



Functieveranderingsplan

Klarenbeekseweg 29, Voorst

Regtervoort 2012

Status	Definitief
Project	Sarink Terwel
Projectnummer	201228 © Regtervoort BV
Datum	13 september 2012



Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur(s). Deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Noch de makers, noch de uitgever stellen zich echter aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden in deze uitgave.



Inrichtingsplan Klarenbeekseweg 29

Gemeente Voorst

Opdrachtgever
Maatschap Sarink Terwel

P/a Klarenbeekseweg 29
7383 EB Voorst

Opdrachtnemer
Regtervoort Rentmeesters & Taxateurs o.z.
0548 – 546 139
www.regtervoort.nl
info@regtervoort.nl

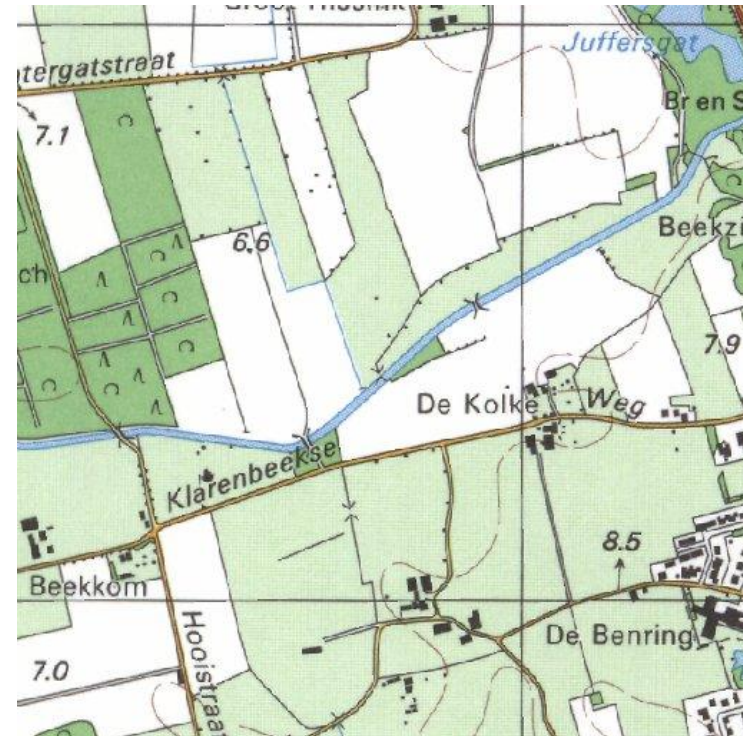


Inhoudsopgave

Hoofdstuk		Pagina
1.	Inleiding	3
2.	Plangebied	3
3.	Inrichtingsplan	4
3.1	Toelichting	4
3.2.	Landschappelijke analyse	4
3.3	Historie	4
3.4	Bodemstaat en grondwaterpeil	5
3.5	Ecologische hoofdstructuur	6
3.6	Landschapsvorm	6
3.7	Relatie Reconstructiewet	7
3.8	Analyse plangebied	7
3.9	Analyse perceel Klarenbeekseweg 29	8
3.10	Relatie met de omgeving	8
3.11	Bestaande bebouwing en –beplanting op het erf	8
3.12	Conclusie en uitgangspunten	9
4.	Erfinrichting en bebouwing	9
4.1	Toelichting op de inrichtingsschets	11
4.2	Bebouwing	11
4.2.1	Bestaande woning	11
4.2.2	Nieuw te bouwen woning	11
4.2.3	Bijgebouwen	11
4.3	Het erf en de beplanting	16
Bijlagen	Foto overzicht	
	Situatiefoto van huidige bebouwing	

1. Inleiding

Dit inrichtingsplan is opgesteld in het kader van het Functieveranderingsproject Sarink – Terwel te Voorst. Het inrichtingsplan is een onderdeel van het totale functieveranderingstraject. Een functieveranderingstraject is grofweg onderverdeeld in 4 fases. Initiatiefase, planontwikkelingsfase, besluitvormingsfase en de procedurefase. Het inrichtingsplan is het laatste onderdeel van de planontwikkelingsfase. Voorafgaand is er in februari 2011 een “Quick –scan” opgesteld door het Gelders Genootschap, waarin de landschappelijke inpassing van het grotere geheel aan bod is gekomen. De families Sarink en Terwel willen graag hun locatie aan de Klarenbeekseweg herontwikkelen, waarbij er diverse landschap ontsierende agrarische gebouwen worden gesloopt. De karakteristieke T-boerderij blijft behouden als woning. Ter compensatie zal een dubbel woonhuis met kapschuur en bakhuisje worden gerealiseerd. Deze invulling moet de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving versterken. In verschillende overlegssessies met de gemeente Voorst, diverse adviseurs en de families Sarink en Terwel is bekeken welke mogelijkheden er zijn voor het herontwikkelen van de huidige locatie. Daar is uiteindelijk een definitieve inrichtingsschets uit voortgekomen die de toekomstige inrichting weergeeft voor het projectgebied. De herontwikkeling is in lijn met het door de gemeente Voorst opgestelde beleid. Hieraan ten grondslag liggen diverse documenten; het Regionale beleidskader “Waar de stallen verdwijnen..”, de notitie “Ruimtelijke kwaliteit veranderende erven” en de notitie “Rekenmethode bij functieverandering naar wonen”.



