Ruimtelijk kwaliteitsplan

Zenderen, Hertmerweg 38



BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Zenderen, Hertmerweg 38

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

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
3.2 Gemeentelijk beleid 16

4. Onderbouwing landschapsplan **17**
4.1 Uitgangspunten 18
4.2 Groenstructuren en inrichting 20
4.2.1 Kenmerken landschapsplan 20

5. Aanleg en beheer **21**
5.1 Algemene aanplantinstructie 22
5.2 Specifieke aanplantinstructie 22

Colofon **23**





1.

Inleiding

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

1. Inleiding

Voorliggend plan heeft betrekking op een perceel aan de Hertmerweg 38 in Zenderen. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Borne, nummer 1874 en nummer 1676. De percelen zijn gelegen aan de rand van het dorp Zenderen in het buitengebied van gemeente Borne.

Het initiatief bestaat om op de percelen drie zorggebouwen te realiseren. Het gaat hierbij om een uitbreiding van de bestaande zorgboerderij. Deze ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in het landschap.

BJZ.nu is gevraagd een visie te geven op de inrichting van de percelen 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 Bouwlocatie nieuwe zorggebouwen ten opzichte van kern Zenderen (bron PDOK)



***Afbeelding** 2 Bouwlocatie nieuwe zorggebouwen (bron PDOK)*



***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

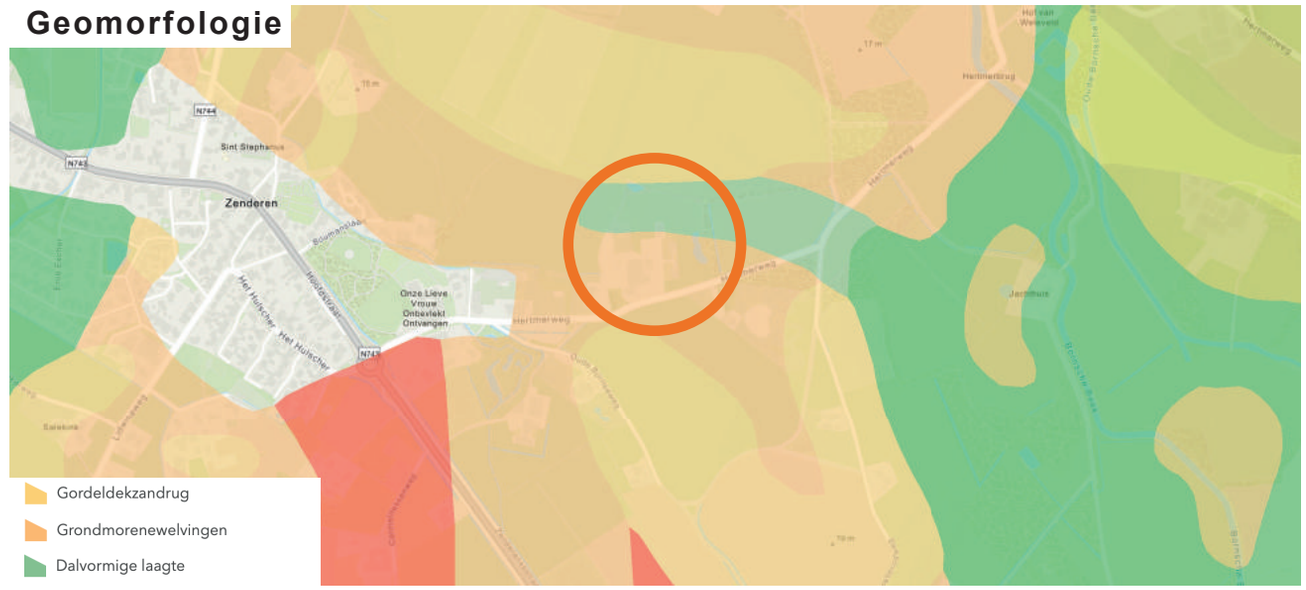
2.1 Natuurlijke ondergrond

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 plangebied in de landvorm grondmorenewelving. De landvormen die zijn ontstaan door glaciale processen (vormen die zijn ontstaan door de aanwezigheid van landijs). Het landschap bestaat uit heuvels, ruggen en welvingen met bijbehorende vlakten en laagten.

Hoogteligging
Het betreft een heuvelig gebied met essen, waardoor er in dit gebied hoogteverschillen van wel 4m kunnen voorkomen. In het projectgebied zelf zijn er hoogteverschillen van 0,5m-1m. De hoogte bedraagt gemiddeld 13,75m boven NAP.

Beplanting
De gronden rondom het plangebied bieden van nature een goede basis voor de volgende beplanting: zomereik, wintereik, gewone es, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, Gelderse roos, vuilboom, hazelaar, lijsterbes. 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.



Afbeelding 4 Geomorfologie (bron Gisonline)



Afbeelding 5 Hoogteligging (bron AHNviewer)



Afbeelding 6 Bodem (bron Gisonline)



Afbeelding 7 Grondwatertrappen (bron Bodemdata)

2. Omgevingsanalyse

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 in een kleiige beekdalgrond, wat bestaat uit zand-, zavel en klei. In de laagste delen worden beekeerdgronden met een zavel- of kleidek of leek-/woudeerdgronden aangetroffen. In de hogere delen zijn het meestal beekeerdgronden zonder zavel- of kleidek.

Daarnaast ligt het op de grens van 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.

Grondwatertrappen
De grondwatertrap is voornamelijk 4. De grondwaterstand ligt gemiddeld tussen de 40-120cm diepte ten opzichte van het maaiveld. Dit betekent dat het een relatief nat gebied is.

Aan de noordkant van het projectgebied is de grondwatertrap tussen 7 en 8. Hier ligt het grondwater veel dieper ten opzichte van het maaiveld. De gemiddelde grondwaterstand ligt hier dieper dan 80cm.

2. Omgevingsanalyse

2.2 Landschapstype

Het projectgebied ligt in de gemeente Borne ten oosten van de kern Zenderen. In afbeelding 8 is de ontwikkeling van dit landschap in de omgeving van het projectgebied tussen 1850 en 2022 te zien.

Het plangebied ligt in een essenlandschap. Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en flier gronden, heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dek zandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting met heideplaggen en stal mest heeft geleidt tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten en flieren landen. Zo lagen ze droog en werden te gelijkertijd de werklijnen zo kort mogelijk gehouden.

De zandpaden volgen steeds de lange ‘luie’ lijnen van het landschap, Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende Flank Maten.



Afbeelding 8 Ontwikkeling van het landschap (bron Topotijdreis)



Afbeelding 9 Huidige situatie projectgebied (bron Topotijdreis)

2. Omgevingsanalyse

2.3 Huidige situatie

Het projectgebied maakt onderdeel uit van een voormalig boeren erf. Aan de noordzijde van het erf ligt een grote es. Ten zuiden van het erf liggen meerdere kampen met kleine essen. De belangrijkste kenmerken van de omgeving zijn dan ook de onregelmatige blokverkaveling en percelen die omsloten zijn met houtwallen.

In het projectgebied zelf bestaat uit een grote open ruimte met daarin verschillende zorggebouwen. In de huidige situatie wordt het gebruikt als grasland voor kleinvee en als voetbalveld.

Aan de noordzijde wordt het perceel begrensd door een es en een houtsingel. Aan de zuid- en oostzijde wordt het erf begrensd door een houtsingel waaraan de Hertmerweg grenst. Het perceel wordt aan westkant begrensd door een oude eikenlaan. Deze groenstructuren zijn overgebleven kenmerken het kampenlandschap.





3.

Beleid

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

3. Beleid

3.1 Provinciaal beleid

De provincie is uniek met haar prachtige landschappen en afwisselende natuur. Maar natuur is ook het groen waar men woont en werkt. De provincie wil een gezonde en aantrekkelijke natuur voor mensen, dieren en planten. Een natuur die beleefd en gebruikt kan worden. Een natuur die kan helpen bij (economische) ontwikkelingen. En een natuur die veel plant- en diersoorten heeft (biodiversiteit). Beleven, benutten en beschermen zijn onze uitgangspunten voor een natuur die past bij de toekomst.

3.2 Gemeentelijk beleid

Welstandscriteria
Voor de bebouwing in het essenlandschap is gekozen voor een PLUS niveauvan Welstand. Het essenlandschap heeft een zekere gaafheid met betrekking tot landschappelijke waarde, architectuur en stedenbouw. De landelijke linten in het buitengebied hebben een sterk wisselende kwaliteit en wordt gekenmerkt door een mix van (historische) boerderijen en burgerwoningen. Het welstandsbeleid is voornamelijk gericht op het behouden en versterken van de kwaliteit van (historische) hoofdbebouwing. Het welstandsbeleid voor de bijgebouwen op de kavels moeten dit beeld versterken maar mogen de bedrijfsvoering niet beperken. Nieuwe bouw- opgaven moeten echter ook mogelijk zijn, zodat het gedifferentieerde beeld, wat karakteristiek is voor het buitengebied van de gemeente Borne.

Ontwerp-Structuurvisie Borne
In de ontwerp-Structuurvisie Borne staat het volgende met betrekking tot groen en water:
Borne beschikt over een groenstructuur- en groenbeleidsplan voor de dorpskernen van Borne, Zenderen en Hertme. Samen met de lijst voor bijzondere bomen vormen deze de leidraad bij het beheer en het ontwikkelen van de visie op groen. Het groen in Borne wordt gedragen door een aantal groene radialen langs de invalswegen. Deze bereiken echter niet de kern. Kenmerkend is dan ook het geringe gebruiksgroen in het centrum. Bij ontwikkelingen in het centrum en herinrichting van straten ligt de nadruk op beperkt maar hoogwaardig groen. Borne en Zenderen kennen nauwelijks functioneel buurt- en wijkgroen. In het binnenstedelijk gebied liggen in alle kernen kansen voor de doorontwikkeling van de groene gebieden naar wijk- of buurtparken. De huidige speellocaties dienen bij ontwikkelingen vorm te krijgen, te worden ontzien en te worden versterkt.

De afronding van de dorpsranden van de dorpskernen is in veel gevallen matig tot slecht. Het realiseren van goed afgewerkte dorpsranden is dan ook een belangrijk onderdeel in de groenvisie. Deze overgang naar de landelijke omgeving is duidelijk afgestemd met het beleid op de inrichting van het buitengebied. Verblijfsgroen dient in nieuwe ontwikkelingen duidelijk een plaats te krijgen. In de groenvisie kent Oud Borne een bijzondere plaats. Met name rond de omvang en de standplaatsen van bomen spelen hier problemen. Hiervoor dient, in combinatie met de parkeerproblematiek, aanvullend beleid gemaakt te worden. In het groenbeleidsplan zijn ook regels opgenomen ten aanzien van de uitvoering van plantwerkzaamheden. Naast het groenstructuur- en groenbeleidsplan kent de gemeente Borne een actuele bomenverordening. Deze is gebaseerd op de inventarisatie van bijzondere bomen en bijzondere groenstructuren. Binnen deze structuren mag in principe niet ontwikkeld worden zonder het behoud van de bomen. Bijzondere bomen mogen niet of slechts bij hoge uitzondering en onder voorwaarden gekapt worden.

De gemeente Borne werkt aan een optimale afstemming van het waterbeleid met de overige beleidsterreinen. Waterhuishouding is bij ontwikkelingen een medeordenend aspect geworden. Het is een belangrijke drager in de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving. Anticiperen op klimaatveranderingen, verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving, voorkomen c.q. beperken van wateroverlast in bestaand stedelijk gebied zijn doelstellingen waar gemeente Borne hard aan werkt. Bij nieuwbouw, herinrichting en renovaties in zowel een uitbreiding als in een inbreiding is de strategie “Schoon water niet naar de zuivering afvoeren” en “Vasthouden, bergen en dan pas afvoeren”.

Ten aanzien van de watersystemen ligt er voor de functionaliteit een scheiding in stedelijk en landelijk water. Met de komst van de Kaderrichtlijnwater (KRW) moeten alle wateren in gemeente Borne voor 2015 in een ‘goede toestand’ verkeren, waardoor de inspanning om het water te zuiveren kunnen worden gereduceerd. Dit betekent dat de alle watergangen in Borne die op de legger van het waterschap staan een metamorfose ondergaan. Geen diepe en smalle watersystemen meer, maar ondiep en een verbreding aanbrengen zodat een veerkrachtig systeem ontstaat waar tevens flora en fauna kunnen ademen en zich ontplooien.



4.

Onderbouwing landschapsplan

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

4. Onderbouwing landschapsplan

4.1 Uitgangspunten

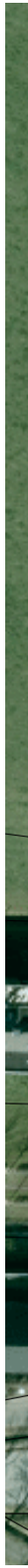
Het projectgebied ligt aan de rand van de Kern Zenderen in het buitengebied van de gemeente Borne. Het projectgebied is gelegen in het essenlandschap op de grens naar een kampenlandschap.

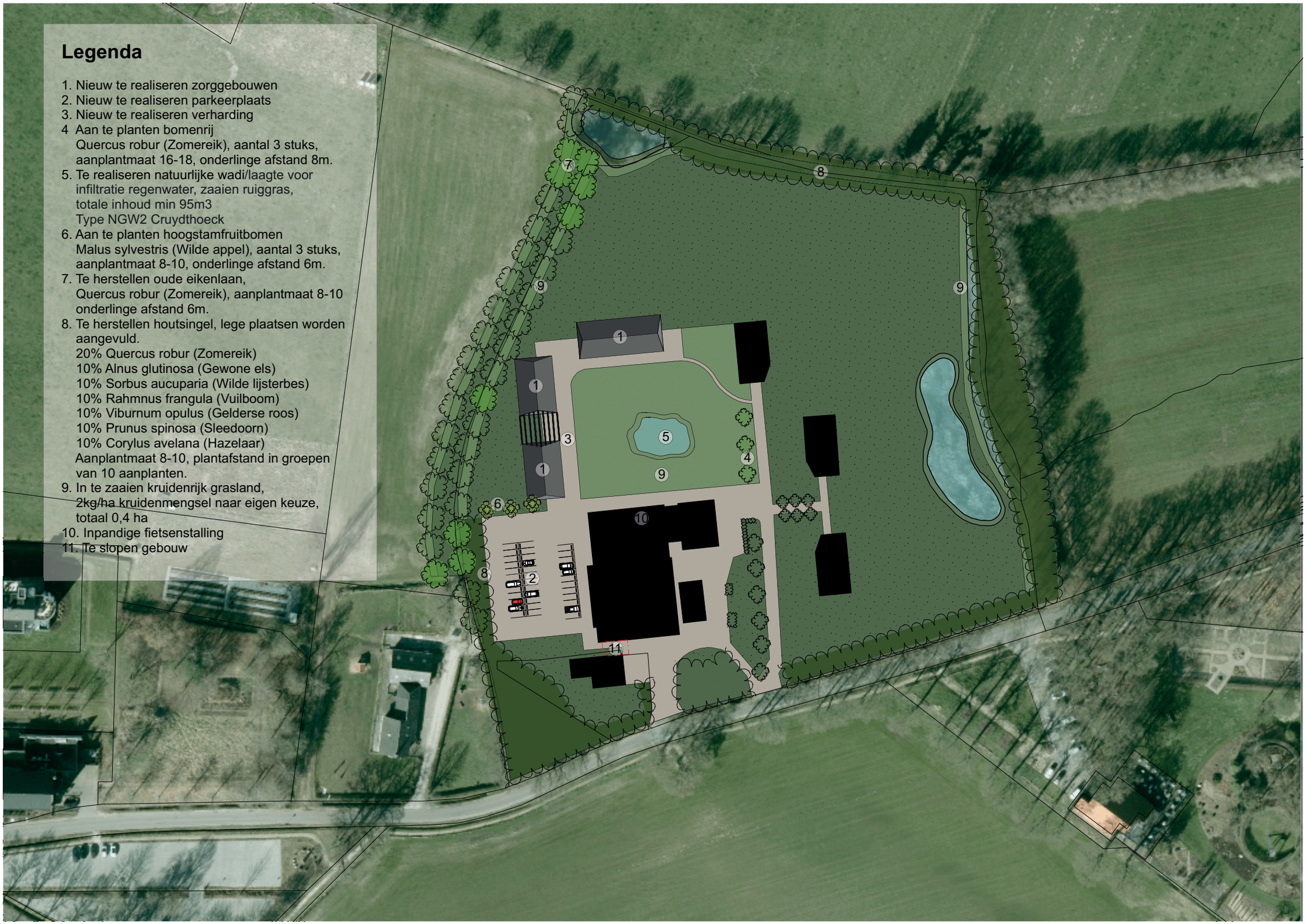
Het bebouwingsbeeld in de omgeving bestaat uit agrarische percelen gelegen rondom de essen. De percelen hebben een open karakter waarbij beplanting langs de perceelsgrenzen voorkomt en enkele solitaire bomen op het erf zelf.

Uitgangspunten initiatiefnemer:
- Realiseren van drie zorggebouwen
- Inpassing van het nieuwe erf in de omgeving.
- Openheid op het erf behouden om overzicht te houden.

Uitgangspunten provincie Overijssel:
- Het erf moeten aansluiten op de gebiedskenmerken van de provincie Overijssel.

Uitgangspunten gemeente Borne:
- De erven moeten aansluiten op de gebiedskenmerken volgens de Ontwerp-structuurvisie Borne.
- Erven die op regelmatige afstand langs de wegen staan.
- Percelen dienen landschappelijk te worden ingepast.
- Groene dorpsranden behouden en versterken




Legenda
1. Nieuw te realiseren zorggebouwen
2. Nieuw te realiseren parkeerplaats
3. Nieuw te realiseren verharding
4 Aan te planten bomenrij
Quercus robur (Zomereik), aantal 3 stuks, aanplantmaat 16-18, onderlinge afstand 8m.
5. Te realiseren natuurlijke wadi/laagte voor infiltratie regenwater, zaaien ruiggras, totale inhoud min 95m3
Type NGW2 Cruydthoeck
6. Aan te planten hoogstamfruitbomen
Malus sylvestris (Wilde appel), aantal 3 stuks, aanplantmaat 8-10, onderlinge afstand 6m.
7. Te herstellen oude eikenlaan,
Quercus robur (Zomereik), aanplantmaat 8-10 onderlinge afstand 6m.
8. Te herstellen houtsingel, lege plaatsen worden aangevuld.
20% Quercus robur (Zomereik)
10% Alnus glutinosa (Gewone els)
10% Sorbus aucuparia (Wilde lijsterbes)
10% Rahmnus frangula (Vuilboom)
10% Viburnum opulus (Gelderse roos)
10% Prunus spinosa (Sleedoorn)
10% Corylus avelana (Hazelaar)
Aanplantmaat 8-10, plantafstand in groepen van 10 aanplanten.
9. In te zaaien kruidenrijk grasland,
2kg/ha kruidenmengsel naar eigen keuze, totaal 0,4 ha
10. Inpandige fietsenstalling
11. Te slopen gebouw

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 toekomstige perceel is op een passende manier in de verkaveling gesitueerd.

De nieuwe zorggebouwen worden in een landelijke stijl met rechte kap uitgevoerd passend bij de bestaande zorggebouwen.

Het erf is van voldoende omvang om te voldoen aan de parkeernormen. De keuze voor verharding en materialen van de woning en bijgebouw moet in gedekte kleurstelling sober worden toegepast en in afstemming met elkaar. Perceelafscheidingen in de vorm van schuttingen en hekwerken zijn ongewenst.

Landschappelijk
De ambitie is het behouden van de kenmerken van essenlandschap. Het landschap rondom het projectgebied is semi-open, hierbij is het van belang dat ondanks het toevoegen van drie zorggebouwen, het perceel zijn open karakter behoud. Dit met name ook om het overzicht over alle zorggebouwen te houden. Op de perceelsgrenzen komt erfgrensbeplanting voor, echter is dit op sommige plaatsen verdwenen.

Aan de noord- en oostzijde wordt de houtsingel op de lege plekken aangevuld met inheemse soorten. Aan de oostzijde wordt de oude eikenlaan hersteld op de lege plekken. Het aanvullen van deze groenstructuren zorgt voor enerzijds accentuering van de verkaveling en anderzijds ter afscheiding met omliggende erven. Daarbij wordt langs oost-, noord- en westzijde kruidenrijk grasland gezaaid om een natuurlijke kruidlaag te krijgen ter bevordering van de biodiversiteit. Door deze toevoegen wordt het erf groen aangekleed.

De bomenrij wordt verlengd in noordelijke richting. Hierdoor wordt het oude deel met het nieuwe deel verbonden. In het midden van de zorgwoningen wordt een natuurlijke wadi gerealiseerd, waar water kan worden vastgehouden. Er wordt ruig gras gezaaid rondom de wadi ten bevordering van de biodiversiteit.

Tot slot is het voornemen om het nieuwe erf te vergroenen door middel van de aanplant van hoogstamfruitbomen. Met dit voorstel wordt het erf beter ingepast in het landschap en neemt de ruimtelijke kwaliteit toe.



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

Houtsingel
Houd rekening met het type bodem en kies daar de soorten bomen en struiken op uit. Veel verschillende soorten, geeft meer diversiteit in het element. Een houtsingel bestaat uit minimaal 3 plantrijen.

Kruidenrijk grasland
1. De voorkeursperioden voor zaaien zijn augustus-september of februari-maart. Dit heeft ermee te maken dat veel planten koude- en weersinvloeden nodig hebben om te kunnen kiemen. Bij voorkeur niet zaaien als de grond drijfnat is (in ieder geval op zware kleigrond). Ook zaaien tijdens vorst of sneeuw wordt afgeraden.
2. De benodigde hoeveelheid zaaigoed hangt af van de bodem: 1 g/m2 op klei en 1,25 g/m2 op zand. Het zaad van inheemse, meerjarige planten is vaak stof-fijn, waardoor een kleine hoeveelheid zaad al genoeg is.
3. Meng het zaaigoed met licht vochtig zand (niet nat). Hiervoor kunt u bijvoorbeeld straatzand gebruiken. Dit steekt mooi af tegen de overwegend donkere ondergrond. Op die manier kunt u goed zien waar u al zaden gestrooid heeft. Ga voor menging uit van ongeveer 1 emmer zand op iedere 100 gram zaad of 1 kruiwagen zand voor 1 kg zaad.

5.3 Specifiek beheer

Houtsingel
Goed onderhouden houtwallen en houtsingels bestaan uit een boom-, struik- en kruidlaag. Na ongeveer 5–6 jaar zullen de takken in de houtsingel of wal elkaar gaan raken en dient er waar nodig gesnoeid en gedund worden. Na tien jaar is de eerste keer onderhoud noodzakelijk. Dit kan door middel van gefaseerd hakhoutbeheer.

Haag
De beste snoeiperiode is eind februari of begin maart. Wanneer je de schijnhulst als haag gebruikt dan is jaarlijks snoeien in juni en september aan te bevelen.

Leibomen
Leibomen dient u jaarlijks helemaal kaal te snoeien in de herfst of in de winter.
Na 6-10 jaar zijn de boom en de leggers stevig genoeg en dan kunt u het raamwerk verwijderen.

Hoogstamfruitbomen
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. In een regelmatig onderhouden, vitale hoogstamfruitboom zullen elk jaar nieuwe scheuten ontstaan. Een deel kan worden gehandhaafd en gebruikt als nieuwe vruchttakken. Een ander deel dient te worden verwijderd.

Kruidenrijk grasland
1. Maai de vegetatie het eerste jaar zodra deze 20-25 cm hoog is. Maai met een zeis, bosmaaier met een messenblad (geen draadkop!) of een cyclomaaier zodat het maaisel kan worden afgevoerd. Gebruik geen klepelmaaier, aangezien deze het maaisel te fijn maakt waardoor harken/oprapen niet mogelijk is. Maai niet te laag (> 5 cm boven grond).
2. Afvoeren van maaisel voorkomt dat een viltige laag van oud maaisel op de bodem ontstaat. Deze belemmert kieming van zaden en verstikt eventuele kiemplanten.
3. Vanaf het tweede jaar bestaat het beheer eveneens uit maaien en afvoeren van maaisel. Frequentie en tijdstip van maaien is afhankelijk van de productiviteit van de begroeiing. Over het algemeen geldt dat tweemaal per jaar maaien (en afvoeren) volstaat: de eerste maaibeurt tussen half mei en half juni en de tweede maaibeurt later in de zomer.

Colofon

Project:	Zenderen, Hertmerweg 38
Auteur:	BJZ.nu
Datum:	Mei 2023
Status:	Concept

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

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


BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Zenderen, Herikmerweg 38

www.bjz.nu
0546 - 45 44 66
info@bjz.nu

Dokter van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Twentepoort Oost 16a
6709 RG Almelo

Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Formaat
A3

Schaal:
1 : 1000

Datum:
Mei 2023

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Legenda

1. Nieuw te realiseren zorggebouwen
2. Nieuw te realiseren parkeerplaats
3. Nieuw te realiseren verharding
4. Aan te planten bomenrij
   Quercus robur (Zomereik), aantal 3 stuks, aanplantmaat 16-18, onderlinge afstand 8m.
5. Te realiseren natuurlijke wadi/laagte voor infiltratie regenwater, zaaien ruiggras, totale inhoud min 95m3
   Type NGW2 Cruydthoeck
6. Aan te planten hoogstamfruitbomen
   Malus sylvestris (Wilde appel), aantal 3 stuks, aanplantmaat 8-10, onderlinge afstand 6m.
7. Te herstellen oude eikenlaan,
   Quercus robur (Zomereik), aanplantmaat 8-10 onderlinge afstand 6m.
8. Te herstellen houtsingel, lege plaatsen worden aangevuld.
   20% Quercus robur (Zomereik)
   10% Alnus glutinosa (Gewone els)
   10% Sorbus aucuparia (Wilde lijsterbes)
   10% Rahmnus frangula (Vuilboom)
   10% Viburnum opulus (Gelderse roos)
   10% Prunus spinosa (Sleedoorn)
   10% Corylus avelana (Hazelaar)
   Aanplantmaat 8-10, plantafstand in groepen van 10 aanplanten.
9. In te zaaien kruidenrijk grasland,
   2kg/ha kruidenmengsel naar eigen keuze, totaal 0,4 ha
10. Inpandige fietsenstalling
11. Te slopen gebouw