

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

ONTWIKKELING ZUIDWOLDERWEG 40 ECHTEN

BURO
STAD
+
LAND



*“Het Drentse landschap is een beschermend landschap en heeft een menselijk maat. Je kunt overal doorkijken.
De verschillende Drentse landschappen zijn nog heel erg herkenbaar, evenals de dorpen.”*

Datum 2-6-2015
Bestand 1251-04.docx

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

ZUIDWOLDERWEG 40 ECHTEN

Opdrachtgever	Familie Wemmenhove Zuidwolderweg 40 7932 PR Echten	In samenwerking met: Roobeek Advies
Contactpersoon	De heer D. de Boer	De heer M. Beek
Telefoon	06 290 33 639	06 13 14 17 15
E-mail	d_deboer@online.nl	marcel@roobeek-advies.nl
Door	Buro Stad en Land b.v. Meppel - Radewijk	
Telefoon	06 41 66 55 76	
E-mail	info@burostadenland.nl	
Internet	www.burostadenland.nl	
Project	1251 Zuidwolderweg 40 Echten	
Auteur	Wilfred Hilbers	
Datum laatst gewijzigd	2-6-2015	
Datum afdruk	2-6-2015	
Aantal pagina's	20	
Bestand	b:\projecten\1251 zuidwolderweg 40 echten\documenten\1251-04.docx	
Controle	Herbert Oldehinkel	Datum controle 2-6-2015

INHOUD

1	INTRO	1
1.1	AANLEIDING	1
1.3	SITUATIE	2
1.4	INITIATIEF	4
1.5	HISTORISCHE SITUATIE	5
2	VIGEREND BELEID	7
2.1	LANDSCHAPPELIJK ONTWIKKELINGSKADER DE WOLDEN	7
2.2	PROVINCIE DRENTHE: ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR	11
3	INRICHTINGSPLAN	12
3.1	UITGANGSPUNTEN EN VISIE	12
3.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	12
3.3	BEPLANTINGSLIJST	16
BIJLAGE		17

1 INTRO

1.1 Aanleiding

Dit ruimtelijk kwaliteitsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van een compensatiewoning aan de Zuidwolderweg 40 Echten in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling Gemeente De Wolden. Deze rapportage voorziet in de uitwerking van de landschappelijke inpassing voor de te ontwikkelen situatie. De initiatiefnemer, is eigenaar van de opstallen. Het bedrijf aan Zuidwolderweg wordt beëindigd. Zijn wens is om de bestaande en verouderdere stallen op te ruimen en er een nieuwe woning te bouwen op dezelfde locatie, gelegen op het perceel waar de opstallen gesloopt gaan worden, binnen het nu aangemerkte bouwblok. Ruim 750 m2 bedrijfsgebouwen gaat worden gesloopt en de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd. Het perceel is gelegen in de ecologische hoofdstructuur.



De gemeente De Wolden heeft het 'Landschappelijk Ontwikkelingskader' (LOK) recent laten opstellen. In hoofdstuk 2 worden de belangrijkste punten uit de beleidsnotitie aangehaald ter onderbouwing. Naast de rapportage van de gemeente De Wolden is ter onderbouwing en verantwoording een aantal gegevens van de provincie Drenthe gehanteerd.

Het ruimtelijke kwaliteitsplan bestaat uit een overzicht van te slopen opstallen en de situering van de nieuw te bouwen woning in het landschap op basis van de toekomstige situatietekening van de gebouwen. Hierbij is verbeeld én verwoord waar en hoe investeringen in het landschap vorm kunnen krijgen en de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd na sloop van de agrarische opstallen en het bouwen een nieuwe woning. De gemeente streeft in haar beleid naar compacte erven met een goede landschappelijke inpassing. Hierbij wordt gedacht aan een goede ordening van de gebouwen, een goede functionele inrichting en een logische ontsluiting van het erf. Ook een goed beeld van het landelijke erf, vooral vanuit de openbare ruimte gezien, is hierbij belangrijk. Buro Stad en Land b.v. heeft dit landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij aandacht is geweest voor:

1. Waardering voor de historische structuur van het landschap
2. Goede vorm, grootte en ordening van de gebouwen in verhouding tot het landschap
3. Goede erfinrichting (plaats van de gebouwen, bomen en struiken op het erf en dergelijke)
4. Goede ontsluiting van het erf
5. De ontwikkeling gericht op de toekomst en passend binnen voorziene ontwikkelingen, zoals de ecologische hoofdstructuur
6. Goede ruimtelijke ordening in verhouding tot de aanwezige woningen in de directe omgeving
7. Voldoende afstand tussen de ontwikkeling en andere ruimtelijke elementen
8. Duurzame ontwikkeling waar mogelijk

1.3

Situatie



Figuur 1 Ligging plangebied: topografische situatie

Het plangebied is gelegen ten zuiden van Echten, aan de Hoogeveense Vaart en het Oude Diep en wordt via de Oshaarseweg en Zuidwolderweg ontsloten.



Figuur 2 Beeld vanaf Oshaarseweg met nieuw fietspad



Figuur 3 Beeld hoek Oshaarseweg – Zuidwolderweg met Hotel-restaurant Boschzicht



Figuur 4 Beeld vanaf Zuidwolderweg oostzijde



Figuur 5 Te behouden boerderij



Figuur 7 Beeld te slopen schuren



Figuur 6 Te slopen stallen



Figuur 8 Achterland

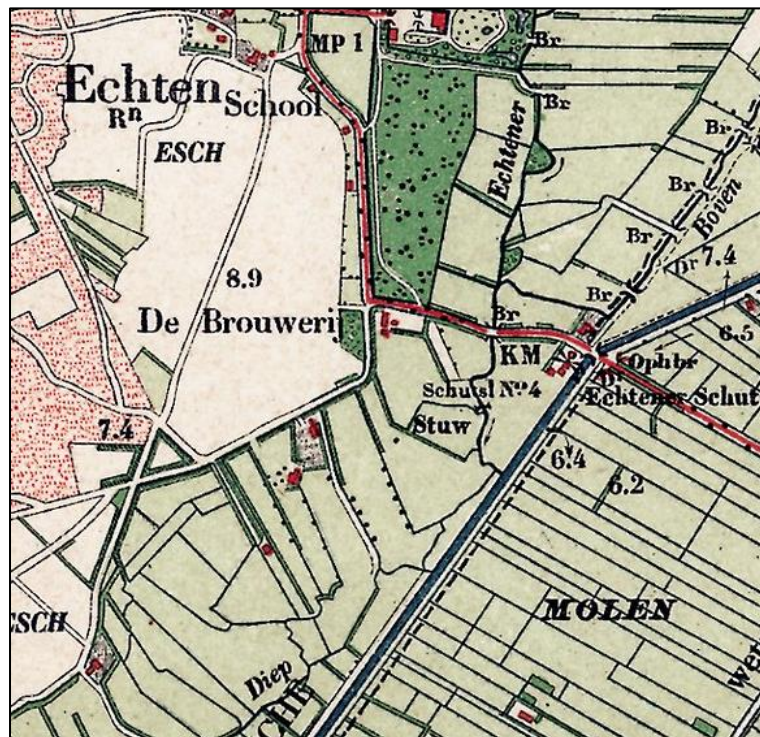
1.4

Initiatief

Initiatiefnemer wil de conform figuur 9 slopen. Daarvoor wil hij een woning met schuur terugbouwen, op de locatie en binnen de contour van huidige stallen.

