

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Diepenveen, Randerstraat 34a



Ruimtelijk kwaliteitsplan
Diepenveen, Randerstraat 34a



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	17
4. Onderbouwing landschapsplan	21
4.1 Uitgangspunten	20
4.2 Groenstructuren en inrichting	22
Colofon	27



1.

Inleiding

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



Afbeelding 3 Luchtfoto plangebied (bron Google maps)

An aerial photograph of a rural landscape during sunrise. The scene is bathed in warm, golden light, creating long shadows and highlighting the textures of the fields and forests. In the foreground, there is a dense forest of green trees. Beyond it, a large field of golden-brown crops, likely wheat, stretches across the middle ground. To the right, another field shows a mix of green and yellow. In the background, a small village with several houses and buildings is visible, nestled among more fields and trees. The overall atmosphere is peaceful and scenic.

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

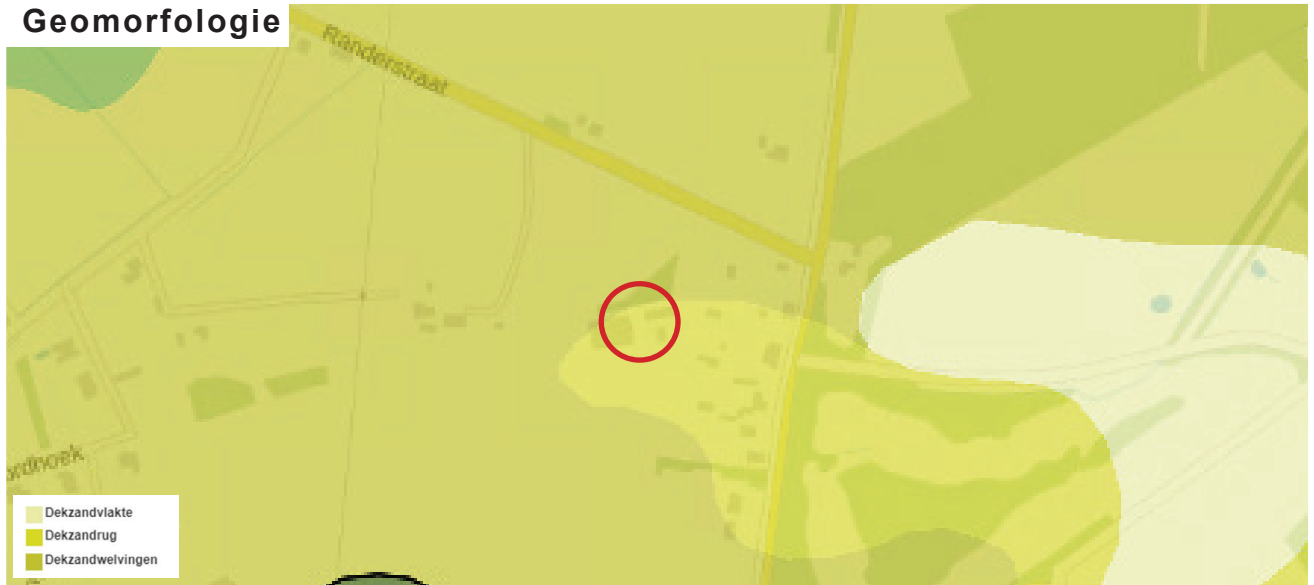
Geomorfologie valt in te delen in verschillende landvormen. In dit geval ligt het projectgebied voor het overgrote deel in de landvorm dekzandrug. Dekzandruggen zijn terreinverheffingen met flauwe hellingen, die in het Weichselien door de wind zijn gevormd. Veel dekzandruggen hebben een duidelijke paraboolvorm. De hoogte van de rug bepaalt het verschil tussen een dekzandrug en een dekzandwelling.

Een deel ligt ook in de landvorm dekzandwellingen. Bij windafzettingen en in het bijzonder bij die met flauwe hellingen (dekzand) komt vaak een zwak golvend oppervlak voor, waarvan de terreinverheffingen niet afzonderlijk kunnen worden aangegeven, dit worden dekzandwellingen genoemd.

Hoogteligging

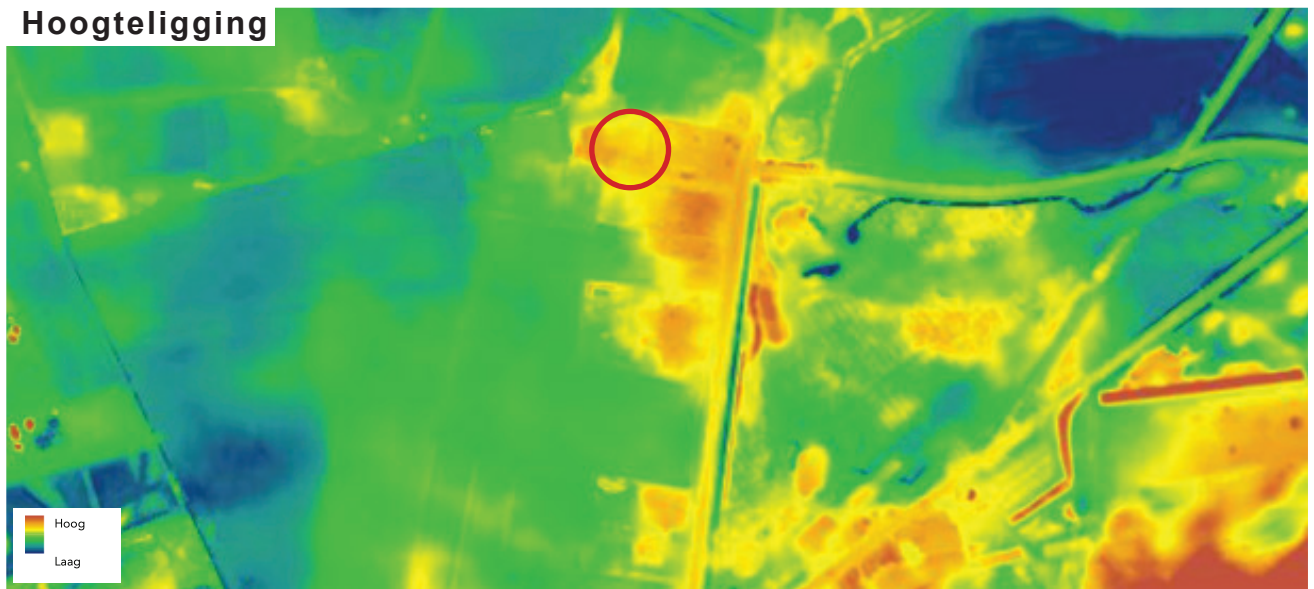
Het projectgebied ligt in een hoog gelegen gebied. De gemiddelde hoogte bedraagt 5,62 m boven NAP. Op afbeelding 5 is te zien dat ter plaatse van het projectgebied een hoog gelegen rug ligt. Verder ten oosten is een nog hogere rug aanwezig.