Bron: Atlas Gelderland

2. Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van het dorp Voorst aan de Klarenbeekseweg 29.

3. Inrichtingsplan

Dit inrichtingsplan geeft een uitwerking van het toepassen van de beleidsregels omtrent functieverandering naar wonen op het perceel Klarenbeekseweg 29 te Voorst. Samen met dit inrichtingsplan is een advies opgesteld betreffende de financiële haalbaarheid, de uitwerking van de beleidsregels omtrent functieverandering naar wonen, en de herinrichting van dit unieke project.

De totale ontwikkeling betreft:

- 1.) Het slopen van de ligboxenstal, varkensschuur en machineberging/opslag. Samen een oppervlakte van ca. 1.094 m²
- 2.) Terugbouwen van een dubbel woonhuis met kapschuur en bakhuisje
- 3.) Versterken en herstellen van de erfstructuur door aanplant van diverse bomen, hagen en boomgaard

3.1. Toelichting

In het functieveranderingsplan Klarenbeekseweg 29 herontwikkelen de families Sarink en Terwel hun locatie aan de Klarenbeekseweg 29, zoals beschreven in het vorige hoofdstuk. Dit inrichtingsplan is bedoeld voor de vertaalslag naar feitelijke inrichting, oppervlakten en aantallen. In het inrichtingsplan wordt kort verwezen naar de omgeving en ligging van het projectgebied, historische betekenis (wanneer van toepassing) en de toekomstige meerwaarde. Daarna zal het inrichtingsplan

per onderdeel toegelicht worden en waar nodig aangevuld worden met enkele sfeerbeelden en/of impressies.

3.2. Landschappelijke analyse

Voorst is gelegen op een oude stroomrug van de rivier de IJssel. De directe omgeving rondom het plangebied is hoger gelegen. De landbouw en bebouwing hebben zich eeuwenlang ontwikkeld in deze omgeving. Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom, aan de Noordwestzijde van het dorp Voorst, ten zuiden van de Voorsterbeek en de Klarenbeekseweg. De Klarenbeekseweg is te benoemen als historisch lint binnen een landschappelijk hoogwaardige omgeving. De ruimtelijke structuur van het gebied wordt bepaald door de, vooral westelijk van de Rijksstraatweg gelegen, plattelandswegen. Het plangebied vormt samen met de aan de overzijde van de Klarenbeekseweg gelegen boerderij “de Kolke” een “bebouwingscluster” aan de plattelandsweg in westelijke richting. Het gebied is gelegen op de “overgang” van het kampenlandschap en ontginningslandschap.

3.3. Historie

Op de kaart van 1894 is te zien dat de Klarenbeekseweg noordelijk in een boog rondom een hoofdgebouw liep. Ter hoogte van het erf kwamen vier wegen bij elkaar. De weg vanaf het erf in noordelijke richting (nabij de Kolke) is nog herkenbaar. De weg in zuidelijke richting is geworden tot “kavelweg/erfontsluitingsweg”. Gelet op de ligging van de toenmalige weg vanuit de westelijke richting, die loodrecht de

boerderij naderde, kan worden geconcludeerd dat de boerderij samen met de noordelijk gelegen bebouwing een zg. “knooperf” vormde. De markeringen aan de westzijde van de bebouwing duiden waarschijnlijk op een boomgaard. Op de kaart van 1911 is te zien dat ten gevolge van het rechtekken van de Voorsterbeek en de Klarenbeekseweg het “knooperf” is opgedeeld in tweeën en de boerderij aan de weg is komen te liggen.



