

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Oude Twentseweg 16 Luttenberg



erfontwikkelaar

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1989

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

22 mei 2021

Bestandsnaam

1989-RKP-02.indd

Aantal pagina's

15

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	gemeente Raalte	4
3	BESTAANDE SITUATIE	7
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	9
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	9
4.2.	samenvatting maatregelen	10
4.3.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	13
5	BEPLANTING	14

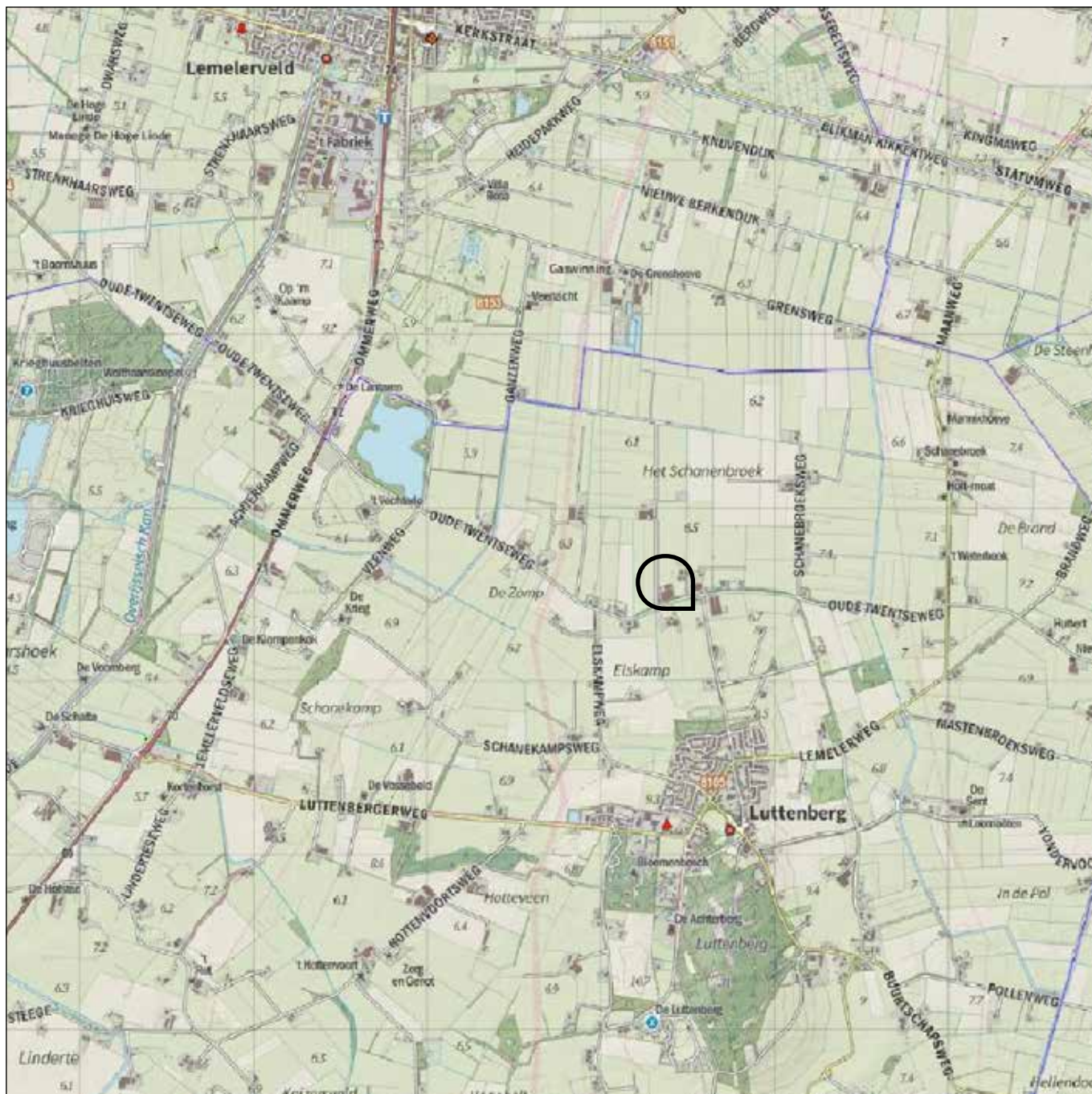
1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Oude Twentseweg 16 te Luttenberg. Het varkensbedrijf gaat in het kader van de stoppersregeling staken waarmee de stallen geen vervolgfunctie meer hebben. Initiatiefnemers willen op deze locatie alle landschapsontsierende bebouwing slopen (4000 m2). In overleg met de gemeente Raalte kunnen hiervoor twee compensatiewoningen worden gerealiseerd.

Deze nieuwe volumes zullen op het bestaande erf worden gepositioneerd waarmee het erf zich als eenheid in het landschap blijft presenteren.

De gemeente Raalte wordt gevraagd hier middels de rood voor rood regeling in principe aan mee te werken, mits de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Deels wordt dit bereikt door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en deels door het landschappelijk goed inpassen van het erf.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het landschapsontwikkelingsplan Raalte. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied en slooplocatie



Het erf was in gebruik als varkenshouderij. De landschapsonterende stallen zullen gesloopt gaan worden. Ter compensatie kunnen er twee compensatiewoningen worden gegenereerd. De bestaande bedrijfswoningen zullen behouden blijven.



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

De natuurlijke laag

De laag van het agrarisch-cultuur landschap

De stedelijke laag

De laag van de beleving

Toelichting:

Dekzandvlakte en jonge heide- en broekontginningslandschap

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke ver-

schillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningsrelatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschaald. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

2.2. GEMEENTE RAALTE

Het erf aan de Oude Twentseweg valt binnen het landschapsonwikkelingsplan in het deelgebied: 'Dekzandlaagten'. De gekozen indeling in deelgebieden is enerzijds ontleend aan de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Anderzijds is hierbij rekening gehouden met de beleving en het gebruik van het gebied.



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

Visie op het deelgebied:

Dit deelgebied lijkt zeer sterk op het deelgebied 'dekzandvlaktes', maar heeft een natter karakter (broekontginningen). De rechte lanen met de erven en de open ruimtes daartussen bepalen de hoofdstructuur van het landschap. Doorgaande structuren zoals het Overijssels Kanaal en de doorgaande wegen passen zich aan de karakteristiek van de dekzandlaagtes aan: laanbeplanting past hierin. Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken.

Het verschil tussen dit deelgebied en 'dekzandvlaktes' is gelegen in de lagere ligging van de gronden langs de weteringen. Bij ontwikkelingen op de erven is het wenselijk in te spelen op het nattere karakter van dit deelgebied door in de beplantingskeuze hier bij aan te sluiten. De opgaven vanuit natuur en water richten zich op het ontwikkelen van natuurlijke oevers direct langs de weteringen. Dit sluit aan bij het sterke functionele en agrarische karakter van het deelgebied.

Karakteristiek van het landschap:

Open ruimtes omsloten door rechte wegen;

Erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen;

Bebouwing gericht op weg;

Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;

Doorgaande structuren (weg/kanaal) passen zich aan omgeving aan, variatie open/gesloten

Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap;

Blokvormige verkaveling;

Erfbeplanting sluit aan bij natte karakter.

De functieverandering op de erven – met de bijbehorende sloop, aanpassing, uitbreiding en nieuwbouw – heeft consequenties voor de inrichting van het erf. Rood voor rood heeft als doel: 'Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.'

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN GEMEENTEN DEVENTER RAALTE OLS-TWIJHE

Kader bij het toetsen van een erftransformatie:

Herstel van de relatie tussen erf en landschap door middel van passende beplantingsvormen, erfindeling en begrenzing en sortimentskeuze;

Handhaving of herstel van het onderscheid tussen voor- en achterzijde van de oorspronkelijke boerderij. Herstel van de siertuin en/of moestuin aan de voorzijde van de boerderij; Optimaal gebruik van de bekende oude indeling en inrichting. Handhaven, herstellen en benutten van de oude elementen: zowel de gebouwde elementen als de waardevolle bomen, struiken en tuinplanten;

Onderscheid oude en jonge erven. In het kampen- en essenlandschap samenspel met het landschap: losse opbouw met open begrenzing. In veldontginningen strakke ordening van de bebouwing en beplanting, gesloten beplantingen op de erfgrenzen.

De Rood voor Rood regeling biedt de mogelijkheid om landschapsontsierende stallen te slopen in ruil voor het bouwen van een woning. Doel van deze regeling is de ruimtelijke kwaliteit op het platteland te verbeteren. In de plannen die worden opgesteld moet dan ook beschreven worden op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Binnen deze erftransformatie is gekozen om geen nieuwe woning te bouwen maar een bestaande boerderij, zonder woonbestemming, te renoveren tot woonhuis. De locatie van de boerderij zal dan de basis zijn bij een verdere uitwerking, bestaande situatiebeeldkwaliteit



te behouden bedrijfswoning



de te slopen stallen

3 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt op de overgang van de Luttenberg/Sallandse Heuvelrug naar het nattere rivierenlandschap. Het is een relatief nat en open gebied. Langs de wegen en rondom erven komt opgaande beplanting voor. Aangezien het gebied wordt gezien als een jong ontginningslandschap is de Oude Twentseweg al een oude verbinding tussen Heino en Hellendoorn. Van oorsprong liep er aan de noordzijde van de weg een afwateringssloot. Deze is later aan de zuidzijde komen te liggen. De oorspronkelijke boerderijen liggen daarom verder van de weg af.

Het erf aan de Oude Twentseweg is een varkenshouderij die tweede helft van de 20e eeuw is ontstaan. Door de jaren heen zijn hier meerdere varkensstallen bijgebouwd evenals een tweede bedrijfswoning. De bedrijfswoningen kennen een landelijke uitstraling en zijn bouwkundig goed.

Het agrarische bedrijf wordt aan de zuidzijde afgeschermd middels een bomenrij en een uitgegroeide houtsingel (geen eigendom). Vanaf de weg wordt de bebouwing deels afgeschermd. Voor de

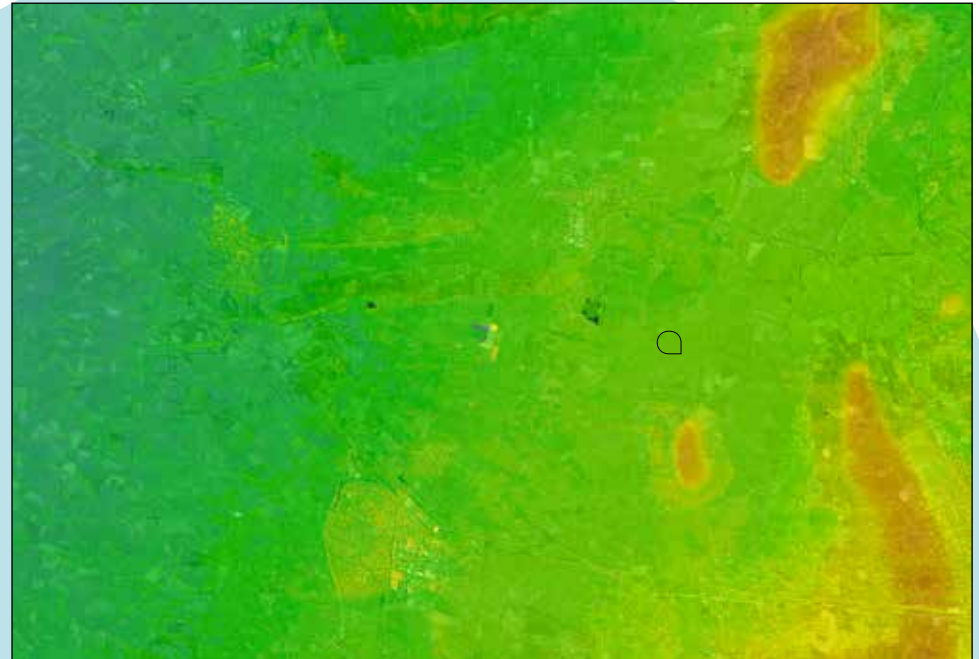
bedrijfswoning is een landelijke tuin voorzien die afgeschermd wordt middels een beukenhaag.

De bestaande erven zijn sober en functioneel ingericht. Er is een duidelijke scheiding tussen het 'voor' erf met fruitbomen en enige sierbeplanting en het achtererf dat veel functioneler is ingericht zonder beplanting en met relatief veel verharding.

De erven in de omgeving liggen veelal open in het landschap. Met name de nieuwe moderne agrarische bedrijven met grote stallen. De verkaveling is rechtlijnig en een kenmerkend jong ontginningslandschap.

De varkenshouderij wordt gestaakt waarna de stallen geen vervolgfunctie meer hebben. Met de sloop van de stallen kan het erf weer opnieuw worden ingericht. De bestaande bedrijfswoningen blijven behouden en moeten ingepast worden in de plannen. Een bestaand bijgebouw wordt vervangen.

Het erf wordt middels drie inritten ontsloten. Deze inritten zullen behouden blijven. Daarnaast zal rekening gehouden moeten worden met de agrarische bedrijven rondom. Kortgezegd betekent dit dat er geen nieuwe woningen binnen een straal van 50 (m) gerealiseerd kunnen worden.



hoogtekaart

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- de erven vormen clusters langs de weg;
- de gebouwen staan uitgelijnd op het erf
- de te slopen opstallen zijn landschapsontsierend door het gebrek aan gebruikswaarde;
- de bedrijfswoningen verkeren in goede staat en blijven behouden;
- het erf dient een bepaalde maat van openheid te behouden
- het erf kent veel gebiedseigen beplanting, dit is waardevol en moet waar kan behouden blijven;
- het is passend op het erf om opgaand groen aan te planten, het is echter niet nodig om het gehele erf te verstoppem achter groen
- erven kennen een zichtbare grens van bomen of hagen;
- duidelijk onderscheid in een 'voor-' en een 'achtererf' dit uit zich in de beplanting en het gebruik van het erf.



4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

slopen landschapsontsierende bebouwing;
realiseren twee compensatiewoningen met bijgebouw;
vervangen bestaande garage;;
voldoende privacy tussen de tuinen;
behouden bestaande structuurdragende gebiedseigen
beplanting

Uitgangspunten gemeente:

sloop alle landschapsontsierende bebouwing
landschappelijk goed inpassen van het gehele erf;
enkel gebruik streekeigen beplanting;
aansluiten op de gebiedskenmerken van het
dekzandlaagte zoals is omschreven in de
Landschapsontwikkelingsplan;

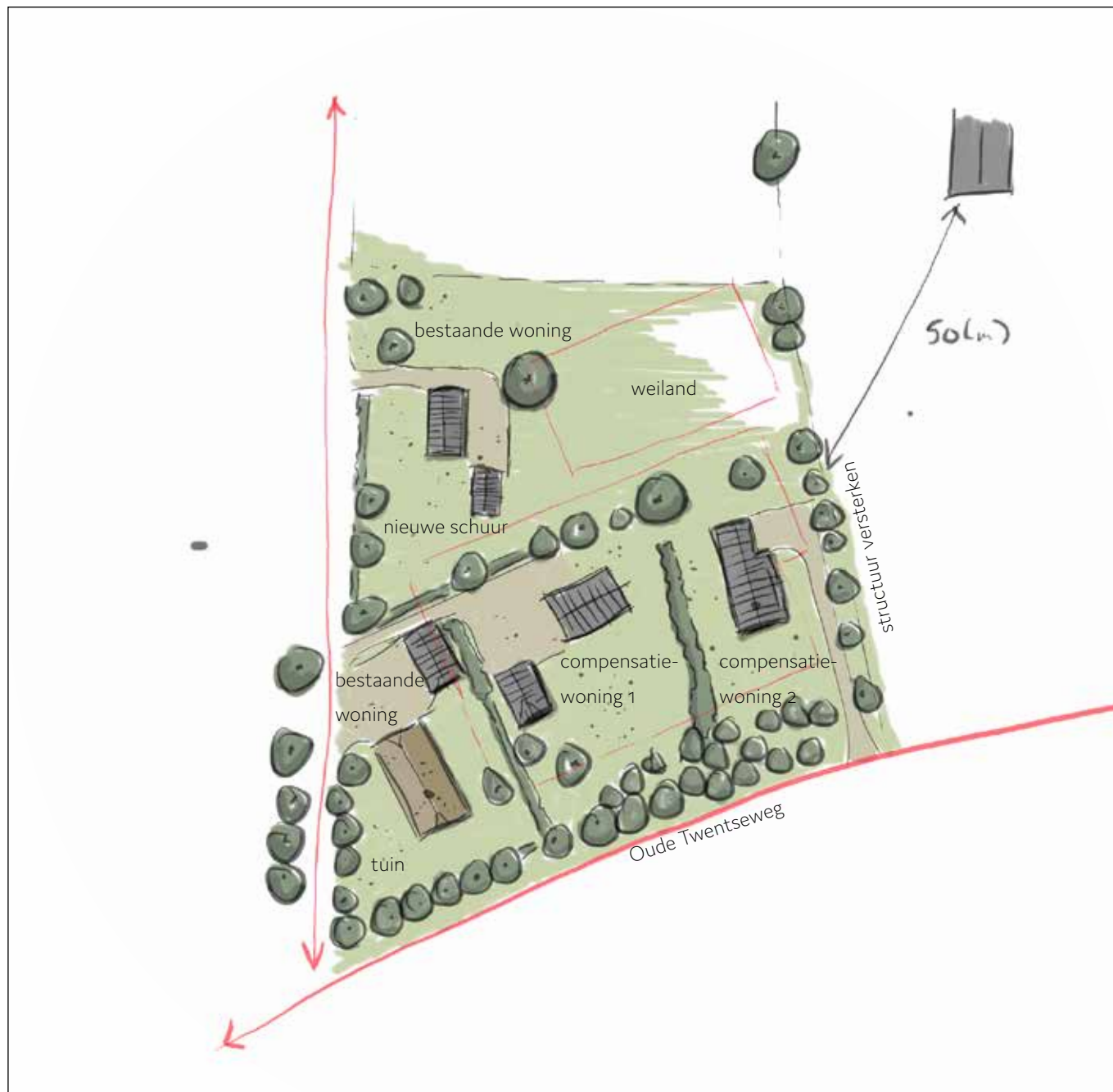
Uitgangspunten provincie:

het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken (oude
hoevenlandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is van toepassing,
deze wordt in hoofdstuk 4.2 nader toegelicht

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Situering compensatiewoningen

Met de sloop van de opstallen bestaat de mogelijkheid om op deze plek twee nieuwe compensatiewoning te bouwen.. Een belangrijke ruimtelijke voorwaarde is dat dit erf zich als eenheid in het landschap moet blijven presenteren en aansluit op de gebiedskenmerken van de dekzandlaagten. Dat wordt deels bereikt door geen harde grensen op het erf te maken in de vorm van hoge hagen/schuttingen of



andere bouwkundige elementen. Middels een afgewogen positionering van de compensatiewoningen met bijgebouwen wordt het een passend ensemble, maar krijgt iedere wooneenheid wel een eigen plek op het erf.

De nieuwe compensatiewoningen zullen een modern landelijke verschijning kennen. De verspreide situering van de gebouwen met orientatie op de Oude Twentseweg is overeenkomstig de gebiedskenmerken. Daarbij wordt het erf ontsloten door twee bestaande inritten met ruimte om op het erf te keren/parkeren.

Groenstructuur en inrichting erf:

Vanuit de landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om in de dekkandlaagten de volgende kenmerken te versterken:

Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen;
bebouwing gericht op weg;
weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;
doorgaande structuren (weg/kanaal) passen zich aan omgeving aan, variatie open/gesloten
erfplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap;
blokvormige verkaveling;
erfplanting sluit aan bij natte karakter.

De randen van het erf bestaan momenteel aan de zuidzijde uit opgaande beplanting met enkele bomen.. Bij het transformeren naar een woonerf is er voor gekozen om het erf aan de straatzijde gesloten te houden met enkele bomen en onderbeplanting tussen de Oude Twentseweg

en de woningen. Aangezien deze strook geen eigendom is kan dit niet verwijderd worden. Tevens is dit voor de landschappelijke inpassing niet noodzakelijk. De bedrijfswoning (boerderij) blijft hiermee het hoofdgebouw op het erf en de twee compensatiewoningen worden door de positionering en het gedeeltelijk afschermen minder opvallend.

Over het algemeen zijn de erven half open, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en gesloten bosjes of singels. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing. De erven kennen een duidelijke clustering en worden veelal ontsloten door meerdere inritten. (bijvoorbeeld schone en vuile weg, kavelpaden etc.)

Op het erf worden solitaire bomen en op de onderlinge erfgrenzen bomenrijen aangeplant en als afscherming tussen beide woningen een gemengde wilde haag. Het erf is groot genoeg om hiermee een passende afscherming te maken. Ook aan de noordzijde op de grens wordt een bomenrij met haag als passende afscherming aanplant. Deze versterkt de randen van het erf.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

4.2. SAMENVATTING MAATREGELEN

sloop landschapsontsierende bebouwing
nieuwe compensatiewoningen op het bestaande erf
het erf blijft zich als eenheid in het landschap presenteren
de bedrijfswoning blijft het belangrijkste gebouw op het erf door de open tuin (met beukenhaag als afscherming);
het 'achter' erf wordt meer extensief ingericht met bomen in een losse setting;
iedere compensatiewoning met bijgebouw krijgt een eigen inrit;
op het erf is ruimte om te keren/parkeren;
aan de noord- en westzijde wordt een bomenrij voorzien die aansluit op de reeds aanwezige groenstructuur.

Legenda

1. Bestaande boerderij
2. Her te bouwen bijgebouw
3. Bestaande woning
4. Compensatiewoning 1
5. Compensatiewoning 2 met inpanding bijgebouw
6. Nieuw bijgebouw
7. Wilde gemengde haag op erfrens
8. Lage streekeigen haag als Esdoorn/Wilde liguster/Beuk
9. Aanplant hoogstam fruitbomen
10. Aanplant Zwarte els op erfrens
11. Aanplant Ruwe Berk of Zwarte Els
12. Aanplant Hollandse Linde
13. Te slopen landschapsontsierende bebouwing
14. Weiland





4.3. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

Gebiedseigen ontwikkeling

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voor-

ziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen.(mixlandschap). In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied..

Schaal en impact op de omgeving

De activiteiten zullen plaatsvinden op een plek waar al bouwning staat. Het bedrijf wordt gestaakt. Een vervolgfunctie ontbreekt waarmee sloop de enige oplossing is. Het totale bebouwde oppervlakte neemt fors af. De schaal van de ontwikkeling is klein, mede door de positionering van de gebouwen middels de één erfgedachte. De impact op de omgeving is hiermee beperkt en kan zelfs als positief ervaren worden door het opheffen van een geurcontour. Daarnaast is rekening gehouden met de omliggende agrarische bedrijven door min. 50 (m) uit het bouwvlak te blijven.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang. Het vergroot het woongenot en er kunnen gelden gegeneerd worden voor de sloop van de opstallen. Ook is er een maatschappelijk belang. Op het erf staan landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de sloop van het geheel en het opruimen van veel verharding zal de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap.

Tegenprestatie

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapsontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie. Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van ca.

4000m2 landschapsontsierende bebouwing op eigen erf. Ook wordt er een fors oppervlakte verharding opgeruimt. Daarnaast wordt het erf aan de Oude Twentseweg een kwalitatief hoogwaardig erfensemble dat landschappelijk goed is ingepast.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

saneren 4000 m2 landschapsontsierende bebouwing.

5 BEPLANTING

Legenda

1. Aanplant gemengde haag bestaande uit:

Crateagus mongyna - Meidoorn 25%
Prunus spinosa - Sleedoorn 20%
Acer campester - Veldesdoorn 25%
Viburnum opulus - Geldersche roos 25%
Rosa canina - Wilde roos 5% (langs rand)
Aanplanten met 10 st/m1 in groepen van 5
Eindbeeld is een wilde haag van min. 3 (m) breed

2. Aanplant haag bestaande uit:

Acer campester (Veldesdoorn) of
Ligustrum vulgare (Wilde liguster) of
Fagus sylvatica (Beuk)
Aanplantmaat 60-80 met 5 st/m1
Eindbeeld is een geschoren haag van max. 2 (m) hoog

3. Aanplant hoogstamfruitboom

Malus/Pyrus/Prunus bij voorkeur oude rassen
Aanplantmaat 12-14
Eindbeeld solitaire hoogstam fruitbomen
Totaal 3 stuks

4. Aanplant bomenrij van:

Alnus glutinosa - Zwarte Els
Aanplantmaat 14-16 - Plantafstand 6-10 meter
Totaal 11 stuks met als eindbeeld een losse bomenrij

5. Aanplant bomenrij van:

Alnus glutinosa - Zwarte Els 50%
Betula pendula - Ruwe berk 50%
Aanplantmaat 14-16 - Plantafstand 6-10 meter
Totaal 7 stuks met als eindbeeld een losse bomenrij

6. Aanplant Hollandse Linde - Tilia x vulgaris

Aanplantmaat 16-18
Totaal 5 stuks
Eindbeeld een solitaire boom



enf



Legenda

1. Bestaande boerderij
2. Her te bouwen bijgebouw
3. Bestaande woning
4. Compensatiewoning 1
5. Compensatiewoning 2 met inpanding bijgebouw
6. Nieuw bijgebouw
7. Wilde gemengde haag op erfgrans
8. Lage streekeigen haag als Esdoorn/Wilde liguster/Beuk
9. Aanplant hoogstam fruitbomen
10. Aanplant Zwarte els op erfgrans
11. Aanplant Ruwe Berk of Zwarte Els
12. Aanplant Hollandse Linde
13. Te slopen landschapsontsierende bebouwing
14. Weiland



erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

project
1989
bestand
1989-eip-1wvx

datum
22 mei 2021
door
herbert

formaat
a3
schaal
1:1000

tekeningno
1 (3)
versie
1.0

Erfinrichtingsplan Oude Twentseweg 16 Luttenberg

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

Legenda

1. Aanplant gemengde haag bestaande uit:

Crateagus mongyna - Meidoorn 25%
Prunus spinosa - Sleedoorn 20%
Acer campester - Veldesdoorn 25%
Viburnum opulus - Gelderse roos 25%
Rosa canina - Wilde roos 5% (langs rand)
Aanplanten met 10 st/m¹ in groepen van 5
Eindbeeld is een wilde haag van min. 3 (m) breed

2. Aanplant haag bestaande uit:

Acer campester (Veldesdoorn) of
Ligustrum vulgare (Wilde liguster) of
Fagus sylvatica (Beuk)
Aanplantmaat 60-80 met 5 st/m¹
Eindbeeld is een geschoren haag van max. 2 (m) hoog

3. Aanplant hoogstamfruitboom

Malus/Pyrus/Prunus bij voorkeur oude rassen
Aanplantmaat 12-14
Eindbeeld solitaire hoogstam fruitbomen
Totaal 3 stuks

4. Aanplant bomenrij van:

Alnus glutinosa - Zwarte Els
Aanplantmaat 14-16 - Plantafstand 6-10 meter
Totaal 11 stuks met als eindbeeld een losse bomenrij

5. Aanplant bomenrij van:

Alnus glutinosa - Zwarte Els 50%
Betula pendula - Ruwe berk 50%
Aanplantmaat 14-16 - Plantafstand 6-10 meter
Totaal 7 stuks met als eindbeeld een losse bomenrij

6. Aanplant Hollandse Linde - Tilia x vulgaris

Aanplantmaat 16-18
Totaal 5 stuks
Eindbeeld een solitaire boom



project
1989
bestand
1989-eip-1vwk

datum
22 mei 2021
door
herbert

formaat
a3
schaal
1:1000

tekeningno
1 (3)
versie
1.0

Erfinrichtingsplan Oude Twentseweg 16 Lutzenberg

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!