Geomorfologie



Afbeelding 4 Geomorfologie (bron Gisonline)

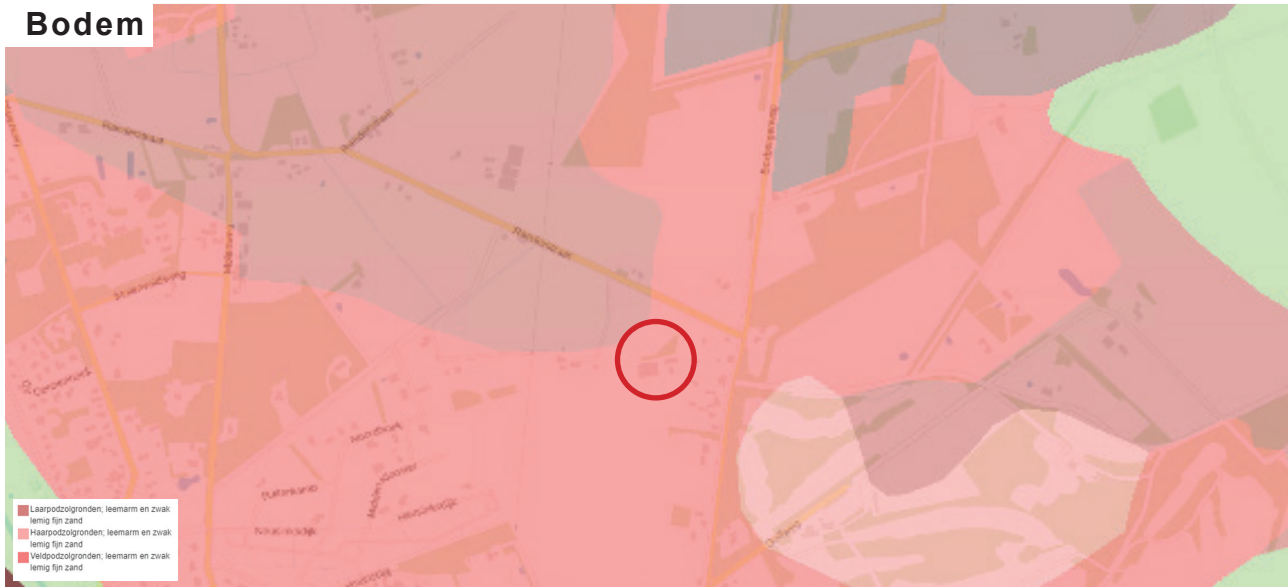
Hoogteligging



Afbeelding 5 Hoogteligging (bron AHNviewer)

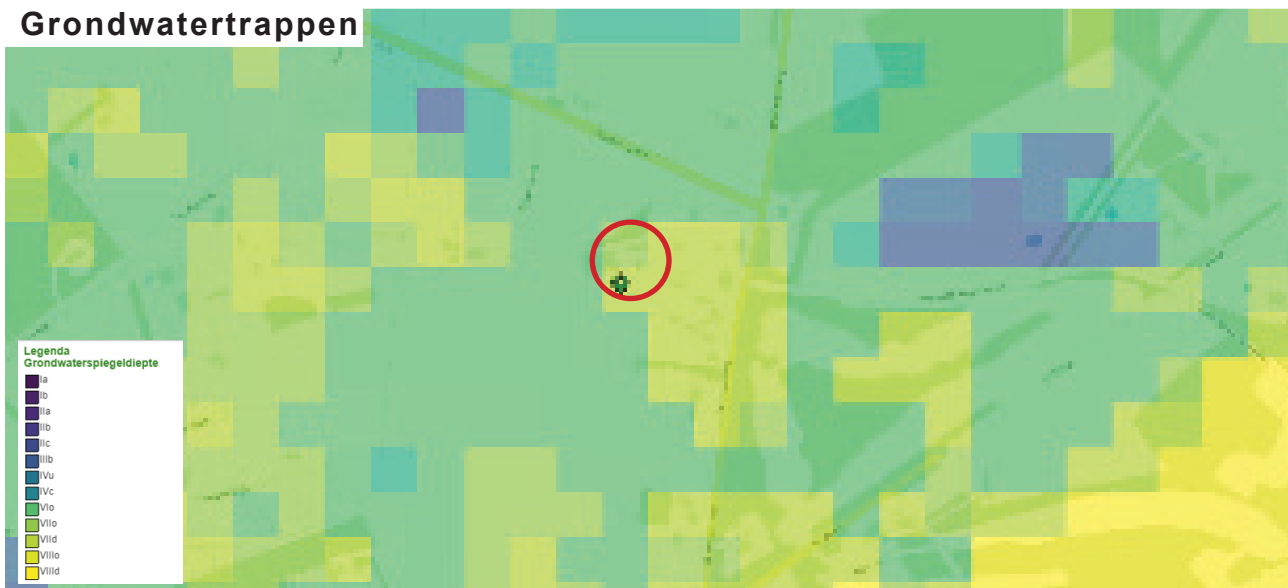
2. Omgevingsanalyse

Bodem



Afbeelding 6 Bodem (bron Gisonline)

Grondwatertrappen



Afbeelding 7 Hillshade (bron AHNviewer)

Bodem

De bodemopbouw houdt voornamelijk verband met het gebruik van de grond in de afgelopen eeuwen. Daarnaast speelt het plaatselijk reliëf, de geomorfologie en de grondwatertrappen een rol. Het projectgebied ligt in een veldpodzolgrond. De veldpodzolgronden bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Een veldpodzolgrond is een bodemtype dat behoort tot de suborde van de hydropodzolgronden. In deze suborde worden hydromorfe kenmerken hoog in het profiel waargenomen, wat er op wijst dat ze in het verleden permanent of periodiek met water verzadigd waren.