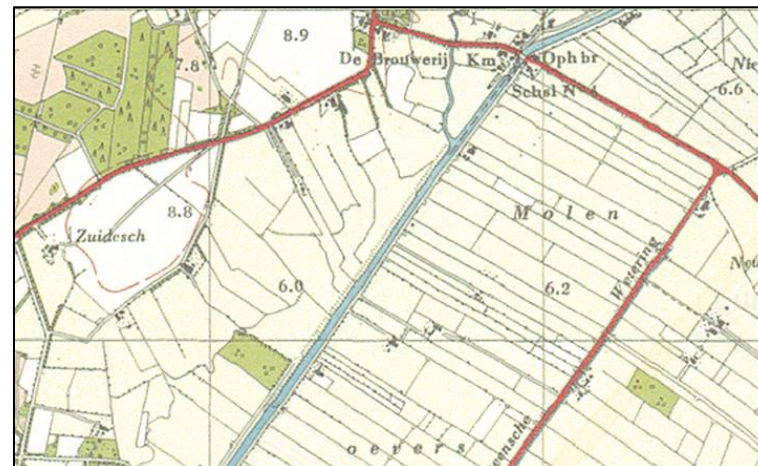


Figuur 9 Overzicht te slopen stallen 785 m2 en te behouden bebouwing



Figuur 10 Kaartbeeld 1903

Rond 1900 is de Hoogeveense Vaart reeds gerealiseerd en draagt zorg voor afvoer van veen en water, met name vanuit de veenontginningen in het zuidoosten. Het Oude Diep loopt dan nog over het huidige kavel van de initiatiefnemer. De afvoer van water vanuit het noorden op de Hoogeveense Vaart is dan reeds aanwezig als aftakking van het Oude Diep. In de huidige situatie is het Oude Diep niet veel meer dan een watervoerende sloot.



Figuur 11 Kaartbeeld 1950



Figuur 12 Huidig kaartbeeld

De inrichting kent door de tijd een typische beekdalstructuur als onderdeel van een esdorp. Aan de noordwestzijde van de Oshaarseweg bevinden zich de oorspronkelijke essen. Sloten en houtwallen staan haaks op de beek. De Oshaarseweg (en verderop de Zuidwolderweg) volgen het Oude Diep. Het waterlichaam Oude is een langzaam stromende meanderende beek. De oor-

sprong van deze beek ligt in het natuurgebied Mantinger Bos en Weiden. Het Oude Diep stroomt ten zuiden van Echten uit in de Hoogeveense Vaart. In het gebied tussen Echten en Fluitenberg is het historisch beeld van het Oude Diep nog aanwezig in een redelijk natuurlijke vorm.



Het Oude Diep ontspringt iets ten noorden van Hoogeveen, kronkelt dan naar het zuidwesten en komt in de buurt van Echten uit in wat nu de Hoogeveense Vaart heet. Vroeger stroomde dit diepje na Echten in de richting waar nu zo ongeveer de Ossesluis ligt. Kenmerkend voor de beekdalen van de Drentse riviertjes zijn de venige beekdalgronden, die zich langs de riviertjes hebben gevormd. Op de bodemkaart van Drenthe ontbreekt deze beekdalgrond tussen ruwweg genomen Ossesluis en Meppel. Door het ontbreken van deze beekdalgrond is het aannemelijk dat het Oude Diep niet afwaterde vanaf Ossesluis via Rogat naar Meppel, maar via de Koekanger Aa en de Wold Aa naar Meppel. Aan het eind van de twintigste eeuw scheelde het niet veel of het Oude Diep was letterlijk van de kaart verdwenen. De beek en het beekdal zijn de afgelopen jaren op veel plaatsen hersteld.

2 VIGEREND BELEID

2.1 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden

Uit de gemeentelijke structuurvisie blijkt dat het landschap een van de belangrijkste kwaliteiten vormt van de gemeente De Wolden. Vanuit de structuurvisie is het Landschappelijk Ontwikkelingskader uitgewerkt. Met dit ontwikkelingskader (LOK) kan de gemeente ontwikkelingen in het buitengebied begeleiden. De veranderingen op het platteland zijn niet meer zo voorspelbaar als voorheen. Agrariërs vergroten hun bedrijf of ze kiezen juist voor schaalverbreding. Daarnaast stoppen ook meer en meer agrarische bedrijven en vindt er een functieverandering plaats naar wonen of kleine bedrijvigheid. De insteek van dit landschappelijk ontwikkelingskader (LOK) is kort maar krachtig: *een plan is een kans*. Elk plan is een mogelijkheid om het landschap binnen de landschappelijke karakteristiek te versterken. Het LOK biedt vanuit landschap richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen. Daarmee kan het LOK de gemeente houvast bieden bij het beoordelen van de verschillende plannen in het buitengebied en kan het de initiatiefnemer handreikingen geven en enthousiasmeren om met zijn plannen ook een bijdrage te leveren aan de landschappelijke karakteristiek. Daarnaast geeft het LOK ook voorwaarden aan de wijze waarop dorpen op een landschappelijk verantwoorde wijze kunnen uitbreiden.

2.1.1 Het landschap van De Wolden

Om vanuit het landschap richtlijnen te kunnen geven voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen, is eerst een beeld gegeven van de kenmerken van het hedendaagse landschap.