Bron: historische atlas Gelderland, kaart omstreeks 1900

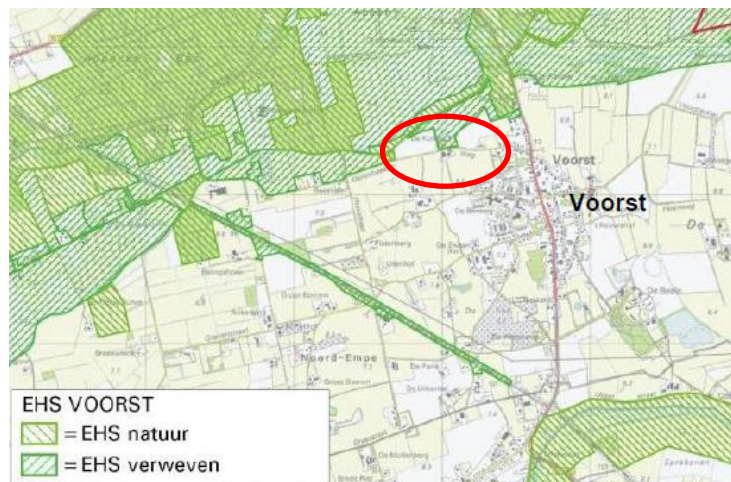
Nadien zijn schuren en stallen toegevoegd aan het erf. De kolk (restant van een dijkdoorbraak) aan de overzijde (noordelijk) van de weg, is hierop nog duidelijk zichtbaar. De hedendaagse situatie is niet noemenswaardig verschillend. De boomgaard is echter verdwenen.

3.4. Bodemsoort en grondwaterpeil

De Klarenbeekseweg is gelegen op de grens van twee bodemsoorten. Het betreft hoge bruine enkeerdgrond, ontstaan door bemesting en opbrengen van plaggen, en vlakvaaggrond bestaande uit lemige fijne zanden bedekt met een laagje zavel of klei. Dit laatste is een gevolg van overstromingen van de IJssel. Bij hoge waterstanden stroomde het water via de Voorsterbeek het gebied in. De boerderij is vermoedelijk hierdoor ook hoger gelegen.

De enkeerdgrond kent een grondwatertrap VII. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is ca. 80 cm. beneden maaiveld en de gemiddeld laagste stand is 160 cm. beneden maaiveld. De vlakvaaggrond kent standen van 40 resp. 80-120 cm. beneden maaiveld.

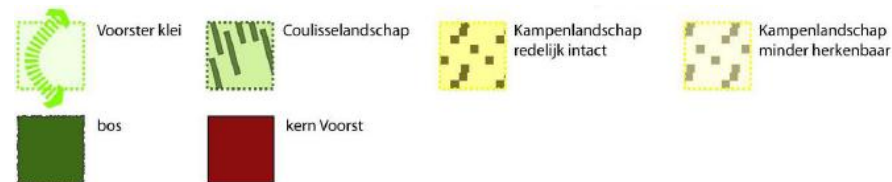
3.5. Ecologische hoofdstructuur



Bron: Provincie Gelderland

De Ecologische Hoofdstructuur loopt in hoofdzaak langs de Voorsterbeek. De aan de noordzijde van de Klarenbeeksweg gelegen boerderij "De Kolke" is gelegen in het zogenoemde EHS-verwevingsgebied. In dit gebied heeft natuur de belangrijkste functie. Het plangebied, Klarenbeeksweg 29, wordt hierdoor "geraakt". Het plangebied is niet gelegen in de EHS.

3.6. Landschapsvorm



Bron: Provincie Gelderland

Het plangebied is gelegen op het hogere deel van de oeverwal. De oeverwal is ontstaan door afzettingen uit de IJssel. Op deze oeverwallen hebben de eerste bewoners zich gevestigd. Kenmerken van deze landschappen zijn grillige kleine

verkavelingspatronen, afwisselend grondgebruik en bosschages. De bebouwing op de erven is overal parallel opgezet.

Noordelijk van de Klarenbeekseweg treft men een coulissenlandschap aan, de houtwallen en hagen worden rijkelijk afgewisseld en landschapselementen verdwijnen en komen veelvuldig tevoorschijn op het groene toneel. Zuidelijk van de Klarenbeekseweg, waarin het plangebied valt, treft men het kampenlandschap grenzend aan een ontginningslandschap. Dit gebied is een overgangsgebied ontstaan door rationele verkaveling door menselijk ingrijpen en een natuurlijk ontstaan landschap, het coulissen-, en kampenlandschap.

