 m² bvo	10,0	10,0	14,0	14,0
Discotheek	100 m² bvo	5,0	11,9	18,9	18,8
evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m² bvo	4,0	5,0	6,0	6,0
Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen					
Huisartsenpraktijk (-centrum)	Behandelkamer	2,0	2,5	3,0	3,0
Apotheek	Apotheek	2,1	2,6	3,1	3,1
Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	Behandelkamer	1,1	1,4	1,7	1,7
Consultatiebureau	Behandelkamer	1,2	1,5	1,8	1,9
Consultatiebureau voor ouderen	Behandelkamer	1,2	1,5	1,9	2,1
Tandartsenpraktijk (-centrum)	Behandelkamer	1,4	1,9	2,3	2,8
Gezondheidscentrum	Behandelkamer	1,4	1,8	2,2	2,2
Ziekenhuis	100 m² bvo	1,4	1,6	1,8	1,9
Crematorium	(deels) gelijktijdige plechtigheid	25,1	25,1	25,1	25,1
Begraafplaats	(deels) gelijktijdige plechtigheid	26,6	26,6	26,6	26,6
Penitentiaire inrichting	10 cellen	1,4	1,9	3,0	3,4
Religiegebouw	Zitplaats	0,1	0,1	0,1	0,1
Verpleeg- en verzorgingstehuis	Wooneenheid	0,5	0,5	0,5	0,5
Onderwijs					
Kinderdagverblijf (crèche)	100 m² bvo	0,9	1,1	1,3	1,4
Basisonderwijs	Leslokaal	0,5	0,5	0,5	0,5
Middelbare school	100 leerlingen	2,7	3,6	3,9	3,9
ROC	100 leerlingen	3,8	4,4	4,9	4,9
Avondonderwijs	10 studenten	3,6	4,7	5,8	9,5

Bijlage 2: Parkeernormen centrum Bredevoort

Parkeernormen – ZONE 1 centrum Bredevoort

minimale norm, matig stedelijk

Functie	*Parkeer norm* [1]	*Bezoekers aandeel*	*eenheid*
Starterswoning grootte < 40 m2	1,0	0.4 pp / won	woning
Starterswoning grootte vanaf 40m2 tot 60m2	1,3	0,4 pp / won	
Woningen > 60m2			
• goedkope sector koop < € 181.500,00 prijspeil 2008 huuraftoppingsgrens < € 622,00 prijspeil 2008	1,2	0,4 pp / won	woning
• middeldure sector / vrije sector huur koop: € 181.500,00 - € 236.000,00 peildatum 2008 huuraftoppingsgrens > € 622,00 prijspeil 2008	1,3	0,4 pp / won	woning
• dure sector koop: > € 236.000,00 peildatum 2008	1.5	0,4 pp / won	woning
Kamerverhuur	0,2	0,2 pp / won	Per kamer
Serviceflat/aanleunwoning	0,3	0,2 pp / won	Zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening Veel gereserveerde parkeerplaatsen dus weinig gecombineerd gebruik mogelijk
Verpleeg-/verzorgingshuis	0,5	60%	Per wooneenheid
Arts/maatschap/therapeut/kruisgebouw	1.5	65%	Per behandelkamer, Minimum van 3 pp per praktijk / huisartspost, ook in de avond parkeervraag
Wijk- / dorpscentrum	2.5	85%	100 m2 BVO 1 arbeidsplaats = 40m2 BVO
Weekmarkt	0.15		1m2 marktkraam = 6m2 BVO indien geen parkeren achter de marktkraam dan 1 pp per standhouder extra
Commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	1.7	20%	100 m2 BVO
Kantoren (zonder balie functie)	1	5 %	100 m2 BVO
Bedrijvigheid arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods / opslag / groothandel/transportbedrijf)	0,5	5 %	Per 100 m2 BVO
Bedrijvigheid arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie/ laboratorium/garagebedrijf)	1,2	5%	100 m2 BVO
Bedrijvigheid arbeidsextensief/bezoekersintensief (showroom)	1	35%	Per 100 m2 BVO
Crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,6		Per arbeidsplaats=

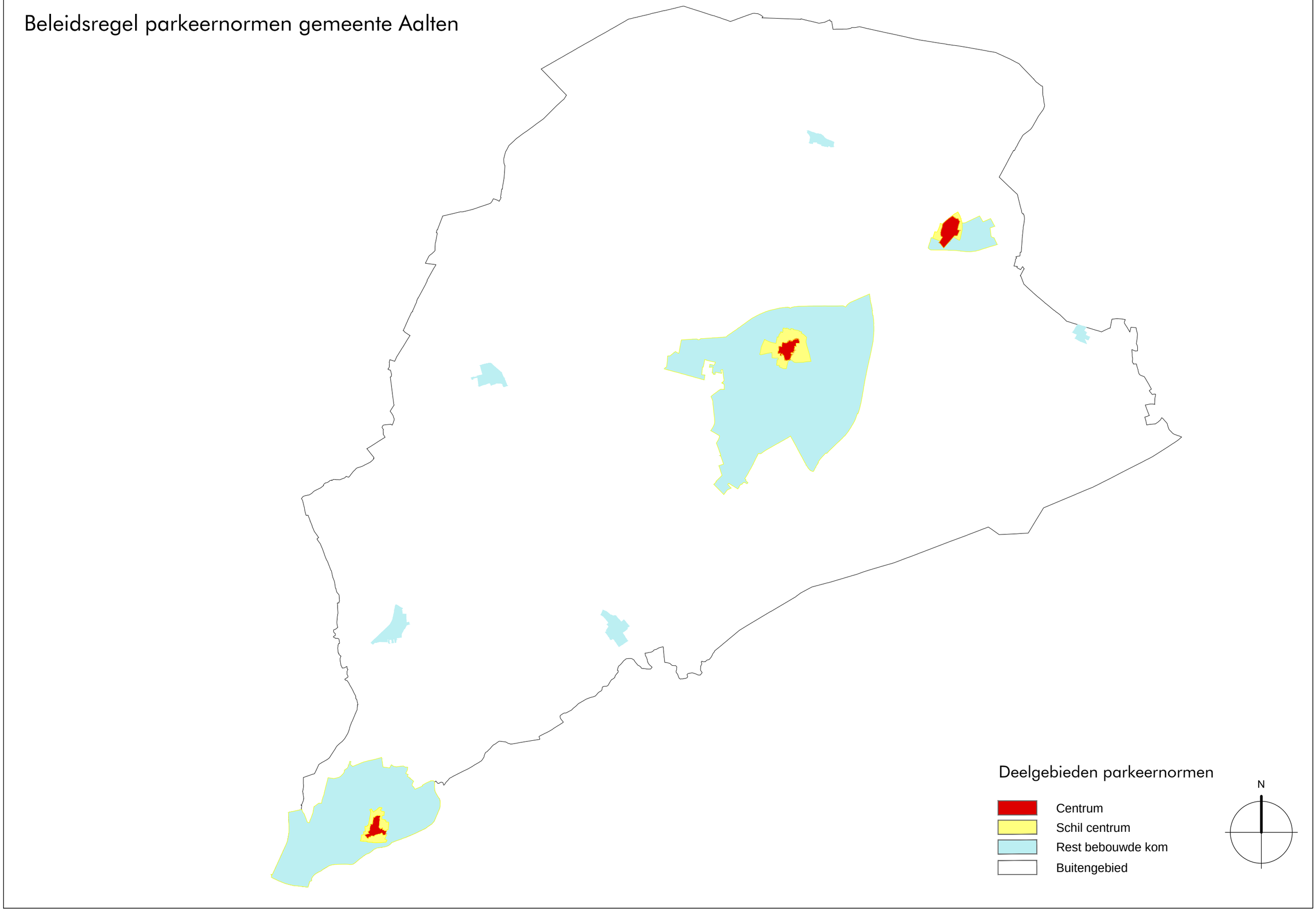
[1] De parkeernorm is inclusief bezoekersparkeerplaatsen, alle parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

			Max gelijktijdig aanwezig zijnde werknemers (excl. Kiss & Ride)
Avondonderwijs	0,5		Per student
Basisonderwijs	0,5		Per leslokaal (= 30 zitplaatsen) Excl. Kiss &Ride
Café / disco / cafetaria	4	90%	Per 100m2 BVO
Restaurant	8	80%	Per 100 m2 BVO
Museum / bibliotheek	0,5	95%	Per 100 m2 BVO
Cultureel centrum / wijkgebouw	1	90%	Per 100 m2 BVO
Bioscoop /theater / schouwburg	0,2		Per zitplaats
Hotel	0.5		Per kamer
Pension / Bed & Breakfast	1,0		Per kamer
Sporthal (binnen)	1.7	95%	Per 100 m2 BVO Bij sporthal met wedstrijdfunctie dan toevoeging van 0,2 pp per bezoekersplaats.
Dansstudio / sportschool	3	95%	Per 100 m2 BVO
Squashbanen	1	90%	Per squash baan
Bowlingbaan, biljartzaal	1.5		
Evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	4		
Religiegebouw	0,1		Per zitplaats

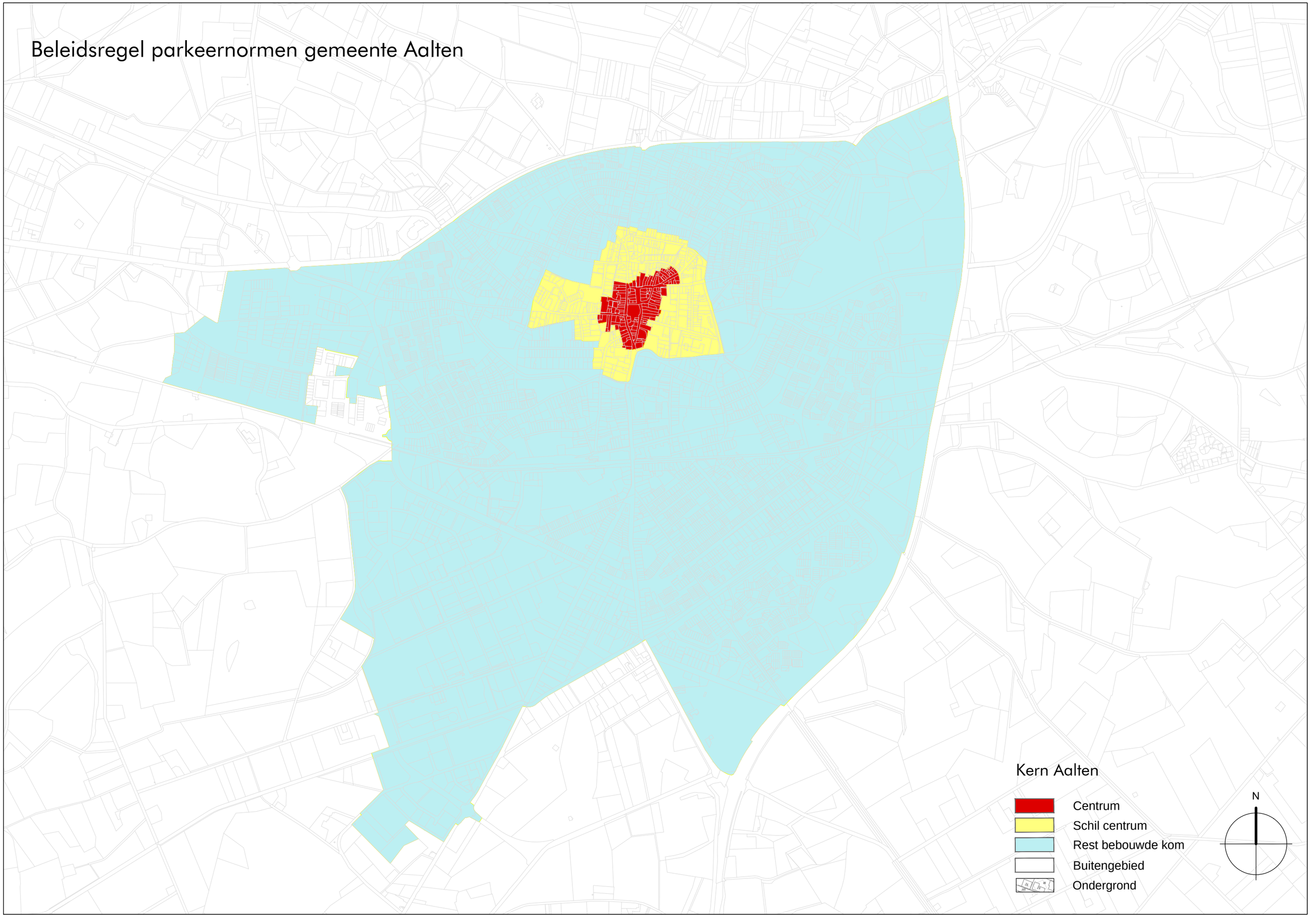
[1] De parkeernorm is inclusief bezoekersparkeerplaatsen, alle parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Bijlage 3: Parkeergebieden gemeente Aalten

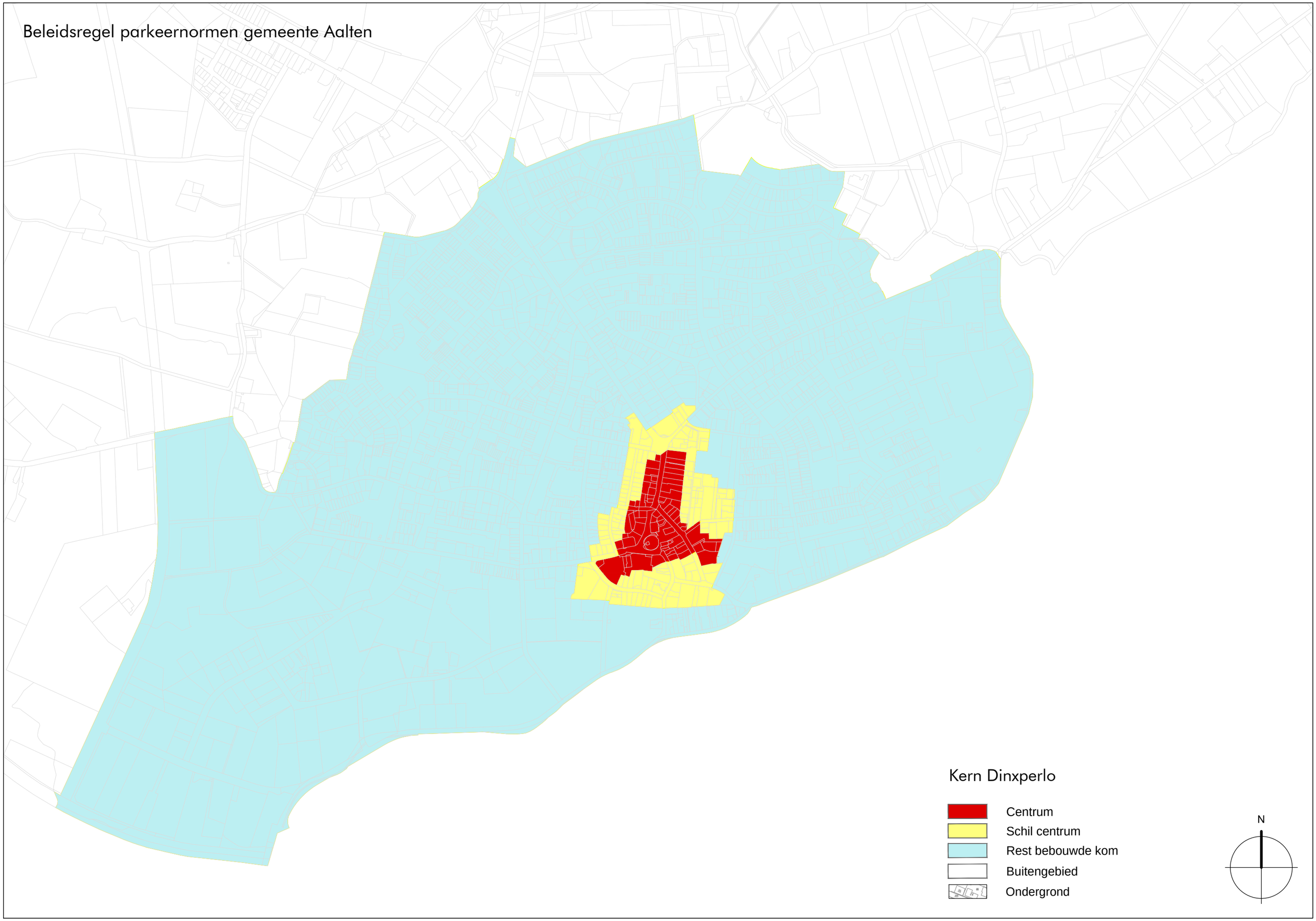
Beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten



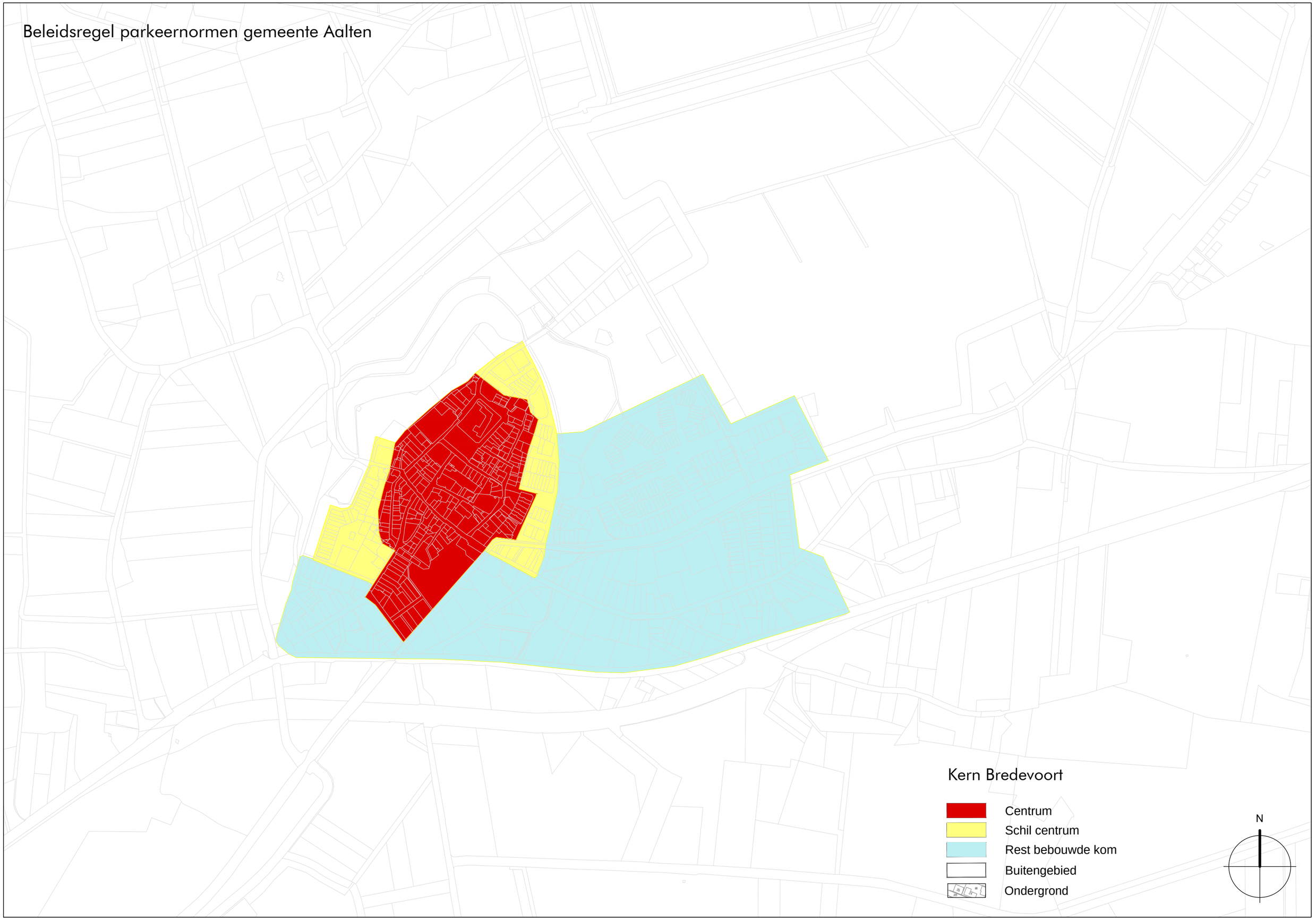
Beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten



Beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten



Beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten



Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone

Akkermateweg 10 te Aalten

Colofon

Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone Akkermateweg 10 te Aalten

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: 5131A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Akkermateweg 10 Aalten	Rapportdatum: 15-6-2023
Auteur: Ing. P.Leemreise	

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving

INHOUD

Hoofdstuk 1 Inleiding 3
1.1 Inleiding 3
1.2 Doel van de notitie 3
1.3 Beschrijving van de wenselijke ontwikkeling 3
Hoofdstuk 2 Het plangebied 5
2.1 Situering 5
2.2 Beschrijving van het plangebied 5
2.3 Landschap 8
Hoofdstuk 3 Toetsingskaders 10
3.1 Algemeen 10
3.2 Ligging GNN en GO 10
3.3 Beleidsregels voor de bescherming van de Groene ontwikkelingszone 11
Hoofdstuk 4 Beschrijving van de kernkwaliteiten 12
4.1 Vastgestelde kernkwaliteiten 12
4.2 Selectie bruikbare ontwikkelingsdoelen t.b.v. het versterkingsplan 12
Hoofdstuk 5 Het versterkingsplan 13
5.1 Uitgangspunten 13
5.2 Bepalen verliesfactoren 13
5.3 Bepalen Impactfactoren 14
5.4 Versterkingsfactor 16
Hoofdstuk 6 Inrichting en beheer 19
6.1 Inleiding 19
6.2 Inrichtingsmaatregelen 19
6.3 Beheer 20

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Er zijn plannen voor herontwikkeling van een agrarisch erf op het adres Akkermateweg 10 te Aalten. Het voornemen is de bestemming ‘agrarisch’ te wijzigen in ‘wonen’. Ter compensatie voor de sloop van overtollige agrarische bebouwing, zal een extra woning gebouw worden op het erf. De beoogde bouwlocatie voor de woning, ligt aam de zuidzijde van het huidige erf. Om de wenselijke ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Op onderstaande afbeelding wordt de plattegrond van de wenselijke erfindeling weergegeven. De te slopen stallen worden met de grijze vlakken aangeduid.



Verbeelding van de huidige situatie (links) en wenselijke (planologische situatie (rechts), met de beoogde begrenzing van beide ‘woonerven’.

Omdat het plangebied volledig tot de Groene ontwikkelingszone behoort, dienen de voorgenomen ontwikkelingen getoetst te worden aan de beleidsregels voor bescherming van de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022).

1.2 Doel van de notitie

De provincie Gelderland heeft in de Provinciale Ruimtelijke Verordening beleidsregels voor de bescherming van de Groene Ontwikkelingszone (verder GO genoemd). Mits voldaan kan worden aan gestelde voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen in de GO, wil de provincie onder voorwaarde, medewerking verlenen aan de wenselijke realisatie van het erf. Eén van de eisen, zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, is het opstellen van een versterkingsplan. In voorliggend rapport wordt het versterkingsplan voor deze ontwikkeling gepresenteerd.

1.3 Beschrijving van de wenselijke ontwikkeling

Het voornemen is de bestemming van het erf te wijzigen van ‘agrarisch’ naar ‘wonen’ en een tweede woning te bouwen in het kader van de Rood-voor-rood-regeling’ van de gemeente Aalten. Het nieuwe woonerf wordt ontwikkeld te zuiden van de huidige woonboerderij en wordt ontsloten via een eigen,

reeds bestaande, erftoegangsweg naar de Akkermateweg. Het erf wordt landschappelijk ingepast, middels de aanleg van erfbeplanting. De kuilvoerplaten aan de westzijde van het erf worden verwijderd en de ondergrond wordt ingericht (en bestemd) als agrarische cultuurgrond.

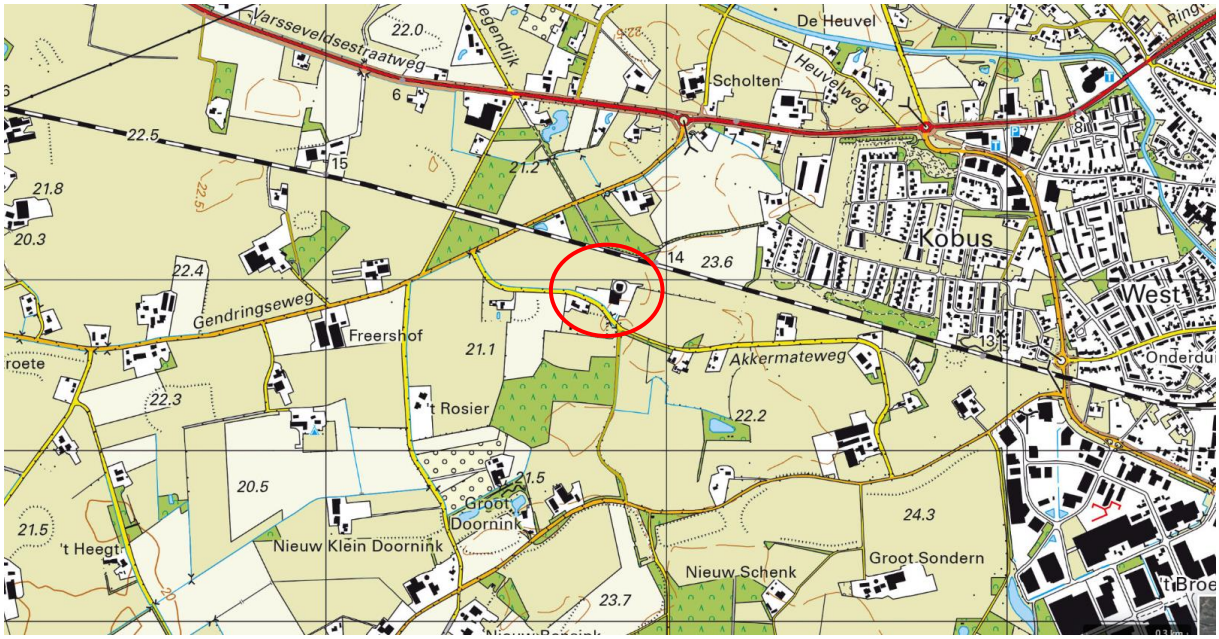
Het plan omvat de volgende onderdelen:

- Slopen overtollige agrarische bebouwing (1.400 m2) en verwijderen verharding/kuilvoerplaat (950m2)
- Bouwen woning;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting;
- Ontwikkelen nieuw woonerf (bestemming wonen 1500m2);
- Bestaande woonboerderij wordt woonerf van 4.600m2

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Akkermateweg 10te Aalten. Het ligt circa 5 kilometer ten westen van de woonkern Aalten en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de 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 bebouwing, agrarisch cultuurland en erfverharding. De aanwezige beplanting in het plangebied, op onderstaande afbeelding, is in de huidige situatie niet meer aanwezig. De bebouwing bestaat uit een ligboxenstal en een kapschuur. De ligboxenstal beschikt over gemetselde buitengevels en is gedekt met golfplaten. De buitengevels van de ligboxenstal zijn met hout betimmerd. De kapschuur is volledig van damwandplaten en is ook gedekt met damwandplaten. De bebouwing beschikt niet over een spouwmuur of dakbeschot/dakisolatie. Het agrarisch cultuurland, was tijdens het veldbezoek in gebruik als grasland, en bestaat uit een soortenarme vegetatie van raaigras en wordt intensief beheerd (bemesten, maaien en afvoeren maaisel). Het plangebied grenst aan agrarisch cultuurland en erfverharding. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



Zicht op het erf vanaf de Akkermateweg, gezien in oostelijke richting (foto: Google Maps).



Zicht op het erf vanaf de Akkermateweg, gezien in noordelijke richting (foto: Google Maps).



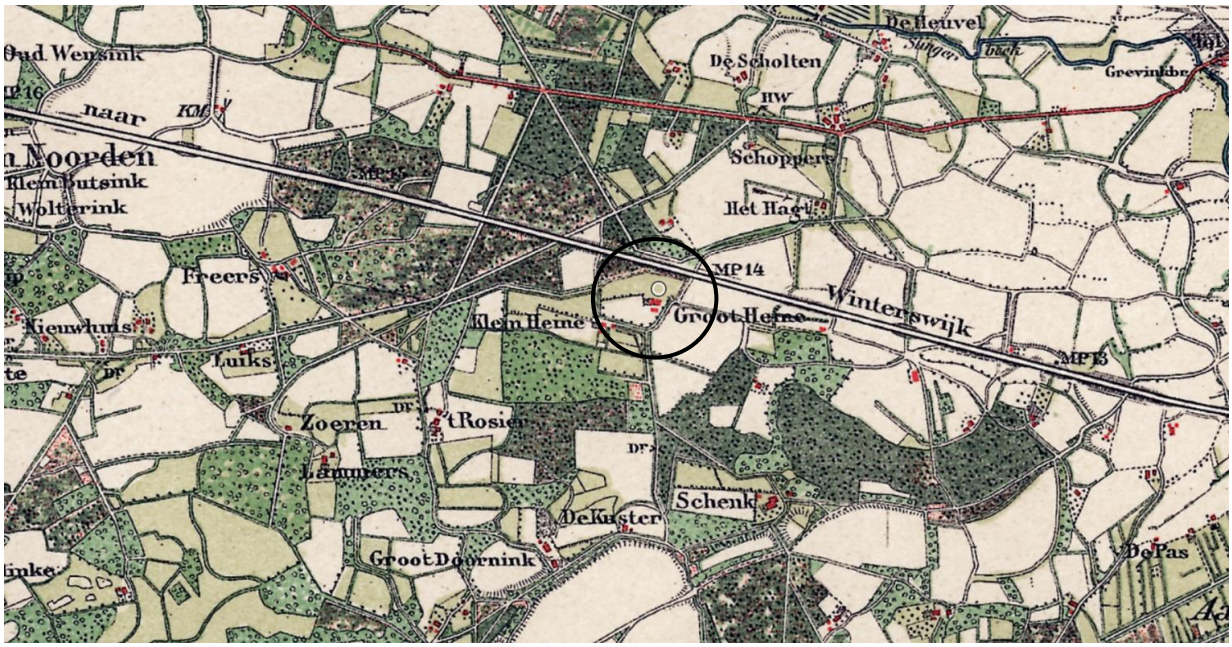
Zicht op het erf vanaf de Akkermateweg, gezien in westelijke richting (foto: Google Maps).



Zicht op het erf vanaf de Gendringseweg, gezien in zuidoostelijke richting (foto: Google Maps).

2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving behoren tot het kampenlandschap. Op onderstaande uitsnede van de historische kaart, wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1925. Het erf wordt aangeduid met de zwarte cirkel (bron: Kadaster).

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 ‘Aalten’ (jaren ’80 van de vorige eeuw) zijn veel zandwegen verdwenen, nieuwe wegen aangelegd, kavelgrensbeplanting verdwenen en percelen samengevoegd tot grote, meer rationele

percelen. Zoals zichtbaar op onderstaande uitsnede, is het landschap drastisch veranderd. Op de historische topografische kaart anno 1925, ontbreekt de Akkermateweg nog volledig.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1925. Het erf wordt aangeduid met de zwarte cirkel (bron: Kadaster).

HOOFDSTUK 3 TOETSINGSKADERS

3.1 Algemeen

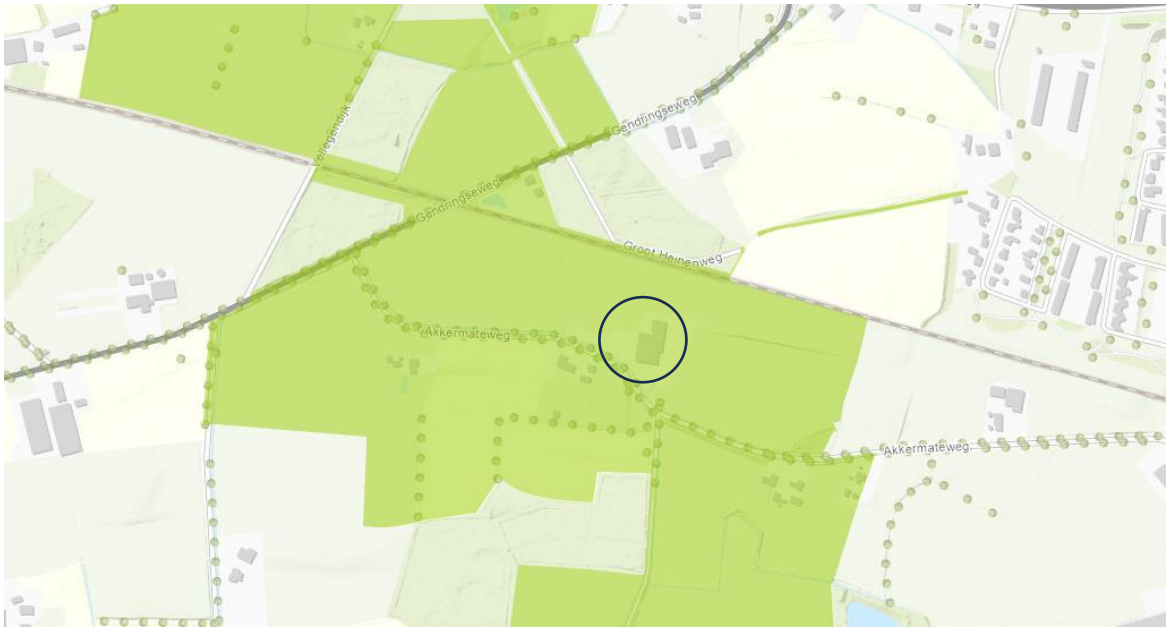
In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

Beleidsregels ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de Natuurnetwerk Nederland in Gelderland zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland.

3.2 Ligging GNN en GO

Het plangebied behoort volledig tot Groene ontwikkelingszone. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Groene ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid. Gronden die tot de Groene ontwikkelingszone behoren worden aangeduid met de groene kleur. (bron: kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone – Provincie Gelderland).

3.3 Beleidsregels voor de bescherming van de Groene ontwikkelingszone

Het bestemmingsplan voorziet niet in deze ontwikkelingen. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Omdat sprake is van een nieuwe functie binnen GO, dient getoetst te worden aan de beleidsregels voor de bescherming van de GO.

De Groene ontwikkelingszone heeft natuur- en landschapswaarde die behouden, en bij nieuwe ontwikkelingen/functies verder versterkt moeten worden.

De provincie Gelderland heeft in de Provinciale Ruimtelijke Verordening regels opgenomen voor de bescherming van de GO. Hieronder worden de regels weergegeven.

Beleidsregels GO
De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsverordening regels vastgesteld voor de bescherming van de Groene Ontwikkelingszone.

Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:
de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
de samenhang niet verloren gaat.
Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken.

Om een voorstel voor versterking van de kernkwaliteiten te kunnen beoordelen, heeft de provincie Gelderland beleidsregels vastgesteld. Daarbij wordt gewerkt met verliesfactoren, impactfactoren en versterkingsmaatregelen.

Op basis van een analyse kan het zijn dat natuur- en landschapswaarden in het plangebied versterkt moeten worden, bijvoorbeeld door de aanleg van nieuwe beplanting of het aanbrengen van voorzieningen voor dieren. Of er versterkingsmaatregelen uitgevoerd moeten worden om te voldoen aan de beleidsregels, wordt in onderstaand document verder uitgewerkt.

HOOFDSTUK 4 BESCHRIJVING VAN DE KERNKWALITEITEN

4.1 Vastgestelde kernkwaliteiten

Het plangebied ligt volledig in deelgebied 35, deelgebied IJzerlo-Silvolde genoemd.
Voor dit deelgebied heeft de provincie kernkwaliteiten voor natuur en landschap en ontwikkelingsdoelen voor natuur en landschap in de Groene ontwikkelingszone vastgesteld.

Hieronder worden de kernkwaliteiten natuur en landschap weergegeven:

- Kleinschalig kampenlandschap op dekzandruggen met de overgang naar het Oost-Nederlands Plateau bij Aalten
- De evz Boven-Slinge verbindt de Slangenburg met het land van Winterswijk en Duitsland; modellen: das en ijsvogelvlinder
- De evz Keizersbeek - Noorderbroek verbindt de bossen bij Anholt met Noorderbroek en Slangenburg; model: das
- Parel Bosjes van Wissink: eeuwenoud bos op rijke zandgronden; groeiplaats zwarte rapunzel
- Leefgebied steenuil
- Leefgebied kamsalamander
- Bijzondere, langgerekte dekzandrug met essen: Rug van IJzerlo
- Cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de beken, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels en boerderijen
- Abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir

Voor de Groene ontwikkelingszone zijn de volgende ontwikkelingsdoelen vastgesteld voor natuur en landschap:

- Ontwikkeling ecologische verbinding Boven-Slinge met bosjes en singels
- Ontwikkeling ecologische verbinding Oude IJssel-oost met bosjes en singels
- Ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking A18-N18, N318, N313 en N317
- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden, heide en schrale graslanden
- Ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen en cultuurgronden
- Ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën, poelen
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. ontginningen, elzensingels) en beheersvormen

4.2 Selectie bruikbare ontwikkelingsdoelen t.b.v. het versterkingsplan

Wanneer we kijken naar de ligging van het plangebied en de mogelijkheden die initiatiefnemer heeft voor het versterken van natuur en landschap (ontwikkelingsmogelijkheden), dan lijken de volgende ontwikkelingsdoelen toepasbaar. Dat zijn:

- Ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen en cultuurgronden (heggen, hagen, boomgaard, solitaire bomen)
- Ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën, poelen (boomgaard, hooiland)

HOOFDSTUK 5 HET VERSTERKINGSPLAN

5.1 Uitgangspunten

Indien voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden, is het een nieuwe ontwikkeling of activiteit mogelijk te maken in de GO. Ter compensatie voor de realisatie van het nieuwe erf, eist de provincie versterking van natuur en landschapswaarden. Zij heeft daarvoor een systematiek ontwikkeld waarbij een verliesfactor en impactfactor bepaald worden en de voorgestelde versterking van natuur en landschap kwantitatief getoetst kan worden aan de hand van versterkingsmaatregelen. Hiervoor is een rekenmodule ontwikkeld in een excel-tabel.

Voor het berekenen van de verlies-, impact- en versterkingsfactoren, wordt gewerkt met de rekenmodule van 28 mei 2022.

5.2 Bepalen verliesfactoren

Als gevolg van de voorgenomen activiteit, wordt geen natuur- of landschapselement aangetast. Ook worden geen bomen gerooid en worden geen landschapselementen aangetast. Alle ontwikkelingen vinden plaats op het bestaande erf. Deze gronden worden niet aangeduid op het natuurbeheerplan van de provincie.

Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied weergegeven. Het plangebied vormt een agrarisch erf en bestaat uit erfverharding, bebouwing, laanbomen, hoogstam fruitbomen en tuin.



Luchtfoto van het plangebied. Met het rode kader wordt de te slopen bebouwing aangeduid. Met het gele kader wordt de te verwijderen verharding/kuilvoerplaats aangeduid.

Verliesfactor is: nul.

5.3 Bepalen Impactfactoren

Bij het bepalen van de impactfactor, wordt onderscheid gemaakt in nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding van bestaande activiteiten. In voorliggend geval is sprake van uitbreiding van een bestaande activiteit.

Het opheffen van een bepaalde activiteit (of sloop van bebouwing) mag als negatieve impactfactor meegenomen worden in de berekening. Hieronder worden de oppervlaktes van de verschillende elementen weergegeven.

Onderdeel	*Oppervlakte (m2)*	*Eenheid*
Nieuwe woning		1
Erf	1.500	
Sloop opstallen	1.400	
Verwijderen erfverharding	950	

Wegingsfactor

In de modelberekening dient meegewogen te worden, of de activiteit plaats vindt in een ecologische verbindingszone, open gebied of in een gebied met aardkundige waarden. Het plangebied behoort tot een ecologische verbindingszone (model Das en IJsvogelvlinder), maar niet tot gebied met aardkundige waarden of open gebied.

Ligging van ecologische verbindingszone in de omgeving van het plangebied (cirkel).



Ligging van 'EVZ Das en IJsvogelvlinder in de omgeving van het plangebied. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid.

Toelichting EVZ-model Das
Dit model bestaat uit een brede landschapszone. De zone is opgebouwd uit kleinschalig landschap waarin houtwallen, singels en bosjes dekking bieden en geleiding geven en waarin voldoende geschikte voedselgebieden aanwezig zijn. “Natte” elementen zijn niet noodzakelijk in deze zone. Dit model is, behalve voor das en boommarter, functioneel voor allerlei dieren van bossen, bosranden en kleinschalig landschap.

Landschapszone

- Begroeiing: kleinschalig agrarisch gebied met vochtige weilanden, houtwallen, singels, lanen, bosjes
- en dergelijke.
- Minimale breedte corridor: minimaal 500 meter, over korte afstand mag corridor smaller zijn (tot 100
- meter breed).
- Maximale lengte: 7,5 km
- Maximale onderbreking: 1 kilometer; voor boommarter echter hooguit 100 m. Landschap in onderbreking: geen water, infrastructuur en dichte bebouwing.
- Barrières: drukke wegen vormen geen absolute barrière. Wel bemoeilijken drukke wegen de dispersie
- en eisen zulke wegen veel slachtoffers. Daarom zijn op plaatsen waar een verbindingszone een
- drukke weg kruist mitigerende maatregelen noodzakelijk. Dassen maken gebruik van tunnels en
- ecoducten.

Nodig per kilometer
Een corridor van 500 meter breed bestaande uit kleinschalig landschap. In de corridor bestaat ten minste 5% van de oppervlakte uit bos en houtwal/singel. Per km is dit 2,5 ha

Toelichting model IJsvogelvlinder
Dit model bestaat uit grote en kleine stapstenen bestaande uit bos met veel variatie in de structuur, in een landschapszone. Het is met name bedoeld voor organismen die niet zozeer uitgestrekte bossen nodig hebben, als wel bos met een hoge kwaliteit: vochtig, met gevarieerde samenstelling en structuurrijke randen en open plekken. Bijvoorbeeld de kleine ijsvogelvlinder en de grote weerschijnvlinder profiteren van dit model. Tevens dient het model om kleine, geïsoleerde maar waardevolle bosjes uit hun isolement te halen.

Landschapszone
Een zone van 250 m breed van kleinschalig landschap of open bos. In een agrarisch landschap bevorderen houtwallen de dispersie.

Stapsteen
Begroeiing stapsteen: vochtig loofbos met open plekken en structuurrijke randen. Minimum oppervlakte stapstenen: groot 10 ha, klein 1 ha Onderlinge afstand stapstenen: groot 5 km, klein 1,5 km Nodig per

kilometer grote stapsteen
2 ha kleine stapsteen: 0,4 ha

Vanwege de ligging in een ecologische verbindingszone, dient een wegingsfactor toegepast te worden.

In onderstaande tabel worden de impactpunten berekend.

				toeslagfactoren								Impactpunten	
categorie	eenheid	basispunten /eenheid	aantal eenheden	nieuwe functie op deze locatie	indien van toepassing factor verhogen	open landschap	indien van toepassing factor verhogen	aardkundige waarden voor zover BUITEN open landschap	indien van toepassing factor verhogen	ligging in EVZ	indien van toepassing factor verhogen	basis	incl. toeslagen
woningen	wooneenheid	20	1	2	1	2	2	1,5	1	1,25	1,25	20	50
	ha. woonbestemming	400	0,15	2	1	2	2	1,5	1	1,25	1,25	60	150
woonwijk	wooneenheid	25		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
	ha woonwijk	600		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
bedrijventerrein - milieucategorie 1 en 2	ha. bedrijventerrein	1500	-0,17	2	1	2	2	1,5	1	1,25	1,25	-255	-637,5
milieucategorie 3 en 4	ha. bedrijventerrein	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
milieucategorie 5 en 6	ha. bedrijventerrein	4500		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
windturbine *	aantal turbines	600		1,5	1	1	1	1	1	1,25	1	0	0
	verstoringsafstand (m)												
	verstoringsgraad (%)												
zonnepark	ha. functioneel zonneveld	600		1,5	1	1,5	1	1,25	1	1,25	1	0	0
parkeerterrrein	ha. verharding of half verharding	1000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
wegen <80 km/uur	ha. verharding	2000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
middel 80-99 km/uur	ha. verharding	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
wegen >= 100 km/uur	ha. verharding	4000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
			IMPACTPUNTEN										-438

Rekenblad impactpunten.

Als gevolg van de wijziging van de bestemming ‘agrarisch’ naar woning, neemt het oppervlakte bedrijfsbestemming af met 0,78 ha. Daar staat tegenover dat twee woonerven opgericht worden met een gezamenlijke oppervlakte van 0,61 ha. Er is sprake van netto afname van 0,17 ha bedrijfsoppervlakte.

Het aantal impactpunten bedraagt -438.

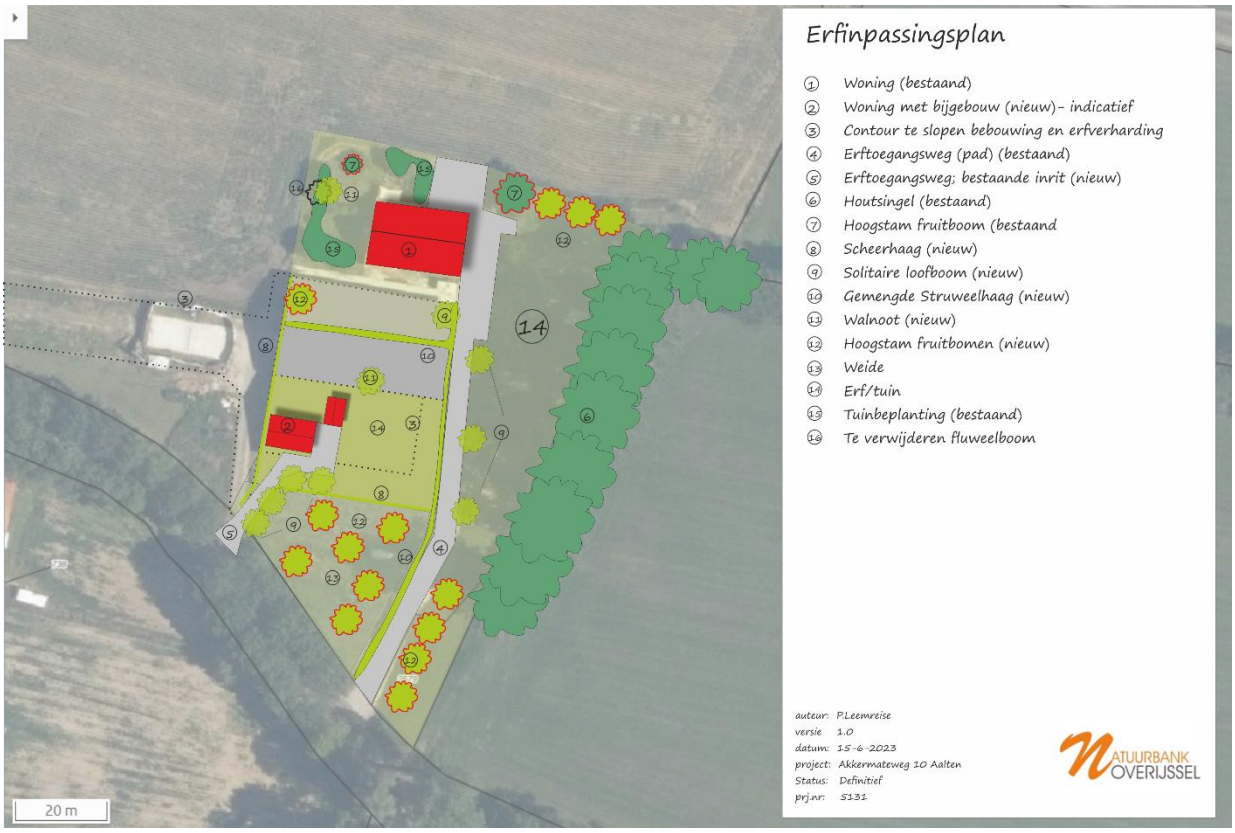
5.4 Versterkingsfactor

Nu de impactpunten bekend zijn, kan gekeken worden naar mogelijkheden om voldoende versterkingspunten te scoren, zodat sprake is van versterking van kernkwaliteiten naar rato en facto.

Ter versterking van de kernkwaliteiten voor natuur en landschap worden de volgende maatregelen genomen:

Aanleg hoogstam fruitbomen (bongerd 105 m2);
Aanleg laanbomen;
Aanleg scheerhaag (90m2);
Aanleg struweelhaag (125 mete);
Aanleg solitaire loofbomen;

Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld.

Tabel 3. VERSTERKINGSMAATREGELEN									
categorie	voorbeelden van beheertypen	basis	opp (ha)	factor tijdelijke maatregel	indien van toepassing factor verlagen	factor bijdrage EVZ	indien van toepassing factor verhogen	Verster-kings-punten	
								basis	incl. toeslagen
Natuurvriendelijke oever	L01.15	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Poel (max. 0,3 hectare per stuk)	L01.01	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Houtwal, houtsingel, elzensingel,	L01.02 en L01.03	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Struweelhaag of scheerhaag	L01.05 en L01.06	3000	0,0215	0,7	1	1,25	1,25	64,5	80,625
Laan (dubbele bomenrij)	L01.07	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Rij knotwilgen	L01.08	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Hoogstamboomgaard	L01.09	2000	0,01	0,7	1	1,25	1	20	20
Zoete plas	N04.02	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Dynamisch moeras	N05.04	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Nat schraalland / Vochtig hooiland	N10.01 en N10.02	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Vochtig weidevogelgrasland	N13.01	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Droge natuurgraslanden	N11.01, N12.02, N12.03	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Kruiden- en faunarijke akker	N12.05	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Ruigteveld of -zoom	N12.06	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Alle typen natuurlijk bos	N14, N15, N16 en N17	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Speciale elementen									
Stobbenwallen	hoge toegevoegde waarde over kleine oppervlakten	5000		0,7	1	1,25	1	0	0
Takkenril/ houtstapel	hoge toegevoegde waarde over kleine oppervlakten	5000		0,7	1	1,25	1	0	0
Nestkast steen, bos- of kerkuil		10		0,7	1	1,25	1	0	0
Bijenhotel	per m2 functioneel oppervlak	10		0,7	1	1,25	1	0	0
Kleine zoogdiertunnel	das, bever, kleine marters e.a.	100		0,7	1	1,25	1	0	0
Herpetofaunatunnel	reptielen en amfibieën	300		0,7	1	1,25	1	0	0
Boombrug	marters, eekhoorn	100		0,7	1	1,25	1	0	0
'Hop-over'	vleermuizen, vlinders en vogels	100		0,7	1	1,25	1	0	0
Loopstroken of -richels	bij bestaande brug of duiker, voor zoogdieren	100		0,7	1	1,25	1	0	0
			VERSTERKINGSPUNTEN						100,625
VEREISTE VERSTERKING			*-437,5*	*BALANS*					*538,125*

Rekenblad versterkingspunten.

