

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Menumsweg 1, Holten, gemeente Rijssen-Holten



Buro Jet
tuin in landschap

Ing. Henriette Blankenvoorde-Boeve
Landschapsontwerper
30 april 2020

Project: Rood-voor-rood - Menumsweg 1, Holten
Datum: 30 april 2020

Opdrachtgever:
de heer G.J. Harbers, Regtervoort Rentmeesters, namens eigenaren

Auteur:
Buro Jet tuin in landschap
Holterweg 13, 7441 DA Nijverdal
06-34370614
info@jettuininlandschap.nl
www.jettuininlandschap.nl

Contactpersoon:
Ing. Henriette Blankenvoorde-Boeve

Foto's en afbeeldingen:
Henriëtte Blankenvoorde-Boeve,
tenzij anders aangegeven

Inhoud

1. Inleiding	02
Aanleiding	02
De opgave	02
Leeswijzer	02
2. Plangebied	03
Ligging in het landschap	03
Huidige situatie	05
Provinciaal beleid	06
LOP Rijssen-Holten	10
Water	11
Natuur	11
3. Verantwoording landschappelijke inpassing	12
4. Erfinrichtingsplan.	14
Bebouwing	16
Parkeren, ontsluiting en verharding	18
Kenmerkende groenstructuren	19
Kwaliteitsimpuls- beplantingsplan	20
Bijlage Vogelvriendelijke beplanting	22

Losse bijlage:

RKP 2-1: Landschapsplan A3, 1:1000

RKP 2-2: Erfinrichtingsplan A3, 1:500

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaren van de Menumsweg 1 in Holten zijn voornemens de niet meer in gebruik zijnde agrarische gebouwen te slopen om verpaupering te voorkomen. Om dit haalbaar te maken ligt hier het verzoek het ontstane slooprecht om te zetten in bouwrecht op eigen erf volgens het principe van de rood-voor-rood-regeling.

Regtervoort Rentmeester heeft hiervoor een principeverzoek bij de gemeente Rijssen-Holten ingediend. De gemeente heeft besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen, mits er een goede ruimtelijke erfinpassing voor beide kavels is.

Regtervoort Rentmeesters heeft Buro Jet Tuin In Landschap opdracht gegeven voor het opstellen van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

Dit document vormt een verdere uitwerking van de landschapsplannen en vat de belangrijkste eisen voor de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie samen.

De opgave

Als opgave ligt een ruimtelijke inpassing van een compensatiebouwkavel naast het betreffende erf, passend in het bestaande landschap. Het bestaande erf met te slopen gebouwen ligt op de grens van een open cultuurlandschap met voornamelijk weides en akkers aan de ene kant en een kleinschalig landschap met bos en

houtwallen aan de andere kant. Gekeken moet worden wat de beste plek is voor het nieuw te bouwen erf en hoe bestaande landschapstructuren en het onderlinge contrast versterkt kunnen worden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt achtereenvolgens de huidige situatie, het beleidskader en belangrijke uitgangspunten, als water en natuur beschreven.

Hoofdstuk 3 laat de voorwaarden zien die als leidraad hebben gediend voor het landschapsplan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beoogde landschappelijke erfinpassing.

Als losse bijlage toegevoegd:

Erfinrichtingsplan A3, 1:500

Landschapsplan A3, 1:1000

2. Plangebied

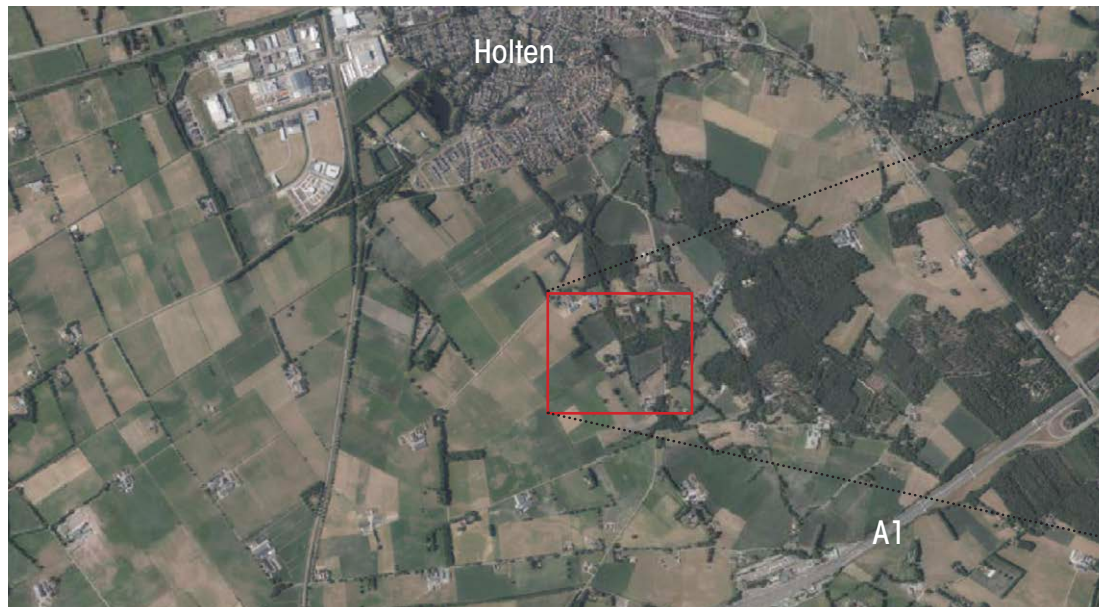
Ligging in het landschap

Het plangebied ligt ten zuiden van Holten, in het buitengebied Rijssen-Holten, in het buurtschap 'Beuseberg', op de grens van het oudehoevenlandschap naar het maten en flierenlandschap. Liggend op een dekzandvlakte tussen de beboste stuwwal (NO) en het lager gelegen open beekdal (ZW).

Het plangebied ligt volgens het LOP (landschapsonwikkelingsplan gemeente Rijssen-Holten) dan ook in twee

verschillende deelgebieden. Het bestaande erf ligt in deelgebied 3: Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek. Het compensatiekavel ligt in deelgebied 7: Beuseberg, Zuurberg en Borkeld.

Op het punt waar de Menumsweg overgaat in een onverharde weg is een splitsing naar het wigvormige bestaande erf. Langs de Menumsweg en omgeving zie je verspreid liggende bebouwing, houtwallen, bosjes, gras-, hooi- en akkerland in een reliëfrijke natuur.



Luchtfoto 2018 (Bron: Google maps)

Foto's van huidige situatie



Zicht op open maten en flierenlandschap



Splitsing Menumsweg in onverharde holleweg en verharde erftoegang (foto streetview)



Te slopen gebouwen



Zandpad Menumsweg met links bestaande erf en rechts nieuwe erf en ontsluiting

Huidige situatie

Vanuit het noorden is het erf te bereiken via een smal klinkerweggetje, de Menumsweg. Bij het erf splitst de weg zich in een verharde landweg naar en over het erf en een onverharde holle weg verder zuidelijk.

Oostelijk van de weg ligt een bosje dat eindigt net voorbij de splitsing van de weg. Langs beide zijden van de weg loopt een houtwal met enkele volwassen eiken en veel struweelbeplanting, die deels breder is ten hoogte van het bestaande erf. Opvallend en kenmerkend voor het gebied zijn de vrij hoge wallichamen als gevolg van de uitgesleten holle weg.

De huidige opzet laat een langgerekt, ruim opgezet erf zien met vooraan een later toegevoegde bedrijfswoning met tuin. Deze boerderijwoning heeft een wolfskap. Daarchter staan enkele oude fruitbomen met een moestuin, vervolgens een rundveestal (in gebruik als paardenstal en stalling voor onderhoudsmaterieel) en vervolgens aan de andere kant (westkant) van de landweg de vervallen oorspronkelijke boerderij met deel, vee stal en wagenloods.



Provinciaal beleid

(overgenomen uit: Omgevingsvisie Overijssel 2017)

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit: "datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is."

Deze is een optelsom van:

- gebruikswaarde: functionaliteit, bereikbaarheid, toegankelijkheid, nut en noodzaak van een initiatief dat ontwikkeld wordt
- belevingswaarde: beeldkwaliteit, het 'mooie', de identiteit van een gebied, het gevoel van (toekomstige) gebruikers en bewoners
- toekomstwaarde: het vermogen om ruimtelijke gevolgen van veranderende omstandigheden op te vangen (flexibiliteit, beheerbaarheid)

Ruimtelijke kwaliteit is van grote betekenis voor het vestigingsklimaat voor bedrijven, bewoners en de toeristische mogelijkheden van een gebied. En daarmee ook voor de werkgelegenheid. Met andere woorden: de inzet op ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan versterking van de sociaal-economische positie van Overijssel.



Ontwikkelingsperspectief: wonen en werken in kleinschalig mixlandschap
(bron: omgevingsvisie Overijssel)

Ontwikkelingsperspectief Groene omgeving

Het plangebied valt onder het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.

Hierbij staat de ambitie Voortbouwen aan de kenmerken- de structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop en gelden de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

Strekking van het beleid: Het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of landwinkels, krijgt de ruimte.

Gebiedskenmerken

De omgevingsvisie Overijssel vereist een onderbouwing vanuit de provinciale vier-lagen benadering uit de Catalogus Gebiedskenmerken. De herkenbaarheid, de zichtbaarheid, de diversiteit en het in stand houden van de veelheid aan landschapstypen wordt op provinciaal niveau gestuurd en wordt ondersteund door de gemeenten.

Deze lagen worden achtereenvolgens beschreven:

- Natuurlijke laag:
- Laag van het agrarisch cultuurlandschap
- Stedelijke laag
- Laag van beleving

Natuurlijke laag: dekzandvlakte

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

Het (beter) afstemmen van locatiekeuzen en inrichtingsopgaven op de natuurlijke laag is een duurzame strategie. Het betekent onder andere:

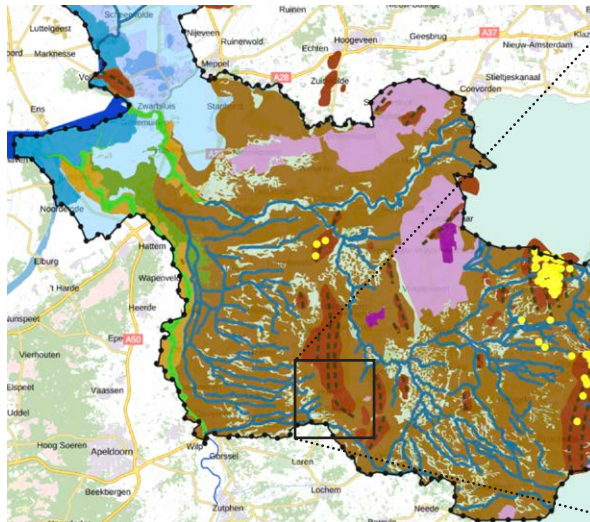
- het behoud van kwaliteiten van de natuurlijke laag, zoals aardkundige waarden en natuurlijk reliëf
- het intact laten of versterken van de veerkracht van het watersysteem en daarmee anticiperen op klimaatverandering
- het voorkomen dat locatiekeuzen leiden tot wateroverlast (bijvoorbeeld door te bouwen op de hooggelegen droge delen in het landschap)
- het behouden en versterken van de rijkdom aan plant-

en diersoorten (biodiversiteit)

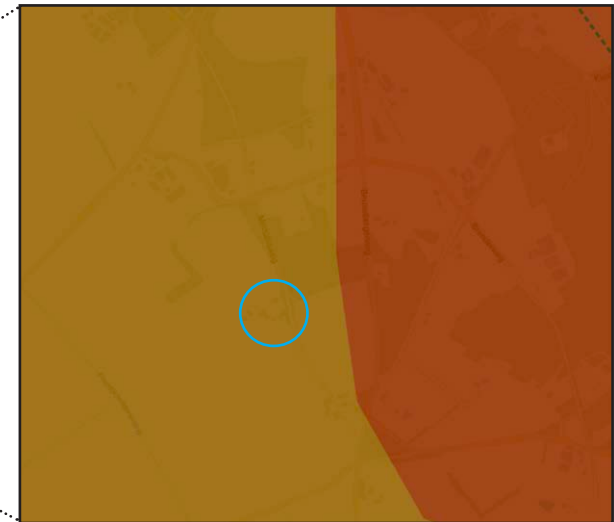
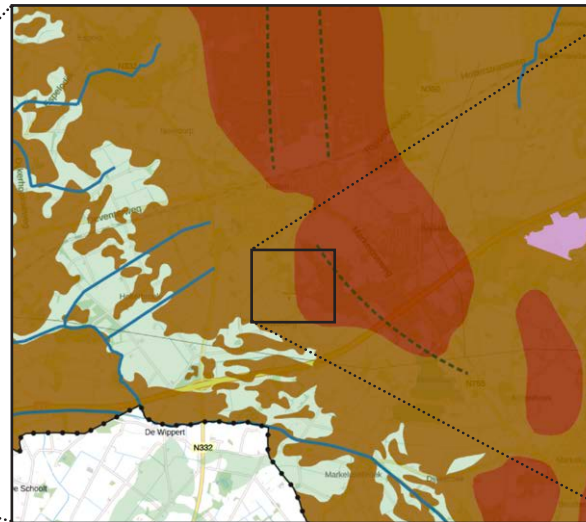
De geomorfologische kaart laat een dekzandvlakte zien.

De ambitie voor deze dekzandgronden is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekkings)- richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt



Natuurlijke laag...



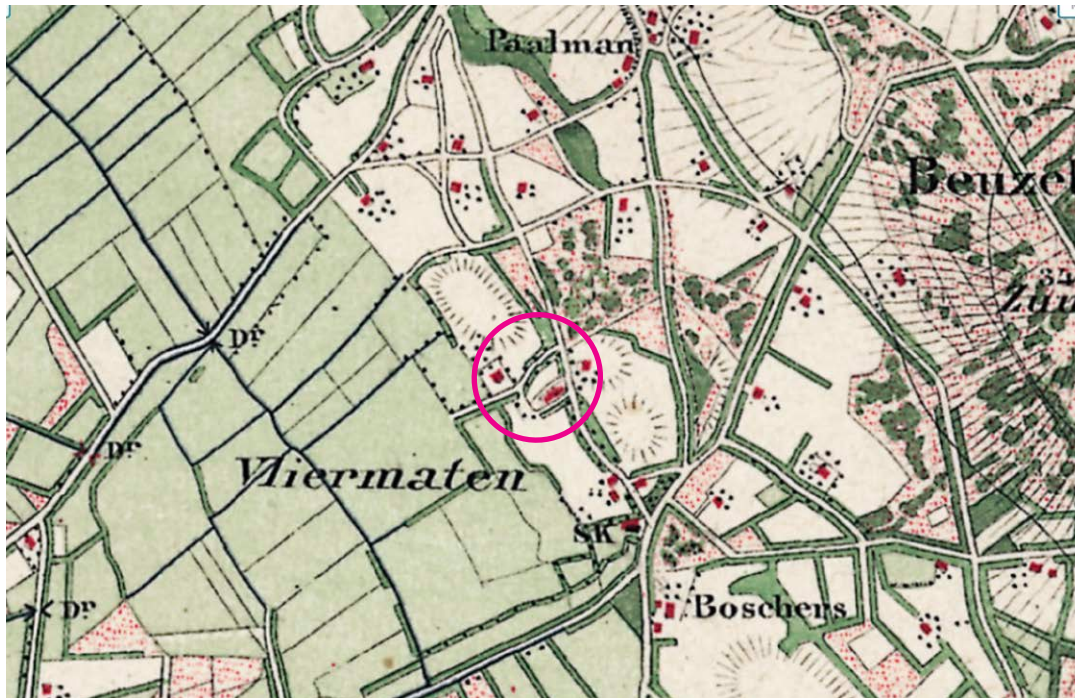
...dekzandvlakte (bron omgevingsvisie overijssel).

Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Oude hoevenlandschap

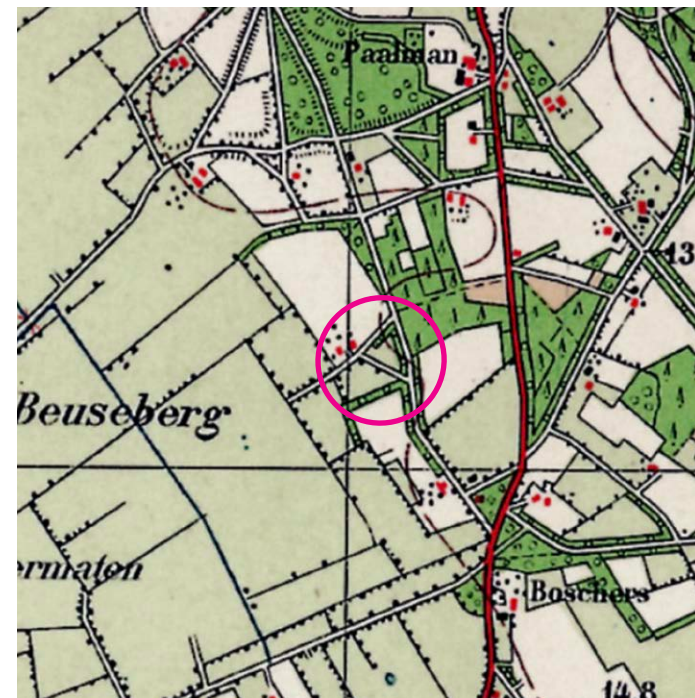
Het plangebied ligt in het kleinschalige oude hoevenlandschap. Naar het westen kijkt het uit over een open maten en flierenlandschap. Op de kaart uit 1890 (1900) is reeds bebouwing te zien op de beoogte compensatielocatie. Op de kaart uit 1940 is alleen nog de huidige oude boerderij met bijgebouwen en boomgroep te zien. Ook zijn de kleinere eenmangesjes/kampen van het zandlandschap goed te zien, resulterend in een kleinschalig en grillig gevormd landschap van de Beuseberg, tegen de rand van het rechtlijnige Vliermaten.



Landschapstypen (bron: omgevingsvisie Overijssel.nl)



Topografische kaart 1890/1900 (bron: topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1940 (bron: topotijdreis.nl)

Kenmerkend voor het oude hoevenlandschap zijn de contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met houtwallen, open heidevelden en -ontginningen. Daartussen: kleinere (boven)lopen van beken.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen.

Richting:

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.
- Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

Stedelijke laag: verspreide woonbebouwing

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoor- en waterwegen.

Als gebiedstype valt het onder 'verspreide bebouwing'. De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt.

Richting: Als ontwikkelingen plaats vinden op erven,

dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- en achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.

De locatie ligt aan het informele trage netwerk. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. De ambitie is een verschuiving in het verplaatsingsgedrag van auto naar fiets en het opheffen van de discontinuïteiten in het padennetwerk. Erfgoed langs het informele trage netwerk wordt benut om de toeristische aantrekkelijkheid van gebieden te vergroten. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.

Laag van de beleving: donkerte gebied

De locatie ligt in het zogeheten donkerte gebied, waar het 's nachts nog echt donker is en je de sterrenhemel kunt waarnemen. Hier geldt het licht-donkerbeleid van de gemeente. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is deze gebieden tenminste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog donkerder te maken. Praktisch gezien houdt dit in terughoudend te zijn met verlichting van wegen en erf en lichtbronnen 's nachts te vermijden en selectiever te richten.

De Menumsweg heeft waarde als recreatieve route.