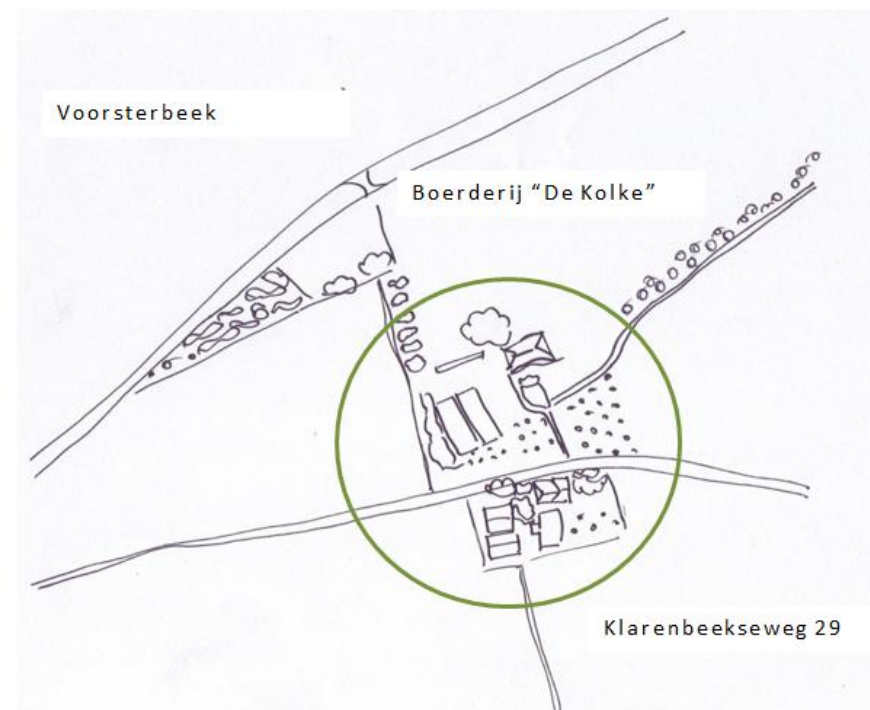
3.7. Relatie Reconstructiewet

In het kader van de Reconstructiewet concentratiegebieden is het plangebied aangeduid als verwevingsgebied. Een verwevingsgebied biedt voor bestaande bedrijven veelal beperkte uitbreidingsmogelijkheden. In het gebied dienen recreatie, wonen en landbouw samen te gaan en niet ten opzichte van elkaar belemmerend te werken.

3.8. Analyse plangebied

Op basis van historische kaarten is duidelijk te zien dat de boerderij, Klarenbeekseweg 29, samen met de boerderij aan de overkant (boerderij de Kolke) van de weg een cluster heeft gevormd. Het rechte trekken van de Klarenbeekseweg heeft geresulteerd in de scheiding van het cluster. Gezien vanaf een afstand vanaf de Klarenbeekseweg uit oostelijke richting gekeken naar de bebouwing is er ogenschijnlijk nog een cluster

waarneembaar. Boerderijen op de stroomrug hebben als kenmerk dat de onderlinge gebouwen parallel of haaks op elkaar zijn gebouwd. Hiervan is sprake bij zowel de bebouwing op het perceel Klarenbeekseweg 29 als ook bij de boerderij “de Kolk” aan de overzijde. Door de hogere ligging van de boerderij is er sprake van een bepaalde statigheid en aanzien waardoor de belangrijkheid naar de omgeving is weergegeven. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de visuele samenhang tussen beide boerderijen nog sterk aanwezig is. In de verdere inrichting is hiermee rekening gehouden door o.a. de zichtlijnen te behouden.



3.9. Analyse perceel Klarenbeekseweg 29

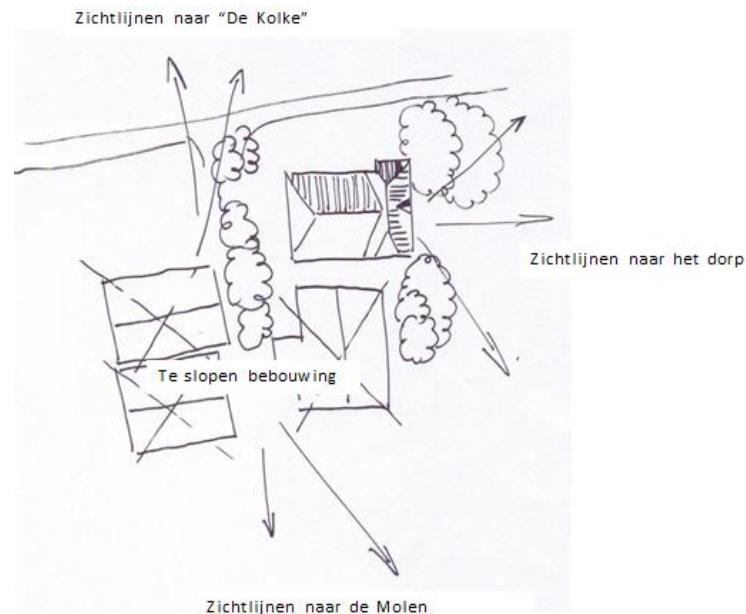
Op het perceel staan de volgende gebouwen;

- 1.) De karakteristieke T-boerderij
- 2.) Een ligboxenstal met hieraan vastgebouwd een dubbele garage
- 3.) Een varkensschuur
- 4.) Een machineberging

De fraaie T-boerderij is met de voorgevel gericht naar het oosten. De achterzijde is gericht op het erf in westelijke richting. Uit archieven van de Oudheidkundige kring Voorst blijkt dat de oorspronkelijke boerderij omstreeks 1870 is vervangen door een nieuwe boerderij. Ten gevolge van brand is deze in 1953 gedeeltelijk opnieuw gebouwd en uitgebreid (bron: archief bouwvergunningen gemeente Voorst).

