



COLOFON

Door:	dé Erfontwikkelaar b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikelaar.nl
Project	1741
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	24 jan. 2019
Bestandsnaam	1741-RKP-01.indd
Aantal pagina's	17

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 dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1 INTRODUCTIE

1.1. aanleiding

1

2 ADVIES OVERSTICHT

4

3 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

6

3.1. ruimtelijk onderbouwing

6

3.2. kwaliteitsimpuls groene omgeving

7

3.3. algehele beeldkwaliteitsplan

10

3.4. positionering en inhoud woningen

10

3.5. boerderijwoning

10

3.6. landelijke woning

11

3.7. beplantingstabel

15

1 INTRODUCTIE

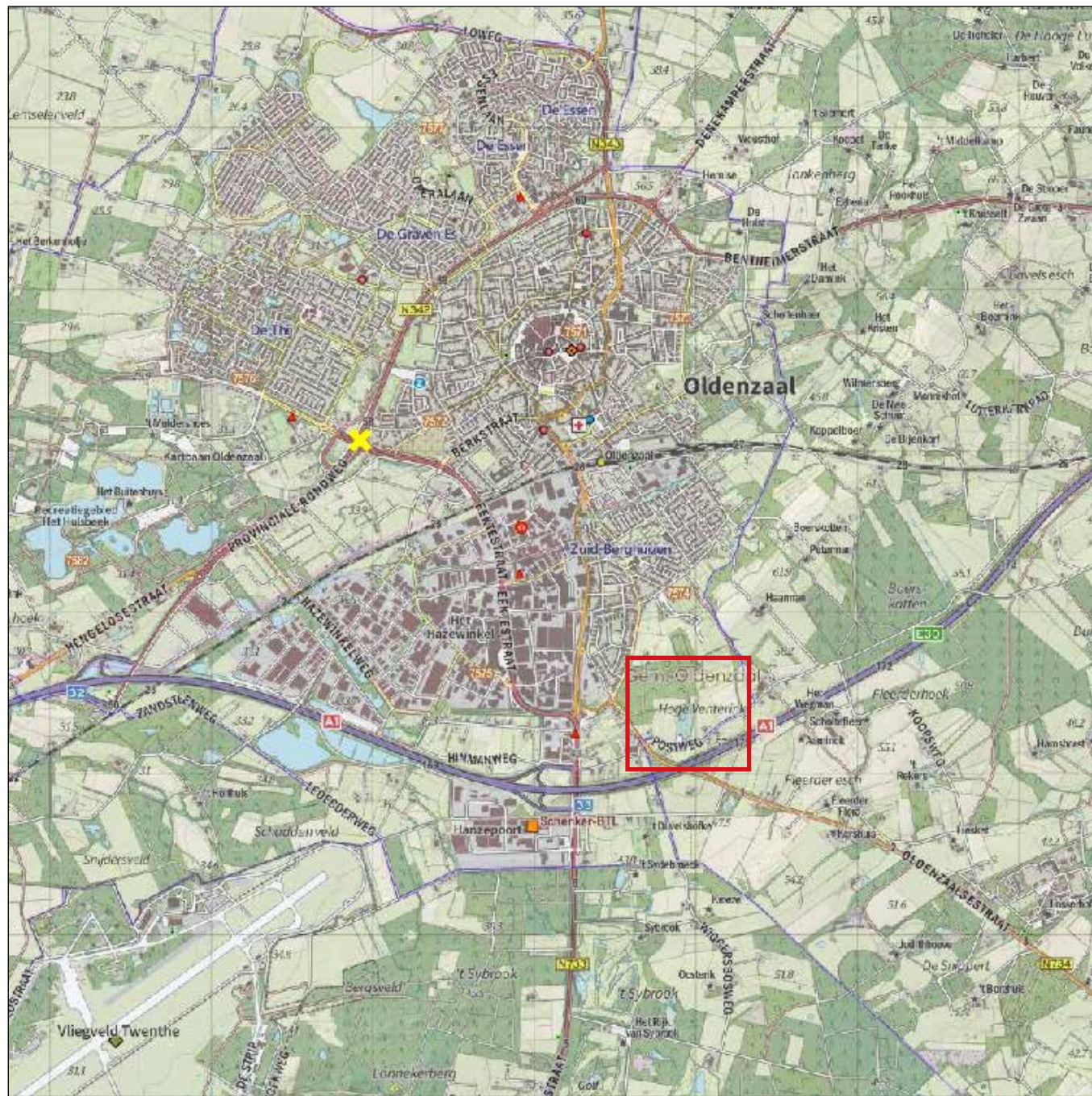
1.1. AANLEIDING

Dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een rood voor rood ontwikkeling aan de Postweg 1 te Oldenzaal.

Momenteel staat er op deze locatie een tuincentrum/kwekerij van ca. 1,3 ha met daaromheen kweekvelden/verharding. Middels de rood voor rood regeling gaat initiatiefnemer alles saneren. Ter compensatie zullen hiervoor drie bouwkvavels gegenereerd worden.

Het college van burgemeester en wethouders wil in principe medewerking verlenen mits het geheel landschappelijk goed wordt ingepast in de groene stadsrand van Oldenzaal. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan zal hiervoor als verplichting worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het advies van Ervenconsulent van Het Oversticht. Het plan zal qua verschijning moeten aansluiten op de bebouwing in het buitengebied. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in het plan.



LOCATIE PLANGEBIED



2 ADVIES OVERSTICHT

Situatie

Op de locatie bevond zich jarenlang een tuincentrum. Het bijbehorende kassencomplex heeft zich in de loop van de jaren uitgebreid, maar wordt nu niet meer als zodanig geëxploiteerd. De kassen worden nog gebruikt voor het kweken en de verkoop van eenjarige planten. De woning aan de voorkant bij de weg wordt nog bewoond. De familie wil op termijn alle bedrijfsactiviteiten beëindigen en wenst alle kassen te slopen. In het kader van rood voor rood wenst men drie compensatiewoningen te bouwen.