Het aantal versterkingspunten bedraagt 100.

Conclusie

Wanneer we kijken naar de verlies- en impactfactor en deze afzetten tegen de te nemen maatregelen, is sprake van een positief resultaat (+538 punten). Bij uitvoering van de voorgenomen versterkingsmaatregelen is sprake van versterking van kernkwaliteiten.

De balans bedraagt 538 punten.

HOOFDSTUK 6 INRICHTING EN BEHEER

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden inrichtings- en beheermaatregelen besproken, zoals voorgesteld voor dit erf. In dit hoofdstuk worden alle voorgestelde maatregelen besproken, niet alleen inrichtingsmaatregelen, die opgenomen worden in de vereveningstabel.

6.2 Inrichtingsmaatregelen

De volgende inrichtingsmaatregelen worden uitgevoerd als onderdeel van het erfinpassingsplan.

1. Verwijderen fluweelboom;
2. Aanleg hoogstam fruitbomen;
3. Aanleg solitaire loofbomen;
4. Aanleg scheerhaag;
5. Aanleg struweelhaag;

Ad 1. Verwijderen fluweelboom

In de voortuin van de bestaande woning staat een fluweelboom. Deze soort is niet inheems en kan zich invasies gedragen. De boom (en zaailingen) worden verwijderd.

Ad 2. Aanleg hoogstam boomgaard

Er worden veertien hoogstam fruitbomen geplant, ter versterking van de reeds aanwezige bongerd. Er worden 7 appelbomen en 7 perenbomen geplant. De jonge bomen worden voorzien van twee boompalen. Er worden bij voorkeur oude rassen gebruikt. Die zijn beter bestand tegen ziektes en plagen en vormer cultureel erfgoed.



fruitboom met twee boompalen.

ad 3. Aanleg solitaire bomen

Langs de erftoegangsweg van de nieuwe woning worden in totaal vier laanbomen geplant. Langs de bestaande erftoegangsweg worden drie laanbomen geplant en verspreid op het erf worden nog eens drie solitaire bomen geplant. De solitaire loofbomen mogen bestaan uit zomereik, winterlinde, Hollandse linde, ruwe iep, fladderiep of paardenkastanje. Er wordt één solitaire walnoot geplant in de tuin van de nieuwe woning.

De bomen hebben een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 m hoogte boven de wortelvoet. De bomen worden geplant in ruim plantgat en ondersteund door twee boompalen en boomband. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt.

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 een boompaal 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 6 meter. Een volwassen boom kan al snel een kroon ontwikkelen van 10 meter breed.

Ad 4. Aanleg scheerhaag
Er wordt in totaal 90 meter scheerhaag aangelegd. Er wordt driejarig plantsoen gebruikt in de maat 80-120 cm. De haag mag bestaan uit inheems plantsoen, zoals liguster, meidoorn, veldesdoorn, beuk of haagbeuk. De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per meter.

Ad 5. Aanleg struweelhaag
Er wordt in totaal 125 meter struweelhaag aangelegd. De beplanting bestaat uit een gemengde beplanting van meidoorn, Gelderse roos, Hondsroos, veldesdoorn, wilde lijsterbes, vuilboom, wilde liguster, gewone vlier. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per meter.

Autochtoon plantmateriaal
Er wordt bij voorkeur autochtoon plantmateriaal toegepast. Autochtoon materiaal is aangepast aan de ecologie van inheemse dieren (of andersom) en voorkomt hybridisatie van reeds aanwezig autochtoon plantmateriaal. Autochtoon plantmateriaal dient aangetoond te worden d.m.v. een certificaat bij aanschaf van het plantsoen.

Inboet
Beplanting welke niet aan slaat wordt vervangen door nieuwe beplanting. In de struweelhaag mag 15% uitvallen zonder inboet.

6.3 Beheer

Hoogstam fruitboom/solitaire boom
Geen beheer of specifiek beheer gericht op vruchtdracht van hoogstam fruitbomen. Laag hangende takken van de walnoot mogen verwijderd worden.

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

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. Een bijzondere vorm van beheer is het ontwikkelen van een vlechtheg (zie onder).



Voorbeeld van een vlechtheg.

Voor meer info: zie http://www.heggen.nu/heggenvlechten/



Erfinpassingsplan

1. Woning (bestaand)
2. Woning met bijgebouw (nieuw)- indicatief
3. Contour te slopen bebouwing en erfverharding
4. Erftoegangsweg (pad) (bestaand)
5. Erftoegangsweg; bestaande inrit (nieuw)
6. Houtsingel (bestaand)
7. Hoogstam fruitboom (bestaand
8. Scheerhaag (nieuw)
9. Solitaire loofboom (nieuw)
10. Gemengde Struweelhaag (nieuw)
11. Walnoot (nieuw)
12. Hoogstam fruitbomen (nieuw)
13. Weide
14. Erf/tuin
15. Tuinbeplanting (bestaand)
16. Te verwijderen fluweelboom

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 15-6-2023
project: Akkermateweg 10 Aalten
Status: Definitief
prj.nr: 5131

NATUURBANK OVERIJSSEL

Landschappelijke inpassing
Aladnaweg 15 te Aalten



NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Inpassingsplan Aladnaweg 15 te Aalten

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever:

Projectnummer en versie: Inpassingsplan Aladnaweg 15		Status: definitief
Projectleider:	Veldmedewerker(s):	Rapportdatum: 24-9-2018
Ligging projectgebied: Aladnaweg 15 te Aalten		

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Inhoudsopgave

Samenvatting.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

1 Inleiding..... 3

2 Het plangebied.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

2.1 Situering.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

2.2 Beschrijving van het plangebied.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

3 Voorgenomen activiteiten.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

3.1 Algemeen.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

4 Gebiedsbescherming.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

4.1 Algemeen.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

4.2 Natuurnetwerk Nederland.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

4.3 Natura2000.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

4.4 Slotconclusie.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

5 Soortenbescherming; het onderzoek.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

5.1 Verwachting en bureauonderzoek.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

5.2 Methode.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

5.3 Resultaten.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

5.4 Toetsingskader.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

5.6 Historische gegevens en overige bronnen.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

5.7 Volledigheid van het onderzoek.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

6 Conclusies.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het erf Aladnaweg 15 is voornemens de boerderij met achterdeel te splitsen in twee woningen waarbij het achterdeel tot tweede woning zal worden verbouwd. Tevens is het voornemen om de aanbouw, ten westen van de boerderij, in de nabije toekomst intern te verbouwen tot vakantiewoning. Ter compensatie voor woningsplitsing dienen overtollige bijgebouwen gesloopt te worden.

De gemeente Aalten heeft aangegeven onder voorwaarden planologische medewerking te willen verlenen aan voorgenomen woningsplitsing (verbouwd bijgebouw tot vakantiewoning mag 'bij rechte') mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

1.2 Doel

Doel van voorliggend rapport is het presenteren van een concreet plan voor landschappelijke inpassing van het wenselijke eindbeeld; een gesplitste boerderij met twee wooneenheden, een vakantiewoning en bij de woningen behorende bijgebouwen.

1.3 Voorgenomen plan

Het voorgenomen plan bestaat uit de volgende elementen:

- Splitsen boerderij in twee wooneenheden;
- Inrichten en exploiteren vakantiewoning in aanbouw ten westen van de boerderij;
- Slopen kippenhok en kapschuur;
- Behoud voormalige ligboxenstal;

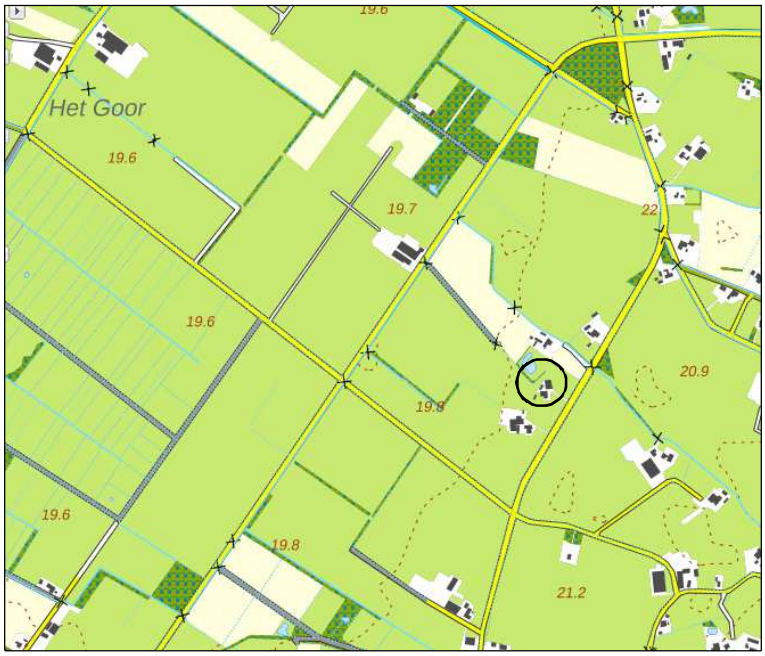


Eindbeeld van het plangebied na planrealisatie; inclusief functie.

2 Het erf

2.1 Ligging van het erf

Het plangebied ligt aan de Aladnaweg 15 te Aalten. Het ligt ten westen van de Aladnaweg, globaal tussen de woonkernen Aalten en Lichtenvoorde in. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging op de topografische kaart weergegeven.



Globale ligging van het plangebied. De globale ligging wordt met de cirkel aangeduid.

2.2 Beschrijving van het erf

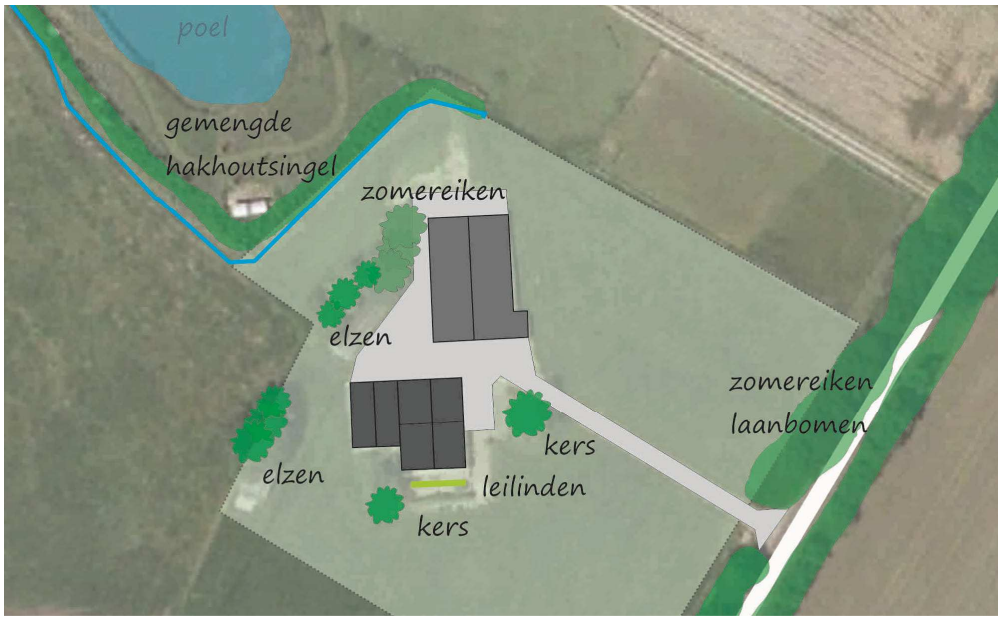
Het erf is een oude bouwplaats welke eind 19e eeuw is opgericht. Op het huidige erf staan een boerderij met aanbouw, een kapschuur een houten kippenhok en een ligboxenstal uit 1972. De boerderij staat reeds enkele jaren leeg. Het erf ligt aan de voet van het Oost-Nederlands plateau, op de overgang naar het Aaltense Goor. Aan de westzijde van het erf, als relict van een oude wegbeplanting, staan enkele zomereiken en elzen. Aan de voorzijde van het erf staan twee kersen. Aan de voorzijde staan enkele jonge leilinden, een dakplataan en 3 meter beukenhaag in slechte conditie.



Detailopname van het plangebied.



Aanzicht op het erf (de walnoot, zichtbaar op de foto is inmiddels (helaas) gerooid.



Aanwezige beplanting in het plangebied.

Het huidige erf lag vroeger ten westen van de es en had traditioneel weinig beplanting in de overgang van het erf naar de es. Aan de westzijde, gaat het erf over in het jonge broek- en goorontginningslandschap. Het huidige erf ligt duidelijk zichtbaar in het landschap. Oude, traditionele erfbeplanting ontbreekt.

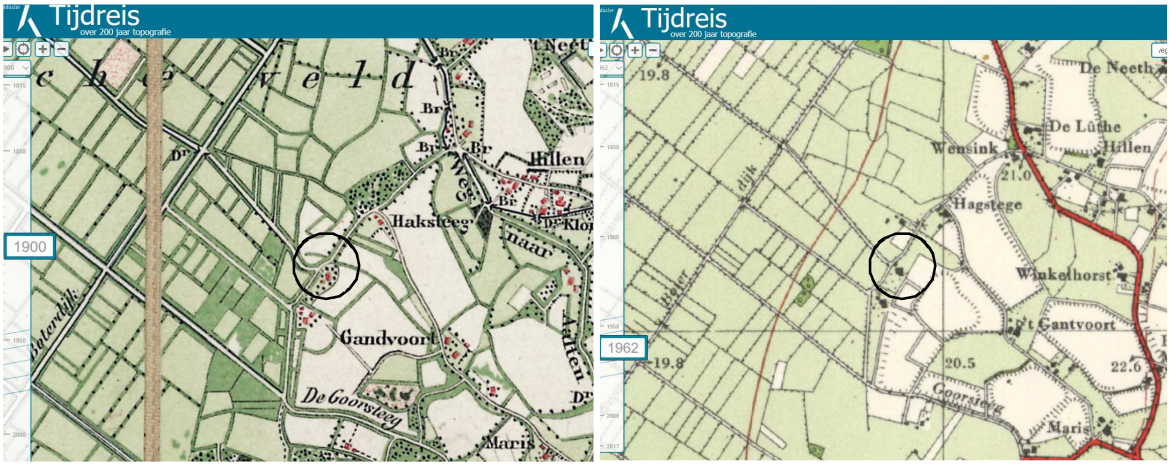
2.2 Landschap

Het plangebied ligt in het kampenlandschap, op de overgang naar het broek- en goorontginningslandschap van het Aaltense Goor ten westen van het plangebied. De aanwezige elzen aan de westzijde van het erf, vormen een fraaie verwijzing van de overgang naar een natter gebied. Op onderstaande uitsnedes van de historische topografische kaart wordt de ligging van het plangebied weergegeven.

Kenmerkende (landschappelijke) beplanting van het kampenlandschap bestaat uit (winter/zomer)linde zomereik, vuilboom, lijsterbes, krent, hondsroos, wilde liguster, zoete kers, wilde appel, veldesdoorn,

gewone vogelkers en ruwe berk, Gelderse roos, sleedoorn en ruwe iep. Kenmerkende erfbeplanting in het kampenlandschap bestaat uit walnoot, hoogstam fruitbomen, zomereik en ruwe berk.

Kenmerkende beplantingsvormen in het kampenlandschap zijn laanbomen, hakhoutsingels, hoogstam fruitbomen, solitaire bomen en struweelhagen.

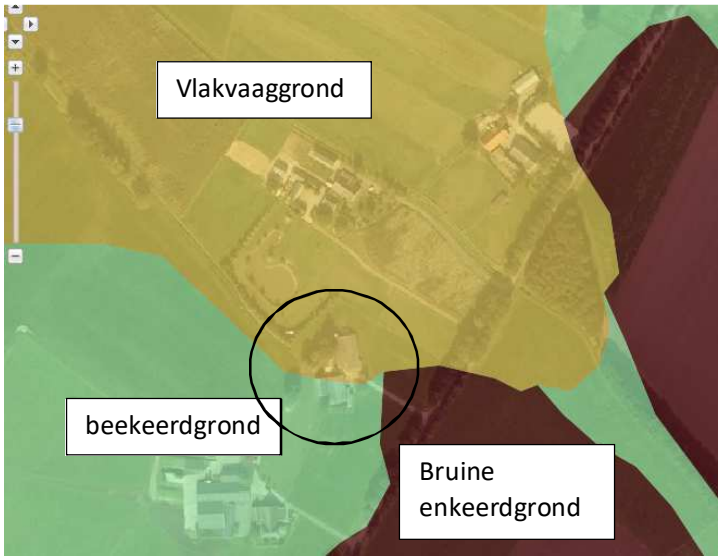


Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1900 (opnama 1880) (links) en 1962 (rechts) (bron: Kadaster).


Impressie van het plangebied.

2.3 Bodem

Het erf is gebouwd op de overgang van een vlakvaaggrond in de noordelijke helft van het erf naar een beekeerdgrond in de zuidelijke helft van het erf. Het oostelijke deel van het erf bestaat uit een bruine enkeerdgrond. Deze laatste is ontstaan door benutting als akker in het potstalsysteem. Vlakvaag en beekeerdgronden zijn kalkarme zandgronden. De grondwater stand is niet exact bekend, maar deze bestaat vermoedelijk uit V –VI. De fijnmazige ontwatering, aangelegd tijdens de laatste ruilverkaveling, heeft een sterk afwaterend vermogen op deze gronden.



Ligging van het plangebied op de bodemkaart.

2.4 Ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied lag, tot de ruilverkaverling van medio de 20e eeuw, in een schitterende gradiënt van kampenlandschap in het oosten naar broek- en goorontginningslandschap in het westen. Het erf werd via naastgelegen erven ontsloten via een zandweg. Het ging als het ware over van een vrij open, kleinschalig oud agrarisch cultuurlandschap naar een zeer besloten nat en jong ontginningslandschap waarbij natuurlijke opslag van els en wilg langs kavelgrenzen voor een zeer besloten karakter zorgden. De ruilverkaveling heeft in het omringende landschap op zeer ingrijpende wijze huis gehouden. Honderden kilometers elzensingel zijn verwijderd, bestaande zandwegen afgegraven en nieuwe asfaltwegen (zoals de Aladnaweg) aangelegd, dwars over essen en houtsingels.

Het huidige landschap is hierdoor nauwelijks nog te identificeren en biedt nauwelijks aanknopingspunten voor de aanleg van een traditionele erfbeplanting. Het accentueren van de verschillende landschapsttypen is vrij zinloos in een dusdanig verknalt landschap zoals aanwezig rondom het plangebied. Wat rest is een passende inpassing van de bebouwing in het landschap, puur ter versterking van het woongenot van de bewoners.

3 Erfinpassingsplan

3.1 Het erfinpassingsplan

Op onderstaande afbeelding wordt het erfinpassingsplan voor het plangebied gepresteerd. Het plan is ontwikkeld aan de hand van de volgende uitgangspunten

Te verwijderen beplanting

- Bolaccacia's;
- Dode beukenhaag;
- Bolconifeer;

Te verplanten beplanting

- Leilinden;

Te behouden beplanting

- Alle bomen;

Uitgangspunten plantmateriaal

- Inheemse, streekeigen beplanting;
- Streekeigen beplantingsvorm (solitaire bomen, laanbomen, hoogstam fruitbomen, scheerhaag, struweelhaag);

Nieuwe beplantingselementen

- Struweelhaag om zicht op ligboxenstal te verminderen;
- Scheerhaag ter afscherming van privé en omringende agrarische grond;
- Aanplant laanbomen langs oprit (19 stuks);
- Aanplant solitaire walnoten (2 stuks);



Voorstel voor erfinpassing.



Verbeelding van de huidige situatie. Oprit naar plangebied en zicht op de loopstal.

3.2 Inrichtingsmaatregelen

De volgende inrichtingsmaatregelen worden uitgevoerd.

Aanleg struweelhaag

Er wordt een gemengde struweelhaag aangelegd. Deze bestaat uit een enkele rij beplanting van 40 meter lengte. De haag bestaat bestaat uit een gelijk gemengde haag van meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, liguster, Gelderse roos en hondsroos. Als plantmateriaal wordt driejarig bosplantsoen gebruikt in de maat 80-120 cm. Er worden 2 stuks beplanting per strekkende meter haag geplant. Maximaal 25% van de aanplant mag sterven zonder inboet. Zo ontstaat een structuurrijke haag. Dode aanplant boven de 25% wordt ingeboet (vervangen).

Aanleg laanbomen

Langs de erftoegangsweg worden in totaal 19 stuks laanbomen geplant. Als beplanting wordt gebruik gemaakt van als laanboom gekweekte bomen met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,4 m1 boven de wortelvoet. De laanbeplanting bestaat uit zomereiken. De bomen worden in een ruim plantgat gezet en voorzien van twee boompalen met boomband. Bomen die sterven na aanleg worden vervangen.

Aanleg scheerhaag

Aan de voorzijde van de boerderij wordt een scheerhaag van 65 meter lengte geplant. De scheerhaag bestaat uit drie jarige beuken van 80-120 cm lengte. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per strekkende meter haag. Plantsoen dat sterft na aanleg wordt vervangen.

Aanleg walnoten

Aan de voorzijde van het erf worden twee solitaire walnoten geplant. . Als beplanting wordt gebruik gemaakt van als laanboom gekweekte bomen met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,4 m1 boven de wortelvoet. De bomen worden in een ruim plantgat gezet en voorzien van twee boompalen met boomband. Bomen die sterven na aanleg worden vervangen.

3.3 Beheerplan

Om van inrichting, tot een wenselijk eindbeeld te komen, moet de beplanting in meer- of mindere mate beheerd worden. De aangebrachte elementen worden als volgt beheerd.

Struweelhaag
De struweelhaag wordt beheerd als hakhout. Daartoe wordt de beplanting iedere 8-12 afgezet waarna de beplanting weer uitloopt. Ook kan er gekozen worden om er een vlechthaag van te maken en deze vervolgens periode te snoeien.

Laanbomen
Geen beheer. Mogelijk opkronen indien laag hangende takken hinder of schade veroorzaken.

Scheerhaag
Jaarlijks 1 à 2 maal scheren om de haag in de wenselijke vorm te houden.

Walnoot
Geen beheer.

Erfinpassingsplan
Caspersstraat 24 De Heurne

Colofon

Inpassingsplan Caspersstraat 24 De Heurne

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: 4933 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Caspersstraat 24 De Heurne, gemeente Aalten	Rapportdatum: 17-1-2023
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 7
Hoofdstuk 3 Het ontwerp 8
3.1 Doelstelling 8
3.2 Uitgangspunten 8
3.3 Kansen voor versterking van het erf 8
3.4 Het ontwerp 8
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 10
4.1 Inrichtingsmaatregelen 10
4.2 Beheer 12
4.3 Nazorg 12

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor herontwikkeling van een agrarisch erf op het adres Caspersstraat 24 in De Heurne, gemeente Aalten. Het voornemen bestaat uit het slopen van varkensstallen en het verwijderen van erfverharding. De ondergrond van de gebouwen en erfverharding wordt nadien ingericht als agrarisch cultuurland. De gemeente Aalten stelt als voorwaarde voor een dergelijke ontwikkeling, dat het nieuwe erf landschappelijk ingepast wordt. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied weergegeven.



Luchtfoto van het plangebied. De te slopen bebouwing en verharding worden met de rode contour aangeduid.

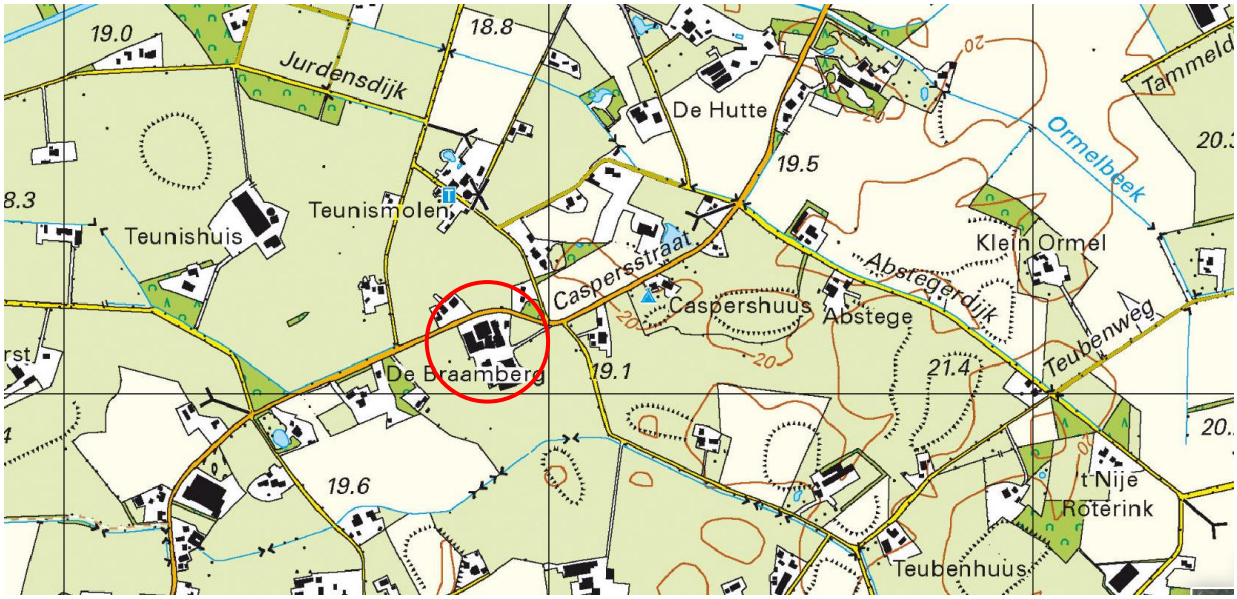
In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd. Bij het opstellen van een plan voor landschappelijke inpassing en versterking van het landschap wordt gekeken naar het omringende landschapstype, de op het erf aanwezige beplanting en de beplanting op de omliggende gronden. Ook wordt gekeken naar de functie van het plangebied. Een woonerf kan soms anders ingepast worden dan een functioneel agrarisch bedrijf of andere bedrijfslocatie.

Het plan voor landschappelijke inpassing wordt uitgebeeld op een tekening. In het rapport wordt ingegaan op de keuzes voor type beplanting en de toegepaste soorten. Het plan wordt afgesloten met concrete aanwijzingen voor de aanleg en het beheer om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Caspersstraat 24 in De Heurne, gemeente Aalten. Het ligt in het buitengebied, ten noordoosten van de woonkern De Heurne en wordt omgeven door landelijk gebied. Het erf ligt ten zuiden van de Caspersstraat en wordt ontsloten via twee inritten naar de Caspersstraat. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Aanduiding van het plangebied op de topografische kaart (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een agrarisch erf waar een varkenshouderij is gevestigd. Op het erf staan een bedrijfswoning en een vijftal varkensschuren. Ten tijden van de opname, was de meest oostelijke schuur gesloopt, nadat er een brand gewoed heeft. Het erf grenst aan de zuidzijde aan een ander agrarisch erf. Rondom de bedrijfswoning ligt een siertuin met sierplanten, heesters en bomen; zowel fruitbomen als uitheemse loofbomen. Langs de zuid- en westgrens staat een laurierhaag. Achter de woning staat een fruitboomgaard. Langs de noordrand van het erf, parallel aan de Caspersstraat, staat sierbeplanting, bestaande uit sierplanten en heesters. Op onderstaande luchtfoto wordt het erf weergegeven.



Luchtfoto van het erf (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



Aanzicht op het plangebied, gezien vanaf de Caspersstraat westelijke richting.



Aanzicht op het plangebied, gezien vanaf de Caspersstraat zuidelijke richting.



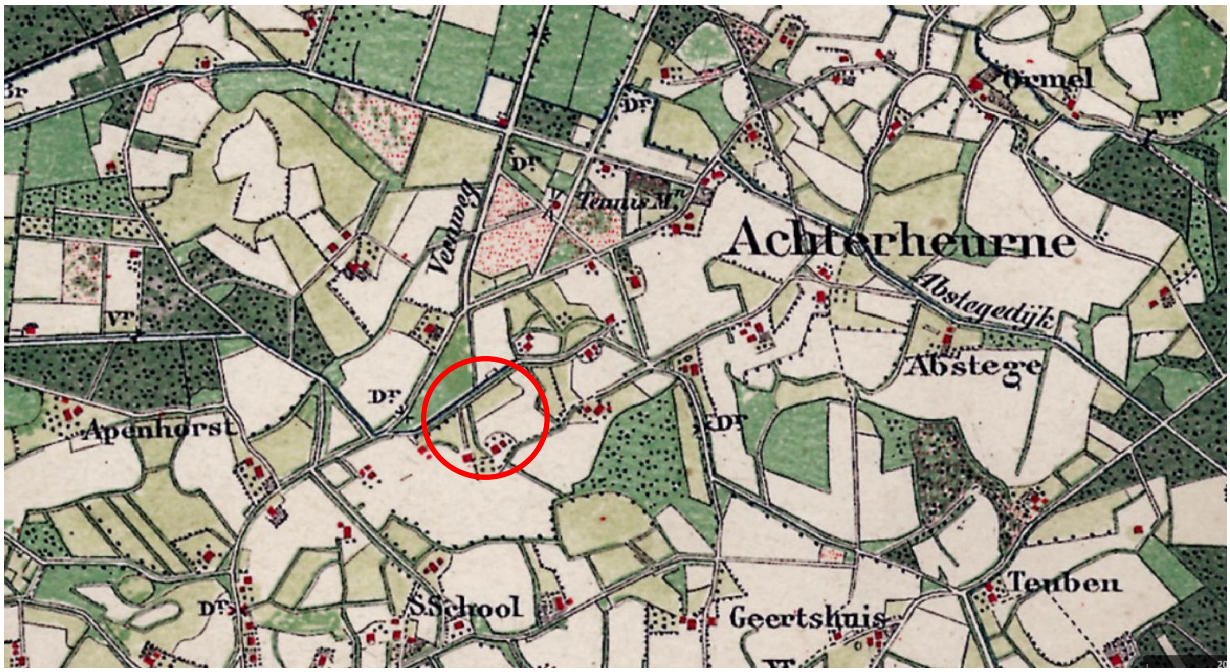
Aanzicht op het plangebied, gezien vanaf de Caspersstraat oostelijke richting.



Impressie van het erf (foto's november 2022).

2.3 Landschap

Het plangebied ligt in het kampenlandschap. 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. Zoals zichtbaar op bovenstaande uitsnede van de historische topografische kaart, was in het plangebied nog geen bebouwing aanwezig rond het begin van de vorige eeuw.

Kenmerken van het kampenlandschap, welke doorwerking kunnen hebben op het inpassingsplan zijn de volgende:

- Organische vormen. Het wegenpatroon en de kavelgrenzen zijn grillig. Rechte, haakse lijnen ontbreken;
- Houtwallen, houtsingels, struweelhagen, solitaire bomen, erfbosjes en hoogstam fruitboomgaarden vormen passende beplantingsvormen in het kampenlandschap.

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

Het erfinpassingsplan wordt opgesteld aan de hand van de volgende uitgangspunten:

Reeds aanwezige beplanting
Uitgangspunt voor het opstellen van een erfinpassingsplan is behoud van zo veel mogelijk bestaande (inheemse) beplanting.

Nieuwe beplanting
Nieuwe beplanting bestaat uit inheemse beplanting en streekeigen beplantingsvormen, passend bij het landschapstype waarin het plangebied ligt. Voor puur tuinbeplanting kan een uitzondering gemaakt worden.

In voorliggend geval is gekozen de siertuin, met de aanwezige sierplanten, heesters en bomen, niet te betrekken in de plannen omdat het een forse siertuin is, welke met veel aandacht in de afgelopen decennia is ontwikkeld. De sierbeplanting elders op het erf wordt wel betrokken in het inpassingsplan.

Laurierhaag langs zuidzijde
De laurierhaag langs de zuidrand van het perceel vormt de scheiding tussen het plangebied en de buren ten zuiden van het plangebied. De eigenaar heeft nadrukkelijk verzocht deze haag te respecteren.

Uitrit
Het erf wordt ontsloten via twee uitritten naar de Caspersstraat. Vanwege de ligging van het erf, in een flauwe bocht, vormt de meest oostelijke uitrit, een minder veilige uitrit. Eigenaar heeft aangegeven beide uitritten te willen behouden vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid.

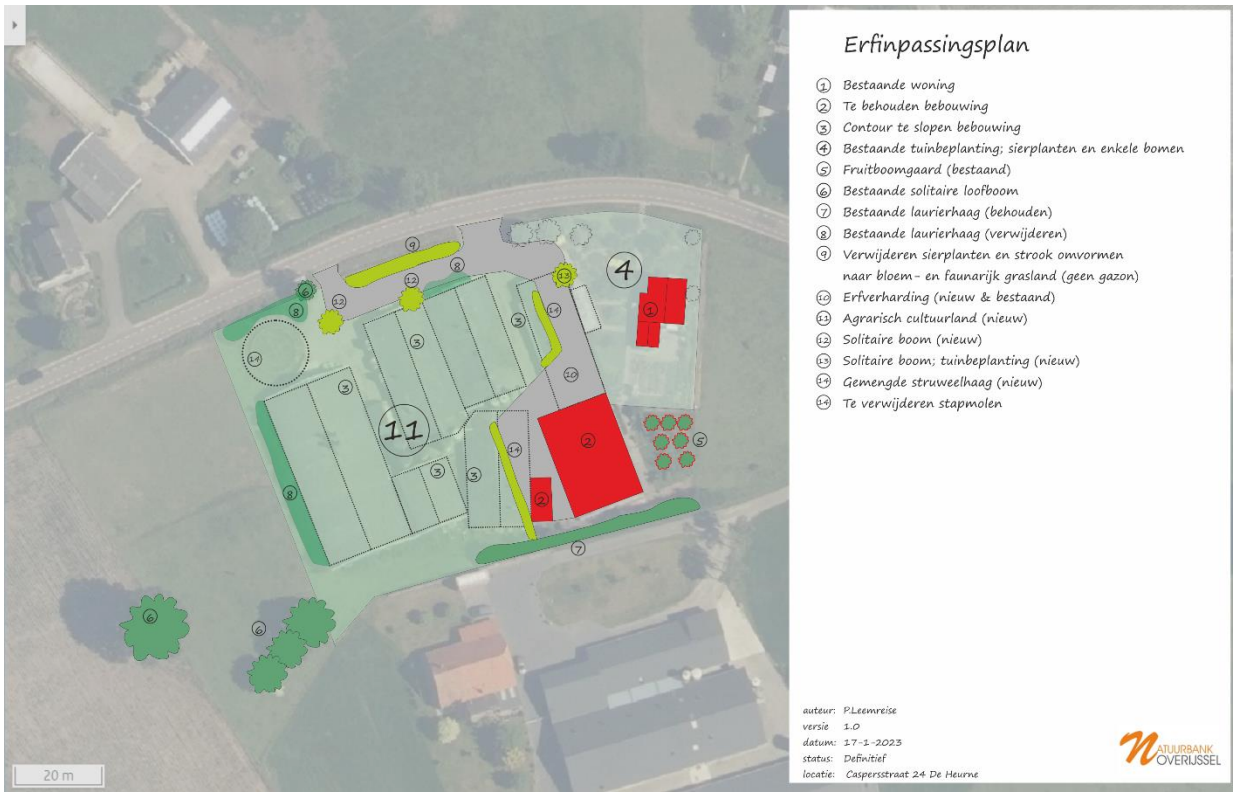
3.3 Kansen voor versterking van het erf

Het huidige erf is, gezien vanaf de Caspersstraat in oostelijke richting, duidelijk zichtbaar. De laurierhaag ontneemt slechts gedeeltelijk het zicht op de bebouwing. Door het verwijderen van de stallen, zal er direct zicht zijn op de bedrijfswoning en de te behouden gebouwen. Door nieuwe beplanting aan te leggen, wordt het directe zicht op de te behouden bebouwing verminderd.

Tussen de Caspersstraat en het erf liggen enkele beplantingsvakken met uitheemse beplanting. De beplantingsvakken, behorende tot het erf blijven behouden, maar de beplantingsvakken, grenzend aan het agrarisch cultuurland worden niet als passend beschouwd. Verwijderen van deze beplantingsvakken vormt een versterking van de landschapskwaliteit.

3.4 Het ontwerp

Het ontwerp voorziet in het behoud van de tuinbeplanting rondom de bedrijfswoning en alle inheemse bomen rondom het plangebied. De laurierhaag langs de westrand en de niet-inheemse beplanting tussen het (toekomstig) agrarisch cultuurland en de Caspersstraat, wordt verwijderd. Om direct zicht vanaf de Caspersstraat op het erf te verminderen worden twee struweelhagen aangelegd. Langs de westelijke oprit worden twee solitaire loofbomen geplant. Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

De inrichtingsmaatregelen t.b.v. de landschappelijke inpassing van het erf bestaan uit de volgende onderdelen:

1. Verwijderen niet inheemse beplanting;
2. Aanleg gemengde struweelhaag;
3. Aanleg solitaire bomen langs oprit;
4. Aanplant solitaire boom in siertuin;
5. Omvormen beplantingsvak naar grasland;

Ad 1. Verwijderen niet inheemse beplanting (aangeduid met de nummers 8 en 9 op de kaart)
Drie beplantingsvakken met laurier, coniferen of andere niet inheemse beplanting zal verwijderd worden.



Niet inheemse beplanting, zoals zichtbaar op bovenstaande foto, wordt verwijderd.



Niet inheemse beplanting, zoals zichtbaar op bovenstaande foto, wordt verwijderd.

Ad 2. Aanplant gemengde struweelhaag (aangeduid met nummer 14 op de kaart)
Er worden twee gemengde struweelhagen aangelegd, op de grens tussen het woonerf en het aangrenzende agrarische cultuurland. De haag bestaat uit een enkele rij struweelbeplanting en bestaat uit veldesdoorn, Gelderse roos, hondsroos, liguster, rode kornoelje, gewone vlier en sporkehout (gelijk gemengd). De totale lengte van de beide hagen bedraagt 50 meter (30 + 20 meter). De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per meter haag. In totaal worden 150 stuks plantsoen geplant.

Ad 3. Aanplant solitaire bomen langs oprit (aangeduid met nummer 12 op de kaart)
Langs de erftoegangsweg worden twee solitaire loofbomen geplant. Er kan gekozen worden uit de volgende soorten: inlandse eik, wintereik, haagbeuk, winterlinde, Hollandse iep, fladderiep, paardenkastanje, tamme kastanje of walnoot.

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.



Jonge laanboom, voorzien van twee boompalen en boomband.

Ad 4. Aanplant solitaire boom (aangeduid met nummer 13 op de kaart)
Een deel van het voormalige erf wordt bij de siertuin aangetrokken. Langs de rand van de siertuin wordt een solitaire loofboom geplant. Omdat deze onderdeel uit zal gaan maken van de siertuin, worden geen nadere eisen gesteld aan de toe te passen boomsoort. Gelet op de reeds aanwezige tuinbeplanting, is het toepassen van een niet-inheemse solitaire boom, niet vreemd. Er worden geen nadere eisen gesteld aan het planten van deze boom.



Siertuin aan de voorzijde van het erf. In deze siertuin staan meest niet-inheemse bomen, struiken en heesters.

Ad 5. Omvormen beplantingsvak (aangeduid met nummer 9 op de kaart)
Het vak met sierplanten, tussen de beide opritten en de Caspersstraat wordt omgevormd naar een strook grasland. De aanwezige sierplanten worden verwijderd om het vervolgens in te zaaien als bloem- en faunarijk grasland. Geadviseerd wordt een gras- en éénjarig kruidenmengsel in te zaaien[1]. De potentieel natuurlijke (grasland)vegetatie zal in de daarop volgende jaren de niet-passende soorten verdringen.

[1] Zie www.cruydthoeck.nl

4.2 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.

Een bijzondere vorm van beheer van een struweelhaag, is de ontwikkeling van een vlechtheg. Hierdoor ontstaat een zeer dichte haag (zie afbeeldingen onder). Een hoog percentage meidoorn in de struweelhaag is belangrijk om een vlechtheg te kunnen maken.




Foto links: struweelhaag, in het eerste voorjaar nadat deze gevlochten is. Foto rechts: een vlechtheg in de tweede zomer nadat deze gevlochten is.

Solitaire bomen
Geen beheer. Indien laag hangende takken schade of hinder veroorzaken, kan de boom opgesnoeid worden.

Grasland
Het grasland wordt beheerd als hooiland (niet als gazon!). Het wordt jaarlijks één of twee maal gemaaid, waarbij het maaisel afgevoerd wordt. De eerste maaibeurt vindt plaats na 15 juni. Er wordt geen mest aangewend.

4.3 Nazorg

Afhankelijk van de hoeveelheid regen tijdens de eerste groeiseizoenen, dient jonge beplanting voorzien te worden van water om te voorkomen dat de beplanting verdroogt en sterft. Beplanting die sterft, dient vervangen te worden.



Erfinpassingsplan

1. Bestaande woning
2. Te behouden bebouwing
3. Contour te slopen bebouwing
4. Bestaande tuinbeplanting; sierplanten en enkele bomen
5. Fruitboomgaard (bestaand)
6. Bestaande solitaire loofboom
7. Bestaande laurierhaag (behouden)
8. Bestaande laurierhaag (verwijderen)
9. Verwijderen sierplanten en strook omvormen naar bloem- en faunarijk grasland (geen gazon)
10. Erfverharding (nieuw & bestaand)
11. Agrarisch cultuurland (nieuw)
12. Solitaire boom (nieuw)
13. Solitaire boom; tuinbeplanting (nieuw)
14. Gemengde struweelhaag (nieuw)
14. Te verwijderen stapmolen

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 17-1-2023
status: Definitief
locatie: Caspersstraat 24 De Heurne

NATUURBANK OVERIJSSEL

BURO STAD LAND





RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

dinxperlosestraatweg 102 aalten -19072015



colofon

Opdrachtgever	Dhr. A. Tolkamp Aalten
Door:	Buro Stad en Land b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@burostadenland.nl
Internet	www.burostadenland.nl
Project	1273
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	21 augustus 2015
Bestandsnaam	1273 002.indd
Aantal pagina’s	9

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Buro Stad en Land b.v.

Inhoudsopgave

1 introductie 1

1.1. aanleiding 1

2 gemeentelijk beleid 2

2.1. lop buitengebied Aalten 2

2.2. deelgebied 7b de rug van IJzerlo 2

3 huidige situatie 3

4 ruimtelijk kwaliteitsplan 5

4.1. landschappelijke inpassing 5

5 beplanting 7

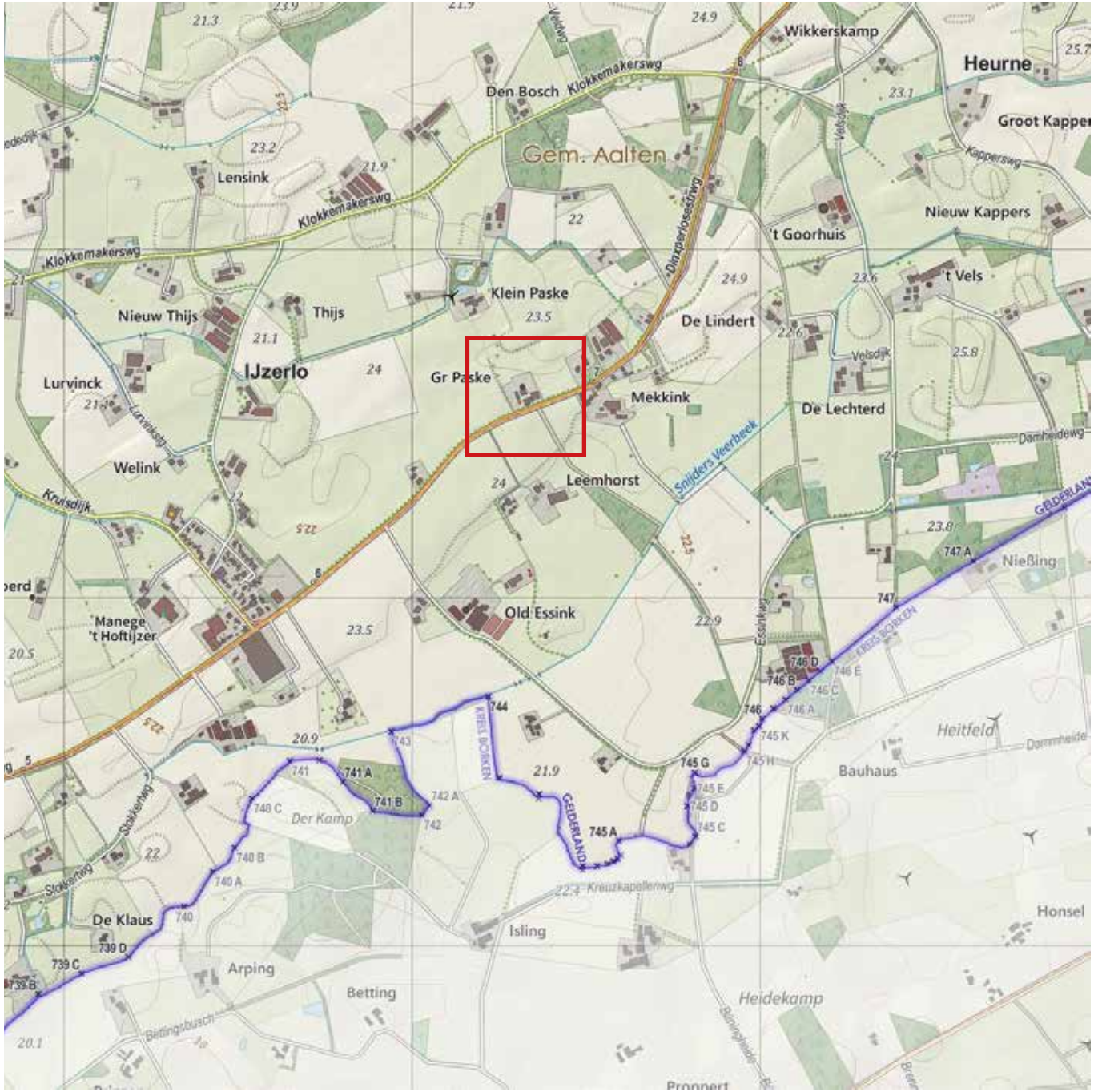
I introductie

I.I. aanleiding

Buro Stad en Land b.v. is gevraagd om uitwerking te geven aan de erfinrichting als onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag op het perceel aan de Dinxperlosestraatweg 102 Aalten. Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd. Initiatiefnemer wil het bedrijf verder ontwikkelen en een nieuwe schuur bouwen t.b.v de stalling van jongvee. Voor deze ontwikkeling is een passende landschappelijke inpassing benodigd. Het erf ligt in het buitengebied van Aalten. Het perceel vormt gezamenlijk met naastgelegen erven waarop een reeks van gebouwen en diverse bomen en singels staan. Het plan zal hierop aansluiten.

Omdat sprake is van een geringe uitbreiding en verplaatsing van het bouwblok in het buitengebied is een ruimtelijk kwaliteitsplan gevraagd.

Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking voor deze ontwikkeling. Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied.



Locatie plangebied

2 gemeentelijk beleid

2.1. lop buitengebied Aalten

BEELD

De karakteristiek wordt bepaald door een zichtbare lange dekzandrug in zw-no richting die aan weerszijden afloopt met een hoogteverschil van ± 2-3m. Midden over de rug loopt de N819 van Aalten naar Dinxperlo met monumentale eiken. Behalve het buurtschap IJzerlo met wat 'verdwaalde' bedrijven aan de noordoostkant op de rug is er vrijwel geen bebouwing vlak langs de weg. Verspreid staande hoeves, veelal geaccentueerd door wat erfbeplanting, zijn meer in de lagere delen aan de rand van de rug te vinden, of op een kruising van wegen. Er is opvallend veel verstening met grote schuren, een manege, intensieve veehouderijen en industrie op de IJzerlose es. Ook het landschap van de Veerbeek (bovenstrooms prachtig) wordt aangetast door de vele schuren.

De wegen gaan vrijwel nergens de grens over, maar eindigen bij een boerderij (soms zandweg) of keren terug (Zo ook over de grens vanuit Duitsland). De droge ecologische verbindingszone wordt door de drukke en gevaarlijke Wikkerinkweg doorsneden.

BEPLANTING

Het meest markante landschapselement van dit ensemble is de laanbeplanting met fraai volgroeide eiken langs beide zijden van de Dinxperlosestraatweg van de Tuunte tot aan Mekkink. De esgronden aan beide zijden van deze weg hebben vrijwel geen beplantingen, maar langs de zuidelijke en noordelijke randen zijn houtsingels op kavelgrenzen en laanbeplantingen met berk en els langs de dwarswegen. De meeste boerderijen hebben enige erfbeplanting. Van het oorspronkelijk grotere boscomplex bij Tuunte in het zuidwesten resteren nog enige gemengde loofbospercelen.

FUNCTIEZONERING

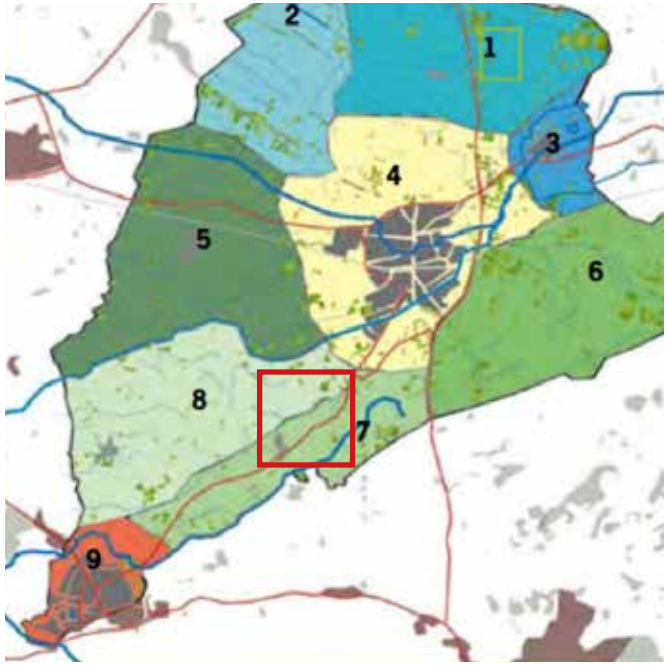
In dit ensemble is sprake van grootschalige landbouw op de rug met bij de kern IJzerlo wat meer industriële bedrijvigheid. Om de rug heen vinden we een rand met kleinschalige menging van wonen, landbouw en andere bedrijvigheid (o.a. recreatie).