3.10. Relatie met de omgeving

Aan de oost-, west- en zuidzijde grenst de boerderij aan open weilanden. Aan de oostzijde is de oprukkende bebouwing van Voorst te zien. In zuidwestelijke richting is er zicht op een veehouderijbedrijf en een molen. Rondom de molen is een blijvend open landschap gelegen (molenbiotoop). Aan de overzijde van de weg in noordelijke richting is boerderij-winkel "De Kolke" gelegen. Deze locatie is de "natuurlijke" barrière tussen het beekdal van de Voorsterbeek en de Voorsterbeek zelf.



3.11. Bestaande bebouwing en -beplanting op erf

De voorzijde van de boerderij betreft het woonhuis. Dit deel wordt ook wel de vrouwelijke kant genoemd. Hier was immers de boerin die scepter zwaaide. De voordeur van de boerderij is in de zijgevel gelegen. De twee solitaire, monumentale, beuken aan de weg duiden nog op een verloren pad naar de voordeur. De praktijk is dat gasten via het erf en achterdeur de boerderij naderen. Langs de weg staat een meidoornhaag met gedeeltelijk buxushaag t.p.v. de erftoegang. In de voortuin staan enkele uitheemse plantensoorten struiken waaronder coniferen. In de

voortuin in zuidwestelijke richting is een plantenkas geplaatst. In westelijke richting hiervan staan enkele fruitbomen.

Op het erf aan de achterzijde (mannelijke kant) van de T-boerderij staan de ligboxenstal, varkensschuur en machineberging. Tussen de machineberging, varkensschuur en T-boerderij is het erf gelegen. In het midden van het erf staan een drietal lindebomen. Vroeger stonden er vier. Na het bouwen van de garages aan de ligboxenstal belemmerde deze de toegang hiertoe waarna deze gekapt is. Aan de weg bij de erftoegang staan een aantal berkenbomen.

3.12. Conclusie en uitgangspunten

Bij de inrichting van het plangebied dient rekening te worden gehouden met de kaders en eisen welke voortgekomen zijn uit de analyse van het erf, omgeving en plangebied. Het doel van deze, en overigens alle functieveranderingsplannen, is het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. De landschappelijke waarden en historische kenmerken zullen ten gevolge hiervan dienen te worden verbeterd en gerespecteerd. Situering van gebouwen en beplanting dienen de onderlinge relaties tussen het plangebied en erf en omgeving te benadrukken.

4. Erfinrichting en bebouwing

Op de inrichtingsschets, op de volgende pagina, is weergegeven hoe de ruimtelijke inrichting zal plaatsvinden. Daarbij staat het situeren van de nieuwe woningen centraal. Verder wordt in deze schets aangegeven welke landschappelijke verbeteringen zullen

plaatsvinden. De inrichtingsschets is onder andere op basis van de gegevens uit het vorige hoofdstuk en de wensen van de initiatiefnemer tot stand gekomen.





4.1 Toelichting op inrichtingsschets

Op het erf wordt een nieuw gebouw gerealiseerd met daarin plaats voor twee woningen. Het gebouw is vrijstaand, langgerekt en voorzien van een lage gootlijn (één laag met kap). Tevens zal een kapschuur worden gebouwd ten zuiden van de bestaande boerderij. Deze open kapschuur biedt ruimte voor de stalling van o.a. auto's en overig materieel dienstbaar aan de hobbymatige exploitatie van de gronden. Ten zuiden van de bestaande boerderij, tussen de te bouwen kapschuur en de boerderij zal een bakhuisje worden gebouwd. De oppervlakte hiervan bedraagt ca. 20 m². Het kweekkasje behorend tot de bestaande boerderij blijft bestaan.