Figuur 13 Esdorpenlandschap oude zandgronden en locatie plangebied

2.1.2

Kenmerken esdorpenlandschap

Het LOK geeft op basis van de landschappelijke eigenheid richting aan ontwikkelingen in het landelijk gebied.



De lange geschiedenis van de esdorpen is nog steeds te zien in het landschap. Historische boerderijen, erven, oude boomgaarden, houtsingels en essen maken het een waardevol gebied. De van oudsher relevante elementen zijn ook nu nog de drager van het landschap: de essen als bouwland, de beekdalen als hooiland en de heidevelden als weidegebied (nu onderdeel van de jonge veldontginningen). Te midden van de essen en op de overgangen naar de beekdalen liggen de dorpen. Het wegenverloop is kronkelig. De bolle vorm van de essen en de aanwezige steilranden zorgen op kleine schaal voor hoogteverschil. De variatie en de kleinschaligheid van het landschap maken het gebied aantrekkelijk om te wonen en te recreëren. Op de rug van Zuidwolde kent de vrije verkavelingsstructuur die voor het esdorpenlandschap zo kenmerkend is (zoals bij Ruinen en Echten) juist een duidelijke gerichtheid. Waarschijnlijk omdat de ruimte op de rug beperkt was, is het gebied meer rationeel opgezet.

De dorpen liggen, net als de essen en de verbindende weg, bovenop de rug en op de flanken van de stuwwal zijn strooksgewijs de weilanden gelegen. Deze opstreckende verkaveling is nog goed te zien. Samen met het forse hoogteverschil vormen de lange lijnen met beplanting een mooi panorama.

Landschappelijke onderlegger

Ondergrond	Drents Plateau en stuwwal van Zuidwolde Dekzandruggen en beekdalen Microreliëf
-------------------	--

	Podzolgronden en stuifzanden Keileem
Landschap	
Water, wegen en dijken	Diverse beken, zoals Oude Diep en Ruiner Aa, wegen organisch vertakt wegstelsel vanuit de dorpen
Bebouwing	Dorpen op overgangen hoog (rug) en laag (beekdal) Kleine escomplexen als satellietdorp Oorspronkelijke koppeling tussen dorp, es en beekdal Vrijwel geen bebouwing in beekdalen Huis Echten en landgoed Rheebruggen bijzondere elementen
Beplanting	Esrandbeplantingen (geriefhout) Erfbeplantingen, kleine bosclementen, singels en langs wegen Elzensingels in beekdal haaks op beekloop Op rug van Zuidwolde patroon van bosstroken en singels haaks op de rug
Verkaveling	Onregelmatige blokverkaveling, plaatselijk wel duidelijke gerichtheid in verkaveling Essen bij de dorpen
Erf	Erven verspreid, maar oorspronkelijk rond es Boomgroepen en singelbeplanting markeren erf in landschap met kenmerkend rafelig silhouet Oriëntatie bebouwing varieert Veel erven historische waarde Opzet eenvoudig met onderscheid voorerf en achtererf Boomgaard, sier- en/of moestuin, beukenhagen

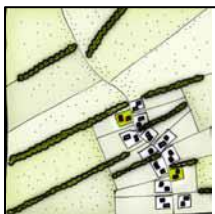
Naar een inrichtingsplan

Bij het opstellen van het erfinrichtingsplan zijn de kenmerken van het landschap en van het erf leidend. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het essenlandschap zijn:

- het zicht op de essen, steilranden en andere hoogteverschillen
- zoveel mogelijk vrij houden;

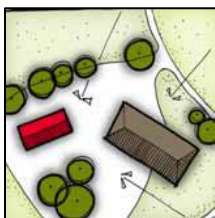
- rood gaat gepaard met groen;
- het silhouet van het erf waarbij bebouwing en beplanting elkaar afwisselen blijft behouden;
- vasthouden aan een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Spelregels conform het LOK -> Verder bouwen aan het lint:



- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- bouwen aansluitend aan bestaande lintbebouwing;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

Bouwen aan bestaande erven:



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de alzijdigheid van het erf en de compositie van bebouwing en beplanting (rafelig silhouet);
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.

Ervenbeleid

De gemeente De Wolden hecht veel waarde aan het landschap. Het is een van de visitekaartjes van de gemeente. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen goed te passen in het landschap en in hun omgeving: een mooi erf in een mooi landschap. Daarom vraagt de gemeente bij nieuwe (bouw)plannen ook een erfinrichtingsplan in te dienen.