Vanuit de gemeente is aangegeven "dat er qua oppervlakenorm bij sloop van ca 1,3 ha aan kassen recht zou kunnen zijn op drie compensatiewoningen. Uit een nader uit te voeren landschapsplan/onderzoek zou moeten blijken of er op de kavel en zo ja hoeveel woningen op de kavel landschappelijk kunnen worden ingepast." De gemeente wil weten "of er met in achtneming van de landschappelijke kwaliteiten 1, 2 of 3 woningen worden ingepast en hoe ziet het er dan uit."

Het terrein ligt op de stuwwal van Oldenzaal, in een zeer reliëfrijk gebied. De weilanden en akkers zijn omgeven door bossen en bosjes in een kleinschalig landschap (oude hoevenlandschap), tussen de zuidrand van de stad, en de snelweg (A1). Het bosgebied Het Venterink aan de noordkant maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland.

Opgave

In Het Venterink ligt een wandelpadenstructuur. De gemeente oppert dat een aansluiting hierop mogelijk kan zijn. Een erfbezoek heeft op 19 juni 2018 plaatsgevonden in het gezelschap van de familie en de ervenconsulent.

Advies

In dit bijzondere landschap betekent verwijdering van het gehele kassencomplex een grote ruimtelijke verbetering. Compensatie door woningbouw op de slooplocatie is onder voorwaarden mogelijk. Omdat de ruimtelijke kwaliteit van de huidige woning niet groot is, is het niet logisch om op deze plek een woonerf toe te voegen. Daarom is voor dit advies gekeken naar de ruimtelijk best mogelijke invulling.

Landschap

Door sloop van de kassen neemt de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied toe omdat de helling weer zichtbaar wordt. De openheid daarvan, met een bosrand als achtergrond, moet gekoesterd worden. Nieuwe bebouwing moet dus zodanig geplaatst worden dat die openheid intact blijft. De noordkant van het terrein komt hiervoor het beste in aanmerking.

Op de afbeelding hier naast is goed te zien hoe het reliëf invloed heeft op het landschap en de beleving daarvan. Vanaf de Postweg, net na de afslag van de Losserssestraat, is na sloop van de kassen heel mooi zicht op de open helling.