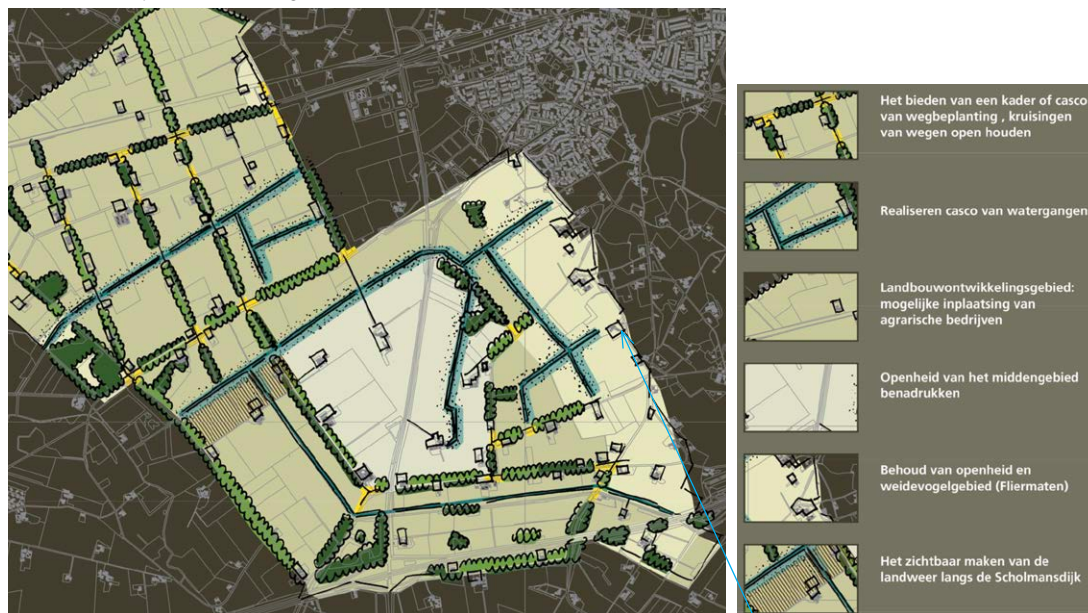
Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied valt onder enkelbestemming, agrarisch en landschap. Als dubbelwaarde geldt een middelhoge archeologische verwachting. Als reconstructiewetzone is het ingedeeld in verwevingsgebied. Als waarde welstand valt het onder buitengebied kampen- en hoevenland-schap.



Bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holtten (bron: ruimtelijke plannen.nl)

Visiekaart LOP Rijssen-Holten, deelgebied 3: Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek



Visiekaart LOP Rijssen-Holten, deelgebied 7: Beuseberg, Zuurborg en Borkeld



LOP Rijssen-Holten

(Overgenomen uit: Landschapsontwikkelingsplan Rijssen-Holten)

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is voor de visie gekozen het landschap te verdelen in 11 duidelijk te onderscheiden deelgebieden. Voor elk deelgebied geldt een specifieke visie en opgave.

De betreffende slooplocatie valt hierbij onder deelgebied 3: Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek, waarbij het betreffende deel Fliermaten is aangewezen als beheersgebied voor weidevogels.

Hier geldt het doel een ruimtelijk kader te bieden aan behoud van openheid van het weidevogelgebied.

Deelgebied 3 is grotendeels aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. In het gebied zijn veel grootschalige ontwikkelingen te verwachten. Het is daarom gewenst een landschappelijk raamwerk neer te leggen om deze toekomstige ontwikkelingen in het gebied te kunnen opvangen.

Het compensatiekavel valt onder deelgebied 7: Beuseberg, Zuurborg en Borkeld, waarbij rond het plangebied de nadruk ligt op de aanleg van beplantingselementen op de overgang naar deelgebied 3. Belangrijk is ook de kleinschalige kwaliteiten te behouden en versterken, zoals holle wegen en stijlranden.

Ontwikkelingen in deelgebied 7 zijn op dit moment vooral gericht op kleine uitbreidingen of verbeteringen van recreatieve voorzieningen. In dit deelgebied staat behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en behoud van de aanwezige grondgebonden landbouw centraal.

Water

Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel verzorgt het waterbeheer in het bestemmingsgebied. Een waterschap heeft drie kerntaken: zorg voor waterkwaliteit, -kwantiteit en -veiligheid. Conform het waterbeheer van de 21e eeuw moet bij alle aanpassingen in het watersysteem uitgegaan worden van het principe: vasthouden, bergen, afvoeren. Het plangebied valt niet onder een grondwaterbeschermings- of intrekgebied.

Hemelwaterafvoer

Voor de hemelwaterafvoer van de nieuwbouw geldt dat al het hemelwater op het eigen terrein wordt opgevangen, waar het wordt hergebruikt of kan infiltreren in de bodem.

Gemiddelde grondwaterstand, bodem en hoogte

De geomorfologische kaart laat zien dat het perceel op een dekzandrug ligt, tussen een hoge stuwwal en een dekzandlaagte in. Hier is een reliëfrijk dekzandgebied ontstaan.

De bodem bestaat uit haarpodzolgronden (Hd21); leemarm en zwak lemig fijn zand. Bij potzolgronden is de bodem gevormd door wegzijgend water waardoor humus en mineralen in- en uit spoelden. Humuspotzolgronden hebben een matig dikke humeuze bovengrond van minimaal 30 en maximaal 50 cm. Binnen deze groep valt de locatie onder de haarpodzolgrond, ontstaan in arme grond, met per definitie de hoogst liggende humuspotzolgronden (haar = 'hoge scherpe rug').

Op de hoogtekarte is goed het aanzienlijke reliëf rond en op het erf te zien. Met name rond de holleweg. De grondwaterkaart laat diep liggend grondwater zien, waarbij de hoogste grondwaterstand meer dan 140 cm

beneden maaiveld ligt en de laagste grondwaterstand zelfs lager dan 160 cm.

Natuur

Het erf ligt aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De houtwallen vallen onder het NNN.

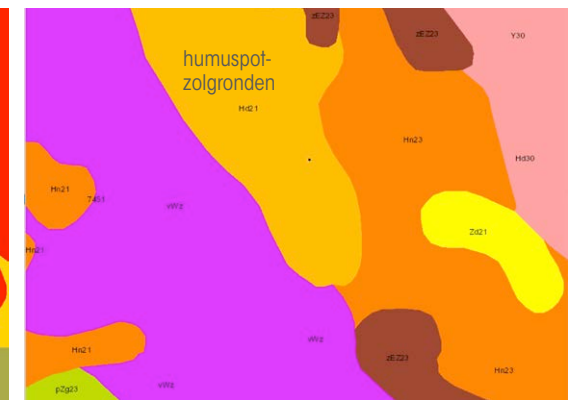
Het is geen Natura 2000-gebied.



NNN (bron: omgevingsvisie Overijssel)



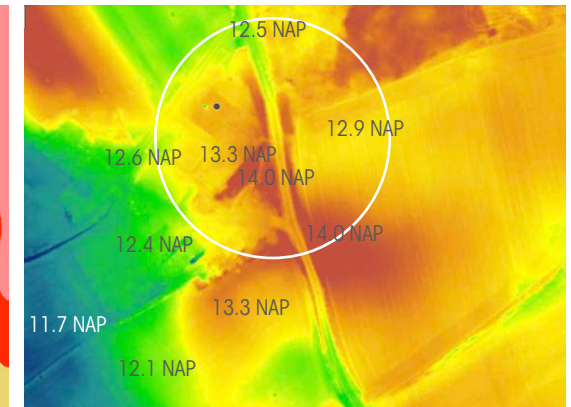
Grondwaterkaart (bron: bodemdata.nl)



Bodemkaart: potzolgrond (bron: bodemdata.nl)