Het hoofdgebouw (de bestaande boerderij) ligt op een terp. De nieuw te bouwen woningen zijn dan ook enigszins lager gelegen. Dit benadrukt de van oorsprong belangrijkste positie van de bestaande boerderij als hoofdgebouw van het erf. Om de oorspronkelijke structuur te behouden moeten de karakteristieken van het gebied behouden of verbeterd worden. Dit wordt onder andere bereikt door de nieuwe woningen te situeren op een karakteristiek "boerenerf". De toekomstige beplanting wordt in overeenstemming gebracht met de historische situatie en zal bestaan uit beplantingen die het vroegere karakteristieke boerenerf benadrukken. Hierbij te denken aan beukenhaag, kastanjabomen en hoogstam-fruitbomen. De zichtlijnen vanuit de bestaande boerderij in oostelijke richting worden gerespecteerd. In zuidelijke richting worden deze hersteld. De ontsluiting van het erf blijft ongewijzigd.

4.2 Bebouwing

4.2.1 Bestaande woning (1)

De bestaande boerderij is de meest noordelijk gelegen woning, aan de oostzijde van het open grasland richting het dorp Voorst. De boerderij ligt in de flank van het erfperceel. Wanneer de landschap ontzierende bebouwing gesloopt wordt, ontstaat een erf met geclusterde erfbebouwing. De gemetselde tuin-/scheidingmuur tussen de huidige stal en boerderij blijft gehandhaafd.

4.2.2 Nieuw te bouwen woningen

De nieuwe woningen zijn gebouwd onder één (langgerekte) rietgedekte kap op de westelijke flank van het erfperceel. Het betreft één gebouw inclusief inpandige bergruimten. Op de volgende pagina staan schetsen van de gevelbeelden van de nieuwe woningen weergegeven.

4.2.3 Bijgebouwen

Ten zuiden van de bestaande boerderij zal een kapschuur worden gebouwd. De oppervlakte hiervan bedraagt ca. 175 m². Tussen de bestaande boerderij en de te bouwen kapschuur is ruimte voor het bouwen van een bakhuis. Op de volgende pagina's zijn kenmerken en sfeerbeelden van de kapschuur en het bakhuis weergegeven.



Kenmerken en materialisering woningen



Onderdeel	Materiaal	kleur
Gevels	Steen, metselwerk, waalformaat	Antraciet (gemetselde plinten)
Gevels	Steen, metselwerk, waalformaat	Grijs-rood (achtergevel berging) (overeenkomstig bestaand werk boerderij)
Gevels	Hout, potdekselwerk, horizontaal (evt. Bevelsiding)	Antraciet
Dakbedekking	Rietenbedekking	Geel/grijs
Kozijnen	Hardhout	Antraciet / grijs / creme
Deuren	Hardhout / vuren	Groen

Gebouwtype	Functie	Afmeting	Oppervlakte
woonhuis	Wonen	33.50 x 10.14 m.	340 m ²
Nokhoogte	7.37 m		
gothoogte	2.61 m		
Inhoud Excl. bergruimte	750 m ³		

Kenmerken en materialisering bijgebouwen

Kapschuur



Gebouwtype	Functie	Afmeting	Oppervlakte
Kapschuur	Berging/stallen	10 x 17.5 m.	175 m ²
Nokhoogte	5.50 m		
goothoogte	2.20 / 3.0 m		

Onderdeel	Materiaal	kleur
Gevels	Metselwerk, voorzien van pleisterwerk tot 45 cm. +P	Grijs
Gevels	Hout, Potdekselwerk, horizontaal (evt. Bevelsiding)	Antraciet
Dakbedekking	ABC golfplaten	Antraciet/grijs
Kozijnen	Vuren	Antraciet
Deuren	Vuren	Antraciet



Kenmerken en materialisering bijgebouwen

Bakhuisje



Onderdeel	Materiaal	kleur
Gevels	Metselwerk, voorzien van pleisterwerk tot ca. 45 cm. +P	Grijs
Gevels	Metselwerk, als bestaande boerderij	Grijs - rood
Dakbedekking	Dakpannen (als bestaande boerderij)	Grijs, rood
Kozijnen	Vuren	Crème (als best. Boerderij)
Deuren	Vuren	Groen (als best. Boerderij)

Gebouwtype	Functie	Afmeting	Oppervlakte
Bakhuisje	Berging	4 x 3 m.	12 m ²

4.3 Het erf en de beplanting

Het erf wordt verhard met een halfverharding zoals in leem gestabiliseerd grind of puin granulaat, overgaand in gebakken klinkers aansluitend op de bebouwing. De nieuwe woningen hebben een vrij uitzicht in westelijke richting. Aan de westzijde grenzen de privétuinen aan open weilanden, afgeschermd middels een eenvoudig raster bestaand uit afrasteringspalen met draad met een maximum hoogte van 1.25 m. Ter onderbreking worden hier kastanjabomen, noot en fruitbomen aangeplant. Langs de weg (noordelijke begrenzing) wordt de boomgaard aangelegd. De bestaande haag langs de weg blijft bestaan en doorgetrokken langs de boomgaard, met een haag bestaand uit haagbeuk en veldesdoorn (gemengd). De oostelijke begrenzing blijft bestaan, de aanwezige moestuin in de zuidoost hoek van het plangebied wordt omzoomd met een haag bestaand uit haagbeuk/beuk.