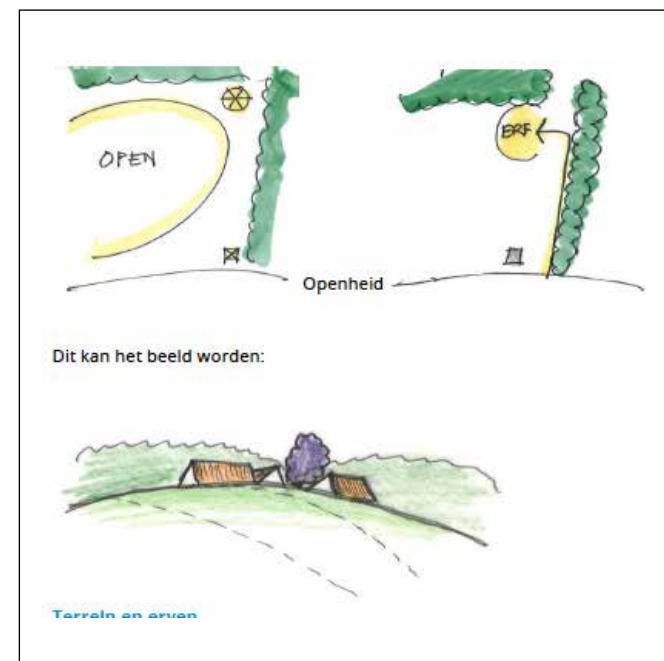
Terrein en erven

Het advies is het bestaande erf te houden zoals het is, met de toevoeging van opgaand (streekeigen) groen aan west- en oostzijde van de tuin. Door behoud en integratie van het voormalige ketelhok, nu bijvoorbeeld als berging achter boomgaard of moestuin, is er nog een verwijzing naar het tuincentrum. Het erf wordt omgeven door een weide. Aan de achterzijde van het terrein ontstaat een nieuw erf. De toegang loopt langs de bestaande singel. Drie woningen (met bijgebouw onder 1 kap) zijn hier mogelijk in een losse opzet rond een centraal erf. De 'openbare' kant van de gebouwen ligt aan het erf, met een overkapping voor auto en opslagruimte en de voordeur. Gevels lopen dus tot aan de erfverharding. In de gezamenlijke ruimte ligt een boomgaard. Men komt het erf op door een bosje van streekeigen struiken. Bij iedere woning is behalve ruimte voor een tuin ook een weide.

Voorstel erf en inrichting terrein wordt op de volgende pagina weergegeven.



RELIEF HEEFT INVLOED OP HET LANDSCHAP



UITGANGSPUNT RUIMTE/MASSA EN ONTSLUITING

Beplanting:

Aanplant van streekeigen beplanting is zowel bij het erf aan de straat als bij het nieuwe erf gewenst. Gebruik voor de westelijke begrenzing van de bestaande woning en tuin bomen en struiken zoals lijsterbes en eik, gele en rode kornoelje, sleedoorn en gelderse roos. Ook aan de oostkant kunnen deze worden toegepast, met toevoeging van linde en kastanje, liguster en hulst.