Erf

De kenmerken van het landschap zien we terug in de erven. Van oudsher liggen de erven aan de es. In het esdorpenlandschap is dat vaak een gemeenschappelijke es, waar meerdere boerderijen omheen liggen. De oudste boerderijen staan met de achterzijde naar de weg gekeerd. De bebouwing bestaat meestal uit historische boerderijen van het hallehuistype. Deze vaak rietgedekte boerderijen met een lage gootlijn hebben het woonhuis en de stal onder één dak. Opvallend zijn de vele zwarte gepotdekselde schuren. Op veel erven wordt tegenwoordig gewoond en vinden (agrarische) nevenactiviteiten plaats. De erven in het essenlandschap worden getypeerd door een rafelig silhouet van bebouwing en beplanting. Op het erf wisselt de bebouwing af met houtsingels, boskavels en kleine boomgroepen. De vorm van de erven is variabel. Kenmerkend voor de erven is de schijnbare willekeur waarmee de bebouwing op het erf gerangschikt is. De richting van boerderij en schuren varieert. Toch is er meestal een onderscheid tussen het voorerf en het ach-

tererf te zien. Op het voorerf ligt de siertuin, de moestuin en de boomgaard. Achter het woongedeelte is het bedrijfsgedeelte met de schuren, stallen en de opslag. Erfbeplanting bestaat uit boomgroepen en boomgaarden met hoogstamfruit of notenbomen. Vaak wordt het erf aan één zijde begeleid door een houtsingel. Beukenhagen vormen de afscheiding van de voortuin met de openbare weg.

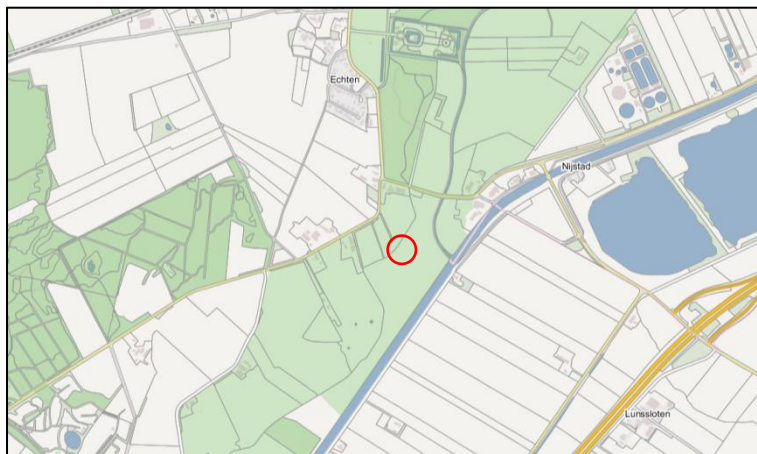
Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen is gewerkt van 'groot naar klein'. De bestaande situatie is in beeld gebracht, net als aanwezige landschappelijke bijzonderheden en er is een beeld geschetst van de voorwaarden voor de vormgeving van de gebouwen.

Beplantingen in de omgeving zijn over het algemeen streekeigen en karakteristiek, het zijn soorten welke van oorsprong veel in het gebied werden toegepast. Over het algemeen zijn de soorten inheems, met name op de erven worden ook cultuurvariëteiten en exoten toegepast. Opvallend is dat op enkele bosjes na alleen lijnvormige landschapselementen voorkomen. Langs de wegen staan laan boombeplantingen voornamelijk van zomereik. Langs paden en erf- en kavelgrenzen staan houtwallen met en zonder boomvormers, vooral met berk, zomereik, zwarte els, hazelaar, hult en meidoorn. Op de erven staan solitaire bomen als beuk, paardekastanje en linde. Hagen bestaan uit beuk, meidoorn of hult.

Het inrichtingsplan is opgesteld aan de hand van de stappen zoals benoemd in het LOK.

2.2 Provincie Drenthe: Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied is gelegen in de ecologische hoofdstructuur. Hierdoor worden bijzondere eisen gesteld aan de inrichting.



