

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Zandumerweg 27-27a, Oldekerk



Ruimtelijk kwaliteitsplan

Zandumerweg 27-27a, Oldekerk



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Omgevingsanalyse	9
2.1 Natuurlijke ondergrond	10
2.2 Landschapstype	12
2.3 Huidige situatie	13
3. Beleid	15
3.1 Provinciaal beleid	16
3.1.1 Dorpen in Groningen	16
3.2 Gemeentelijk beleid	17
4. Onderbouwing landschapsplan	19
4.1 Uitgangspunten	20
4.2 Groenstructuren en inrichting	22
4.2.1 Kenmerken landschapsplan	22
5. Aanleg en beheer	23
5.1 Algemene aanplantinstructie	24
5.2 Specifieke aanplantinstructie	24
Colofon	26



1.

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het projectgebied geïntroduceerd en daarnaast een toelichting over het plan gegeven.

1. Inleiding

Voorliggend plan heeft betrekking op de percelen aan de Zandumerweg 27 en 27a in Oldekerk. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Westerkwartier, nummers 2008, 2009 en 1560. De percelen zijn gelegen in het buitengebied van gemeente Westerkwartier.

Het projectgebied bestaat uit een agrarische functie en bedrijfsfunctie.

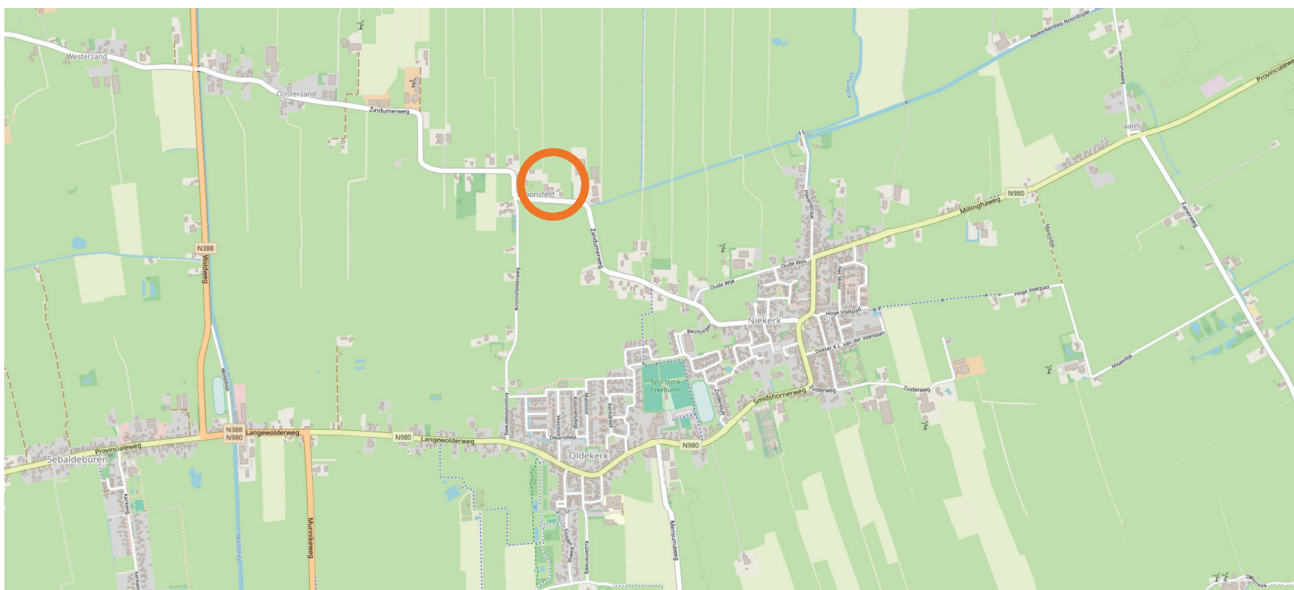
Het voornemen bestaat om het deel met bedrijfsfunctie te wijzigen naar een woonfunctie. Hierbij is de initiatiefnemer voornemens de bestaande bedrijfsschuur om te bouwen tot deels een bed & breakfast en deels een opslagplaats voor caravans.

Daarnaast wordt de bestaande boerderijwoning met deel gesplitst in een voor- en achtergedeelte. Dit worden twee woningen.

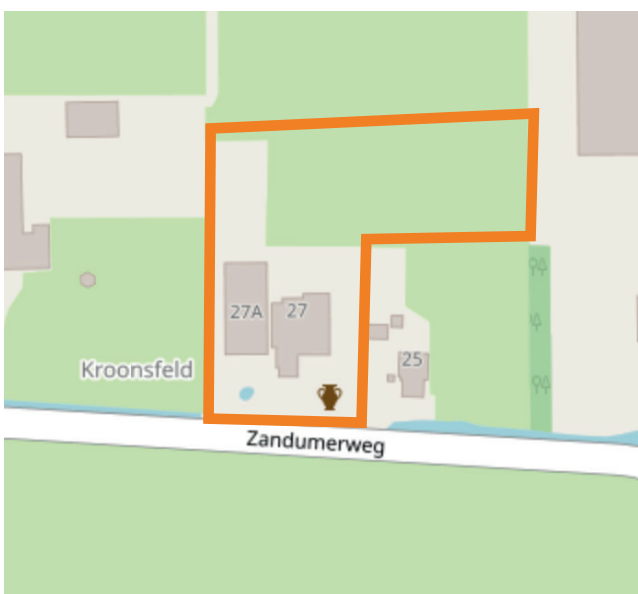
In overleg met de gemeente is besloten aan de achterzijde het schuurtje, dat in het agrarische functie ligt, te slopen en een deel verharding weg te halen in ruil voor een uitbreiding van de woonfunctie.

Deze ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in het landschap.

BJZ.nu is gevraagd een visie te geven op de inrichting van het perceel in de gewenste situatie, waar in voorliggend ruimtelijk kwaliteitsplan invulling aan wordt gegeven. Het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan is gebaseerd op een analyse van het landschap. Daarnaast zijn de wensen van de initiatiefnemer in het plan verwerkt.



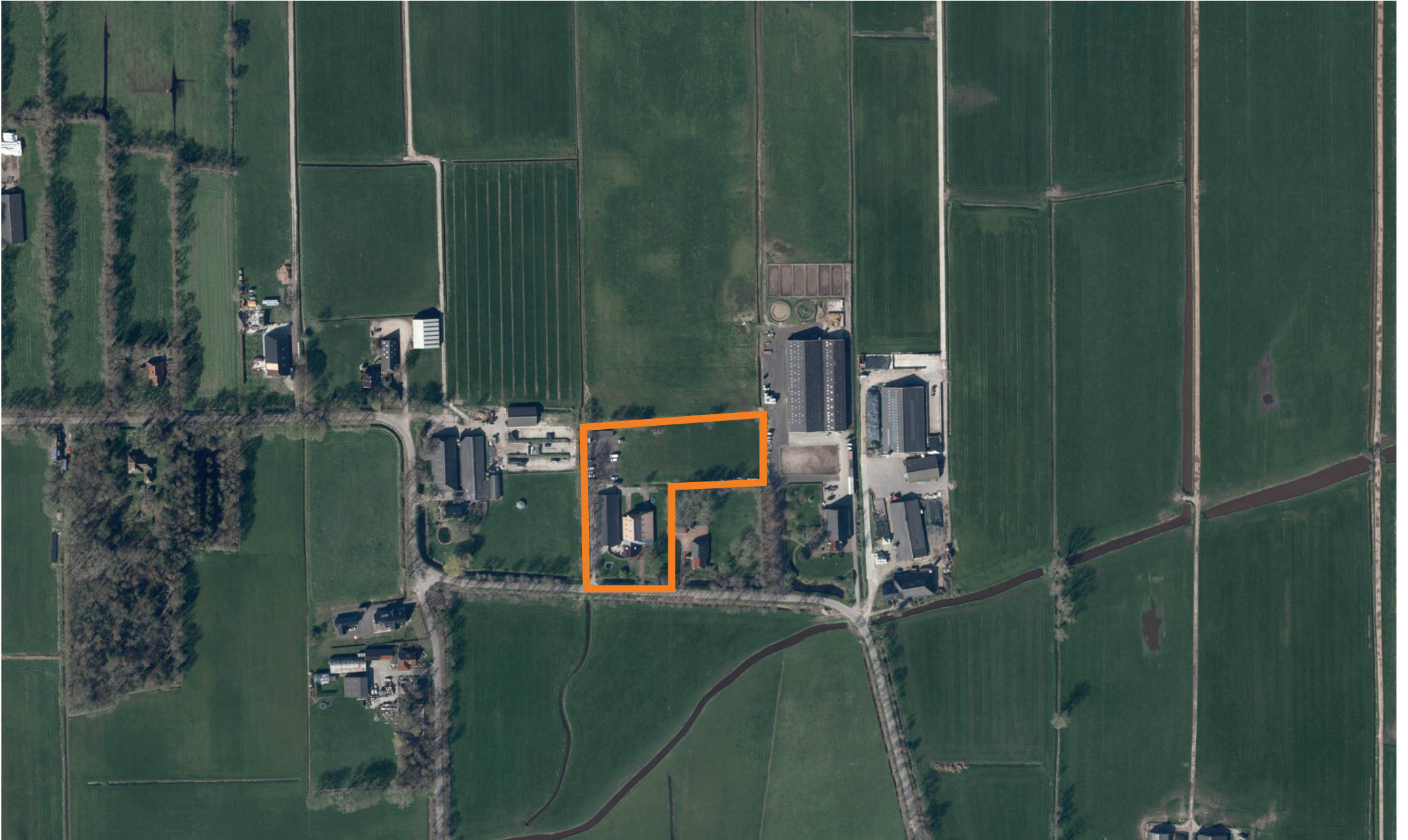
Afbeelding 1 Projectgebied ten opzichte van kern Oldekerk (Bron: Plattekaart)



