





Landgoed Den Alerdinck II | Gemeente Raalte

Inrichtings- en beeldkwaliteitplan Zuthemerweg | concept april 2023

BURO SRO

Project

Inrichting- en beeldkwaliteitplan Zuthemerweg

Landgoed Den Alerdinck II

Gemeente Raalte

Projectnummer: 64.90.08

Initiatiefnemer

BV Landgoed Den Alerdinck II

Opsteller

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Erwin Stevens

T (026) 35 23 125

E arnhem@buro-sro.nl

Datum

Concept april 2023

Inhoud

1. Inleiding 5

2. Bestaande situatie 7

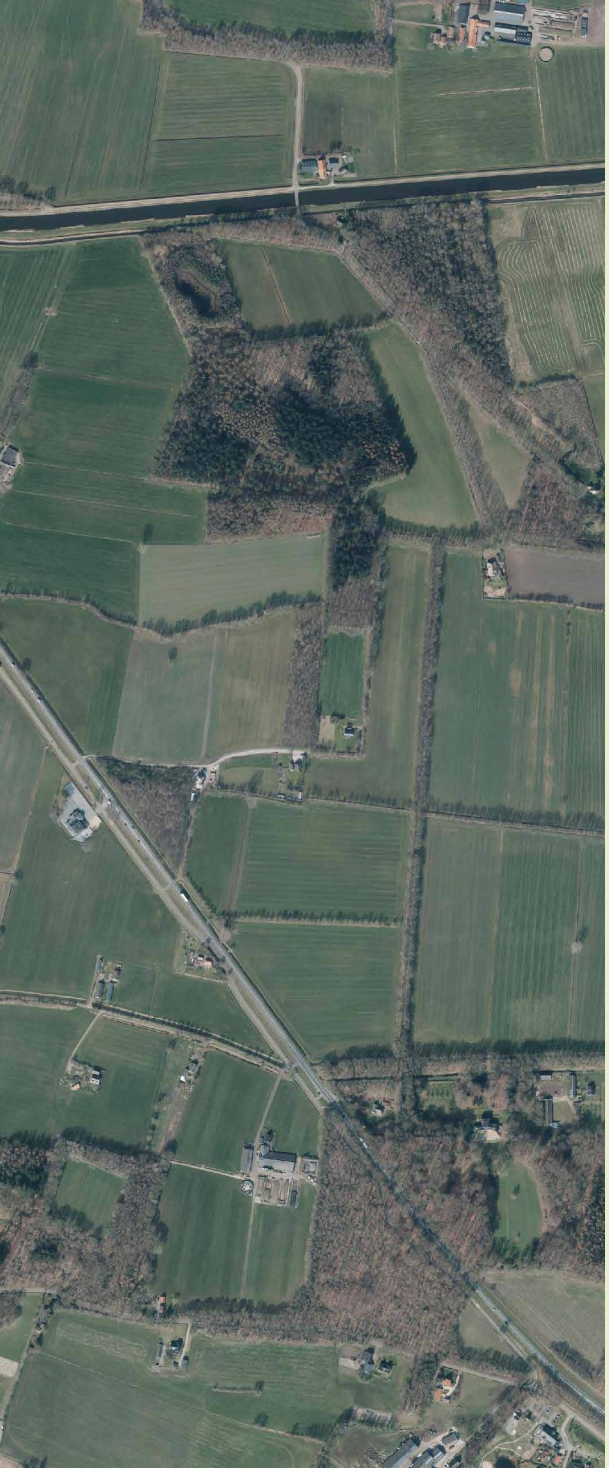
3. Uitgangspunten 12

4. Inrichtingsplan 14

5. Beeldkwaliteit 16

6. Beplantingsplan 24


N35
De Hofstee
'Erf aan de Oude Zeedijk'
Havezathe
Den Alerdinck



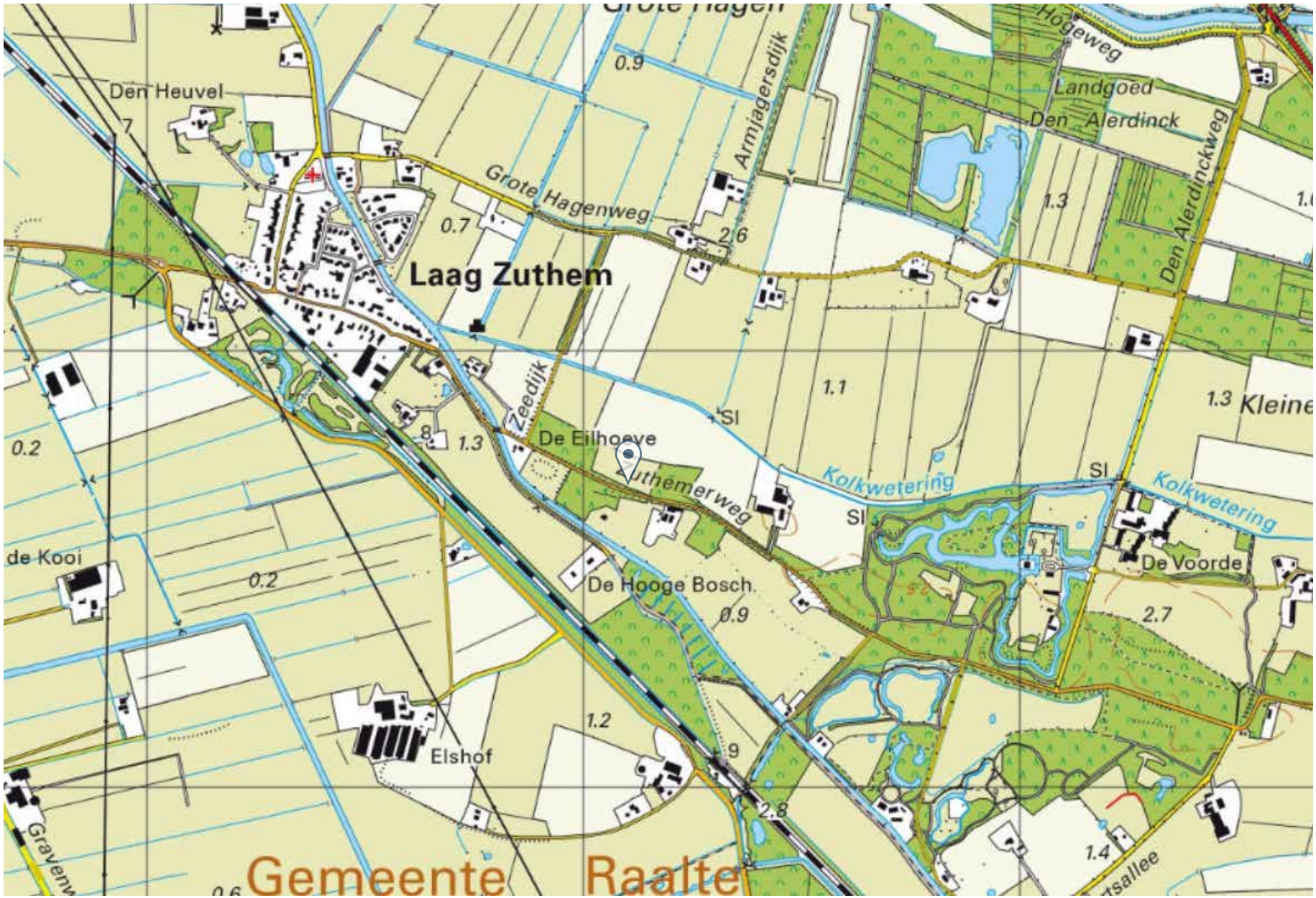
1. Inleiding

Het particuliere Landgoed Den Alerdinck II is een oud landgoed, dat voor het eerst in de geschiedenisboeken wordt genoemd in 1427. Het gehele landgoed van zo'n 120 hectare vormt een belangrijke schakel in de natuurwaarden van de omgeving.

Het landgoed is in de jaren 2007-2008 begonnen met een project om de ruimtelijke en ecologische kwaliteit te verbeteren. In ruil voor het slopen van 2.400 m^2 aan opstallen en het aanleggen van een verbindingszone van 26 hectare bos en natuur, zou het landgoed vijf vrijstaande woningen mogen realiseren op 'De Hofstee', een kavel dichtbij de N35. Door de crisis op de woningmarkt en de geluidsoverlast van de (mogelijk uitbreidende) N35 zijn de woningen tot nog toe niet gerealiseerd.

Begin 2019 is de gemeente Raalte verzocht om met het landgoed te zoeken naar een alternatieve plek voor de woningen, zonder geluidsbelasting van de N35. Aan de Zuthemerweg is een geschikte plek gevonden. Door Het Oversticht is een plan gemaakt voor een erf, passend op deze locatie. De initiatiefnemer heeft Buro SRO gevraagd dit plan verder uit te werken tot een schetsontwerp, beeldkwaliteitplan en beplantingsplan. Dit boekje bevat deze uitwerking.