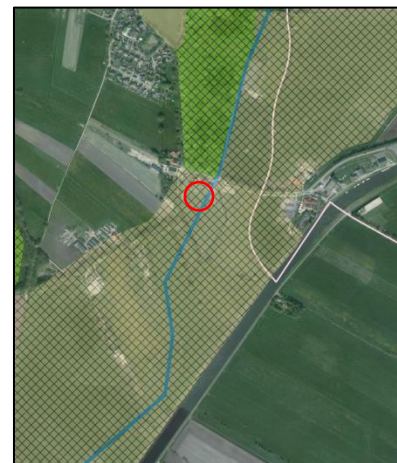
Figuur 14 Kaart Ecologische hoofdstructuur provincie Drenthe

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). De Ecologische Hoofdstructuur moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit waarborgen. In principe kan in de ecologische hoofdstructuur geen nieuwbouw plaatsvinden. Door de sloop kan de uitstraling van het gebied aanmerkelijk verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Dit is ondanks de ligging in de ecologische hoofdstructuur goed te motiveren. De provincie is bereid voor dit specifieke plan een uitzondering te maken.

2.2.1 Natuurdoeltypen

Op de natuurdoeltypenkaart Drenthe staan natuurdoelen voor gebieden aangegeven. De legenda heeft een vegetatiekundige basis. In het handboek natuurdoeltypen is te vinden welke levensgemeenschap met soorten en

soortengroepen horen bij een natuurdoeltype. Doel is duurzaam behoud van hun leefgebied.



Figuur 15 Kaart Natuurdoeltypen provincie Drenthe -> 4-3.38 Bloemrijk grasland

Bloemrijk grasland

Kruidenrijk en deels ook zeggerijk grasland op natte tot matig natte, matig zure tot neutrale, vooral zwak eutrofe, humeuze tot venige zand- en leemgrond en veengrond.

Beheer

Instandhoudingsbeheer: jaarlijks zomermaaien, vanaf eind juli of begin augustus (in principe eens per jaar, eventueel een tweede keer in de herfst als grassen teveel gaan domineren). Maaien kan het best uitgevoerd worden met licht materieel. Daarbij geldt dat het voor met name insecten belangrijk is dat jaarlijks (op wisselende plaatsen) ook terreindelen niet of extra laat gemaaid worden. Bemesting vindt beter niet plaats.

3 INRICHTINGSPLAN

3.1 Uitgangspunten en visie

Op basis van voorgestelde plannen wordt het mogelijk het plangebied en de directe omgeving een ruimtelijke kwaliteit te geven waarmee een nieuwe impuls ontstaat en het geformuleerde beleid grotendeels kan worden doorgevoerd.

3.2 Gewenste ontwikkeling

Nabij de slooplocatie is voorzien om een deel van het terrein rond het oorspronkelijke Oude Diep om te vormen tot natuurzone overeenkomstig de natuurdoeltypenkaart provincie Drenthe tot Bloemrijk grasland. In de directe omgeving van de bestaande watergang wordt een drietal natte zones gecreëerd om de biodiversiteit te vergroten. Vanaf de weg ontstaat hier een geweldige plaats met uitzicht over het bloemrijke grasland.



Figuur 16 Streefbeeld oorspronkelijke Oude Diep



Figuur 17 Voorstel terreininrichting

De huidige paardenbak zal omgevormd worden naar grasland. In lijn met het Landschappelijk Ontwikkelingskader Gemeente De Wolden worden houtsingels, solitairen en houtwal voorzien waarmee het gebied haar karakteristieke kleinschaligheid terugkrijgt.

Het bloemrijk grasperceel wordt beheerd als verblijfplaats en voedselgebieden voor allerlei soorten vogels. Ten behoeve van de ontwikkeling is het zaak maximaal 2x per jaar te maaien.