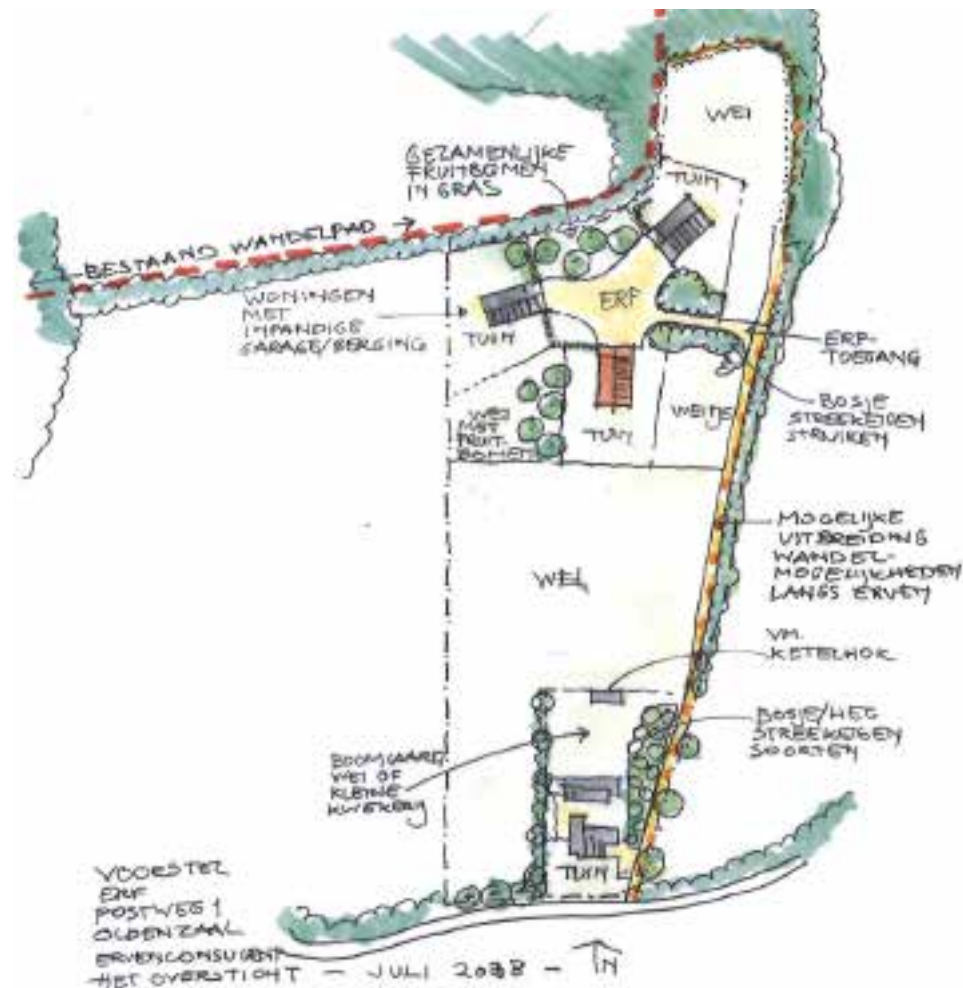
Bij het nieuwe erf begrenzen hagen van veldesdoorn, meidoorn en/of beuk het centrale deel en wordt hoogstamfruit aangeplant. In het bosje dat de erftoegang markeert staan onder andere hazelaar, meidoorn, veldesdoorn en vuilboom.

Gebouwen:

Omdat de gebouwen met elkaar een erf vormen, moeten ze qua architectuur, kleur- en materiaalgebruik goed op elkaar worden afgestemd. Grote dakvlakken en een rechthoekige plattegrond hebben de voorkeur. Voor een goede uitwerking van het hier alleen in hoofdlijnen gewenste beeld is het noodzakelijk dat een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld. Bovendien is het belangrijk dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat er geen aan-, uit- en bijbouwen mogelijk zijn, om ongewenste ontwikkelingen in de tuinen te voorkomen.

Conclusie:

Door de sloop van het kassencomplex wordt de helling van de stuwwal hier weer zichtbaar. Een nieuw erf is mogelijk aan de achterzijde van deze helling; hierdoor ontstaat het Twentse beeld van pannendaken net achter de gebogen horizon. De bouw van een nieuw erf met drie woningen is mogelijk mits daar geen losse bijgebouwen of andere vormen van bijbouw aan worden toegevoegd.



3 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- sloop van in totaal 1,3 ha landschapsontsierende bebouwing;
- aanpassen bestemming tuincentrum/kwekerij naar wonen;
- opruimen kweekvelden en overvloedige verharding;
- drie compensatiewoningen op locatie volgens advies Ervenconsulent.