Afbeelding 2a Projectgebied (Bron: Plattekaart)



Afbeelding 2b Projectgebied met nieuwe woonfunctie en agrarische functie (Bron: Plattekaart)



Afbeelding 3 Luchtfoto projectgebied (Bron: Topotijdreis)



2.

Omgevingsanalyse

In dit hoofdstuk wordt de omgeving geanalyseerd. Hierbij wordt ingegaan op de natuurlijke ondergrond van het gebied. Daarnaast wordt het landschapstype en de huidige situatie toegelicht.

2. Omgevingsanalyse

2.1 Natuurlijke ondergrond

Om een goede keuze te kunnen maken in het type beplanting is het van belang om in beeld te hebben wat de natuurlijke ondergrond is. Door in het projectgebied gebruik te maken van de plantensoorten die passen bij deze natuurlijke ondergrond, wordt zwak plantmateriaal voorkomen. Ook wordt met natuurlijke vegetatie een grotere bijdrage geleverd aan de biodiversiteit.

Geomorfologie

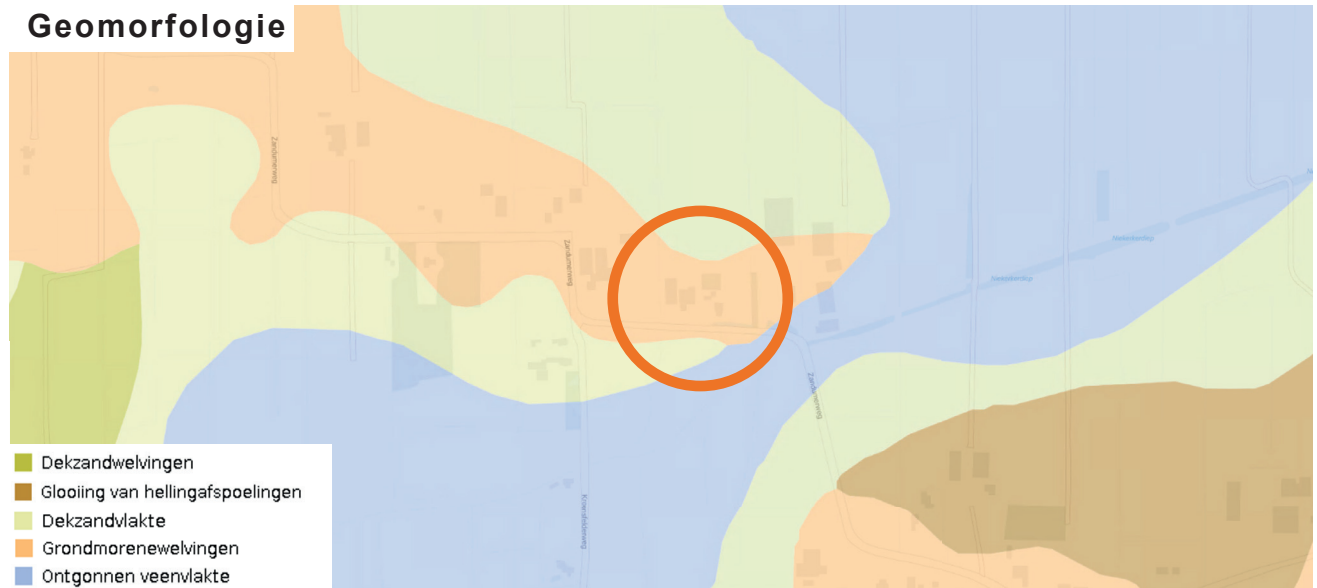
Geomorfologie valt in te delen in verschillende landvormen. In dit geval ligt het projectgebied grotendeels in een grondmorenewelving. Deze landvorm ontstaat door het landijs getransporteerde materiaal, de grondmorene, waar flauwe welvingen naast lagere delen veelvuldig voorkomen.

Daarnaast ligt het projectgebied voor een klein deel in een dekzandvlakte. Deze landvorm is ontstaan doordat het water van de in het voorjaar smeltende sneeuwmassa's in sommige terreingedeelten vrij veel dekzand heeft opgenomen en in lage gebieden weer afgezet, waar vervolgens soms weer geringe verstuving plaats vond. Niet alleen zand, maar ook de door de wind onder arctische omstandigheden afgezette löss is op vele plaatsen nadien door water verplaatst.

Hoogteligging

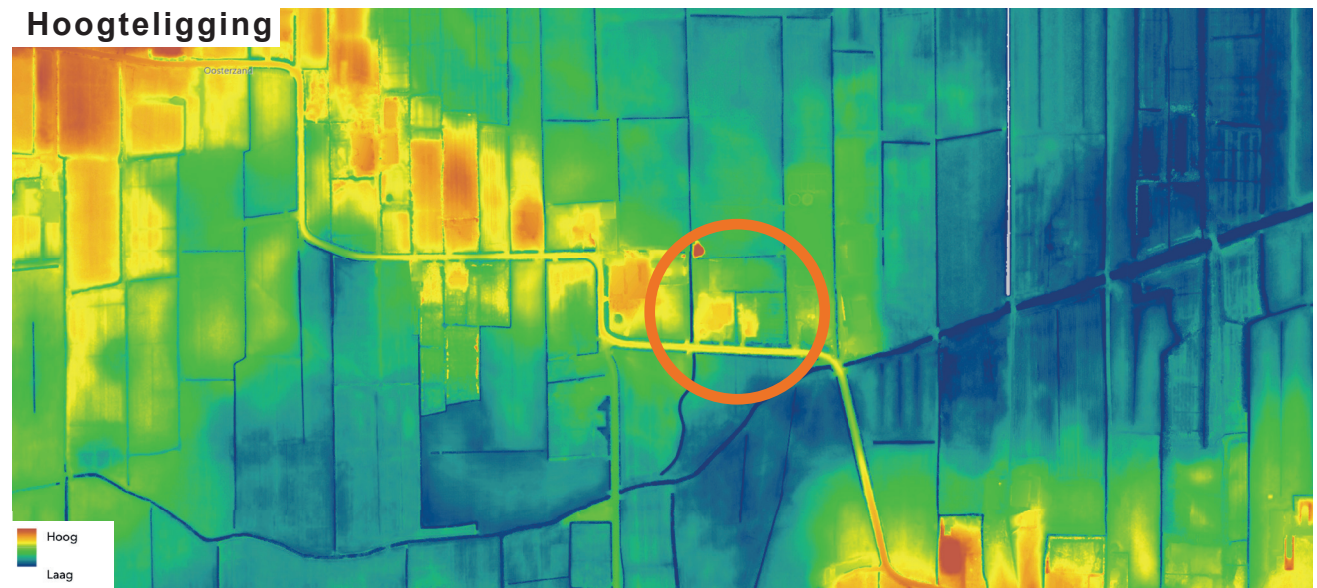
Het betreft een vrij vlak en laag gebied waar hoogteverschillen van maximaal 2m voorkomen. In het projectgebied zelf zijn er hoogteverschillen van 1m aanwezig. De hoogte bedraagt gemiddeld 0,01m boven NAP.

Geomorfologie



Afbeelding 4 Geomorfologie (Bron: Bodemdata)

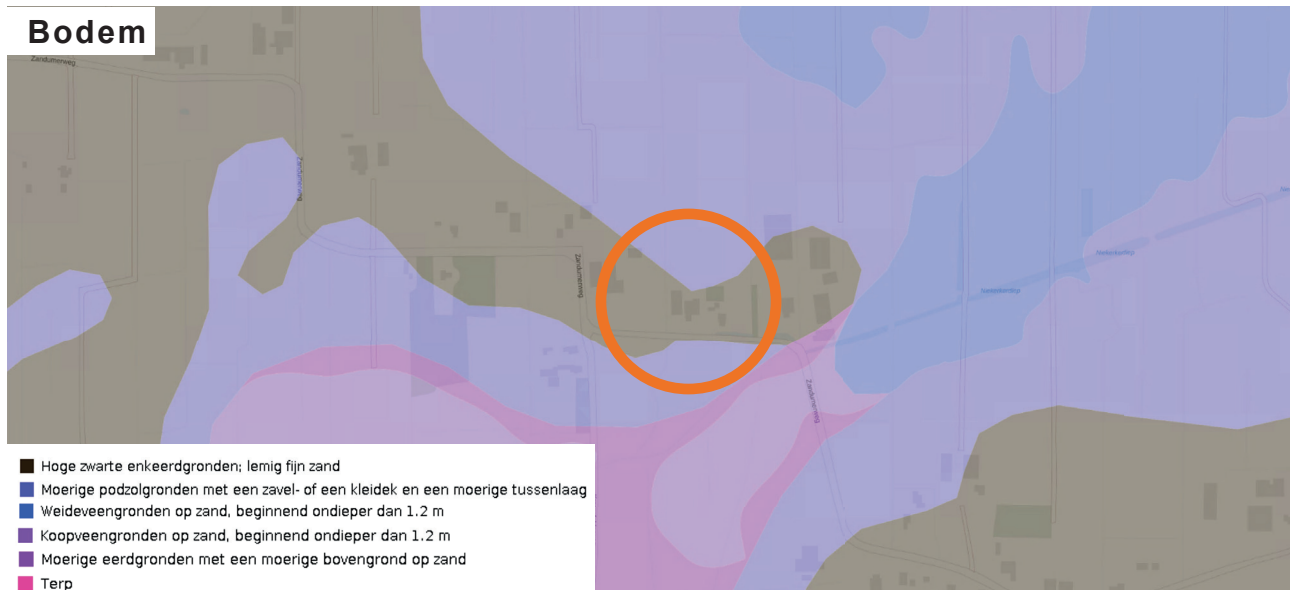
Hoogteligging



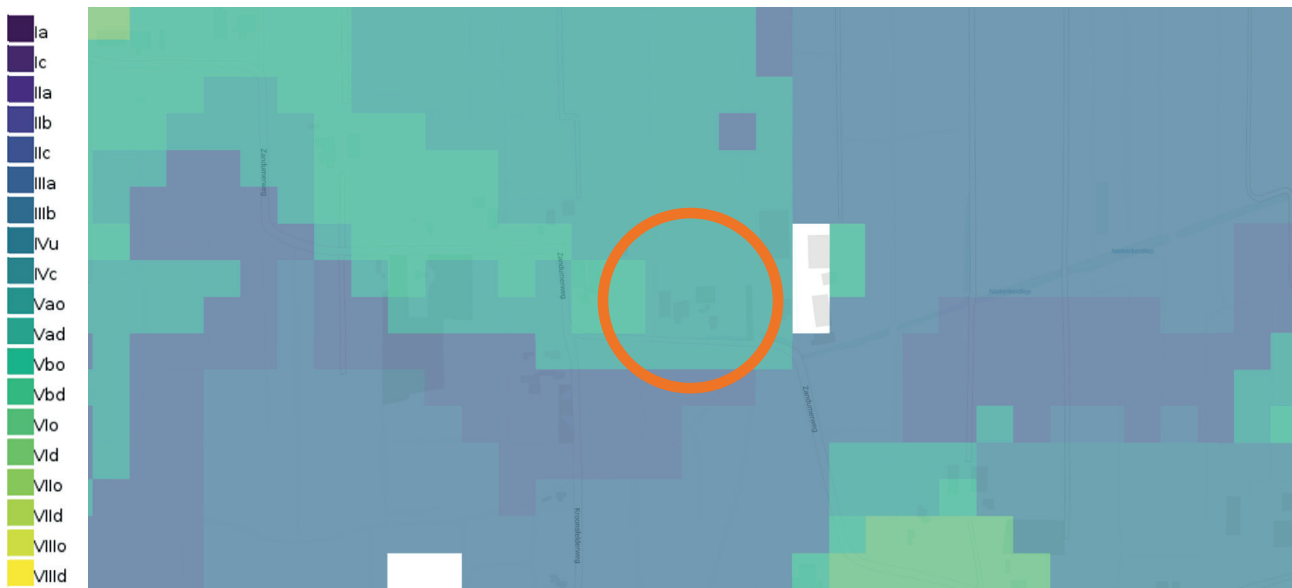
Afbeelding 5 Hoogteligging (Bron: AHNviewer)

2. Omgevingsanalyse

Bodem



Afbeelding 6 Bodem (Bron: Bodemdata)



Afbeelding 7 Grondwatertrappen (Bron: Bodemdata)

Bodem

Het ontstaan van een bepaalde bodem wordt beïnvloed door het materiaal van de ondergrond, de hoogteligging en de vochtigheid van de grond.

Het projectgebied ligt voornamelijk op een hoge zwarte enkeerdgrond. Dit zijn dikke eerdgronden met een esdek bestaande uit zand, een hoge ligging ten opzichte van het grondwater en een zwarte minerale eerdlaag. De bovengrond bestaat uit lemig fijn zand. Een klein deel van het projectgebied ligt op een moerige podzolgrond. Dit zijn moerige podzolgronden met een moerige tussenlaag waarop een zavel- of kleidek ligt. In het zavel- of kleidek kan een minerale eerdlaag zijn ontwikkeld.

Grondwatertrappen

Het projectgebied heeft grondwatertrap 5. De grondwaterstand ligt gemiddeld tussen de 40cm-120cm diep ten opzichte van het maaiveld. Dit betekent dat het niet een droog gebied is, maar ook niet nat.

Beplanting

De gronden rondom het plangebied bieden van nature een goede basis voor de volgende beplanting: Meidoorn, Sleedoorn, Zwarte els, Braam, Gelderse roos, Haagbeuk en fruitbomen. Dit wordt ook wel de potentiële natuurlijke vegetatie genoemd. Door in het plangebied gebruik te maken van de plantensoorten die passen bij deze natuurlijke ondergrond, wordt zwak plantmateriaal voorkomen.