STUWENDE KRACHTEN

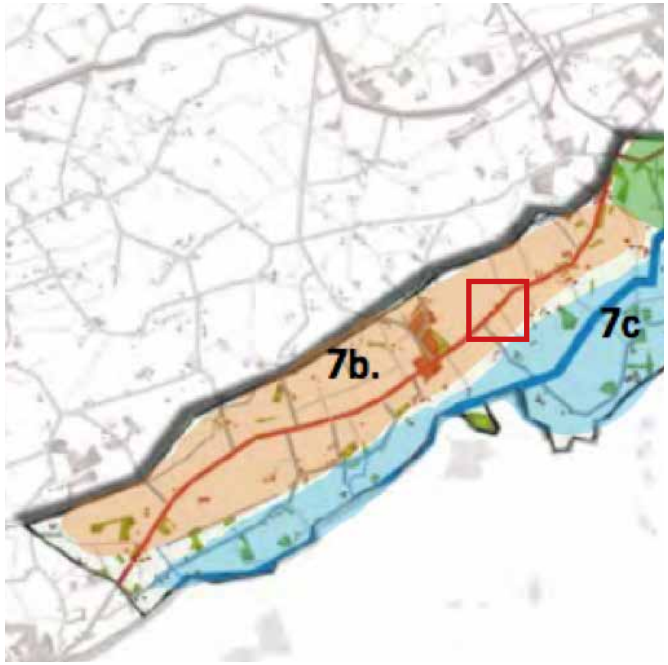
Stuwende krachten in dit ensemble zijn van oorsprong voor-al de land- bouwbedrijven en de mogelijkheid tot wonen. Nu en in de toekomst spelen extensieve recreatie, ommetjes vanuit de kern en in de rand en natuur langs Snijdersveerbeek een steeds belangrijkere rol.

2.2. deelgebied 7b de rug van IJzerlo

Dit deelgebied bestaat uit een lange dekzandrug waarover de provinciale weg loopt met grote Amerikaanse eiken aan het eind van hun bestaan. Hieraan ligt de buurtschap IJzerlo met z'n eigen, tamelijk kleinschalige bedrijvigheid. Schaalvergroting is hier mogelijk volgens het "voor-wat, hoort-wat"- principe, zodat noaberpaden kunnen worden aangelegd en overhoeken worden benut voor singels en andere beplantingen en er goed bewerkbare kavels voor de agrariërs ontstaan. Zo nodig kavelruil toepassen.



de deelgebieden volgens het LOP



Deelgebied 7b 'de rug van IJzerlo'

3 huidige situatie

Het plangebied ligt ten zuid-westen van Aalten, op de grens met Duitsland. De te ontwikkelen locatie ligt aan de Dinxperlosestraatweg. Het erf is begin vorige eeuw ingericht en kent daardoor een duidelijke karakteristiek uit die tijd; woning aan de weg, de stallen, mestopslag en de kuilopslagen achter de woning. Het bedrijf gaat zich verder ontwikkelen. Op het achtererf zal een nieuwe stal gebouwd gaan worden. Daarnaast zal er een nieuwe kuilvoeropslag worden gerealiseerd. Het erf zal hiermee grotendeels opnieuw moeten worden ingericht. Het landschap rondom het erf is kleinschalig. Houtwallen, singels, bosjes en bomen maken deze kleinschaligheid. Mede door de glooing, en de doorkijken kent het gebied een hoge kwaliteit.

In het landschap staan enkele grote (agrarische) bedrijven, deze bedrijven staan halfopen in het landschap. Vanuit de bestaande landschappelijke structuren worden deze bedrijven opgenomen in het landschap. Het geheel afschermen van een erf komt nagenoeg niet voor. De moderne landbouw mag gezien worden.

De Dinxperlosestraatweg is een belangrijke verbindingsweg. Langs deze weg staat een zware laanbeplanting. De erven zijn georienteerd op deze weg.

UITGANGSPUNTEN BIJ DE INRICHTING VAN HET ERF

- De karakteristiek van het half open landschap behouden;
- realisatie van een nieuwe stal met kuilvoeropslag;
- bestaande erfopbouw behouden;
- het erf moet zich als een eenheid presenteren;
- deels zicht op het erf behouden;
- het erf moeten aansluiten op de bestaande landschappelijke structuren;
- rekening houden met verschillende functies op het erf;
- oriëntatie(voorzijde) erf richting de Dinxperlosestraatweg;
- infiltratievoorziening;
- keren en parkeren op eigen erf;
- opslag van mest en voeropslag het liefst uit zicht;
- twee van de vier inritten blijven behouden, de overige twee worden opgeheven.



Locatie overdekte stro opslag



Zicht aan deze zijde wordt (deels) afgeschermd


OPEN
OPEN
OPEN
NIEUWE BOUWEN STAL
GROEN VERSTERKEN
ZICHT OP BEDRIJF
DINXPERLOSESTRAATWEG

4 ruimtelijk kwaliteitsplan

4.1. landschappelijke inpassing

Het erfinrichtingsplan is weergegeven op pagina 6.

Het landschap rondom het erf bestaat uit een reeks van bebouwingsvormen met rondom beplanting, met daartussen mooie vergezichten. Ook het plangebied kent een karakteristieke opbouw van een woning met agrarische gebouwen en daartussen verharding, weide of groen in de vorm van bomen of gesloten beplantingen. Langs de Dinxperlosestraatweg staan grote bomen. De erven in het gebied liggen vrij besloten in het landschap. Beplanting komt op de erven en in singels of bosjes rondom de erven voor. Het landschap zelf is door de aanwezigheid van houtwallen en bosje half open. De nieuwe roundhouse stal komt ten noorden van de bestaande opstallen. De stal wordt uitgevoerd in een zogeheten roundhouse. Deze nieuwe en innovatieve bouwvorm past goed in het landschap door de compacte verschijning. Vanaf de openbare weg is deze nieuwe stal deels te zien. De impact op de omgeving is beperkt. Met het toevoegen van enkele bomen en een hakhoutsingel aan de zuidzijde krijgt het erf ook aan deze kant een groene afscherming. De elzen komen in een verlaging te staan waarin het hemelwater infiltreren kan. Het bedrijf wordt hier niet verstopt achter groen. De nieuwe stal met het vee mag gezien worden! Aan de noordzijde is gekozen om een bestaande houtwalrelict van onderbeplanting te voorzien. Hiermee worden de bestaande kuilopslagen afgeschermd. Langs deze houtwal loopt van oorsprong een weg (voorheen Koskampweg), thans in gebruik als kavelpad. Deze weg die verhard is zal gerenoveerd worden en als hoofdontsluiting van het erf gaan fungeren. Aan de zuidzijde op het bestaande erf wordt een overdekte stroopslag voorzien. Deze wordt uitgevoerd in een gedekte kleurstelling, sober en zonder bijzondere details. De opslag schermt de bestaande kuilopslagen af. Het voorerf krijgt meer eenheid door de aanplant van een haag en enkele hoogstamfruitbomen die voor de strostal komen te staan. Het erf krijgt daardoor de gewenste eenheid terug.

BASISINSPANNING

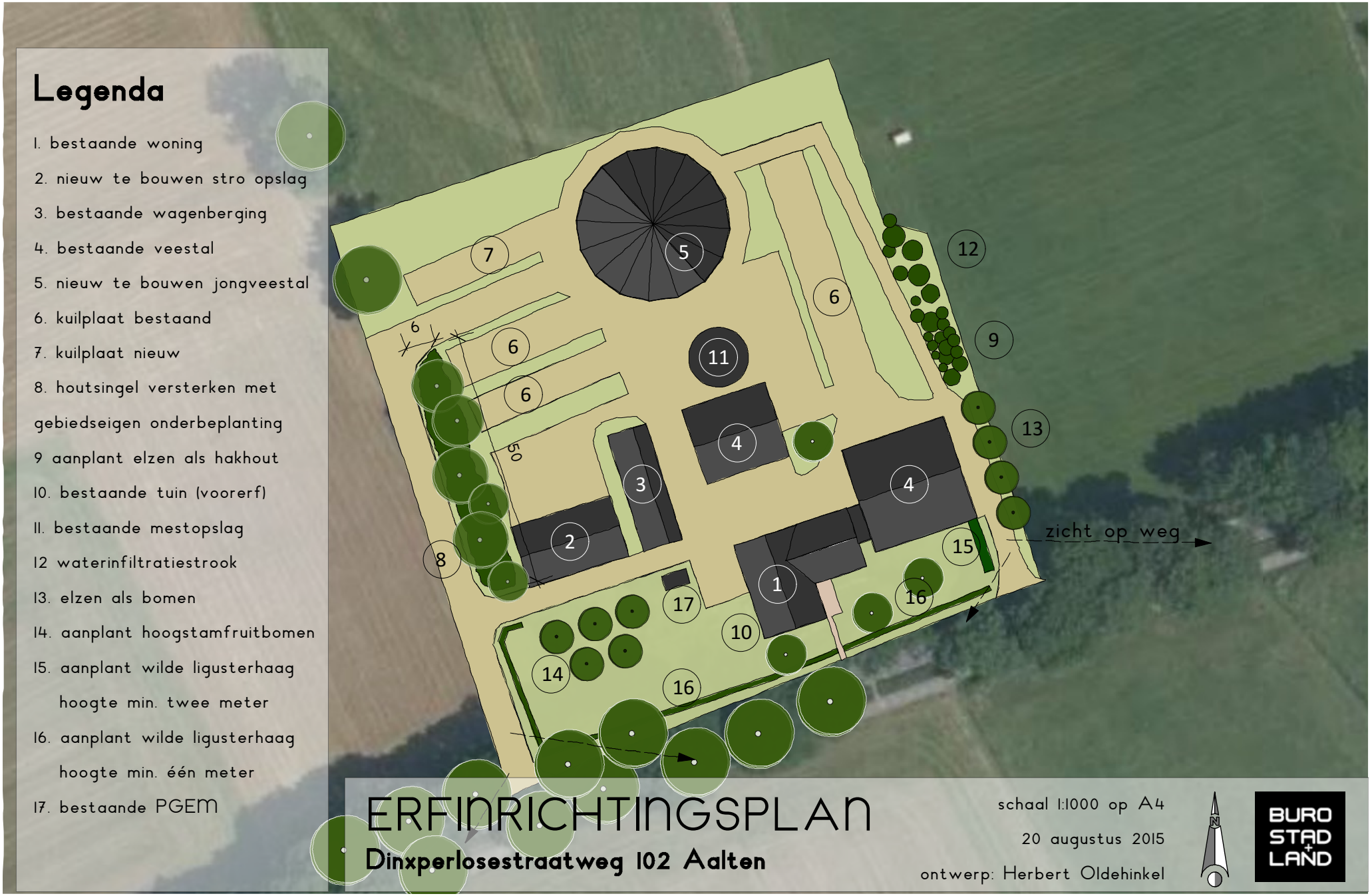
- **Realisatie/behoud zichtlijnen naar en structuur van het omliggende landschap;**
- **karakteristieke erfopbouw versterken;**
- **de nieuwe stal past in het landschap door de compacte verschijning en de bijzonder kap;**
- **nieuw te bouwen stro opslag in gedekte kleurstelling;**
- **het totale erf blijft zich als eenheid in het landschap presenteren;**
- **waardevolle beplantingen blijven behouden;**
- **aan de noordzijde wordt een houtwal van onderbeplanting voorzien, hiermee wordt de minder fraaie kant afgeschermd;**
- **buitenopslag van voer en mest uit zicht;**
- **aan de zuidzijde worden een rij bomen en een elzensingel voorzien, deze geeft het erf een groene afscherming maar verstopt het bedrijf niet;**
- **door het bestaande kavelpad als hoofdontsluiting te maken ontstaat een veilige en logische situatie;**
- **keren en parkeren vindt plaats op eigen erf.**



Bestaande steilrand is waardevol

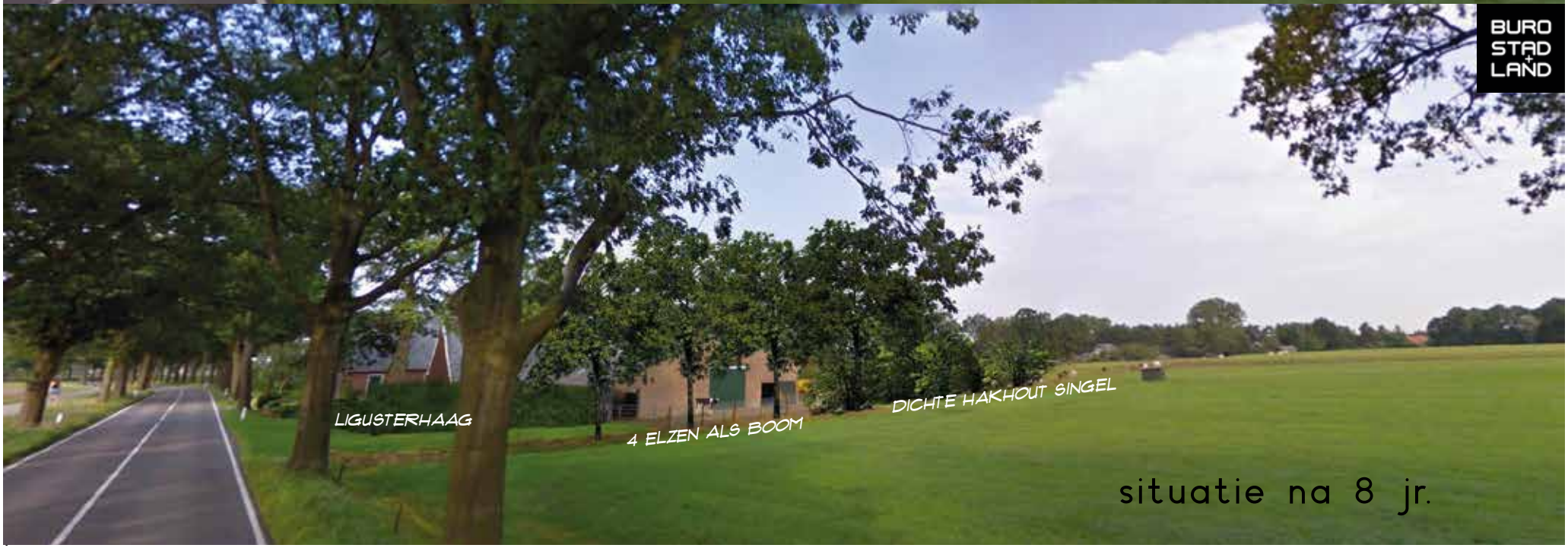


Locatie nieuwe stal



Erfinrichting ingezoomd als bijlage op schaal toegevoegd


BURO
STAD
LAND
CONIFEREN ROOIEN
bestaande situatie


BURO
STAD
LAND
LIGUSTERHAAG
4 ELZEN ALS BOOM
DICHTE HAKHOUT SINGEL
situatie na 8 jr.

5 beplanting

HOUTSINGEL NR 8	SOORT	NEDERLANDSE NAAM	PERC.	PLANTVERBAND	PLANTAFSTAND	AANPLANTMAAT	AANTAL
ca. 300 m2	Viburnum opulus	Geldersche roos	30%	driehoek	1 x 1 meter	80-100	90
	Createagus monogyna	Eenstijlige meidoorn	25%	driehoek	1 x 1 meter	80 -100	75
	Prunus spinosa	Sleedoorn	25%	driehoek	1 x 1 meter	80-100	75
	Corylus avalana	Hazelaar	20%	driehoek	1 x 1 meter	80-100	60
HOUTSINGEL NR 9	SOORT	NEDERLANDSE NAAM	PERC.	PLANTVERBAND	PLANTAFSTAND	AANPLANTMAAT	AANTAL
ca. 250 m2	Alnus glutinosa	Zwarte els	100%	verspreid	1 x 1 meter	100-140	250
BOMEN	SOORT	NEDERLANDSE NAAM	PERC.	PLANTVERBAND	PLANTAFSTAND	AANPLANTMAAT	AANTAL
nr 13	Alnus glutinosa	Zwarte els	100%	rij	8 meter	16-18	4
nr 14	Malus/Pyrus/Prunus	Hoogstamfruitbomen	100%	zie tekening	min. 7 meter	10-12	5
HAGEN	SOORT	NEDERLANDSE NAAM	PERC.	PLANTVERBAND	PLANTAFSTAND	AANPLANTMAAT	AANTAL
nr 16 ca.115 m1	Ligustrum vulgare ‘Atrovirens’	Gewone liguster	100%	0,2 x 0,2	driehoeksverband	80-100	575
nr. 17 ca 10 m1	Ligustrum vulgare ‘Atrovirens’	Gewone liguster	100%	0,2 x 0,2	driehoeksverband	80-100	50

- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijschade/verdichting van de wortelzone.



referentie houtsingel met diverse inheemse soorten

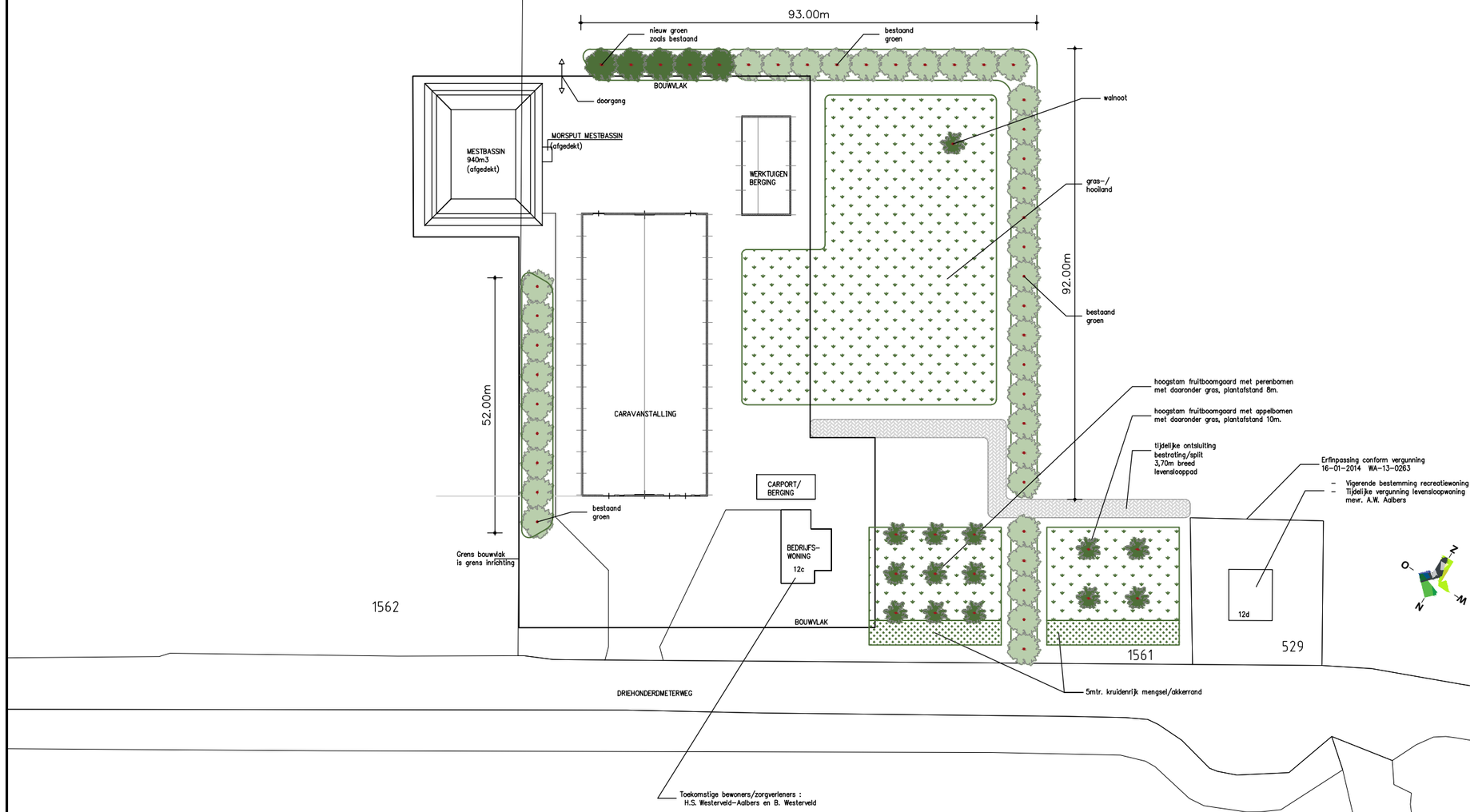


referentie: een bomenrij schermt het erf deels af



stijlrand is waardevol en blijft behouden


Legenda
1. bestaande woning
2. nieuw te bouwen stro opslag
3. bestaande wagenberging
4. bestaande veestal
5. nieuw te bouwen jongveestal
6. kuilplaat bestaand
7. kuilplaat nieuw
8. houtsingel versterken met gebiedseigen onderbeplanting
9 aanplant elzen als hakhout
10. bestaande tuin (voorerf)
11. bestaande mestopslag
12 waterinfiltratiestrook
13. elzen als bomen
14. aanplant hoogstamfruitbomen
15. aanplant wilde ligusterhaag hoogte min. twee meter
16. aanplant wilde ligusterhaag hoogte min. één meter
17. bestaande PGEM
zicht op weg
ERFINRICHTINGSPLAN
Dinxperlosestraatweg 102 Aalten
schaal 1:1000 op A4
20 augustus 2015
ontwerp: Herbert Oldehinkel
BURO STAD + LAND



N
W– –O
Z

Gemeente	:	Aalten
Kadastrale gemeente	:	Aalten
Sectie	:	R
Sectienummer	:	529, 1561 en 1562
Schaal	:	1:1000

LOCIS ADVISEURS

Borchgraven 2.5
7051 CW Varsseveld
Tel: 0315 - 82 01 00
Internet: www.locisadviseurs.nl

Projectomschrijving: tijdelijke vergunningaanvraag levensloopwoning en milieumelding

Datum: 24-05-2023
Schaal: 1:1000
Formaat: A3

Opdrachtgever:
Caravan stalling 't Witte Veane
Driehonderdmeterweg 12c
7121 KK AALTEN

Tekeningnummer:
23-2341-Situatie

Deze tekening mag alleen vermenigvuldigd en/of aan derden verstrekt worden met toestemming van Locis Adviseurs.

Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone
Driehonderdmeterweg 18 te Aalten

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone Driehonderdmeterweg 18 Aalten

Effectbeoordeling in het kader van soortbescherming, Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: Locis

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 5208A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Driehonderdmeterweg 18 Aalten	Rapportdatum: 12-6-2023
Auteur: Ing. P.Leemreise	

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving

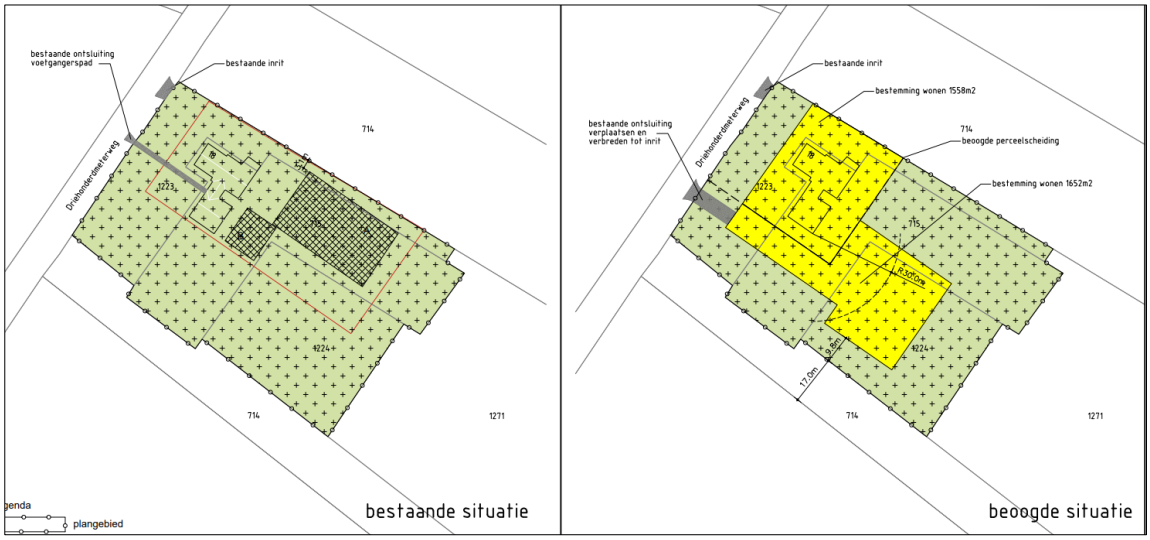
INHOUD

Hoofdstuk 1 Inleiding 3
1.1 Inleiding 3
1.2 Doel van de notitie 3
1.3 Beschrijving van de wenselijke ontwikkeling 3
Hoofdstuk 2 Het plangebied 5
2.1 Situering 5
2.2 Beschrijving van het plangebied 5
2.3 Landschap 7
Hoofdstuk 3 Toetsingskaders 8
3.1 Algemeen 8
3.2 Ligging GNN en GO 8
3.3 Beleidsregels voor de bescherming van de Groene ontwikkelingszone 8
Hoofdstuk 4 Beschrijving van de kernkwaliteiten 10
4.1 Vastgestelde kernkwaliteiten 10
4.2 Selectie bruikbare ontwikkelingsdoelen t.b.v. het versterkingsplan 10
Hoofdstuk 5 Het versterkingsplan 11
5.1 Uitgangspunten 11
5.2 Bepalen verliesfactoren 11
5.3 Bepalen Impactfactoren 12
5.4 Versterkingsfactor 13
Hoofdstuk 6 Inrichting en beheer 16
6.1 Inleiding 16
6.2 Inrichtingsmaatregelen 16
6.3 Inboet 17

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Er zijn plannen voor herontwikkeling van een agrarisch erf op het adres Driehonderdmeterweg 18 te Aalten. Het voornemen is de bestemming ‘agrarisch’ te wijzigen in ‘wonen’. Ter compensatie voor de sloop van overtollige agrarische bebouwing, zal een extra woning gebouw worden op het erf. De beoogde bouwlocatie voor de woning, ligt iets ten zuiden van het huidige agrarische bouwblok. Om de wenselijke ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.



Verbeelding van de huidige situatie (links) en wenselijke (planologische situatie (rechts), met de beoogde begrenzing van beide ‘woonerven’.

Omdat het plangebied volledig tot de Groene ontwikkelingszone behoort, dienen de voorgenomen ontwikkelingen getoetst te worden aan de beleidsregels voor bescherming van de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022).

1.2 Doel van de notitie

De provincie Gelderland heeft in de Provinciale Ruimtelijke Verordening beleidsregels voor de bescherming van de Groene Ontwikkelingszone (verder GO genoemd). Mits voldaan kan worden aan gestelde voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen in de GO, wil de provincie onder voorwaarde, medewerking verlenen aan de wenselijke realisatie van het erf. Eén van de eisen, zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, is het opstellen van een versterkingsplan. In voorliggend rapport wordt het versterkingsplan voor deze ontwikkeling gepresenteerd.

1.3 Beschrijving van de wenselijke ontwikkeling

Het voornemen is de bestemming van het erf te wijzigen van ‘agrarisch’ naar ‘wonen’ en een tweede woning te bouwen in het kader van de Rood-voor-rood-regeling’ van de gemeente Aalten. Het nieuwe woonerf wordt ontwikkeld te zuiden van het huidige erf en wordt ontsloten via een eigen erftoegangsweg naar de Driehonderdmeterweg. Het erf wordt landschappelijk ingepast, middels de aanleg van erfbeplanting.

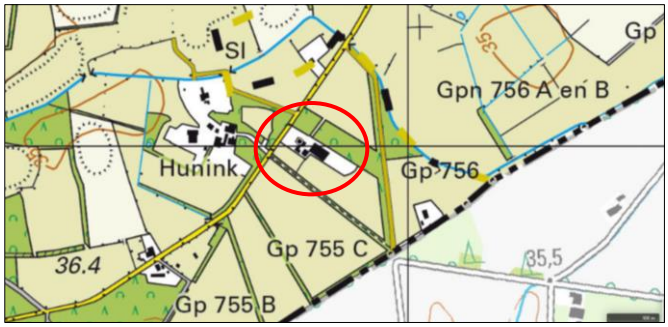
Het plan omvat de volgende onderdelen:

- Slopen overtollige agrarische bebouwing (loopstal 800m2 en werktuigenberging (150m2)
- Bouwen woning;
- Bouwen bijgebouw (300m2);
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting;
- Ontwikkelen nieuw woonerf (bestemming wonen 1652m2);

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Driehonderdmeterweg 18 te Aalten. Het ligt circa 5 kilometer ten oosten van de woonkern Aalten en wordt omgeven door landelijk- en bosgebied. 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 bestaat uit bebouwing, agrarisch cultuurland en erfverharding. De aanwezige beplanting in het plangebied, op onderstaande afbeelding, is in de huidigde situatie niet meer aanwezig. De bebouwing bestaat uit een ligboxenstal en een kapschuur. De ligboxenstal beschikt over gemetselde buitengevels en is gedekt met golfplaten. De buitengevels van de ligboxenstal zijn met hout betimmerd. De kapschuur is volledig van damwandplaten en is ook gedekt met damwandplaten. De bebouwing beschikt niet over een spouwmuur of dakbeschot/dakisolatie. Het agrarisch cultuurland, was tijdens het veldbezoek in gebruik als grasland, en bestaat uit een soortenarme vegetatie van raaigras en wordt intensief beheerd (bemesten, maaien en afvoeren maaisel). Het plangebied grenst aan agrarisch cultuurland en erfverharding. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).







Impressie van het erf en de directe omgeving.

2.3 Landschap

Het plangebied ligt in het heideontginningslandschap. Dit is een jong agrarisch ontginningslandschap, ontstaan als gevolg van de ontginning van de woeste gronden (heide). Het kenmerkt zich door grote, blokvormige verkaveling, met lange rechte (zand)wegen. Het is een rationele ontginning, waarbij kavelgrenzen en erven vaak haaks op de ontginningswegen liggen. Als gevolg van ruilverkaveling is het gebied grootschaliger geworden. Verspreid in het landschap liggen (naald)bosjes. Tijdens de ruilverkaveling zijn rechte houtsingels aangelegd met een gemengde aanplant van ruwe berk, zomereik en lijsterbes.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1925. Het erf bestond toen nog niet.

HOOFDSTUK 3 TOETSINGSKADERS

3.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

Beleidsregels ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de Natuurnetwerk Nederland in Gelderland zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland.

3.2 Ligging GNN en GO

Het plangebied behoort volledig tot Groene ontwikkelingszone[1]. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Groene ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode lijn aangeduid. Gronden die tot de Groene ontwikkelingszone behoren worden aangeduid met de groene kleur. (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

3.3 Beleidsregels voor de bescherming van de Groene ontwikkelingszone

Het bestemmingsplan voorziet niet in deze ontwikkelingen. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Omdat sprake is van een nieuwe functie binnen GO, dient getoetst te worden aan de beleidsregels voor de bescherming van de GO.

[1] Een heel klein strookje aan de zuidwestzijde, behoort toe tot GNN. Dit mag genegeerd worden in dit plan, zoals overlegd met gemeente.

De Groene ontwikkelingszone heeft natuur- en landschapswaarde die behouden, en bij nieuwe ontwikkelingen/functies verder versterkt moeten worden.

De provincie Gelderland heeft in de Provinciale Ruimtelijke Verordening regels opgenomen voor de bescherming van de GO. Hieronder worden de regels weergegeven.

Beleidsregels GO
De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsverordening regels vastgesteld voor de bescherming van de Groene Ontwikkelingszone.

Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:
de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
de samenhang niet verloren gaat.
Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken.

Om een voorstel voor versterking van de kernkwaliteiten te kunnen beoordelen, heeft de provincie Gelderland beleidsregels vastgesteld. Daarbij wordt gewerkt met verliesfactoren, impactfactoren en versterkingsmaatregelen.

Op basis van een analyse kan het zijn dat natuur- en landschapswaarden in het plangebied versterkt moeten worden, bijvoorbeeld door de aanleg van nieuwe beplanting of het aanbrengen van voorzieningen voor dieren. Of er versterkingsmaatregelen uitgevoerd moeten worden om te voldoen aan de beleidsregels, wordt in onderstaand document verder uitgewerkt.

HOOFDSTUK 4 BESCHRIJVING VAN DE KERNKWALITEITEN

4.1 Vastgestelde kernkwaliteiten

Het plangebied ligt volledig in deelgebied 19, deelgebied De Haart-Miste genoemd.
Voor dit deelgebied heeft de provincie kernkwaliteiten voor natuur en landschap en ontwikkelingsdoelen voor natuur en landschap in de Groene ontwikkelingszone vastgesteld.

Hieronder worden de kernkwaliteiten natuur en landschap weergegeven:

- Overwegend kleinschalig kampenlandschap, vrij grootschalige, deels beboste vochtige heide- en broekontginningen in het zuiden, langs de Duitse grens
- Onderdeel van Nationaal Landschap Winterswijk
- De evz Boven-Slinge verbindt dit gebied met de IJssel en de Veluwe en naar het oosten met het land van Winterswijk en Duitsland; modellen: das, kamsalamander en ijsvogelvlinder
- Parel Stortelersbeek: meanderende beek met aangrenzende loofbossen met rijke ondergroei op voedselrijke grond
- Parel De Haart: waardevol oud loofbos met rijke ondergroei op tertiaire klei
- Leefgebied steenuil
- Leefgebied kamsalamander
- Intensieve groen-blauwe en recreatieve dooradering
- Cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de beken, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels en boerderijen
- Abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir

Voor de Groene ontwikkelingszone zijn de volgende ontwikkelingsdoelen vastgesteld voor natuur en landschap:

- Ontwikkeling beken en beekoevers ontwikkeling ecologische verbinding Boven-Slinge met beken, beekoevers, poelen, natte graslanden en moerasjes, bosjes en singels
- Ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën (m.n. kamsalamander)
- Ontwikkeling uitwisseling met de omgeving en vermindering barrièrewerking N313 en N318
- Ontwikkeling intensieve groen-blauwe en recreatieve dooradering
- Ontwikkeling herkenbaarheid essen
- Ontwikkeling geomorfologie en beleefbaarheid van de beken
- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden, heide en schrale graslanden
- Ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen en cultuurgronden
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. landgoederen, ontginningen, houtwallen) en beheersvormen (hakhout)

4.2 Selectie bruikbare ontwikkelingsdoelen t.b.v. het versterkingsplan

Wanneer we kijken naar de ligging van het plangebied en de mogelijkheden die initiatiefnemer heeft voor het versterken van natuur en landschap, dan lijken de volgende ontwikkelingsdoelen toepasbaar. Dat zijn:

- Ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën (m.n. kamsalamander)
- Ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen en cultuurgronden

HOOFDSTUK 5 HET VERSTERKINGSPLAN

5.1 Uitgangspunten

Indien voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden, is het een nieuwe ontwikkeling of activiteit mogelijk te maken in de GO. Ter compensatie voor de realisatie van het nieuwe erf, eist de provincie versterking van natuur en landschapswaarden. Zij heeft daarvoor een systematiek ontwikkeld waarbij een verliesfactor en impactfactor bepaald worden en de voorgestelde versterking van natuur en landschap kwantitatief getoetst kan worden aan de hand van versterkingsmaatregelen. Hiervoor is een rekenmodule ontwikkeld in een excel-tabel.

Voor het berekenen van de verlies-, impact- en versterkingsfactoren, wordt gewerkt met de rekenmodule van 28 mei 2022.

5.2 Bepalen verliesfactoren

Als gevolg van de voorgenomen activiteit, wordt geen natuur- of landschapselement aangetast. Ook worden geen bomen gerooid en worden geen landschapselementen als natuuroevers aangetast. Alle ontwikkelingen vinden plaats op agrarische cultuurgrond. Deze gronden worden niet aangeduid op het natuurbeheerplan van de provincie.

Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied weergegeven. Het plangebied bestaat uit erf en agrarisch cultuurland.



Luchtfoto van het plangebied.

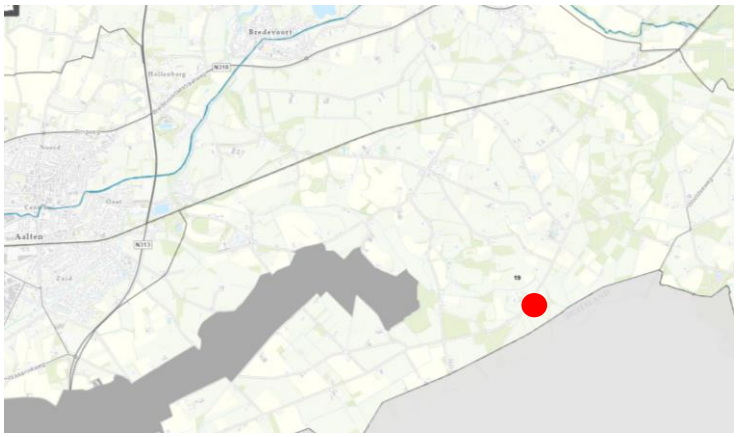
Verliesfactor is: nul.

5.3 Bepalen Impactfactoren

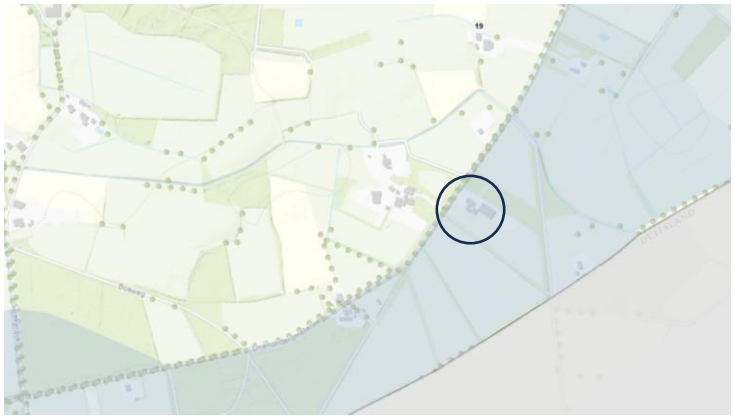
Bij het bepalen van de impactfactor, wordt onderscheid gemaakt in nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding van bestaande activiteiten. In voorliggend geval is sprake van uitbreiding van een bestaande activiteit.
Het opheffen van een bepaalde activiteit (of sloop van bebouwing) mag als negatieve impactfactor meegenomen worden in de berekening. Hieronder worden de oppervlaktes van de verschillende elementen weergegeven.

Onderdeel	*Oppervlakte (m2)*	*Eenheid*
Nieuwe woning		1
Erf	1.652	
Sloop opstallen	950	

Wegingsfactor
In de modelberekening dient meegewogen te worden, of de activiteit plaats vindt in een ecologische verbindingszone, open gebied of in een gebied met aardkundige waarden. Het plangebied behoort niet tot een ecologische verbindingszone of in gebied met aardkundige waarden (zie onder), maar ligt wel in open gebied.



Ligging van ecologische verbindingszone in de omgeving van het plangebied (stip).



Ligging van 'open gebied' in de omgeving van het plangebied. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid.

Vanwege de ligging in open gebied, dient een wegingsfactor toegepast te worden.

In onderstaande tabel worden de impactpunten berekend.

categorie	eenheid	basispunten /eenheid	aantal eenheden	nieuwe functie op deze locatie	indien van toepassing factor verhogen	open landschap	indien van toepassing factor verhogen	aardkundige waarden voor zover BUITEN open landschap	indien van toepassing factor verhogen	ligging in EVZ	indien van toepassing factor verhogen	basis	incl. toe-slagen	
woningen	wooneenheid	20	1	2	1	2	2	1,5	1	1,25	1	20	40	
	ha. woonbestemming	400	0,1652	2	1	2	2	1,5	1	1,25	1	66,08	132,16	
woonwijk	wooneenheid	25		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0	
	ha woonwijk	600		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0	
bedrijventerrein - milieucategorie 1 en 2	ha. bedrijventerrein	1500	-0,08	2	1	2	2	1,5	1	1,25	1	-120	-240	
milieucategorie 3 en 4	ha. bedrijventerrein	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0	
milieucategorie 5 en 6	ha. bedrijventerrein	4500		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0	
windturbine *	aantal turbines	600		1,5	1	1	1	1	1	1,25	1	0	0	
	verstoringsafstand (m)													
	verstoringsgraad (%)													
zonnepark	ha. functioneel zonneveld	600		1,5	1	1,5	1	1,25	1	1,25	1	0	0	
parkeerterrrein	ha. verharding of half verharding	1000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0	
wegen <80 km/uur	ha. verharding	2000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0	
middel 80-99 km/uur	ha. verharding	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0	
wegen >= 100 km/uur	ha. verharding	4000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0	opp. (ha)
			IMPACTPUNTEN										-68	0,09
														excl. wind-turbine

Rekenblad impactpunten.

De oppervlakte ‘bouwblok’ dat omgezet wordt in ‘wonen’ is niet meegenomen in de berekening.
Het aantal impactpunten bedraagt -68.

5.4 Versterkingsfactor

Nu de impactpunten bekend zijn, kan gekeken worden naar mogelijkheden om voldoende versterkingspunten te scoren, zodat sprake is van versterking van kernkwaliteiten naar rato en facto.

Ter versterking van de kernkwaliteiten voor natuur en landschap worden de volgende maatregelen genomen:

Aanleg hoogstam fruitbomen;
Aanleg laanbomen;
Aanleg scheerhaag;
Aanleg struweelhaag;
Aanleg solitaire loofbomen;

Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld.

2											
Tabel 3. VERSTERKINGSMAATREGELEN											
categorie	voorbeelden van beheertypen	basis	opp (ha)	factor tijdelijke maatregel	indien van toepassing factor verlagen	factor bijdrage EVZ	indien van toepassing factor verhogen	Verster-kings-punten			
								basis	incl. toeslagen		
Natuurvriendelijke oever	L01.15	3000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Poel (max. 0,3 hectare per stuk)	L01.01	3000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Houtwal, houtsingel, elzensingel,	L01.02 en L01.03	3000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Struweelhaag of scheerhaag	L01.05 en L01.06	3000	0,0095	0,7	1	1,25	1	28,5	28,5		
Laan (dubbele bomenrij)	L01.07	3000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Rij knotwilgen	L01.08	3000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Hoogstamboomgaard	L01.09	2000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Zoete plas	N04.02	2000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Dynamisch moeras	N05.04	2000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Nat schraalland / Vochtig hooiland	N10.01 en N10.02	2000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Vochtig weidevogelgrasland	N13.01	1000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Droge natuurgraslanden	N11.01, N12.02, N12.03	1000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Kruiden- en faunarijke akker	N12.05	1000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Ruigteveld of -zoom	N12.06	1000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Alle typen natuurlijk bos	N14, N15, N16 en N17	2000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Speciale elementen											
Stobbenwallen	hoge toegevoegde waarde over kleine oppervlakten	5000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Takkenril/ houtstapel	hoge toegevoegde waarde over kleine oppervlakten	5000		0,7	1	1,25	1	0	0		
Nestkast steen, bos- of kerkuil		10		0,7	1	1,25	1	0	0		
Bijenhotel	per m2 functioneel oppervlak	10		0,7	1	1,25	1	0	0		
Kleine zoogdiertunnel	das, bever, kleine marters e.a.	100		0,7	1	1,25	1	0	0		
Herpetofaunatunnel	reptielen en amfibieën	300		0,7	1	1,25	1	0	0		
Boombrug	marters, eekhoorn	100		0,7	1	1,25	1	0	0		
'Hop-over'	vleermuizen, vlinders en vogels	100		0,7	1	1,25	1	0	0		
Loopstroken of -richels	bij bestaande brug of duiker, voor zoogdieren	100		0,7	1	1,25	1	0	0		
			VERSTERKINGSPUNTEN						28,5	opp. excl. speciale elementen	
VEREISTE VERSTERKING			*-67,84*	*BALANS*					*96,34*	0,01	

Rekenblad versterkingspunten.

Het aantal versterkingspunten bedraagt 28,5.

Conclusie

Wanneer we kijken naar de verlies- en impactfactor en deze afzetten tegen de te nemen maatregelen, is sprake van een positief resultaat (+96,34 punten). Bij uitvoering van de voorgenomen versterkingsmaatregelen is sprake van versterking van kernkwaliteiten.

De balans bedraagt 96,34 punten.

HOOFDSTUK 6 INRICHTING EN BEHEER

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden inrichtings- en beheermaatregelen besproken, zoals voorgesteld voor dit erf. In dit hoofdstuk worden alle voorgestelde maatregelen besproken, niet alleen inrichtingsmaatregelen, die opgenomen worden in de vereveningstabel.

6.2 Inrichtingsmaatregelen

De volgende inrichtingsmaatregelen worden uitgevoerd als onderdeel van het erfinpassingsplan.

Aanleg hoogstam fruitbomen;
Aanleg solitaire loofbomen
Aanleg scheerhaag;
Aanleg struweelhaag;

Ad 1. Aanleg hoogstam boomgaard

Hoogstam fruitbomen
Er worden vier hoogstam fruitbomen geplant, ter versterking van de reeds aanwezige bongerd. Er worden 2 appelbomen en 2 perenbomen geplant. De jonge bomen worden voorzien van twee boompalen. Er worden bij voorkeur oude rassen gebruikt. Die zijn beter bestand tegen ziektes en plagen en vormer cultureel erfgoed.



fruitboom met twee boompalen.

ad 2. Aanleg laanbomen
Er worden in totaal tien solitaire inheemse loofbomen geplant. Langs de erftoegangsweg worden vijf laanbomen geplant, in de struweelhaag worden vier boomvormers geplant en in de tuin naast de woning wordt een walnoot geplant. De solitaire loofbomen mogen bestaan uit zomereik, winterlinde, Hollandse linde, ruwe iep, fladderiep of paardenkastanje.

De bomen hebben een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 m hoogte boven de wortelvoet. De bomen worden geplant in ruim plantgat en ondersteund door twee boompalen en boomband. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt.

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 een boompaal 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 6 meter. Een volwassen boom kan al snel een kroon ontwikkelen van 10 meter breed.

Ad 3. Aanleg scheerhaag
Er wordt in totaal 35 meter scheerhaag aangelegd. Er wordt driejarig plantsoen gebruikt in de maat 80-120 cm. De haag mag bestaan uit inheems plantsoen, zoals liguster, meidoorn, veldesdoorn, beuk of haagbeuk. De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per meter.

Ad 4. Aanleg struweelhaag
Er wordt in totaal 60 meter struweelhaag aangelegd. De beplanting bestaat uit een gemengde beplanting van meidoorn, Gelderse roos, Hondsroos, veldesdoorn, wilde lijsterbes, vuilboom, wilde liguster, gewone vlier. In het element worden vier, als laanboom gekweekte bomen geplant. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per meter.

6.3 Inboet
Beplanting welke niet aan slaat wordt vervangen door nieuwe beplanting. In de struweelhaag mag 15% uitvallen zonder inboet.



Erfinpassingsplan

1. Bestaande woning
2. Bijgebouwen (bestaand)
3. Zoekgebied nieuwe woning
4. Erf behorende bij nieuwe woning
5. Erfontsluiting (nieuw)
6. Erfontsluting (bestaand)
7. Contour te slopen bebouwing
8. Hoogstam fruitbomen (bestaand)
9. Walnoot (bestaand)
10. Struweelhaag (nieuw)
11. Scheerhaag (nieuw)
12. Walnoot (nieuw)
13. Hoogstam fruitboomgaard (nieuw)
14. Solitaire loofbomen (nieuw)
15. Zoekgebied nieuw bijgebouw
16. Tuinbeplanting (bestaand)
17. Moestuin (bestaand)
18. Agrarisch cultuurland

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 12-6-2023
project: Driehonderdmeterweg 18 Aalten
Status: Definitief

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Erfinpassingsplan Haartseweg (ongenummerd) te Aalten

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-05
7131PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850 - 50 98 52

Opdrachtgever: Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 5561A versie 1.1	Status: definitief
Ligging plangebied: Haartseweg (ongenummerd) te Aalten	Rapportdatum: 22-11-2023
Auteur: Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
Hoofdstuk 2 Plangebied 3
2.1 Situering van het plangebied 3
2.2 Beschrijving van het plangebied 3
2.3 Landschap 5
Hoofdstuk 3 Het ontwerp 6
3.1 Doelstelling 6
3.2 Uitgangspunten 6
3.3 Kansen voor landschappelijke inpassing. 6
3.4 Het ontwerp 7
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 10
4.1 Inrichtingsmaatregelen 10
4.2 Beheer 11
4.3 Inboet 11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de bouw van vier woningen op een onbebouwd perceel aan de Haartseweg (ongenummerd) te Aalten. Tussen de bouwlocatie en de lager school, ten noorden van het plangebied, blijft een strook agrarische cultuurgrond behouden, net als ten zuiden van het plangebied. De gemeente Aalten stelt als voorwaarde dat de bouwlocatie landschappelijk wordt ingepast.

In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen gepresenteerd. In voorliggend geval bestaat de landschappelijke inpassing uit het aanbrengen van erfbeplanting.

Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke locatie voor de bouw van de vier woningen weergegeven met het gele vlak.