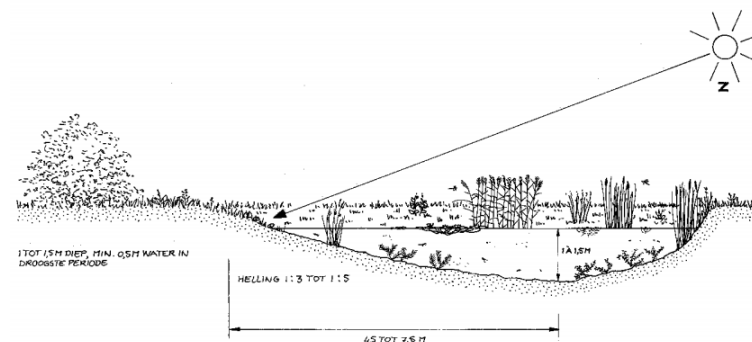
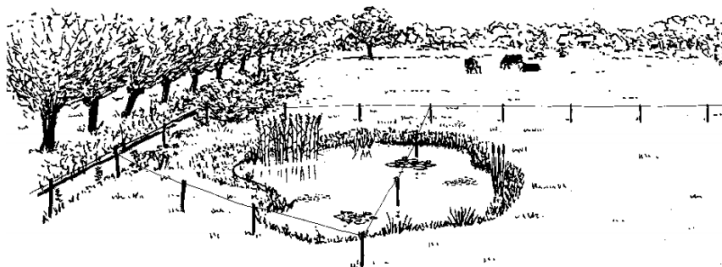


Figuur 18 Plasdras perceel

Poelen

Van belang is de poelen geïsoleerd van de omgeving te houden waardoor met name voor amfibieën fraaie biotopen kunnen ontstaan.. Een poel ligt in een open graslandgebied en wordt vooral aangelegd voor amfibieën maar tevens een bijzondere (drink- en fourageer)plaats voor andere fauna. Tevens zal het een positieve betekenis bieden voor meer vochtminnende flora.

De oever langs het grootste deel van de poel loopt flauw af en is vaak slikkig. Bij inzet van grazers (paard, schaap, koe) dient de poel uitgerasterd te worden.



Inpassing erf

Het nieuwe erf is gesitueerd binnen de contour van de slooplocatie, in een compacte setting, bestaande uit een woonhuis (max 750 m³) en één kleinere bijgebouw (75 m²). De straatkant is afgekaderd met een lage meidoornhaag. Parkeren is uit het zicht, achter een beukenhaag

De voortuin kent een formelere, gecultiveerde inrichting. Twee grote notenbomen zorgen voor ruimtelijke eenheid. Aan de zijkant van de woning gaat het bloemrijke grasland over in meer gecultiveerd gras, waarbij de grens wordt versterkt met een rij hoogstamfruitbomen in een willekeurige setting. De westzijde kent een ruimtelijke begrenzing in de vorm van een gemengde bomenrij (eik, berk) waardoor een scheiding ontstaat tussen bestaand woonhuis en nieuw kavel. Aan de achterzijde zijn inheems solitaire bomen voorzien waardoor zichtlijnen ertussen extra worden versterkt.



Figuur 19 Bomen zorgen voor gewenste kleinschaligheid

De situering van elementen volgt de kleinschaligheid van het esdorpenland-
schap. Het woongebouw is met de nokrichting naar de straat gesitueerd. Het
woonhuis presenteert zich naar de straat waardoor de suggestie van oor-
spronkelijkheid wordt gewekt, wonen voor – werken achter. Het bijgebouw
kent een gedraaide nokrichting (t.o.v. het woonhuis) waardoor de karakteris-
tiek van het esdorpenlandschap wordt benadrukt. Het voorerf kent een in-
tensievere inrichting, de ontsluiting is er voorzien gericht op het bijgebouw
en rondom zijn fruitbomen voorzien met oude Drentse hoogstamfruitbomen
als de Boerma-appel, de Drentse Bellefleur en de Judine. Het achtererf vormt
hier de (meer moderne) sier-/gebruikstuin binnen de haag. Rust wordt ge-
creëerd door de beschikbare ruimte en het zicht over het achterland.

Vormgeving bebouwing

De nieuwe bebouwing moet passen binnen het esdorpenlandschap. Bouw-
vormen zijn eenvoudig van vorm, en hebben een agrarisch karakter (boerde-
rij). Nokrichtingen zijn ten opzichte van elkaar gedraaid. Bouwvolumes ken-
nen natuurlijke (zwart, donker of onbehandeld hout), dakbedekking kera-
misch antraciet, metselwerk donkerrood of bruin). Gootlijnen zijn laag. Goten
en hemelwaterafvoer zijn uitgevoerd in zink, naturel. Deuren en kozijnen zijn
van hout en donkergroen, gebroken wit of zwart.



Figuur 20 Sfeerreferentie nieuwbouw



Figuur 21 Meidoorn aan straatzijde



Figuur 22 Sfeer meidoornhaag en fruitbomen



Plantvakken direct grenzend aan de woning kunnen worden ingevuld met 'boeren'bloemen als hortensia of boerenjasmin.

