

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijk kwaliteitsplan

**Wierden, hoek Woestendijk
en 1^e Lageveldsweg**

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

www.bjz.nu
0546 434 466
info@bjz.nu

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Ruimtelijk kwaliteitsplan “Wierden, hoek Woestendijk en 1^e Lageveldsweg”

Auteur: BJZ.nu
Status: Concept
Datum: Februari 2023
Projectnummer: 2021-660



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Omgevingsanalyse	6
2.1 Landschap	6
2.2 Huidige situatie	7
3. Vigerend beleid	8
3.1 Landschapontwikkelingsplan	8
3.2 Dorpsrandvisie Wierden	10
3.3 Welstandsnota	11
4. Onderbouwing erfinrichtingsplan	13
4.1 Uitgangspunten	13
4.2 Groenstructuren en inrichting	15
5. Erfinrichtingstekeningen	17
6. Aanleg en beheer	20

1. Inleiding

Op de hoek van de Woestendijk en de 1^e Lageveldsweg, direct ten noorden van de bebouwde kom van Wierden, bevindt zich een agrarisch perceel. Het perceel is gedeeltelijk verhard met klinkers en er is een schuur aanwezig.

Het voornemen bestaat om de schuur te slopen en een woonerf met vrijstaande woning te realiseren middels de rood voor rood regeling. Tevens wordt op het perceel aan de overzijde van de 1^e Lageveldsweg een landschapsontsierende varkensstal met asbestdak gesloopt. Aangezien dit perceel onderdeel uitmaakt van het te ontwikkelen woongebied “Zenderink”, waarvoor een kwaliteitshandboek is opgesteld, concentreert dit plan zich op de locatie van het gewenste woonperceel. Om te voldoen aan de voorwaarden van de rood voor rood regeling wordt een aanvullende kwaliteitsprestatie gevraagd in de ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Wierden wil in principe meewerken aan de voorgenomen ontwikkeling, mits de ruimtelijke kwaliteit op de beoogde te bouwen plek geborgd wordt. Ook dient een aanvullende kwaliteitsprestatie gedaan te worden in de omgeving, omdat de te slopen bebouwing minder is dan de benodigde 1.000 m². In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan. Er wordt een beschrijving gegeven van de locatie en het omliggende landschap. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief landschappelijke inpassing die voldoet aan het beleid van de provincie Overijssel en de gemeente Wierden. Naast het beleid zijn ook de wensen van de initiatiefnemer in het plan verwerkt.



Figuur 1 Locatie projectgebied (bron: PDOK)

Woningbouwlocatie 1e Lageveldsweg



2. Omgevingsanalyse

2.1 Landschap

Het landschap in de omgeving van het plangebied kan worden opgedeeld in twee landschapstypen, waarbij de overgang ter hoogte van de Lage Eggeweg ligt. Ten westen van de Lage Eggeweg ligt het essenlandschap. Dit landschapstype kenmerkt zich door microreliëf; eeuwenoude akkercomplexen zijn in het verre verleden aangelegd op de flanken van stuwwallen. Eeuwenlange bemesting met heideplaggen en stalmest heeft geleid tot dit karakteristieke microreliëf met steilranden. Erven en houtwallen lagen van oudsher op de flanken van de essen en wegen werden begeleid met laanbeplantingen. De open es kenmerkt zich in de huidige situatie door solitaire grote bomen in het open veld (weilanden), bomenrijen op langs de randen en volwassen erfbeplantingen rondom de (agrarische) bebouwing in het gebied.

Het gebied ten oosten van de Lage Eggeweg, waarin ook het plangebied ligt, betreft het (heide)ontginningenlandschap. Dit waren van oudsher de woeste gronden. In tegenstelling tot het essenlandschap kenmerkt dit landschapstype zich door veelal rechte wegen en rechthoekige kavels. Erven liggen vaak aan de weg of iets verder van de weg op een kleine zandkop. Doordat veel wegen en erven zijn beplant, wordt de van oudsher aanwezige openheid gebroken en is een afwisselend beeld ontstaan tussen openheid en beslotenheid. De beplanting bestaat uit ofwel een houtwal of als deze is doorgegroeid, uit een rij opgaande bomen, soms met onderbeplanting. De laanbeplanting langs de (oude) wegen bestaat uit lindes, eiken of andere soorten (van lange omloop). De lanen zijn niet doorgaand, maar fragmentarisch.