Op het erf wordt middels aanplant van een lindeboom het oorspronkelijke viertal weer hersteld. Tussen de kapschuur en bestaande boerderij, ter plaatse van het bakhuis, wordt een appelboom aangeplant. Oostelijk van de kapschuur wordt een notenboom geplant. Aan de zuid oostzijde van de kapschuur wordt een eikenboom geplant.

Het erf wordt niet afgesloten met hekken. Alle afrasteringen bestaan uit eenvoudige palen met draad (glad/puntdraad) met een hoogte van ca. 1.25 m. De boomgaard aan de noordzijde is bereikbaar via het erf.

Refererend aan de verdwenen boomgaard, zoals blijkt uit de historische kaarten, wordt een kleine hoogstamboomgaard

aangelegd langs de weg. De oppervlakte van deze gaard bedraagt ongeveer 300 m². Uitgaande van aanplant van appel- en perenbomen zullen dit ongeveer 7 bomen betreffen. Door aanleg van deze boomgaard wordt de eenheid hersteld met de boomgaard bij de boerderij (De Kolke) aan de overkant.

Bij beide nieuwe woningen is plaats voor een siertuin. Deze tuinen zullen door de toekomstige bewoner(s) worden ingericht met inheemse beplanting als boerenjasmijn, seringen, bessen, hortensia, stokrozen, pioenen en akelei. Het in te zaaien gazon aan de westzijde van de nieuwe woningen zorgt voor een geleidelijke overgang naar het open landschap.

Op de volgende pagina is het beplantingsplan en beheerparagraaf weergegeven.



Inrichtingsplan Klarenbeekseweg 29, Voorst

Algemene gegevens:

Mts. Sarink - Terwel
Klarenbeekseweg 29
Voorst



Algemeen:

De bestaande bomen en de bestaande haag langs de weg, zoals aangegeven op de inrichtingsschets, blijven behouden. Indien vervanging nodig is, wordt gekozen voor bomen van dezelfde soort. Voor de bestaande haag geldt dat deze te zijner tijd wordt vervangen door een haag van veldesdoorn of haagbeuk (zoals nieuw wordt aangeplant).

Elementen:

Element	Omschrijving	Grootte/aantal
1	Knip- scheerheg (aan de weg)	50 m ¹
2	Hoogstamboomgaard	400 m ² , 11 stuks
3	Solitaire bomen	3 st
4	Hoogstamfruitbomen	3 st
5	Linde	1 st
6	Hoogstamfruitboom, appel	1 st
7	Walnoot	1 st
8	Solitaire eik	1 st
9	Vogelbosje	25 st
10	Vlier	3 st
11	Beukenhaag	50 m ¹

Element 1, knip- scheerheg

Aanplant van een knip- scheerheg met een lengte van 50 meter. De inplant vindt plaats met bosplantsoen, 4 stuks per strekkende meter. Benodigd aantal 200 stuks, bestaande uit veldesdoorn of haagbeuk.

Beheer:

- Een knip- of scheerheg wordt jaarlijks geschoren, dit betreft zowel de bestaande als nieuw te planten hagen.

Element 2, hoogstamboomgaard

Op een oppervlakte van ca 400 m² wordt een hoogstamboomgaard aangelegd. Hierin worden 11 hoogstamfruitbomen aangeplant. De rassen zullen in nader overleg met de gemeente worden bepaald. De hoogstamfruitbomen worden aangeplant in het formaat 8 – 10.

Beheer:

- Hoogstamfruitbomen worden periodiek gesnoeid en bij beweiding moet beschadiging van de bomen door vee voorkomen worden.

Voorwaarden en eisen

- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

Element 3, solitaire bomen

Ten westen van noordelijke nieuwe woning vindt aanplant plaats van 3 solitaire bomen. De soorten zijn 1 walnoot en twee paardenkastanje. Het formaat van de bomen is 15 – 20, zij worden groepsgewijze geplant met een onderlinge afstand van ca 8 meter.



Beheer:

- Een walnoot wordt in principe niet gesnoeid. Vormsnoei kan toegepast worden in het geval van kruisende en/of schurende takken en vindt plaats in de periode december – januari.
- Een paardenkastanje wordt in principe niet gesnoeid. Vormsnoei kan toegepast worden in het geval van kruisende en/of schurende takken en vindt plaats in de periode december – januari.
- Rode beuk (bestaande bomen nrs. 5,11,12 en 23) wordt in principe niet gesnoeid. Vormsnoei kan toegepast worden in het geval van kruisende en/of schurende takken en vindt plaats in de periode december – januari.
- Overige solitaire bestaande bomen als eik (nr.7), Berk (nrs. 1,3 en 6), Esdoorn (nrs.14 en 16) en zwarte Els (nr. 15) worden in principe niet gesnoeid. Vormsnoei kan toegepast worden in het geval van kruisende en/of schurende takken en vindt plaats in de periode december – januari.
- Japanse kers (nr. 2) en Hulst (nr. 13) worden periodiek gesnoeid. Voor de Japanse kers zal dit gemiddeld eens in de 3 jaar plaatsvinden. De hulst zal jaarlijks worden gesnoeid en zal hoofdzakelijk bestaan uit vormsnoei.

Element 4, hoogstamfruitbomen

Ten westen van de zuidelijke woning vindt aanplant plaats van 3 fruitbomen. De soorten zullen nader bepaald worden. Het formaat van de bomen is 15 – 20 cm.

Beheer:

- Hoogstamfruitbomen worden periodiek gesnoeid en bij beweiding moet beschadiging van de bomen door vee voorkomen worden.
- Bestaande fruitbomen (nrs.17 t/m 22) worden periodiek gesnoeid en bij beweiding moet beschadiging van de bomen door vee worden voorkomen.

Voorwaarden en eisen

- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;

Element 5, linde

Ten zuiden van de bestaande 3 lindes wordt in het verlengde van deze bomen een vierde linde aangeplant. Het formaat van deze linde is 20 – 25, de boom wordt eventueel verstevigd met 3 boompalen met boomband.

Beheer:

- De bomen worden periodiek gesnoeid. Jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en de oudere (bestaande) bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar. Bij oudere bomen kan het snoeien zich beperken tot het verwijderen van dood hout;

Element 6, hoogstamfruitboom appel

Ten noorden van de toekomstige kapschuur wordt een hoogstamfruitboom appel geplant, soort nader te bepalen. Het formaat hiervan is 15 – 20 cm.

Beheer:

- conform hoogstamfruitbomen element 4.

Element 7, walnoot

Ten oosten van de toekomstige kapschuur wordt een walnoot aangeplant, de soort wordt nader bepaald, formaat 15 – 20, de boom wordt verstevigd met 3 boompalen met boomband.

Beheer :

- Een walnoot wordt in principe niet gesnoeid. Vormsnoei kan toegepast worden in het geval van kruisende en/of schurende takken en vindt plaats in de periode december – januari.

Element 8, solitaire eik

Aan de zuidzijde van het perceel wordt een solitaire inlandse zomereik aangeplant. Het formaat is 20– 25 cm.



Beheer:

- conform linde element 5.

Element 9, Vogelbosje

Aan de noordzijde van het perceel, bij de erfentree, zal een vogelbosje worden aangeplant. De aanplant bestaat uit 25 stuks bosplantsoen. Het formaat is 60-120. Bosplantsoen is een gemengde beplanting van inheemse bomen en struiken. Het is een vrij grove beplanting met mogelijkheden voor een 'natuurlijke' ontwikkeling. Te gebruiken soorten zijn: eik, lijsterbes, esdoorn, hazelaar, krentenboompje, meidoorn en gelderse roos.

Beheer:

- Bosplantsoen zal periodiek, eens in de vijf á zes jaar worden gedund. Dit bij de grond afzagen van struikbeplanting en bomen leidt er toe dat er meer ruimte komt voor overige beplanting en bomen.

Element 10, Vlier

Tussen de te bouwen kapschuur en bakhuis worden een tweetal vlierstruiken aangeplant, en één bij de zomereik in het zuidelijk deel van het perceel.

Beheer:

- Vlierstruiken worden periodiek gesnoeid. Minimaal eens in de twee jaar zal er een vormsnoei plaatsvinden.

Element 11, Beukenhaag

Rondom de moestuin in het zuidoostelijk deel van het perceel zal er een beukenhaag worden geplant, 4 stuks per strekkende meter. De totale lengte bedraagt ca. 50 m¹.

Beheer:

- De beukenhaag wordt periodiek gesnoeid. Dit betreft vormsnoei als bij een knip of scheerheg. Een knip- of scheerheg wordt jaarlijks geschoren, dit betreft zowel de bestaande als nieuw te planten hagen.



Bijlage 1

Foto overzicht

Bijlage 2

Situatieoverzicht huidige bebouwing

Situatiefoto van de lokatie















Situatiefoto van de lokatie