In voorliggende visie wordt eerst in Hoofdstuk 2 de locatie zelf onderzocht: wat is aanwezig en wat is kenmerkend? Daarna worden in Hoofdstuk 3 de uitgangspunten besproken. Aan de hand van deze uitgangspunten wordt in Hoofdstuk 4 het inrichtingsplan omschreven. Vervolgens worden in Hoofdstuk 5 de richtlijnen ten aanzien van beeldkwaliteit aangegeven. Het hoofdstuk Beeldkwaliteit kan voor deze locatie gezien worden als aanvullend welstandsbeleid. In hoofdstuk 6 is het beplantingsplan uitgewerkt.



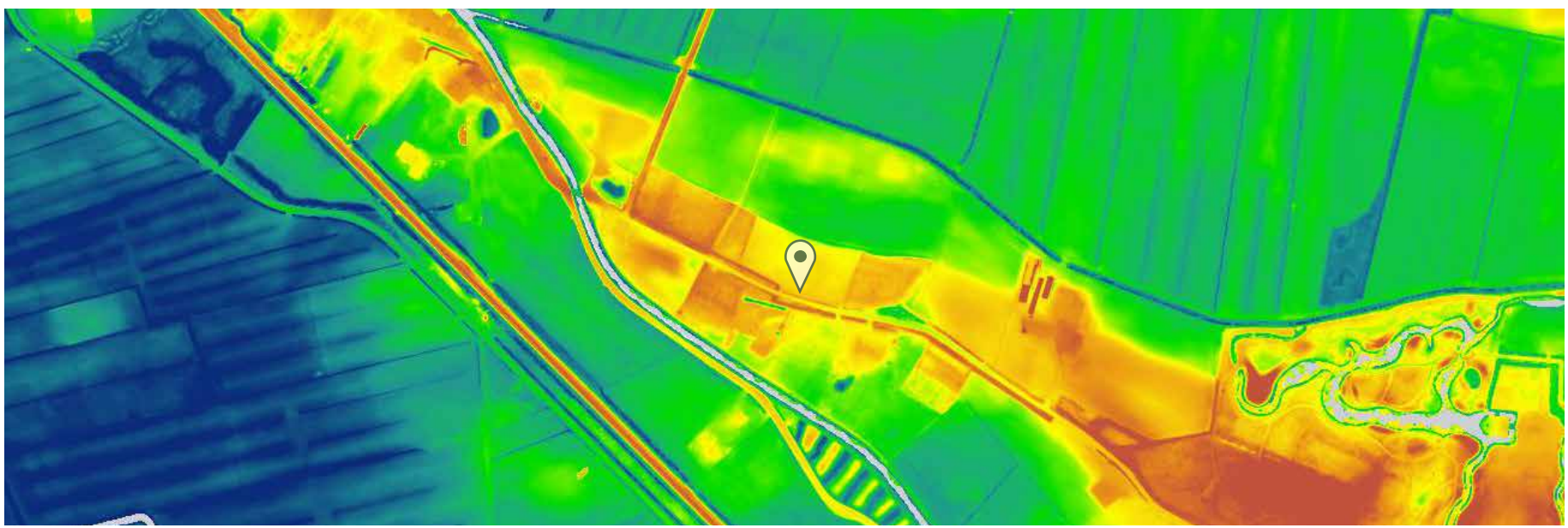
Topografische kaart (topotijdreis)

2. Bestaande situatie

Omgeving

Den Alerdinck is een oud landgoed, voor het eerst genoemd in 1427. Het vormde vroeger een groter geheel met de havezathe Den Alerdinck en de buitenplaats 't Solenspijker. Deze buitenplaats werd in de 19e eeuw afgebroken. In 1868 werd de havezathe Den Alerdinck met park en een klein gedeelte van de landerijen verkocht. Het grootste deel van het landgoed bleef voortbestaan onder de naam Den Alerdinck II. Sinds de afsplitsing van de havezathe is er op het landgoed geen hoofdgebouw meer aanwezig: het landgoed bestaat nu uit landelijke erven.

Het landgoed ligt op de overgang van een dekzandgebied (oosten) naar het kommenlandschap (westen). Het dekzandlandschap bestaat uit ruggen en laagten in oost-westrichting. De bebouwing ligt van oudsher op de dekzandruggen. Jongere erven en uitbreidingen van dorpen liggen soms ook daarbuiten. Westelijk van het landgoed begint het kommenlandschap, dat een rationeler en meer open karakter heeft. Op de hoogtekaart zijn deze dekzandruggen goed te zien.