Uitgangspunten gemeente:

- sloop van alle landschapsontsierende bebouwing op het perceel;
- de ruimtelijke kwaliteit moet op het erf toenemen, de compensatiewoningen moet passen in de omgeving;
- handhaving bestaande groenstructuren;
- enkel gebruik streekeigen beplanting;
- aansluiten op het advies van de Ervenconsulent.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken (stuwwal) volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
- de ontwikkeling is mogelijk mits er een Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt voorzien in de vorm van sloop van minimaal 1,3 ha landschapsontsierende kassen;



3.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Op de volgende pagina staat de landschappelijke inpassing van het erf. De kwaliteitsimpuls groene omgeving is tevens van toepassing. Deze wordt op pagina 7 toegelicht.

HET ERF NA SLOOP VAN DE KASSEN

Na sloop van de landschapsontsierende bebouwing, en het opruimen van de verharding ontstaat ruimte dat op een passende wijze moet worden ingevuld. De aanwezige voelleries kunnen behouden blijven gezien de positie op het erf (achter de woning). Het erf blijft op dezelfde manier ontsloten. Middels de aanplant van een beukenhaag zal het voorerf beter herkenbaar zijn. Het vormt een passende afscherming naar het omliggende land. Het achtererf daarentegen wordt afgeschermd met een wilde haag. Dit element zal een lossere verschijning kennen en is een waardevolle plek voor vogels.

Middels de aanplant van enkele erven wordt het bestaande erf beter verankerd in de omgeving. Ook een klein erfbosje zorgt voor een passende afscherming en verzacht de bebouwing.

INRICHTING VAN DE COMPENSATIEKAVELS:

De erven in dit landschap zijn over het algemeen half open en al dan niet voorzien van enkele grote bomen. Langs de Postweg staat enige wegbeplanting en er komen op de grens van de percelen houtsingels voor. Aan de noordzijde is een bos aanwezig dat kenmerkend is op de Stuwwal. Met groene elementen wordt de balans tussen bebouwing en landschap aangebracht. Daarbij is het belangrijk dat het erf een informeel karakter krijgt. Dit houdt in dat strakke erfgrenzen middels hagen of hekwerken voorkomen moet worden. De kavels zijn dermate groot dat er middels losse beplanting of een afgewogen positionering van terrassen prima privacy gecreëerd kan worden. Als centraal element is gekozen om een hoogstamfruitgaard aan te leggen. Hiermee worden de verschillende kavels met elkaar verbonden en ziet het er als een passend ensemble uit. Nabij de woningen is ruimte om te keren/parkeren. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt

worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

3.2. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte.

Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en/of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

GEBIEDSEIGEN ONTWIKKELING

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen. (mixland-schap). In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied.

SCHAAL EN IMPACT OP DE OMGEVING

De activiteiten zullen in de stadsrandzone van Oldenzaal. Het bebouwde oppervlakte neemt per saldo af. De schaal van de ontwikkeling is klein, mede door de positionering van de nieuwe woningen en het landschappelijk goed inpassen van de locatie. Aangezien de woningen een groter volume krijgen zal er ter compensatie wel extra geïnvesteerd moeten worden in het landschap.

EIGEN BELANG EN MAATSCHAPPELIJK BELANG

Er is deels sprake van een eigen belang. Daarnaast is er een maatschappelijk belang. Aangezien de kassen geen vervolgfunctie kennen wordt middels sloop voorkomen dat het geheel verrommeld. Het gebied is een stedelijk uitloopgebied en wordt qua landschap hoog gewaardeerd. Daarmee wordt ook een belangrijk maatschappelijk belang gediend.

TEGENPRESTATIE

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd:

Naast de sloop van in totaal 1,3 ha landschapsontsierende bebouwing wordt ook het erf opgeruimd en blijft middels de nieuwe functies wonen vitaal. Nieuwe woningen zorgen voor leefbaarheid in het buitengebied. Middels een afgewogen positioneren van de woningen en het landschappelijk goed inpassen van de locatie zal de ruimtelijke kwaliteit toenemen. Daarnaast zal de inrit openbaar worden en aansluiten op de bestaande wandelroute van Het Hoge Venterink. Recreatief medegebruik van het erf wordt daarmee mogelijk. Het is een kwaliteitsimpuls dat past bij het gebied.

Het eindbeeld is een landschappelijk goed ingepast erf waarbij wonen, werken en recreëren als goede burensamengaan. De landschappelijke groenstructuur wordt versterkt en de ontwikkeling draagt bij aan een leefbaar platteland. In hoofdstuk 3.3. wordt dieper ingegaan op de beoogde beeldkwaliteit van de woningen.





3.3. ALGEHELE BEELDKWALITEITSPLAN

Op de inrichtingstekening (bijlage 1) worden structuren duidelijk. In hoofdlijnen staan wegen, groen en kavelgrensen vast. Binnen dit kader moet er voldoende ruimte zijn om een eigen ontwerp van een woning met erf te ontwikkelen. Om de eenheid in het gebied te bewaken zijn er wel randvoorwaarden opgesteld voor vormgeving, materialisatie, en beplanting. Omdat er in principe een nieuw erfensemble ontstaat is het goed om hierarchie op het erf te bepalen. Erven in het buitengebied kennen veelal een duidelijk hoofdgebouw met enkele ondergeschikte gebouwen. Dit principe moet hier duidelijk zijn.

Op het erf staat dit hoofdgebouw (boerderijwoning) voor aan het erf, op de meest prominente plek, en is georiënteerd op de Postweg. Deze woning wordt omringd met een 'voortuin'. Deze voortuin verzorgt zo op een landschappelijke wijze de overgang van het weiland naar het meer privé-deel van de kavel.

De overige gebouwen staan geclusterd rondom het gezamenlijk erf. De ordening daarvan is in principe informeel. De andere twee woningen staan altijd met de achter- of zijgevel direct aan het gezamenlijk erf en zijn georiënteerd op het omliggende landschap. De achter- of zijgevel aan het erf is voorzien van gevelopeningen en bij voorkeur ook van de entree. Elke woning heeft een inpandig bijgebouw.. Zonnepanelen zijn op de woningen toegestaan bij voorkeur geïntegreerd of separaat op het erf. Bij de laatste optie altijd afgeschermd middels een gebiedseigen haag van maximaal 1,5 (m). Het gezamenlijk erf wordt gebruikt om te keren en te parkeren. De kavels met tuinen en weiden zijn meer beschutte privé gedeelten. In de architectuur wordt de inspiratie gevonden in de boerderijen en schuren die in het buitengebied voorkomen, dit mag ook een moderne interpretatie zijn. Alle gebouwen op het boerenerv vormen een ensemble. Dit betekent dat ze niet alleen bij elkaar op een boerenerv staan, maar ook in hun uiterlijk op elkaar afgestemd zijn. Dit kan bijvoorbeeld door overeenkomsten in architectuurstijl, in detailleringen, materiaalgebruik en/of kleurgebruik.

3.4. POSITIONERING EN INHOUD WONINGEN

De grote van de woning is maximaal 1000 m3 plus 100 m2 bijgebouw. Daarbij is er ruimte om onder architectuur de woningen vorm te geven. De woningen worden zo veel mogelijk gepositioneerd zoals het op de tekening is weergegeven. Daarbij is de nokrichting leidend. Het is niet toegestaan om middels platte aanbouwen de woning te vergroten. Het eindbeeld is één duidelijk hoofdvorm. Daarbinnen moeten alle functies (bijvoorbeeld ook een overdekt terras) zich bevinden.

3.5. BOERDERIJWONING

De boerderijwoning (nr 2 op tekening) staat op de meest zuidelijke kavel. De boerderijwoning is een representatieve gebouw geïnspireerd op de van oorsprong voorkomende boerderijen in Twente. Het kan tevens een moderne interpretatie zijn. Deze moderne interpretatie komt dan tot uitdrukking in de detaillering, kleuren en materialen.

ALGEMENE CRITERIA:

- De boerderijwoning is georiënteerd op de Postweg;
- de boerderijwoning heeft een representatieve de voorgevel en zijgevel aan de oprijlaan/entree van het erf (zuidzijde).
- de boerderijwoning met de landelijke woningen op het erf vormen één ensemble (familie in architectuur)
- in stijl is onderscheid tussen de boerderijwoning, (hoofdgebouw), de landelijke woningen;
- binnen dit boerenerv kan worden gekozen voor een traditionele interpretatie en een moderne interpretatie of een mix van beide stijlen.