2. Omgevingsanalyse

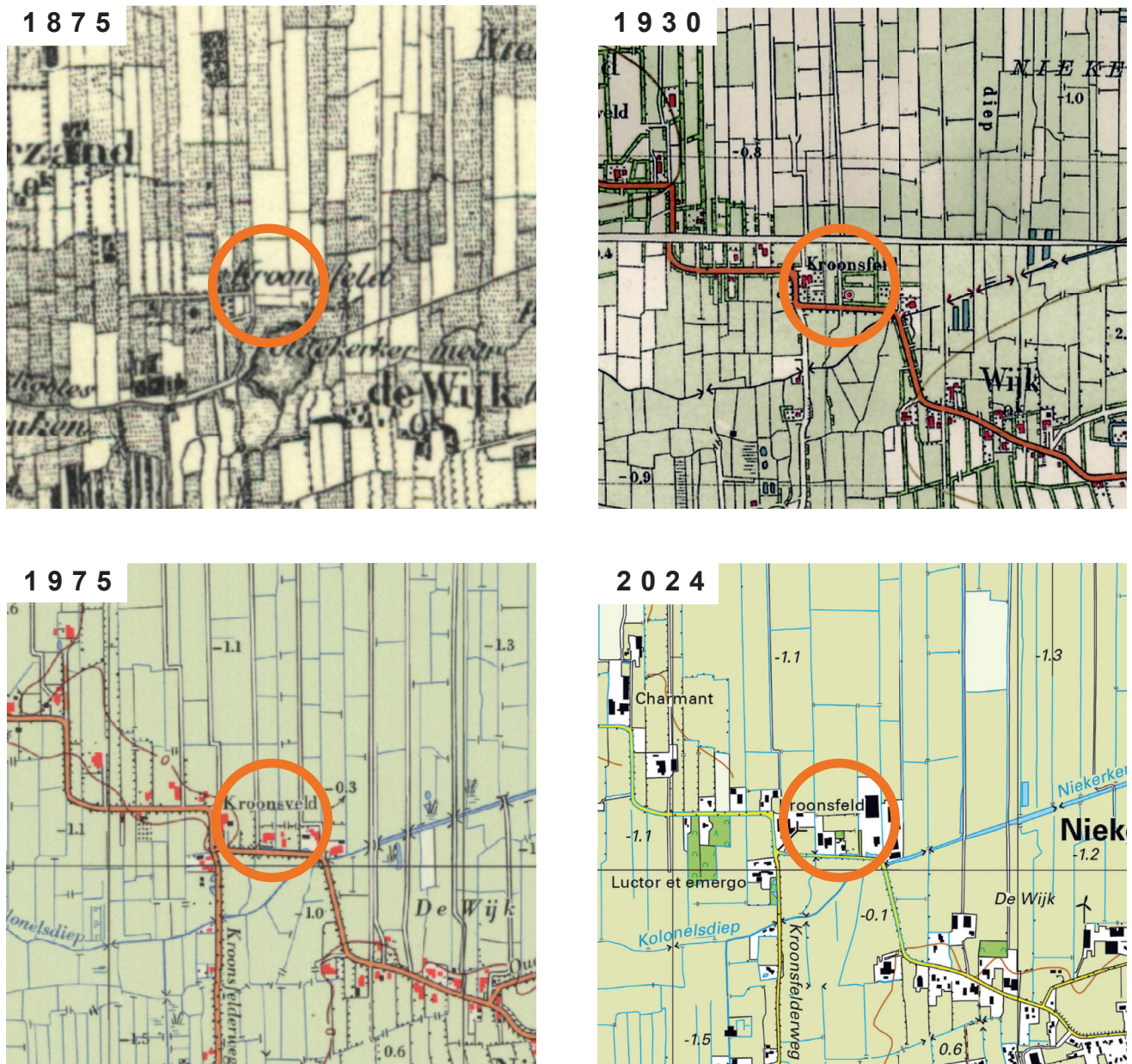
2.2 Landschapstype

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Westerkwartier ten noorden van de kern Oldekerk. In afbeelding 8 is de ontwikkeling van dit landschap in de omgeving van het projectgebied tussen 1875 en 2024 te zien.

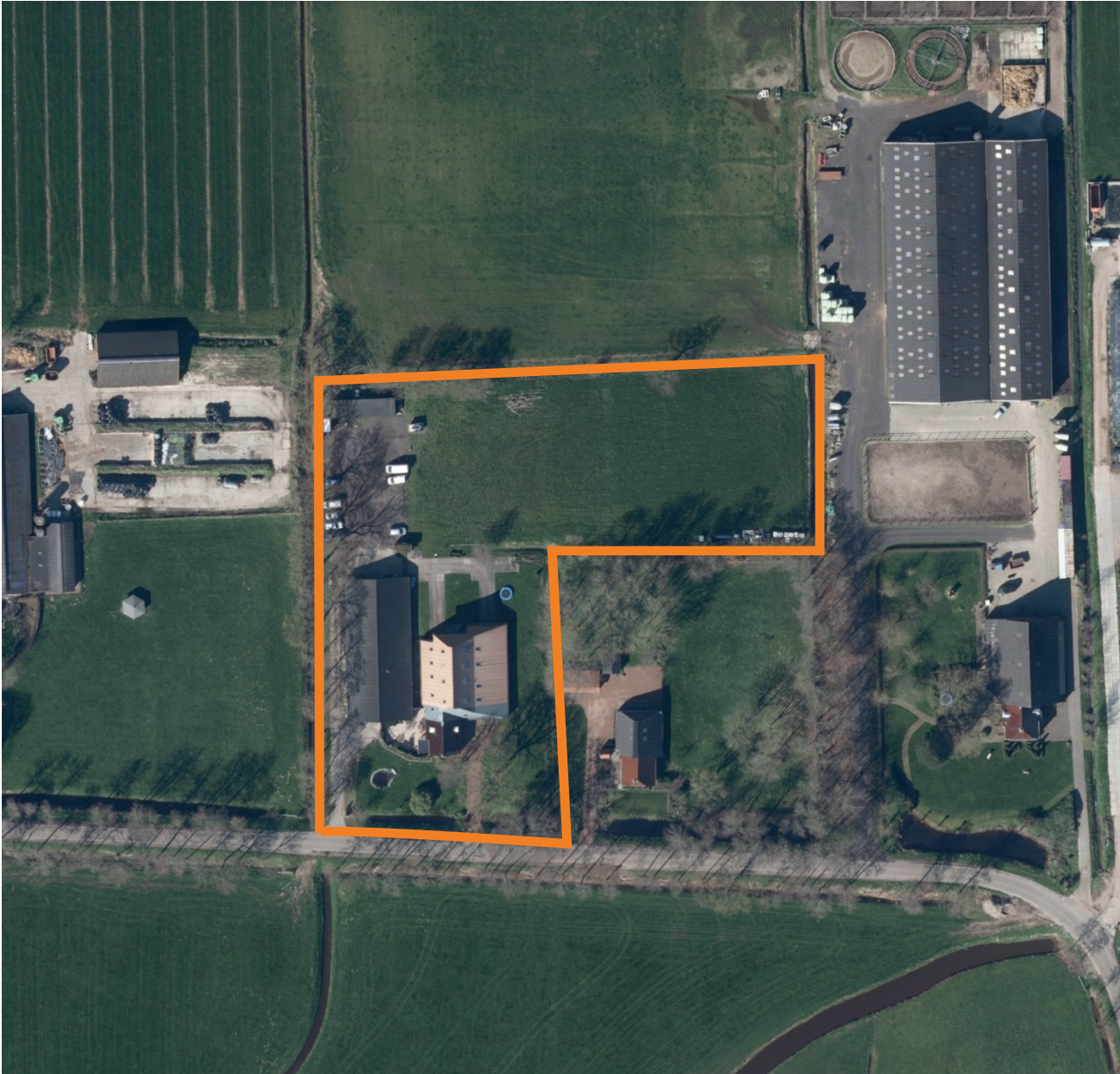
Het projectgebied ligt in een wegdorpenlandschap met houtsingels. Een wegdorpenlandschap kent een heldere structuur met een onderscheid in de hoger gelegen ruggen (de gasten) met daarop de wegdorpen. Op de flanken van de ruggen staan haaks op de wegen houtsingels. Samen met een aantal landgoederen dragen deze bij aan het besloten parkachtige karakter van de bebouwingslinten. Tussen de gasten liggen open natte laagtes met een duidelijke gerichtheid en veel sloten, petgaten en enkele verspreide bosjes als landschapselementen.