Hoogtekaart (AHN)

Landgoed Den Alerdinck II ligt op drie dekzandruggen. De meest noordelijke is smal en is het minst bebouwd. Op de middelste rug ligt een aantal verspreid gelegen erven. De zuidelijke rug is het grootst en kent de meeste bebouwing, waaronder de havezathe Den Alerdinck. Op deze rug ligt ook het plangebied. Noordelijk van het plangebied ligt het lager gelegen en open gebied van de Kolkwetering. Dit is een gaaf open landschap met lange zichtlijnen. Enkele lange bomenlanen verbinden het noordelijke en zuidelijke deel van het landgoed met elkaar. Over de weteringlaagte zijn de hogere ruggen met hun bebouwing duidelijk herkenbaar.

Bijzonder is ook de nabijheid van een voormalige zeewaterkering die grotendeels in bezit is van het landgoed. In de 17e en 18e eeuw stond het gebied tijdens stormachtig weer onder invloed van de Zuiderzee. Door opstuwing van het water in de IJssel en het Zwartewater liep het landgoed meerdere keren onder water. Daarom is tussen 1825 en 1830 op het landgoed een dijk aangelegd met een lengte van 3,6 kilometer. Deze dijk is een monumentaal relict en uniek voor het landgoed. Tere hoogte van het plangebied ligt de dijk parallel aan de Zuthemerweg.



Beeld van locatie (Google Streetview)



Beeld van locatie (Google Streetview)

Plangebied

Het plangebied betreft een open perceel met grasland tussen twee bosper-celen aan de Zuthemerweg. Ten noorden van het perceel liggen de lager gelegen agrarische gronden. Tussen deze gronden en het plangebied staat midden in de ruimte nog een solitaire boom.

Langs de Zuthemerweg ligt op het westelijk deel van de zuidrand van het perceel de oude zeedijk. Ongeveer halverwege de kavel stopt deze zeedijk en loopt aan de overzijde van de Zuthemerweg weer verder richting het oosten. Tussen de bomen op deze zeedijk loopt een wandelpaadje. Waar de zeedijk stopt, ligt aan de zuidrand van het perceel een bomenrij. Bij de zuidoosthoek van het perceel ligt een inrit op de Zuthemerweg.



Luchtfoto (PDOK-viewer) met plangebied

3. Uitgangspunten

Uitgangspunten beleid

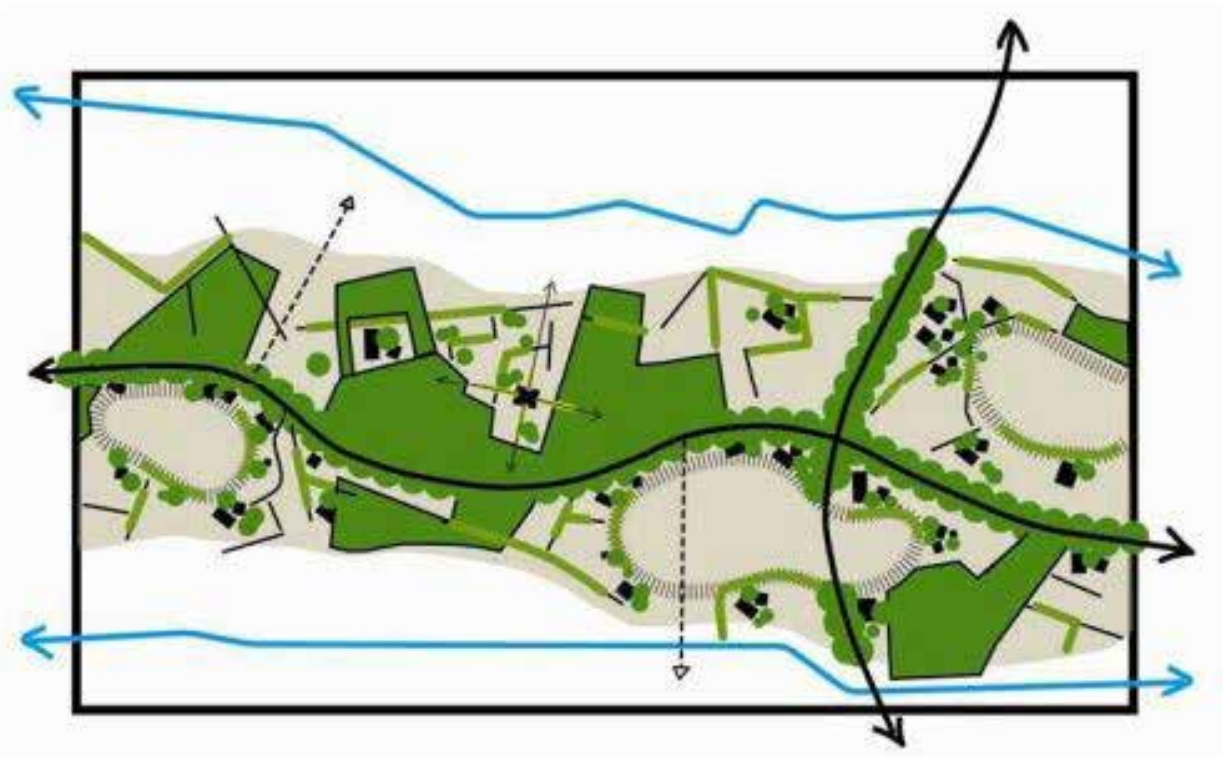
Landschapsontwikkelingsplan Salland (2008)

Het landschapsontwikkelingsplan is een gezamenlijk product van de gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe. De LOP-visie schetst het toekomstbeeld voor het plangebied. De opgave is om bestaande waarden te behouden (beschermen) en de ruimtelijke karakteristiek van de onderscheiden deelgebieden (verder) te versterken en te ontwikkelen. Vanuit de visie wordt duidelijk welke ontwikkelingen op welke wijze passen in het Sallandse landschap en hoe het karakter van dit landschap versterkt kan worden.

Het landschapsbeleid van het landschapsontwikkelingsplan is gericht op het versterken van de karakteristiek van het landschap. Nieuwe rode functies in het buitengebied (passend binnen bestaand beleid) zijn landschappelijk gezien het meest wenselijk op de ruggen onder de voorwaarde dat landschapselementen die het landschappelijke karakteristiek versterken worden aangelegd.