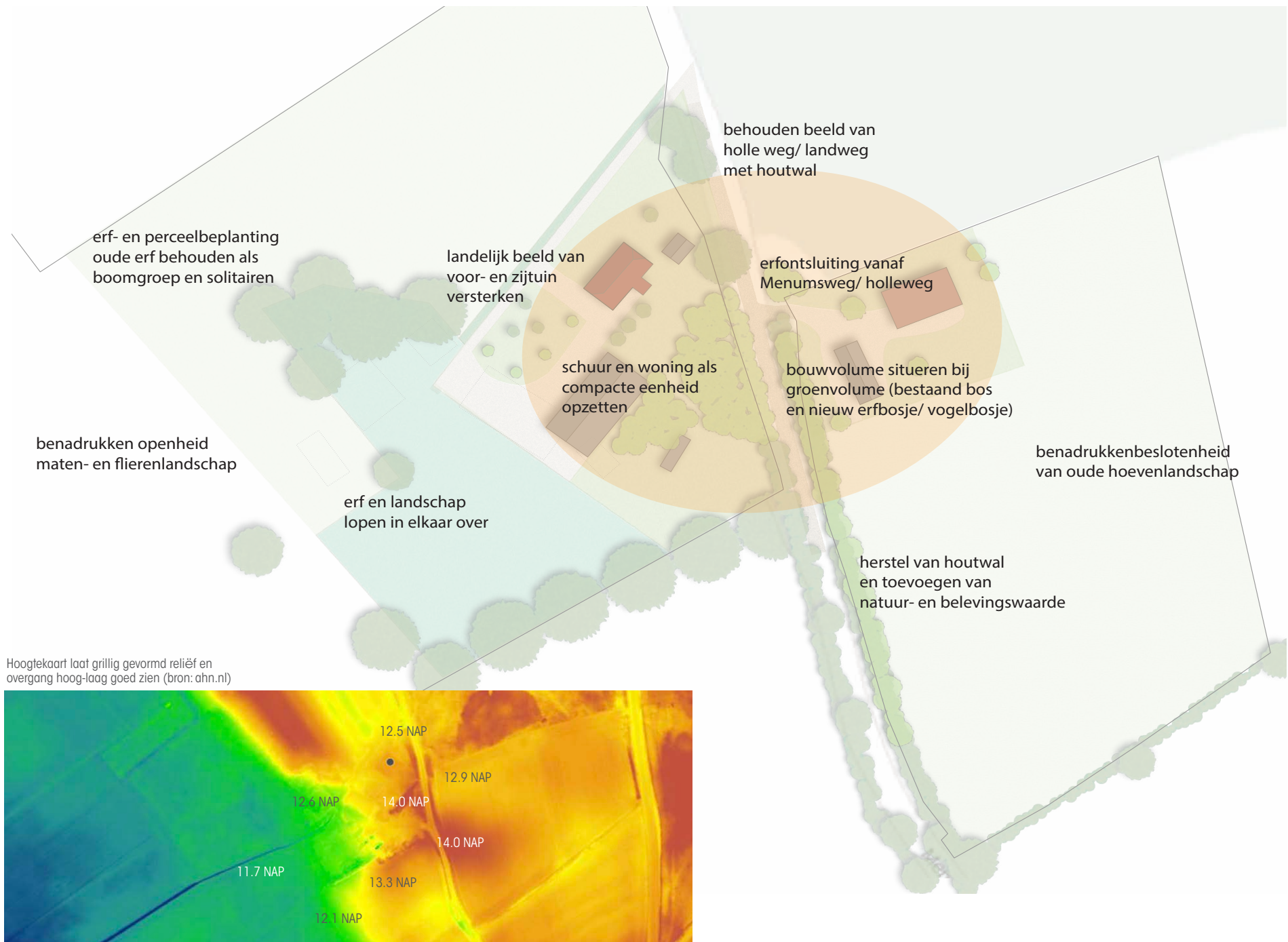
Geomorfologische kaart: dekzandrug (bron: atlas ov)



Hoogtekarte (bron: ahn.nl)

3. Verantwoording landschappelijke inpassing

Schuur en woning als compacte eenheid opzetten	De bebouwing op het huidige erf is in de loop der jaren erg ruim en langgerekt van opzet geworden. De bedrijfswoning dient behouden te blijven en krijgt een nieuwe schuur, dicht bij de woning, waarbij een compacter erf ontstaat.
Bouwwolume opnemen in groenvolume	Het nieuwe erfbosje is passend in het erfbeeld en geeft in combinatie met het bestaande bos een stevige ophanging voor zowel de schuur als het nieuwbouwkavel.
Bomen rond oude erf behouden	Rond de te saneren boerderij staat erf- en perceelgroen in de vorm van volwassen bomen. Deze zijn waardevol op de overgang van open naar besloten landschap en verzachten de overgang waardoor erf en landschap mooi in elkaar overlopen.
Erf en landschap lopen in elkaar over	Het plangebied ligt in een oude hoevenlandschap op een stuwwal. In deze oude zandlandschappen gaan erf en landschap vaak zonder scheiding in elkaar over. Dit wordt versterkt door de ontstane boomgroep bij oude erf en door toevoegen van fruitbomen die voor- en zijtuin verbinden met omliggend landschap.
Behouden beeld van holle weg/ landweg met houtwal	Het erf worden doorsneden door een waardevolle holle weg met houtwal. De houtwal komt nu niet goed tot zijn recht door overwoekering van niet-inheemse Amerikaanse vogelkers (<i>Prunus serotina</i>). Door deze volledig te verwijderen en de houtwal opnieuw in te planten met inheemse struiken ontstaat weer een gevarieerde struik- en kruidenlaag.
Erfontsluiting vanaf Menumsweg/ holleweg	De verharde erfontsluiting naar het bestaande erf blijft gehandhaafd. De ontsluiting naar het nieuwe erf vindt plaats vanaf het onverharde deel van de Menumsweg. Deze ontsluiting zal het beeld geven van een landweg/ karrespoor in halfverharding, waardoor het straatbeeld van de karakteristieke holle weg behouden blijft.
Benadrukken openheid maten- en flierenlandschap	De westkant van het erf aan het flierenlandschap blijft open en het oude erf wordt ingezaaid als gras- en hooiland zonder dichte groenafscheiding. Omdat het op de overgang naar het dichtere zandlandschap ligt zorgen de bestaande bomen en de nieuwe fruitbomen voor een open transparant beeld op het erf.
Benadrukken beslotenheid oude hoevenlandschap	Het erfbosje en de houtwallen langs de holle weg benadrukken de overgang naar het oude zandlandschap met kleinschalig grillig lopende wegen en veel variatie in groenelementen, met name compacte en dichte groenelementen als houtwal, erfbosje en bomen rond het nieuwe erf.
Herstel van houtwal en toevoegen van natuur- en belevingswaarde	In het nieuwe omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten wordt deze houtwal langs de Menumsweg als beschermd aangegeven. In het plan wordt de beplanting op de houtwal hersteld met een meer gevarieerde en bloem- en besrijke beplanting.



4. Erfinrichtingsplan

Het erf ligt op de grens van het kleinschalig oudehoevenlandschap naar het open maten- en flierenlandschap. Het gras- en akkerland wordt opgesplitst door een onverharde holle landweg, vanwaar de oostelijke akker bereikbaar is. De 2e bedrijfswoning is destijds meer naar het begin van deze landweg geplaatst, dus dicht bij het bos. Dit maakt de gekozen compensatielocatie, tegen de bosrand en aan de akker, tot een functioneel en ruimtelijk gezien logische plek voor uitbreiding van het erf. Het nieuwe erfensemble is zowel vanaf de weg als vanuit de lucht gezien passend in een kleinschalig oude hoevenlandschap.