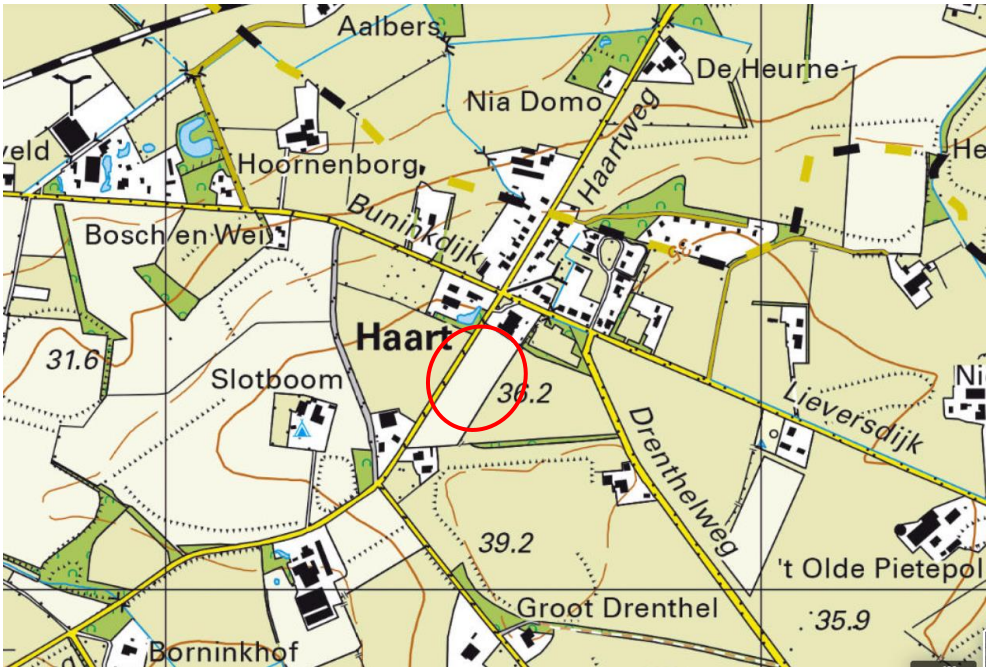


Plattegrond van het wenselijke eindbeeld. De bouwlocatie voor de vier woningen wordt met het gele vlak voorgesteld.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd op een perceel agrarische cultuurgond, ten oosten van de Haartseweg (ongenummerd), direct ten zuiden van de woonkern Haart. 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 ovaal aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit agrarisch cultuurland en voor een klein deel uit berm en bermsloot. Het cultuurland was tijdens het veldbezoek in gebruik als grasland. Het heeft een soortenarme grazige vegetatie van raaigras. Het grenst aan de westzijde aan de Haartseweg, aan de oost- en zuidzijde aan agrarisch cultuurland en aan de noordzijde aan een lagere school met tuin. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

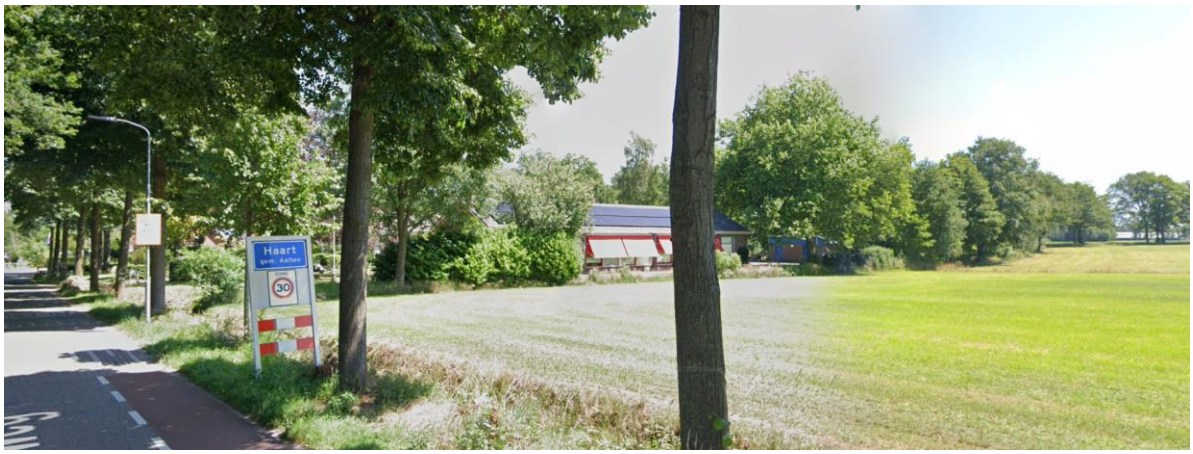


Zicht op de bouwlocatie.

Het plangebied ligt ten zuiden van de woonkern Haart, ten oosten van de Haartseweg. Het grenst aan de noordzijde aan een lagere school, gedeeltelijk begrensd door opgaande beplanting.



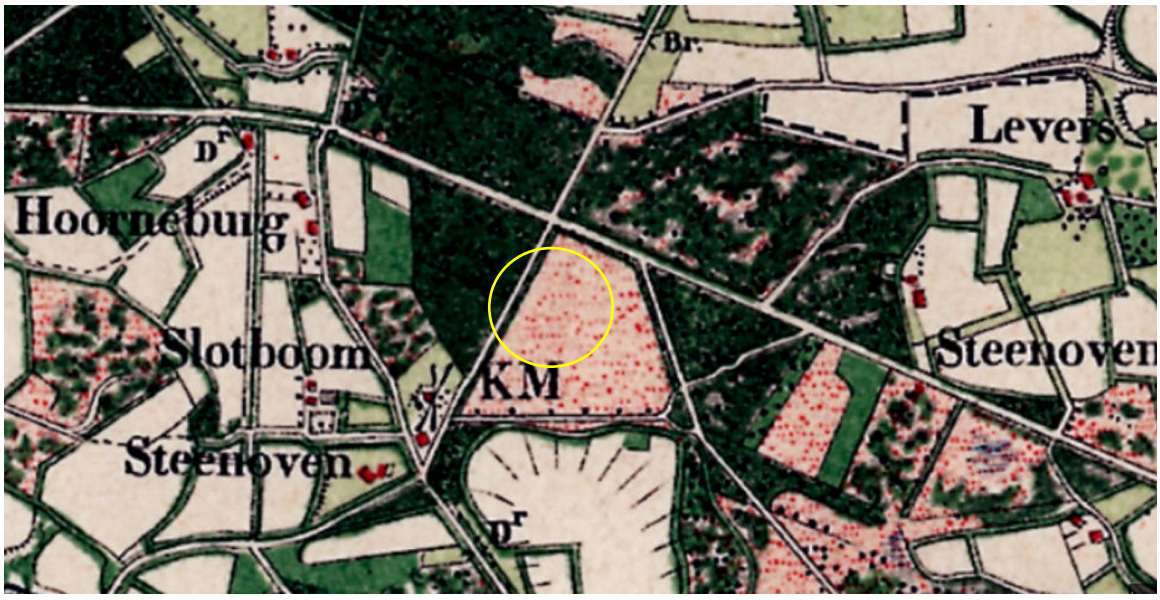
Ligging van het plangebied t.o.v. de woonkern Haart.



Blik op de huidige entree van de woonkern Haart. Centraal op de foto is de bebouwing van de lagere school zichtbaar.

2.3 Landschap

Het plangebied behoort tot het jonge heideontginningslandschap, omgeven door kampenlandschap. Het heideontginningslandschap ligt als een ‘eiland’ binnen het kampenlandschap van de Haart en vanwege de kleine schaal van het heideontginningslandschap, zijn landschappelijke kenmerken moeilijk te herkennen. Op onderstaande uitsnede van de historische kaart, 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 (bron kaart: Kadaster/topotijdreis).

De ligging van het plangebied aan een lange, rechte we, en de relatief grootschalige verkaveling van het agrarisch perceel, zijn een herinnering aan het heideontginningslandschap. Het heideontginningslandschap wordt gekenmerkt door een rationele verkaveling, met relatief grote, blokvormige percelen, lange, vaak rechte ontginningswegen en ‘ontginningsboerderijen’ die met de voorzijde van de boerderij aan de weg liggen. De bijgebouwen doorgaans achter de woning.

Erven in het heideontginningslandschap hebben vaak een rechthoekige vorm en worden vaak begrensd door een hakhoutsingel langs de randen van het perceel. Aan de voorzijde van de boerderij ligt vaak een eenvoudige siertuin met gazon en een scheerhaag langs de grens met de openbare weg.

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 de erven. 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

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).

Streekeigen beplanting
Er wordt streekeigen beplanting gebruikt, zowel met betrekking tot de soorten en beplantingsvormen. Inheemse, streekeigen boomvormers in het kampenlandschap van Aalten bestaat uit zwarte els, es, ‘populier’, zomereik, ruwe iep, walnoot en boswilg. Inheemse struweelbeplanting bestaat uit vlier, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, hondsroos, Gelderse roos, vuilboom, wilde lijsterbes.

Streekeigen beplantingsvormen zijn hakhoutbosjes, struweelhagen, solitaire bomen, hakhoutsingels, knotbomen, hoogstam fruitboomgaarden en erfbosjes.

Autochtoon plantmateriaal
Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. De leverancier kan dit aantonen d.m.v. een certificaat. Gebruik inheems plantmateriaal is van belang om bestaande beplanting zo zuiver mogelijk te houden (voorkomen hybridisatie).

Zicht op het landschap vanuit de tuinen
De woningen grenzen aan de oostzijde aan agrarisch cultuurland. Er wordt voorgesteld langs de oostrand van het plangebied niet te omzomen met beplanting.

Toevoegen beplanting op eigen grond
Eigenaren kunnen zelf besluiten beplanting toe te voegen. Het inpassingsplan moet daarom beschouwd worden als minimale beplanting in het plangebied.

3.3 Kansen voor landschappelijke inpassing.

De woningen worden gebouwd in onbebouwd agrarisch cultuurland en vormen als het ware de nieuwe entree van woonkern Haart, komend vanuit het zuiden. De entree van het dorp, welke nu gevormd wordt door een woning en schoollocatie, verschuift als het ware naar het zuiden.



Aanzicht op de beoogde bouwlocatie (rechts op de foto). Door de woningbouw verschuift de entree van de woonkern naar het zuiden (bron foto: Google).

Geadviseerd wordt de entree van de woonkern geleidelijk te laten verlopen door middel van een scheerhaag aan de voorzijde van de bebouwing en enkele solitaire loofbomen en een scheer- en struweelhaag langs de zuidrand van het plangebied.

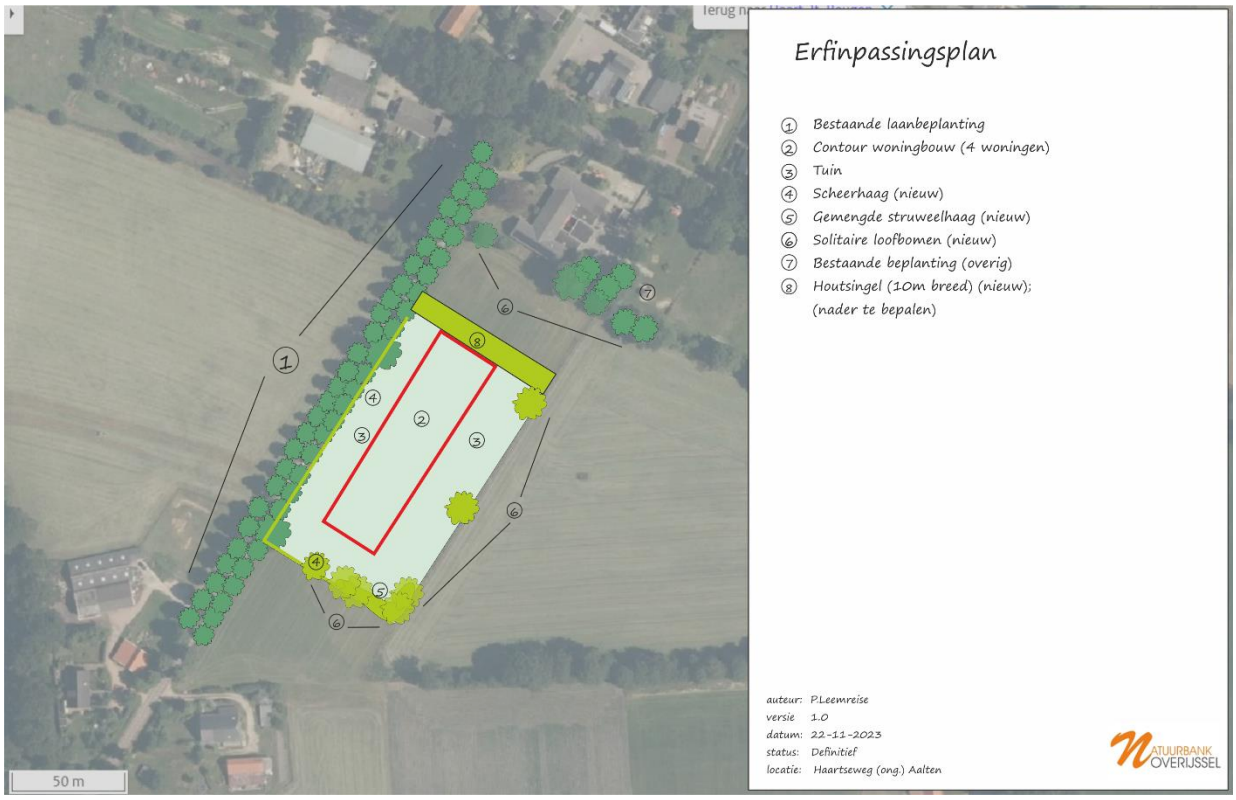
3.4 Het ontwerp

Om direct zicht op de woningen, vanaf de Haartseweg, weg te nemen, wordt voorgesteld beplanting aan te leggen langs de zuid-, west- en noordzijde. Omdat men vanaf de Haartseweg geen zicht heeft op de achterzijde van de woningen, wordt geadviseerd slechts enkele bomen te planten langs de oostrand. Hierdoor houden de bewoners direct zicht op het naastgelegen agrarisch cultuurland.

Het ontwerp bestaat uit de volgende elementen:

- Aanplant scheerhaag aan de zuid- en voorzijde van het plangebied (met afwisselend assortiment);
- Aanplant solitaire loofbomen langs de zuid- en oostrand;
- Aanplant gemengde houtsingel langs de noordrand (tussen plangebied en perceel met maatschappelijke functie;
- Aanplant struweelhaag langs een deel van de zuidrand van het plangebied;

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.



Uitsnede van het inpassingsplan.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

1. Aanleg loofbomen

Er worden in totaal zeven solitaire loofbomen geplant; Daarbij mag gebruik gemaakt worden van de volgende soorten: zomereik, paardenkastanje, zomer-, winter- of Hollandse linde, iep *spec.* (inclusief cultuvars), fladderiep, beuk en haaagbeuk. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven wortelvoet.

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.



Voorbeeld van een jonge boom, voorzien van twee boompalen en boomband.

2. Gemengde struweelhaag

Er wordt een gemengde struweelhagen aangelegd langs de zuidrand van het plangebied met een lengte van 33 meter. De haag bestaat uit een enkele rij gemengd plantsoen van meidoorn, wilde liguster, vlier, vuilboom, Gelderse roos, veldesdoorn en hondsroos. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 3 stuks plantsoen per meter haag. Er worden 99 stuks beplanting geplant.

3. Scheerhaag

Aan de voorzijde van de woningen en langs een deel van de zuidzijde wordt een scheerhaag aangelegd. Om enige variatie in de scheerhaag te verkrijgen, dient de totale haag uit minimaal drie schillende soorten hagen te bestaan. Geadviseerd wordt per woning, een scheerhaag met één bepaald assortiment aan te leggen. De scheerhaag mag bestaan uit beuk/haagbeuk, meidoorn, liguster of veldesdoorn. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm). De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per meter haag. De totale lengte van de scheerhaag bedraagt 150 meter. Er worden in totaal 600 stuks beplanting geplant.

4. Houtsingel
Langs de noordrand van het plangebied wordt een gemengde groenstrook van 10 meter breed aangelegd. De beplanting bestaat uit streekeigen, inheemse soorten. Precieze invulling wordt nader bepaald.

4.2 Beheer

Solitaire boom
Geen beheer. Laag hangende takken mogen verwijderd worden om overlast of schade te voorkomen.

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.

Scheerhaag
De scheerhaag wordt jaarlijks geknipt of beschoren, waardoor de haag de wenselijke hoogte en breedte behoud.

Houtsingel
De houtsingel wordt beheerd als hakhout met overstaanders. Dat wil zeggen dat de beplanting periodiek afgezet wordt, waarbij bij iedere onderhoudsbeurt 40% van de boomvormers behouden blijven. De beplanting wordt voor de eerste maal afgezet na 15 jaar, om vervolgens iedere 10-15 afgezet te worden. Tak- en tophout mag afgevoerd worden of in een ril in het element gelegd worden.

4.3 Inboet
Beplanting welke afsterft na aanleg, dient vervangen te worden totdat het wenselijke eindbeeld gerealiseerd is.



Erfinpassingsplan

1. Bestaande laanbeplanting
2. Contour woningbouw (4 woningen)
3. Tuin
4. Scheerhaag (nieuw)
5. Gemengde struweelhaag (nieuw)
6. Solitaire loofbomen (nieuw)
7. Bestaande beplanting (overig)
8. Houtsingel (10m breed) (nieuw); (nader te bepalen)

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 22-11-2023
status: Definitief
locatie: Haartseweg (ong.) Aalten

NATUURBANK OVERIJSSEL

Erfinpassingsplan
Huisstededijk 5A Aalten

Colofon

Erfinpassingsplan
Huisstededijk 5A Aalten

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: 5560A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Huisstedijk 5A te Aalten	Rapportdatum: 14-9-2023
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 5
Hoofdstuk 3 Het ontwerp 6
3.1 Doelstelling 6
3.2 Uitgangspunten 6
3.3 Kansen voor landschappelijke inpassing. 6
3.4 Het ontwerp 7
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 9
4.1 Inrichtingsmaatregelen 9
4.2 Beheer 9
4.3 Inboet 10

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de bouw van een schuur op een perceel agrarisch cultuurland, ten noorden van het erf Huisstededijk 5A te Aalten. De gemeente Aalten stelt als voorwaarde voor het wijzigen van het bestemmingsplan, dat het nieuwe erf landschappelijk wordt ingepast.

In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd. In voorliggend geval bestaat de landschappelijke inpassing uit het aanbrengen van landschappelijke beplanting.

Op onderstaande afbeelding wordt het locatie van de nieuw te bouwen schuur weergegeven. De nieuwe schuur wordt ten noorden van het bestaande erf gebouwd. De nieuwe schuur wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen pad van halfverharding (padvast), in het verlengde van de reeds aanwezige verharding op het erf.

Op onderstaande tekening wordt de nieuwe schuur aangeduid met de meest noordelijke gebouw. Deze plattegrond vormt de basis voor het erfinpassingsplan.

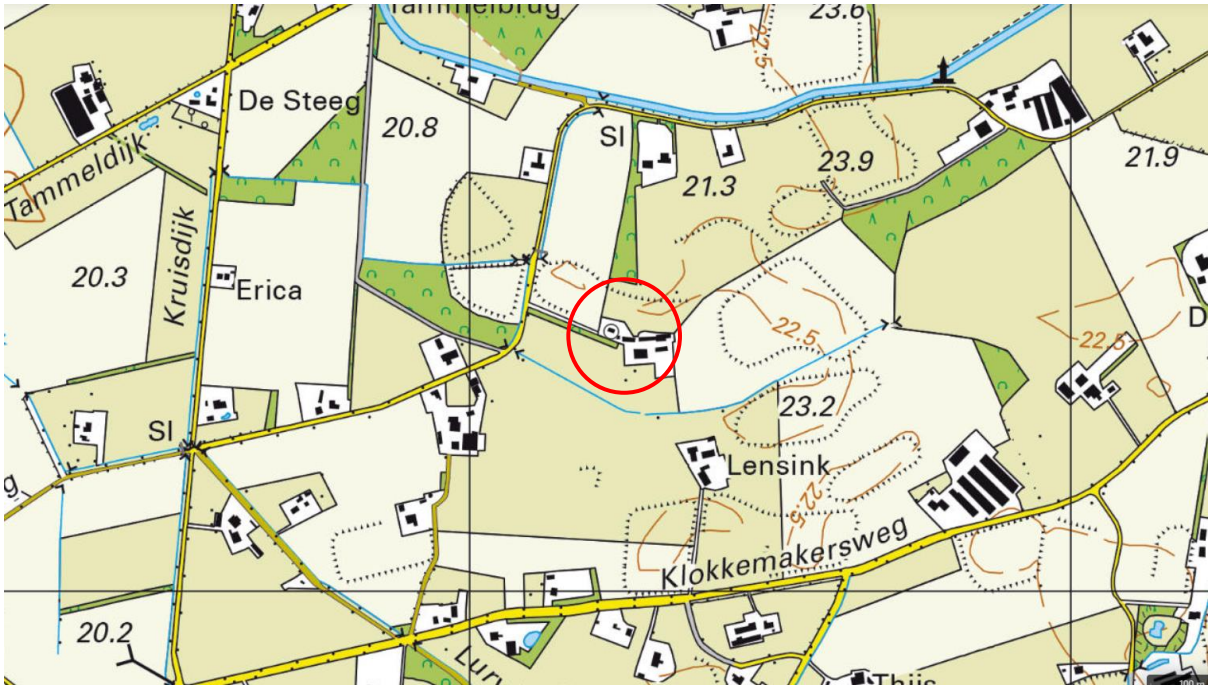


Plattegrond van het wenselijke eindbeeld. De nieuw te bouwen schuur is de meest noordelijke schuur op de kaart (aangeduid met pijl).

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Huisstededijk 5A te IJzerlo, gemeente Aalten. Het ligt 1,4 kilometer ten noorden van de woonkern IJzerlo 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 bestaat uit een woonerf en deel van een perceel agrarisch cultuurland, in gebruik als paardenweide. Het grasland bestaat uit een soortenarme grazige vegetatie. Het erf wordt via een eigen erftoegangsweg ontsloten naar de Huisstededijk. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



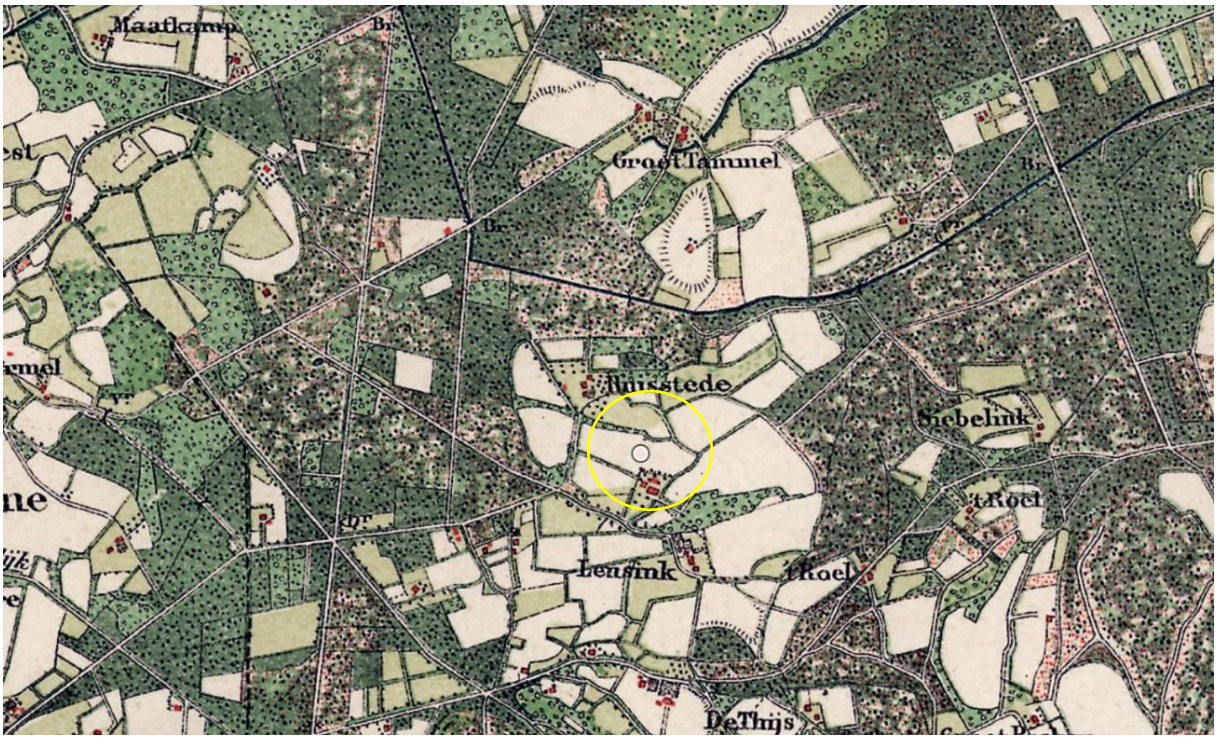
Luchtfoto van het erf. (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



Zicht op de weide naast het erf. Op deze plek wordt de schuur gebouwd.

2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving behoren tot het kampenlandschap, welke op kleine schaal omgeven wordt door heideontginningslandschap. Vanwege de kleine schaal van het landschap, zijn landschappelijke kenmerken soms moeilijk te herkennen. Op onderstaande uitsnede van de historische kaart, 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 (bron kaart: Kadaster/topotijdreis).

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 kavelgrens-beplanting, 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, kavelgrens-beplanting 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.

3.2 Uitgangspunten

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).

Streekeigen beplanting
Er wordt streekeigen beplanting gebruikt, zowel met betrekking tot de soorten en beplantingsvormen. Inheemse, streekeigen boomvormers in het kampenlandschap van Aalten bestaat uit zwarte els, es, ‘populier’, zomereik, ruwe iep, walnoot en boswilg. Inheemse struweelbeplanting bestaat uit vlier, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, hondsroos, Gelderse roos, vuilboom, wilde lijsterbes.

Streekeigen beplantingsvormen zijn hakhoutbosjes, struweelhagen, solitaire bomen, hakhoutsingels, knotbomen, hoogstam fruitboomgaarden en erfbosjes.

Autochtoon plantmateriaal
Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. De leverancier kan dit aantonen d.m.v. een certificaat. Gebruik inheems plantmateriaal is van belang om bestaande beplanting zo zuiver mogelijk te houden (voorkomen hybridisatie).

3.3 Kansen voor landschappelijke inpassing.

Het erf ligt komt op enige afstand van de Huisstededijk te liggen, maar is wel zichtbaar vanaf de Huisstededijk. Om het zicht op de schuur weg te nemen kan opgaande beplanting geplaatst worden ten westen van de schuur. Om zicht op de nieuwe schuur, vanaf het naastgelegen erf (Huisstededijk 5) te verminderen, kan opgaande beplanting geplaatst worden ten oosten van de schuur.



Zicht vanaf de Huisstededijk op het erf Huisstededijk 5A. Met het gele vlak wordt de locatie van de nieuwe schuur aangeduid.

3.4 Het ontwerp

Het ontwerp voorziet in de inpassing van een nieuwe schuur welke in agrarisch cultuurland wordt gebouwd. Om direct zicht op de nieuwe schuur, vanaf de Huisstededijk weg te nemen, wordt voorgesteld een gemengde struweelhaag aan te leggen langs de kavelgrens, ten westen van de nieuwe schuur. Tevens wordt voorgesteld twee solitaire loofbomen te planten en een gemengde struweelhaag aan te leggen aan de achterzijde van de schuur, om zicht op de schuur vanaf het naastgelegen erf te verminderen.

Het ontwerp bestaat uit de volgende elementen:

- Aanplant gemengde struweelhaag aan west- en oostzijde
- Aanplant solitaire loofboom
- Aanplant walnoot

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

1. Aanleg loofbomen

Er worden in totaal twee solitaire loofbomen geplant; een zomereik en een walnoot. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven wortelvoet.

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.



Voorbeeld van een jonge boom, voorzien van twee boompalen en boomband.

2. Gemengde struweelhaag

Er worden twee gemengde struweelhagen aangelegd met een totale lengte van 35 m1 (25 westzijde en 10 meter oostzijde). De haag bestaat uit een enkele rij gemengd plantsoen van meidoorn, wilde liguster, vlier, vuilboom, Gelderse roos, veldesdoorn en hondsroos. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 3 stuks plantsoen per meter haag.

4.2 Beheer

Solitaire boom

Geen beheer. Laag hangende takken mogen verwijderd worden om overlast of schade te voorkomen.

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.

4.3 Inboet

Beplanting welke afsterft na aanleg, dient vervangen te worden totdat het wenselijke eindbeeld gerealiseerd is.



Erfinpassingsplan

1. Bestaande woning
2. Bestaand bijgebouw
3. Schuur (nieuw)
4. Bestaande landschappelijke beplanting
5. Bestaande solitaire bomen in tuin
6. Scheerhaag (bestaand)
7. Gemengde struweelhaag (nieuw)
8. Walnoot (nieuw)
9. Zomereik (nieuw)
10. Verharding (bestaand)
11. Erf -buren
12. Verharding - padvast (nieuw)

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 14-9-2023
status: Definitief
locatie: Huisstededijk 5A Aalten

NATUURBANK OVERIJSSEL

Landschappelijk inpassingssplan Harmensvelt De Heurne

BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP

Opdrachtgever: Locis Adviseurs
Datum: 09-11-2023
Opgesteld door: ing. J.Collou



Buro Collou Tuin-&Landschapsontwerp Looweg10 7152AL Eibergen T.:0545-479765 E.:jac@burocollou.nl I.:www.burocollou.nl

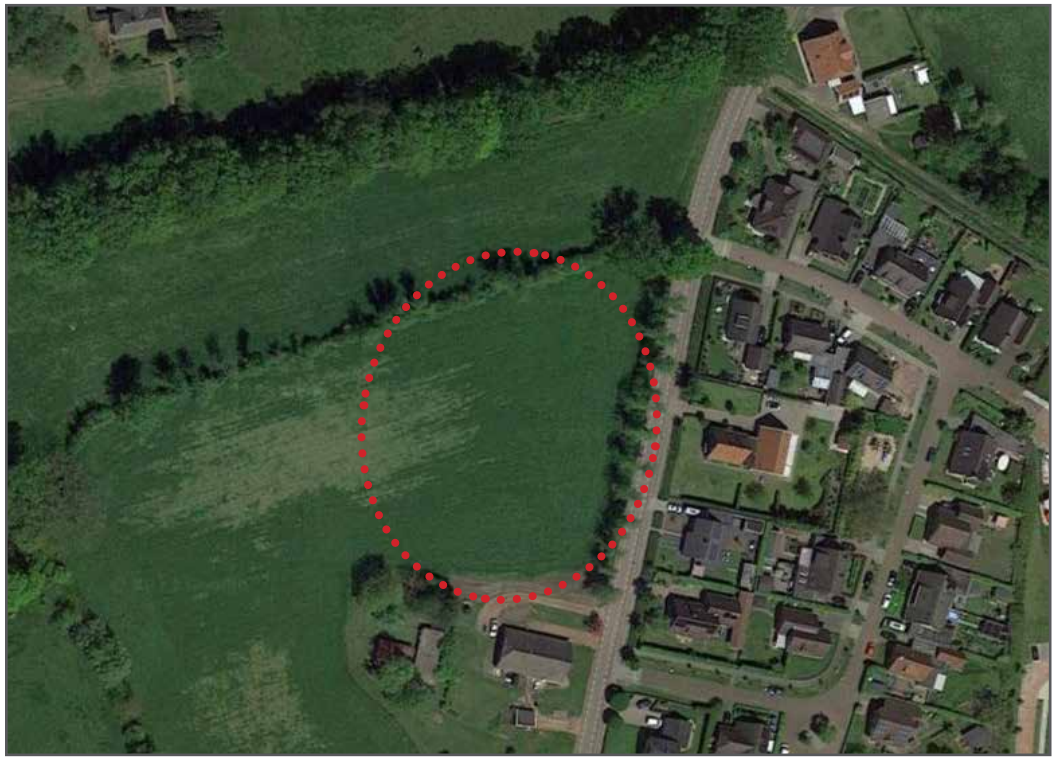
Opdrachtgever:
Locis Adviseurs
Groten Bos 3 Lichtenvoorde

Buro Collou Tuin en Landschapsontwerp
jac@burocollou.nl
0545-479765
www.burocollou.nl

Projectgegevens:
Inpassingsplan Harmensveld De Heurne (ten noorden van nr. 53)
Datum: 09-11-2023
Opgesteld door: J.Collou

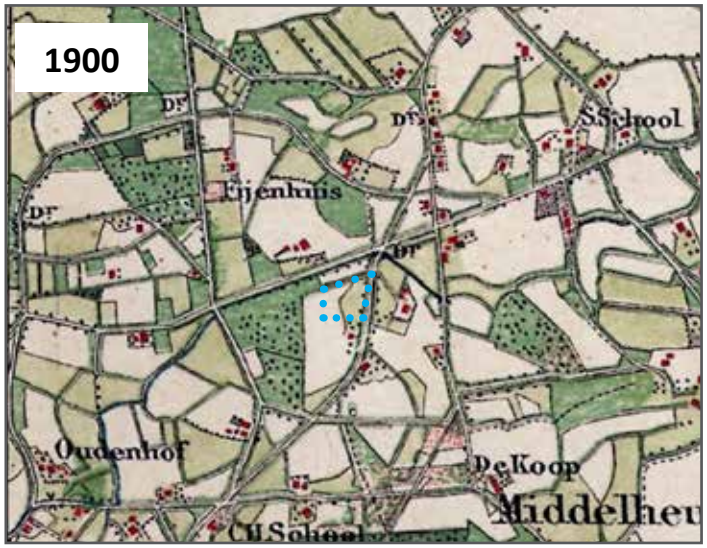
Landschappelijke inpassing Harmensvelt De Heurne

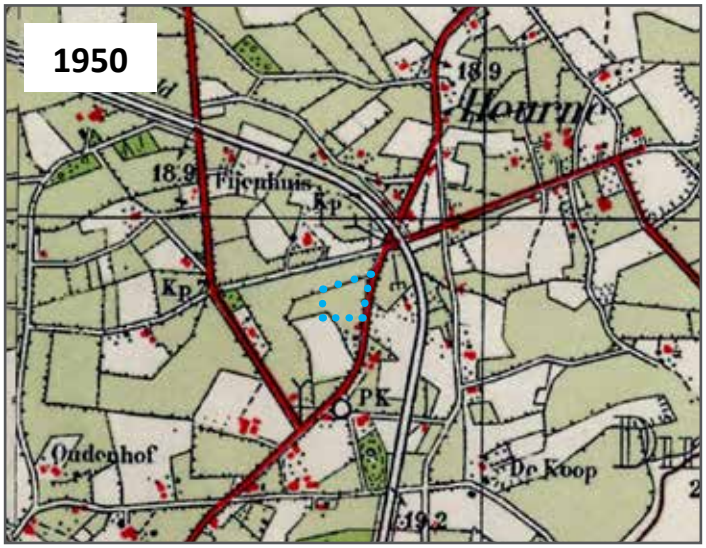
Het voorstel is ingediend om aan de Lage Heurnseweg vier nieuwe woningen te bouwen. Twee vrijstaande woningen en een twee onder één kap woning.
De beoogde woningbouwlocatie ligt direct ten westen van de woonkern De Heurne en ten noorden van de woning aan de Lage Heurnseweg 53. De grond is momenteel in gebruik als agrarische grond.
Het perceel zal kadastraal gesplitst worden in vier afzonderlijke percelen. De woningen komen te liggen aan een gezamenlijk erf waarbij gebruik wordt gemaakt van één toegangsweg.
Voor deze plannen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.
Voor deze herziening is een landschappelijk inpassingsplan nodig. Hierin moet worden aangegeven hoe de landschappelijke situatie kan worden versterkt, passend binnen het van toepassing zijnde landschapstype. In dit rapport wordt deze landschappelijke inpassing beschreven.



Afbeelding: Planlocatie globaal aangegeven.

Historische ontwikkeling landschap

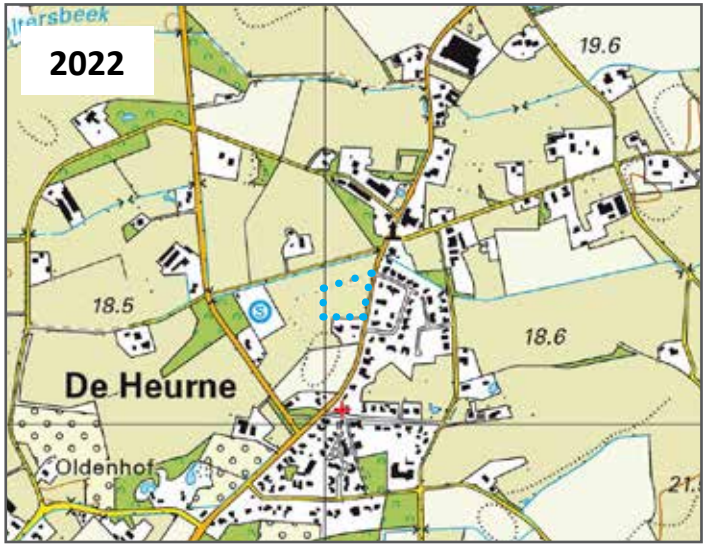






Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Bron: Kadaster. Plangebied blauwe stippellijn.

De planlocatie ligt ten noordwesten van De Heurne. Het landschap rond de planlocatie maakt deel uit van het kampenlandschap.
Op de kaart van 1900 is te zien dat het landschap erg kleinschalig was met een afwisseling van bosjes, akkers en grasland, kavels zijn omrand door houtsingels. Het gebied heeft een bochtige wegenstructuur en veel wegen zijn voorzien van laanbeplanting. Ook zijn er veel zandwegen aanwezig.
In de jaren hierna zijn veel agrarische kavels sterk vergroot waarbij de landschapselementen op de kavelgrenzen voor een groot deel zijn verdwenen. Tussen circa 1908 en 1965 liep er een spoorlijn door De Heurne van Varsseveld naar Dinxperlo. De planlocatie lag lange tijd net ten noorden van de kern van De Heurne, de laatse 20 jaar heeft er woninguitbreiding plaatsgevonden aan de overkant van de planlocatie, aan de Lage Heurnseweg.
Ten noorden van de planlocatie ligt een gemengde houtsingel en aan de oostzijde een een rij elzen. De elzen vormen als het ware de laanbeplanting langs de Lage Heurnseweg. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan een woonerf en aan de westzijde aan agrarische grond.

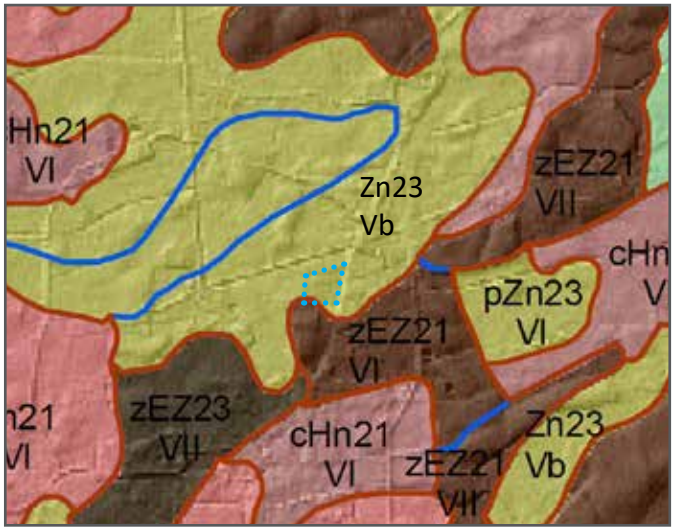




Afbeelding: Uitsnede kaart Gelders Natuur Netwerk. Bron Provincie Gelderland (blauwe stippellijn planlocatie).

Gelders natuurnetwerk

De planlocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwerk.



Afbeelding: Uitsnede Bodemkaart.

Bodem

Zn23 Vlakvaaggronden; lemig fijn zand

Op voorgaande kaarten is te zien dat de planlocatie geen deel uitmaakt van de GNN.
De bodem bestaat uit vlakvaaggrond met een grondwatertrap Vb.
Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 25cm en 40cm onder het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120cm onder het maaiveld ligt.

Omgevingssituatie



Foto: Toegang tot het omsingelde perceel



Foto: Elzensingel langs de Lage Heurnseweg



Foto: Struweelsingel aan de noordzijde van het perceel



Foto: Houtsingel aan de westzijde van het perceel

De nieuwe bebouwing ligt in de randzone van De Heurne en maakt dus ook deel uit van het buitengebied. Daarom is uitgegaan van een één erfprincipe. Niet door bebouwingsvormen over te nemen zoals bij schuurwoningen het geval is maar door de bebouwing te situeren aan één gezamenlijk erf met één erftoegangsweg. Hierdoor kan het landelijke karakter behouden blijven en blijft het beeld aan de Lage Heurnseweg ook grotendeels gelijk.
De elzensingel blijft bestaan en er worden struweelsingels toegevoegd die passen zijn in dit landschap.
Achter de woningen ligt nog een deel grasland. Dit grasland kan worden bereikt via een halfverharde weide toegangsweg zodat er geen tractoren langs de woningen hoeven te rijden.
De toekomstige percelen worden van elkaar gescheiden door middel van groenstructuren (hagen of singels) waardoor het groene karakter behouden blijft.



Foto: Voorbeeld van een halfverharde weidetoegangsweg.

Plankaart


Bestaande groenstructuur
Nieuwe struweelsingels (inheemsstruweel)
Solitaire bomen
Hagen
Mogelijke verkaveling
0 10 20 30 40 50m.
N
A1
A2
B1
B2
B2
C
weidetoegangspad

Het plantplan en de landschappelijke ingrepen bestaan uit de volgende onderdelen.

A1 Struweelsingel

Over een lengte van 65 meter wordt aan de noordzijde langs de toegangsweg een struweelsingel aangeplant deze scheid de toegangsweg van de weidetoegangsweg. De singel bestaat uit één plantrij waarbij de beplanting een onderlinge afstand heeft van ± 0,75 meter.
In totaal 85 stuks plantgoed.

Veldesdoorn	Acer campestre	10 st.	Bp.
Geoorde wilg	Salix aurita	20 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	20 st.	Bp.
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	15 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	20 st.	Bp.

A2 Struweelsingel

Over een lengte van 80 meter wordt aan de zuidzijde een struweelsingel aangeplant de singel bestaat uit drie plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter. De beplanting onderling heeft ook een afstand heeft van 1,50 meter. Planten in driehoeksverband. In totaal 160 stuks plantgoed.

Veldesdoorn	Acer campestre	20 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	10 st.	Bp.
Geoorde wilg	Salix aurita	25 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	30 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	25 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	25 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	25 st.	Bp.

B1 Solitaire bomen

Op het centrale erf worden drie solitaire bomen geplant. Deze bomen staan niet in verharding maar op een centrale groenstrook.
3x Zomerlinde, Tilia platyphyllos. Minimale maat 12/14.
Zomerlinde is een drachtboom voor bijen en waardboom voor vlinders.

B2 Solitaire bomen

Op de nieuwe percelen komen een aantal inheemse solitaire erfbomen. De preciese locatie van deze bomen kan afwijken van de plantekening.
Keuze uit:
Noot, Juglans regia. Minimale maat 12/14.
Zomerlinde, Tilia platyphyllos. Minimale maat 12/14.
Winterlinde, Tilia cordata. Minimale maat 12/14.
Wilde kers-Prunus avium. Minimale maat 12/14.

C Hagen

De percelen kunnen worden gescheiden door hagen. Deze hagen kunnen bestaan uit meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk of beuk of een combinatie van deze soorten. Hagen worden aangeplant als bosplantsoen. Plantafstand 0,25 cm. (Uitgaande van 4 stuks per m1).

Aanplant en beheer

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. Zorg bij een droge periode voor voldoende watergift bij jonge aanplant. Geef dan één keer per week veel en niet elke dag een beetje. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval, waarna eventuele gaten in de beplanting aangevuld dienen te worden met nieuw plantgoed.
Hakhout beheer.

A Struweelsingels

De eerste jaren (6 tot 8 jaar) hoeft hier niets aan te gebeuren. Als de beplanting gesloten raakt en hol dreigt te worden, dient er te worden verjongd. Verjonging gebeurt door struiken af te zetten, bij voorkeur niet alles in één keer maar gefaseerd in ruimte en tijd. Bijvoorbeeld over een tijdsbestek van 2 jaar elk jaar 50%. Dit kan het beste in het najaar plaatsvinden. Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond). Het streefbeeld is een gesloten beplanting.
Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.

Solitaire bomen en fruitbomen

Bomen aanplanten met boompaal en vraatbescherming. Gebruik voor de boompalen milieuvriendelijke palen van Europees hardhout (eik, robinia en kastanje). Zorg ook hier voor een watergift in droge perioden bij nieuw aangeplante bomen.

Erfinpassingsplan
Lage Heurnseweg 33-35 De Heurne

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Erfinpassingsplan Lage Heurnseweg 33-35 De Heurne

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: 5211A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Lage Heurnseweg 33-35 De Heurne	Rapportdatum: 18-9-2023
Auteur: Ing. P.Leemreise	

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding....3
1.1 aanleiding....3
1.2 Voorgenomen activiteit....3
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied....4
2.1 Ligging....4
2.2 Beschrijving van het plangebied....5
2.3 Landschap....6
Hoofdstuk 3 Inrichting- en beheerplan....8
3.1 Uitgangspunten....8
3.2 Erfinpassingsplan....8
3.3 Versterking van het landschap....10
3.4 Autochtoon plantmateriaal....11
3.5 Inboet....11
3.6 Beheer....11
3.7 Versterken duurzaam medegebruik plant en dier....11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

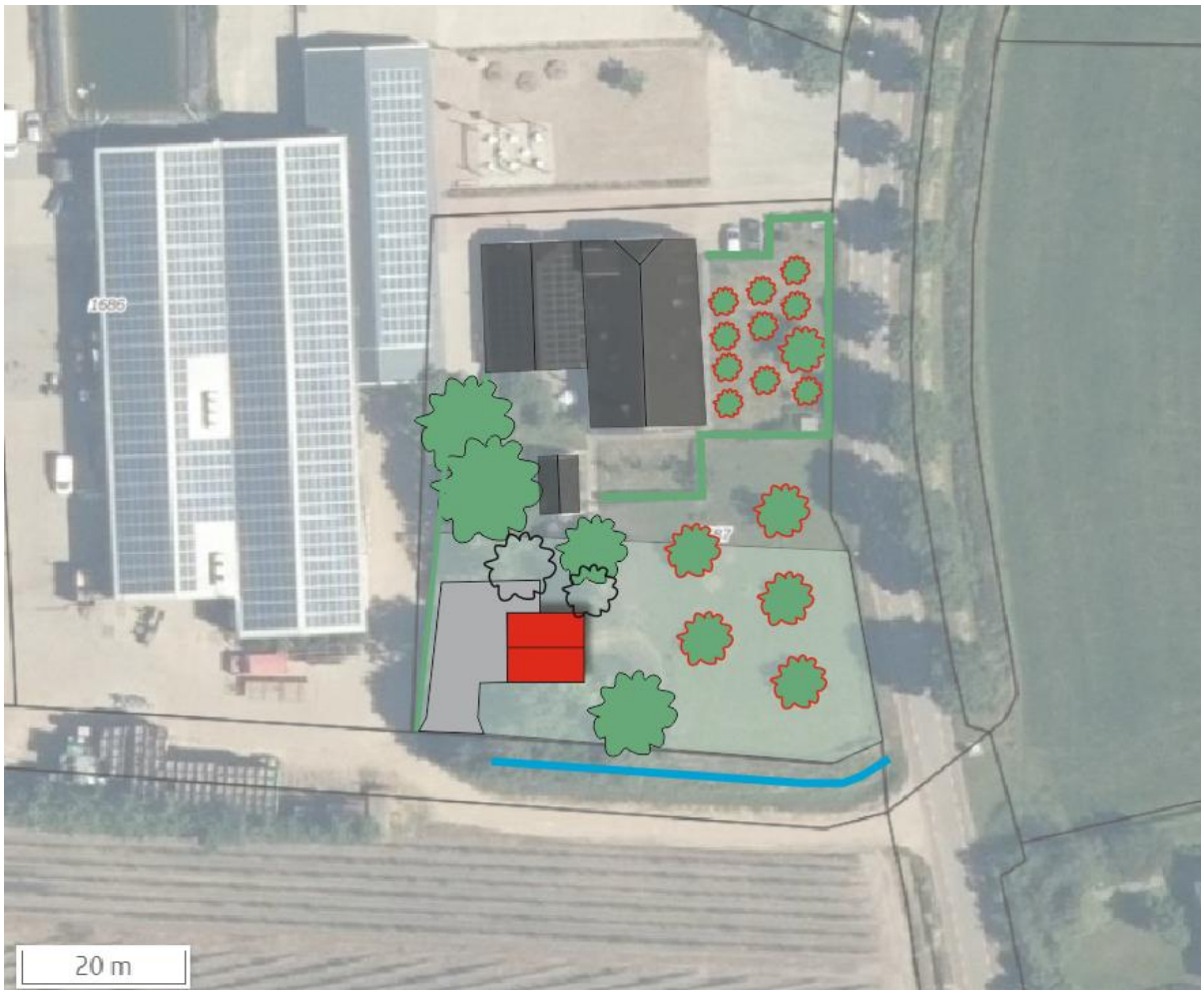
1.1 aanleiding

Er zijn plannen voor de bouw van een extra bedrijfswoning op een erf aan de Lage Heurnseweg 33-35 in De Heurne. De gemeente Aalten stelt als voorwaarde, dat een erfinpassingsplan opgesteld dient te worden voor het nieuwe erf. Naast een advies voor inpassing van het nieuwe erf, heeft de gemeente Aalten tevens gevraagd een voorstel voor versterking van het landschap op te stellen. Een voorstel voor versterking van het landschap is door initiatiefnemer besproken met de gemeente en geaccordeerd. Dit voorstel wordt tevens opgenomen in dit plan.

In voorliggende notitie wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het erf en versterking van het landschap gepresenteerd. Naast een beschrijving van het erf en het omringende landschap, wordt een voorstel voor erfinpassing en versterking van de landschap gepresenteerd op een verbeelding. Het rapport wordt afgesloten met een advies voor inrichting en beheer van de nieuwe landschapselementen en/of beplanting.

1.2 Voorgenomen activiteit

Het voornemen bestaat een extra bedrijfswoning te bouwen op het erf. Deze extra woning wordt gebouwd te zuiden van de reeds bestaande bedrijfswoning.

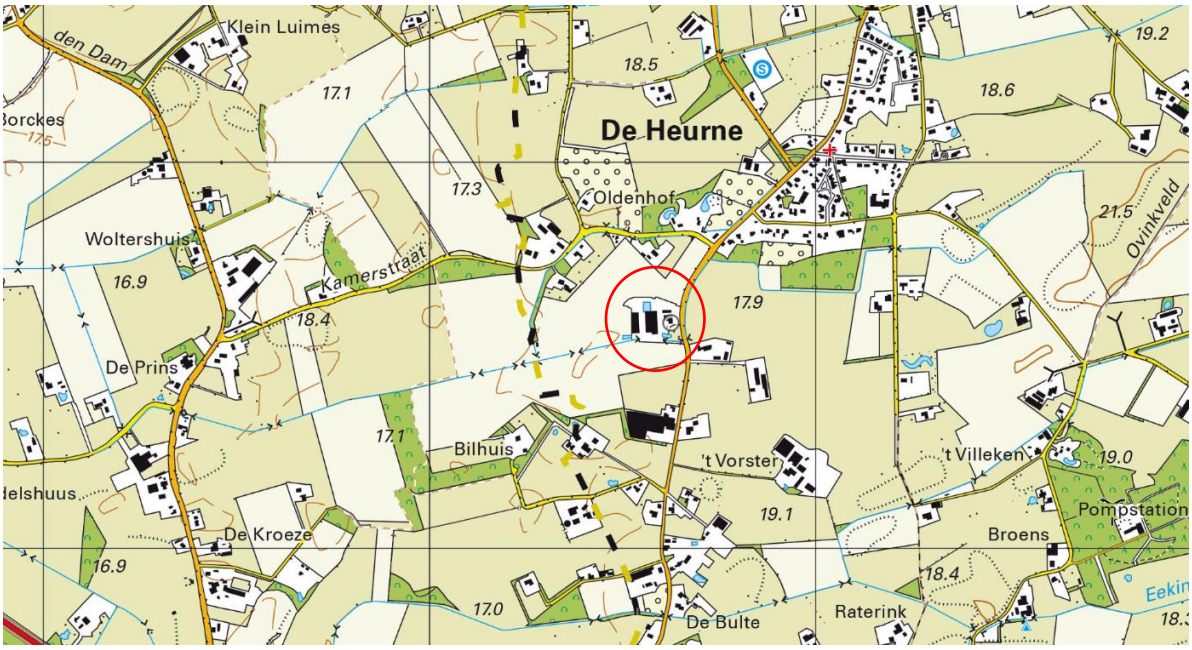


Verbeelding van het wenselijke eindbeeld. De nieuwe woning wordt het de rode kleur aangeduid.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ligging

Het plangebied is gesitueerd op het adres Lage Heurnseweg 33-35 in De Heurne. Het ligt in het buitengebied, net ten zuidwesten van de woonkern De Heurne. Op onderstaande topografische kaart, wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging van het plangebied op de topografische kaart. Het plangebied wordt aangeduid met de rode cirkel (anno 2023). Bron: Kadaster.



Luchtfoto van het plangebied. De beoogde bouwlocatie wordt aangeduid met het gele contour (bron: Ruimtelijke plannen).



Luchtfoto van het erf en het omringende landschap (bron: Google).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een deel van een bedrijfslocatie waar een groente- en fruitkwekerij is gevestigd. Tevens is een landwinkel aanwezig. Het erf bestaat uit een woonboerderij en enkele loodsen. Het grenst aan de oostzijde aan de Lage Heurnseweg en wordt omgeven door agrarisch cultuurland.

Hieronder een foto impressie van het plangebied.



Zicht op het erf, gezien vanaf de Lage Heurnseweg, kijkend in noordwestelijke richting.



Detailopname van het plangebied, gezien vanaf de Lage Heurnseweg.



Zicht op het erf, gezien vanaf de Lage Heurnseweg, kijkend in zuidwestelijke richting.

2.3 Landschap

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. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied op de historische topografische kaart weergegeven.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1920 (bron: Kadaster).

HOOFDSTUK 3 INRICHTING- EN BEHEERPLAN

3.1 Uitgangspunten

Bij het erfplan en plan voor landschappelijke versterking wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met onderstaande uitgangspunten.

Behoud bestaande beplanting

In het plangebied zelf staat geen opgaande houtige beplanting. Met de ontsluiting van het perceel is rekening gehouden met de laanbomen langs de Molenweg.

Streekeigen beplanting (inheems)

Er wordt streekeigen beplanting gebruikt, zowel met betrekking tot de soorten en beplantingsvormen. Inheemse, streekeigen bomen zijn populier, zwarte els, es, zomereik, 'iep' en boswilg. Inheemse struweelbeplanting bestaat uit boswilg, vlier, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, hondsroos, Gelderse roos, vuilboom, wilde lijsterbes.

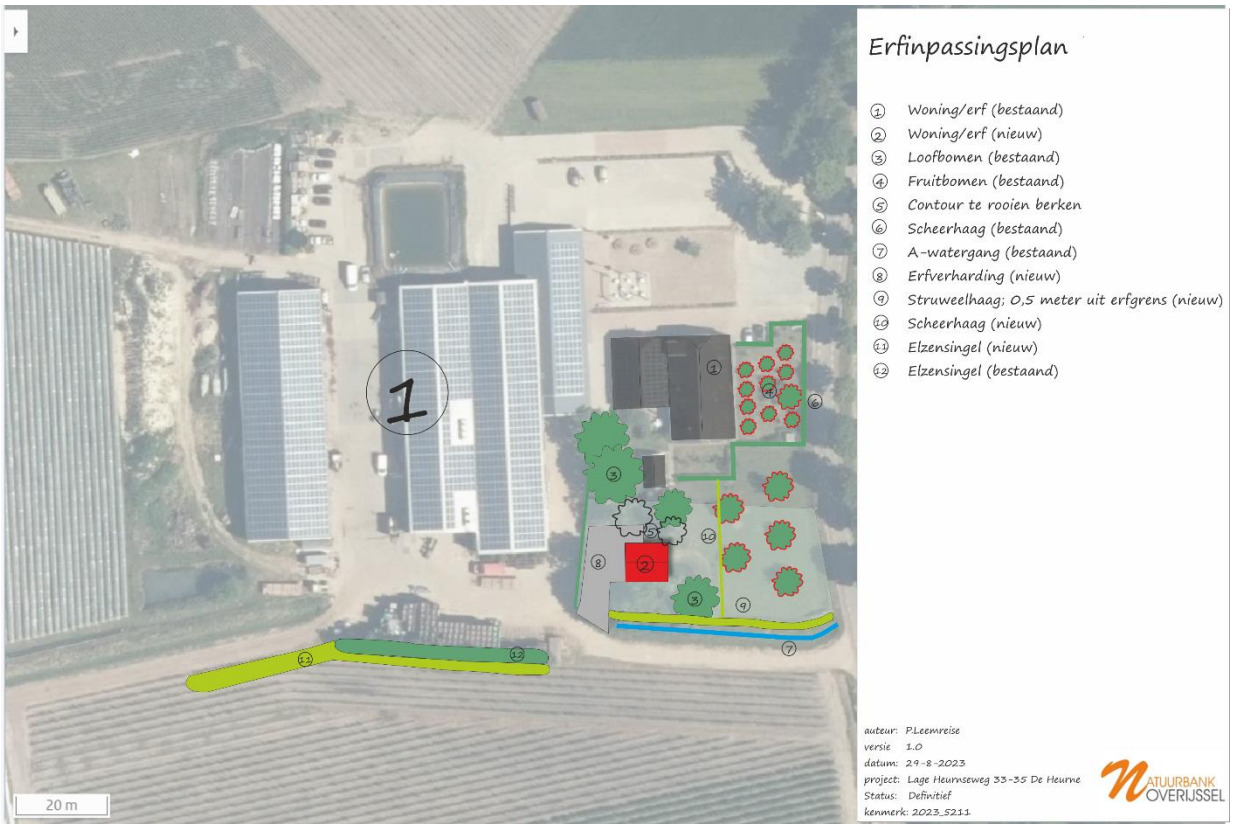
Streekeigen beplantingsvormen zijn hakhoutbosjes, struweelhagen, solitaire bomen, hakhoutsingels, knotbomen, hoogstam fruitboomgaarden en erfbosjes.

Autochtoon plantmateriaal

Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. De leverancier kan dit aantonen d.m.v. een certificaat. Gebruik inheems plantmateriaal is van belang om bestaande beplanting zo zuiver mogelijk te houden (voorkomen hybridisatie).

3.2 Erfinpassingsplan

Op onderstaande verbeelding wordt het erfinpassingsplan gepresenteerd.



Erfinpassingsplan.

Inrichtingsmaatregelen
Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, worden de volgende inrichtingsmaatregelen voorgesteld.

1. Aanplant scheerhaag
2. Verwijderen ruwe berken
3. Aanplant struweelhaag
4. Aanplant elzensingel

Ad 1. Scheerhaag
Geadviseerd wordt scheerhaag aan te leggen aan de voor- en zuidzijde van het erf. De haag bestaat uit inheemse, streekeigen beplanting, zoals beuk, haagbeuk, meidoorn, veldesdoorn of liguster. De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per meter haag.

Ad 2. Verwijderen bomen
Om de bouw van de woning mogelijk te maken, worden twee ruwe berken gerooid.



Aanzicht op de twee te rooien berken op de beoogde bouwplaats.

Ad 3. Aanplant struweelhaag
Er wordt een gemengde struweelhaag geplant met een lengte van 45 meter. De haag bestaat uit een dubbele rij struweelbeplanting. De onderlinge afstand van beide rijen bedraagt 0,5 meter. De haag bestaat uit een gelijke gemengde aanplant van meidoorn, gelderse roos, wilde liguster, hondsroos en Gelderse roos. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm). De beplanting wordt op de minimale plantafstand van 0,5 van de erfgrens geplant.

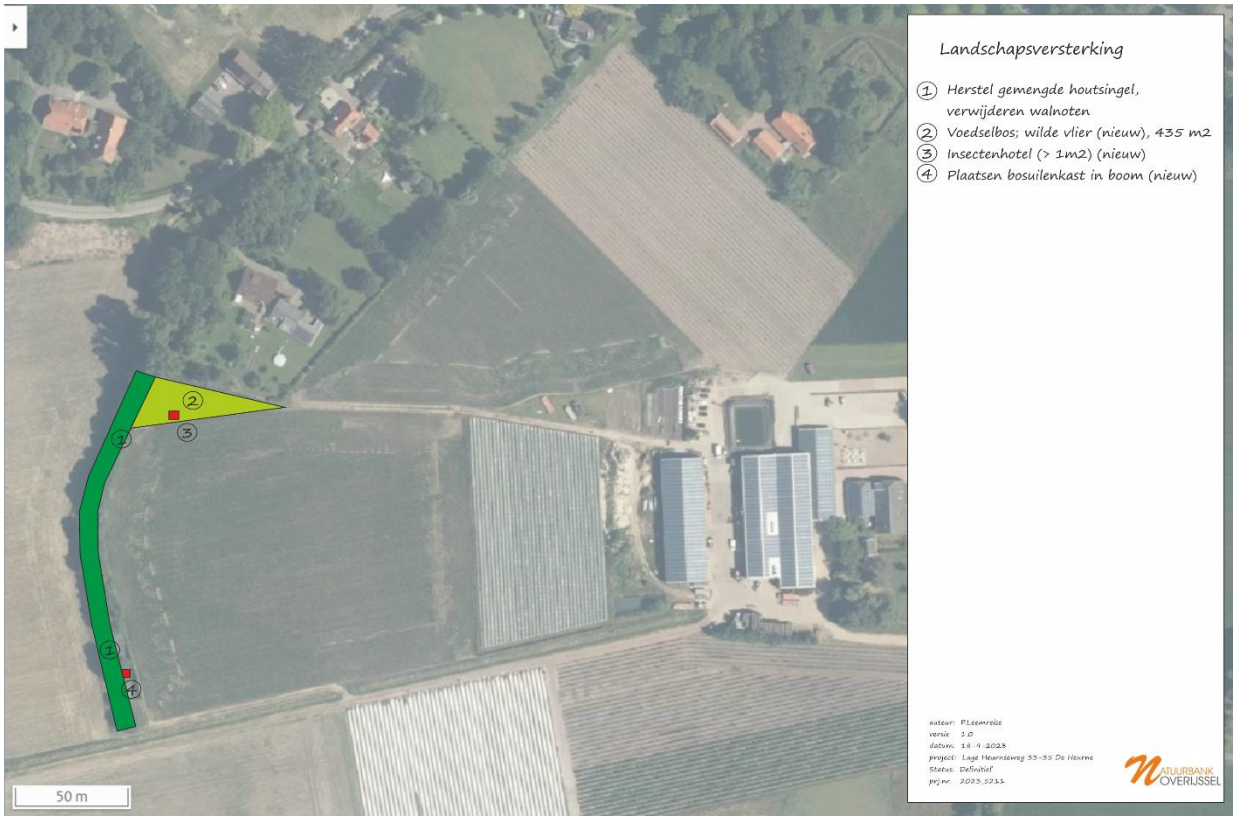
(vanwege de ligging van het plangebied, direct grenzend aan een watergang van het waterschap, is gekozen voor een struweelhaag in plaats van een houtsingel. Bomen dienen op minimaal 2 meter uit de erfgrens geplant te worden).

Ad 4. Aanplant elzensingel
De bestaande elzensingel wordt verbreed en verlengd. De bestaande elzensingel van 45 wordt verbreed met 1,5 meter en verlengd met 30 meter. Voor de bestaande elzensingel wordt een enkele rij elzen geplant. De uitbreiding bestaat uit een dubbele rij beplanting (afstand tussen rijen bedraagt 1,5 meter). Er wordt

gebruik gemaakt van driejarig bosplantsoen (80-120cm). De plantafstand in de rij bedraagt 1,5 meter. De totale breedte van de uitbreiding bedraagt 4 meter.

3.3 Versterking van het landschap

Op onderstaande afbeelding wordt een voorstel voor versterking van het landschap gepresenteerd.



Versterking van het landschap.

Inrichtingsmaatregelen

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

1. Ontwikkelen voedselbos
2. Herstellen gemengde houtsingel (verwijderen walnoten)

Ad 1.

Op een oppervlakte van 435 m2 worden vlierstruiken aangeplant. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen. De struiken worden geplant in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter.

Naast de aanplant van beplanting, wordt geadviseerd de biologische diversiteit te vergroten door een insectenhotel en een bosuilenkast te plaatsen.

Ad 2

De in de houtsingel aangeplante walnotenbomen worden verwijderd. De open plekken worden vervolgens doorgeplant met inheemse bomen en struiken, ontstaat een gemengde houtsingel. Open plekken worden doorgeplant met inheems bosplantsoen, bestaande uit zomereik, es, zwarte els, ruwe iep, winterlinde, zoete kers, sporkehout, wilde lijsterbes, wilde liguster, Gelderse roos en hondsroos. Allen in een gelijke menging. De jonge aanplant wordt op open plekken geplant, zodat uiteindelijk een plantverband ontstaat van 1,5 x 1,5 meter. Dat geldt voor zowel bestaande als nieuwe beplanting. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen in de maat 80-120 cm. Boomvormers worden in het midden van de singel geplant,

struikvormers als (sporkehout, wilde lijsterbes, wilde liguster, Gelderse roos en hondsroos) worden langs de randen geplant.

Het totaal aantal toe voegen jonge beplanting moet in het werk vastgesteld worden.

3.4 Autochtoon plantmateriaal

Er wordt bij voorkeur autochtoon plantmateriaal toegepast. Autochtoon materiaal is aangepast aan de ecologie van inheemse dieren (of andersom) en voorkomt hybridisatie van reeds aanwezig autochtoon plantmateriaal. Autochtoon plantmateriaal dient aangetoond te worden d.m.v. een certificaat bij aanschaf van het plantsoen.

3.5 Inboet

Beplanting welke niet aan slaat wordt vervangen door nieuwe beplanting. In de struweelhaag mag 15% uitvallen zonder inboet.

3.6 Beheer

Om de erfinpassing en versterking van het landschap tot het wenselijke eindbeeld te brengen, dienen de volgende beheermaatregelen genomen worden.

Scheerhaag
De scheerhagen worden jaarlijks geknipt of geschoren om de hagen in de wenselijke hoogte en breedte te houden.

Struweelhaag
De struweelhaag wordt beheerd als hakhout. De beplanting mag iedere 8-12 jaar afgezet worden, waarna de beplanting weer zal uitlopen. Tak- en tophout wordt afgevoerd.

Vlierstruiken
Geen beheer.

Elzensingel
De elzensingel wordt beheerd als hakhout. De beplanting wordt iedere 12-15 jaar afgezet, waarna de beplanting weer zal uitlopen. Tak- en tophout wordt afgevoerd, of in een ril in het element gelegd.

Gemengde houtsingel
De gemengde houtsingel wordt beheerd als hakhoutsingel met overstaanders (boomvormers). De beplanting wordt ieder 12-15 jaar afgezet, waarna de beplanting zal uitlopen. Bij iedere onderhoudsbeurt blijft 20% van de boomvormers behouden (inclusief de reeds behouden boomvormers uit de eerdere onderhoudsbeurten). Zo ontstaat een structuurrijke gemengde loofhoutsingel.

3.7 Versterken duurzaam medegebruik plant en dier

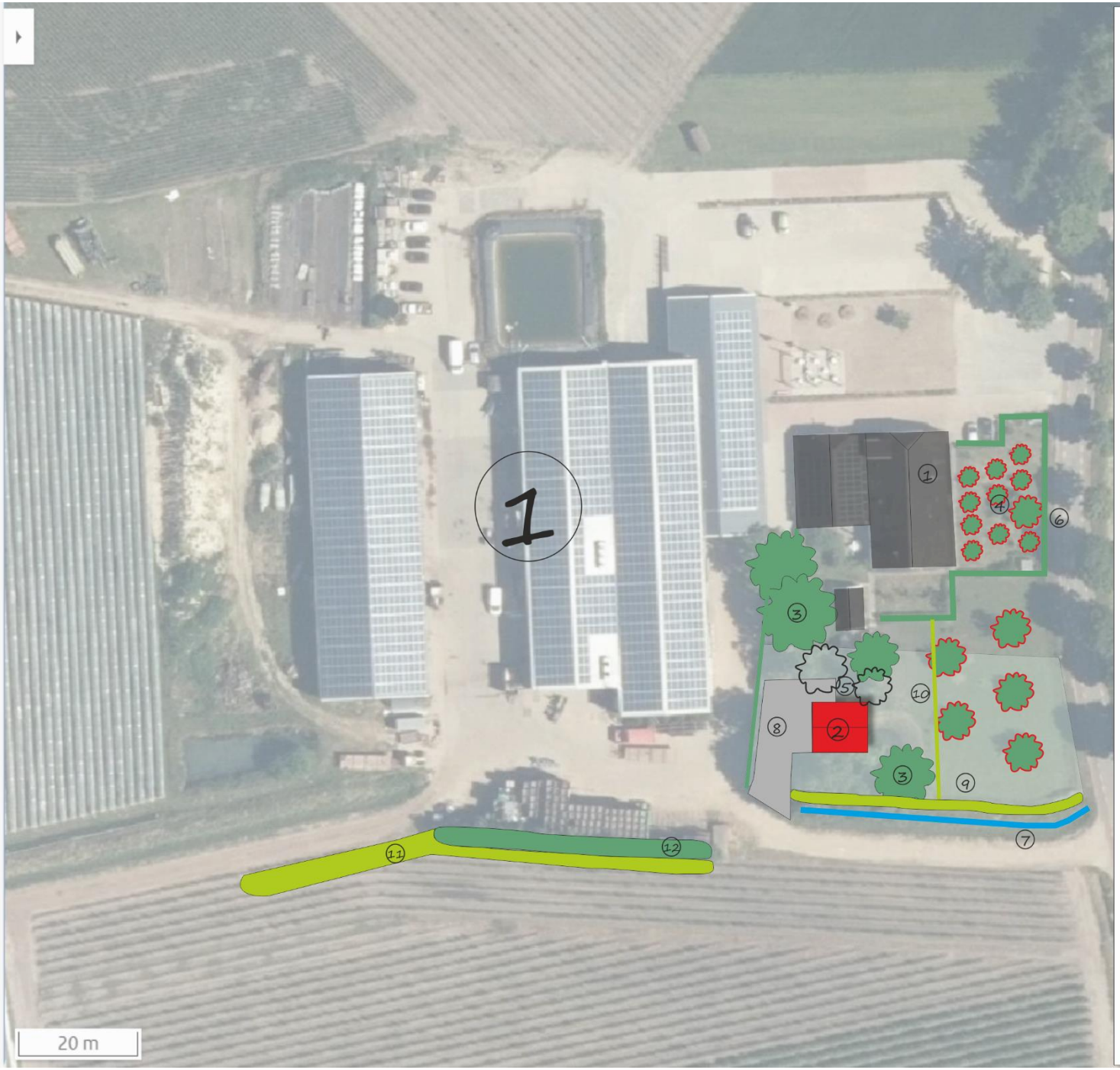
Groentekwekerij en Landwinkel Smits heeft de afgelopen tijd geïnvesteerd in maatregelen t.b.v. milieu, landschap en ecologie. Hieronder worden de maatregelen opgesomd. .

- Op jaarbasis 400.000 kWh zonnestroom opgewekt. (3x zoveel dan we gebruiken)
- 1,8 hectare akkerranden gezaaid per jaar
- 100 nestkastjes geplaatst op 20 hectare voor de zangvogels. Dit mede ter bestrijding van het aspergehaantje/rupsen.
- In 2021 gestart met de biologische teelt. Momenteel 12,5 hectare omgeschakeld, 5 hectare is nu nog in omschakeling.

- Reductie van gewasbeschermingsmiddel van 80% door ander teeltplan.
- Reductie van kunstmest met 85% door ander teeltplan.
- Reductie van beregening met 40% door ander teeltplan

- Inpassing van 8 ha vlinderbloemigen per jaar.
- Beheersovereenkomst met VALA, composteren berm- en slootgras i.s.m. waterschap, gemeente Aalten en gemeente Oude IJsselstreek. Dit om organische stof in de bodem te verhogen.

- 20 fruitbomen geplaatst rondom de boerderij > Kwets, bils, kweepeer, kweeappel, kers en pruim.
- 40 meter haag gepland > Laurier Nobilis (eetbaar)
- Na nieuwbouw winkel 90 meter haag geplant > 7 inheemse soorten.
- 65 meter meidoornhaag aangeplant
- Aanplant vlierbomen 150 stuks t.b.v. teelt voor bloesem en bes.
- Aanplant honingboom op ons erf > op initiatief van VALA en PAN.

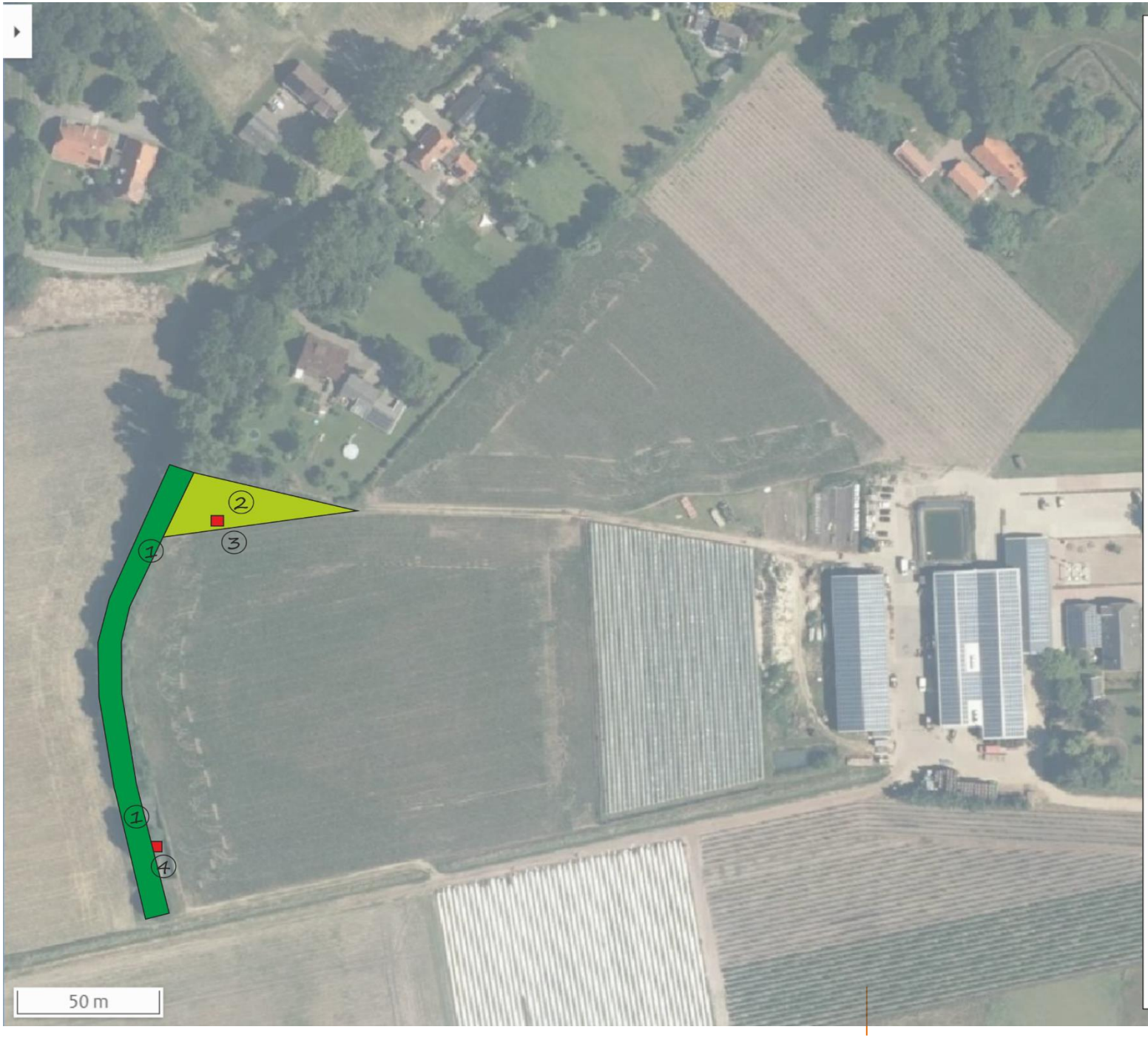


Erfinpassingsplan

1. Woning/erf (bestaand)
2. Woning/erf (nieuw)
3. Loofbomen (bestaand)
4. Fruitbomen (bestaand)
5. Contour te rooien berken
6. Scheerhaag (bestaand)
7. A-watergang (bestaand)
8. Erfverharding (nieuw)
9. Struweelhaag; 0,5 meter uit erfgrens (nieuw)
10. Scheerhaag (nieuw)
11. Elzensingel (nieuw)
12. Elzensingel (bestaand)

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 29-8-2023
project: Lage Heurnseweg 33-35 De Heurne
Status: Definitief
kenmerk: 2023_5211

NATUURBANK OVERIJSSEL



Landschapsversterking

1. Herstel gemengde houtsingel, verwijderen walnoten
2. Voedselbos; wilde vlier (nieuw), 435 m2
3. Insectenhotel (> 1m2) (nieuw)
4. Plaatsen bosuilenkast in boom (nieuw)

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 18-9-2023
project: Lage Heurnseweg 33-35 De Heurne
Status: Definitief
prj.nr. 2023_5211

NATUURBANK OVERIJSSEL

Erfinpassingsplan
Kruisdijk (ongenummerd) te Aalten

Colofon

Erfinpassingsplan
Kruisdijk (ongenummerd) Aalten

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: 5415A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Kruisdijk (ongenummerd) te Aalten	Rapportdatum: 28-9-2022
Auteur: Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
Hoofdstuk 2 Plangebied 3
2.1 Situering van het plangebied 3
2.2 Beschrijving van het plangebied 3
2.3 Landschap 4
Hoofdstuk 3 Het ontwerp 5
3.1 Doelstelling 5
3.2 Uitgangspunten 5
3.3 Kansen voor landschappelijke inpassing. 5
3.4 Het ontwerp 5
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 7
4.1 Inrichtingsmaatregelen 7
4.2 Beheer 8
4.3 Inboet 8

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de ontwikkeling van een woonerf op een perceel agrarische cultuurgrond aan de Kruisdijk (ongenummerd) te Aalten. Het voornemen bestaat een woning met bijgebouw te realiseren op het erf. Rondom de woning wordt een tuin aangelegd. De gemeente Aalten stelt als voorwaarde voor het wijzigen van het bestemmingsplan, dat het nieuwe erf landschappelijk wordt ingepast.

In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd. In voorliggend geval bestaat de landschappelijke inpassing uit het aanbrengen van erfbeplanting. Tevens heeft de initiatiefnemer gevraagd de overige delen van het perceel mee nemen in dit plan ter versterking van het landschap.

Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven. Op de tekening staan de contouren van het plangebied, inclusief wenselijke inrichting van het erf met de woning, bijgebouw en erftoegangsweg. Deze plattegrond vormt de basis voor het erfinpassingsplan.

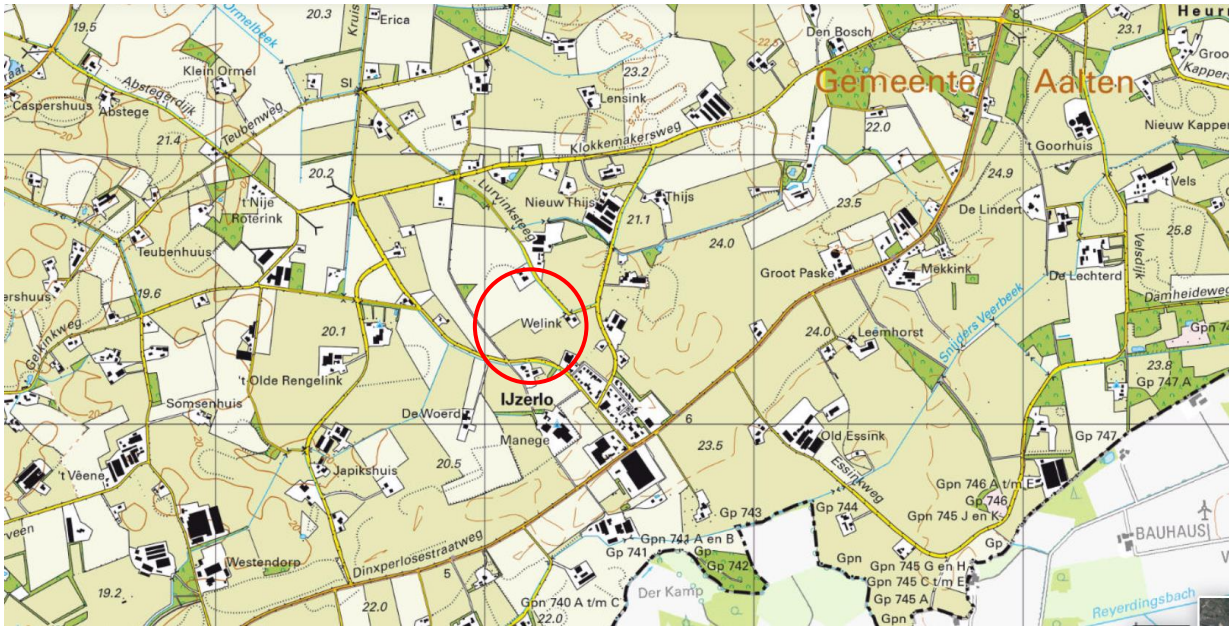


Plattegrond van het wenselijke eindbeeld.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Kruisdijk ongenummerd te IJzerlo, gemeente Aalten. Het ligt net ten noordwesten van de woonkern IJzerlo 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 bestaat uit agrarisch cultuurland, in gebruik als grasland met een soortenarme grazige vegetatie van raaigras. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



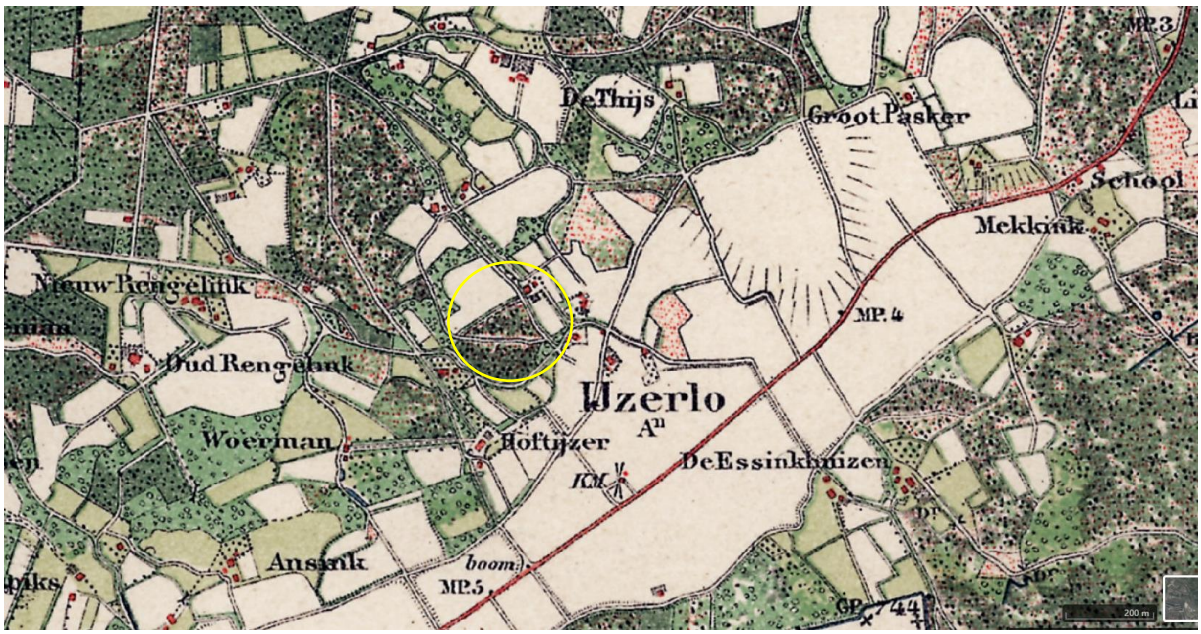
Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



Detailopname van het plangebied.

2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving behoren tot het kampenlandschap. Ten noordwesten van het plangebied, gaat het kampenlandschap over in een klein heideontginningslandschap, omsloten door kampenlandschap. 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 kavelgrens-beplanting, 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, kavelgrens-beplanting 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.

3.2 Uitgangspunten

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).

Streekeigen beplanting
Er wordt streekeigen beplanting gebruikt, zowel met betrekking tot de soorten en beplantingsvormen. Inheemse, streekeigen boomvormers in het kampenlandschap van Aalten bestaat uit zwarte els, es, 'populier', zomereik, ruwe iep, walnoot en boswilg. Inheemse struweelbeplanting bestaat uit boswilg, vlier, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, hondsroos, Gelderse roos, vuilboom, wilde lijsterbes.

Streekeigen beplantingsvormen zijn hakhoutbosjes, struweelhagen, solitaire bomen, hakhoutsingels, knotbomen, hoogstam fruitboomgaarden en erfbosjes.

Autochtoon plantmateriaal
Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. De leverancier kan dit aantonen d.m.v. een certificaat. Gebruik inheems plantmateriaal is van belang om bestaande beplanting zo zuiver mogelijk te houden (voorkomen hybridisatie).

3.3 Kansen voor landschappelijke inpassing.

Het erf ligt komt op enige afstand van de Kruisdijk te liggen op een ruim kavel. Initiatiefnemer heeft aangegeven naast het woonerf, ook de beschikbare ruimte op het perceel te willen benutten voor versterking van het landschap door middel van de aanplant van bomen en struiken en extensief graslandbeheer.

3.4 Het ontwerp

Het ontwerp voorziet in de inpassing van een nieuw woonerf. Op het erf komen een woning en een bijgebouw. De woning wordt ontsloten via een erftoegangsweg vanaf de Kruisdijk. Om het woonerf in te passen voorziet het ontwerp in de aanleg van een struweelhaag langs de oostzijde en de aanleg van een scheerhaag langs de westzijde (deels) en zuidzijde (volledig). Op het erf worden twee solitaire loofbomen geplant. Ter versterking van het landschap worden aan de noord- en zuidzijde een erfbosje geplant en wordt een bongerd aangelegd aan de zuidzijde. Langs het erfpad worden inheemse laanbomen geplant. Het aan de voorzijde van het erf wordt een wadi aangelegd, welke beheerd wordt als bloem- en faunarijk grasland.

Het ontwerp bestaat uit de volgende elementen:

- Aanplant gemengde struweelhaag;
- Aanplant solitaire loofbomen en laanbomen;
- Aanplant erfbosje;

- Aanplant scheerhaag;
- Ontwikkeling bloem- en faunarijk grasland;

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

1. Aanleg loofbomen

Er worden in totaal 14 loofboom geplant. Deze bestaan uit 12 laanbomen langs het erfpad en twee solitaire loofbomen op het erf. Als laanboom kan gekozen worden uit de volgende soorten; zomereik, winterlinde, ruwe iep, fladderiep, haagbeuk en paardenkastanje. Op het erf worden een walnoot en solitaire inheemse loofboom geplant (keuze uit zomereik, winterlinde, ruwe iep, fladderiep, haagbeuk en paardenkastanje, plataan). Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven wortelvoet.

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.

2. Gemengde struweelhaag

Er worden een gemengde struweelhaag aangelegd met een totale lengte van 80m1. De haag bestaat uit een enkele rij gemengd plantsoen van meidoorn, wilde liguster, vlier, vuilboom, Gelderse roos, veldesdoorn en hondsroos. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 3 stuks plantsoen per meter haag.

3. Bloem- en faunarijk grasland

Ten noorden en zuiden van het woonerf wordt bloem- en faunarijk grasland ontwikkeld. Het huidige grasland wordt middels hooilandbeheer verschraald waardoor op den duur een bloem- en faunarijke vegetatie ontstaat. Er wordt geen zaadmengsel toegepast.

4. Hoogstam boomgaard

Er worden zes hoogstam fruitbomen geplant. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude fruitrassen. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband (zie boven voor meer plantinstructies). De fruitbomen staan minimaal 5 meter uit elkaar.

5. Scheerhaag

Er wordt een scheerhaag met een lengte van 55 meter aangelegd. Deze scheerhaag mag bestaan uit meidoorn, liguster, veldesdoorn, beuk of haagbeuk. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per strekkende meter haag. De jonge haag bestaat uit driejarig plantsoen (80-120 cm).

6. Erfbosje

Er worden drie erfbosjes aangelegd met een gezamenlijke oppervlakte van 700m2. De aanplant bestaat uit een gemengde aanplant van ruwe berk, zwarte els, zomereik, hazelaar, ruwe iep, fladderiep, veldesdoorn (boomvormers) en Gelderse roos, hondsroos, meidoorn, sleedoorn en vuilboom langs de buitenranden. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig bosplantsoen. De aanplant wordt geplant in een plantverband van 1,5x1,5 meter. Geadviseerd wordt de ondergrond te frezen voordat het plantsoen geplant wordt.

4.2 Beheer

Solitaire boom/hoogstam fruitboom/laanboom

Geen beheer of specifiek beheer gericht op vruchtdracht van hoogstam fruitbomen. Laag hangende takken van de walnoot mogen verwijderd worden.

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.

Bloem- en faunarijk grasland

Het bloem- en faunarijk grasland wordt beheerd als hooiland. Dat houdt in dat het grasland gehooid wordt in juni (of later), waarbij maaisel afgevoerd wordt. Het grasland wordt niet bemest.

Scheerhaag

De scheerhaag wordt jaarlijks 1-2 maal geknipt of geschoren om de haag in de wenselijke hoogte en breedte te houden.

Erfbosje

Het erfbosje wordt beheerd als hakhout met enkele overstaanders (boomvormers). De beplanting wordt periodiek afgezet waarbij tak- en tophout wordt afgezet of in een ril in het element wordt gelegd.

4.3 Inboet

Beplanting welke afsterft na aanleg, dient vervangen te worden totdat het wenselijke eindbeeld gerealiseerd is.



Erfinpassingsplan

1. Woning
2. Bijgebouw
3. Wadi
4. Tuin/erf
5. Erfpad
6. Bloem- en faunarijk grasland
7. Hoogstam fruitboom
8. Solitaire loofboom
9. Walnoot
10. Struweelhaag
11. Gemengd erfbosje
12. Bestaande laanbomen

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 28-9-2023
project: Kruisdijk (ong.) IJzerlo
Status: Definitief
prj. nr. 2023_5415

NATUURBANK OVERIJSSEL

Erfinpassingsplan

Kappersweg 6b te Aalten

Datum: 26-2-2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel 4
2. Plangebied 5
2.1 Situering projectlocatie 5
2.2 Beschrijving projectlocatie 6
3. Ontwerp 8
3.1 Doelstelling 8
3.2 Erfinrichtingsplan 8
4. Conclusie 11
Bijlagen 12
Bijlage 1: Asbestrapport 12
Bijlage 2: Situatietekening bestaande toestand 13
Bijlage 3: Situatietekening nieuwe toestand 14

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voor u ligt het erfinpassingsplan van twee woningen op de locatie van een agrarisch bouwperceel aan de Kappersweg 6b te Aalten. Al een aantal jaren bestaat aan de Kappersweg de behoefte aan huisvesting. Zo is enkele jaren geleden door het agrarisch bedrijf, op verzoek van burgermeester en wethouders van de gemeente Aalten, meegewerkt aan het realiseren van een woonfunctie naast de huidige pluimveestallen. Hiervoor moesten agrarische activiteiten verplaatst worden. Nu volgt een logische volgende stap: het volledig beëindigen van de agrarische activiteiten en deze omzetten naar een goede woonomgeving.

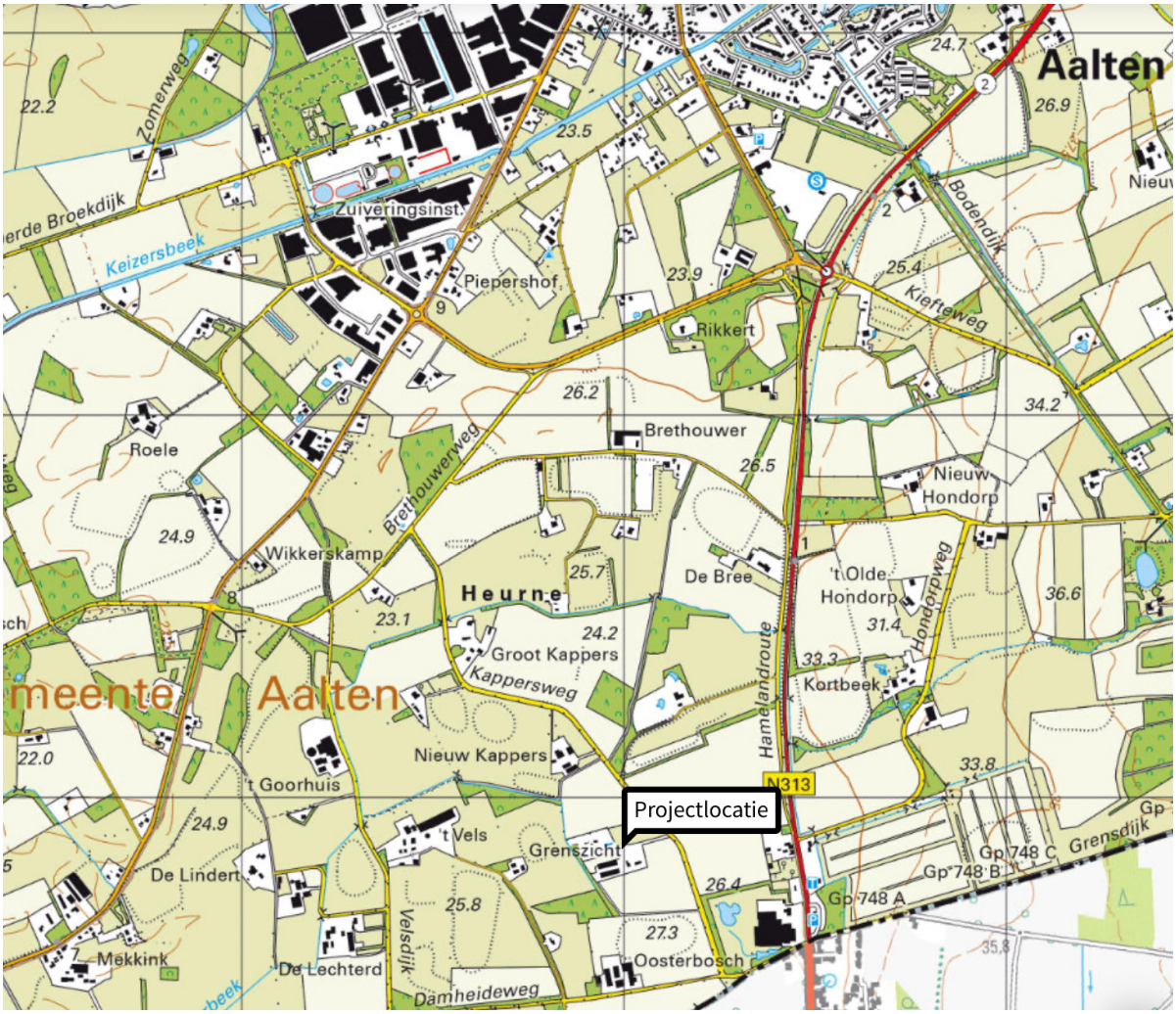
De gemeenteraad heeft op 30 november 2021 het 'Afwegingskader voor het buitengebied' vastgesteld. In dit beleidskader staan de voorwaarden met betrekking tot het plaatsen van nieuwe woningen. Het project van de Kappersweg 6b voldoet aan deze voorwaarden.

In dit rapport wordt een plan gepresenteerd voor de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf. Bij het ontwikkelen van dit plan is gekeken naar het omringende landschapstype, de op het erf aanwezige beplanting en de beplanting op de omliggende gronden.

2. Plangebied

2.1 Situering projectlocatie

De projectlocatie is gesitueerd aan de Kappersweg 6b te Aalten. De locatie ligt gelegen in het buitengebied ten zuiden van de woonkern Aalten, wordt omringd door landelijk gebied. In figuur 2.1 wordt de ligging van de projectlocatie weergeven op een topografische kaart. De totale oppervlakte van het erf is 4225 m².



Figuur 2.1: Ligging van de projectlocatie (bron: Topografische kaart van Nederland)

2.2 Beschrijving projectlocatie

De projectlocatie bestaat uit pluimveestallen, verharding, silo's een een erfinrit richting de Kappersweg. Het dak van de stallen bestaat voor ongeveer 50% uit asbest golfplaten (zie bijlage 1). Verder is er een houtsingel aanwezig langs de noord, oost en westelijke grens van het perceel bestaande uit bomen (zomereiken) en andere gebiedseigen beplanting. Het overige deel is onbebouwd en in agrarisch gebruik.
In de nieuwe situatie worden alle pluimveestallen gesloopt en worden twee nieuwe woningen geplaatst. In bijlage 2 staat een kaart met de huidige situatie en in bijlage 3 staat een kaart met de nieuwe situatie.

In figuur 2.2 wordt een luchtfoto van de locatie waarop de elementen zichtbaar zijn. In figuur 2.3 en 2.4 is een foto impressie van de locatie weergeven.



Figuur 2.2: Luchtfoto met begrenzing (rood kader) van de projectlocatie (bron: ruimtelijkplannen.nl)

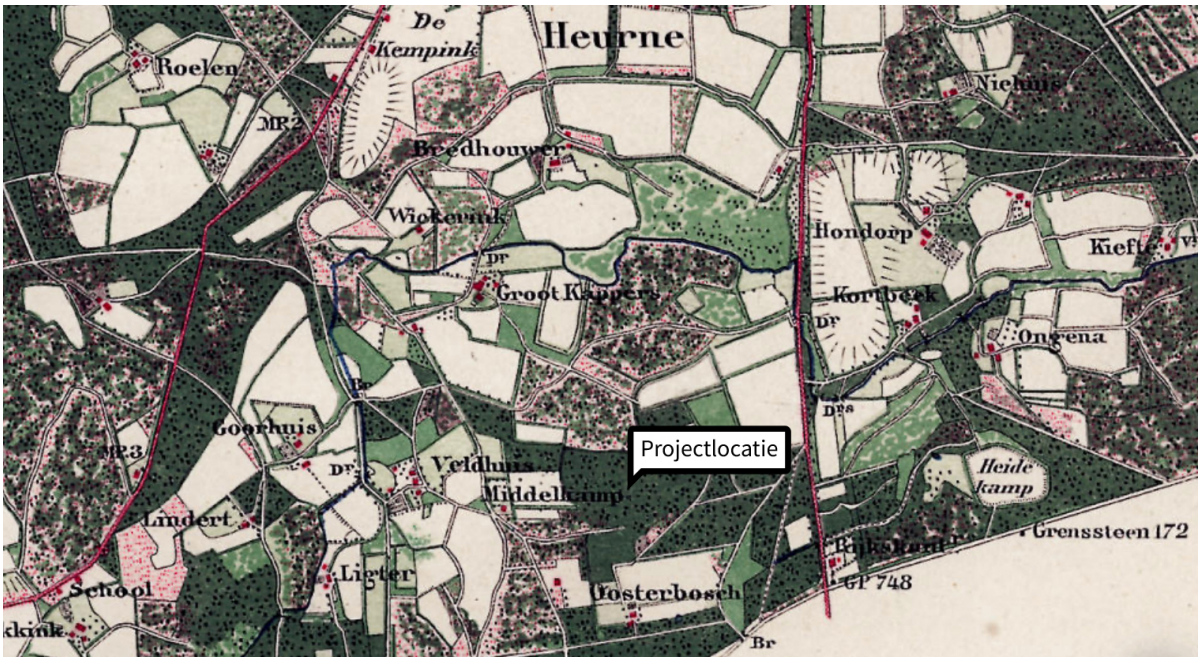


Figuur 2.3: Impressie van de projectlocatie



Figuur 2.4: Impressie van de projectlocatie

Zoals reeds genoemd ligt de projectlocatie in het Kampenlandschap. Het Kampenlandschap is een oud agrarisch cultuurlandschap dat ontstaan is vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen het oorspronkelijke landschap. Op de historische topografische kaart uit 1890 in figuur 2.5 is te zien waar projectlocatie zich bevindt in het historische Kampenlandschap.



Figuur 2.5: Historische topografische kaart uit 1890 van de projectlocatie (bron: topotijdreis.nl)

3. 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.

Uitgangspunt voor het opstellen van een erfinpassingsplan is behoud van zo veel mogelijk bestaande beplanting. Wanneer het toevoegen van beplanting noodzakelijk is vanuit onderhoudsoogpunt of vanuit het versterken van de groenstructuur dan dient dit te alle tijde te gebeuren met gebiedseigen beplantingselementen. Soorten die van nature ook in het landschap aanwezig zijn. Dit past binnen de gedachten van het landschapstontwikkelingsplan van de gemeente Aalten.

3.2 Erfinrichtingsplan

De sanering van de oude stallen met asbest, opheffing van de intensieve veehouderij en de plaatsing van twee nieuwe woningen komt ten goede aan het landschap en het milieu. De plek van de huidige agrarische bebouwing wordt grotendeels terug te gegeven aan de natuur en het veld ten zuiden van het wordt erf uitgebreid om het ruimtelijke karakter te verbeteren. Het huidige ruimtelijke karakter van de omgeving wordt gekenmerkt door de zogenaamde kamerstructuur: open velden omgeven door bomenrijen en houtsingels.

Een gedeelde (bestaande) oprit, houtsingel en plaatsing van de woningen achter elkaar als een groep binnen de kamer van het Kampenlandschap maken dat het ontwerp van het erf binnen de ‘één erf-gedachte’ past. Het nieuwe erf wordt met streekeigen landschapselementen en beplantingselementen ingericht. Tussen de twee te plaatsen woningen wordt een haag aangelegd bestaande uit een van de volgende soorten:

- liguster (Ligustrum vulgare)
- beuk (Fagus sylvatica)
- haagbeuk (Carpinus betulus)
- veldesdoorn (Acer campestre)
- meidoorn (Crataegus monogyna)

Door zeven hoogstam fruitbomen te planten aan de voorzijde van het erf, wordt invulling gegeven aan een groot gazon en vindt er verbetering plaats van het aanzicht van het erf. Deze hoogstam fruitbomen bestaan uit vier appelbomen en drie perenbomen en de bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband.

Op de erfgrens wordt de houtsingel uitgebreid met heestervormers. In het verleden werden houtsingels ook vaak doelbewust met heestervormers beplant. Houtsingels zijn kenmerkende landschapselementen voor het kleinschalige kampenlandschap waarin het erf is gelegen. De singels vormen onder andere dit kleinschalige landschap.

Het landschap bestaat uit een afwisseling van open ruimtes en gesloten kamers en wordt gekenmerkt door verspreide bewoning en beplante perceelgrenzen. Het dichte netwerk van bosjes, houtwallen en houtsingels maakt het landschap kleinschalig en geeft het huidige landschap de zo gewaardeerde uitstraling en beleving.

Binnen de gemeente Aalten zijn nog betrekkelijk gave stukjes Kampenlandschap te zien tussen bijvoorbeeld Aalten en IJzerlo. De Kappersweg maakt hier onderdeel van uit. De houtsingels zijn dus landschappelijk van grote waarde, maar ook ecologisch van bijzondere betekenis en herbergen een grote verscheidenheid aan planten- en diersoorten. Het behouden en onderhouden van dergelijke houtsingels als onderdeel van de dicht kamerstructuur is dan ook belangrijk voor het behoud van de landschappelijke waarden en landschapselementen van het gebied.

Voor het beplanten van de houtsingel wordt gekozen voor heesters die passend zijn in de omgeving. Soortenmix voor de houtsingel: inheemse heesters als bosplantsoen aanplanten, in wildverband (gemengd). Soorten zijn uitgedrukt in % per m² houtsingel:

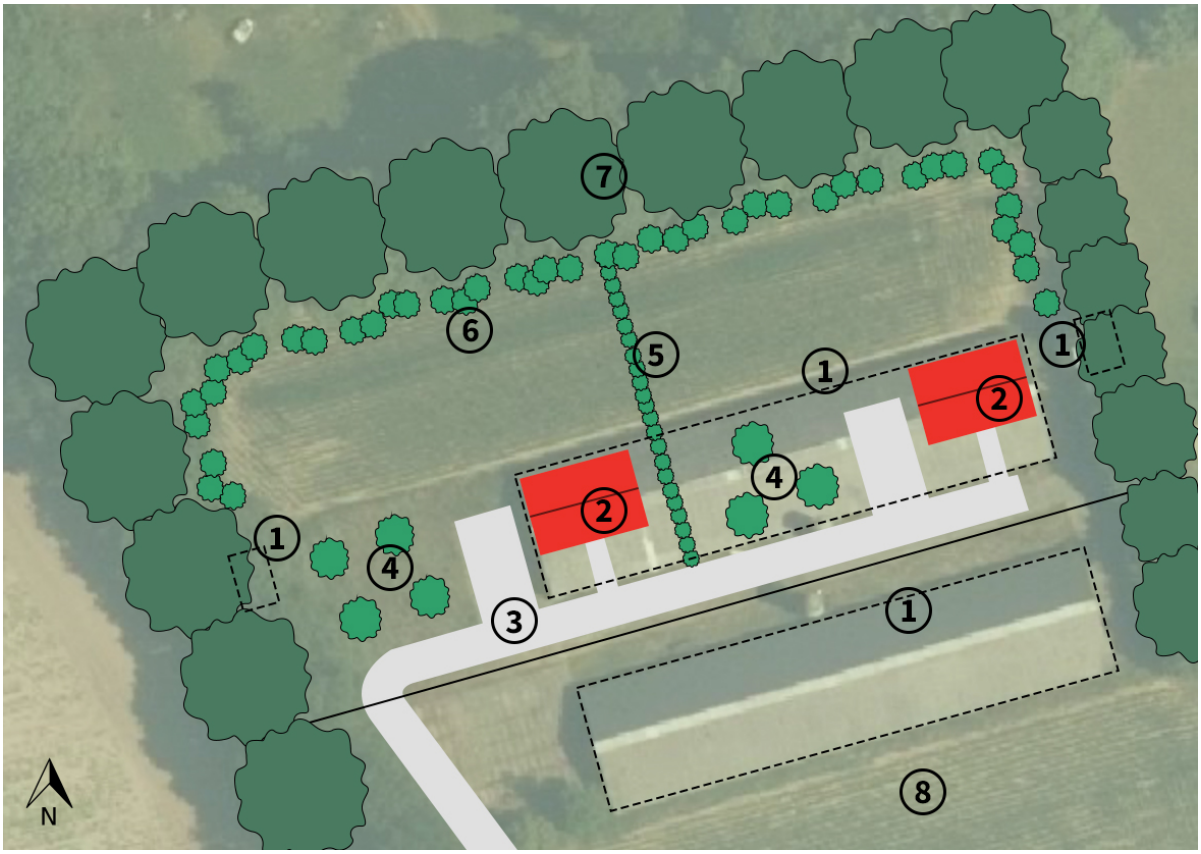
- hazelaar 20% (Corylus avellana)
- krentenboompje 25% (Amelanchier lamarckii)
- liguster 10% (Ligustrum vulgare)
- meidoorn 20% (Crataegus monogyna)
- hulst 5% (Ilex aquifolium)
- vlier 10% (Sambucus nigra)
- sleedoorn 10% (Prunus spinosa)

In het landschapstontwikkelingsplan van de gemeente Aalten (Nieuwe noabers, vernieuwend landschap) valt de locatie binnen het Ensembleboek voor het landschapsensemble IJzerlo en de Aaltense Heurne. Binnen dit landschapsensemble worden drie zones onderscheiden;

A. de Aaltense Heurne;
B. De rug van IJzerlo;
C. De lage gronden langs de Snijders Veerbeek.

De locatie aan de Kappersweg is gelegen binnen de zone lage gronden langs de Snijders Veerbeek. Voor deze zone geldt het volgende motto: verdichting aan de grens en langs de beek. Het betreft hier een fraai Kampenlandschap. De Snijders Veerbeek is nu grotendeels kaal, daar moeten elzensingels met pad en broeibosjes worden gestimuleerd. Kleinschalige afwisseling van weides, erven en bosjes, elzensingels en meidoornhagen stimuleren.

In figuur 3.1 wordt het erfinrichtingsplan voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Figuur 3.1: Erfinrichtingsplan

Nr.	Beschrijving
1	Te slopen voormalige agrarische bebouwing. Ca. 1700 m² op eigen erf + ca. 300 m² elders. Totaal ca. 2000 m².
2	Twee nieuwe woningen.
3	Bestaande gedeelde erfinrit richting de Kappersweg.
4	Zeven hoogstam fruitbomen, waarvan vier appelbomen en drie perenbomen. De bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband.
5	Scheerhaag van 35 m bestaande uit liguster, beuk, haagbeuk, veldesdoorn of meidoorn.
6	Houtsingel met inheemse heesters als bosplantsoen in wildverband (gemengd) bestaande uit hazelaar 20%, rentenboompje 25%, liguster 10%, meidoorn 20%, hulst 5%, lier 10% en sleedoorn 10%. (% per m², 300 m² totaal)
7	Bestaande zomereiken.
8	Weiland dat uitgebreid wordt met het grootste deel van de grond dat nu bestemd is voor agrarische bebouwing.

Tabel 3.1: Erfinrichtingsplan

4. Conclusie

In voorliggend rapport is een ontwerp gepresenteerd voor de landschappelijke inpassing van het erf aan de Kappersweg 6b met twee woningen als vervanging van het huidige erf met pluimveestallen. Bij het ontwerp is beoordeeld of het erf geen afbreuk doet aan de landschapselementen, beplantingselementen, landschapswaarden en of het binnen de ‘één erf-gedachte’ past.

De gedeelde oprit, houtsingel en plaatsing van de woningen achter elkaar als een groep binnen de kamer van het Kampenlandschap maken dat het ontwerp van het erf binnen de ‘één erf-gedachte’ past. Het erf in combinatie met de versterking van de houtsingel en de plaatsing van fruitbomen doet ook geen afbreuk aan de landschapselementen, beplantingselementen of landschapswaarden in het gebied maar versterkt het. Het ontwerp past binnen het motto van het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Aalten.

Bijlagen

Bijlage 1: Asbestrapport

Bijlage: asbestrapport

Projectnummer: 2022-220
Kappersweg 6b te Aalten

ShaMi Advies B.V.

1 Samenvatting

In opdracht van Dhr. A. Vreman is door de medewerkers van ShaMi Advies B.V. een asbestinventarisatie uitgevoerd in/aan het dak van 2 schuren aan de Kappersweg 6b te Aalten. Het onderzoek is uitgevoerd op 8 juli 2022 conform de eisen zoals is vastgelegd in het werkveldspecifieke certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering.

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende asbesthoudende toepassingen waargenomen:

Tabel 1.1: samenvatting asbesthoudende toepassingen.

Bron	Omschrijving	Ruimte	Afmeting	Risico-klasse	Binding	Asbestsoort
1	Golfplaat	rechter dakvlak van linker schuur	415 m^2	2 buitensanering	hg	Chrysotiel 10-15%
	Aanbeveling: Bij een beschadiging of breuk is de kans op vezelemissie gering. Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop. Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf op termijn aan te bevelen					
5	Golfplaat	rechter dakvlak van rechter schuur	415 m^2	2 buitensanering	hg	Chrysotiel 10-15%
	Aanbeveling: Bij een beschadiging of breuk is de kans op vezelemissie gering. Geen direct risico, bron verwijderen voorafgaand aan renovatie en/of sloop. Sanering door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf op termijn aan te bevelen					

Tabel 1.2: samenvatting asbestvrije toepassingen

Bron	Ruimte	Omschrijving
2	linker dakvlak linker schuur achter	Golfplaat
3	linker dakvlak linker schuur midden	Golfplaat
4	linker dakvlak linker schuur voor	Golfplaat

Bestaat er een redelijk vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen welke alleen middels het uitvoeren van destructieve onderzoekshandelingen in kaart gebracht kunnen worden.

☒ Nee, er bestaat geen vermoeden tot verborgen asbesthoudende materialen in de constructie van het onderzochte object

☐ Ja, aanvullend onderzoek voorafgaand aan sloop of renovatie is noodzakelijk (zie 2.1.2 beperkingen specifiek geldend voor dit project, tabel 2).

Bijlage 2: Situatietekening bestaande toestand

Kappersweg 6b, 7122 JJ Aalten

Situatietekening bestaande toestand

Deze kaart is noordgericht

0 m 20 m 100 m

12345	Perceelnummer
12	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Toegangsweg
	Bouwvlak intensieve veehouderij

Kadastrale gemeente	AALTEN
Sectie	R
Perceel	1809
Datum	**16 september 2022**
Gewijzigd op	**23 oktober 2022**



Bijlage 3: Situatietekening nieuwe toestand

Kappersweg 6b, 7122 JJ Aalten

Situatietekening nieuwe toestand

Deze kaart is noordgericht

0 m 20 m 100 m

12345 Perceelnummer
12 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Bouwvlak 2125 m2 wonen-1
Bouwvlak 2100 m2 wonen-1
Bebouwing
Toegangsweg

Kadastrale gemeente	AALTEN
Sectie	R
Perceel	1809
Datum	**16 september 2022**
Gewijzigd op	**23 oktober 2022**



Erfinpassingsplan
Slaadijk 14-14A-14B te Aalten

Colofon

Erfinpassingsplan

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: 5890A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Slaadijk 14-14a-14b te Aalten	Rapportdatum: 20-11-2023
Auteur: Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
Hoofdstuk 2 Plangebied 3
2.1 Situering van het plangebied 3
2.2 Beschrijving van het plangebied 3
2.3 Landschap 5
Hoofdstuk 3 Het ontwerp 7
3.1 Doelstelling 7
3.2 Uitgangspunten 7
3.3 Kansen voor landschappelijke inpassing. 7
3.4 Het ontwerp 8
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 10
4.1 Inrichtingsmaatregelen 10
4.2 Beheer 11
4.3 Inboet 11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de bouw van een extra woning op erf aan de Slaadijk 14, 14a,14b te Aalten. Ter compensatie voor de bouw van de extra woning wordt overtollige bebouwing op het erf geamoveerd. De gemeente Aalten stelt als voorwaarde voor het wijzigen van het bestemmingsplan, dat het nieuwe erf landschappelijk wordt ingepast.

In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd. In voorliggend geval bestaat de landschappelijke inpassing uit het aanbrengen van erfbeplanting. Tevens heeft de initiatiefnemer gevraagd de overige delen van het perceel mee nemen in dit plan ter versterking van het landschap.

Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijke eindbeeld weergegeven. Op de tekening wordt de beoogde bouwplaats van de nieuwe woning aangeduid met het roze vlak. De te behouden gebouwen worden met de rode vlakken aangeduid. Tevens worden de contouren van de te slopen gebouwen weergegeven. Deze plattegrond vormt de basis voor het erfinpassingsplan.

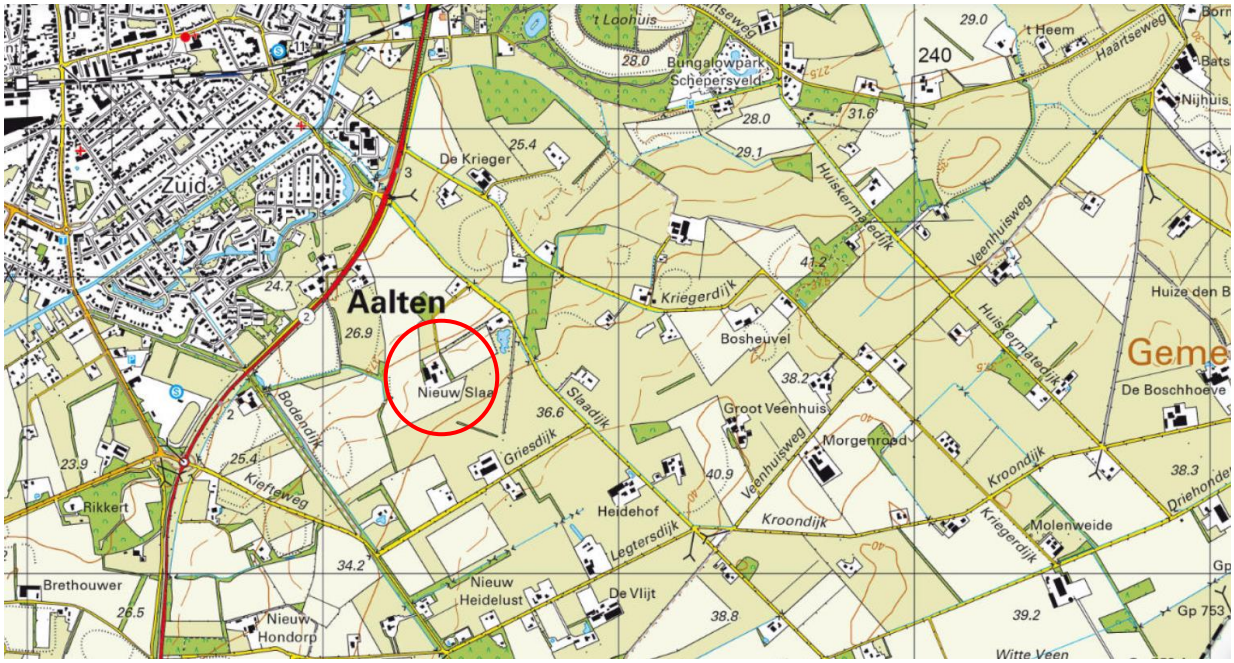


Plattegrond van het wenselijke eindbeeld.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

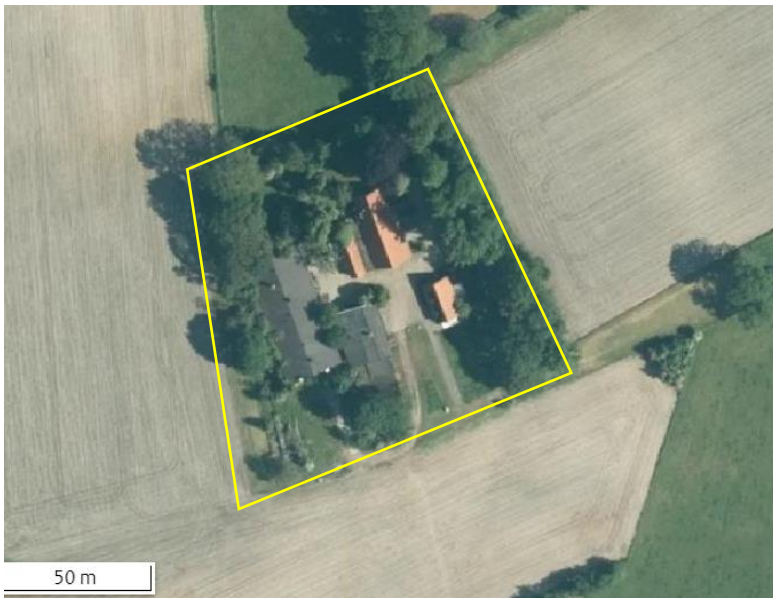
Het plangebied is gesitueerd op het adres Slaadijk 14-14a te Aalten. Het ligt in het buitengebied, iets ten oosten van het de woonkern Aalten en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



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 vomt een agrarisch erf en een smalle strook agrarisch cultuurland. Het erf ligt op enige afstand van de openbare weg en beplanting zorgt er voor dat de bebouwing nergens goed zichtbaar is vanaf de openbare weg. Aan de oost-, en westzijde staat een houtsingel van zomereiken. Aan de voorzijde staan verschillende solitaire loobomen en struiken. De achterzijde is meer open. De houtsingel aan de noordwestrand bestaat uit een uitgelopen eikenhakhoutsingel zonder ondergroei.



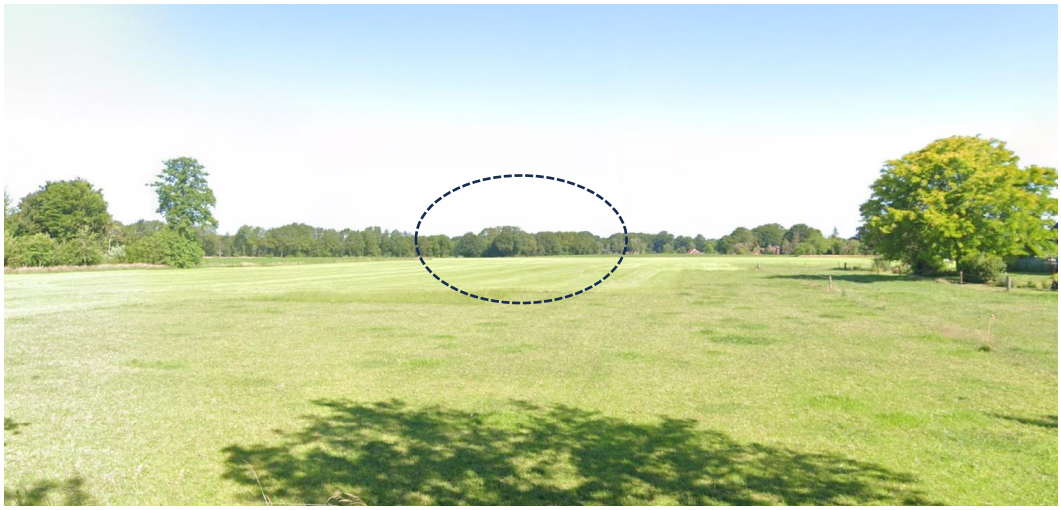
Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).



Aanzicht op het erf vanaf de Hamelandroute. Beplanting ontneemt het zicht op de aanwezige bebouwing volledig.



Aanzicht op het erf vanaf de Slaadijk. Beplanting ontneemt het zicht op de aanwezige bebouwing volledig.



Aanzicht op het erf vanaf de Griesdijk. Beplanting ontneemt het zicht op de aanwezige bebouwing volledig.



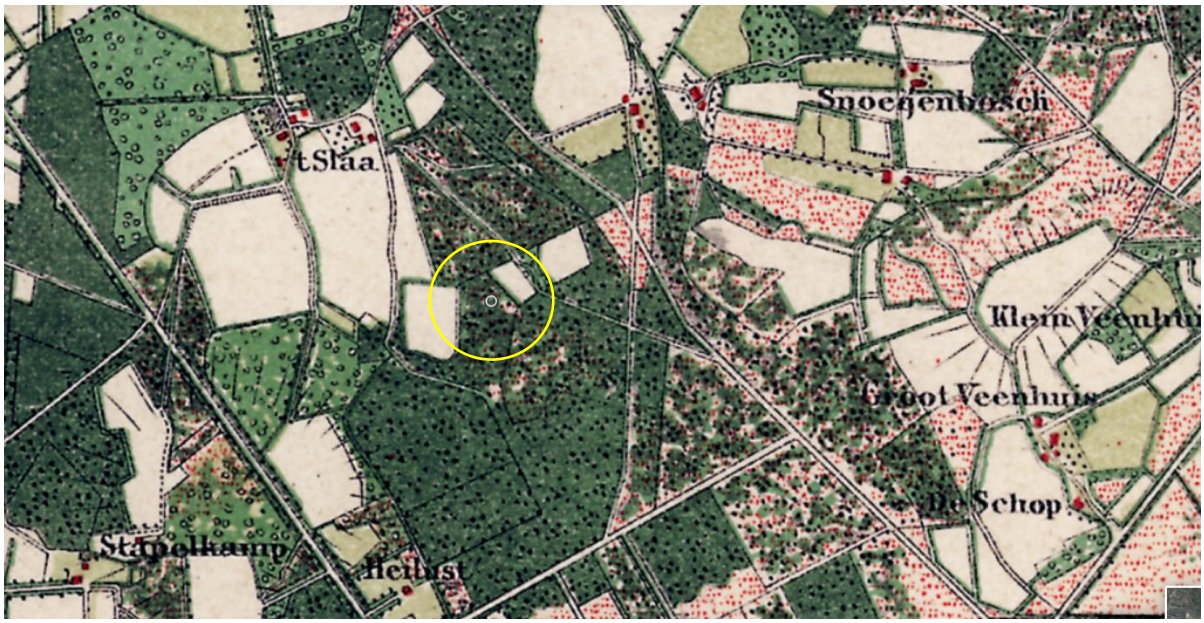

Links: erftoegangsweg van het erf naar de Slaadijk. Rechts; de noordzijde van het erf. De nieuwe erftoegangsweg loopt parallel aan de scheerhaag.




Links: afgestorven beplanting naast de te slopen stal. Rechts: zicht op de bouwplaats.

2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving behoren tot het heideontginningslandschap, op de overgang van het kampenlandschap van de Heurne. Het grenst aan de westzijde aan kampenlandschap en aan de overige zijden aan 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 heideontginningslandschap is een jong agrarisch cultuurlandschap. Ontstaan als gevolg van het ontginnen van de 'woeste gronden'. De woeste gronden van de Haart, zijn begin 20e eeuw ontgonnen. Het landschap kenmerkt zich door een rationele verkaveling met rechts ontginningswegen en blokvormige kavels. Ontginningsboerderijen liggen doorgaans direct langs de ontginningswegen. De ontginningswegen op de Haart zijn voorzien van Amerikaanse eiken laanbomen. Tijdens de uitgevoerde ruilverkaveling zijn houtsingels aangelegd. Deze bestaat uit een gemengde loofhoutbeplanting.

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

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).

Streekeigen beplanting
Er wordt streekeigen beplanting gebruikt, zowel met betrekking tot de soorten en beplantingsvormen. Inheemse, streekeigen boomvormers in het heideontginningslandschap van Aalten bestaat uit zomereik, ruwe berk, lijsterbes, vuilboom en veldesdoorn. Struweelbeplanting ontbreekt veelal in de singels.

Streekeigen beplantingsvormen zijn hakhoutbosjes, struweelhagen, solitaire bomen, hakhoutsingels, knotbomen, hoogstam fruitboomgaarden en erfbosjes.

Autochtoon plantmateriaal
Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. De leverancier kan dit aantonen d.m.v. een certificaat. Gebruik inheems plantmateriaal is van belang om bestaande beplanting zo zuiver mogelijk te houden (voorkomen hybridisatie).

3.3 Kansen voor landschappelijke inpassing.

Het erf ligt op enige afstand van openbare wegen. Vanaf de openbare weg is nergens direct zicht mogelijk op het erf. Als gevolg van het slopen van de varkensstal, gaat ook de beplanting direct naast de stal verloren. Deze beplanting bestaat grotendeels uit (dode) fijnsparren, vlier en braamstruweel met brandnetels.

Langs de noordwestrand van het erf ligt een uitgelopen hakhoutsingel. Enkele meerstammige zomereiken vormen hiervan het relict. Ondergroei ontbreekt nagenoeg volledig. Geadviseerd wordt deze hakhoutstoven te respecteren en niet opnieuw af te zetten (lopen wellicht niet meer uit), maar de singel te versterken met nieuwe beplanting zodat een dichte singel ontstaat. Geadviseerd wordt deze singel door te planten met struweel- en boomvormers.

Gelet op de reeds aanwezige beplanting op het erf, is er geen aanleiding beplanting toe te voegen buiten het nieuwe bouwblok.



Aanzicht op de doorgeschoten hakhoutsingel.

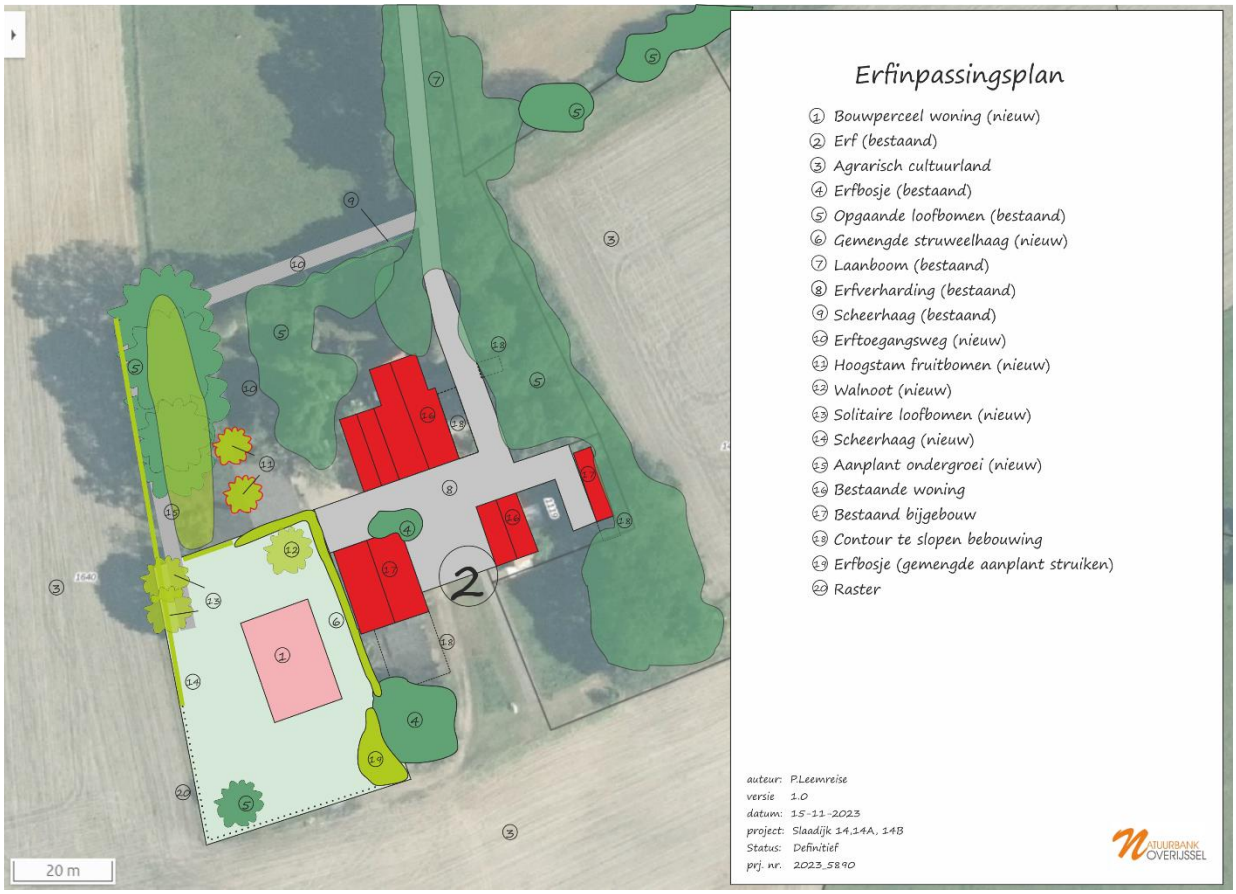
3.4 Het ontwerp

Het ontwerp voorziet in de inpassing van een nieuwe woning. De nieuwe woning wordt ontsloten via een erfpad, welke ten noorden van het huidige erf komt te liggen. De doorgegroeide hakhoutsingel wordt opgeschoond en doorgeplant van boom- en struweelvormers. Op het nieuwe erf worden drie solitaire loofbomen geplant. Tussen het nieuwe erf en het bestaande erf wordt een gemengde struweelhaag geplant. Op de grens tussen het nieuwe erf en het aangrenzende agrarisch cultuurland wordt een scheerhaag geplant. Op een open plek ten noorden van het nieuwe erf worden twee hoogstam fruitbomen geplant.

Het ontwerp bestaat uit de volgende elementen:

- Aanplant gemengde struweelhaag;
- Aanplant solitaire loofbomen
- Aanplant hoogstam fruitbomen
- Aanplant scheerhaag;
- Aanplant bosplantsoen in bestaande hakhoutsingel;
- Aanleg erfbosje;
- Aanleg raster;

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 worden de volgende inrichtingsmaatregelen genomen.

Aanleg solitaire loofbomen

Er worden in totaal 3 loofboom geplant. Deze bestaan uit 2 zomereiken en één walnoot. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven wortelvoet. 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.

Gemengde struweelhaag

Er worden een gemengde struweelhaag aangelegd met een totale lengte van 180m1. De haag bestaat uit een enkele rij gemengd plantsoen van meidoorn, wilde liguster, vlier, vuilboom, Gelderse roos, veldesdoorn en hondsroos. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 3 stuks plantsoen per meter haag. Er worden in totaal 540 stuks plantsoen aangeplant.

Hoogstam fruitbomen

Er worden twee hoogstam fruitbomen geplant. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude fruitrassen. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband (zie boven voor meer plantinstructies). De fruitbomen staan minimaal 5 meter uit elkaar. Er wordt een appel- en een perenboom geplant.

Scheerhaag

Er wordt een scheerhaag met een lengte van 60 meter aangelegd. Deze scheerhaag mag bestaan uit meidoorn, liguster, veldesdoorn, beuk of haagbeuk. De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per strekkende meter haag. De jonge haag bestaat uit driejarig plantsoen (80-120 cm). Er worden in totaal 280 stuks plantsoen aangeplant.

Houtsingel
De bestaande houtsingel wordt versterkt. Vervolgens worden twee plantrijen van elk 30 meter lengte ingeplant met een gemengde aanplant met boom- en struweelvormers. De nieuwe aanplant bestaat uit een gemengde aanplant van ruwe berk, zomereik, hazelaar, veldesdoorn (boomvormers) en Gelderse roos, hondsroos en vuilboom. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig bosplantsoen. De aanplant wordt geplant in een plantverband van 1,5x1,5 meter. Geadviseerd wordt de aanwezige beplanting af te zetten, m.u.v. de zomereiken.

Erfbosje
Een bestaand erfbosje wordt versterkt door de aanplant van struweelbeplanting aan de westzijde. De oppervlakte nieuwe beplanting bedraagt 75m2. De nieuwe aanplant bestaat uit hondsroos, Gelderse roos, sporkehout, lijsterbes en vogelkers. De beplanting wordt geplant in een plantverband van 1x1m2 (1 stuks plantsoen/m2). In totaal worden 75 stuks plantsoen geplant (15 stuks per soort).

Raster
Langs de west- en zuidrand van het plangebied wordt een raster geplaatst. Dit raster bestaat uit minimaal één draad, bevestigd aan rasterpalen of gekloofde houten palen.

4.2 Beheer

Solitaire boom/hoogstam fruitboom/laanboom
Geen beheer of specifiek beheer gericht op vruchtdracht van hoogstam fruitbomen. Laag hangende takken van de walnoot mogen verwijderd worden.

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 eerste onderhoudsbeurt vindt plaats na 10 jaar. Daarna wordt de singel iedere 8-12 afgezet.

Scheerhaag
De scheerhaag wordt jaarlijks 1-2 maal geknipt of geschoren om de haag in de wenselijke hoogte en breedte te houden.

Houtsingel en erfbosje
De houtsingel wordt beheerd als hakhout met enkele overstaanders (boomvormers). De beplanting wordt periodiek afgezet waarbij tak- en tophout wordt afgezet of in een ril in het element wordt gelegd. De eerste onderhoudsbeurt vindt plaats na 15 jaar. Daarna wordt de singel iedere 10-15 jaar afgezet.

Erfbosje
Het erfbosje wordt beheerd als hakhout. De beplanting wordt periodiek afgezet waarbij tak- en tophout wordt afgezet of in een ril in het element wordt gelegd.

Raster
Geen beheer. Vervangen of repareren indien het kapot gaat.

4.3 Inboet
Beplanting welke afsterft na aanleg, dient vervangen te worden totdat het wenselijke eindbeeld gerealiseerd is.



Erfinpassingsplan

1. Bouwperceel woning (nieuw)
2. Erf (bestaand)
3. Agrarisch cultuurland
4. Erfbosje (bestaand)
5. Opgaande loofbomen (bestaand)
6. Gemengde struweelhaag (nieuw)
7. Laanboom (bestaand)
8. Erfverharding (bestaand)
9. Scheerhaag (bestaand)
10. Erftoegangsweg (nieuw)
11. Hoogstam fruitbomen (nieuw)
12. Walnoot (nieuw)
13. Solitaire loofbomen (nieuw)
14. Scheerhaag (nieuw)
15. Aanplant ondergroei (nieuw)
16. Bestaande woning
17. Bestaand bijgebouw
18. Contour te slopen bebouwing
19. Erfbosje (gemengde aanplant struiken)
20. Raster

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 15-11-2023
project: Slaadijk 14,14A, 14B
Status: Definitief
prj. nr. 2023_5890

NATUURBANK OVERIJSSEL

Erfinpassingsplan
Stokkertweg 1 Aalten

Colofon

Erfinpassingsplan
Stokkertweg 1 Aalten

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: 5312A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Stokkertweg 1 Aalten	Rapportdatum: 7-7-2022
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 6
Hoofdstuk 3 Het ontwerp 7
3.1 Doelstelling 7
3.2 Uitgangspunten 7
3.3 Kansen voor versterking van het erf 7
3.4 Het ontwerp 7
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 9
4.1 Inrichtingsmaatregelen 9
4.2 Beheer 10

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor herontwikkeling van het erf op het adres Stokkertweg 1 te Aalten. Het voornemen bestaat de bestemming van het erf te wijzigen van ‘agrarisch met waarden’ naar ‘wonen’. Ter compensatie dient overtollige agrarische bebouwing op het erf gesloopt te worden en dient het erf landschappelijk ingepast te worden. In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd. In voorliggend geval bestaat de landschappelijke inpassing uit het aanbrengen van erfbeplanting.

Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven. Op de tekening staan de contouren van de te slopen bebouwing weergegeven. Tevens wordt de reeds aanwezige bebouwing aangeduid.

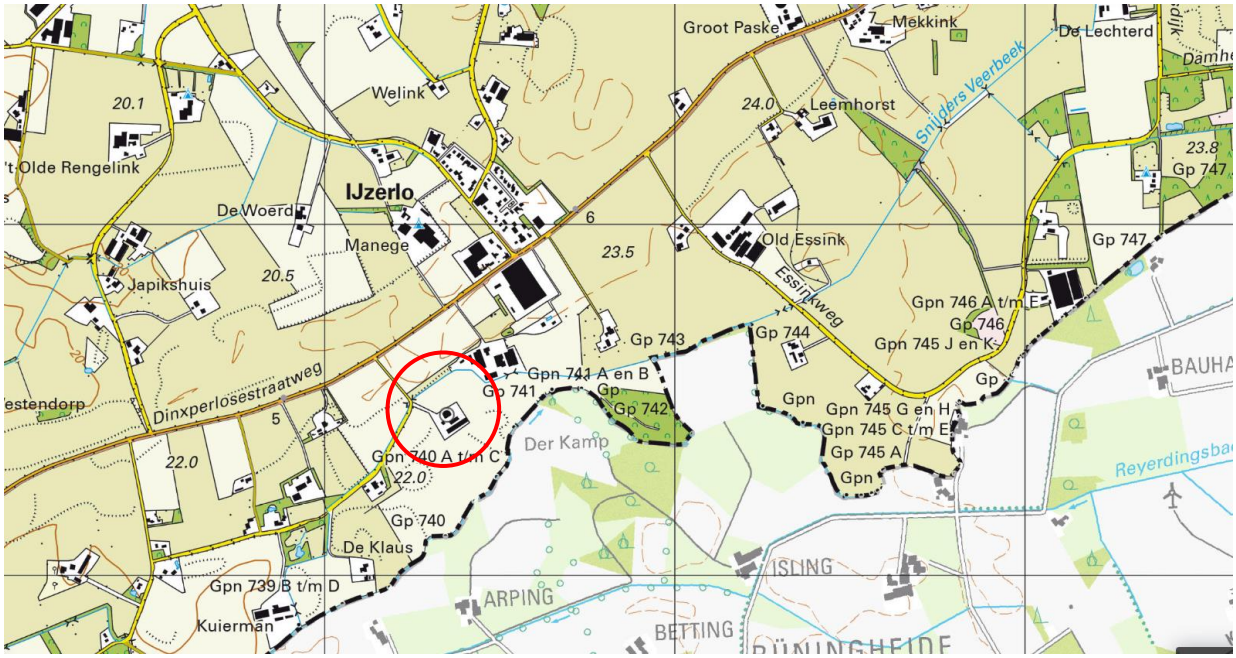


Weergave van het wenselijke eindbeeld. De te slopen bebouwing wordt met de stippellijn aangeduid. De bestaande bebouwing wordt met de rode vlakken aangeduid.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Stokkertweg 1 te IJzerlo, gemeente Aalten. Het ligt net ten zuiden van de woonkern IJzerlo 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 agrarisch bedrijf waar de agrarische bedrijfsactiviteiten enige tijd geleden gestaakt zijn. Op het erf staan een woonboerderij en twee varkensstallen. Het erf ligt aan het einde van een eigen erftoegangsweg en wordt omgeven door agrarisch cultuurland. Langs de zuidwestrand van het erf staan zomereiken, rondom de woning is een eenvoudige siertuin aangelegd. Ten zuiden van de woning staat een oude walnoot en aan de oostzijde van het erf staan een groepje dennen (vermoedelijke Corsicaans dennen). Het erf wordt aan de noordzijde begrensd door een beukenscheerhaag.



Luchtfoto van het erf met daarop aangegeven de aanwezige beplanting.


Zicht op de voorzijde van het erf, gezien vanaf de Stokkertweg in zuidoostelijke richting (bron foto: Google streetview).

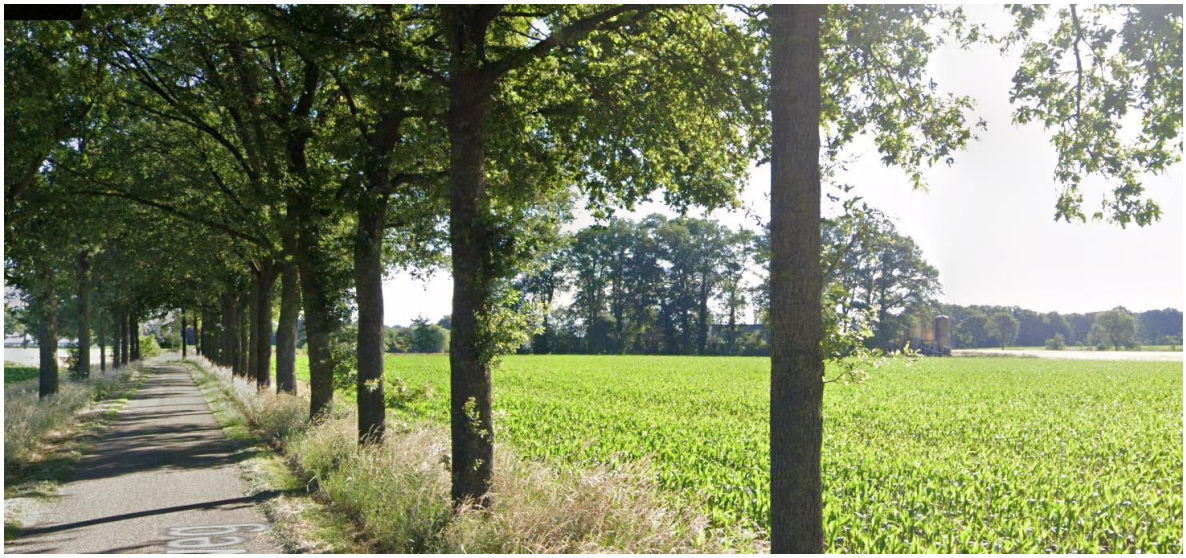

Zicht op de voorzijde van het erf, gezien vanaf de Stokkertweg in noordoostelijke richting (bron foto: Google streetview).



Foto van de aanwezige dennen op het erf.

2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving behoren tot het kampenlandschap. 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 kavelgrens-beplanting, 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, kavelgrens-beplanting 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.

3.2 Uitgangspunten

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).

In het plangebied staan enkele Corsicaanse dennen. Deze beplanting vormt niet inheemse beplanting wordt daarom verwijderd.

Streekeigen beplanting

Er wordt streekeigen beplanting gebruikt, zowel met betrekking tot de soorten en beplantingsvormen. Inheemse, streekeigen boomvormers in het kampenlandschap van Aalten bestaat uit zwarte els, es, 'populier', zomereik, ruwe iep, walnoot en boswilg. Inheemse struweelbeplanting bestaat uit boswilg, vlier, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, hondsroos, Gelderse roos, vuilboom, wilde lijsterbes.

Streekeigen beplantingsvormen zijn hakhoutbosjes, struweelhagen, solitaire bomen, hakhoutsingels, knotbomen, hoogstam fruitboomgaarden en erfbosjes.

Autochtoon plantmateriaal

Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. De leverancier kan dit aantonen d.m.v. een certificaat. Gebruik inheems plantmateriaal is van belang om bestaande beplanting zo zuiver mogelijk te houden (voorkomen hybridisatie).

3.3 Kansen voor versterking van het erf

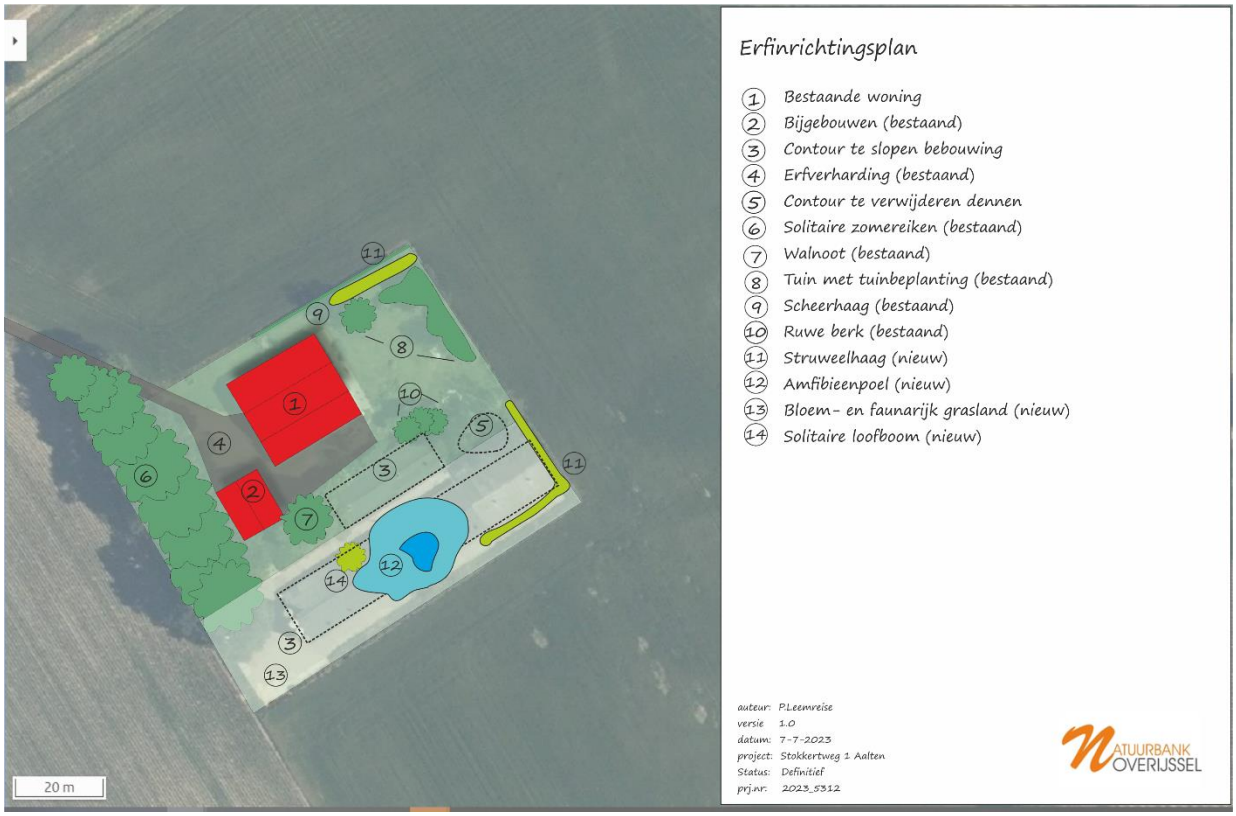
Het erf ligt op enige afstand van doorgaande wegen. Vanaf de Stokkertweg is vrij zicht op de voorzijde van het erf. De siertuin en zomereiken langs de zuidwestrand van het perceel, maken dat het erf vanaf de Stokkertweg fraai ingepast is. Vanaf de openbare weg is geen zicht op het achtererf. Als gevolg van het slopen van de stallen ontstaat vrij zicht vanaf het erf naar het aangrenzend cultuurland. Door struweelbeplanting aan te brengen langs de rand van het perceel, wordt direct zicht op het erf verminderd.

3.4 Het ontwerp

Het ontwerp voorziet in het verwijderen van de Corsicaanse dennen. Ter versterking van de landschappelijke inpassing wordt voorgesteld twee struweelhagen toe te voegen en een solitaire loofboom. De eigenaar is voornemens een amfibieënpoel aan te leggen aan de zuidzijde van het erf en het grasland rondom de poel te ontwikkelen als bloem- en faunarijk grasland. Concreet worden volgende maatregelen genomen:

- Rooien dennen;
- Aanplant gemengde struweelhaag;
- Aanplant solitaire loofboon;
- Aanleg poel;
- Ontwikkeling bloem- en faunarijk grasland;

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

1. Aanleg solitaire loofboom

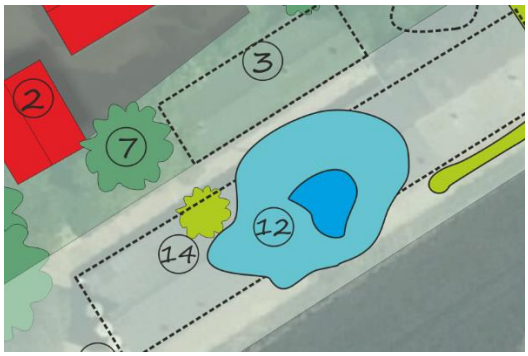
Er wordt een solitaire loofboom naast de poel geplant. Er kan gekozen worden uit de volgende soorten; boswilg, 'knotwilg', es, zwarte els, fladderiep en es. Er wordt een als laanboom gekweekte boom gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven wortelvoet.

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.

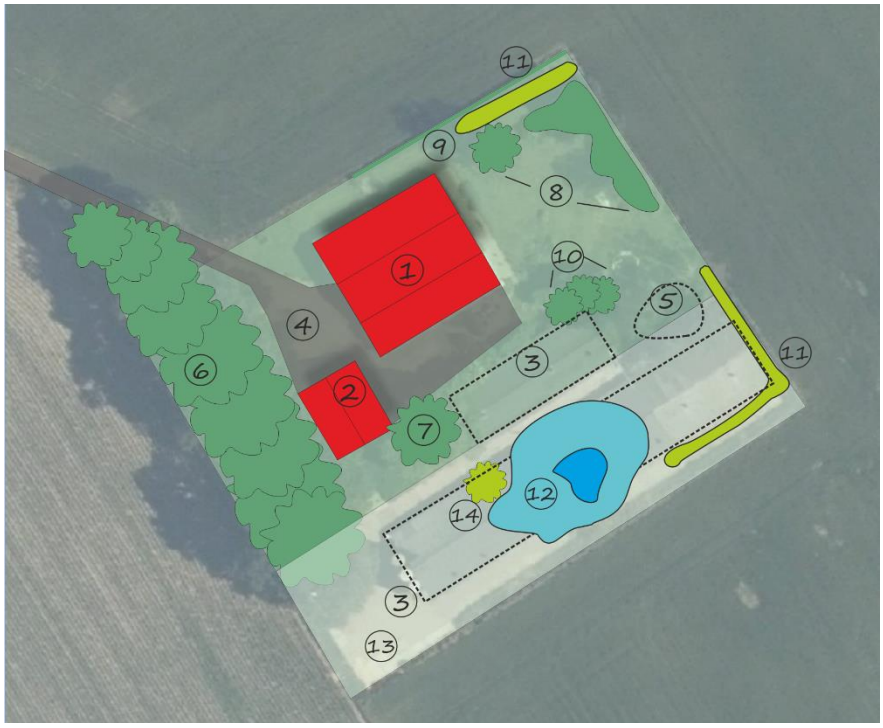


Uitsnede van de tekening met daarop aangegeven de solitaire loofboom; aangeduid met nummer 14 op de kaart.

2. Gemengde struweelhaag

Er worden twee gemengde struweelhagen aangelegd. De haag bestaat uit een gemengde aanplant van meidoorn, wilde liguster, vlier, vuilboom, Gelderse roos, Veldesdoorn en hondsroos. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 3 stuks plantsoen per meter haag en bestaat

uit een enkele rij beplanting. De totale lengte van de noordelijke haag bedraagt 20 meter, de zuidelijke haag is 40 meter lang.



Uitsnede van de tekening met daarop aangegeven de nieuwe scheerhagen; aangeduid met nummer 11 op de kaart.

3. Amfibieënpoel

De poel wordt aangelegd om te functioneren als voortplantingsbiotoop voor amfibieën. Dat houdt in dat de poel dusdanig wordt aangelegd, dat deze in een droge zomer, droog mag vallen. Hierdoor verdwijnt de eventueel aanwezige vis in de poel. De diepte van de poel wordt bepaald aan de hand van bodemonderzoek in september. De poel krijgt flauwe oevers van 1:2 aan de oost-, zuid- en westzijde en 1:4 aan de noord- en noordoostzijde.

4. Bloem- en faunarijk grasland

Het zuidelijke deel van het plangebied wordt ingericht als bloem- en faunarijk grasland. Na sloop van de schuur worden kelders opgevuld. De leeflaag mag bestaan uit matig voedselrijk tot voedselarme grond. Na egaliseren wordt een gras- en bloemenmengsel ingezaaid om dominantie van ruigtekruiden te voorkomen.

4.2 Beheer

Solitaire boom

Geen beheer of specifiek beheer gericht op vruchtdracht van hoogstam fruitbomen. Laag hangende takken van de walnoot mogen verwijderd worden.

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.

Poel
De oever van de poel wordt grotendeels vrij gehouden van opslag van bomen en struiken. Maximaal 20% van de oever mag bestaan uit houtige beplanting. De poel wordt opgeschoond als deze sterk verland is. Dit is vaak pas na 30 jaar na aanleg.

Bloem- en faunarijk grasland
Het bloem- en faunarijk grasland wordt beheerd als hooiland. Dat houdt in dat het grasland gehooid wordt in juni (of later), waarbij maaisel afgevoerd wordt. Het grasland wordt niet bemest.

4.3 Inboet
Beplanting welke afsterft na aanleg, dient vervangen te worden totdat het wenselijke eindbeeld gerealiseerd is.



Erfinrichtingsplan

1. Bestaande woning
2. Bijgebouwen (bestaand)
3. Contour te slopen bebouwing
4. Erfverharding (bestaand)
5. Contour te verwijderen dennen
6. Solitaire zomereiken (bestaand)
7. Walnoot (bestaand)
8. Tuin met tuinbeplanting (bestaand)
9. Scheerhaag (bestaand)
10. Ruwe berk (bestaand)
11. Struweelhaag (nieuw)
12. Amfibieenpoel (nieuw)
13. Bloem- en faunarijk grasland (nieuw)
14. Solitaire loofboom (nieuw)

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 7-7-2023
project: Stokkertweg 1 Aalten
Status: Definitief
prj.nr: 2023_5312

NATUURBANK OVERIJSSEL

Erfinpassingsplan
Tuunterweg 3 Aalten

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Erfinpassingsplan
Tuunterweg 3 Aalten

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: 5306A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Tuunterweg 3 Aalten	Rapportdatum: 2-8-2023
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 7
Hoofdstuk 3 Het ontwerp 8
3.1 Doelstelling 8
3.2 Uitgangspunten 8
3.3 Kansen voor versterking van het erf 8
3.4 Het ontwerp 9
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 10
4.1 Inrichtingsmaatregelen 10
4.2 Beheer 11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor herontwikkeling van het erf Tuunterweg 3 te Lintelo, gemeente Aalten. Het voornemen bestaat twee vrijstaande woningen te bouwen op het erf. Om de woningen te kunnen bouwen, dient overtollige agrarische bebouwing gesloopt te worden. De huidige bestemming van het erf wordt omgezet van 'agrarisch' naar 'wonen'. De gemeente Aalten 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.

Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven. Op de tekening staan de contouren van de te slopen bebouwing weergegeven, evenals de beoogde bouwplaatsen van beide woningen (rode contour).

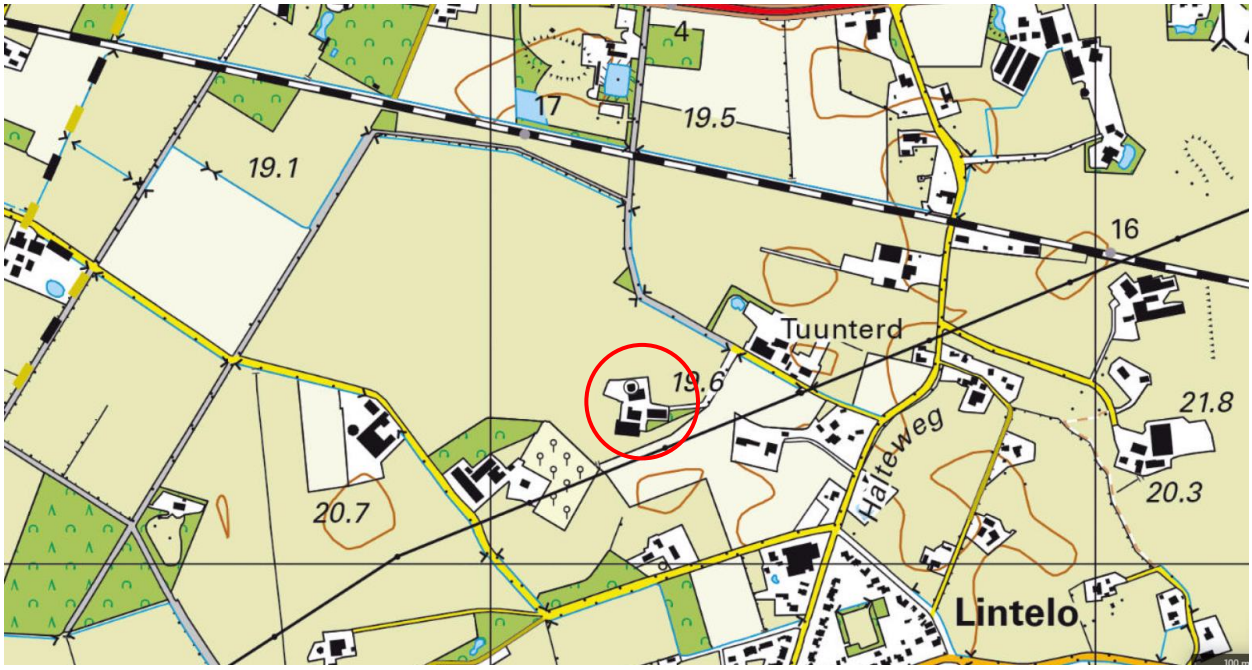


Weergave van het wenselijke eindbeeld. De beoogde bouwlocatie van de beide woningen worden met de rode contour aangeduid.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Tuunterweg 3 te Lintelo, gemeente Aalten. Het ligt net ten noorden van de woonkern Lintelo 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 agrarisch bedrijf. Op het erf staat een woonboerderij, drie varkensstallen en een oude kapschuur. Het erf ligt aan het einde van een eigen erftoegangsweg en wordt omgeven door agrarisch cultuurland. Langs de erftoegangsweg staan zomereiken laanbomen. Ten westen en oosten van de woonboerderij staat opgaande beplanting in de vorm van tuinbeplanting en opgaande loofbomen. Aan de westzijde staan een aantal zomereiken, aan de oostzijde staan vijf essen en een paardenkastanje. Deze paardenkastanje is onderstandig. Ten zuiden van de houten varkensstal staat natuurlijke opslag in de vorm van enkele zwarte elzen en ruwe berken. Langs de kavelgrens, aan de zuidwestzijde van het erf, staat natuurlijke opslag van zwarte els.



Luchtfoto van het erf.

Vanwege de ligging van het erf op enige afstand van de openbare weg, is slechts een deel van het erf zichtbaar. Vooral de stenen varkensstal aan de zuidzijde van het erf, is duidelijk zichtbaar vanaf de Schooldijk.



Zicht op de voorzijde van het erf, gezien vanaf de Tuunterweg in zuidelijke richting (bron foto: Google streetview).



Zicht op de zuidzijde van het erf, gezien vanaf de Schooldijk in noordwestelijke richting (bron foto: Google streetview).




Zicht op de rij essen ten oosten van de woonboerderij.




Zicht op de zomereiken langs de erftoegangsweg.



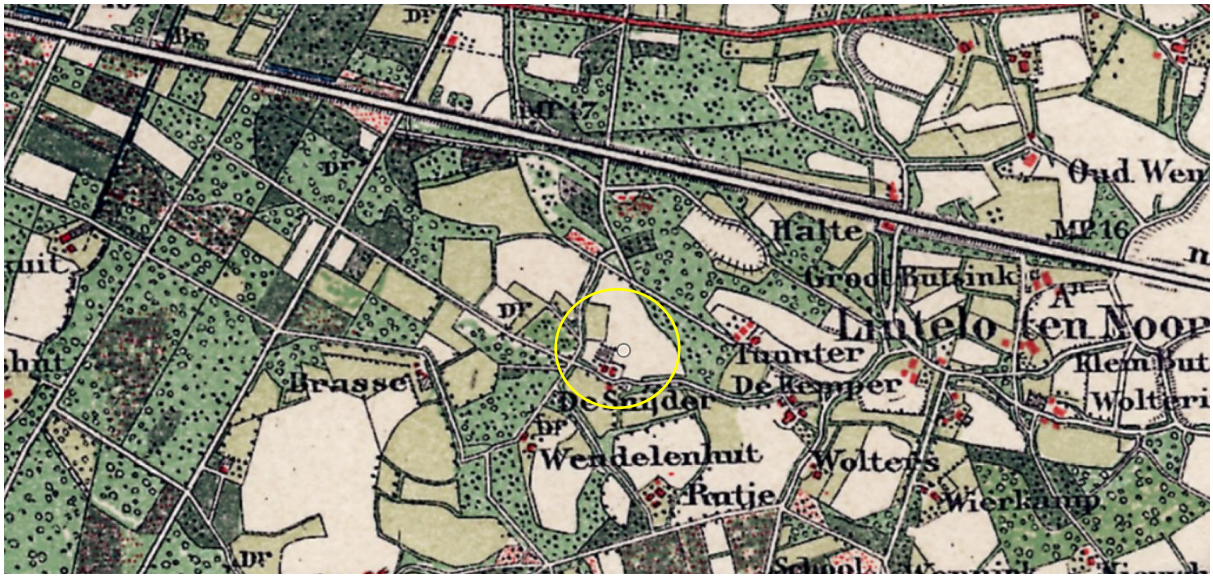
Natuurlijke opslag in de kavelgrenssloot langs de zuidoostrand van het perceel.



Natuurlijke opslag op het perceel; deze staat deels op de beoogde bouwlocatie van de nieuwe woning.

2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving behoren tot het kampenlandschap. Ten westen van het plangebied, gaat het kampenlandschap over in een smalle strook jonge heideontginningslandschap. Dit heideontginningslandschap is herkenbaar door de rechte ontginningswegen. 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. Als gevolg van de ruilverkaveling is het plangebied aan een eigen erftoegangsweg komen te liggen; voorheen lag het aan een doorgaand onverhard pad.

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

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).

3.3 Kansen voor versterking van het erf

Het erf ligt op enige afstand van doorgaande wegen. Vanaf de Schooldijk heeft men vrij zicht op de zuidzijde van het erf en vanaf de Tuunterweg heeft men vrij zicht op de noordzijde van het erf. De huidige woonboerderij ligt fraai ingepast in het landschap. Versterking is daar niet wenselijk. Geadviseerd wordt om de zuid- en noordzijde van het erf, ter hoogte van de beide bouwkavels, te versterken middels de aanleg van erfbeplanting. Geadviseerd wordt een struweelhaag aan te leggen aan de buitenzijde (oostzijde) en een scheerhaag in het centrale deel van het erf.

3.4 Het ontwerp

Het ontwerp voorziet in het vellen van één es om meer lichtinval te creëren voor het noordelijke perceel. Deze es, stond in een rijbeplanting met essen, maar door uitval, is deze solitair komen te staan. Tevens voorziet het ontwerp in het verwijderen van jonge loofhoutbeplanting op de zuidelijke bouwkavel. Deze beplanting bestaat uit zwarte els en ruwe berk. De aanwezige natuurlijke opslag van zwarte els in de kevelgrenssloot, langs de zuidoostrand van het perceel, blijft behouden. Verder wordt geadviseerd hoogstam fruitbomen, enkele solitaire loofbomen, struweelhagen en scheerhagen aan te leggen. Concreet worden volgende maatregelen genomen:

- Aanplant hoogstam fruitbomen (4 stuks);
- Aanplant solitaire loofboom (2x walnoot, 4x zomereik)
- Aanplant gemengde struweelhaag (2x);
- Aanplant scheerhaag (2x)

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

1. Aanleg hoogstam fruitbomen

Er worden 4 hoogstam fruitbomen geplant. De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan.

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.

2. Solitaire boom

Er worden twee walnotenbomen en vier zomereiken geplant. Er worden als laanboom gekweekte bomen geplant met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter boven wortelvoet. De jonge bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband (zie instructies boven).

3. Gemengde struweelhaag

Er worden twee gemengde struweelhagen aangelegd. De haag bestaat uit een gemengde aanplant van meidoorn, wilde liguster, vlier, vuilboom, Gelderse roos, Veldesdoorn en hondsroos. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 3 stuks plantsoen per meter haag en bestaat uit een enkele rij beplanting. De totale lengte van de noordelijke haag bedraagt 80 meter, de zuidelijke haag is 90 meter lang.

4. Scheerhaag

Op beide nieuwe erven worden twee scheerhagen aangelegd. Deze scheerhagen mogen bestaan uit beuk, haagbeuk, liguster, veldesdoorn of meidoorn. De haag bestaat uit vier stuks plantsoen per meter haag en er wordt driejarig plantsoen gebruikt (80-120 cm). Op beide erven wordt 85 meter scheerhaag aangelegd (op beide erven in twee stukken).

4.2 Beheer

Hoogstam fruitboom/solitaire boom
Geen beheer of specifiek beheer gericht op vruchtdracht van hoogstam fruitbomen. Laag hangende takken van de walnoot mogen verwijderd worden.

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.

Scheerhaag
De scheerhaag wordt jaarlijks één of twee maal geknipt of geschoren om de haag in de wenselijke omvang te behouden.



Erfinpassingsplan

1. Woning (bestaand)
2. Beoogde bouwlocatie woning met bijgebouw
3. Erftoegangsweg (bestaand)
4. Erfverharding (bestaand)
5. Bestaande opgaande beplanting
6. Laanbomen (bestaand)
7. Hoogstam fruitboom (nieuw)
8. Scheerhaag (nieuw)
9. Solitaire loofboom (nieuw)
10. Gemengde Struweelhaag (nieuw)
11. Walnoot (nieuw)
12. Contour te verwijderen beplanting
13. Erf/tuin
14. Contour te slopen bebouwing
15. Nieuwe schuur

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 2-8-2023
project: Tuunterweg 3 Aalten
Status: Definitief
prj.nr: 5306

NATUURBANK OVERIJSSEL

Landschappelijk inpassingssplan Varsseveldseweg De Heurne

Opdrachtgever: Fam. De Keyser-Westerhof
Datum: 29-09-2022
Opgesteld door: ing. J.Collou



Buro Collou Tuin-&Landschapsontwerp Looweg10 7152AL Eibergen T.:0545-479765 E.:jac@burocollou.nl I.:www.burocollou.nl

Landschappelijke inpassing Varsseveldseweg De Heurne

Opdrachtgever:
Fam. De Keyser-Westerhof
Delftsestraatweg 107 Delfgauw

Buro Collou Tuin en Landschapsontwerp
jac@burocollou.nl
0545-479765
www.burocollou.nl

Projectgegevens:
Inpassingsplan Varsseveldseweg De Heurne
Datum: 29-09-2022
Opgesteld door: J.Collou

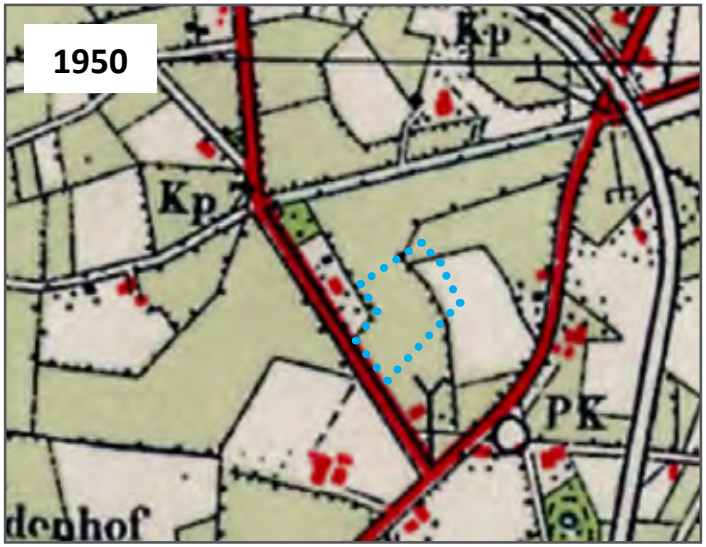
Familie De Keyser- Westerhof heeft het voorstel ingediend om aan de Varsseveldseweg een nieuwe woning te bouwen.
De woning zal in de weide ten zuiden van de woning op nummer 4 gerealiseerd worden en zal aansluiten op de bebouwing van de kern van De Heurne.
Voor de inrichting van het perceel wordt uitgegaan van de huidige bebouwingscontouren van andere erven langs de Varsseveldseweg.
Er is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk omdat de grond van de planlocatie nu nog een agrarische bestemming heeft en deze gewijzigd zal moeten worden naar een woonbestemming. Voor deze herziening van het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan nodig. Hierin moet worden aangegeven hoe de landschappelijke situatie kan worden versterkt, passend binnen het van toepassing zijnde landschapstype. In dit rapport wordt deze landschappelijke inpassing beschreven.

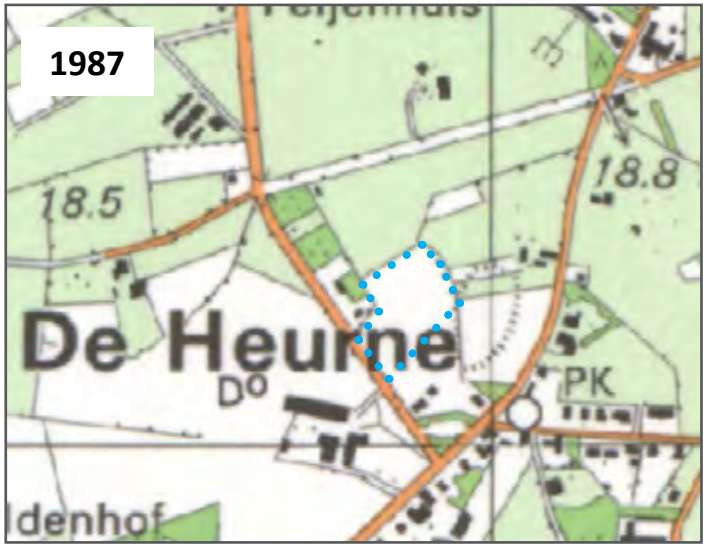


Afbeelding: Locatie nieuwe woonkavel aangeven met blauwe stippellijn.

Historische ontwikkeling landschap







Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Bron: Kadaster. Plangebied blauwe stippellijn.

De planlocatie ligt direct ten westen van de kern van De Heurne. Het landschap rond de planlocatie maakt deel uit van het Kampenlandschap.
Rond 1900 bestond De Heurne uit verspreide woningen, omgeven door bosjes, houtwallen en hoger gelegen kampjes. De planlocatie lag volledig in een bosje. In de jaren hierna zijn de meeste bosjes verdwenen. In grote lijnen is het wegenpatroon nog hetzelfde, alleen is de Varsseveldseweg iets recht getrokken en is de spoorlijn tussen Varsseveld en Dinxperlo aangelegd. Rond 1950 lag hierdoor de kern van De Heurne wat noordelijker, rondom het treinstation. Nadat de spoorlijn werd opgeheven heeft het dorp zich verder uitgebreid rondom de kerk langs de Lage Heurnseweg, ten zuidoosten van de planlocatie. In deze jaren zijn, door de ruilverkaveling, de agrarische kavels ook sterk vergroot en zijn veel landschapselementen langs de kavelgrenzen verdwenen. De echte kleinschaligheid van het kampenlandschap is hiermee grotendeels verdwenen. Langs hoofdwegen zijn nog wel bomenrijen aanwezig, zo ook langs de Varsseveldseweg. In de laatste jaren zijn meerdere bosjes in de omgeving hersteld. Aan de noordzijde van de planlocatie ligt een houtsingel. De kamp ten zuidoosten van de planlocatie is nog zichtbaar door het iets oplopende maaiveld.

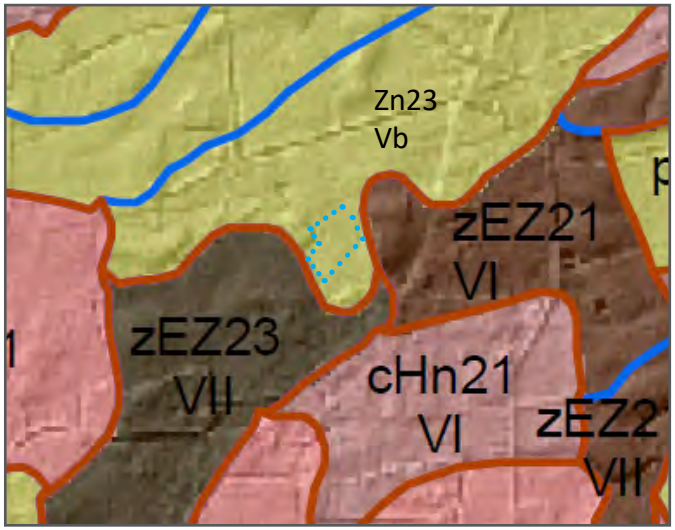




Afbeelding: Uitsnede kaart Gelders Natuur Netwerk. Bron Provincie Gelderland (blauwe stippellijn planlocatie).

Gelders natuurnetwerk

De planlocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwerk.



Afbeelding: Uitsnede Bodemkaart.

Bodem

Zn23 Vlakvaaggronden; lemig fijn zand

Op voorgaande kaarten is te zien dat de planlocatie geen deel uit maakt van de GNN.
De bodem bestaat uit vlakvaaggronden met een grondwatertrap Vb.
Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 25 cm en 40 cm onder het maaiveld ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120 cm onder het maaiveld ligt.

Planlocatie situatie



Foto: naastgelegen woning aan de Varsseveldseweg 4



Foto: zicht vanaf de planlocatie richting de rand van de kern van De Heurne



Foto: de weide waar de woning gerealiseerd moet worden



Foto: de bestaande houtsingel aan de achterzijde van de planlocatie



Foto: het perceel ten noorden van de planlocatie het 'Heurns Veld'



Foto: de planlocatie met de bestaande houtsingel op de achtergrond



Foto: zicht vanaf de Varsseveldseweg richting de planlocatie en de woning op nr 4



Foto: de Varsseveldseweg aan de voorzijde van de planlocatie, aan beide zijden beplant. Toekomstige inrit tussen de bomen

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

Voor de nieuwe woning wordt uitgegaan van aansluiting op het patroon van de overige bebouwing langs de Varsseveldseweg. In verband met de hoge eiken langs dit deel van de Varsseveldseweg is er wel voor gekozen om de woning iets meer naar achteren te positioneren omdat er anders erg veel schaduwwerking zou optreden.
Voor de toegang tot het nieuwe erf hoeven geen bomen te wijken. Tussen de bestaande bomen is ruimte genoeg om hier een inrit te maken. Hier bevind zich nu ook de weide toegang. Aan de noordzijde van het perceel is het project ‘Heurns Veld’ gerealiseerd. Het ‘Heurns Veld’ is bedoeld om te ontmoeten, te bewegen, om te spelen en voor natuurbeleving en -educatie. Om dit terrein ligt een zone met wilde bloemen en struweel. Op de planlocatie wordt grenzend aan dit project ook een zone ingericht met een bloeiende akkerrand in combinatie met inheems bloeiend en besdragend struweel.
Verder zal aan de zuid-oost grens ook een struweel singel worden aangeplant. Door middel van uitsparingen in de beplanting blijven er zichtlijnen vanuit de bestaande bebouwing bestaan. Dit is ook het geval aan de zijde van het ‘Heurns Veld’.Door deze landschapselementen op elkaar aan te sluiten ontstaat er een grote zone waar de biodiversiteit sterk wordt vergroot.
Het erf wordt verder ingericht met fruitbomen, solitaire bomen en een moestuin. De tuinzone ligt om het huis. De achterliggende weide blijft weide.
Voor de uitstraling van de woning wordt uitgegaan van de bouwstijl uit de jaren dertig van de vorige eeuw en er wordt aansluiting gezocht bij de bebouwing uit de omgeving. Dit houdt bijvoorbeeld in dat de kap ± de helft van de hoogte beslaat. Dus één bouwlaag met kap en de tweede verdieping onder de kap.



Foto: Heurns Veld aan de zuidzijde de planlocatie.







Foto’s: Naastgelegen bestaande bebouwing aan de Varsseveldseweg.


Heurns Veld
aansluiten bij biodiversiteitsstrook 'Heurns Veld'
E
A
weide
C
tuinzone
moestuin
A
D
B
weide toegang beheer
bestaande bomen/ struiken
struweelsingels
hoogstam fruitbomen
solitaire bomen
hagen
bloeiende akkerrand
0 10 20 30 40 50 m.
N

Plantplan

Het plantplan en de landschappelijke ingrepen bestaan uit de volgende onderdelen.

A Struweelsingel

Aan de noord- en zuidzijde van de planlocatie wordt over een lengte van totaal 240 meter een struweelsingel aangeplant. Aan de noordzijde gaat dit over een lengte van 140 meter, aan de zuidzijde is dit 100 meter. De singel is 6 meter breed (drie plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter). De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband.
De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.
In totaal 400 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Veldesdoorn	Acer campestre	55 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	10 st.	Bp.
Meidoorn	Crataegus monogyna	30 st.	Bp.
Vlier	Sambucus nigra	50 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	55 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	50 st.	Bp.
Sleedoorn	Prunus spinosa	65 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	45 st.	Bp.
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	40 st.	Bp.

Bp.= Bosplantsoen 80/100. A kwaliteit gekweekt plantgoed.

B Boomgaard

Aan de voorkant van het woonhuis, langs de weg, wordt een boomgaard aangeplant bestaande uit 12 hoogstam fruitbomen. Sortiment nader te bepalen.

C Boomgroepje

In de weide wordt een boomgroepje aangeplant.
Het groepje bestaat uit 3x Winterlinde, Tilia cordata. Minimale maat 12/14. Winterlinde is een drachtboom voor bijen en waardboom voor vlinders.

D Hagen

Om het woonhuis, bijgebouw en de moestuin komt een haag. De haag kan bestaan uit meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk of beuk of een combinatie van deze soorten. De haag wordt aangeplant als bosplantsoen. Plantafstand 0,25 cm. (Uitgaande van 4 stuks per m1).

E Akkerrand

Langs de weide aan de noordkant wordt een bloeiende akkerrand ingezaaid. De rand is ± 10 meter breed. Er kan een éénjarig mengsel worden ingezaaid deze moeten elk jaar opnieuw worden ingezaaid. Aan te bevelen is een meerjarig akkerrandmengsel waarbij uitgegaan wordt van akkerbloemen zoals het margrietmengsel van biodivers.

Aanplant en beheer

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. Zorg bij een droge periode voor voldoende watergift bij jonge aanplant. Geef dan één keer per week veel en niet elke dag een beetje. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval, waarna eventuele gaten in de beplanting aangevuld dienen te worden met nieuw plantgoed.

Solitaire bomen en fruitbomen

Bomen aanplanten met boompaal en vraatbescherming. Gebruik voor de boompalen milieu-vriendelijke palen van Europees hardhout (eik, robinia en kastanje). Zorg ook hier voor een watergift in droge perioden bij nieuw aangeplante bomen.

A Struweelsingel

Hakhout beheer.

De eerste jaren (6 tot 8 jaar) hoeft hier niets aan te gebeuren. Als de beplanting gesloten raakt en hol dreigt te worden, dient er te worden verjongd. Verjonging gebeurt door struiken af te zetten, bij voorkeur niet alles in één keer maar gefaseerd in ruimte en tijd. Bijvoorbeeld over een tijdsbestek van 2 jaar elk jaar 50%. Dit kan het beste in het najaar plaatsvinden. Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond). Het streefbeeld is een gesloten beplanting.

Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.

NADER BODEMONDERZOEK
volgens NTA 5755

Varsseveldseweg 4
De Heurne



Datum:	19 december 2022
Adviesbureau:	De Klinker B.V. Verlengde Ooyerhoekseweg 9 7207 BJ Zutphen 0575-517298
Rapportnummer:	K2220319
Opdrachtgever:	Familie De Keyser-Westerhof

Auteur:	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf
N. Looman		W. Wilbrink	

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB BRL SIKB 2000
kiwa gecertificeerd ISO 9001
kiwa gecertificeerd VGM CHECKLIST AANNEMERS

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 2
2 VOORONDERZOEK 3
2.1 Uitgangssituatie 3
2.2 Conceptueel model 3
3 ONDERZOEKSOPZET EN UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN 5
3.1 Uitgevoerde werkzaamheden 5
3.2 Chemisch onderzoek 5
4 ONDERZOEKSRESULTATEN 7
4.1 Globale bodemopbouw 7
4.2 Zintuiglijke waarnemingen 7
4.3 Toetsingskader 7
4.3.1 Wet bodembescherming 7
4.3.2 Besluit bodemkwaliteit 8
4.4 Resultaten nader onderzoek 8
4.5 Bespreking resultaten 9
4.6 Gevalsdefinitie 9
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 10
5.1 Conclusies 10
5.2 Aanbevelingen 10
5.3 Algemeen 10

Bijlage 1: Ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: Boorstaten en zintuiglijke waarnemingen
Bijlage 3: Analyseresultaten
Bijlage 4: Toetsingstabellen
Bijlage 5: Situering monsterpunten

1 INLEIDING

In opdracht van familie De Kesyer-Westerhof is door De Klinker Milieu Adviesbureau een nader bodemonderzoek uitgevoerd conform de NTA 5755 op de locatie Varsseveldseweg 4 in De Heurne. In bijlage 1 is de regionale ligging opgenomen en bijlage 5 een overzicht van de onderzoekslocatie.

De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen eigendomsoverdracht in combinatie met de resultaten van het verkennend onderzoek. Doel van het nader bodemonderzoek is het vaststellen van de aard en omvang van de sterke verontreiniging op het terrein.

Het door De Klinker Milieu Adviesbureau gehanteerde kwaliteitssysteem en de toepassing daarvan voldoet aan NEN-EN-ISO 9001:2015. Tussen De Klinker Milieu Adviesbureau en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie die de onafhankelijkheid en integriteit zou kunnen beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren.

In voorliggende rapportage wordt een overzicht gegeven van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek. In hoofdstuk 2 worden de resultaten uit het voorgaande onderzoek besproken. Hoofdstuk 3 presenteert de onderzoeksopzet en de uitgevoerde werkzaamheden. Vervolgens worden de onderzoeksresultaten weergegeven in hoofdstuk 4. Tot slot worden de conclusies en aanbevelingen gepresenteerd in hoofdstuk 5.

2 VOORONDERZOEK

Onderstaand wordt de informatie gepresenteerd die tijdens uitvoering van het vooronderzoek is verzameld. Deze is afkomstig uit een verkennend bodemonderzoek (Verkennend bodemonderzoek Varsseveldseweg 4 De Heurne, rapportnummer K2220264, opgesteld door De Klinker Milieu Adviesbureau van 9 november 2022). Hierbij worden alleen de zaken vermeld welke relevant zijn voor dit nader onderzoek. Voor de overige informatie wordt verwezen naar het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek.

2.1 Uitgangssituatie

De onderzoekslocatie betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Dinxperlo (DPL00), sectie F, perceelnummer 1011 (ged.) (bron: Kadaster). De onderzoekslocatie betreft een perceel dat volgens het bestemmingsplan 2015 een agrarische bestemming heeft en momenteel is het in gebruik als landbouwgrond. Het te onderzoeken terrein ligt op ongeveer 130 meter ten noordwesten van de kern van De Heurne en wordt aan de noordzijde begrensd door een evenemententerrein met sportveld en speelweide. In een straal van 250-300 meter rondom het perceel bevinden zich enkele woonbestemmingen. Zover bekend is het terrein niet opgehoogd en is er geen verharding aanwezig.

Tijdens het verkennend onderzoek is in grondmonster 6-1 analytisch een sterke verontreiniging met koper, lood, nikkel en zink aangetoond in de grond. Tevens is een matige verontreiniging met cadmium en een lichte verontreiniging met kobalt, kwik, molybdeen, minerale olie en som PCB aanwezig. De grond werd beoordeeld als “niet toepasbaar > interventiewaarde”. Er werd geadviseerd een nader onderzoek te verrichten naar de omvang van de verontreiniging ter plaatse en om na te gaan of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

2.2 Conceptueel model

In tabel 2.1 is een schematisch overzicht gegeven van de belangrijkste onderdelen van een conceptueel model en de uitgangspunten van het onderzoek. Niet alle subonderdelen zijn voor de onderhavige situatie relevant en worden derhalve niet uitgewerkt. De in de tabel opgenomen informatie hebben als basis gefungeerd voor de uitvoering en het maken van keuzes binnen het nader bodemonderzoek

Hoofdonderdeel	Subonderdeel	Uitwerking/toelichting	
Historische informatie	Verontreinigingsbron en mate van verontreiniging	Licht	Kobalt, kwik, molybdeen, minerale olie en som PCB
		Matig	Cadmium
		Sterk	Koper, lood, nikkel en zink
	Gebruikte producten, periode	Tijdens de veldwerkzaamheden (19 oktober 2022) is een zintuigelijke bijmenging van kolengruis, glas en baksteen waargenomen op het betreffende boorpunt. Het is onbekend wanneer dit materiaal in de bodem is terecht gekomen.	
	Bouwactiviteiten, grondverzet	Op de locatie is in november 2022 geen bebouwing gesitueerd. Het terrein is ingericht als grasland.	
	Calamiteiten	Er zijn geen gegevens bekend over plaatsgevonden calamiteiten op de locatie.	
	Lokale bodemopbouw	Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de grond op locatie van 0,0 tot 4,0 m-mv uit zand bestaat dat matig fijn of grof is, zwak tot sterk siltig is en in de bovengrond matig humeus. Tussen 0,25 en 1,0 m-mv zijn roestsporen waargenomen en tussen 2,2 en 4,0 m-mv is de grond zwak grindig.	
	Topografie	Het terrein ligt op circa 130 meter ten noordwesten van de kern van De Heurne. Aan de noordzijde wordt het begrensd door een evenemententerrein met sportveld en speelweide. In een straal van 250 tot 300 meter rondom het perceel bevinden zich enkel woonbestemmingen.	
Omgeving		De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van weilanden en enkele, vrijstaande woningen. Rondom diverse wei-/graslanden zijn houtwallen aanwezig.	
Hydrologie		Ten tijde van het verkennend bodemonderzoek bedroeg de grondwaterstand 2,1 m-mv. De grondwaterstroomrichting is zuidwestelijk gericht aldus de isohypsenkaart van provincie Gelderland.	
Gedrag en verdeling van de bodemverontreiniging		De lokale, sterke verontreinigingen zijn aangetroffen ter plaatse van boorpunt 6, deelmonster 1. Dit betreft de bodemlaag van 0,0 tot 0,4 m-mv. Elders op het terrein zijn er geen verontreinigingen in de grond aangetoond.	
Identificatie van receptoren, bedreigde objecten en verspreidingsrisico's	Receptoren	De eventuele oppervlakte van de sterke verontreiniging kan een bedreiging vormen voor de voorgenomen bouwactiviteiten op de locatie.	
	Bedreigde objecten	Er zijn geen objecten die bedreigd worden.	
	Verspreidingsrisico's	De oppervlakte van de sterke verontreiniging is nog niet in kaart gebracht. Er zal worden tracht deze af te perken zodat er een beeld van de omvang gevormd kan worden.	
Ruimtelijke ontwikkelingen		Voornemens is om op de locatie een woning te bouwen.	
Onzekerheden		Het is onduidelijk wat de oppervlakte van de sterke verontreiniging betreft.	

Bovenstaande informatie leidt tot de volgende onderzoeksvragen:

- Hoe groot is de totale oppervlakte van de sterke verontreiniging van koper, lood, nikkel en zink?
- Is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging?
- Wat zijn eventuele milieuhygiënische risico's met betrekking tot de aangetroffen verontreinigingen?) (alleen van toepassing bij geval van ernstige bodemverontreiniging).

3 ONDERZOEKSOPZET EN UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Uitgevoerde werkzaamheden

Het aantal boringen is afgestemd op de onderzoeksvragen. Er worden 6 boringen geplaatst tot 1,0 m-mv (NA101 t/m NA106). Ter plaatse van het boorpunt waar tijdens verkennend onderzoek boring 6 gezet is, wordt een boring tot 2,0 m-mv geplaatst (NA100).

Tabel 3.1: *Uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden*

Locatie	Veldwerk	Analyses
Nabij boring 06 uit verkennend onderzoek	6 boringen tot 1,0 m-mv (NA101 t/m NA106) 1 boring tot 2,0 m-mv (NA100)	6 × standaardpakket grond (laag 0,0 – 0,5 m-mv) 2 × standaardpakket grond (laag 0,5 – 1,0 m-mv)

In bijlage 5 zijn deze boorpunten ingetekend. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 8 december 2022 (boorwerkzaamheden) door de heer D. van Konijnenburg. Zowel De Klinker Milieu Adviesbureau als de heer Van Konijnenburg zijn erkend voor het uitvoeren van deze werkzaamheden (certificaat K25343/16).

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de normen van het Nederlands Normalisatie Instituut. Tevens is gewerkt conform de Beoordelingsrichtlijnen "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL-SIKB 2000) en de daarbij behorende protocollen 2001.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is de grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij het zintuiglijk beoordelen wordt door middel van geur en aanblik van de opgeboorde grond een eerste indruk verkregen. Verder wordt door middel van de "olie-op-water"-proef een indicatie verkregen omtrent de aanwezigheid van olie-achtige verontreinigingen. De zintuiglijke waarnemingen en boorprofielen zijn vermeld in bijlage 2.

3.2 Chemisch onderzoek

De geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling staan weergegeven in tabel 3.3.

Tabel 3.3: *Geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling*

Monster	Traject (m-mv)	Analyse
NA100-3	0,45 - 0,90	Standaardpakket grond
NA101-3	0,25 - 0,50	Standaardpakket grond
NA102-2	0,30 - 0,50	Standaardpakket grond
NA102-3	0,50 - 1,00	Standaardpakket grond
NA103-1	0,00 - 0,50	Standaardpakket grond
NA104-1	0,00 - 0,30	Standaardpakket grond
NA105-1	0,00 - 0,30	Standaardpakket grond
NA106-1	0,00 - 0,50	Standaardpakket grond

Het samenstellen van de mengmonsters en de grond- en grondwateranalyses is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V. (Raad voor de Accreditatie (RvA)- erkend laboratorium (NEN-EN-ISO/IEC 17025). Tevens is SGS Environmental Analytics B.V ISO 14001 (2004) gecertificeerd en AS 3000 erkend.

In de onderstaande tabel worden de samenstelling van de standaard analysepakketten weergegeven

Tabel 3.4: *Samenstelling standaard analysepakketten.*

	Grond
metalen: Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn	*
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK (10 van VROM))	*
PCB (7)	*
minerale olie	*
organische stof en lutum	*

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Globale bodemopbouw

De bovengrond (0,0-0,5 m-mv) op de locatie bestaat overwegend uit matig fijn, zwak siltig matig humeus zand. Vanaf 0,5 m-mv wordt plaatselijk een leem-/kleilaag aangetroffen of bestaat de onderliggende laag uit sterk siltig zand. Vanaf circa 1,0 m-mv bestaat de bodem uit zeer fijn sterk siltig zand en in de diepere lagen uit matig grof, matig siltig zand.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

De tijdens de veldwerkzaamheden waargenomen zintuiglijke afwijkingen in de bodem zijn weergegeven in tabel 4.1

Tabel 4.1: *Zintuiglijke afwijkingen*

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke afwijking
NA100	0,10 - 0,45	sterk baksteenhoudend, resten kooldeeltjes, sterk betonhoudend
NA101	0,10 - 0,25	sporen baksteen, resten metaal
	0,25 - 0,50	sporen kooldeeltjes, sporen metaal
NA102	0,50 - 1,00	resten hout

4.3 Toetsingskader

De analyseresultaten van de onderzochte monsters worden vergeleken met de waarden van de toetsingstabel uit de circulaire “Circulaire bodemsanering 2013” (Staatscourant 16675, 27 juni 2013) en achtergrondwaarden en maximale waarden uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage 4, Staatscourant 247, 20 december 2007 en de wijzigingen hierop). De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de, door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

4.3.1 Wet bodembescherming

De in deze tabel genoemde toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:

achtergrond-/streefwaarde[1]	=	referentiewaarde
tussenwaarde[2]	=	referentiewaarde voor nader onderzoek grond: 1/2(AW+I-waarde) grondwater: 1/2(S+I-waarde)
interventiewaarde	=	toetsingswaarde voor sanering of saneringsonderzoek

De achtergrond-, tussen- en interventiewaarden voor een aantal stoffen in de bodemmonsters zijn afhankelijk van het gehalte aan organische stof en lutum. Deze gehalten zijn in het laboratorium bepaald en verwerkt in de toetsingstabel (zie bijlage 3 voor de analyseresultaten en bijlage 4 voor de toetsing).

Voor de beoordeling van de verontreinigingssituatie wordt behalve met de toetsingstabel, ook rekening gehouden met de zintuiglijke waarnemingen en eventueel met het gebruik van de bodem.
Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

kleiner dan de achtergrond-/streefwaarde	=	niet verontreinigd
tussen achtergrondwaarde en tussenwaarde	=	licht verontreinigd
tussen tussenwaarde en interventiewaarde	=	matig verontreinigd
groter dan de interventiewaarde	=	sterk verontreinigd

[1] Voor grond wordt de achtergrondwaarde en voor grondwater wordt de streefwaarde als referentiewaarde gehanteerd.
[2] De term tussenwaarde is niet meer in de wet verankerd maar wordt landelijk nog wel op deze wijze gebruikt.

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde. Overschrijding van de tussenwaarde houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd.

Als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

Het bovenstaande toetsingskader is alleen van toepassing voor "bestaande" gevallen van bodemverontreiniging (ontstaan voor 1987). Recente gevallen van bodemverontreinigingen vallen onder de "zorgplicht". De aantasting van de bodem dient dan gesaneerd te worden of de aantasting en de directe gevolgen daarvan dienen beperkt en zoveel mogelijk ongedaan gemaakt te worden. Dit staat los van de ernst en urgentie van de verontreiniging.

4.3.2 Besluit bodemkwaliteit

Voor het toetsen van de kwaliteit van grond en baggerspecie aan de verschillende normen van het Besluit en voor het indelen van de (water)bodem in kwaliteitsklassen kent het Besluit als uitgangspunt dat de rekenkundige gemiddelden moeten voldoen aan de gestelde maximale waarden. Deze maximale waarden zijn landelijk (generiek) vastgesteld. Daarnaast mogen gemeenten gebiedsspecifieke maximale waarden hanteren. Deze dienen te worden vastgelegd in een bodembeheernota.

Bij de toetsing geldt een rekenregel voor het standaardiseren van de gemeten concentraties met de daadwerkelijk gemeten concentraties lutum en organische stof. Daarnaast zijn er twee bijzondere toetsingsregels: voor de achtergrondwaarde en voor de indeling in de bodemkwaliteitsklasse wonen.
Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

		Bodemkwaliteitsklasse
Kleiner dan de achtergrondwaarde[(a)]	=	Achtergrondwaarde
Kleiner dan maximale waarde wonen[(b)]	=	Wonen
Kleiner dan maximale waarde industrie	=	Industrie

(a) De kwaliteit van de grond en baggerspecie overschrijdt niet de achtergrondwaarde als bij meting van **X** stoffen in de grond of baggerspecie het rekenkundige gemiddelde van maximaal **Y** stoffen verhoogd zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoging mag per stof maximaal 2x de achtergrondwaarde voor die stof bedragen, waarbij voor alle stoffen geldt dat de verhoogde gehalten kleiner zijn dan of gelijk zijn aan de maximale waarde voor kwaliteitsklasse wonen van de betreffende stof.

X	2	7	16	27	37
Y	1	2	3	4	5

(b) De kwaliteit van de bodem overschrijdt niet de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen wanneer bij meting van **X** stoffen maximaal **Y** stoffen verhoogd zijn ten opzichte van de maximale waarde voor kwaliteitsklasse wonen. De verhoging mag per stof ten hoogste de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen vermeerderd met de achtergrondwaarde voor die stof bedragen, waarbij voor alle stoffen geldt dat de gehalten van de gemeten stoffen kleiner zijn dan of gelijk zijn aan de maximale waarde voor kwaliteitsklasse industrie van de betreffende stof.

X	7	16	27	37
Y	2	3	4	5

4.4 Resultaten nader onderzoek

In tabel 4.2 zijn de toetsingsresultaten van de grond en grondwater weergegeven en wordt per analysemonster het eindoordeel met betrekking tot de Wet bodembescherming en een indicatieve toetsing ten aanzien van het Besluit Bodemkwaliteit weergegeven. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3, de toetsingsresultaten in bijlage 4.

Tabel 4.2: *Resultaten toetsing grond*

Monster	Traject	Toetsing Wbb			Toetsing Bbk
	[m-mv]	> AW	> T	> I	Beoordeling
NA100-3	0,45 - 0,90	Zink, Molybdeen	-	-	Klasse industrie
NA101-3	0,25 - 0,50	Koper, Cadmium, Kwik, Lood, PAK	Zink	-	Klasse industrie
NA102-2	0,30 - 0,50	-	-	-	Altijd toepasbaar
NA102-3	0,50 - 1,00	Zink, Molybdeen, Cadmium	-	-	Klasse industrie
NA103-1	0,00 - 0,50	Cadmium	-	-	Altijd toepasbaar
NA104-1	0,00 - 0,30	Zink, Cadmium, Lood	-	-	Klasse wonen
NA105-1	0,00 - 0,30	Zink, Cadmium, Lood	-	-	Klasse industrie
NA106-1	0,00 - 0,50	Zink, Molybdeen	-	-	Altijd toepasbaar

4.5 Bespreking resultaten

Uit de resultaten blijkt dat er geen sterk verhoogde gehalten (> interventiewaarde) zijn aangetroffen bij het nader bodemonderzoek. In de meeste boringen zijn licht verhoogde gehalten zware metalen en plaatselijk een licht verhoogde gehalte PAK aangetroffen. In de bovengrond van boring NA101 is een matig verhoogd gehalte zink aangetroffen. In de bovengrond van boring NA102 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

4.6 Gevalsdefinitie

De contour van de sterke verontreiniging ligt rondom boring NA100 (boring 6 uit het verkennend onderzoek) en betreft een omtrek van circa 15 m^2. Bij een dikte van de verontreinigde laag van 0,4 m, betekent dit dat er circa 6 m^3 grond sterk is verontreinigd. Omdat er minder dan 25 m^3 grond sterk is verontreinigd, is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging volgens de Wet Bodembescherming.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van familie De Kesyer-Westerhof is door De Klinker Milieu Adviesbureau een nader bodemonderzoek uitgevoerd conform de NTA 5755 op de locatie Varsseveldseweg 4 in De Heurne.

De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen eigendomsoverdracht in combinatie met de resultaten van het verkennend onderzoek. Doel van het nader bodemonderzoek is het vaststellen van de aard en omvang van de sterke verontreiniging op het terrein.

5.1 Conclusies

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bodem op de locatie bevat in de bovengrond plaatselijk baksteen, resten kooldeeltjes, resten metaal en beton;
- de bovengrond ter plaatse van boring NA101 is matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met Koper, Cadmium, Kwik, Lood, PAK;
- In de bovengrond van de boringen NA103 t/m NA105 zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen;
- In de bovengrond van NA102 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- In de ondergrond van de boringen NA100 en NA102 zijn licht verhoogde gehalten zware metalen aangetroffen;
- Er wordt ingeschat dat er circa 6 m^3 grond sterk is verontreinigd met koper, lood, nikkel, zink, PAK en matig is verontreinigd met cadmium;
- Omdat er minder dan 25 m^3 grond sterk is verontreinigd, is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

5.2 Aanbevelingen

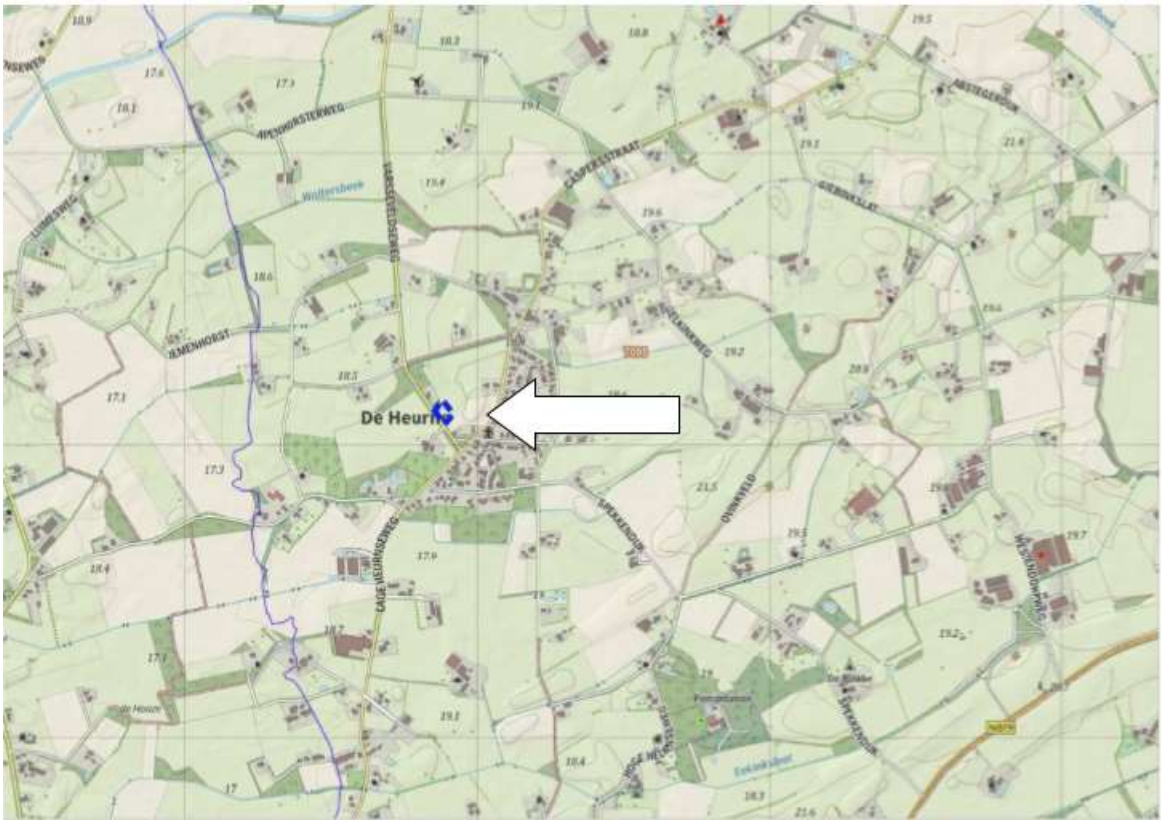
Er is op de locatie geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Er geldt vanuit de Wet Bodembescherming geen saneringsplicht. Echter, bij ontwikkeling van de locatie dient wel rekening te worden gehouden met deze verontreiniging. Bij grondwerkzaamheden in of in de buurt van de verontreiniging, dient er op een milieuhygiënisch verantwoorde wijze omgegaan te worden met deze verontreiniging. Wij adviseren hiervoor een plan van aanpak op te stellen en deze in te dienen bij de omgevingsdienst Achterhoek. Na goedkeuring op dit plan, kan worden gestart met de werkzaamheden.

5.3 Algemeen

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond op een locatie buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk).

De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten. Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

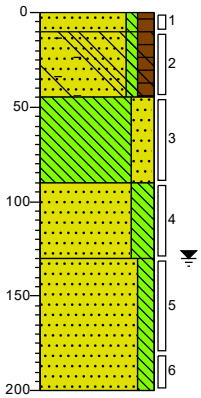
BIJLAGE 1: LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE



BIJLAGE 2: BOORSTATEN EN ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

Boring: NA100

Datum: 8-12-2022
GWS: 130

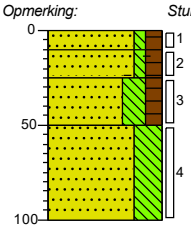


0 gras
10 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten roest, donkerbruin, Edelmanboor
45 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sterk baksteenhoudend, resten kooldeeltjes, sterk betonhoudend, sterk roesthoudend, donker roestbruin, Edelmanboor
90 Leem, sterk zandig, matig roesthoudend, licht roestbruin, Edelmanboor
130 Zand, zeer fijn, sterk siltig, uiterst roesthoudend, licht oranjebruin, Edelmanboor
Zand, matig grof, matig siltig, donkergrijs, Edelmanboor
200

Boring: NA101

Datum: 8-12-2022

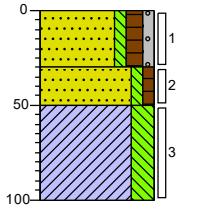
Opmerking: Stukjes Delfsblauw door bodemvreemde bijmenging



0 gras
10 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten roest, donkerbruin, Edelmanboor
25 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sterk roesthoudend, sporen baksteen, resten metaal, donker roestbruin, Edelmanboor
50 Zand, zeer fijn, sterk siltig, matig humeus, sporen kooldeeltjes, sporen metaal, donker bruingrijs, Edelmanboor
100 Zand, zeer fijn, uiterst siltig, sterk roesthoudend, licht roestbruin, Edelmanboor

Boring: NA102

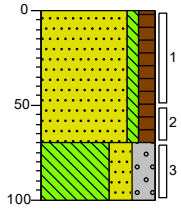
Datum: 8-12-2022



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, Edelmanboor
30 Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak kiezel houdend, neutraal cremebruin, Edelmanboor
50 Klei, sterk siltig, resten hout, sterk roesthoudend, licht roestbruin, Edelmanboor
100

Boring: NA103

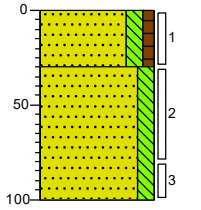
Datum: 8-12-2022



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donker zwartbruin, Edelmanboor
70 Leem, sterk zandig, sterk grindig, sterk roesthoudend, licht roestbruin, Edelmanboor
100

Boring: NA104

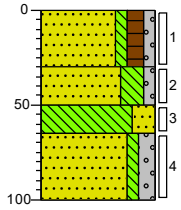
Datum: 8-12-2022



0 gras
Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
30 Zand, zeer fijn, matig siltig, sterk roesthoudend, licht roestbruin, Edelmanboor
100

Boring: NA105

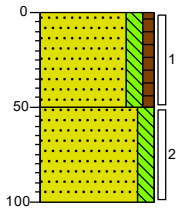
Datum: 8-12-2022



0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak grindig, Edelmanboor
30 Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak grindig, sterk roesthoudend, licht roestbruin, Edelmanboor
50 Leem, sterk zandig, zwak roesthoudend, licht witbruin, Edelmanboor
65 Zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, uiterst roesthoudend, matig leemhoudend, licht oranjebruin, Edelmanboor
100

Boring: NA106

Datum: *8-12-2022*



0 gras

Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donker grijsbruin, Edelmanboor

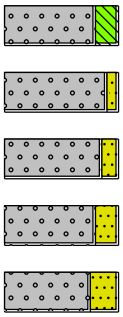
50

Zand, matig fijn, matig siltig, sterk roesthoudend, licht roestbruin, Edelmanboor

100

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

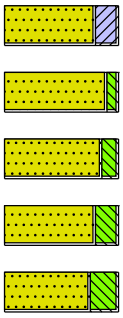
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïig

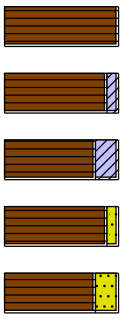
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

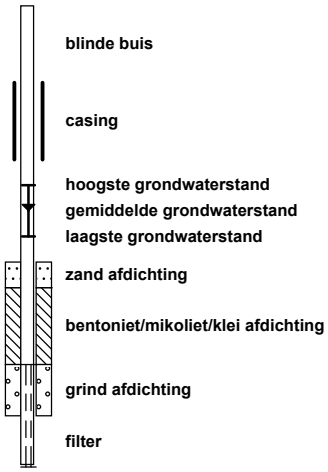
Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

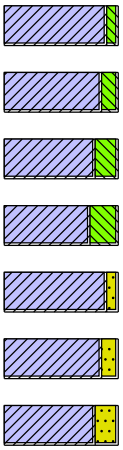
zand afdichting

bentoniet/mikoliet/klei afdichting

grind afdichting

filter

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

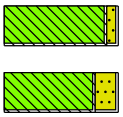
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

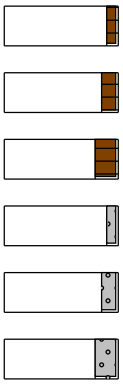
leem



Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus

matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

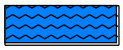
volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib



water

BIJLAGE 3: ANALYSERESULTATEN

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

De Klinker B.V.
Nico Looman
Verlengde Ooyerhoekseweg 9
7207 BJ ZUTPHEN

Uw projectnaam	: Varsseveldseweg 4 te De Heurne
Uw projectnummer	: K2220319
SGS rapportnummer	: 13785216, versienummer: 1.

Rotterdam, 17-12-2022

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project K2220319. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

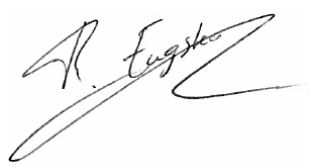
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 10 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



René Eugster
Operations Manager Rotterdam

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
Nico Looman

Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne	Orderdatum	08-12-2022
Projectnummer	K2220319	Startdatum	08-12-2022
Rapportnummer	13785216 - 1	Rapportagedatum	17-12-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	NA100-3
002	Grond (AS3000)	NA101-3
003	Grond (AS3000)	NA102-2
004	Grond (AS3000)	NA102-3
005	Grond (AS3000)	NA103-1

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	82.1	81.5	90.9	75.2	81.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.1	3.0	1.3	3.2	4.0
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	10	12	3.2	8.6	8.3
METALEN							
barium	mg/kgds	S	360	110	21	210	51
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.69	<0.2	0.47	0.48
kobalt	mg/kgds	S	4.5	3.5	1.9	5.4	3.1
koper	mg/kgds	S	<5	60	6.1	7.2	11
kwik	mg/kgds	S	<0.05	0.21	0.10	0.05	0.07
lood	mg/kgds	S	21	88	11	11	28
molybdeen	mg/kgds	S	2.5	0.69	<0.5	1.9	1.0
nikkel	mg/kgds	S	11	17	5.9	12	7.8
zink	mg/kgds	S	140	320	43	190	71
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	0.78	0.05	<0.01	0.02
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.23	0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	1.6	0.09	0.01	0.06
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.81	0.04	<0.01	0.03
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	0.71	0.04	<0.01	0.04
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.34	0.03	<0.01	0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.63	0.04	<0.01	0.03
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	0.34	0.03	<0.01	0.03
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.37	0.03	<0.01	0.03
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.073 [1)]	5.817 [1)]	0.367 [1)]	0.073 [1)]	0.274 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

De Klinker B.V.
Nico Looman

Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne	Orderdatum	08-12-2022
Projectnummer	K2220319	Startdatum	08-12-2022
Rapportnummer	13785216 - 1	Rapportagedatum	17-12-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	NA100-3
002	Grond (AS3000)	NA101-3
003	Grond (AS3000)	NA102-2
004	Grond (AS3000)	NA102-3
005	Grond (AS3000)	NA103-1

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	8	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
Nico Looman

Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne	Orderdatum	08-12-2022
Projectnummer	K2220319	Startdatum	08-12-2022
Rapportnummer	13785216 - 1	Rapportagedatum	17-12-2022

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

De Klinker B.V.
Nico Looman

Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne	Orderdatum	08-12-2022
Projectnummer	K2220319	Startdatum	08-12-2022
Rapportnummer	13785216 - 1	Rapportagedatum	17-12-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	NA104-1
007	Grond (AS3000)	NA105-1
008	Grond (AS3000)	NA106-1

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	82.2	81.4	81.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.6	4.3	4.5
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	5.8	9.6	7.1
METALEN					
barium	mg/kgds	S	66	64	67
cadmium	mg/kgds	S	0.43	0.46	0.46
kobalt	mg/kgds	S	2.7	3.5	3.2
koper	mg/kgds	S	12	25	15
kwik	mg/kgds	S	0.07	0.07	0.07
lood	mg/kgds	S	54	69	31
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	0.51	0.63
nikkel	mg/kgds	S	7.9	9.2	9.2
zink	mg/kgds	S	86	130	86
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.03	0.03	0.04
antraceen	mg/kgds	S	0.01	0.03	0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.09	0.10	0.15
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.04	0.07	0.07
chryseen	mg/kgds	S	0.04	0.10	0.07
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.07	0.05
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.09	0.08
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.07	0.05
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.07	0.05
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.357 [1)]	0.637 [1)]	0.577 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

De Klinker B.V.
Nico Looman

Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne	Orderdatum	08-12-2022
Projectnummer	K2220319	Startdatum	08-12-2022
Rapportnummer	13785216 - 1	Rapportagedatum	17-12-2022

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	NA104-1
007	Grond (AS3000)	NA105-1
008	Grond (AS3000)	NA106-1

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
Nico Looman

Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne	Orderdatum	08-12-2022
Projectnummer	K2220319	Startdatum	08-12-2022
Rapportnummer	13785216 - 1	Rapportagedatum	17-12-2022

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
008	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
Nico Looman

Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne	Orderdatum	08-12-2022
Projectnummer	K2220319	Startdatum	08-12-2022
Rapportnummer	13785216 - 1	Rapportagedatum	17-12-2022

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0325801	08-12-2022	08-12-2022	ALC201
002	O0325799	08-12-2022	08-12-2022	ALC201
003	O0325780	08-12-2022	08-12-2022	ALC201
004	O0325782	08-12-2022	08-12-2022	ALC201
005	O0325781	08-12-2022	08-12-2022	ALC201
006	O0325792	08-12-2022	08-12-2022	ALC201
007	O0325800	08-12-2022	08-12-2022	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

De Klinker B.V.
Nico Looman

Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne	Orderdatum	08-12-2022
Projectnummer	K2220319	Startdatum	08-12-2022
Rapportnummer	13785216 - 1	Rapportagedatum	17-12-2022

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
008	O0325793	08-12-2022	08-12-2022	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
Nico Looman

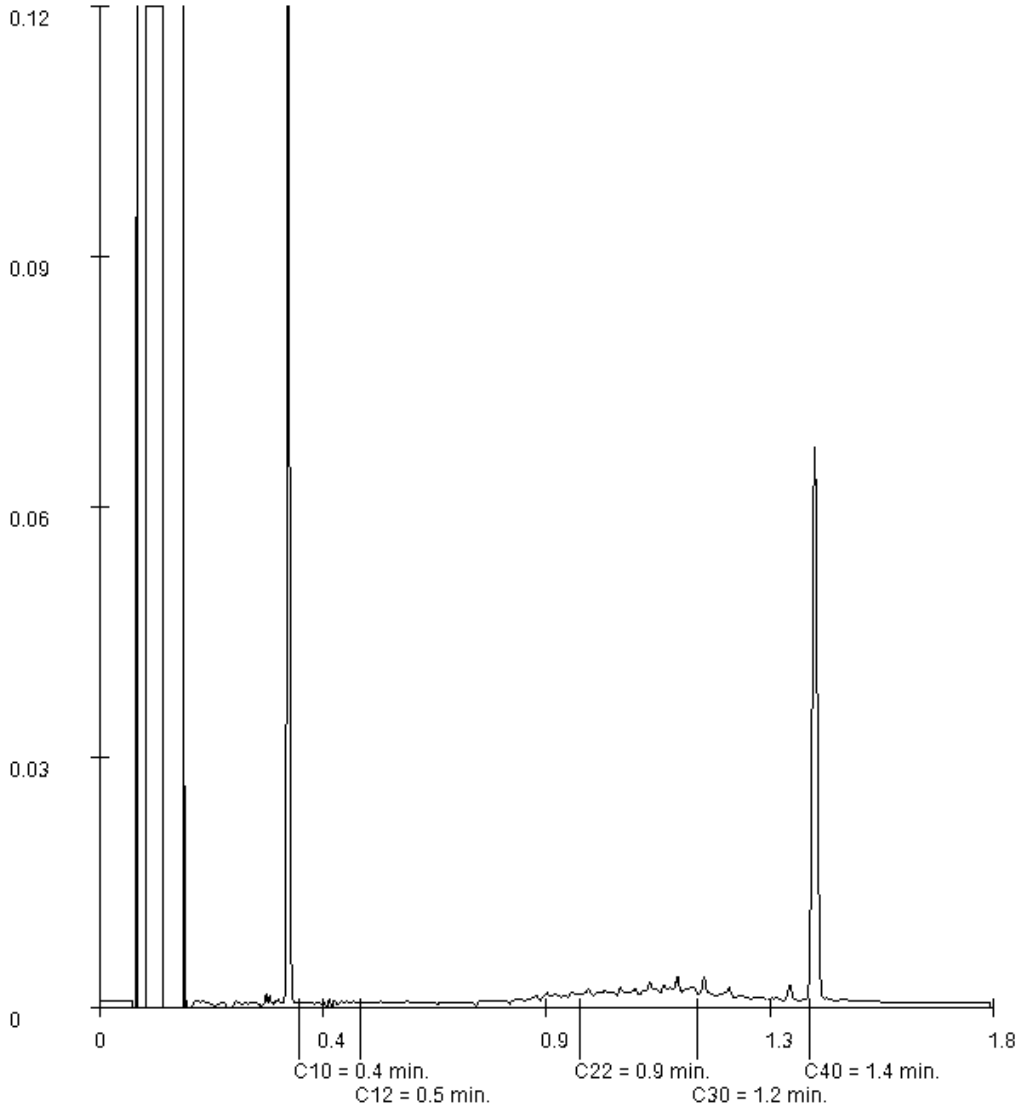
Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne	Orderdatum	08-12-2022
Projectnummer	K2220319	Startdatum	08-12-2022
Rapportnummer	13785216 - 1	Rapportagedatum	17-12-2022

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	NA101-3

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

BIJLAGE 4: TOETSINGSTABELLEN

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 19-12-2022 - 08:10)

Projectcode	K2220319
Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne
Monsteromschrijving	NA100-3
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse industrie**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	82.1	**82.1**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	1.1	**1.1**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	10	**10**		--					
METALEN										
barium+	mg/kg	360	**698**	698		--			920	20
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.215**	0.215		<=AW	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	4.5	**8.44**	8.44		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	<5	**5.68**	5.68		<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0445**	0.0445		<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	21	**28.8**	28.8		<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	2.5	**2.5**	2.5	*	WO	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	11	**19.2**	19.2		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	140	**236**	236	*	IN	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0.01	**0.01**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.073	**0.073**	0.073		<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	24.5		<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	70		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13785216-001	*NA100-3*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 19-12-2022 - 08:10)

Projectcode	K2220319
Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne
Monsteromschrijving	NA101-3
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse industrie**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	81.5	**81.5**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	3.0	**3**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	12	**12**		--					
METALEN										
barium^{+}	mg/kg	110	**189**	189		--			920	20
cadmium	mg/kg	0.69	**0.99**	0.99	*	WO	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	3.5	**5.88**	5.88		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	60	**90**	90	*	IN	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	0.21	**0.258**	0.258	*	WO	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	88	**115**	115	*	WO	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	0.69	**0.69**	0.69		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	17	**27**	27		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	320	**495**	495	**	IN	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fenantreen	mg/kg	0.78	**0.78**		--	-				
antraceen	mg/kg	0.23	**0.23**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	1.6	**1.6**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.81	**0.81**		--	-				
chryseen	mg/kg	0.71	**0.71**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.34	**0.34**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.63	**0.63**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.34	**0.34**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.37	**0.37**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	5.817	**5.82**	5.82	*	WO	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**2.33**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**16.3**	16.3		<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**11.7**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**11.7**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	8	**26.7**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**11.7**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**46.7**	46.7		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13785216-002	*NA101-3*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 19-12-2022 - 08:10)

Projectcode	K2220319
Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne
Monsteromschrijving	NA102-2
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	90.9	**90.9**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	1.3	**1.3**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	3.2	**3.2**		--					
METALEN										
barium⁺	mg/kg	21	**70.8**	70.8		--			920	20
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.237**	0.237		<=AW	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	1.9	**5.9**	5.9		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	6.1	**12.1**	12.1		<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	0.10	**0.141**	0.141		<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	11	**16.9**	16.9		<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	0.35		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	5.9	**15.6**	15.6		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	43	**96.2**	96.2		<=AW	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fenantreen	mg/kg	0.05	**0.05**		--	-				
antraceen	mg/kg	0.01	**0.01**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0.09	**0.09**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.04	**0.04**		--	-				
chryseen	mg/kg	0.04	**0.04**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.03	**0.03**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.04	**0.04**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.03	**0.03**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.03	**0.03**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.367	**0.367**	0.367		<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	24.5		<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	70		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13785216-003	*NA102-2*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 19-12-2022 - 08:10)

Projectcode	K2220319
Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne
Monsteromschrijving	NA102-3
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse industrie**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC		BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-						
droge stof	%	75.2	**75.2**		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	3.2	**3.2**		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	8.6	**8.6**		--						
METALEN											
barium+	mg/kg	210	**446**	446			--			920	20
cadmium	mg/kg	0.47	**0.7**	0.7		*	WO	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	5.4	**11**	11			<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	7.2	**11.7**	11.7			<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	0.05	**0.0643**	0.0643			<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	11	**15.1**	15.1			<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	1.9	**1.9**	1.9		*	WO	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	12	**22.6**	22.6			<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	190	**330**	330		*	IN	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
fluoranteen	mg/kg	0.01	**0.01**		--		-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.073	**0.073**	0.073			<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	**2.19**		--		-				
PCB 52	ug/kg	<1	**2.19**		--		-				
PCB 101	ug/kg	<1	**2.19**		--		-				
PCB 118	ug/kg	<1	**2.19**		--		-				
PCB 138	ug/kg	<1	**2.19**		--		-				
PCB 153	ug/kg	<1	**2.19**		--		-				
PCB 180	ug/kg	<1	**2.19**		--		-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**15.3**	15.3			<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**10.9**		--		--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**10.9**		--		--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**10.9**		--		--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**10.9**		--		--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**43.8**	43.8			<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13785216-004	*NA102-3*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 19-12-2022 - 08:10)

Projectcode	K2220319
Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne
Monsteromschrijving	NA103-1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC		BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-						
droge stof	%	81.1	**81.1**		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	4.0	**4**		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	8.3	**8.3**		--						
METALEN											
barium⁺	mg/kg	51	**111**	111			--			920	20
cadmium	mg/kg	0.48	**0.695**	0.695		*	WO	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	3.1	**6.45**	6.45			<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	11	**17.7**	17.7			<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	0.07	**0.0899**	0.0899			<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	28	**38.2**	38.2			<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	1.0	**1**	1			<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	7.8	**14.9**	14.9			<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	71	**123**	123			<=AW	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
fenantreen	mg/kg	0.02	**0.02**		--		-				
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
fluoranteen	mg/kg	0.06	**0.06**		--		-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.03	**0.03**		--		-				
chryseen	mg/kg	0.04	**0.04**		--		-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.02	**0.02**		--		-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.03	**0.03**		--		-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.03	**0.03**		--		-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.03	**0.03**		--		-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.274	**0.274**	0.274			<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	**1.75**		--		-				
PCB 52	ug/kg	<1	**1.75**		--		-				
PCB 101	ug/kg	<1	**1.75**		--		-				
PCB 118	ug/kg	<1	**1.75**		--		-				
PCB 138	ug/kg	<1	**1.75**		--		-				
PCB 153	ug/kg	<1	**1.75**		--		-				
PCB 180	ug/kg	<1	**1.75**		--		-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**12.2**	12.2			<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**8.75**		--		--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**8.75**		--		--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**8.75**		--		--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**8.75**		--		--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**35**	35			<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13785216-005	*NA103-1*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 19-12-2022 - 08:10)

Projectcode	K2220319
Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne
Monsteromschrijving	NA104-1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse wonen**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC		BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-						
droge stof	%	82.2	**82.2**		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	3.6	**3.6**		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	5.8	**5.8**		--						
METALEN											
barium+	mg/kg	66	**173**	173			--			920	20
cadmium	mg/kg	0.43	**0.654**	0.654		*	WO	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	2.7	**6.71**	6.71			<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	12	**20.9**	20.9			<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	0.07	**0.0936**	0.0936			<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	54	**77.3**	77.3		*	WO	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	0.35			<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	7.9	**17.5**	17.5			<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	86	**165**	165		*	WO	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
fenantreen	mg/kg	0.03	**0.03**		--		-				
antraceen	mg/kg	0.01	**0.01**		--		-				
fluoranteen	mg/kg	0.09	**0.09**		--		-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.04	**0.04**		--		-				
chryseen	mg/kg	0.04	**0.04**		--		-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.03	**0.03**		--		-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.04	**0.04**		--		-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.03	**0.03**		--		-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.04	**0.04**		--		-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.357	**0.357**	0.357			<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	**1.94**		--		-				
PCB 52	ug/kg	<1	**1.94**		--		-				
PCB 101	ug/kg	<1	**1.94**		--		-				
PCB 118	ug/kg	<1	**1.94**		--		-				
PCB 138	ug/kg	<1	**1.94**		--		-				
PCB 153	ug/kg	<1	**1.94**		--		-				
PCB 180	ug/kg	<1	**1.94**		--		-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**13.6**	13.6			<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**9.72**		--		--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**9.72**		--		--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**9.72**		--		--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**9.72**		--		--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**38.9**	38.9			<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13785216-006	*NA104-1*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 19-12-2022 - 08:10)

Projectcode	K2220319
Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne
Monsteromschrijving	NA105-1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse industrie**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC		BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-						
droge stof	%	81.4	**81.4**		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	4.3	**4.3**		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	9.6	**9.6**		--						
METALEN											
barium+	mg/kg	64	**127**	127			--			920	20
cadmium	mg/kg	0.46	**0.648**	0.648		*	WO	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	3.5	**6.72**	6.72			<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	25	**38.6**	38.6			<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	0.07	**0.0881**	0.0881			<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	69	**91.8**	91.8		*	WO	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	0.51	**0.51**	0.51			<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	9.2	**16.4**	16.4			<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	130	**213**	213		*	IN	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
fenantreen	mg/kg	0.03	**0.03**		--		-				
antraceen	mg/kg	0.03	**0.03**		--		-				
fluoranteen	mg/kg	0.10	**0.1**		--		-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.07	**0.07**		--		-				
chryseen	mg/kg	0.10	**0.1**		--		-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.07	**0.07**		--		-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.09	**0.09**		--		-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.07	**0.07**		--		-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.07	**0.07**		--		-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.637	**0.637**	0.637			<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	**1.63**		--		-				
PCB 52	ug/kg	<1	**1.63**		--		-				
PCB 101	ug/kg	<1	**1.63**		--		-				
PCB 118	ug/kg	<1	**1.63**		--		-				
PCB 138	ug/kg	<1	**1.63**		--		-				
PCB 153	ug/kg	<1	**1.63**		--		-				
PCB 180	ug/kg	<1	**1.63**		--		-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**11.4**	11.4			<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**8.14**		--		--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**8.14**		--		--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**8.14**		--		--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**8.14**		--		--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**32.6**	32.6			<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13785216-007	*NA105-1*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 19-12-2022 - 08:10)

Projectcode	K2220319
Projectnaam	Varsseveldseweg 4 te De Heurne
Monsteromschrijving	NA106-1
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	81.0	**81**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	4.5	**4.5**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	7.1	**7.1**		--					
METALEN										
barium⁺	mg/kg	67	**159**	159		--			920	20
cadmium	mg/kg	0.46	**0.664**	0.664	*	WO	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	3.2	**7.22**	7.22		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	15	**24.6**	24.6		<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	0.07	**0.0912**	0.0912		<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	31	**42.8**	42.8		<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	0.63	**0.63**	0.63		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	9.2	**18.8**	18.8		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	86	**154**	154	*	WO	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fenantreen	mg/kg	0.04	**0.04**		--	-				
antraceen	mg/kg	0.01	**0.01**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0.15	**0.15**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.07	**0.07**		--	-				
chryseen	mg/kg	0.07	**0.07**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.05	**0.05**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.08	**0.08**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.05	**0.05**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.05	**0.05**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.577	**0.577**	0.577		<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**1.56**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**1.56**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**1.56**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**1.56**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**1.56**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**1.56**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**1.56**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**10.9**	10.9		<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**7.78**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**7.78**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**7.78**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**7.78**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**31.1**	31.1		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13785216-008	*NA106-1*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing.*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
NT>I	*Niet toepasbaar > interventiewaarde*
NT	*Niet toepasbaar*
***	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
BT/BC gem	*gemiddelde op basis van standaard bodemtype (humus 10% en lutum 25%)*

Kleur informatie

Rood	*overschrijding klasse B / Interventiewaarde, nooit toepasbaar*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde (component niveau)*
	Klasse wonen of klasse industrie (monsterniveau)
Blauw	*>= Achtergrond waarde, industrie of wonen op component niveau*

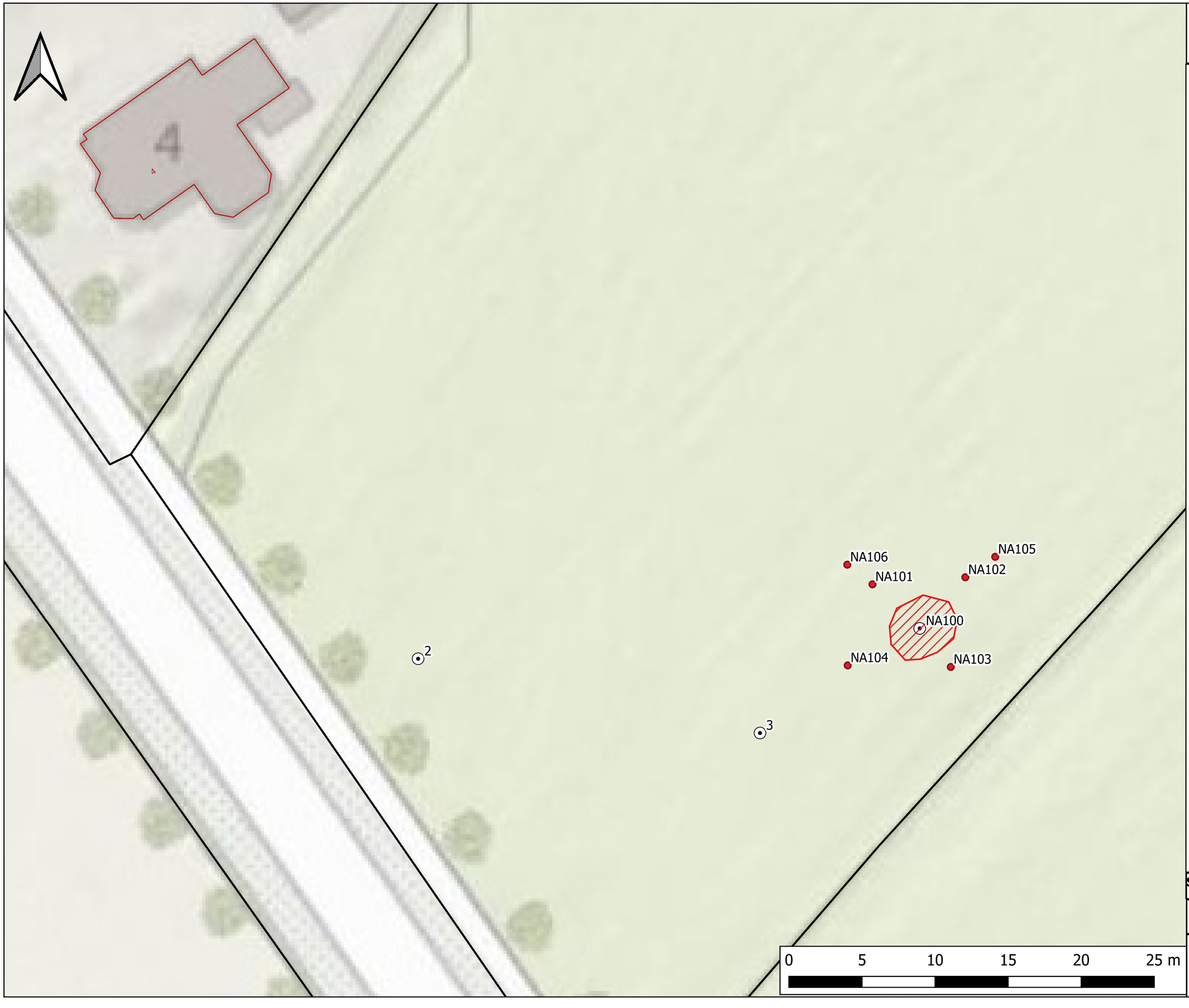
Normenblad
Toetskeuze: T.1: Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
AW	= Achtergrondwaarden
WO	= Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND	= Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I	= Interventiewaarden
Normen en definities	http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

BIJLAGE 5: SITUERING MONSTERPUNTEN

Bijlage 5



Legenda

- Interventiewaarde contour
- boringen 1,0 m
- boringen 2,0 m

Situatietekening

projectnummer: K2220319
Varsseveldseweg 4, De Heurne

de Klinker
Milieu Adviesbureau

Erfinpassingsplan
Vlasspreideweg 8 - Barlo

Colofon

Erfinpassingsplan
Vlasspreideweg 8 - Barlo

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: Eigenaar perceel

Projectnummer en versie: 4220A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Vlasspreideweg 8 Barlo	Rapportdatum: 16-2023
Auteur: Ing. P. Leemreise	

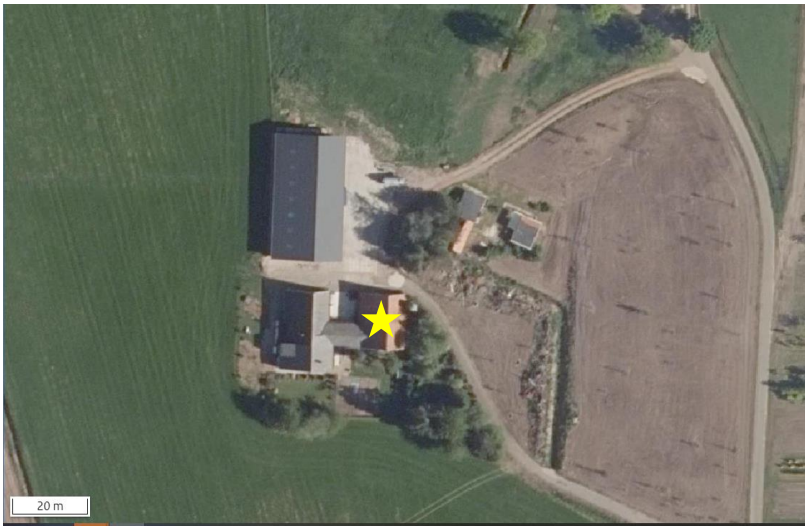
Inhoudsopgave

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 6
Hoofdstuk 3 Het ontwerp 8
3.1 Doelstelling 8
3.2 Uitgangspunten 8
3.3 Kansen voor versterking van het erf 8
3.4 Het ontwerp 9
Hoofdstuk 4 Inrichting en beheer 11
4.1 Inrichtingsmaatregelen 11
4.2 Beheer 11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen om een extra woning te creëren op erf aan de Vlasspreideweg 8 te Barlo, gemeente Aalten. Op het erf is reeds een woning, maar door woning splitsing wordt een extra woning gecreëerd op het erf. Het voornemen bestaat een bestaande schuur aan de oostzijde van het erf te verbouwen tot woning. Er wordt geen bebouwing gesloopt. De gemeente Aalten stelt als voorwaarde voor een dergelijke ontwikkeling, dat het nieuwe erf landschappelijk ingepast wordt. Op onderstaande luchtfoto wordt de nieuwe woning aangeduid op de luchtfoto.



Aanduiding van de nieuwe woning (gele ster), welke ontstaat als gevolg van woningsplitsing.



Aanzicht op de als woning te verbouwen schuur. Links voorzijde, rechts achterzijde.

De nieuwe woning wordt ontsloten via het bestaande erftoegangspad, welke nu ook gebruikt wordt voor de bestaande woning.

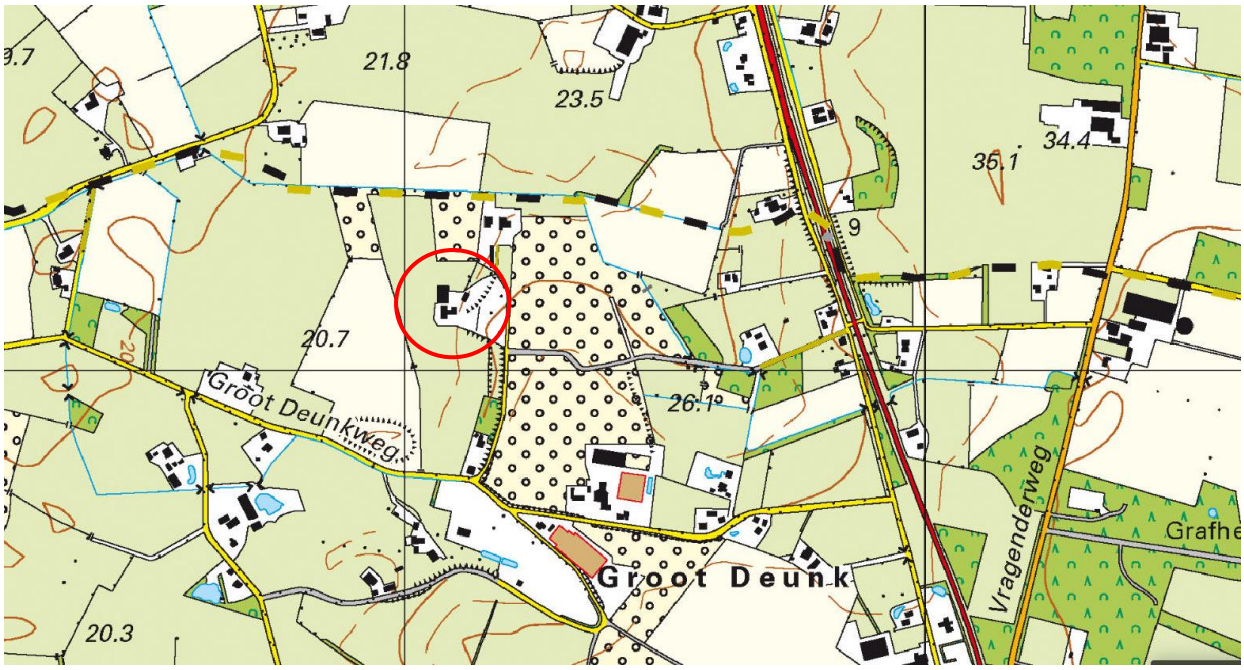
In voorliggend rapport wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd. Bij het opstellen van een plan voor landschappelijke inpassing en versterking van het landschap wordt gekeken naar het omringende landschapstype, de op het erf aanwezige beplanting en de beplanting op de omliggende gronden. Ook wordt gekeken naar de functie van het plangebied. Een woonerf kan soms anders ingepast worden dan een functioneel agrarisch bedrijf of andere bedrijfslocatie.

Het plan voor landschappelijke inpassing wordt uitgebeeld op een tekening. In het rapport wordt ingegaan op de keuzes voor type beplanting en de toegepaste soorten. Het plan wordt afgesloten met concrete aanwijzingen voor de aanleg en het beheer om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Vlasspreideweg 8 te Barlo, gemeente Aalten. Het 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 cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een agrarisch erf. Op het erf staan een woning met aangebouwde schuur en een forse werktuigenberging. Het erf ligt halverwege een doorlopende weg en is alleen zichtbaar vanaf de Groot Deunkweg. De recent gebouwde werktuigenberging, met damwandgevels, is duidelijk zichtbaar vanaf de Groot Deunkweg. Aan de voorzijde van de huidige boerderij staat erfbeplanting in de vorm van enkele jonge 4 fruitbomen en een oude appelboom. Direct te oosten van de bebouwing staat opgaande beplanting, bestaande uit coniferen en loofbomen. Tussen de Vlasspreideweg en het erf stond tot voor kort een fijnsparrenbos en staan enkele bijgebouwen. De fijnsparren zijn enkele jaren geleden vervangen door loofbomen. Er staan enkele, als laanboom gekweekte loofbomen, maar nog zonder bosplantsoen. Aan de west- en noordzijde ontbreekt erfbeplanting.



Luchtfoto van het erf.


Zicht op het erf vanaf de Groot Deunkweg, kijkend in noordoostelijke richting.

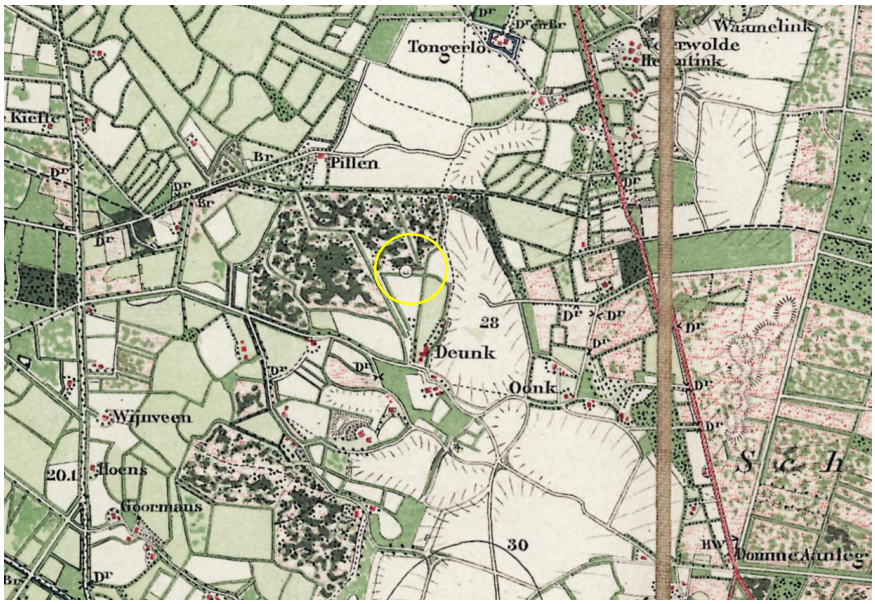

Zicht op het jonge bos ten oosten van het erf.



Aanzicht op de aanwezige erfbeplanting.

2.3 Landschap

Het plangebied ligt op de overgang van het kampenlandschap, naar het broek- en goorontginningslandschap van Het Veen en het Aaltense Goor. Ten oosten van het plangebied zijn de esgronden zichtbaar op de historische topografische kaart anno 1900. Aan de noord- en westzijde gaat het plangebied anno 1900 nog over in woeste gronden (heide met natuurlijke opslag van bomen). 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 kavelgrens-beplanting, zoals houtwallen, zijn verdwenen tijdens de ruilverkaveling in de jaren ’80 van de vorige eeuw.

HOOFDSTUK 3 HET ONTWERP

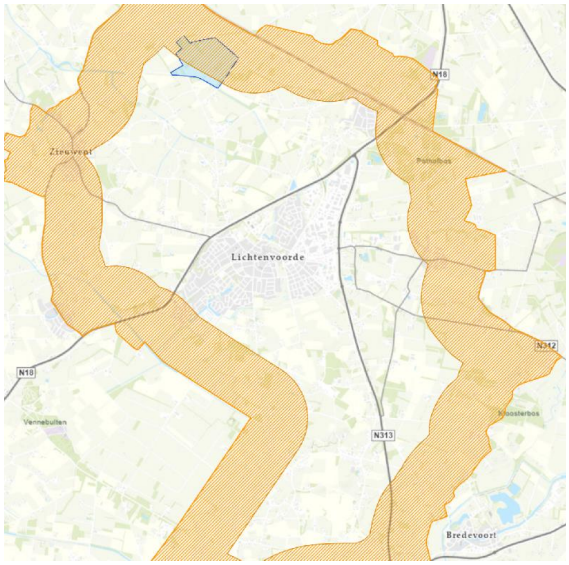
3.1 Doelstelling

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 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

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 dit plan wordt het gehele erf meegenomen, dus ook de reeds gebouwde werktuigenberging.

Ter voorkoming van bacterievuur, is het niet toegestaan meidoorns aan te planten in het plangebied[1] (zie onder).



Gebied, inclusief bufferzone, waar geen meidoorn aangeplant mag worden.

3.3 Kansen voor versterking van het erf

Aan de oostzijde van het erf staat een vrij forse opgaande beplanting. Deze beplanting bestaat echter uit een gemengde opstand ter hoogte van de schuur en coniferen en een den aan de voorzijde. Ook aan de overzijde van de erftoegangsweg staat een loofhoutopstand met enkele dennen. Versterking van de landschappelijke en ecologische waarden kan optreden door de dennen en coniferen te rooien en te vervangen door inheemse beplanting. De werktuigenberging is duidelijk zichtbaar in het landschap. Door beplanting aan te leggen naast de werktuigenberging, wordt het zicht op de zijwanden van damwand weggenomen.

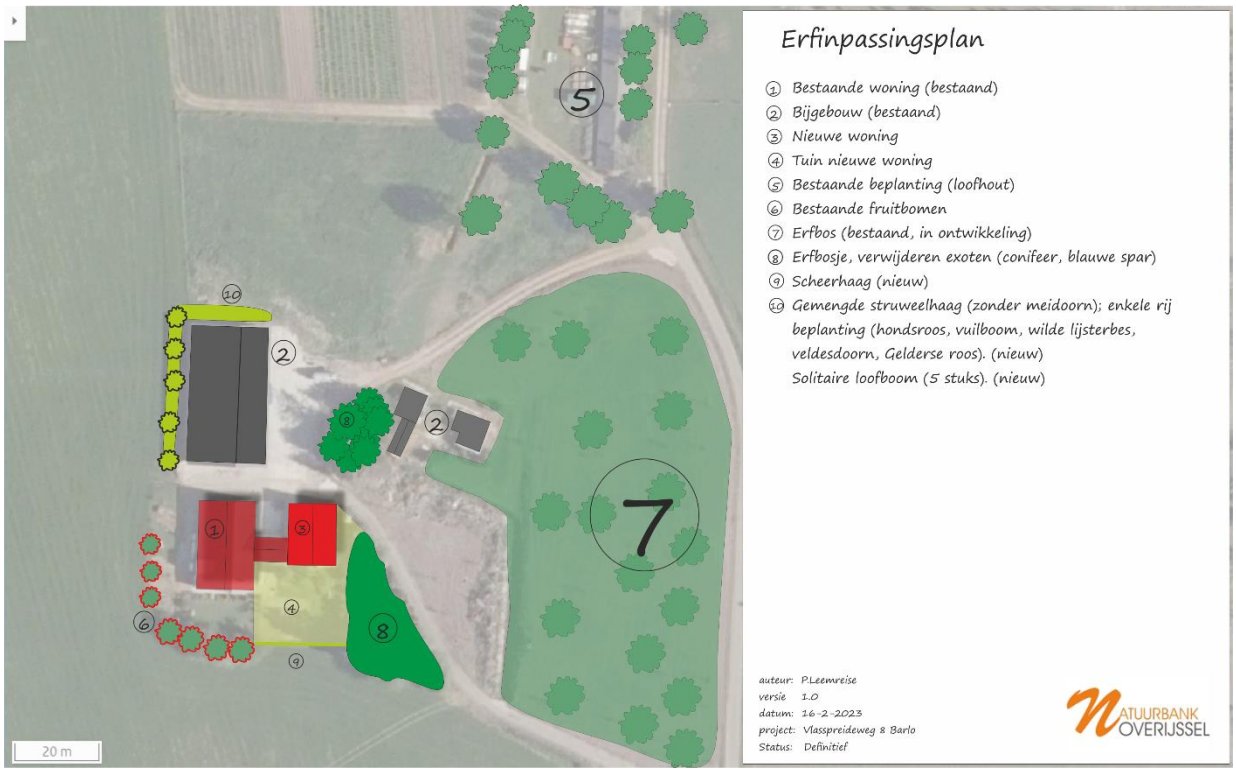
[1] https://wetten.overheid.nl/afbeelding?toestandid=BWBR0044863/2022-05-11_0&naam=265887.png&schalen=nee

3.4 Het ontwerp

Het ontwerp voorziet in het splitsen van een bestaande schuur, waardoor een extra woning op het gecreëerd wordt. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden de volgende maatregelen genomen:

- Rooien uitheemse beplanting, zoals coniferen en dennen, in twee opstanden op het erf;
- Aanleg scheerhaag aan de voorzijde van de nieuwe woning;
- Verminderen zicht op werktuigenberging door aanplant gemengde struweelhaag;

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor erfinpassing gepresenteerd.



Voorstel voor inpassing van het nieuwe erf



Uitsnede van het erf.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

De volgende inrichtingsmaatregelen worden uitgevoerd;

1. Verwijderen exoten;
2. Aanleg scheerhaag;
3. Aanleg gemengde struweelhaag;
4. Aanplant vijf solitaire inheemse loofbomen in de struweelhaag;

Ad 1. Verwijderen exoten;
De aanwezige coniferen en dennen worden verwijderd. Open plekken kunnen opgevuld worden met nieuwe beplanting, mits er voldoende lichtinval beschikbaar is, of de plek blijft vrij, waardoor de omringende bomen meer licht en ruimte krijgen om te groeien. De ruimte van de coniferen kan als tuin ingericht worden.

Ad 2. Aanleg scheerhaag;
Langs de zuidrand van het erf, ter hoogte van de nieuwe woning, wordt een scheerhaag aangelegd. Deze mag bestaan uit beuk, haagbeuk, veldesdoorn of liguster. De haag bestaat uit vier stuks beplanting per meter haag. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm).

Ad 3. Aanleg gemengde struweelhaag;
Ten westen en noorden van de nieuwe werktuigenberging wordt een gemengde struweelhaag geplant. Deze struweelhaag bestaat uit een gelijk gemengde haag van vlier, vuilboom, vogelkers, liguster, Gelderse roos, Veldesdoorn en hondsroos. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 3 stuks plantsoen per meter haag en bestaat uit een enkele rij beplanting.

De struweelhaag wordt 52 meter lang (156 stuks plantsoen).

Ad 4. Solitaire bomen
In de struweelhaag, worden vijf solitaire loofbomen geplant. Deze kunnen bestaan uit zomereik, zomerlinde, winterlinde of ruwe of Hollandse iep. De bomen hebben een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 m1 hoogte en worden voorzien van twee boompalen.

4.2 Beheer

Scheerhaag
De scheerhaag wordt jaarlijks 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 beplanting periodiek, doorgaans eens per 10-15 jaar, volledig afgezet wordt, waarna de beplanting weer zal uitlopen. Zo blijft de haag dicht. Tak en tophout dient afgevoerd te worden. De struweelhaag mag niet vaker dan eens per 10 jaar afgezet worden.

Solitaire bomen
Geen beheer. Laag hangende takken die schade of hinder veroorzaken mogen gesnoeid worden.



Erfinpassingsplan

1. Bestaande woning (bestaand)
2. Bijgebouw (bestaand)
3. Nieuwe woning
4. Tuin nieuwe woning
5. Bestaande beplanting (loofhout)
6. Bestaande fruitbomen
7. Erfbos (bestaand, in ontwikkeling)
8. Erfbosje, verwijderen exoten (conifeer, blauwe spar)
9. Scheerhaag (nieuw)
10. Gemengde struweelhaag (zonder meidoorn); enkele rij beplanting (hondsroos, vuilboom, wilde lijsterbes, veldesdoorn, Gelderse roos). (nieuw)
    Solitaire loofboom (5 stuks). (nieuw)

auteur: P.Leemreise
versie 1.0
datum: 16-2-2023
project: Vlasspreideweg 8 Barlo
Status: Definitief

NATUURBANK OVERIJSSEL