Buro Stad en Land b.v. – Ruimtelijk kwaliteitsplan - 2-6-2015

- Ruimte voorzien voor 3 parkeerplaatsen, maar nietikbaar vanuit de omgeving en niet langs de weg
- Verhardingen rondom de gebouwen t.b.v. ontsluiting
- Een scheiding aanbrengen tussen bestaand en nieuw
- Eigen ontsluiting/inrit
- Inheems en streekeigen plantmateriaal
- Zichtlijnen versterken/beleefbaar maken
- De oorspronkelijke kwaliteit van essenlandschap waarderen en terugbrengen in het plangebied
- Middels houtsingels, bomenrij en/of houtwallen de lijnvormige structuur versterken en kleinschaligheid benadrukken
- Duidelijk woonerf voorzien
- Het gebied op enkele plaatsen vernatten omwille van natuurontwikkeling en recreatieve beleving
- Aanleg fruitboomgaard
- Watergang Oude Diep als extensief, bloemrijk grasland met poelen beleefbaar maken met nieuwe natuur
- Natuuroevers aan deel Oude Diep
- Aanplant elzensingel langs watergang



3.3

Beplantingslijst

	Aanduiding #		Aantal	Wetenschappelijke naam	Ned. naam	Planteisen	Levermaat/-kwaliteit
Bomen	1		1	Juglans regia 'Buccaneer'	Walnoot	2 st. paal + 2 maaipaal	14-16 groeikluit 3xvp
	2		2	Tilia cordata	Kleinbl. linde	2 st. paal + 2 maaipaal	14-16 groeikluit 3xvp
	5		21	Quercus robur	Zomereik	2 st. paal + 2 maaipaal	14-16 groeikluit 3xvp
	6		8	Alnus glutinosa	Zwarte els	2 st. paal + 2 maaipaal	10-12 groeikluit
	6		8	Betula pendula	Ruwe berk	2 st. paal + 2 maaipaal	10-12 groeikluit
Fruitbomen	15		2	Malus 'Boerma-appel'	Appel	2 st. paal + 2 maaipaal	10-12 hoogstam
	15		2	Malus 'Drentse Bellefleur'	Appel	2 st. paal + 2 maaipaal	10-12 hoogstam
	15		2	Malus 'Judine'	Appel	2 st. paal + 2 maaipaal	10-12 hoogstam
Haag	7 straat	23 m	230	Crataegus monogyna	Meidoorn	10 st/ m1 in driehoeksverband, dubbele rij	60-100 wortelgoed
	7 parkeren	5 m		Fagus sylvatica	Beuk	10 st/ m1 in driehoeksverband, dubbele rij	60-100 wortelgoed
Houtsingel	4	40 m	15	Alnus glutinosa	Zwarte els	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			10	Betula pendula	Ruwe berk	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			10	Quercus robur	Zomereik	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			5	Quercus robur	Zomereik	2 st. paal	14-16 groeikluit 3xvp
			5	Alnus glutinosa	Zwarte els	2 st. paal	10-12 groeikluit
			5	Betula pendula	Ruwe berk	2 st. paal	10-12 groeikluit
Houtwal	3	80x5	80	20% Alnus glutinosa	Zwarte els	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			80	20% Betula pendula	Ruwe berk	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			80	20% Quercus robur	Zomereik	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			60	15% Crataegus monogyna	Meidoorn	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			60	15% Prunus spinosa	Sleedoorn	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			40	10% Rhamnus frangula	Vuilboom	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed

BIJLAGE

1 erfinrichtingsplan

legenda

- 1. walnoot
- 2. linde
- 3. houtsingel (zie bpt plan)
- 4. houtwal
- 5. zomereik
- 6. zwarte els of ruwe berk
- 7. meidoornhaag
- 8. nieuw te bouwen woning
- 9. nieuw te bouwen bijgebouw
- 10. tuin
- 11. natte laagten en poelen in bloemenrijk grasland
- 12. parkeren
- 13. op te ruimen paardenbak
- 14. op te ruimen kuilplaten
- 15. hoogstamfruitbomen

erfinrichtingsplan

Zuidwolderweg 40 Echten

schaal 1:1000 op A3
2 juni 2015
ontwerp: Wilfred Hilbers



BURO
STAD
LAND