Figuur 2 Ontwikkeling van het landschap tussen 1883 en 2021 (Bron: www.topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie

Het plangebied wordt begrensd door de 1^e Lageveldsweg, de Woestendijk en aan de overige zijden door agrarische cultuurgronden. De omgeving van het plangebied is voornamelijk in gebruik als weide- en hooiland bij agrarische bedrijven. Ten westen van het plangebied wordt daarnaast gefaseerd het woongebied 'Zenderink' ontwikkeld. Deze wijk krijgt een parkachtig en landelijk karakter met een laag bebouwingspercentage. Aan de overzijde van de 1^e Lageveldsweg zullen ook enkele woningen worden gebouwd.

Het plangebied omvat een agrarisch perceel. Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door de Woestendijk, aan de westzijde door de 1^e Lageveldsweg en aan de overige zijden door agrarische cultuurgrond. Het perceel is gedeeltelijk verhard met klinkers en er is een schuur aanwezig. Daarnaast is langs de randen van het perceel op enkele solitaire bomen aanwezig. Het perceel wordt met een in- en uitrit ontsloten op de 1^e Lageveldsweg.



Figuur 3 Luchtfoto en straatbeeld van het plangebied (bron: google.nl/maps)

3. Vigerend beleid

3.1 Landschapsontwikkelingsplan

Het beleid van de gemeente Wierden op het gebied van natuur en landschap is verwoord in het landschapsontwikkelingsplan. De algemene doelstellingen voor het LOP zijn:

- het behouden en versterken van de landschappelijke (kern)kwaliteiten van het gebied;
- het behouden en versterken diversiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschappen;
- een ontwikkelingsgerichte benadering.

In het LOP is de gemeente Wierden onderverdeeld in verschillende deelgebieden, die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk, functioneel en qua ontwikkelingen en beleid van elkaar verschillen. Per deelgebied zijn de eigen kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen uiteengezet. Daarnaast zijn de verschillende specifieke opgaven voor de deelgebieden bepaald. Het plangebied ligt in het deelgebied nummer 2: Omgeving kern Wierden.

Omgeving kern Wierden

Kenmerken:

- Onderdeel van stuwwal.
- Kleinschalig landschap van bossen, erven en singels.
- Scherpe rand van de kern Wierden gaat over in diffuse rand van woningen in het buitengebied.

Kwaliteiten:

- Reliëf nog deels herkenbaar.
- Groene omgeving van verspreide bossen rond de kern.
- Kleinschaligheid.

Kansen:

- Ontwikkeling tot aantrekkelijk landelijk gebied voor wonen en werken met een duidelijke en herkenbare structuur.
- Benutten van de ontwikkelingen als financiële motor voor een stevige landschappelijke structuur.
- Ontwikkeling tot aantrekkelijk uitloopgebied voor Wierden.
- Goede landschappelijke inpassing (nieuwe) erven en ontwikkelingen koppelen aan een landschappelijke tegenprestatie.
- Vasthouden van water (in de grond).

Bedreigingen:

- Meerdere ruimteclaims op het gebied.
- Verstedelijkingsdruk, verstening en versnippering van het landschap.
- Ontbreken van sterk eigen karakter waarbinnen ontwikkelingen plaatsvinden.
- Gevaar verdwijnen van cultuurhistorische en archeologische waarden.
- Barrièrewerking door doorsnijding door diverse wegen. Ruimtelijke en functionele relatie met het landschap dreigt verloren te gaan.
- Beperkingen landbouw door kleinschaligheid en versnippering.

In dit deelgebied wordt gestreefd naar het realiseren van een aantrekkelijke overgang van de kern van Wierden naar het buitengebied. Het gebied moet een aantrekkelijk uitloop-, woon- en werkgebied gaan vormen, waarbij ruimte wordt geboden aan initiatieven en functieveranderingen (nieuwe ontwikkelingen).

Om de landschappelijke kwaliteit te kunnen waarborgen en nieuwe ontwikkelingen te kunnen inpassen in het landschap, is het daarom belangrijk dat een stevige landschappelijke groenstructuur wordt ontwikkeld. Daarbij is het niet alleen belangrijk dat waardevolle bestaande landschapsstructuren behouden blijven, maar dat ook nieuwe landschapsstructuren worden toegevoegd. Een stevige landschappelijke groenstructuur biedt bovendien de mogelijkheid om diverse recreatieve routestructuren in zich op te nemen.

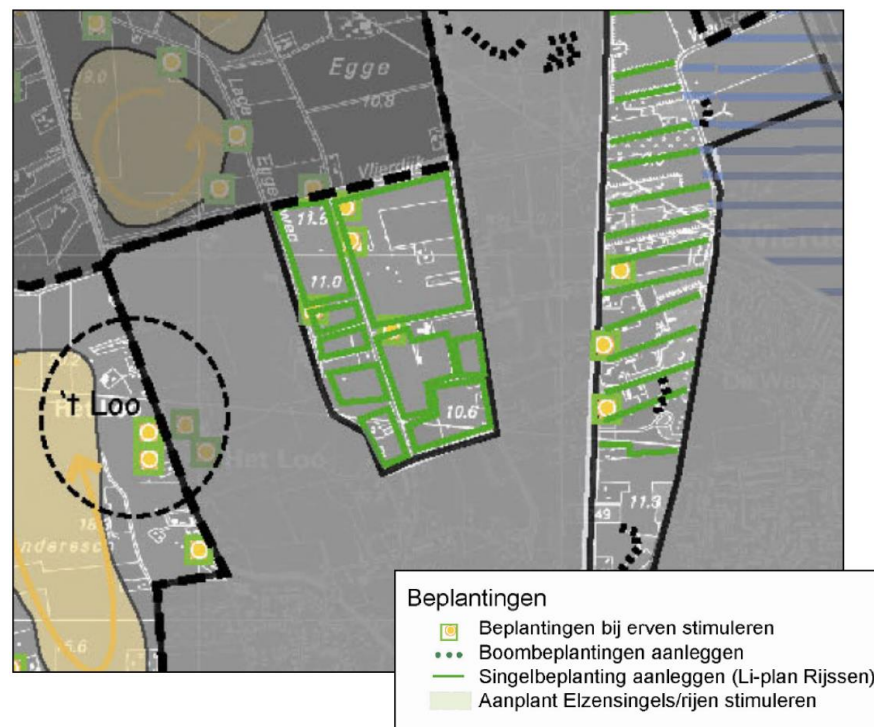
In een apart beeldkwaliteitsplan zal aandacht moeten worden besteed aan de maatvoering en opbouw van de landschappelijke groenstructuur en de inpassing van nieuwe functies hierin, zoals maneges, paardenweitjes en kleine bedrijven op erven.

Landschappelijk gezien zijn gewenst, naast de landbouw, ontwikkelingen als (kleinschalige) recreatieve initiatieven, initiatieven op het gebied van waterberging en -winning, natuur en landschap en alternatieve vormen van landbouw. Ook functieverandering van historische erven, met als doel behoud van die erven, wordt ondersteund.

Ook functieverandering van historische erven, met als doel behoud van die erven, wordt ondersteund. De stevige landschappelijke grondstructuur kan ten eerste worden gefinancierd en gerealiseerd door eventuele ruimtelijke (rode) ontwikkelingen, zoals Rood-voor-rood.

Deze systematiek kan hier prima worden gebruikt om de kleinschaligheid en verwevenheid van het essen- en kampenlandschap te versterken. De

groenstructuur moet gevormd gaan worden door onder andere streekeigen beplantingen bij erven, eikengaarden, houtwallen, -singels en lanen met Zomereik en Beuk als hoofdsoort. Verder toe te passen beplantingssoorten zijn: Vuilboom, Wintereik, Winterlinde en Hazelaar.



Figuur 4 Uitsnede LOP (Bron: gemeente Wierden)

3.2 Dorpsrandvisie Wierden

Met het opstellen van een visie op de dorpsrand wil de gemeente een impuls geven aan de kwaliteit van de dorpsrand. De visie gaat uit van de bestaande kwaliteiten van het gebied. Deze zijn in beeld gebracht samen met de punten waarop de kwaliteit verbeterd kan worden.

De volgende uitgangspunten gelden voor de gehele dorpsrand:

- Behoud en versterking van het groene karakter; sterk landschappelijk casco realiseren, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen een plek kunnen krijgen.
- (Nieuwe) functies zoeken die bijdragen aan een vitale en toekomstbestendige dorpsrandzone.
- Maximale beleving en ontsluiting van het gebied voor zowel de bewoners uit het dorp als de bewoners en gebruikers van het gebied zelf.
- Versterking sociale cohesie.
- Entrees als profileringslocaties voor het dorp Wierden.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Landschapszone'. Hier loopt de bebouwing van het dorp langzaam over in het landschap. Versterking van het landschap en het groene karakter staan centraal in de Landschapszone, zodat dit gebied ook in de toekomst een aantrekkelijk uitloopgebied van de bewoners van Wierden blijft. De nadruk ligt hierbij op een zorgvuldige verbinding en overgang van binnen naar buiten: de dorpsrandbebouwing is op natuurlijke wijze verweven met groene plekken in de dorpsrandzone, wegen en routestructuren vormen belangrijke schakels.

Kleinschalige nieuwe rode ontwikkelingen zijn beperkt mogelijk, passend binnen de beleidskaders en mits deze danwel het landschap danwel de dorpsrand versterken. Het landschapstype waarin het plangebied zich

bevindt, betreft het 'ontginningenlandschap', met veel rechte wegen en rechthoekige kavels.

De volgende kwaliteitsopgaven, relevant voor deze ontwikkeling, zijn voor de landschapszone gedefinieerd:

- Versterking landschappelijke structuren (essenlandschap en ontginningenlandschap en het contrast ertussen) en daarmee vergroting van de biodiversiteit.
- Loonderesch behouden als ruimtelijke eenheid en zorgdragen voor zorgvuldige afronding van de es nabij het dorp.
- Uitbreiding / toevoeging rode functies moet samengaan met investering in ruimtelijke kwaliteit. Rondom de Vriezenveenseweg betekent dit behoudt van de afwisseling tussen rode en groene kavels en versterking van het ontginningenlandschap.
- Kansen voor duurzame energie bij particulieren en op bedrijven(terreinen) in de vorm van zonnepanelen en/ of biomassa.

3.3 Welstandsnota

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht.

De welstandsnota maakt onderscheid tussen een aantal plangebieden waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria ontwikkeld zijn. Het plangebied ligt in het deelgebied 1: 'Buitengebied'. Het buitengebied is in te delen in vijf gebieden. De gebieden zijn: heuvels, heuvelranden, de kolonie, heideontginning en koppen en beken. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Heuvels'.

Heuvels

Opvallend onderdeel van het landschap van de gemeente Wierden zijn de „Heuvels“. De heuvels zijn twee noord-zuid gerichte stuwwallen waarop de dorpen Wierden en Enter zijn gebouwd. De stuwwallen zijn hoofdzakelijk in gebruik als essen: oude, permanente bouwlanden. Op de heuvels bevinden zich meerdere essen. Rond deze bouwlanden ligt een krans van erven en beplanting.

Op de heuvel van Wierden liggen de esdorpen Het Loo en Huurne, dit zijn agrarische nederzettingen zonder echte dorpskern. De glooiende westzijde van de Wierdense stuwwal en de zuidzijde van de Enterse stuwwal „Zuiderveld“ waren in de 19e eeuw nog in gebruik als heideveld.

Het kenmerk van beide heuvels is een halfopen landschap met een gesloten rand van bomen en bebouwing. De buitenplaatsen en de recreatiegebieden zorgen met hun park, bosaanleg en erfbepanting samen voor de kenmerkende afwisseling in open en beslotenheid. Andere kenmerken zijn hoogteverschillen, onregelmatige en kleinschalige verkaveling, een licht kronkelig wegenpatroon, verspreid staande bebouwing, bossen, lanen en houtwallen.

Bebouwingstypen

De aard van de bebouwing is zeer divers. Over het algemeen bestaat de agrarische bebouwing uit één bouwlaag met kap. De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm, waarbij de goothoogte meestal laag of hoog is, afhankelijk van de bouwtijd van het pand. Naast zadeldaken al of niet met dakkapellen, komen ook wolfseinden voor. Er komen zadeldaken voor, al of niet geknikt met windveren, schilddaken en bij de schuren ook a-symmetrische zadeldaken. Bij gebouwen met woon- en schuurdeel onder één dak is er een duidelijk onderscheid tussen beide functies te herkennen. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen van diverse aardkleurige tinten, soms ook wit geschilderd. De daken zijn bedekt met rode of donkere gebakken pannen, riet of een combinatie hiervan. Schuren zijn van wisselend formaat, opgetrokken uit baksteen. Af en toe bestaan ze ook uit hout of damwandprofiel, afgedekt met een golfplaten zadeldak. Gevelopeningen zijn licht verticaal of horizontaal, afhankelijk van de bouwtijd.

De detaillering is over het algemeen eenvoudig en bestaat voornamelijk uit plinten, witte windveren en houten topgevels. Andere karakteristieke details zijn onder andere gepleisterde plinten, muurankers, sierspanten, uilenborden, segmentbogen, vakwerk van houtskelet, kroonlijsten, windveren, roedeverdeelde ramen en luiken.

Bebouwingskenmerken

De aard van de bebouwing is zeer divers. Over het algemeen bestaat de agrarische bebouwing uit één bouwlaag met kap. De bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm, waarbij de goothoogte meestal laag of hoog is, afhankelijk van de bouwtijd van het pand. Naast zadeldaken al of niet met dakkapellen, komen ook wolfseinden voor. Er komen zadeldaken voor, al of niet geknikt met windveren, schilddaken en bij de schuren ook a-symmetrische zadeldaken.

Bij gebouwen met woon- en schuurdeel onder één dak is er een duidelijk onderscheid tussen beide functies te herkennen. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen van diverse aardkleurige tinten, soms ook wit geschilderd. De daken zijn bedekt met rode of donkere gebakken pannen, riet of een combinatie hiervan.

Schuren zijn van wisselend formaat, opgetrokken uit baksteen. Af en toe bestaan ze ook uit hout of damwandprofiel, afgedekt met een golfplaten zadeldak. Gevelopeningen zijn licht verticaal of horizontaal, afhankelijk van de bouwtijd.

De detaillering is over het algemeen eenvoudig en bestaat voornamelijk uit plinten, witte windveren en houten topgevels. Andere karakteristieke details zijn onder andere gepleisterde plinten, muurankers, sierspanen, uilenborden, segmentbogen, vakwerk van houtskelet, kroonlijsten, windveren, roedeverdeelde ramen en luiken.

Algemene criteria

De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.

Algemene voorwaarden

- De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.

Stedenbouwkundige en landschappelijke situering

- De gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
- Oorspronkelijke erfindeling handhaven of verbeteren

Massa en vorm

- De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken behouden, herstellen en als uitgangspunt nemen voor (vervangende) nieuwbouw.
- Nieuwbouw voegt zich naar bestaande bebouwing op het erf.
- De hoofdvorm van de woning moet bestaan uit een rechthoekige plattegrond of een samenstel van rechthoeken met een kap.

Gevels

- Gevelopeningen van de voorgevel moeten licht verticaal zijn.
- Er moet eenheid zijn in de architectuur van alle gevels

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

- Natuurlijke en streekeigen materialen en kleuren gebruiken, of materialen die qua uitstraling en detaillering gelijk zijn
- Kunststof beplating, spiegelen en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.
- Gevels bestaan in hoofdzaak uit baksteen in donkere aardkleuren (bruin, roodbruin, rood) en/of hout.
- In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de omgeving voorkomen.
- Bij nieuwbouw is het kleurgebruik in de omgeving uitgangspunt.
- Daken gedekt met rode of donkere pannen, riet of een combinatie hiervan.
- Donkere damwandprofielen of golfplaten zijn alleen bij (agrarische) schuren toegestaan.
- Bij verbouw moet de oorspronkelijke detaillering behouden of hersteld worden.

4. Onderbouwing erfinrichtingsplan

4.1 Uitgangspunten

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- Sloop van de schuur binnen het plangebied en een voormalige varkensstal aan de overzijde van de 1^e Lageveldsweg (circa 903 m²);
- Saneren overtollige verharding;
- Realisatie vrijstaande woning met 100 m² aan bijgebouwen;
- Inpassing van de woning in de omgeving;
- Deels zicht op het erf behouden.

Uitgangspunten gemeente Wierden:

- Het erf moet aansluiten op bestaande landschappelijke structuren;
- Bestaande structuren versterken met bomen;
- Keren en parkeren op eigen erf;
- Streekeigen beplanting toepassen.



Legenda

- 1. Compensatiewoning
- 2. Aan te planten beukenhaag
- 3. Aanplant hoogstam fruitbomen
- 4. Aanplant solitaire walnoot, kastanje of linde
- 5. Aanplant bomenrij zomereiken

Gewenste situatie hoek 1e Lageveldsweg en Woestendijk ong.

www.bjz.nu

0546 - 45 44 66

info@bjz.nu

Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Twentepoort Oost 16a
6709 RG Almelo

Euclideslaan 265
3584 BZ Utrecht

Formaat:
A3

Schaal:
1:500

Datum:
Augustus 2022

4.2 Groenstructuren en inrichting

Kenmerken erfinrichtingsplan

Stedenbouwkundig

Met de sloop van ruim 900 m² aan landschapsontsierende bebouwing krijgt de dorpsrand van Wierden een forse kwaliteitsimpuls. Het nieuwe woonerf dat hiervoor in de plaats komt, zal een karakteristieke opbouw krijgen. Het woongedeelte (woning) bevindt zich aan de voorzijde, het werkgedeelte (schuren) aan de achterzijde. Het erf krijgt daarbij een compacte opbouw, waardoor de impact op de omgeving zo beperkt mogelijk is.

Om de woning aan te laten sluiten op de omgeving is gekozen voor een landelijke architectuur. Er worden daarbij gedekte kleuren en niet reflecterende materialen toegepast. De welstandsnota vormt hierbij het toetsingskader.

Als ontsluiting van het erf wordt gebruikt gemaakt van een nieuwe in- en uitrit op de 1^e Lageveldsweg.

Landschappelijk

Voor de landschappelijke inpassing is het van belang om aan te sluiten bij de structuur rondom het plangebied. Het betreft een halfopen landschap, waarin beslotenheid wordt gecreëerd door lanen, houtwallen en beplanting op erven.

In de huidige situatie zijn langs de Woestendijk en de 1^e Lageveldsweg laanbeplantingen aanwezig. Deze bestaande laanbeplanting worden versterkt door ter hoogte van het plangebied bomenrijen aan te planten. Hiermee wordt de bestaande groenstructuur verbonden en wordt

daarmee het landschappelijke raamwerk versterkt. Qua type bomen is gekozen voor inheemse zomereiken.

Daarnaast zijn worden enkele landschapsmaatregelen getroffen om een groen karakter te creëren op het nieuwe erf en het nieuwe bouwvolume te verzachten.

Allereerst wordt een (beuken)haag aangelegd, waarmee het erf wordt afscheiden van de 1^e Lageveldsweg. Tevens accentueert de haag het nieuwe voorerf van het woonperceel. Het gewenste eindbeeld bestaat uit een geschoren haag van circa 1 meter hoog.

Op het voorerf is ruimte voor enkele (hoogstam)fruitbomen. Fruitbomen komen van oorsprong voor het (agrarische)erven in het buitengebied. De aanplant van fruitbomen vormt dan ook een waardevolle aanvulling. Ook wordt het erf met de bomen groen ingevuld, waardoor een goed balans ontstaat tussen bebouwing en groen op het erf. Er kan gekozen worden uit bijvoorbeeld een handappel, moesappel, stoofpeer, handpeer, pruim of kers.

Op het achtererf is ruimte voor de aanplant van een solitaire boom. Gekozen kan worden voor een walnoot, kastanje of linde. Deze boom kan in de toekomst uitgroeien tot een beeldbepalende boom.

Met de voorgestelde wordt het erf goed ingepast in het landschap en neemt de ruimtelijke kwaliteit toe.

Aanvullende investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In voorliggend geval wordt niet geheel voldaan aan de spelregels voor Rood voor Rood. De te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van minder dan 1.000 m², namelijk 903 m². In voorliggend geval wordt gebruik gemaakt van de maatwerkregeling, waarbij het tekort aan sloopmeters

wordt gecompenseerd met een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit.

Deze extra investering bestaat uit het verfraaien/versterken van een speeltuin 'Timmermansveld', aan de Kupersweg. De speeltuin is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie N, nummer 234. Er wordt een bedrag van 4.850 euro beschikbaar gesteld (50 euro per resterende sloopmeter). Welke investeringen worden gedaan met de bijdrage worden nader afgestemd met de gemeente. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente.



5. Erfinrichtingstekeningen



Gewenste situatie hoek 1e Lageveldsweg en Woestendijk ong.

www.bjz.nu

Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Formaat:
A3

0546 - 45 44 66

Twentepoort Oost 16a
6709 RG Almelo

Schaal:
1:1.000

info@bjz.nu

Euclideslaan 265
3584 BZ Utrecht

Datum:
Augustus 2022

Legenda

1. Aanplant beukenhaag

Fagus sylvatica, aanplantmaat 80-100, 5 st/m1 aanplanten

2. Aanplant fruitbomen

Malus/Pyrus/Prunus naar eigen keuze

Aanplantmaat 8-10 of groter

Aantal 2 stuks, onderlinge afstand min. 6 meter

3. Aanplant solitaire boom

Tilia/Casanea/Juglans naar eigen keuze

Aanplantmaat 14-16 (stamomtrek in cm)

4. Bomenrij Zomereiken

Quercus robur - Zomereik 6 stuks, aanplantmaat

12-14 (stamomtrek in cm), minimaal 8 meter

plantafstand

Gewenste situatie hoek 1e Lageveldsweg en Woestendijk ong.

www.bjz.nu

0546 - 45 44 66

info@bjz.nu

Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Twentepoort Oost 16a
6709 RG Almelo

Euclideslaan 265
3584 BZ Utrecht

Formaat:
A3

Schaal:
1:500

Datum:
Augustus 2022

6. Aanleg en beheer

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de ingetekende landschapselementen zoals de knip- en scheerheg of een solitaire boom idealiter geplant en onderhouden dienen te worden.

Knip- en scheerheg

Een knip- en scheerheg is een lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene aanplantinstructies

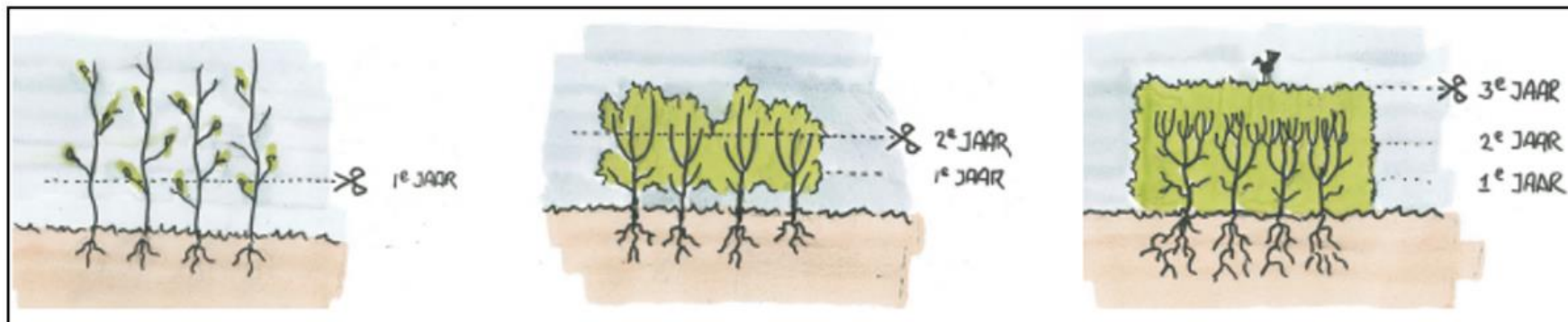
1. Het aanplanten van een landschapselementen kan plaats vinden tussen (half) november en (half) maart, mits het niet vriest.
2. Voor de aanplant van een heg wordt vaak gekozen voor 2-jarig bosplantsoen met de maat 60-80 cm hoogte.
3. Het bosplantsoen dient niet te diep worden geplant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel.
4. Indien niet direct alle bomen worden geplant, kan het bosplantsoen tijdelijk worden opgekuild.

Specifieke aanplantinstructies

1. Voor het ontwikkelen van een dichte knip- en scheerheg is de aanplant van 1 rij met bosplantsoen voldoende. Per strekkende meter kunnen 5 stuks bosplantsoen worden aangeplant.
2. Graaf voor het planten een sleuf, die diep en breed genoeg is om de wortels van het plantgoed er ruim in te leggen. Eventueel kan een draad worden gespannen als hulpmiddel bij het graven van de plantsleuf. Sluit de plantsleuf na aanplant weer af met aarde.

Instructies na aanplant

1. De aanplant dient direct na het planten te worden terug gesnoeid tot op de helft of tweederde van de lengte. Dan ontwikkelt zich namelijk eerder een brede en vertakte heg.
2. Geef de jonge aanplant, indien mogelijk, met name de eerste twee jaar na aanplant voldoende water in droge perioden en houd het element onkruid vrij.



Beheerinstructies

De naam knip- en scheerheg zegt het eigenlijk al: een heg moet geknipt of geschoren worden. De frequentie van de snoei hangt af van een aantal factoren: de soort, de vorm, de functie en de eisen die aan de heg stellen worden gesteld.

In het algemeen worden de meeste heggen ongeveer 2 keer per jaar geknipt. Bij een meidoornhaag is het belangrijk de eerste keer te knippen voor de langste dag van het jaar, in juni. Dit maakt het knippen van deze heg een stuk aangenamer, omdat de doorns dan nog niet hard en houtig zijn. Als de haag uit liguster bestaat, dan kunt u vaak wel 3 keer per jaar knippen, omdat de liguster een snel groeiende struik is. Knip de heg wanneer het bewolkt en niet te warm is. Belangrijk is dat de onderkant van de heg iets breder uitgroeit dan de bovenkant, zodat de zon ook op de onderkant van de heg kan schijnen. De heg behoudt dan zijn besloten karakter.

Solitaire boom

Solitaire bomen zijn, in tegenstelling tot bomen die in een bos staan, in staat zich volledig vrij groeiend te ontwikkelen met een natuurlijke kroonvorm en zijn daarom kenmerkende elementen in het landschap.

Specifieke aanplantinstructies

1. 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.
2. Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op circa 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (zuidwesten).
3. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.

Instructies na aanplant

1. Indien de bomen in een dierenweide wordt aangeplant dient een afrastering op 2 meter afstand van de boom(groep) te worden geplaatst, om de nieuwe aanplant tegen vraat door vee te beschermen.
2. Geef de jonge aanplant, indien mogelijk, met name de eerste twee jaar na aanplant voldoende water in droge perioden.

Beheerinstructies

Beheer is bij een solitaire boom niet of nauwelijks nodig. Door middel van een visuele beoordeling kan worden bekeken of onderhoudssnoei noodzakelijk is. Het verdient aanbeveling om regelmatig zogeheten zuigers, schurende takken en dood hout te verwijderen. Snoeien kan over het algemeen in de wintermaanden, met uitzondering van haagbeuk, walnoot, wilde paardenkastanje, esdoorn en berk. Deze soorten kunnen het beste worden gesnoeid in de periode september-begin januari in verband met sap uittreding of bloeden. Bomenpalen dienen na vier of vijf jaar te worden verwijderd.