VORM:

- De boerderijwoning heeft een eenvoudige en duidelijk herkenbare hoofdvorm
- bouwmassa is geïnspireerd op de boerderijen die in de nabije omge-

ving voorkomen (hallenhuys);

- met een nokrichting in de lengte van de inrit;
- het dak dient te bestaan uit een schilddak of een samengesteld dak met een hoofdnokrichting in de lengte van het gebouw
- opdeling in bouwmassa tussen voor(huis) en achter(bedrijf) is toegestaan en heeft de voorkeur.

Detaillering en materiaalgebruik:

- De detaillering van de boerderijwoning dient overwegend sober te zijn, maar wel rijker dan die van de twee landelijke woningen op het erf;
- de dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot en vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie, omtimmerde goten zijn niet toegestaan;
- de materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlaktestructuur goed in de omgeving.;
- dakramen vormen ondergeschikte elementen in het dakvlak;
- de schoorsteen dient in de nok uit te komen of als architectonisch element zijn meegenomen in het ontwerp;
- de gevelopeningen zijn grotendeels staand ;
- de gevelopeningen hebben een traditionele profilering;
- traditioneel materialen zoals bakstenen, rabatdelen/gepotdekseld hout en keiwerk, andere materialen altijd onderdanig en architectonisch in samenhang met de genoemde hoofdmaterialen;
- in alle gevels van de boerderijwoning worden dezelfde soort baksteen en kleur gebruikt, indien anders dan is dit als architectonisch element opgenomen in het ontwerp;
- de gevels zijn sober in opzet, metselwerkbanden in afwijkende kleuren of sier metselwerkverbanden zijn mogelijk, maar overheersen niet het beeld;

- het gebruik van dakbedekking zonder reliëf is niet toegestaan, tenzij dit bestaat uit natuurlijk riet of glas in een normale toepassing en ondergeschikt in het dakvlak;
- het kleurgebruik is traditioneel en gedekt, gevels in rode, rood/ bruine of bruine baksteen, dakpannen in gesmoorde blauw- grijze kleur of oranje/rode kleur, keimwerk passend in de kleurstelling van de bebouwing in het Vechtdal;
- de kozijnen en houtwerk in wit of groen, indien anders dan architectonisch passend bij de kleurschakering van de gevels/dak.
- er is aandacht voor een goede samenhang tussen diverse materialen (kozijnen/houtwerk) in relatie tot de gevels e.d.

3.6. LANDELIJKE WONING

De landelijke woning is onderdanig aan de boerderijwoning De bouwvorm is modern landelijk. De woning kent een traditionele hoofdvorm en mag ook een schuurwoning zijn.

ALGEMENE CRITERIA:

- De modern landelijke woning is met de achterzijde georiënteerd op het centrale erf;
- de modern landelijke woning kent een inpandig bijgebouw;
- de modern landelijke woning heeft een representatieve voorgevel en zijgevel richting het omliggende landschap, de gevel aan het centrale erf is sober en ingetogen ingericht;
- de modern landelijke woning moet zich voegen aan de overige bebouwing, het geheel moet zich als één ensemble presenteren;
- de woning kent geen aanbouwen met een plat dak.

VORM

- Het dakvlak van de woning dient beeldbepalend te zijn en een rustige vormgeving te krijgen;
- enkelvoudige hoofdvorm met eventueel daaraan ondergeschikte delen;
- woning dient te zijn voorzien van een dakoverstek;
- traditionele kapvorm.

Detailering en materiaalgebruik:

- traditionele materialen zoals bakstenen, rabatdelen/gepotdekseld hout en keiwerk.
- in alle gevels van de modern landelijke woning worden dezelfde soort baksteen/gevelbekleding en of keiwerk en kleur gebruikt ;
- de woning moet een architectonische eenheid vormen met de omgeving;
- de woning bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- de kap wordt gekenmerkt door een dominante hoofdvorm;
- de nokrichting van de woning is volgens het inrichtingsplan (pag. 9)
- de dakbedekking bestaat uit een pannendak (antraciet);
- de hoofdentree van de woning is richting het centrale erf of aan de zijde van de woning;
- geen gebruik van bouwwerken, niet zijnde gebouwen, ten behoeve van erfafscheiding.

Vernieuwende architectuur bij een schuurwoning:

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling;
- de schuurwoning heeft een langwerpige hoofdvorm,
- de kap bestaat uit een zadeldak enkel met twee tegen over elkaar liggende dakschilden zonder wolfseinden o.i.d en loopt met de nok evenwijdig aan de lengte van het gebouw, de kap kan wel twee ongelij-

ke kanten bevatten (verschil in goothoogte/dakhelling);

- er mag af worden geweken van de kenmerkende symmetrie van stalgebouwen indien de hoofdvorm duidelijk blijft;
- de dakbedekking bestaat uit een pannendak, niet glimmend plaatmateriaal of een vegetatiedak;
- daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen en lichtstraten;
- gevels kunnen geheel van glas zijn of (deels) grote raampartijen/stroken hebben;
- de compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling;
- het kleurgebruik is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren).

Op de volgende pagina zijn sfeerbeelden opgenomen voor de boerderijwoning en de landelijke woningen.



BOERDERIJWONING





MODERN LANDELIJKE WONING





SCHUURWONING



3.7. BEPLANTINGTABEL

NUMMER OP TEKENING	NAAM	NEDERLANDSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
(1E GROTE BOMEN)	<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte Els	16-18	-	-	9
	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	16-18			5
	<i>Juglans regia</i>	Walnoot	16-18			1
	<i>Malus/Pyrus/Prunus</i>	Hoogstamfruitbomen	12-14			7
	<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	16-18			4
WILDE HAAG NABIJ BEDRIJFSWONING CA. 50 M1	<i>Crataegus monogyna</i>	Eénst. meidoorn	80-100	3 st/m2 (driehoek)	20%	35
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Sleedoorn	80-100	3 st/m2 (driehoek)	30%	45
	<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster	80-100	3 st/m2 (driehoek)	30%	45
	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	80-100	3 st/m2 (driehoek)	20%	35
STRUWEEL OP ERVEN TOTAAL 675 M2	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	40%	270
	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	15%	100
	<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	15%	100
	<i>Rosa canina</i>	Wilde roos	60-80	3 st/m2 groepen van 5	10%	68
	<i>Ilex aquifolium</i>	Wilde Hulst	40-60	1 st/m2 groepen van 3	10%	68
	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	60-80	3 st/m2 in groepen van 5	10%	68
GESCHOREN HAGEN VOORTUIN	<i>Fagus sylvatica</i>	haagbeuk	80-100	10 st/m1 (driehoeksverband)	100%	n.t.b.

- de beplanting staat gesitueerd op de landschapsmaatregelen in de bijlage
- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweide door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone middels een eenvoudig raster op voldoende afstand van de beplanting;
- de bomen voorzien van gietring



PASSENDE STREEKEIGEN ARCHITECTUUR

INSPIRATIE ERF



NATUURLIJK ERF MET MATERIALEN EN BEPLANTING DIE VOORKOMEN IN DE STREEK



laat plannen groeien



ERFINDICHTINGSPLAN POSTWEG 1 OLDENZAAL

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr 06 24 88 38 28

tekeningno	formaat	datum	project
1 (3)	a3	29 nov. 2019	1741
versie	schaal	door	bestand
1.0	1 : 500	herbert	1741-ep-lvwv





Legenda

- 1. Aanplant bosplantsoen
- 2. Aanplant Zwarte Els
- 3. Bestaande bedrijfswoning
- 4. Beukenhaag ter afscherming tuin
- 5. Contouren te slopen kas
- 6. Keren en parkeren
- 7. Weiland
- 8. Te behouden voillere
- 9. Wilde gemengde haag van Meidoorn, Sleedoorn, Wilde liguster