De oude te saneren boerderij met schuren ligt westelijk aan het open grasland, tegen het open maten en flierenlandschap. Een reden om deze locatie niet te kiezen als compensatieplek, maar juist de openheid te versterken. De gronden van het voormalige erf worden omgevormd tot hooi- en grasland met behoud van de boomgroep (restanten erf- en perceelbeplanting) en sluiten zo aan bij het reeds bestaande gebruik van omliggende grond. Dit past ook bij het geldende beleid van het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente om in dit gebied een ruimtelijk kader te bieden aan behoud van openheid van het weidevogelgebied.

Het reliëf en wallichaam op het erf blijft behouden en biedt ruimte aan een erfbosje/vogelbosje, waarbij deze zorgt voor een stevige groenstructuur, passend in het oude zandlandschap, waaraan het bouwvolume van de

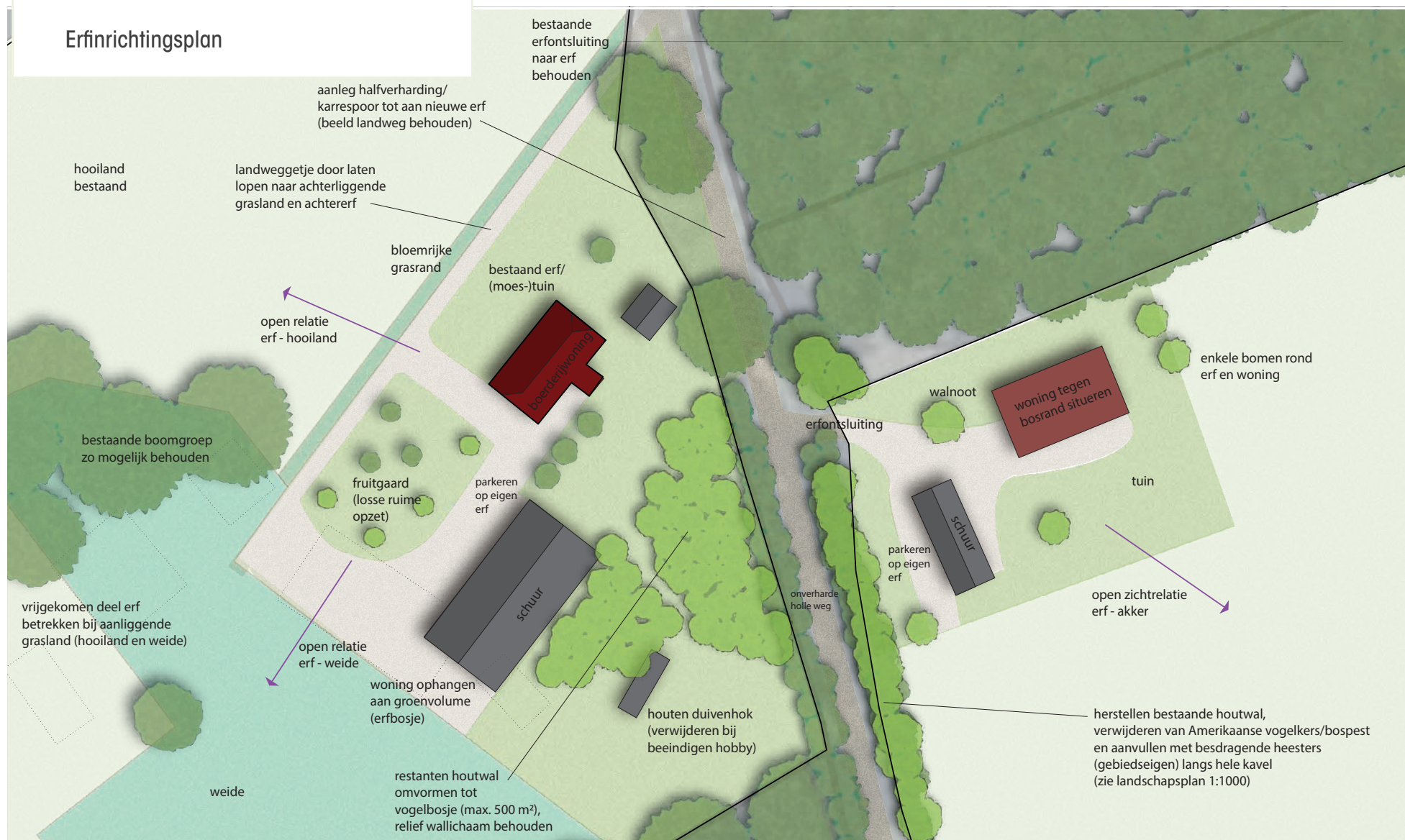
schuur wordt opgehangen en waardoor beide kavels met elkaar worden verbonden.

De nieuwe schuurwoning wordt tegen de dichte beplantingsstructuur van het bos gesitueerd en ligt verscholen achter een erfbosje/vogelbosje en een hoge houtwal. Hierdoor is vooral de eenheid van woning en schuur belangrijk. Het geheel mag een wat forsere uitstraling hebben om niet te verdwijnen in het groenvolume. Bij de nieuwe woning is met name het landelijke karakter met een simpele sobere uitstraling belangrijk (zie uitgangspunten bebouwing, pag 16).

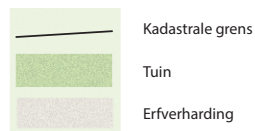
Steviger neerzetten van de bestaande boomgaard versterkt het karakteristieke 'voor' van een boerenerf en heeft meerwaarde voor natuur en beleving. Door een ruime en losse opzet ontstaat een mooie transparante overgang van erf naar landschap.

Het erf wordt doorsneden door een waardevolle holle weg met houtopstanden. In het nieuwe omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten wordt deze als beschermd aangegeven. In het beplantingsplan worden niet-inheemse soorten verwijderd en wordt de beplanting op de houtwal hersteld met een meer gevarieerde en bloem- en besrijke beplanting. Dit geeft een natuurlijker beeld en versterkt de natuur- en belevingswaarde.

Erfinrichtingsplan



LEGENDA



0 5 10 25 m
Maten en erfbomen zijn bij benadering

Bebouwing

Het bestaande erf is in het huidige beeld geen compacte eenheid. Door de nieuwe schuur op het bestaande erf te situeren bij de woning ontstaat weer een eenheid.

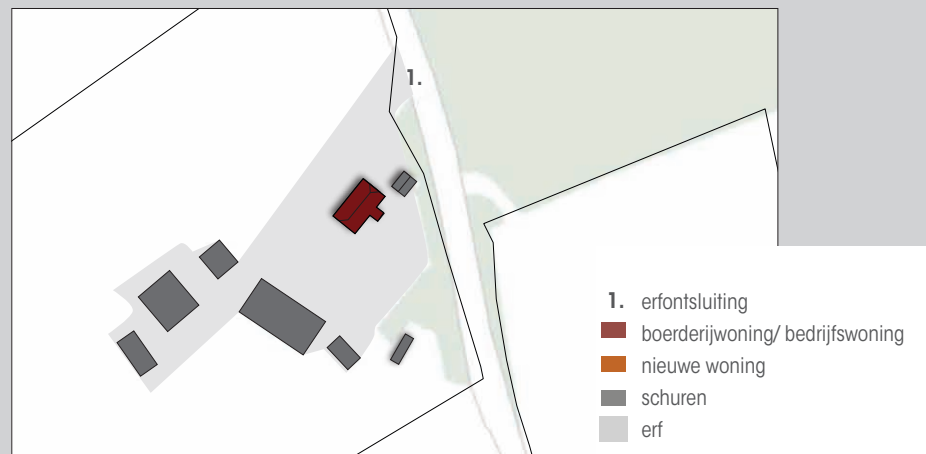
Het compensatiekavel zal een woning met bijgebouw krijgen. Beide zijn van elkaar gescheiden door een holle weg met houtwal en vogelbosje. Juist door aan beide kanten van de holle weg gebouwen te situeren ontstaat het gevoel je midden over een erf te verplaatsen, wat het karakter van een oud erf versterkt. Het komt het kleinschalige grillige karakter van het oude zandlandschap ten goede. Vanuit de lucht ziet het eruit als een eenheid, een erf gevormd naar het bestaande stuwwalreliëf, tegen de bosrand, waarbij een erfbosje het geheel verbindt.

Alle nieuwe schuren/bijgebouwen hebben een ondergeschikte uitstraling ten opzichte van de bestaande bedrijfs-woning en zijn qua uitstraling (kleur, vorm en materiaalgebruik) passend bij het totale erfensemble.

Nieuwe woning en schuur als eenheid

Bij de nieuwe woning is het landelijke karakter met een simpele sobere uitstraling belangrijk. De ligging tegen het bos en de visuele afscheiding van de bestaande woning door een erfbosje en houtwal geeft de kans hier een mooi op zichzelf staand erfensemble te creëren. Belangrijk hierbij is dat schuur en woning duidelijk op elkaar zijn afgestemd. Waarbij opgemerkt dat de plek tegen de bosrand zich goed leent voor een creatief vormgegeven woning vanuit hiernaast genoemde uitgangspunten.

Bebouwing en erf voor ...



...en na



Uitgangspunten woning:

- Rechthoekige plattegrond
- Lage goot aanzet
- Eenvoudig zadeldak
- Woning en bijgebouw in zelfde stijl
- Kleurgebruik: sobere landelijk ogende kleuren
- Eigentijdse uitstraling
- Gebiedseigen uitstraling

Referentie woningen

(foto's: Pinterest zoekmachine)



De ambitie van de bebouwing is de landelijke uitstraling van een boerenerf. Het geheel mag een wat forsere uitstraling hebben om niet te verdwijnen in het bestaande groenvolume van aanliggende bos. Belangrijke bouwprincipes hierbij zijn de dakvorm als beeldbepalend element en de eenvoud in vorm van het geheel.

Referentiebeeld landelijke schuur
(bron: Pinterest zoekmachine)



Parkeren, ontsluiting en verharding

Belangrijk is het behouden van de landelijke uitstraling van de Menumsweg als kenmerkende 'holle weg' in het oude zandlandschap. Daarbij komt dat er een erfontsluiting naar het nieuwe erf gerealiseerd moet worden. Dit kan door aanleg van een halfverharde weg of slechts deels verhard karrenspoor. Zie onderstaande inspiratiebeelden. Gebruikte materialen dragen bij aan een landelijke uitstraling van een zandweg naar erf en gronden.

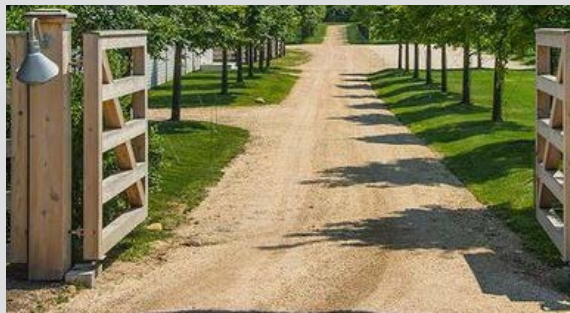
Het bestaande erf heeft een eigen bestaande verharde erfontsluiting vanaf de Menumsweg. Dit is de hoofdentree naar het erf en heeft ook deze uitstraling.

Parkeren gebeurt op het eigen perceel, in aansluiting op de erfontsluiting. Bij voorkeur wordt het parkeerdeel voorzien van grastegels of halfverharding om grote aaneengesloten delen verharding te voorkomen.

Referentiebeeld landelijke oprit /karrenspoor
(bron: Pinterest zoekmachine)



Landweg/ 'karrenspoor'



Aangestampt puin met deklaag van halfverharding



Gebakken klinkers of kinderkopjes als 'karrenspoor'



Grastegels als 'karrenspoor'



Aangestampt puin met laag van fijn grind



'Karrenspoor' van combinatie halfverharding en verharding

Kenmerkende groenstructuren

- De nieuwe beplanting geeft variatie en natuurwaarde.
- De kenmerkende houtwal wordt hersteld.
- Een vogelbosje verbindt het bouwvolume.
- Vogelbosje en houtwal versterken het straatbeeld van het hogere zandlandschap tegen de stuwwal.
- Solitaire (fruit-) bomen verbinden erf en landschap en zorgen voor een transparant beeld op het erf.

Vogelbosje

Een vogelbosje is een erfbosje met voornamelijk besdra-
gende heesters. Het vogelbosje zorgt voor body op het
erf en verzacht het bouwvolume. Daarnaast geeft het
een impuls aan het gevarieerde landschapsbeeld en
versterkt het de natuurwaarde.



Grasveld met bloemrijke grasrand (foto: Pinterest zoekmachine)

Solitaire bomen

Solitaire bomen zijn kenmerkend in het erfbeeld. Vooral
mooi in een bosrijk landschap, waar de bomen het
bouwvolume verzachten en verbinden.

Hoogstamboomgaard

De boomgaard versterkt het landelijke karakter en is pas-
send in de voor- en zijtuin. Gekozen kan worden uit een
variatie aan hoogstam fruitbomen (appel, peer, kers, prui-
men, walnoot). Oude rassen zijn minder ziektegevoelig,
zodat geen bestrijdingsmiddelen nodig zijn. Fruitbomen
zijn waardevolle bomen voor bijen, vlinders en vogels.

Houtwal

De houtwal met staanders en heesterbegroeiing is ken-



Zoete kers (Prunus avium) als solitair (foto: Bomenbieb.nl)

merkend langs de holle weg en versterkt het kleinschalige landschapsbeeld. Daarnaast zorgt het voor natuur- en belevingswaarde.

Bloemenweide of bloemrijke graslandrand

Een bloemenweide is een waardevolle aanvulling in het landschap. Het heeft naast belevingswaarde een grote waarde voor de natuur, zoals voor vlinders en bijen

Voor aanvullend erfgroen: zie bijlage vogelvriendelijke beplanting.



Hoogstamboomgaard (bron: krommerijnlandschap.nl)



Gevarieerde stuweelbeplanting (foto: St Landschapsbeheer Gelderland)

Kwaliteitsimpuls- beplantingsplan



landschapselement	soort	maat	aantal	percentage	toepassing	beheer-eindbeeld
Vogelbosje (met name besdragende heesters)	Boomvormers: Mespilus germanica (mispel), Prunus avium (zoete kers), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Amelanchier lamarkii (Amerikaanse krent), Malus domestica (appel)	min. 3-jarig bosplantsoen, mt 80-100	n.t.b.	max. 10%		Gefaseerd hakhoutbeheer. Max 10% boomvormers laten staan
	Struiklaag: Rosa canina (hondsroos), Ribes sanguineum (rode bes), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Rosa rubiginosa (egelantier), Viburnum opulus (Gelderse roos), Cornus mas (gele kornoelje), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Ribes uva-crispa (kruisbes), Crataegus monogyna (meidoorn),	bosplantsoen, mt 60-100	n.t.b.	min. 90%	Max. 500 m ² ; Min. 5 soorten gebruiken; in driehoeksverband; plantafstand 1 tot 1,5 m; Struiken uitplanten in groepen van 5-9 stuks per soort	
Hoogstam boomgaard	Oude rassen van o.a. Malus domestica (appel), Pyrus (peer), Prunus (pruim, kers), Juglans regia 'Broadview' (walnoot).	min. mt 8-12	min. 3		gevarieerde hoogstam soorten (appel-handpeer-stoofpeer-pruim-kers-walnoot) Plaatsen met boompaal	Snoeien om het jaar in de winter. Pruimen direct na de oogst. Oude bomen zo nodig vervangen
Bloemrijke graslandranden	Mengsel geschikt voor grasland(-randen)	zaaimengsel	n.t.b.		uitzaaien	Maaien en afvoeren 1 á 2 x/jr (najaar en event voorjaar). Maaisel paar dagen laten liggen zodat zaden eruit vallen. Zo nodig bij zaaien
Solitaire boom	Aesculus hippocastanum (paardekastanje), Juglans Regia 'Broadview' (walnoot), Carpinus betulus (haagbeuk), Fagus sylvatica (beuk), Prunus avium (zoete kers)	min. mt 10-12 met kluit	min. 5		Min. plantafstand is 8 m om kroon goed te laten ontwikkelen. Minimaal 8 meter vanaf woning planten. Plaatsen met boompaal	Vrij uit laten groeien.
Houtwal op bestaand wallichaam herstellen	Struiklaag: Cornus mas (gele kornoelje), Rosa canina (hondsroos), Rhamnus frangula (vuilboom), Ligustrum ovalifolium (liguster), Corylus avellana (hazelaar), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Rubus fruticosus (bosbraam), Crataegus monogyna (meidoorn), Ilex aquifolium (hulst), Lonicera (kamperfoelie), Prunus spinosa (sleedoorn), Prunus padus (vogelkers), Viburnum opulus (Gelderse roos)	bosplantsoen, mt 60-100	n.t.b.		Min. 5 soorten gebruiken; Uitplanten in groepen van 5-7 st per soort; plantafstand van 1,50 m;	Verwijderen van Amerikaanse vogelkers/bospest (Prunus serotina) Gefaseerd hakhoutbeheer met cyclus van 8 - 20 jaar afhankelijk van soort. Kruidenlaag tegen wal laten ontwikkelen.

Vogelvriendelijke beplanting

Het gezicht van de tuin wordt voor het grootste deel bepaald door de beplanting. Daarom is het belangrijk om goed na te denken welke bomen, struiken en planten je wilt aanplanten in de tuin.

Solitaire bomen (uitzicht, voedsel, veiligheid en voortplanting)

Zwarte els *Alnus glutinosa*
Ruwe berk *Betula pubescens*
Zachte berk *Betula pubescens*
Eenstijlige meidoorn *Crataegus monogyna*
Beuk *Fagus sylvatica*
Hulst *Ilex aquifolium*
Appelboom *Malus* (diverse soorten)
Zoete kers *Prunus avium*
Morel *Prunus cerasus*
Pruim *Prunus domestica*
Kroosjes *Prunus domestica* ssp. *insititia*
Vogelkers *Prunus padus* 'Albertii'
Zomereik *Quercus robur*
Meelbes *Sorbus aria*
Lijsterbes *Sorbus aucuparia*

Hagen (voedsel, veiligheid en voortplanting)

Veldesdoorn *Acer campestre*
Haagbeuk *Carpinus betulus*
Meidoorn *Crataegus monogyna*
Liguster *Ligustrum vulgare*
Vuurdoorn *Pyracantha coccinea*
Hondsroos *Rosa canina*
Taxus baccata

Heesters (voedsel, veiligheid en voortplanting)

Drents krentenboompje *Amelanchier lamarckii*
Broodboom *Aucuba japonica*
Zuurbes *Berberis aggregata*
Witte kornoelje *Cornus alba*
Rode kornoelje *Cornus sanguinea*

Hazelaar *Corylus avellana*
Dwergmispel *Cotoneaster spec.*
Tweestijlige meidoorn *Crataegus laevigata*
Eenstijlige meidoorn *Crataegus monogyna*
Olijfwilg *Elaeagnus multiflora*
Kardinaalsmuts *Euonymus europaeus*
Struik-klimop *Hedera helix* 'Arborescens'
Duindoorn *Hippophae rhamnoides*
Hulst *Ilex aquifolium*
Hulst *Ilex verticillata*
Jeneverbes *Juniperus communis*
Mahonie *Mahonia japonica*
Taxus baccata
Glansmispel *Photinia villosa laevis*
Sleedoorn *Prunus spinosa*
Vuurdoorn *Pyracantha coccinea*
Zwarte bes *Ribes nigrum*
Aalbes *Ribes rubrum*
Vuilboom/sporkehout *Rhamnus frangula alnus*
Bosroos *Rosa arvensis*
Hondsroos *Rosa canina*
Franse roos *Rosa gallica*
Bergroos *Rosa glauca*
Kaneelroos *Rosa majalis*
Egelantier *Rosa rubiginosa*
Rimpelroos *Rosa rugosa*
Dauwbraam *Rubus caesius*
Framboos *Rubus idaeus*
Gewone braam *Rubus fruticosus*
Braam *Rubus laciniatus*
Gewone vlier *Sambucus nigra*
Trosvlier *Sambucus racemosa*
Sneeuwbes *Symphoricarpos albus*
Blauwe bes *Vaccinium corymbosum*
Vossebes *Vaccinium vitis-idaea*
Gelderse roos *Viburnum opulus*