In dit gebied komen droge houtsingels en een enkele houtwal op de drogere percelen voor en elzensingels langs de sloten. De vele houtsingels geven het gebied een overwegend besloten karakter, maar op de overgangen naar het lager gelegen gebied komt ook halfopen landschap voor.

In afbeelding 8 is ook dit wegdorpenlandschap met zichtbare houtwallen te zien in de kaart van 1930.



Afbeelding 8 Ontwikkeling van het landschap (Bron: Topotijdreis)



Afbeelding 9 Huidige situatie projectgebied (Bron: Topotijdreis)

2. Omgevingsanalyse

2.3 Huidige situatie

Het projectgebied wordt aan de oostzijde begrenst met een woonperceel. aan de noordoostzijde is een paardenmanege gelegen.

Aan de westzijde wordt het projectgebied begrenst door een agrarisch bedrijf. Het gehele projectgebied wordt omringt door een watergang.

Aan de west en noordkant gaat deze watergang gepaard met een bomenrij. Echter loopt de bomenrij aan de noordzijde niet volledig door. En zijn aan de noordoostkant geen bomen langs de watergang aanwezig.

Ten zuiden wordt het projectgebied begrenst door de watergang en de Zandumerweg met een boomsingel langs de weg.

Het projectgebied zelf bestaat momenteel uit een voormalige boerderijwoning met deel en een grote schuur die in gebruik wordt genomen door een schoonmaakbedrijf. Aan de achterzijde van het projectgebied ligt een parkeerplaats met een schuurtje. De overige achterzijde bestaat uit agrarisch grasland.

A large, textured tree trunk stands prominently in the foreground on the left. The background is a lush park with numerous other trees and a field of white flowers. A semi-transparent white shape on the right side of the image contains the page number and title.

3.

Beleid

In dit hoofdstuk wordt het huidige beleid weergegeven. Dit wordt toegelicht door middel van het provinciale beleid en het gemeentelijke beleid.

3. Beleid

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Dorpen in Groningen

In de handreiking 'Dorpen in Groningen' worden de karakteristieken en waarden van de verschillende type dorpen weergegeven. Oldekerk ligt in een wegdorpenlandschap met houtsingels.

Op een hoge rug

Wegdorpen liggen op hoger gelegen ruggen in het landschap te midden van uitgestrekte veen- en/of kleigebieden en hebben een agrarische oorsprong. Vanaf de ruggen werd het land met een zogenaamde opstreckende verkaveling (smalle, lange percelen) haaks op de weg ontgonnen. De hoger gelegen gronden waren geschikt voor akkerbouw, de lagere delen deden dienst als gras- en hooiland.

Verschillende dorpsranden

De dorpsranden van de wegdorpen in het Zuidelijk Westerkwartier wijken af van de dorpsranden van de wegdorpen in Duurswold en in het Oldambt. In het Zuidelijk Westerkwartier wordt het karakter van de dorpsrand in sterke mate bepaald door de aanwezige houtsingels langs de opstreckende verkaveling op de flanken van de ruggen. Tot slot zijn er vanuit alle wegdorpen incidenteel waardevolle doorzichten vanaf de weg het land in.

Groenbeeld

In alle wegdorpen wordt het groenbeeld bepaald door het groen rondom de kerk en de voortuinen met streekeigen hagen. In wegdorpen met

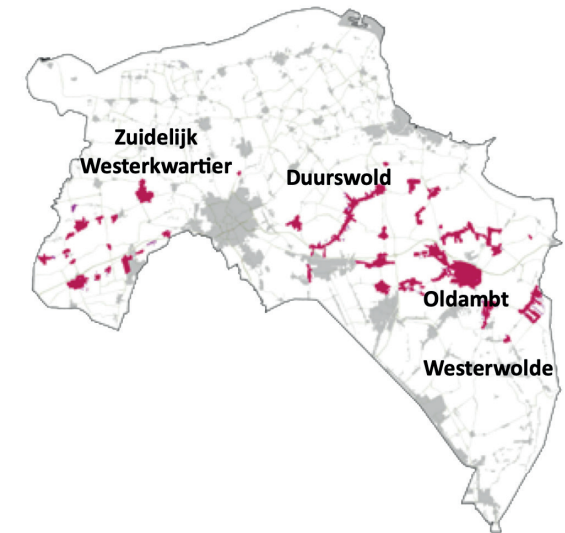
kleinschalige bebouwingselementen (in het Zuidelijk Westerkwartier) zijn de houtsingels haaks op de doorgaande route verder bepalend voor het groenbeeld. In wegdorpen met grootschalige bebouwingselementen (in Duurswold, Oldambt en het noordelijk deel van Westerwolde) wordt de doorgaande route begeleid met grasbermen en zware laanbomen. Daarnaast komen in deze wegdorpen ook slingertuinen voor die het groenbeeld ondersteunen.

Straatbeeld

De weg in het wegdorp is ruimtelijk gezien de ruggengraat van het dorp en heeft verkeerskundig ook een belangrijke rol. Het autoverkeer wordt daarom steeds vaker gescheiden van de voetgangers door (verhoogde) trottoirs. Afhankelijk van de breedte van de weg en de bebouwingsdichtheid komen een- of tweezijdig voetpaden voor. In sommige wegdorpen wordt de rijbaan van het voetpad gescheiden door een grasberm. De laantjes zijn ondergeschikt aan de hoofdweg en zijn vaak niet breder dan een (vracht)auto. Passend bij het gebruik door voetgangers, fietsers en automobilisten tegelijkertijd zijn de laantjes informeel ingericht.

Harmonieuze materialen

De in wegdorpen gebruikte materialen en kleuren zorgen voor een eenvoudig en rustig beeld. Er wordt gebruik gemaakt van asfalt, verschillende formaten en patronen gebakken klinkers in aardetinten of betontegels. Incidenteel zijn laantjes haaks op de weg nog onverhard. Het straatmeubilair heeft vaak een donkere kleur.



Afbeelding 10 Wegdorpen in Groningen (Bron: Dorpen in Groningen, Provincie Groningen)



Afbeelding 11 Schema wegdorp met kleinschalige bebouwingselementen (Bron: Dorpen in Groningen, Provincie Groningen)

3. Beleid

3.2 Gemeentelijk beleid

Houtsingelhoofdstructuur zuidelijk Westerkwartier 2024

De houtsingelhoofdstructuur bestaat uit een samenhangend netwerk van houtsingels in het Zuidelijk Westerkwartier. De begrenzing van de houtsingelhoofdstructuur is gelijk aan de begrenzing van het Zuidelijk Westerkwartier. Houtsingels zijn lijnvormig en hebben een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/ of struiken, soms met onderbegroeiing, in andere gevallen met een meer open structuur.

De structuur bestaat uit lengtesingels en dwarssingels langs percelen en sloten. De gemeente Westerkwartier onderscheidt hierbij droge houtsingels, houtwallen en elzensingels. De droge houtsingels en houtwallen liggen hoger en droger op de gasten. De elzensingels in de meer vochtige overgangsgebieden en beekdalen liggen altijd langs sloten. De hele houtsingelhoofdstructuur is van waarde.

In het Zuidelijk Westerkwartier wordt onderscheid gemaakt tussen droge houtsingels, houtwallen en elzensingels. Het voorkomen van deze singels vindt zijn basis in de manier waarop het is ontstaan. Het landschap in het Groningse Westerkwartier heeft belangrijke kenmerken te danken aan de ijstijden. In die tijd werden door het opstuwende ijs vanuit noordoostelijke richting ruggen gevormd van keien, leem en zand, die als hoogten zijn blijven liggen. Daartussen liggen laagtes waar eeuwenlang veen zich heeft ontwikkeld. Het landschap heeft door deze ontstaanswijze een duidelijk reliëf met herkenbaar hoge ruggen en lage delen. Als gevolg hiervan

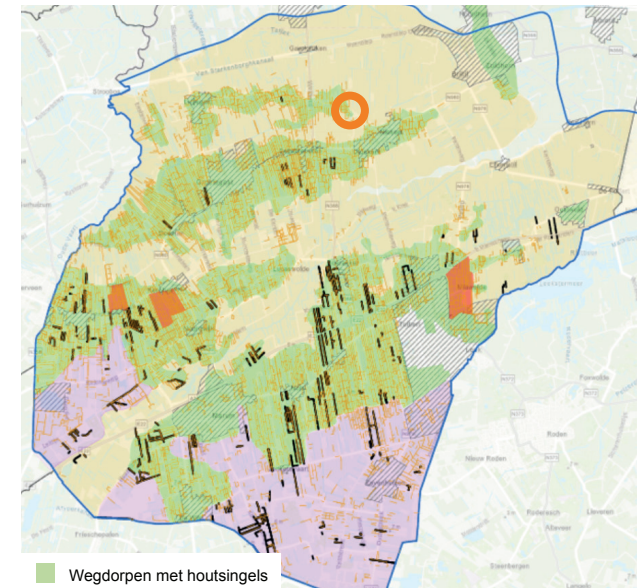
onderscheiden we verschillende soorten landschappen met elk een eigen karakteristiek.

In dit gebied komen droge houtsingels en een enkele houtwal op de drogere percelen voor en elzensingels langs de sloten. De vele houtsingels geven het gebied een overwegend besloten karakter, maar op de overgangen naar het lager gelegen gebied komt ook halfopen landschap voor.

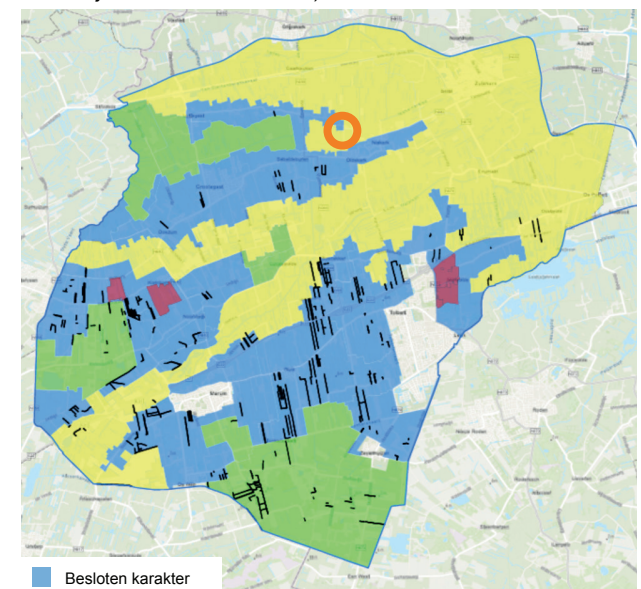
De houtsingelhoofdstructuur ligt grotendeels in het wegdorpenlandschap. Het landschap kenmerkt zich hier door zandruggen (gasten) met houtsingels en open gebieden in de beekdalen. Daarnaast komen ook in het heide- en veenontginningslandschap singels voor.

Het wegdorpenlandschap kent een heldere structuur met een onderscheid in de hoger gelegen ruggen (de gasten) met daarop de wegdorpen. Deze wegdorpen vormen lange bebouwingslinten aan licht slingerende wegen, die de loop van de zandruggen volgen. We zien een opstrekend patroon van houtsingels haaks op de zandruggen. Samen met een aantal landgoederen dragen deze bij aan het besloten parkachtige karakter van de bebouwingslinten. De singels lopen vaak door tot in de kern van de dorpen en zijn mede bepalend voor het streekeigen karakter van de dorpskom.

De gasten in het gebied hebben ieder hun eigen identiteit. Dit komt voort uit het historisch gegroeide verschil in status van de dorpslinten. Het betreft verschillen in onder andere: bebouwingsstructuur, ontwikkelingsrichting en primaire functies van het gebied, zoals landbouw, wonen of natuur.



Afbeelding 11 Houtsingelkaart (Bron: Houtsingelhoofdstructuur zuidelijk Westerkwartier 2024)



Afbeelding 12 Houtsingelkaart met beslotenheid van het gebied en bebouwingscontour houtkap (Bron: Houtsingelhoofdstructuur zuidelijk Westerkwartier 2024)

3. Beleid

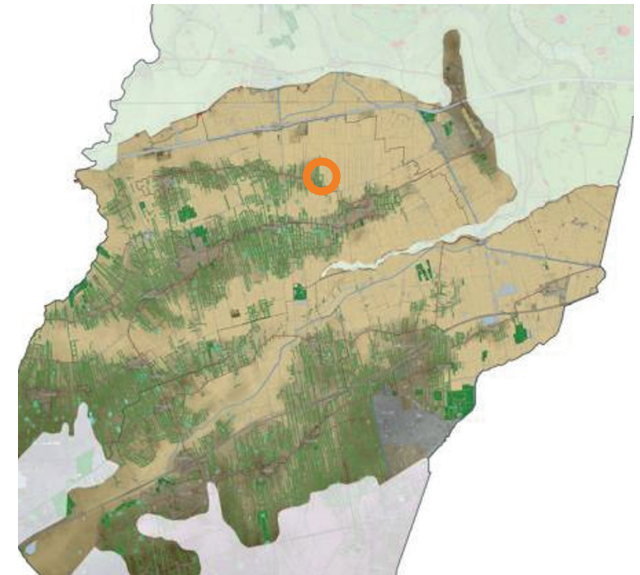
Omgevingsvisie gemeente Westerkwartier

Het wegdorpenlandschap kent een heldere structuur met een onderscheid in de hoger gelegen ruggen (de gasten) met daarop de wegdorpen. Op de flanken van de ruggen staan haaks op de wegen houtsingels. Samen met een aantal landgoederen dragen deze bij aan het besloten parkachtige karakter van de bebouwingslinten. Tussen de gasten liggen open natte laagtes met een duidelijke gerichtheid en veel sloten, petgaten en enkele verspreide bosjes als landschapselementen.

Geleidelijke overgang van lintbebouwing 'de gasten' op hoger gelegen zandruggen naar meer waterrijk open gebied aan de 'achterkanten'.

- o Wegdorpen op de zandruggen: lange bebouwingslinten aan licht slingerende wegen die de loop van de zandruggen volgen.
- o Een opstrekend patroon van houtsingels dat doorloopt in de dorpen, haaks op de zandruggen.
- o Pingoruïnes op de zandgronden. Markante voorbeelden zijn het Ronde Meer en Bolmeer.
- o Restanten van oude waterlopen (bv. Oude Riet, Gave, Lauwers).
- o Kerken, borgen en borgterreinen: Coendersborg, Nienoord en Iwema steenhuis.
- o Bebouwing is overwegend kleinschalig en eenvoudig van karakter. In de bebouwing is de Friese invloed zichtbaar. In de kern Zuidhorn is de straat. De Gast grotendeels aangewezen als Rijksbeschermd dorpsgezicht.
- o Aanwezigheid van landgoederen zoals Nienoord, Iwema Steenhuis en Coendersborg.
- o Restanten van de vervening in de vorm van petgaten, zoals bij Lettelbert.

- o Open en weids, in contrast met de veel meer beplante en bebouwde zandruggen.
- o Stelsel van kanalen, vaarten en diepen.
- o Gehuchten en kruisdorpen bij de kruising weg en water.
- o Bebouwing is overwegend kleinschalig en eenvoudig van karakter.
- o Het verrassingseffect van het coulissenlandschap.
- o Goed toegankelijke natuurgebieden.
- o Goede verbinding met Groningen en Drachten.
- o Goed wandel- en fietspadennetwerk.
- o Afwisseling tussen open en gesloten, ruimte en rust, hoog en laag.
- o De combinatie van een open en gesloten landschap maakt dat er goede productieomstandigheden zijn voor de landbouw.
- o Aantrekkelijk woongebied.
- o De oorsprong (Vredewold & Langewold) van het gebied is nog duidelijk te herkennen.



Afbeelding 13 Wegdorpen gemeente Westerkwartier (Bron: Omgevingsvisie gemeente Westerkwartier)

An aerial photograph showing a dense forest on the left and a large agricultural field on the right, separated by a narrow path. The forest has a mix of green and brown trees, while the field is a vibrant green with distinct rows of crops. A large, dark blue number '4.' is positioned on the right side of the image, partially overlapping the agricultural field and a white curved shape that serves as a background for the text.