Relevant voor het plangebied benoemt het landschapsontwikkelingsplan als landschappelijke karakteristiek:

- Rug verdicht met landschapselementen als bosjes, landgoederen, houtwallen, hagen, singels en solitaire bomen;
- Afwisseling van verdichte en open ruimtes; verrassende doorkijkjes;



Gewenst landschapsbeeld 'dekzandruggen' (LOP)

- Perceelsscheidingen worden minimaal en terughoudend toegepast, aansluitend aan open karakter;
- Wegen veelal kronkelend, zich voegend naar de erven, soms over erf;
- Erven langs rand van de es, grote dakvlakken tegen groene achtergrond;
- Knooperven;
- Erven gaan vloeiend over in landschap (geen strakke erfgrenzen);
- Zandwegen;
- Kleinschalige grillige blokverkaveling deels omzoomd met houtwallen.

Daarnaast geeft het Landschapsontwikkelingsplan handige uitgangspunten voor het inpassen van erven. Ze onderscheiden de volgende aspecten:

- Situering en afstemming op omgeving;
  - Landschapstype, kavelpatroon, ligging en korrelgrootte.
- Compositie, indeling en inrichting van het erf;
  - Behoud van verwijzing naar de leeftijd van een erf in de positie van voor- en achtererf, mate van concentratie op het erf, opbouw en mate van openheid.
- Beplantingsvormen en sortiment.
  - Relatie tussen erf en landschap uitwerken in erf markerende beplantingsvormen, bodemgebonden soortgebruik, landschappelijk versterkende beplantingen en aansluiting bij ecologische structuren.

Uitgangspunten ontwerp

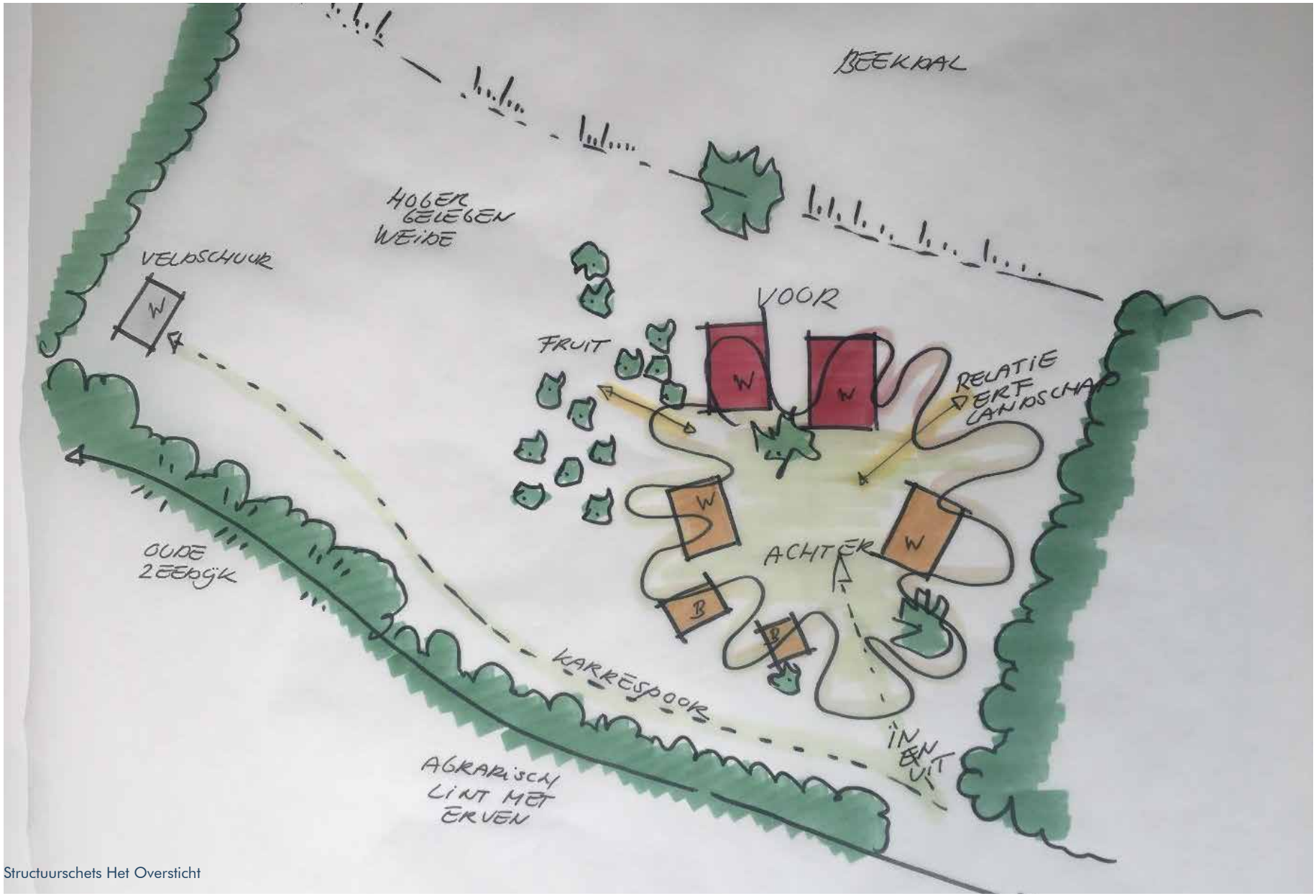
Advies Het Oversticht

Op 10 juni 2020 heeft Het Oversticht een advies ruimtelijke randvoorwaarden "Erf aan de Oude Zeedijk" uitgebracht. In dit erfadvies geeft Het Oversticht het volgende aan:

In de afbeelding met de structuur (zie volgende pagina) is de inpassing van de nieuwbouw met in totaal 5 woningen zichtbaar.

Een landschappelijke groene kamer omzoomd met bosschages met aan de oostzijde een Sallands erfcluster met vier woningen (W)(en bijgebouwen (B)) en aan de westzijde één losse woning type veldschuur. Het erf is onderdeelvan het ervenlint. Aan de noordzijde een vrij zicht op het lager gelegen open beekdal. Vanaf de doorgaande weg blijft ook doorzicht naar dit beekdal. Erf, perceel en landschap verweven met 'groene vingers'.

In rood de twee stenen hoofdvolumes, op Sallandse wijze, parallel bij elkaar. Op het achtererf de volumes type bijgebouw. De toegang van het erfcluster via de achterzijde met het zicht op de achtergevels van de twee hoofdvolumes (verhard), de toegang naar de veldschuur via een karrespoor (halfverhard).



Structuurschets Het Oversticht

Het perceel is niet openbaar, maar geheel toegankelijk voor de erf- en veldschuurbewoners en wordt gemeenschappelijk beheerd. Parkeren vindt plaats op het erfperceel (informeel zoals op een erf, nabij de gebouwen), ook voor de gasten. De weide op het perceel kan voor parkeren worden benut wanneer incidenteel veel gasten op het erf worden ontvangen.

Randvoorwaarden voor het ontwerp

Het ruimtelijk advies van Het Oversticht is als basis gebruikt om de volgende randvoorwaarden voor het ontwerp op te stellen:

- De nieuwe situatie dient te passen bij het landschapstype dekzandrug;
- In de nieuwe situatie is sprake van een informeel (knoop) erf met agrarische en landelijke sfeer als verdichting op de dekzandrug.
- Het erfcluster dient hiërarchie te kennen en aan de traditionele Sallandse erfopbouw te voldoen. Dit betekent dat er een duidelijke 'hoofdwoning' moet zjn die verwijst naar de boerderij en 'schuurwoningen' die verwijzen naar de agrarische bijgebouwen.
- Op het erf zijn 4 woningen gesitueerd, verderop is nog 1 woning aanwezig.
- De woningen op het erf zijn direct aan het erf gesitueerd.
- Een veelvoud aan losse bijgebouwtjes moet worden voorkomen (de schuurwoningen verwijzen immers al naar de agrarische bijgebouwen).
- De woningen hebben allemaal een agrarisch-landelijke uitstraling.
- Er dient een afwisseling van verdichte en open ruimtes te zijn die verrassende doorkijkjes geeft.
- Perceelsscheidingen worden minimaal en terughoudend toegepast, aansluitend aan open karakter.
- Er worden erf markerende beplantingsvormen toegepast, met bodemgebonden soortgebruik en landschappelijk versterkende beplantingen.
- Het erf heeft een duidelijke relatie met het landschap.
- Huidige ecologische structuren worden behouden al dan niet versterkt.
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein of verdekt opgesteld op het erf.

4. Inrichtingsplan

Op basis van de analyse en de beschreven uitgangspunten, is een inrichtingsplan opgesteld die aansluit bij het landschapstype dekzandrug en de oude opzet van de Sallandse erven.

Bebouwing en situering

Op het perceel aan de Zuthemerweg wordt een nieuw landelijk erf gerealiseerd met een hiërarchische erfopbouw. Dit betekent dat er een onderscheid is tussen de 'hoofdwoningen' en de overige woningen. De 'hoofdwoningen' refereren aan een 'dubbele' Sallandse boerderij (boerderij met parallel gesitueerde schuur in dezelfde bouwstijl) en de andere woningen refereren aan de schuren op het erf. Deze opzet verwijst naar de historische opzet van erven in het landelijk gebied in de omgeving.

De bebouwing staat rondom het erf en gedraaid ten opzichte van elkaar; één woning staat achteraf, met de uitstraling van en verwijzend naar een veldschuur. Bergruimte wordt zoveel mogelijk inpandig gerealiseerd om een wildgroei aan losse bijgebouwen te voorkomen. Er kan ook een gezamenlijke bergruimte in de vorm van een hooiberg gerealiseerd worden.

Het maximum bouwvolume per woning is 700 m3, wanneer sprake is van inpandige bergingen, kan dit groter zijn. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter, de goothoogte maximaal 3 meter. Bij de hoofdwoningen kan hiervan voor delen worden afgeweken.

Erf

Het erf kent een informele inrichting en bestaat uit halfverharding, ontsloten via de bestaande inrit van het huidige weiland. Op het erf is ruimte voor bezoekers om de auto te parkeren. Samen met het parkeren op eigen terrein en in de (gras)parkeerkoffer aan het begin van het erf, wordt voldaan aan de parkeernorm (2,4 pp/w). Door de compacte opzet van de bebouwing rondom het erf is er veel ruimte voor openheid en groen op de rest van het perceel. Het erf wordt via de bestaande uitrit van het perceel ontsloten op de Zuthemerweg.

In het midden van het erf staat een solitaire boom, vanuit dit punt lopen zichtlijnen naar het open achterliggende landschap. De tuinen hebben streekeigen hagen en/of struiken die overlopen in een meer extensief ingericht gedeelte van de tuin en vervolgens in de weide. In de extensief beheerde weide staat een fruitboomgaard die beheerd en gebruikt kan worden door alle bewoners van het erf. Door de extensief beheerde weide en tussen de fruitboomgaard slingert een (uitgemaaid) pad. Tussen de inrit en de veldschuur loopt een karrespoor. De bomen langs de Zuthemerweg blijven behouden.



Schetsontwerp

Legenda

- Nieuwe vrijstaande woningen in de vorm van een geschakelde Sallandse boerderij, met inpandige berging/garage via deeldeuren
- Nieuwe vrijstaande woningen in de vorm van schuurwoningen, georiënteerd op het erf
- Nieuwe vrijstaande woning in de vorm van een veldschuur, met inpandige berging
- Gezamenlijk bijgebouw, verwijzend naar de hooiberg
- Extensief ingerichte tuin met zachte overgang naar weide
- Gezamenlijk middenerf met solitaire boom
- Streekeigen hagen als erfafscheiding
- Boomgaard met informeel padenstelsel en bloemrijk grasland
- Bestaande boom
- Losse bomen verspreid over het erf
- Karrespoor naar de veldschuur-woning met hekwerk
- (Gras)parkeerplaatsen in opgaand struweel
- Parkeerplaatsen op eigen terrein (parkeernorm = 2,4 pp/woning)
- Zichtlijnen naar open landschap

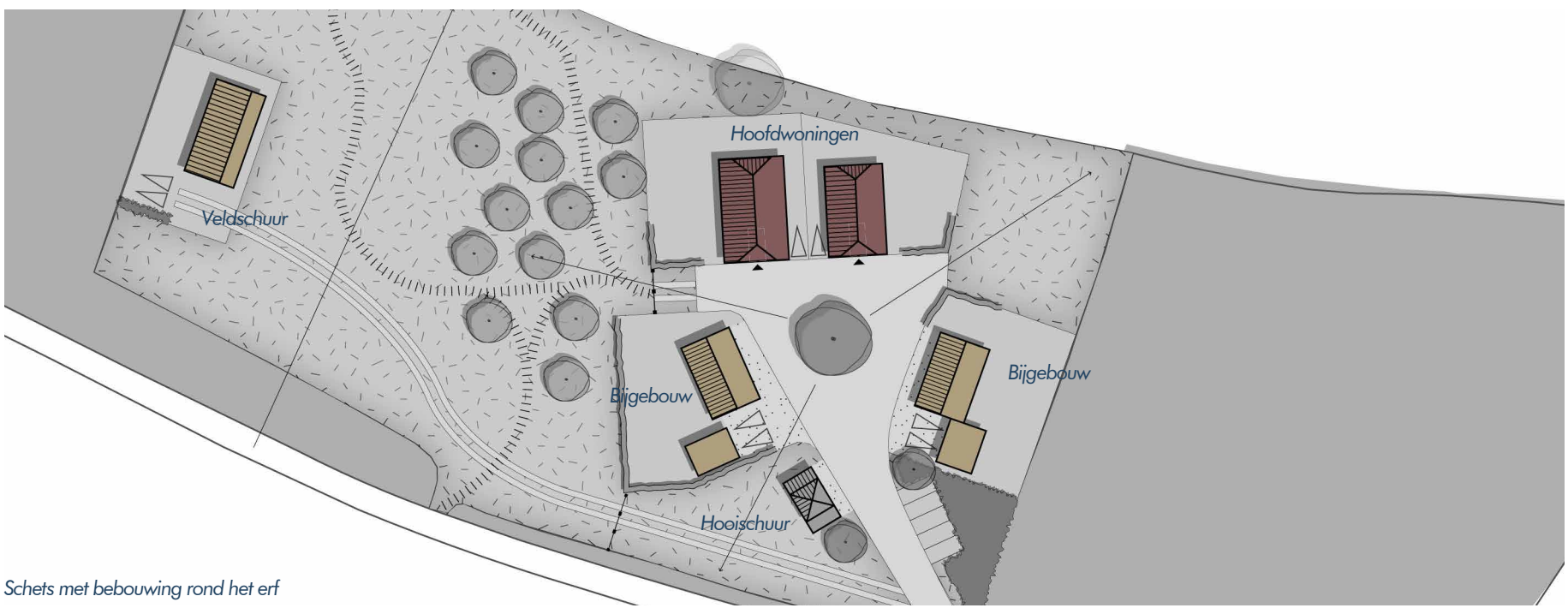
5. Beeldkwaliteit

5.1 Stedenbouw

Sfeer en uitstraling

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat er gerefereerd wordt aan de bestaande hiërarchie van het agrarisch erf ter plaatse. Dit houdt in dat er onderscheid is tussen de 'hoofdwoningen' (noordelijk gelegen geschakelde woningen) en de 2 andere woningen die daarachter zijn gelegen. Deze opzet verwijst naar de stedenbouwkundige hiërarchie van het landelijk gebied: het 'informele woongedeelte' met tuin en achterliggend het 'formele bedrijfsgedeelte' met schuren.

De uitstraling van de grote 'hoofdwoningen' uit zich voornamelijk in bakstenen gevels en een grote wolfskap. De twee 'hoofdwoningen' liggen parallel aan een elkaar. De andere woningen liggen wat meer op de achtergrond, zijn meer informeler gesitueerd en refereren daarmee meer aan agrarische stallen. Ze kennen een rechthoekige plattegrond en hebben een zadeldak



Schets met bebouwing rond het erf

met een relatief lage goothoogte en grote dakvlakken. De woningen liggen gedraaid ten opzichte van elkaar: dit past bij de Sallandse erfopzet op dekzandruggen.
Wat meer 'achteraf' aan de westzijde is een woning in de vorm van een veldschuur gesitueerd, te bereiken door een karrespoor. Kenmerkend aan deze veldschuur is dan weer de asymmetrische kap.
De bergruimte wordt zo veel mogelijk inpandig gesitueerd. Voorkomen moet worden dat er veel losse gebouwtjes staan die een verrommelde uitstraling kunnen geven.

Beeldkwaliteitsaspecten stedenbouw

- Vier woningen gepositioneerd rondom een erf met een hiërarchische erfopbouw, zoals de traditionele Sallandse erven.
- Hoofdwoningen zijn geschakeld en parallel naast elkaar (verwijzend naar 'dubbele' Sallandse boerderij) met het woongedeelte naar het landschap en deeldeuren naar het erf. De berging is inpandig. Maximum bouwvolume per woning: 1.000 m3.
- Aan het erf liggen twee woningen die verwijzen naar de schuren op een erf. Deze woningen zijn wat kleiner dan de hoofdwoningen, maar de berging mag los of geschakeld gesitueerd worden. Maximum bouwvolume per woning: 700 m3.
- Één woning achteraf, met de uitstraling van een veldschuur. Deze woning heeft ook een inpandige berging. Maximum bouwvolume: 800 m3.
- Een gezamenlijke ruimte wordt vormgegeven in een gebouw dat de uitstraling heeft van een hooischuur, waar iedereen gebruik van kan maken.



Verwijzing naar beeld 'dubbele' hoofdwoning (Google Streetview)



Verwijzing naar Sallands erf met geschakeld hoofdgebouw (Het Oversticht)

- De woningen hebben allemaal een relatief lage goothoogte en dominante dakvlakken (één bouwlaag met kap).

5.2 Architectuur

Sfeer en uitstraling

Zoals hiervoor reeds beschreven, vindt de opstelling van de woningen rondom het erf plaats in de vorm van een verwijzing naar de hoofdwoningen (dubbele boerderij) en agrarische bijgebouwen. De hoofdwoningen zijn voorzien van een wolfskap, bij de overige woningen aan het erf is sprake van een zadeldak, bij de veldschuur is sprake van een asymmetrische kap. Bij alle woningen zijn de dakvlakken dominant. De bouwhoogte is maximaal 10 meter en de goothoogte maximaal 3 meter. Hierdoor is het mogelijk om één woonlaag op de begane grond te realiseren en twee in de kap. Bij de hoofdwoning zijn verbijzonderingen mogelijk die deels een hogere goothoogte tot gevolg hebben. Ander kenmerk van de hoofdwoningen zijn de grote gevelopeningen aan de zijde van het erf, dit verwijst naar de grote deeldeuren die vroeger aanwezig waren.

Het materiaalgebruik van de gevels bestaat uit baksteen, met details in hout en/of glas. De daken bestaan uit antracietkleurige pannen of zink (of qua uitstraling gelijkwaardig metaal). Bij de hoofdwoning is ook een dak in een andere kleur of riet ook mogelijk. Het materiaalgebruik mag modern zijn, zonder dat het contrast met de omgeving te groot wordt. Geschikte kleuren in gedekte tinten die voortkomen uit de genoemde materialen zijn bruin, grijs, zwart, bruinrood. Gebruik van kunststof (uitstraling) en onnatuurlijke kleuren zijn niet toegestaan.



Verwijzing naar veldschuur (Het Oversticht)



Hiërarchie op het erf met hoofdwoning en bijgebouwen

Beeldkwaliteitsaspecten architectuur nieuwe woningen

- Verschijningsvorm verwijst naar agrarische bedrijfsbebouwing
- Verschil in bouwvorm tussen hoofdwoningen en overige woningen
- Dominante dakvlakken
- Bouwhoogte maximaal 10 meter
- Goothoogte maximaal 3 meter, behalve bij wolfseind hoofdwoningen
- Materiaalgebruik hoofdwoningen: (donkere) baksteen en/of hout, details in glas of metaal zijn mogelijk; materiaalgebruik overige woningen: hout met delen in baksteen, glas of metaal.
- Materiaalgebruik daken: antracietkleurige pannen of zink (of qua uitstraling gelijkwaardig metaal); bij de hoofdwoning is een andere kleur of riet ook mogelijk
- Kleurgebruik gedempt en niet contrasterend met de omgeving.
- De hoofdwoningen hebben grote gevelopeningen richting het erf die verwijzen naar deeldeuren.

5.3 Erfinrichting

Parkeren en infrastructuur

Zoals benoemd loopt de ontsluiting van het erf via een centrale uitrit vanaf de Zuthemseweg. Deze toegangsweg dient een informeel en landelijk karakter te krijgen, maar wel geschikt te zijn voor gebruik dat hoort bij een viertal woningen. Indien gewenst zou de inrit met zand, grint, dichte klinkers of andere halfverharding uitgevoerd kunnen worden. De weg naar de veldschuur wordt vormgegeven als karrespoor en ‘slingert’ door de weide



Moderne uitstraling van schuurwoning met aangebouwde berging (Het Oversticht)



Woningen met bijgebouw uitstraling (Het Oversticht)

heen. Deze weg kan met grasbetontegels of als zandweg uitgevoerd worden.

De centrale ruimte vanwaar de verschillende kavels bereikt kunnen worden, wordt uitgevoerd in een combinatie tussen grind en klinkerverharding. Dit geeft een informele uitstraling en voldoende stabiliteit. In de centrale ruimte is plek voor parkeerplaatsen voor de bezoekers. Bovendien is er parkeerruimte op de (gras)parkeerkoffer aan het begin van het erf. Parkeren voor de bewoners kan, al dan niet inpandig, op eigen terrein. Er zijn minimaal 2,4 parkeerplaatsen per woning aanwezig.

Beeldkwaliteitsaspecten erfinrichting

- Een informele toegangsweg met uitstraling van een landelijke zandweg, bestaande uit grasbetonklinkers / klinkers / halfverharding.
- Een weg naar de veldschuur, vormgegeven als karrespoor.
- Ruimte voor bezoekers parkeerplaatsen op centraal erf, het erf bestaat uit klinkerverharding en grind.
- Minimaal 2,4 parkeerplaatsen per woning conform parkeernota Raalte.

Erfbeplanting

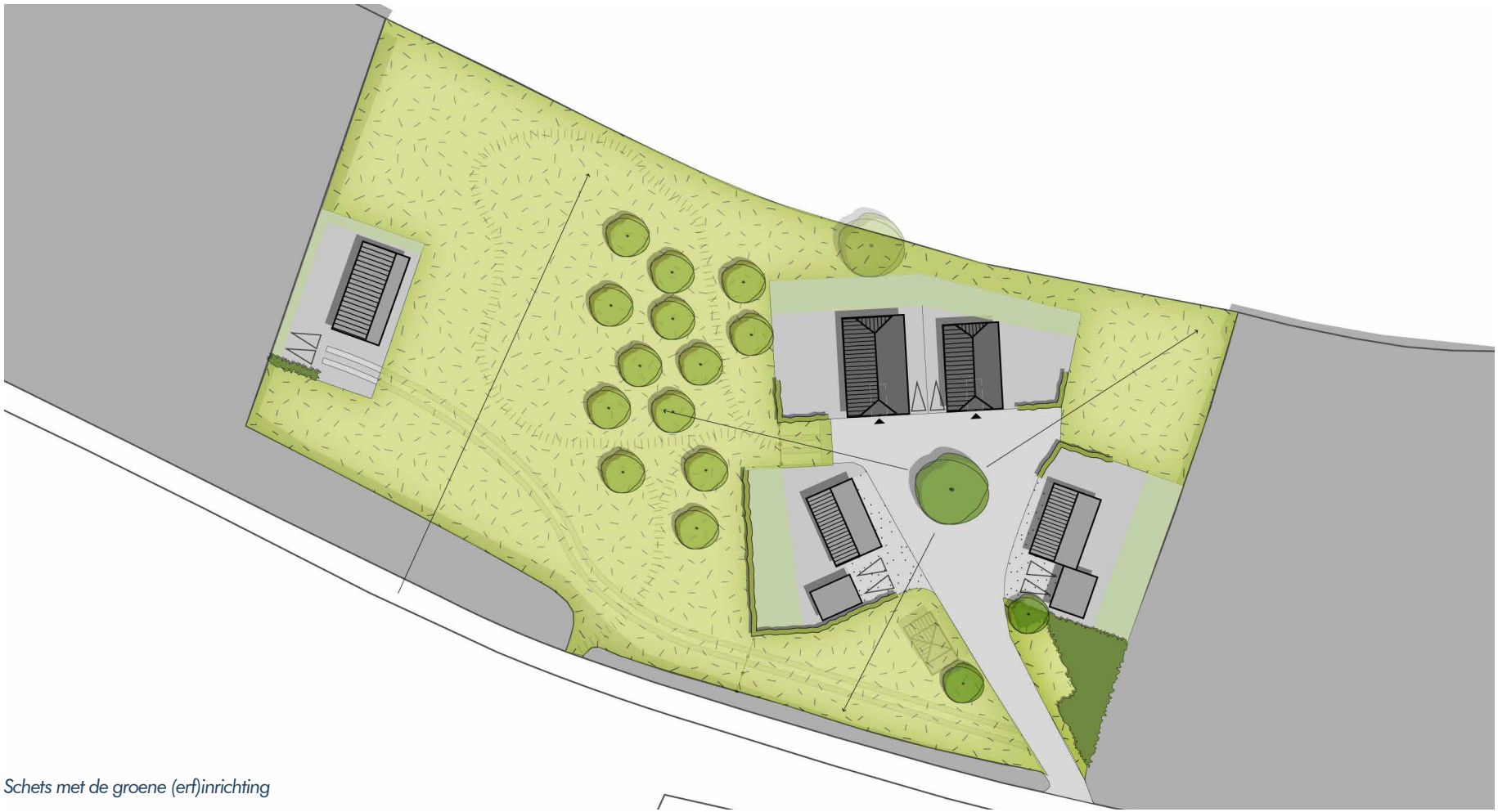
Om de woningen privacy te geven zijn in de perceelshoeken natuurlijke hagen aanwezig. Deze lopen over van een meer extensief ingericht gedeelte van de tuin naar weide. Door deze inrichting als weide en/of landschapstuin blijft de openheid zoveel mogelijk gewaarborgd. Schuttingen en hoge



Uitstraling gezamenlijk bijgebouw



Uitstraling gezamenlijke bijgebouw in de vorm van een hooiberg



Schets met de groene (erf)inrichting

erfafscheidingen zijn niet gewenst. De streekeigen soorten die hier toegepast worden, passen van oorsprong in het aanwezige landschapstype, zoals haagbeuk, meidoorn en veldesdoorn.

Rondom de (gras)parkeerkoffer wordt aangesloten bij het bestaande bosperceel met een mening van streekeigen vruchtdragende struikvormers zoals lijsterbes, inheemse vogelkers, hazelaar en hondsroos.

Beeldkwaliteitsaspecten erfbeplanting

- Kavelgrenzen laten opgaan in het landschap:
  - Verloop van intensieve ingerichte tuin naar extensief ingericht gedeelte met lage vrijgroeiende haag naar weide.
  - Geen hoge beplanting of schuttingen tussen de kavels.
- Rondom parkeerkoffer vruchtdragende struik- en boomvormers die aansluiten bij bestaand bosperceel.

Weide

Aan de westzijde van het erf wordt een door de bewoners extensief beheerde weide gerealiseerd met een boomgaard. Het gaat hier om hoogstam fruitbomen, afhankelijk van de persoonlijke voorkeur kunnen pruim, kersen, appel, peer en andere fruitsoorten die geschikt zijn voor de zand-



Parkeerplaats omgeven door groen



Vloeiende overgang tussen weide en tuin (Het Oversticht)



Halfverharding (Het Oversticht)

gronden, geplant worden.
Door de weide loopt een onverhard gemaaid pad als informeel padenstelsel.

Beeldkwaliteitsaspecten weide

- Realiseren nieuwe boomgaard met hoogstamfruitbomen.
- Extensief beheerde weide.
- Gemaaid pad door de weide.

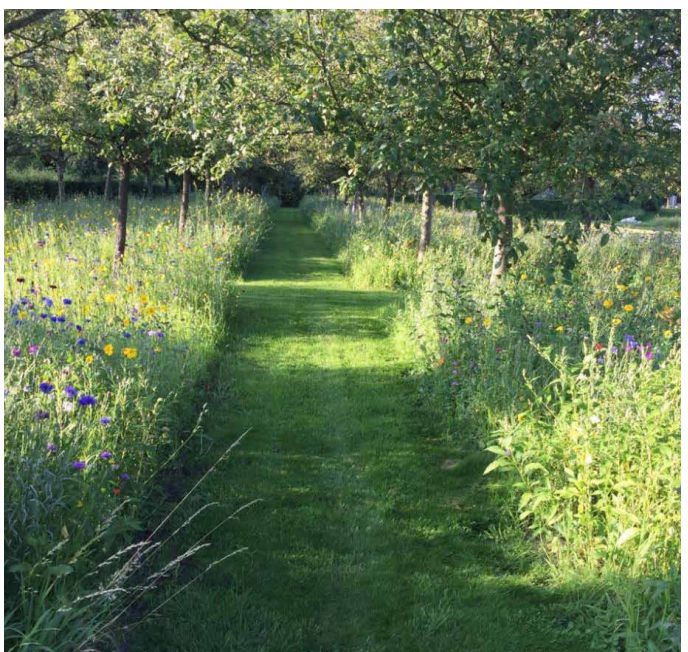
Voor een meer gedetailleerd beeld wordt verwezen naar het hierna opgenomen beplantingsplan en de bijbehorende plantlijst.



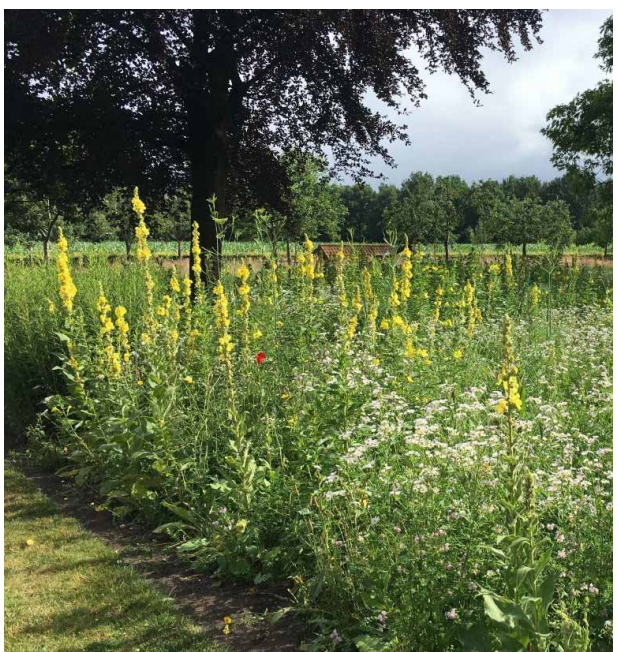
Landschapsstuin (Het Oversticht)



Karrespoor naar veldschuur



Gemaaid pad door extensief beheerde weide (Het Oversticht)



Extensief beheerd met kruidenrijk grasland (Het Oversticht)

6. Beplantingsplan



Voorwaardelijk verplicht

	Type	Maatvoering en aantal	Soort	Beheer
A.	Bestaande boom	1 stuks	Eik	Behoud
B.	Solitaire boom	3 stuks, diameter 14-16 cm	Bijv.: fruitbomen, walnoot, linde, zoete kers, tamme kastanje, eik	Aanplant en instand-houdingsbeheer
C.	Fruitboomgaard	13 stuks, diameter 14-16 cm	Hoogstamfruitbomen, bijv appel, peer, kers, pruim	Aanplant en instand-houdingsbeheer
D.	Struweel	circa 160 m^2	Streekeigen (bloeiende en besdragende) struikvormers zoals lijsterbes, vogelkers, hazelaar, hondsroos	Aanplant en gevarieerd beheer (afzetten, uit laten groeien en opkronen)
E.	Natuurlijke haag	circa 80 m 1 of 2 rijig, 4 stuks/m^1	Gemengde haag, soorten: haagbeuk, meidoorn, veldesdoorn	Aanplant en instand-houdingsbeheer
F.	Bloemrijk grasland	circa 7.080 m^2	Bloem/kruidenrijk gras	Zaaien en cyclisch maaibeheer (max. 2x per jaar) of (extensieve) begrazing

Overig

Type		Type	
Gemaaid pad		Tuininrichting	
Bebouwing		Parkeerplaats	
Verharding		Ondergrond (kadastraal + BGT)	

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement