

Erfinpassingsplan

Spoorstraat & Aaltenseweg ongenummerd Varsseveld

Colofon

Erfinpassingsplan
Spoorstraat & Aaltenseweg ongenummerd Varsseveld

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

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



Opdrachtgever: W. Heijnen | Broekhout BV

Projectnummer en versie: 6755A versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Spoorstraat & Aaltenseweg ong. Varsseveld	Rapportdatum: 2-7-2025
Auteur: L. Talen & D. Snoeck	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Voorgenomen ontwikkelingen	4
Hoofdstuk 2	Plangebied	5
2.1	Situering van het plangebied	5
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	5
2.3	Landschap.....	7
Hoofdstuk 3	Het ontwerp.....	8
3.1	Doelstelling.....	8
3.2	Uitgangspunten	8
3.3	Beleid.....	8
3.4	Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf.....	8
3.5	Het ontwerp	9
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer.....	10
4.1	Inrichtingsmaatregelen	10
4.2	Beheer	12

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn concrete plannen om 18 nieuwe woningen te bouwen op een onbebouwd perceel aan de Spoorstraat en Aaltenseweg te Varsseveld, gemeente Oude IJsselstreek. Momenteel bestaat het plangebied uit een grasveld en solitaire bomen met een enkelbestemming 'groen', het voornemen bestaat uit het wijzigen van deze bestemming naar 'wonen'.

Bij een aantal ruimtelijke ontwikkelingen is een landschappelijke inpassing verplicht in de gemeente Oude IJsselstreek. Bijvoorbeeld als voor een initiatief een bestemmingsplan gewijzigd moet worden. De gemeente Oude IJsselstreek heeft initiatiefnemer gevraagd een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf op te stellen. In voorliggend plan wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd.

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

1.2 Voorgenomen ontwikkelingen

Het voornemen bestaat uit het realiseren van 18 woningen met bijgebouw/schuur, het aanleggen van nieuwe wegen door het plangebied en het realiseren van een ruime parkeerplaats aan de Aaltenseweg.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld plangebied (bron: ERS Architecten BV).

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Spoorstraat en Aaltenseweg (ongenummerd) in Varsseveld, gemeente Oude IJsselstreek. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de woonkern Varsseveld, binnen de bebouwde kom. 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 grasveld van ongeveer 8.284m², omgeven door solitaire bomen. Het plangebied grenst aan de noord- en oostzijde aan tuinen van woonerven. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Aaltenseweg en aan de westzijde aan de Spoorstraat. Onderstaande afbeelding wordt het plangebied in geel omkaderd.



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de rode lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van het plangebied en de omgeving weer.



Aanzicht vanaf de Aaltenseweg richting het noorden



Aanzicht vanaf de hoek Aaltenseweg richting oosten



Gemaaid grasland



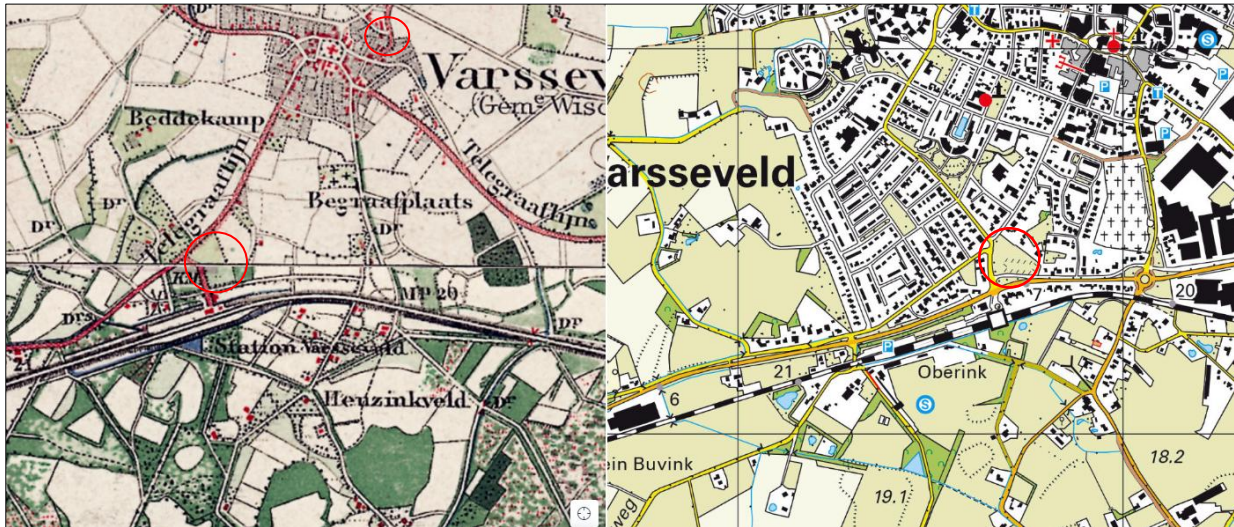
Aanzicht op noordoosthoek van het plangebied



Aanzicht op westzijde van het plangebied omgeven door esdoorns

2.3 Landschap

Het plangebied en de omgeving van het plangebied behoort tot het kampenlandschap. Het kampenlandschap is een oud agrarisch cultuurlandschap dat ontstaan is vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur met verspreid liggende bebouwing. Sommige boerderijen liggen tegenwoordig op enige afstand van de doorgaande weg, als gevolg van ruilverkaveling en het opheffen van tal van zandwegen en paden. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen veelal het oorspronkelijke landschap. Essen en graslanden wisselen elkaar af en wegen zijn veelal voorzien van laanbeplanting. Veel kavelgrensbeplanting, zoals houtwallen, zijn verdwenen tijdens ruilverkaveling. Ook zijn de meeste oorspronkelijke zandwegen verdwenen of verhard. Op onderstaande afbeelding is een vergelijking tussen de historische kaart van 1900 (links) en de topografische kaart van 2023 (rechts) te zien.



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

HOOFDSTUK 3 HET ONTWERP

3.1 Doelstelling

Het doel van een plan voor landschappelijke inpassing is het in harmonie met het omringende landschap inpassen van het erf; zowel het bestaande deel alsmede de nieuwe ontwikkeling. Dat wil niet zeggen dat alle bebouwing verstopt moet worden achter een 'groene muur' van beplanting. Bebouwing mag juist zichtbaar en beleefbaar zijn, maar beplanting kan wel bijdragen aan het wegnemen van zicht op minder fraaie elementen, zoals schuren en parkeerplaatsen.

3.2 Uitgangspunten

Bestaande beplanting

Uitgangspunt voor het opstellen van een erfinpassingsplan is behoud van zo veel mogelijk bestaande beplanting. Voorwaarde is wel dat het streekeigen beplantingsvormen zijn, passend in het landschap, en bestaat uit inheemse beplanting (geen conifeer, laurier, duindoorn, naaldbomen).

Behoud bestaande beplanting

Het plangebied bestaat uit Engels raaigras en wordt omgeven door esdoorns. De bomen blijven behouden.

Autochtoon plantmateriaal

Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. Dat houdt in dat het plantmateriaal een Nederlandse herkomst heeft. Autochtoon plantmateriaal is afgestemd op het Nederlandse klimaat. Autochtoon plantmateriaal gebruiken vermindert ook hybridisatie van plantgoed van buitenlandse komaf met autochtone beplanting.

Streekeigen beplantingsvormen

Streekeigen beplantingsvormen voor het kampenlandschap in de Achterhoek bestaan uit gemengde loofhoutsingels, struweelhagen, hoogstamfruitboomgaarden, laanbeplanting, scheerhagen en solitaire bomen.

3.3 Beleid

Provinciaal beleid

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Vanuit provinciaal beleid voor de bescherming van voorgenoemde zones worden geen specifieke eisen gesteld.

Gemeentelijk beleid

Om te zorgen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake is van een goede landschappelijke inpassing heeft de gemeente Oude IJsselstreek een standaard opgesteld. Deze standaard zorgt ervoor dat er bij initiatiefnemers duidelijkheid is en de vele verschillende ruimtelijke ontwikkelingen op eenzelfde manier ruimtelijk worden ingepast en getoetst. Om te beoordelen of er voldoende landschap wordt aangelegd als onderdeel van landschappelijke inpassing hanteert de gemeente Oude IJsselstreek een puntensysteem. Echter is dit alleen van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het plangebied valt binnen de bebouwde kom, waardoor het puntensysteem niet van toepassing is voor deze ontwikkeling.

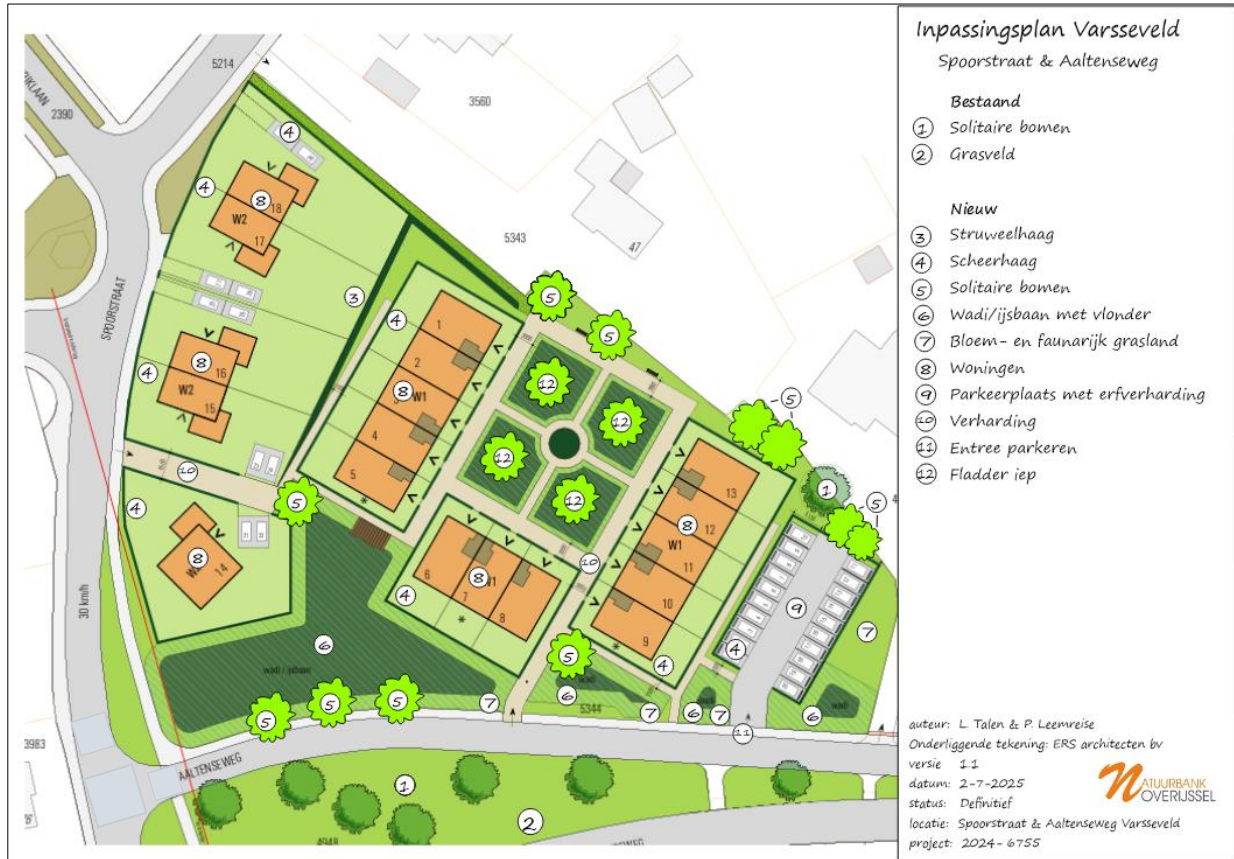
3.4 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf

Om het karakter van het Achterhoekse kampenlandschap te versterken wordt een struweelhaag en scheerhaag aangeplant met gebiedseigen soorten. Tevens worden inheemse solitaire bomen aangeplant, passend bij het kampenlandschap. Een waardevolle versterking voor het gebied is het aanleggen van een wadi wat als meerdere functies zal dienen, waaronder het opvangen van hemelwater.

3.5 Het ontwerp

Het voornemen bestaat uit het landschappelijk inpassen van de nieuwe woonwijk. De plannen zijn het aanplanten van diverse solitaire bomen, het aanleggen van een wadi, het inzaaien van bloem- en faunarijk grasland en het aanleggen van een struweelhaag en scheerhaag. Op onderstaande afbeelding wordt het plan voor landschappelijke inpassing weergegeven. Zie pagina 14 voor een vergrootte weergave.

p



Ontwerp landschappelijke inpassing Spoorstraat en Aaltenseweg (bron tekening: ERS Architecten bv).

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

De volgende inrichtingsmaatregelen worden voorgesteld om tot het wenselijke eindbeeld te komen:

- 1) Aanplant scheerhaag
- 2) Aanplant struweelhaag
- 3) Aanplant solitaire bomen
- 4) Aanplant waterminnende bomen
- 5) Aanleggen wadi
- 6) Inzaaien bloem- en faunarijk grasland

Ad 1. Aanplant scheerhaag

Langs de grote parkeerplaats ten oosten van het plangebied en langs de woningen wordt een scheerhaag aangelegd. Er is nog geen plattegrond op schaal beschikbaar, waardoor de exacte lengtes van de scheer- en struweelhaag (nog) niet bekend zijn. De scheerhaag mag bestaan uit een (gemengde of enkele) haag van liguster, beuk, haagbeuk, veldesdoorn, sleedoorn en meidoorn. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 4 stuks plantsoen per meter haag. Op onderstaande afbeelding wordt een voorbeeld weergegeven van een gemengde scheerhaag.



Gemengde scheerhaag met inheemse soorten.

Ad 2. Aanplant struweelhaag

Ter afscheiding van de privéweg van Spoorstraat 47 wordt geadviseerd om hier een struweelhaag te planten en deze door te trekken achter de nieuwe woningen (nummer 15 t/m 18). Een struweelhaag wordt minder frequent gesnoeid en kan daardoor breder uitgroeien. De haag mag bestaan uit diverse struweelsoorten als veldesdoorn, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, hondsroos, vuilboom, wilde lijsterbes en rode kornoelje. 50% van de struweelhaag moet bestaan uit doornachtige struiken. Er wordt bij aanleg gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm).



Voorbeeld van een struweelhaag.

Ad 3. Aanplant solitaire bomen

Binnen het plangebied worden 11 solitaire bomen aangeplant. Het advies is om hiervoor streekeigen soorten van het kampenlandschap in de Achterhoek te gebruiken. Deze soorten bestaan uit: zomereik, wintereik, linde, (groene) beuk, tamme kastanje, paardenkastanje en walnoot. Daarbij bestaat het advies om in het 'parkje' tussen de woningen vier verschillende bomen te planten bestaande uit bovengenoemde soorten. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,30 hoogte. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband.

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.



Jonge boom, voorzien van twee boompalen en boomband.

Ad 4. Aanplant waterminnende bomen

In het plantgebied zijn er een aantal wadi's. Een aantal hiervan hebben een boom midden in de wadi, hiervoor worden waterminnende bomen gebruikt. Het advies is om 4 fladderiepen te plaatsen.

Specifieke plantinstructie

Zie aanplant solitaire bomen. Herhaling plantinstructie.

Ad 5. Aanleggen wadi

Een wadi is een ondiepe en natuurlijke waterberging die ontworpen is om regenwater te verzamelen en vast te houden, zodat het geleidelijk de bodem in kan lopen. Voor het realiseren van een wadi moet een ondiepe kuil in de grond gegraven worden, over het algemeen wordt een diepte van 20 tot 50 centimeter aangehouden. De bodem van de wadi moet geleidelijk aflopen om het water naar het laagste punt te laten stromen. Een zandbodem met goede doorlatendheid is het meest geschikt.

Ad 6. Inzaaien bloem- en faunarijk grasland

Ter bevordering van de biodiversiteit wordt het inzaaien van een bloem- en faunarijk grasland geadviseerd rondom de wadi en in het 'parkje'. Kies voor een speciaalmengsel met zoveel mogelijk gebiedseigen soorten. Bij Cruydt-Hoeck zijn verschillende mengsels te vinden voor een inheemse bloemrijk grasland. Op onderstaande afbeelding is een bloemrijk grasland weergegeven rondom een poel/wadi.



Bloemrijk grasland rondom een poel/wadi.

4.2 Beheer

Het vervolgbeheer van de aan te leggen elementen bepaald in grote mate het aanzien van de elementen. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe de nieuwe elementen beheerd dienen te worden.

Ad. 1. Scheerhaag

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

Ad. 2. Struweelhaag

De struweelhaag wordt beheerd als hakhout. Dat betekent dat de haag periodiek afgezet mag worden, waarna de haag weer zal uitlopen. De haag mag iedere 6-10 jaar teruggezet worden, bij voorkeur in twee onderhoudsbeurten, waarbij telkens 50% van de haag (in lengte) afgezet wordt.

Ad. 3. Solitaire boom

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

Ad 4. Waterminnende boom

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

Ad. 5. Aanleggen wadi

Verwijder regelmatig ongewenste opslag en zorg ervoor dat de wadi niet dicht groeit.

Ad. 6. Inzaaien bloem- en faunarijk grasland

Het bloem- en faunarijkgrasland wordt gefaseerd gemaaid (sinusbeheer). Bij deze vorm van graslandbeheer wordt het grasland verdeeld in vlakken, deze worden een paar keer per jaar gefaseerd gemaaid waarbij steeds één vlak niet gemaaid wordt. Op deze manier krijgen insectenpopulaties de kans om naar het vlak met de meeste kruiden en bloemen te verhuizen. Laat de grassen niet langer dan 3 dagen liggen. Door gemaaid gras langer te laten liggen komen er voedingsstoffen vrij die je juist wil afvoeren. Ook krijgen bladrozetten op deze manier niet genoeg licht om te groeien. Maaien na 15 juni (wanneer verschaling nodig is ook in mei maaien).

Plantlijst

Type beplanting	soort	Wetenschappelijk	Grootte/leeftijd	Aantal stuks beplanting
Scheerhaag	liguster, beuk, haagbeuk, veldesdoorn, sleedoorn en tweestijlige meidoorn.	Ligustrum vulgare, Fagus sylvatica, Carpinus betulus, Acer campestre, Prunus spinosa, Crateagus, laevigata	3 jarig plantsoen, 80-120 cm	M1 volgt na omzetting Gis
Struweelhaag	veldesdoorn, tweestijlige meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, hondsroos, vuilboom, wilde lijsterbes en rode kornoelje	Acer campestre, Crateagus laevigata, Prunus spinosa, Viburnum opulus, Rosa canina, Rhamnus frangula, Sorbus aucuparia, Cornus sanguinea	3-jarig bosplantsoen	M1 volgt na omzetting Gis
Solitaire boom	zomereik, wintereik, linde, (groene) beuk, tamme kastanje, paardenkastanje, walnoot en fladderiep.	Quercus robur, Quercus petraea, Fagus sylvatica, Castanea sativa, Aesculus hippocastanum, Juglans regia, Ulmus laevis.	14-16 cm stamomtrek op 1,3 meter	15



Inpassingsplan Varsseveld

Spoorstraat & Aaltenseweg

Bestaand

- ① Solitaire bomen
- ② Grasveld

Nieuw

- ③ Struweelhaag
- ④ Scheerhaag
- ⑤ Solitaire bomen
- ⑥ Wadi/ijsbaan met vlonder
- ⑦ Bloem- en faunarijk grasland
- ⑧ Woningen
- ⑨ Parkeerplaats met erfverharding
- ⑩ Verharding
- ⑪ Entree parkeren
- ⑫ Fladder iep

auteur: L. Talen & P. Leemreise
 Onderliggende tekening: ERS architecten bv
 versie 1.1
 datum: 2-7-2025
 status: Definitief
 locatie: Spoorstraat & Aaltenseweg Varsseveld
 project: 2024-6755