4.

Onderbouwing landschapsplan

In dit hoofdstuk wordt het landschapsplan toegelicht aan de hand van een onderbouwing.

4. Onderbouwing landschapsplan

4.1 Uitgangspunten

Het projectgebied ligt ten noorden van de Kern Oldekerk in het buitengebied van de gemeente Westerkwartier. Het projectgebied is gelegen in een wegdorpenlandschap met houtsingels.

Het bebouwingsbeeld in de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische percelen.

De percelen hebben een gesloten karakter waarbij beplanting langs de perceelsgrenzen voorkomt en enkele solitaire bomen op het erf zelf.

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- De functie van het perceel veranderen van 'bedrijf' naar 'wonen'. Daarbij wordt de functie 'wonen' enigszins uitgebreid t.o.v. het huidige bedrijfsperceel.
- Sloop schuurtje.
- Splitsing van boerderijwoning met aangebouwd deel in 2 woningen.
- Realisatie van een B&B en caravan stalling in de bestaande bedrijfschuur.

Uitgangspunten provincie Groningen:

- Houd in kruisdorpen en ontginningsdorpen verdichtingen rondom bruggen en sluizen herkenbaar en koester bij wegdorpen en dijkdorpen het compacte bebouwingsbeeld in de centrale delen van de dorpen.
- Speel bij wegdorpen met grootschalige bebouwingselementen in op kenmerkende verschillen in maat, schaal en positie van boerderijen en arbeiders-/burgerwoningen.
- Beperk de hoeveelheid verharding tot een minimum zodat wegen en paden smal blijven en

stem het groenbeeld af op het dorptype en/of het landschap.

- Richt ruimtes eenvoudig in en gebruik een beperkt palet aan (half)verhardingen met gedempte kleuren.
- Versterk het groenbeeld van het dorp en houd met de beplantingskeuze rekening met de (ondergrondse) groeiruimte.
- Beperk het oppervlak van verhardingen tot een minimum en gebruik waar mogelijk grastegels of halfverharding.
- Integreer bestaande landschapselementen zoals vitale boombeplanting en sloten in de inrichting.
- Geef perceelgrenzen een groen karakter met streekeigen hagen (eventueel met gietijzeren of houten hek). Markeer de overgang privé-openbaar met een stoep of geveltuin als de ruimte beperkt is.
- Benut vrijkomende percelen in de dorpsrand om de relatie met het landschap te versterken.
- Zorg voor een zorgvuldige overgang van het vrijkomende perceel met haar omgeving.
- Onderzoek of in wegdorpen in het Zuidelijk Westerkwartier op vrijkomende percelen houtsingels vanuit het landschap kunnen worden doorgetrokken tot aan de hoofdweg.
- Pas bij voorkeur (diverse soorten) streekeigen beplanting toe met meestal ronde of ovale boomkronen. Ook goed ingerichte particuliere tuinen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Uitgangspunten gemeente Westerkwartier:

- Bebouwing is overwegend kleinschalig en eenvoudig van karakter.
- Afwisseling tussen open en gesloten, ruimte en rust, hoog en laag.
- De oorsprong van het gebied is nog duidelijk te herkennen.



Legenda

- 1. Woning 1
- 2. Woning 2
- 3. Bed & Breakfast
- 4. Stalling caravans
- 5. Overkapping
- 6. Te slopen schuurtje
- 7. Parkeerplaats B&B
- 8. Zwembijver

4. Onderbouwing landschapsplan

4.2 Groenstructuren en inrichting

In het landschapsplan wordt op twee aspecten ingegaan, namelijk: de erfinrichting en de groenstructuren. De erfinrichting gaat in op de situering van de bebouwing op het erf en de groenstructuren gaat in op de passende beplanting op het erf.

4.2.1 Kenmerken landschapsplan

Erfinrichting

Erven en landschap zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Waar en hoe een erf ligt en hoe het eruit ziet, wordt bepaald door de bodem en het type landschap. Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de karakteristieke erfindeling. Het woongedeelte (woningen) bevindt zich aan de voorzijde, het werkgedeelte (schuren) aan de achterzijde. De voorzijde is de representatieve kant van het erf, hier toont het erf zich met een mooi voorhuis en een siertuin. Hierbij is een duidelijk beeld op de woning met siertuin. Dit beeld is vanaf de weg voldoende zichtbaar.

De bebouwing op het perceel is op een passende manier in de verkaveling gesitueerd. Deze plaatsing van bebouwing zorgt ervoor dat het een erf lijkt.

Door de bedrijfsfunctie te veranderen naar een woonfunctie kan de boerderijwoning met deel gesplitst worden in twee woningen.

Daarnaast is het ook mogelijk om van de bestaande bedrijfschuur een B&B en stalling voor

caravans te realiseren.

Ter compensatie voor de sloop van het schuurtje met een deel verharding, wordt de woonfunctie uitgebreid.

Op het nieuwe achtererf wordt een overkapping gerealiseerd.

Voor beide woningen worden de twee bestaande inritten gebruikt. De erven zijn van voldoende omvang om te voldoen aan de parkeernormen. Perceelafscheidings in de vorm van schuttingen en hekwerken zijn ongewenst.

Voor de B&B wordt een aparte parkeerplaats aan de voorzijde van het erf gerealiseerd.

Landschappelijk

De ambitie is het behouden van de kenmerken van het wegdorpenlandschap met houtsingels.

Ter compensatie wordt de achterzijde dat een agrarische functie heeft ingezaaid met kruidenrijk grasland. Hiervoor wordt een kruidenmengsel gebruikt wat passend is in het gebied en bijdraagt aan de biodiversiteit.

Op het achtererf wordt een zwemvijver van circa 60m² gerealiseerd. De oevers van deze vijver moeten een flauw talud krijgen van 1:5 tot 1:10, waardoor spontaan oevervegetatie kan ontwikkelen. Dit vergroot de ecologische kwaliteit en beleving van het erf.

Daarnaast een elzensingel teruggebracht langs de perceelsgrens aan de noord en oostzijde van

de agrarische grond.

Het voornemen bestaat om de nieuwe erven van elkaar te scheiden door middel van een haagbeuk. Daarbij wordt op het achtererf ook een haagbeukenhaag aangeplant om een groene afscheiding met de tuin te realiseren. Tot slot worden er 4 hoogstamfruitbomen aangeplant om het erf te vergroenen. Deze fruitbomen worden aan de oostkant van de erven gerealiseerd.

Om de parkeerplekken voor de B&B groen in te passen op het erf wordt de haagbeuk doorgetrokken ten zuiden van de parkeerplekken. Hierdoor worden de parkeerplekken landschappelijk ingepast en zijn ze vanaf de weg niet zichtbaar.

Met dit voorstel wordt het projectgebied beter ingepast in het wegdorpenlandschap en neemt de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit toe.

An aerial photograph of a winding asphalt road that curves through a lush green landscape. The road is flanked by dense clusters of trees and large open grassy fields. A small car is visible on the road in the upper left. The overall scene is a mix of natural vegetation and man-made infrastructure.

5.

Aanleg en beheer

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de ingetekende landschapselementen idealiter geplant of onderhouden dienen te worden.

5. Aanleg en beheer

5.1 Algemene aanplantinstructie

1. *Het aanplanten van een landschapselementen kan plaats vinden tussen (half) november en (half) maart, mits het niet vriest.*
2. *Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor een zogeheten bewortelde stek met de maat 200-250 cm hoogte vanaf de wortelhals.*
3. Indien u niet direct alle bomen kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de bomen met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.

5.2 Specifieke aanplantinstructie

Kruidenrijk grasland

Zaai 1 gram per vierkante meter.

Bij projecten vanaf 1 hectare volstaat een zaaidichtheid van 2,5 kilo per hectare.

Zaaidichtheid bij doorzaaien is 2.5 tot 5 kilo per hectare.

Zaai-instructie:

Zaai jaarrond, maar bij voorkeur in de nazomer en herfst of februari tot maart. Doorzaaien kan alleen succesvol in september, na de laatste maaibeurt.

Haag

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.