Grondwatertrappen

De grondwaterstand ligt tussen de gemiddeld kleinste diepte 86 cm en gemiddeld grootste diepte 180 cm ten opzichte van het maaiveld. De grondwatertrap is geclassificeerd als 'grondwatertrap 7'. Dit betekent dat het een droog gebied is.

Beplanting

De gronden rondom het projectgebied bieden van nature een goede basis voor de volgende beplanting: Paardenkastanje, Zwarte els, Zomereik, Ruwe berk, Meidoorn, Veldesdoorn, Beuk, Schietwilg, Sleedoorn, Gelderse roos, Vogelkers, Boswilg, Liguster, Haagbeuk en fruitbomen. Dit wordt ook wel de potentiële natuurlijke vegetatie genoemd. Door in het projectgebied gebruik te maken van de plantensoorten die passen bij deze natuurlijke ondergrond, wordt zwak plantmateriaal voorkomen.

2. Omgevingsanalyse

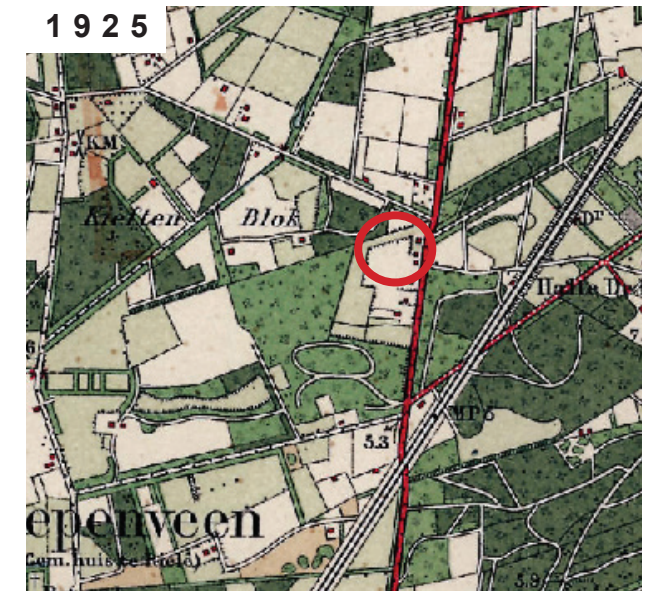
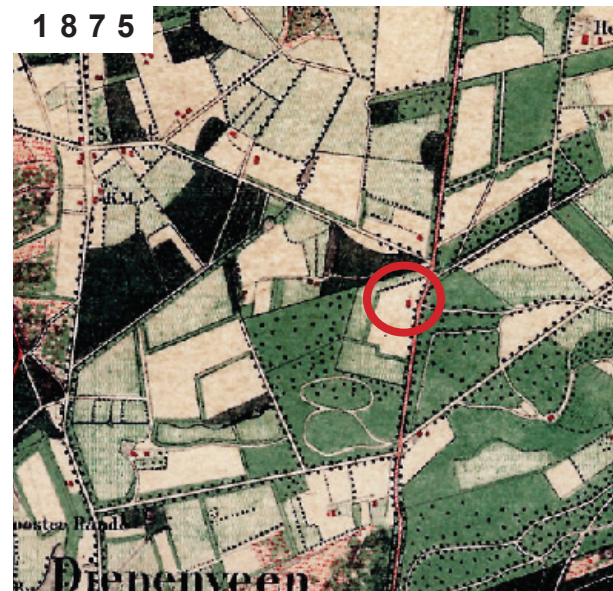
2.2 Landschapstype

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Deventer ten noord-oosten van de kern Diepenveen. In afbeelding 8 is de ontwikkeling van dit landschap in de omgeving van het projectgebied tussen 1850 en 2022 te zien.

Het projectgebied ligt in een Kampen- en oude hoevenlandschap. Dit landschapstype is ontstaan door agrarisch gebruik. De hoge gronden (de essen) werden als bouwland gebruikt, de lagere gronden om het vee te laten grazen. Op de grens van lagere en hogere gronden werden de boerderijen gebouwd en ontstonden de nederzettingen. Vooral de essen zijn open gebieden in een verder kleinschalig landschap met grote variatie in bepanting. Het Kampen- en oude hoevenlandschap wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van bomen, houtwallen en bospercelen.

Kenmerkend voor dit gebiedstype is willekeurige plaatsing van de gebouwen op het erf. De situering en oriëntatie van de hoofdgebouwen op het erf varieert sterk.

De oorspronkelijke schuur staat soms parallel aan het hoofdgebouw, soms haaks erop, soms iets naar achteren. Als de schuren en hallen zich direct aan de weg bevinden, (in het Kampen- en oude hoevenlandschap betekent dit dus achter op het erf) wordt de oorspronkelijke boerderij vrijwel geheel aan het oog onttrokken. Naast schuren komen traditionele bijgebouwen zoals houten kap-schuren, bakhuisjes en hooibergen voor.



Afbeelding 8 Ontwikkeling van het landschap (bron Topotijdreis)

2. Omgevingsanalyse

2.3 Huidige situatie

Relicten van het cultuurhistorische landschap zijn nog steeds zichtbaar en zijn op de luchtfoto terug te zien door in de (lineaire) landschapselementen zoals houtwallen en bosschages.

De omgeving van het projectgebied kenmerkt zich door zijn kleinschalige karakter. Dit heeft te maken met vele opgaande (lineaire) beplantingen, zoals bosschages, houtwallen, houtsingels, bomenrijen en bomenlanen. Binnen dit landschappelijke raamwerk van beplantingen zijn de erven gelegen.

De gronden ten zuidwesten van het projectgebied maken deel uit van een uitbreidingswijk van Diepenveen, genaamd: Het Eikendal. Ten noordoosten van het projectgebied is het buitengebied van de gemeente Deventer gelegen.

Het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit een voormalige paardenmanege. Op het perceel is nog een grote overdekte rijhal aanwezig, een vrijstaand bedrijfsgebouw en een bedrijfswoning. Vroeger werd het perceel ontsloten via de Boxbergerweg. Tegenwoordig wordt het perceel via de Randerstraat ontsloten. Verder bestaat het perceel uit erfverharding en paardenweiden.



Afbeelding 9 Huidige situatie plangebied (bron Topotijdreis)



3.

Beleid

In dit hoofdstuk wordt het huidige beleid beschreven. Relevante beleidsdocumenten van de provincie Overijssel en de gemeente Deventer worden toegelicht.

3. Beleid

3.1 Provinciaal beleid Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie 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 ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. Hierna wordt ingegaan op de gebiedskenmerken in de omgeving van het projectgebied.

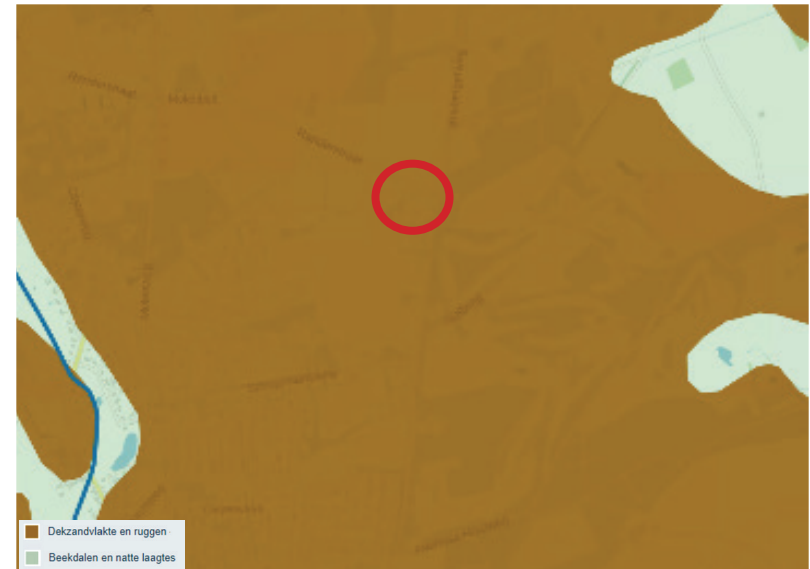
Natuurlijke laag: Dekzandvlakte en ruggen

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfvrij – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

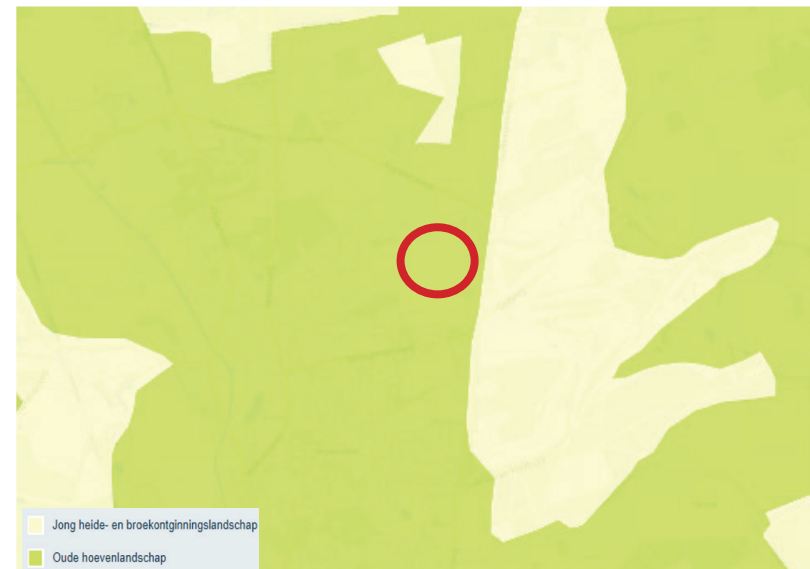
Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dienen deze bij te dragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van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

Cultuurhistorische laag: Oude Hoevenlandschap

Het kampen en oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.



Afbeelding 10 Natuurlijke ondergrond (bron Provincie Overijssel)



Afbeelding 11 Cultuurhistorische laag (bron: Provincie Overijssel)

3.2 Gemeentelijk beleid

Landschapsonwikkelingsplan Salland

Het landschapsonwikkelingsplan (LOP) is opgesteld door de gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe en dient een ruimtelijk kader te bieden om ideeën te laten leven. De visie gaat uit van de kracht van de streek. Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de versterking van het landschap. De landbouw is hierbij een belangrijke functie in het buitengebied. Daarnaast worden natuur en water als belangrijke ruimtelijke opgaven gezien. In het Landschapsonwikkelingsplan is Salland ingedeeld in zeven deelgebieden. Het projectgebied ligt in het deelgebied 'Dekzandruggen'.

Het landschapsbeleid is gericht op het versterken van de karakteristiek door de hoger gelegen ruggen ruimtelijk te verdichten. Nieuwe rode functies in het buitengebied (passend binnen bestaand beleid) zijn landschappelijk gezien het meest wenselijk op de ruggen onder voorwaarde dat landschapselementen worden aangelegd. Hierna worden de verschillende landschappelijke karakteristieken opgesomd:

- Rug verdicht met landschapselementen zoals bosjes, landgoederen, houtwallen, hagen, singels en solitaire bomen (soorten van hogere gronden zoals eik en beuk);
- afwisseling van verdichte en open ruimtes; verrassende doorkijkjes;
- essen onbeplant, omzoomd met houtwallen;
- perceelsscheidingen worden minmaal en terughoudend toegepast, aansluitend bij open karakter;
- wegen veelal kronkelend, zich voegend naar erven, soms over erf;
- wegen beplant, essen zoveel mogelijk onbeplant, tenzij er sprake is van doorgaande historische structuren;
- erven langs rand van de es, grote dakvlakken tegen groene achtergrond;
- knooperven;
- erven gaan vloeiend over in landschap (geen strakke erf grenzen);
- kleinschalige grillige blokverkeveling deels omzoomd met houtwallen.

Welstandsnota Deventer

De gemeenteraad van Deventer heeft in mei 2011 de Welstandsnota voor de gemeente vastgesteld. De welstandsnota doet uitspraken over de uitstraling en kwaliteit van erven en de bebouwing in de gemeente Deventer. Bepalend daarbij zijn zowel de kwaliteit van de individuele gebouwen en bouwwerken, als de kwaliteit van het totaalbeeld van de gebouwen in hun onderlinge samenhang en in hun omgeving. Het projectgebied ligt in het welstandsgebied 'Buitengebied'. Hierna wordt op verschillende aspecten uit het welstandsgebied ingegaan.

Ontwikkelingen in het landelijk gebied hebben een grote invloed op de gebiedskarakteristieken van het landschap. Bij de realisatie van nieuwe erven, uitbreidingen van bestaande erven of bij functieveranderingen op bestaande erven is er sprake van een verandering in de verschijningsvorm van het erf en het landschap. Het is daarom belangrijk dat deze veranderingen rekening houden met aanwezige landschappelijke kwaliteiten, waarbij de erven een meerwaarde kunnen betekenen voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Op erf niveau zijn drie factoren bepalend voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap:

- de ontwikkelingsrichting van het erf;
- de bouwrichting;
- de erfbeplanting.

Erfinrichting in het kampen en oude hoevenlandschap

Het kenmerkende kleinschalige karakter van het kampen en oud hoevenlandschap is onder druk komen te staan, doordat ontwikkelingen in het buitengebied steeds grootschaliger zijn geworden. Toegevoegde bebouwing (met name stallen) is niet alleen breder en langer geworden, maar ook hoger. Dit maakt de nieuwe bebouwingen beeldbepalender indien deze geen begeleiding krijgen door aanwezige landschappelijke elementen (zoals houtwallen, bomenrijen en dergelijke). In het kampen en oude hoevenlandschap zijn

veel (lineaire) landschapselementen aanwezig waardoor de meeste bebouwing wordt genuanceerd. Het aantal (lineaire) landschapselementen is echter wel afgenomen, doordat deze geheel verdwenen zijn of in verval zijn geraakt.

Het is belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een toenemende aftakeling van het landschappelijke raamwerk. Het kleinschalige karakter van het gebied is waardevol en dient te worden behouden, danwel versterkt.

De ontwikkelingsrichting van het erf - de kavelform

Erven in het kampen en oude hoevenlandschap dienen aansluiting te vinden bij landschapselementen (bosschages, bomenrijen et cetera). De ontwikkelingsrichting kan daarom variëren.

Bouwrichting - de ordening van de gebouwen op het erf

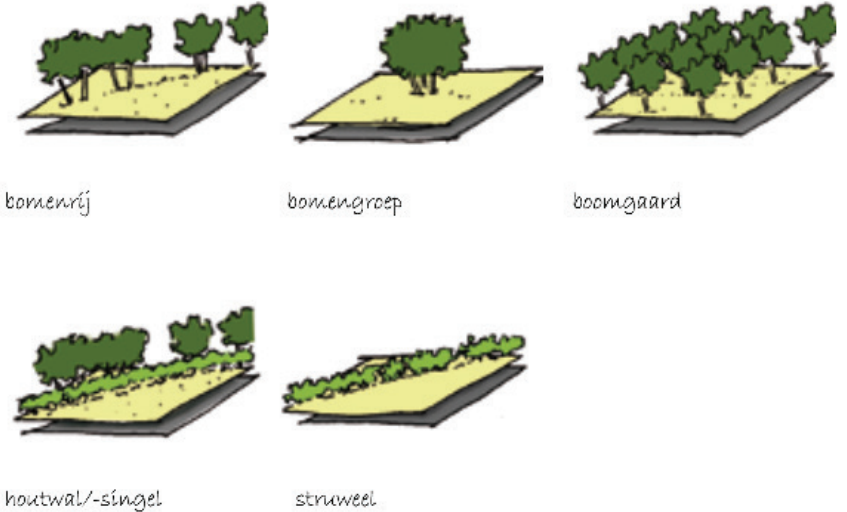
Gebiedseigen ensembles/erven worden gekenmerkt door hun grillige kavelform en de ogenschijnlijk willekeurige strooiing van gebouwen. Het geheel (het ensemble) vormt echter een duidelijke eenheid die zich aanpast aan landschappelijke omstandigheden (zoals landschapselementen).

De bouwrichting van de gebouwen kan dan ook variëren. Het erf dient echter wel een compacte indeling te hebben. Op het erf dient een duidelijke woonzone aanwezig te zijn, zo mogelijk direct langs wegen gelegen, met daarbij behorende woonfuncties en recreatieve functies.

Erfbeplanting - type landschapselement en soortkeuze

In het geheel dient het landschappelijke raamwerk een robuustere uitstraling te krijgen. Hiermee onderscheidt het oude cultuurlandschap zich van het jonge ontginningenlandschap. De wijze waarop het landschappelijke raamwerk wordt versterkt, varieert. Het landschap dient versterkt te worden door een afwisseling van transparante en dichte randbeplantingen over perceels- en erfscheidingen. De woonzone dient een groene uitstraling te hebben. Gecultiveerde beplantingsvormen, zoals hagen en heggen zijn hierbij toegestaan.

landschapselement als erfbeplanting



Afbeelding 12 Landschapselement als erfbeplanting (bron Welstandsnota gemeente Deventer)



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 in het buitengebied van de gemeente Deventer. Het projectgebied is gelegen in het kampen en oude hoevenlandschap. Het landschap kenmerkt zich door zijn kleinschalige karakter. Dit heeft te maken met vele opgaande (lineaire) beplantingen, zoals bosschages, houtwallen, houtsingels, bomenrijen, struweelranden en bomenlanen. Binnen dit landschappelijke raamwerk van beplantingen zijn de erven gelegen. Doordat het opgaand groen onderling is verbonden, bestaat er een aangename samenhang tussen de bebouwing en het landschap.

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- Slopen van de landschapsontsierende bebouwing (manegestal) aan de Randerstraat 34a.
- Realiseren van een nieuwe woning op basis van het gemeentelijke Rood voor rood beleid.
- Landschappelijk inpassen van het nieuwe en bestaande erf aan de Randerstraat 34a in Diepenveen.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Het nieuwe erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken van het kampen en oude hoevenlandschap.

Uitgangspunten gemeente Deventer:

- Op basis van het gemeentelijke Rood voor rood beleid mag een woning van 750 m³ en een bijgebouw van 100 m² worden gerealiseerd.
- Behouden/versterken van het kleinschalige karakter;
- Het erf dient aan te sluiten op aanwezige landschapselementen;
- Rijk beplant erf, met afwisseling in transparantie en dichte randbeplantingen;
- Informele/natuurlijke uitstraling van erfbeplanting op de kavel;
- Gebruik van gebiedseigen landschapselementen en beplantingssoorten;
- Sloop deel van bijgebouw zodat zichtlijnen kunnen worden hersteld.

Uitgangspunten waterschap Drents Overijsselse Delta

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een digitale watertoets ingevuld. Uit de beantwoording van de digitale watertoets blijkt dat de 'normale procedure' van toepassing is. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft voor de voorgenomen ontwikkeling een eerste advies gegeven.

In de verdere planologische procedure wordt rekening gehouden en aandacht geschonken aan de adviezen van het waterschap.

Het projectgebied ligt in een overstroombaar gebied. Bij de verdere planvorming wordt rekening gehouden met waterveiligheid en voorzieningen

voor noodsituaties. Er zijn voldoende vluchtmogelijkheden en de toekomstige bewoners zijn zelfredzaam.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een afname van het verhard oppervlak. In de huidige situatie is er sprake van meer dan 3.000 m² aan verharding. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt deze verharding met meer dan de helft teruggebracht.

Ingevolge de Verordening Fysieke leefomgeving van de gemeente Deventer (art. 8.2.4) dient bij transformatie te worden voorzien in een hemelwaterberging ter waarde van 0,20 keer de oppervlakte van de nieuwe bebouwing. In voorliggend geval wordt er circa 150 m² aan nieuwe bebouwing toegevoegd. Dit betekent dat er aan 30 m³ aan hemelwaterberging moet worden voorzien.

Capaciteit wadi

Ten noorden van de woning wordt een wadi aangelegd. De diepte van de wadi is 40 cm. Voor het talud rondom de wadi's is gerekend met 50% capaciteit. Rekensom = (m² vlakke wadi + m² talud (x 0.5)) * 0.4 diepte = capaciteit
(75m² + (37 m² x 0.5)) * 0.4 = 93,5 m² * 0.4 = 37,4 m³

Verder is het terrein van voldoende omvang om het regenwater lokaal te infiltreren.



Afbeelding 13 Gewenste erfinrichting (bron BJZ.nu)

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 het erf en de groenstructuren gaat in op de passende beplanting op het erf.

4.2.1 Kenmerken landschapsplan

Erfinrichting

Het kenmerkende kleinschalige karakter van het kampen en oude hoevenlandschap is onder druk komen te staan, doordat ontwikkelingen in het buitengebied steeds grootschaliger zijn geworden. Toegevoegde stallen, zoals de manegestal, is niet alleen breder en langer geworden, maar ook hoger. Dit maakt de nieuwe bebouwingen beeldbepalender indien deze geen begeleiding krijgen door aanwezige landschappelijke elementen (zoals houtwallen, bomenrijen en dergelijke). Middels voorliggende landschappelijke inpassing wordt getracht de kenmerken van het landschap te versterken en te behouden.

Middels voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe woning gerealiseerd aan de Randerstraat 34a in Diepenveen. Ter plaatse wordt de oude manegestal gesloopt en een deel van de wagenberging. Door transformatie is het mogelijk het volume en daarmee de impact van het erf in het landschap te verkleinen, bestaande beplanting aan te vullen met streekeigen erfbeplanting en de erfverharding terug te dringen.

De erven worden gekenmerkt door hun grillige kavelform en de ogenschijnlijke strooiing van gebouwen. De nieuwe woning wordt in dit grillige kavelpatroon toegevoegd. Door de nieuwe woning op relatief korte afstand van de bestaande bebouwing toe te voegen, blijft het geheel wel een duidelijke eenheid vormen. Daarnaast wordt het bestaande bijgebouw ingericht als nieuwe bijgebouwen voor de woningen. Hierdoor kan gekomen worden tot een compact erfensemble.

Het is van belang dat het erf een eigen identiteit behoudt en op voldoende afstand van de lintbebouwing wordt gesitueerd. De in- en uitrit vanaf de Randerstraat met begeleidende groenstructuren moet worden gehandhaafd. Door een deel van het bestaande bijgebouw te slopen wordt een waardevolle zichtlijn vanaf de Randerstraat gecreëerd op de bestaande woonhuis. Het erf is volgens de een erfgedachte ontworpen. Concreet betekent dit dat het een meerderheid aan inritten vermeden is. Hierdoor wordt een centraal erf ontwikkeld waarop in ieder geval de bestaande woning en een compensatiewoning ontsloten wordt.

Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de karakteristieke erfindeling in het kampen en oude hoevelandschap.

Landschappelijk

De ambitie is het behouden van de kenmerken van het kampen en oude hoevelandschap. Middels voorliggend erfinrichtingsplan wordt het nieuwe erf opgenomen in het groen door de bestaande houtsingel aan de noordzijde te versterken met boomsoorten, struiksoorten en een kruidenlaag.

Verder wordt er een wintergroene haag van 2 meter hoog aangeplant ter voorkoming van drift van gewasbeschermingsmiddelen. Daarnaast wordt aan de zuidwestzijde een vogelbosje aangeplant met streekeigen en inheemse plantensoorten. Aan de voet van het vogelbosje wordt een kruiden- en faunarijk grasland ingezaaid welke bijdraagt aan de biodiversiteit. Tot slot wordt aan de zuidwestzijde op de perceelsgrenzen worden enkele solitaire bomen aangeplant. Hierdoor worden de erfgrenzen wel visueel gemaakt maar ontstaat er geen gesloten groenstructuur en blijven zichtlijnen behouden. Door de aanplant van de solitaire bomen ontstaat een betere balans tussen groen en gebouwen en presenteert het erf zich meer als eenheid met het landschap en wordt ook beter aangesloten op het beeld van de omgeving en de kleinschalige karakter. Door aan de noordzijde een dichte randbeplanting toe te passen en aan de zuidzijde een transparante wordt het kampen en oude hoevenlandschap versterkt. Aan de oostzijde van het perceel wordt een notengaard met eikenbomen en walnoot aangeplant. Deze notengaard wordt omschermd met een gemengde haag met bloemen en bessen. Gekozen is voor een gemengde haag omdat deze meer bijdraagt aan de biodiversiteit ter plaatse.

Met de voorgestelde worden de erven opgenomen in het groen, in plaats van beeldbepalend te zijn. Doordat het opgaand groen onderling is verbonden, bestaat er een aangename samenhang tussen de bebouwing en het landschap. Door het toevoegen van landschapselementen wordt de bebouwing op het nieuwe erf genuanceerd en neemt de ruimtelijke kwaliteit toe.

Staalkaarten Kruidenrijk grasland



Soort:
De Cruydt Hoeck

Kruidenmengsel
O1 Onderbegroeiing - boszoom

Samenstelling

Look-zonder-look, Gewone engelwortel, Fluitenkruid, Grote klit, Gewone klit, Ruig klokje, Dolle kervel, Wilgenroosje, Stinkende gouwe, Klein streepzaad, Vingerhoedskruid, Koninginnenkruid, Moerasspirea, Robertskruid, Geel nagelkruid, Gewone berenklauw, Stijf havikskruid, Akkerkool, Bos-vergeet-mij-nietje, Gewone brunel, Knopig helmkruid, Dagkoekoeksbloem, Bosandoorn, Boerenwormkruid, Valse salie, Heggendoornzaad, Echte valerian, Vogelwikke



Soort:
Biodivers

Kruidenmengsel
B113 Mengsels van bloemrijke ruigten en struwelen

Samenstelling

Aartsengelwortel, Barbarakruid, Berenklauw, Boerenwormkruid, Echte smele, Echte valerian, Fluitenkruid, Gewone engelwortel, Gewoon vingerhoedskruid, Goudgele honingklaver, Groot kaasjeskruid, Grote kattenstaart, Guldenroede, Harig wilgenroosje, Heggeduizendknoop, Koninginnekruid, Leverkruid, Look zonder look, Moeraskruiskruid, Moerasspirea, Muskuskaasjeskruid, Rietzwenkgras, Wilgenroosje, Witte honingklaver



Soort:
De Bolderik

Kruidenmengsel
Bo2 Bosranden en onderbegroeiingsmengsel fijn

Samenstelling

Gewone agrimonie, Welriekende agrimonie, Look zonder look, Daslook, Wilde akelei, Grasklokje, Ruig klokje, Stinkende gouwe, Borstelkrans, Vingerhoedskruid, Moerasspirea, Boswalstro, Robertskruid, Knikkend nagelkruid, Ruig hertshooi, Muskuskaasjeskruid, Bosvergeet-mij-nietje, Slanke sleutelbloem, Gulden (echte) sleutelbloem, Gewone brunel, bijenkorfje, Dagkoekoeksbloem, Echte guldenroede, Bosandoorn, Grote muur, Valse salie, Echte valerian

Colofon

Project: Randerstraat 34a, Diepenveen

Auteur: BJZ.nu

Datum: Maart 2025

Status: Definitief



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Nieuwegein
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

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



Legenda

- 1 Bestaande woning
- 2 Bijgebouwen voor beide woningen (twee keer 100 m²)
- 3 Compensatiewoning (max 750 m³)
- 4 Notengard met zomereik en walnoot
Quercus Robur en *Juglans Regia*
Aanplantmaat 18/20 (stamontrek), onderlinge afstand 10 meter. Aantal: zes stuks.
- 5 Gemengde haag (bloemen en bessen)
Lengte van de haag: 36 m¹ = 290 st
Plantwijze: dubbele plantrij, 4 stuks/m¹
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm
Sortiment:
20% *Crataegus laevigata* Meidoorn
20% *Prunus spinosa* Sleedoorn
20% *Cornus mas* Gele kornoelje
20% *Ligustrum vulgare* Wilde liguster
20% *Roas canina* Hondсроos
- 6 Kruidenrijk grasland
Kruidenmengsel: zie staalkaarten.
- 7 Solitaire zomereik
Quercus Robur
Aanplantmaat 18/20 (stamontrek), solitair. Aantal: negen stuks.
- 8 Vogelbosje met inheemse bomen en struikvormers
Te beplanten oppervlakte: 92 m²
Plantafstand: 100 x 100 cm
Aanplantmaat: bosplantsoen 80-120 cm, plantafstand 100 x 100 cm
Sortiment:
10% *Cornus mas* Gele kornoelje
10% *Corylus avellana* Hazelaar
10% *Prunus spinosa* Sleedoorn
10% *Sambucus racemosa* Trosvlier
10% *Ribes nigrum* Zwarte bes
10% *Ribes rubrum* Rode bes
10% *Rosa canina* Hondсроos
10% *Rosa micrantha* Kleinbloemige roos
10% *Sorbus aucuparia* Wilde lijsterbes
10% *Viburnum opulus* Gelderse roos
- 9 Versterkten houtsingel
Te beplanten oppervlakte: circa 700 m²
Plantverband: vrije keus
aanplantmaat: bosplantsoen 80-120 cm, plantafstand: 125x125 cm
Sortiment
Boonsoorten:
10% *Alnus glutinosa* Els
10% *Betula pendula* Ruwe berk
30% *Quercus robur* Inlandse eik
Struikensoorten:
5% *Cornus mas* Gele kornoelje
5% *Crataegus laevigata* Tweestijlige meidoorn
10% *Corylus avellana* Hazelaar
5% *Prunus spinosa* Sleedoorn
10% *Sorbus aucuparia* Lijsterbes
10% *Viburnum opulus* Gelderse roos
Verrijkingssortiment, aan te planten in de randen:
3% *Malus sylvestris* Wilde Appel
3% *Prunus Roggepruim*
4% *Rosa arvensis* Bosroos
Kruidenzoom: zie staalkaarten.
- 10 Grasland/gazon
De gronden rondom de woning worden ingericht als gemaaid gras (frequent gemaaid gazon).
De gronden op grotere afstand worden ingericht als grasland (minder frequent gemaaid)
- 11 Grasland voor vee
- 12 Waterberging met capaciteit van 30 m³
- 13 Windhaag ten behoeve van eventuele gewasbeschermingsmiddelen.
Lengte van de haag: 85 m¹ = 341 st. Eindbeeld gesloten haag van minimaal 2 meter hoog.
Plantwijze: dubbele plantrij, 4 stuks/m¹
Sortiment:
Alnus Glutinosa Zwarte Els
Fagus sylvatica Beukenhaag
Ligustrum Liguster
Sambucus nigra Gewone vlier

Natuurinclusief bouwen

A Nestgelegenheden Huismus (in groepen van twee kasten)

Er worden vier nestgelegenheden voor huismus geplaatst in groepen van twee. Invliegopening aan de noordoostzijde, op minimaal 2,5 meter hoog geplaatst.

B Nestkast voor Steenuil

Er wordt in een bestaande boom, nabij een paardenweide, op een dikke boomtak op minimaal twee meter hoogte en met een vrije aanvliegroute een nestkast voor steenuil aangelegd.

C Nestgelegenheden Spreeuwen grasland

Er worden twee nestgelegenheden voor Spreeuw geplaatst (liefst inbouwkast). Kasten worden niet naast elkaar gehangen, maar met enige tussenruimte en 2,5 meter hoog geplaatst met de invliegopening naar het noordoosten.

D Voorzieningen voor kleine marterachtigen

Voorzieningen voor kleine marterachtigen door takkenrillen in een houtsingel.

E Aanplant haag

Aanplant haag op het erf die geschoren wordt (jaarlijkse snoei, waarbij de haag tenminste 100 cm hoog en 50 cm breed moet blijven).

F Aanleg solitaire bomen en vogelbosje

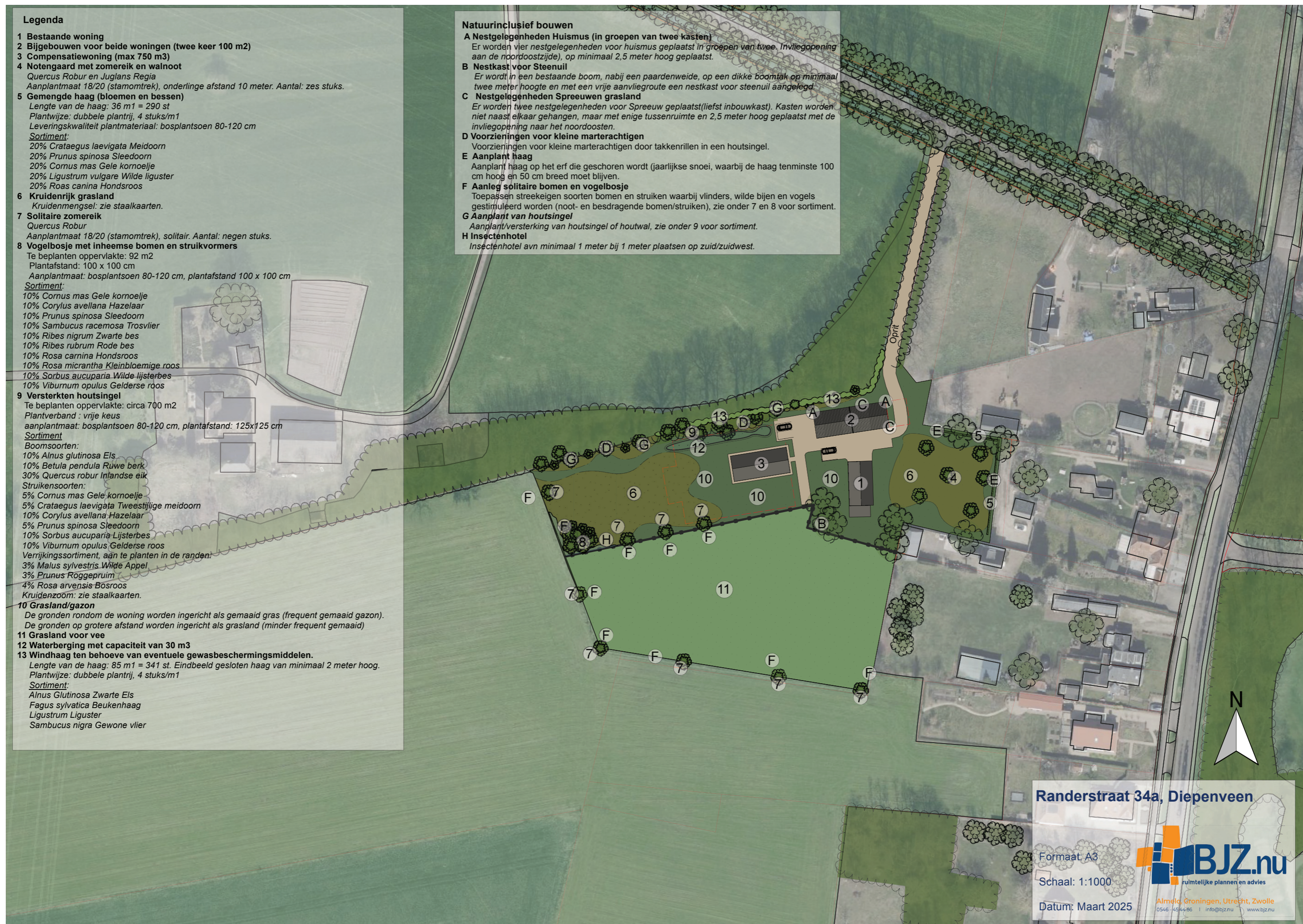
Toepassen streekeigen soorten bomen en struiken waarbij vlinders, wilde bijen en vogels gestimuleerd worden (noot- en besdragende bomen/struiken), zie onder 7 en 8 voor sortiment.

G Aanplant van houtsingel

Aanplant/versterking van houtsingel of houtwal, zie onder 9 voor sortiment.

H Insectenhotel

Insectenhotel avn minimaal 1 meter bij 1 meter plaatsen op zuid/zuidwest.



Randerstraat 34a, Diepenveen

Formaat: A3

Schaal: 1:1000

Datum: Maart 2025



Almere, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546-454486 | info@biz.nu | www.biz.nu