Hoogstamfruitboom

Hoogstambomen kunnen meer dan 10 meter hoog en breed worden. Het is daarom belangrijk bij aanplant de fruitbomen op ruime afstand van elkaar te planten. Plant daarom appelbomen minstens 10 meter uit elkaar, peren en kersen 8 meter en pruimen 6 meter uit elkaar. Voor het planten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Snoei de jonge boom meteen na de aanplant.

Elzensingel

1. Plant de elzensingel in een enkele rij aan met zwart elzen.
2. Plant de elzen op een onderlinge afstand van 1 meter in een onbewerkte bodem, een boompaal is niet nodig.
3. De plantgaten dienen zo ruim te zijn dat het wortelgestel er goed in past, maak hiervoor een plantgat van ongeveer 40x40cm.

5.3 Specifiek beheer

Kruidenrijk (weidevogel) grasland

Jaarlijks 1 - 2 keer per jaar maaien en het maaisel afvoeren, te gebruiken als hooi. Bij voorkeur gefaseerd maaien, zodat dieren en de natuur continu over verse groei en bloei kunnen beschikken. De eerste één tot twee jaar is de weide nog niet geschikt voor beweiding, omdat de planten zich eerst goed moeten kunnen vestigen.

Haag

De beste snoeiperiode is eind februari of begin maart.

Hoogstamfruitboom

De vormsnoei is vooral belangrijk bij de jonge bomen. Elke soort heeft zijn eigen specifieke vorm.

Fruitbomen kunnen het beste jaarlijks gesnoeid worden. Het gaat daarbij om vervanging van minder vitaal, afgedragen vruchthout, het verwijderen van ziek hout en het verwijderen van verkeerd geplaatste nieuwe scheuten.

Elzensingel

Elzensingels kunnen op twee verschillende manieren beheerd worden:

1. Er kan gekozen worden voor een vrij uitgroeiende elzensingel, waarbij de elzen uitgroeien tot volwassen bomen. In dit geval is beheer niet noodzakelijk.

Ook kan gekozen worden voor het periodiek afzetten zodat zich een dichte singel kan ontwikkelen. Afzetten betekent dat de bomen en struiken tot 10 a 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De bomen en struiken groeien uit zichzelf weer uit. Het afzetten dient eens in de 6 tot 10 jaar te gebeuren. De werkzaamheden dienen in de periode van begin november tot eind februari plaats te vinden. Bij voorkeur kleinschalig waarbij niet alle singels tegelijk een onderhoudsbeurt krijgen. Om de variatie in leeftijd te waarborgen dient ieder jaar, afhankelijk van het onderhoudsinterval, een gedeelte van de singel te

5. Aanleg en beheer

worden afgezet. Ook kan gekozen worden om de elzensingel deels af te zetten en enkele bomen te laten staan. Dit levert een belangrijke bijdrage in de variatie.

Het vrijkomende stamhout dient grotendeels uit de singel te worden verwijderd. Het kan bijvoorbeeld dienstdoen als brandhout. Een deel van het vrijkomende stamhout kan op diverse plaatsen worden opgestapeld en een deel van het tak en tophout kan worden verwerkt tot een takkenril. Op die manier ontstaan schuilplaatsen voor diverse kleine zoogdieren en vogels.

Colofon

Project: Zandumerweg 27-27a, Oldekerk

Auteur: BJZ.nu

Datum: Januari 2025

Status: Definitief

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



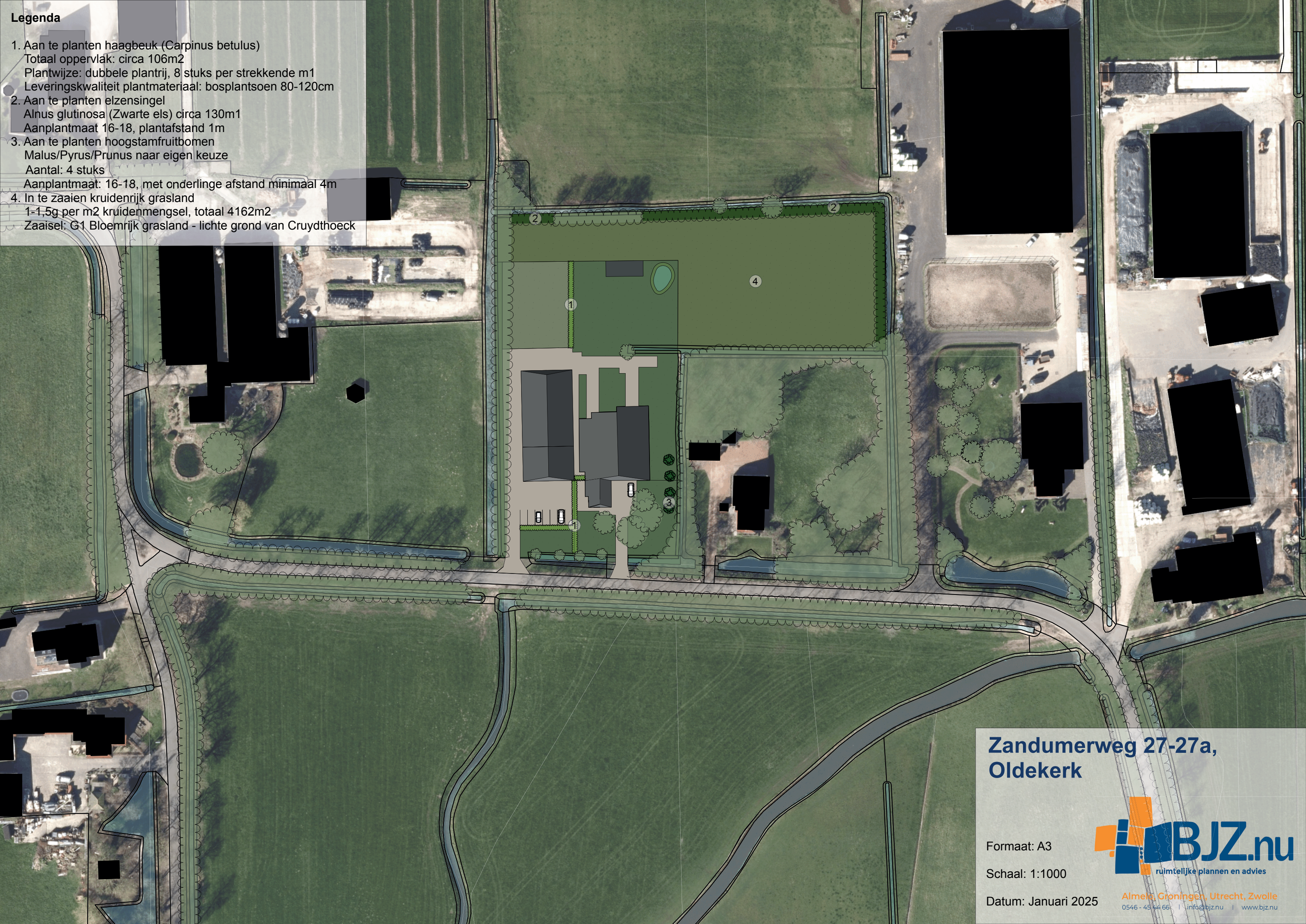
Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen





Legenda

- 1. Aan te planten haagbeuk (Carpinus betulus)
Totaal oppervlak: circa 106m²
Plantwijze: dubbele planrij, 8 stuks per strekkende m1
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120cm
- 2. Aan te planten elzensingel
Alnus glutinosa (Zwarte els) circa 130m1
Aanplantmaat 16-18, plantafstand 1m
- 3. Aan te planten hoogstamfruitbomen
Malus/Pyrus/Prunus naar eigen keuze
Aantal: 4 stuks
Aanplantmaat: 16-18, met onderlinge afstand minimaal 4m
- 4. In te zaaien kruidenrijk grasland
1-1,5g per m² kruidenmengsel, totaal 4162m²
Zaaisel: G1 Bloemrijk grasland - lichte grond van Cruydhoeck

**Zandumerweg 27-27a,
Oldekerk**

Formaat: A3

Schaal: 1:1000

Datum: Januari 2025



Almere, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu