

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Korenkamp ong. (naast nummer 2), Lettele



Ruimtelijk kwaliteitsplan

Korenkamp ong. (naast nummer 2), Lettele



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjjz.nu | www.bjjz.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 Gemeentelijk beleid	16
3.1.1 Inleiding	16
3.1.2 Gemeentelijk beleid	16
3.1.3 Ruimtelijke en landschappelijke uitgangspunten	16
3.1.4 Beeldkwaliteit woning	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	24



1.

Inleiding

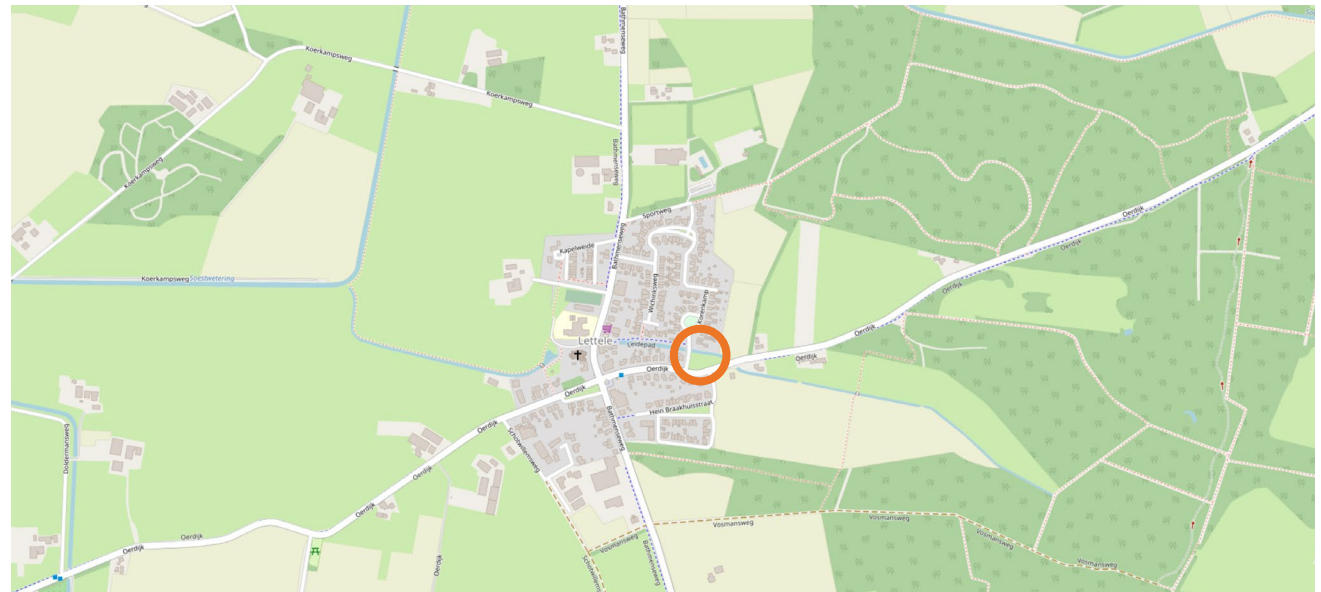
In dit hoofdstuk wordt het projectgebied geïntroduceerd en daarnaast een toelichting op het plan gegeven.

1. Inleiding

Voorliggend plan heeft betrekking op een perceel aan de Korenkamp te Lettele. Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Deventer, perceelnummer 3284. Het projectgebied bevindt zich in de dorpsrandzone met belangrijke landschappelijke waarden.

Het voornemen bestaat om een nieuw woonperceel met vrijstaande woning te realiseren. Deze ontwikkeling moet landschappelijk worden ingepast.

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



Afbeelding 1 Locatie projectgebied opzichte van kern Lettele (Bron: Plattekaart)



Afbeelding 2 Locatie projectgebied (Bron: Plattekaart)



Afbeelding 3 Luchtfoto projectgebied (Bron: Topotijdreis)

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 stretches across the middle ground. In the background, a small village with several houses is visible, surrounded by 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 streekeigen vegetatie een grotere bijdrage geleverd aan de biodiversiteit.

Geomorfologie

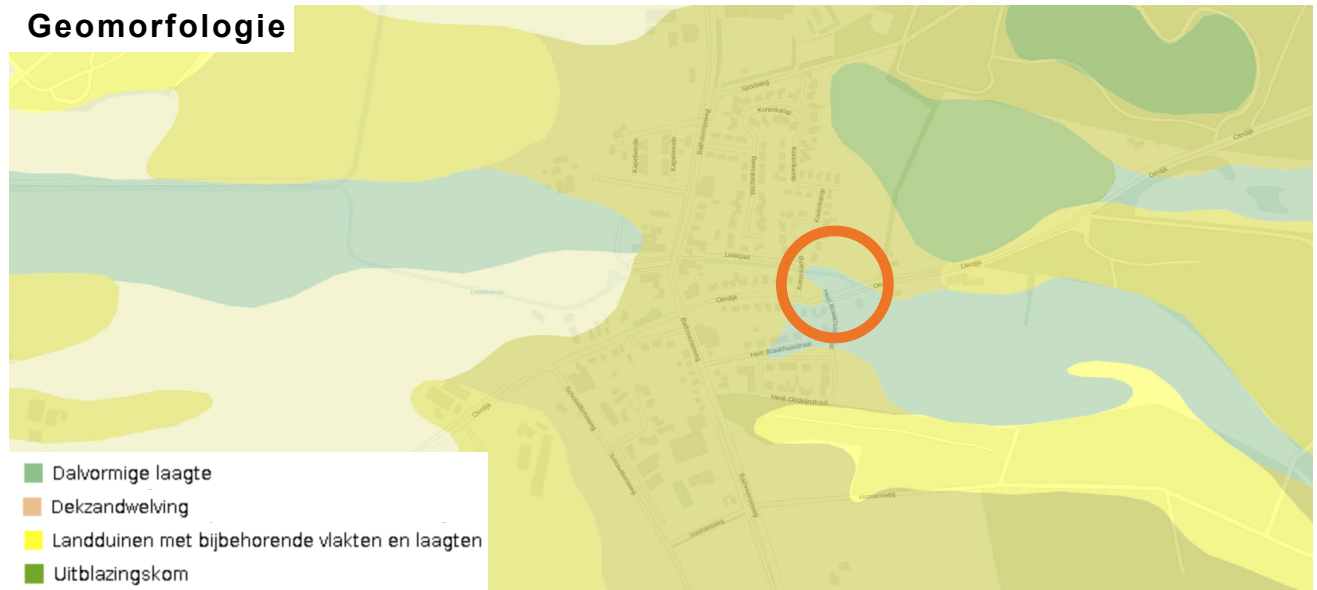
Geomorfologie valt in te delen in verschillende landvormen. In dit geval ligt het projectgebied deels in een dalvormige laagte. De dalvormige laagte omvat langgerekte, relatief ondiepe terreindepressies die niet gelinkt kunnen worden aan een beek- of riviersysteem. Ze hebben hun ontstaan grotendeels te danken aan het oppervlakkig afstromen van sneeuwmeltwater over de diep bevroren ondergrond van een zwak hellend terrein tijdens de laatste ijstijd. Voorbeelden zijn te vinden in de zandgebieden van Oost-Nederland.

Daarnaast ligt het projectgebied deels in een dekzandwieling. Dit zijn windafzettingen en in het bijzonder met flauwe hellingen (dekzand) komt vaak een zwak golvend oppervlak voor, waarvan terreinverheffingen niet afzonderlijk kunnen worden aangegeven.

Hoogteligging

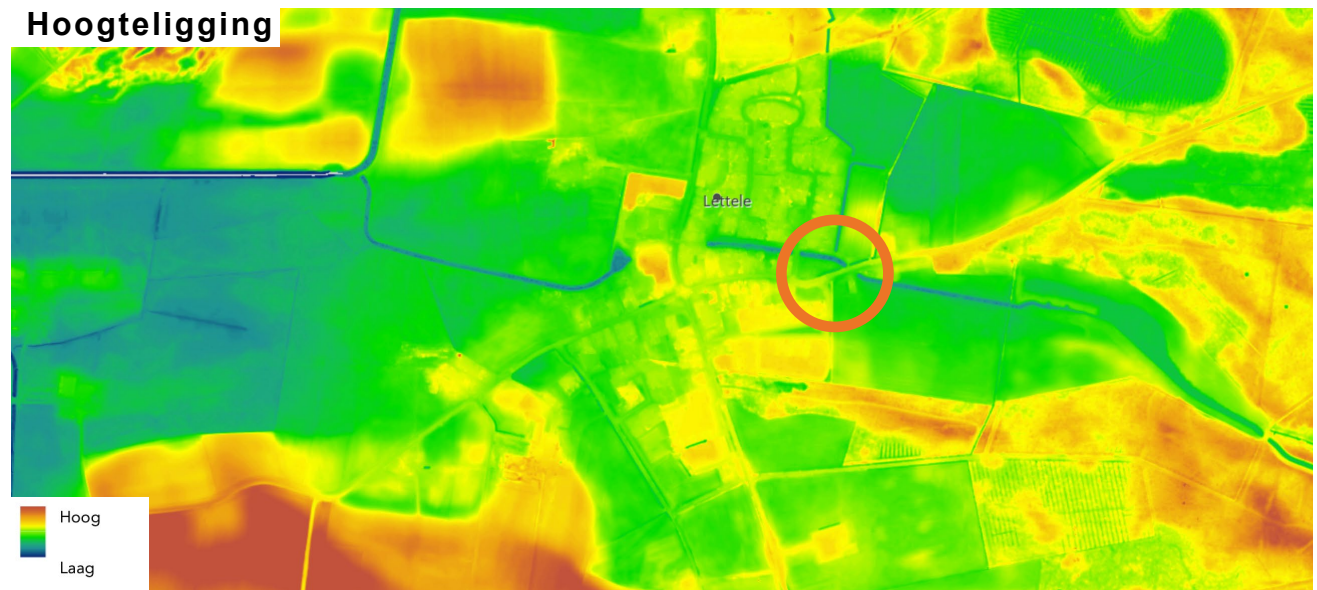
Het betreft een glooiend gebied. Er komen hoogteverschillen van 1m voor, Het projectgebied zelf is erg vlak en de maximale hoogteverschillen zijn 35cm. De hoogte bedraagt gemiddeld 3,10m boven het NAP.

Geomorfologie



Afbeelding 4 Geomorfologie (Bron: Bodemdata)

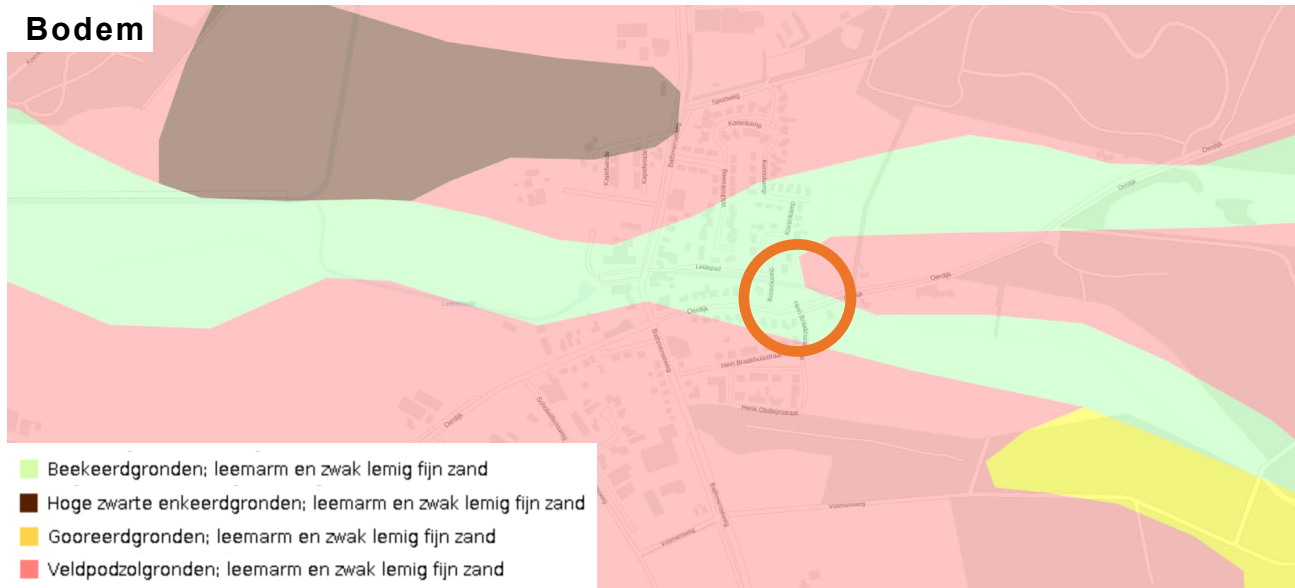
Hoogteligging



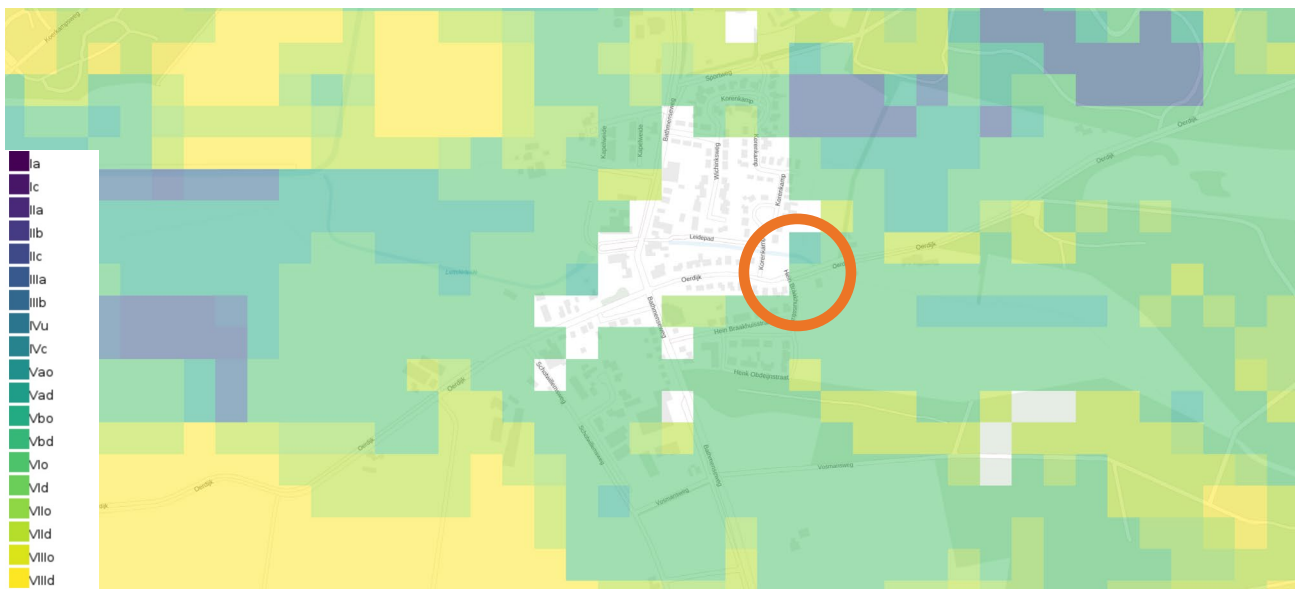
Afbeelding 5 Hoogteligging (Bron: AHNviewer)

2. Omgevingsanalyse

Bodem



Afbeelding 6 Bodem (Bron: Bodemdata)



Afbeelding 7 Grondwatertrappen (Bron: Bodemdata)

Bodem

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

Dit zijn kalkloze zandgronden met een minerale eerdlaag van 15-50 cm dikte, zonder ijzerhuidjes, en bij een zwarte minerale eerdlaag. De bovengrond bestaat uit lemig fijn zand.

Grondwatertrappen

Het perceel ligt geheel in grondwatertrap 6. De grondwaterstand ligt gemiddeld tussen de 40 en 120 cm ten opzichte van het maaiveld. Dit betekent dat het niet erg nat maar ook niet een droog gebied is.

Beplanting

De gronden rondom het projectgebied bieden van nature een goede basis voor de volgende beplanting: Meidoorn, Veldesdoorn, Haagbeuk, Pruim, Peer, Kers, Zomereik, Winteraik, Walnoot, Tamme kastanje, Paardenkastanje, Linde, Gelderse roos, Vuilboom, Hazelaar, Lijsterbes. 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

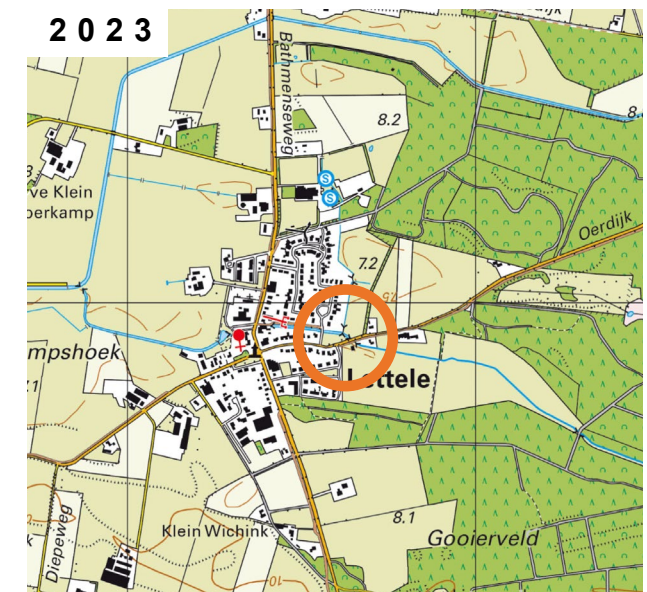
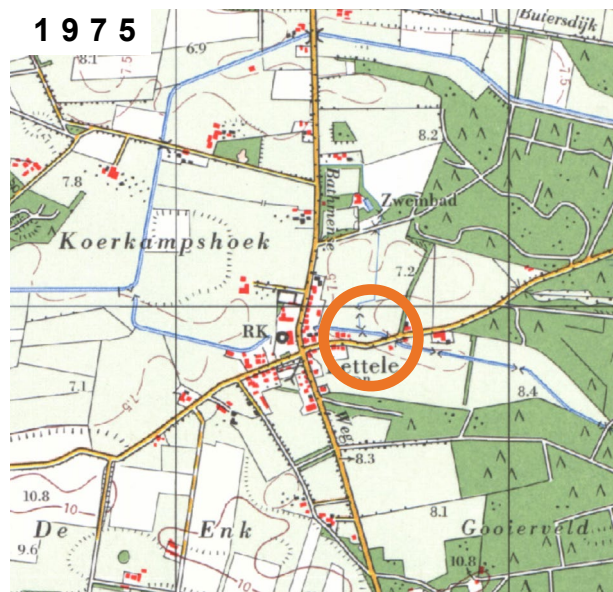
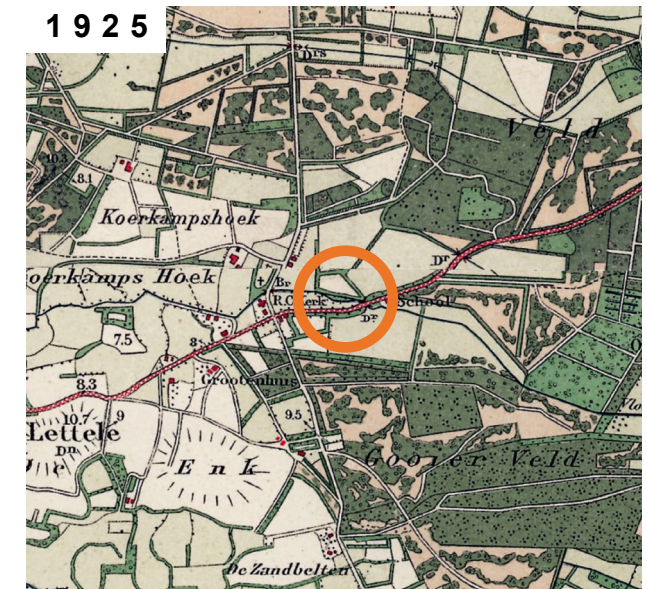
Het projectgebied ligt aan de oostkant van het dorp Lettele. In afbeelding 8 is de ontwikkeling van dit landschap in de omgeving van het projectgebied tussen 1850 en 2023 te zien.

Het projectgebied ligt in een kampen-/hoevenlandschap. Het projectgebied ligt op een locatie waar verschillende soorten landschappen op korte afstand van elkaar voorkomen. Ten westen zijn er duidelijk grote essen aanwezig en in de omgeving van het projectgebied wordt het landschap wat kleinschaliger. Hier bevinden zich kleinere stukjes bouwland. Dit wordt ook wel een hoevenlandschap genoemd.

Kenmerkend aan dit landschap is het kleinschalig en afwisselend landschapsbeeld, bestaande uit vele verschillende groenstructuren (erfbosjes, lanen, singels en hagen), organische wegenpatronen, gestrooide erven en hoogteverschillen.

Ten oosten van het projectgebied liggen oude woeste gronden, met heide en plaatselijke bosjes. Het projectgebied zelf ligt binnen de bebouwde kom van het dorp Lettele. De omgeving bestaat voornamelijk uit jaren 70'/80' woningen en recent gebouwde woningen.

De Oerdijk is naast de Bathmenseweg de belangrijkste hoofdstructuur van het dorp. Daarnaast is deze weg meteen een belangrijke groenstructuur die het dorp verbindt met het bosgebied ten oosten van de kern.



Afbeelding 8 Ontwikkeling van het landschap (Bron: Topotijdreis)

2. Omgevingsanalyse

2.3 Huidige situatie

Het projectgebied ligt aan de Oerdijk aan de rand van het dorp Lettele. De Oerdijk is, samen met de Bathmensweg, de belangrijkste hoofdweg die Lettele doorkruist.

Ten noorden-westen en zuiden liggen woningen, en ten oosten liggen agrarische percelen met enkele boerderijwoningen.

Het projectgebied is omringd met een meidoornhaag en bomen. Aan de noordkant wordt het projectgebied begrensd door een watergang type A ofwel de Letteler Leide. Deze watergang is vrij van enige landschapselementen. Het projectgebied bestaat zelf uit weideland.

Kenmerkend aan de omgeving zijn de oude bouwlanden met houtsingels rondom de percelen. Het verkavelingspatroon bestaat voornamelijk uit onregelmatige blokverkaveling. Langs perceelsranden en wegen zijn veelal boomsingels en bomenrijen te vinden.

Het huidige bebouwingsbeeld in de omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande -en twee-onder-een-kapwoningen. De tuinen en wegen zijn groen ingericht.

Ten noordoosten van het projectgebied worden 60 nieuwe woningen ontwikkeld. Dit plan, de dorpse uitbreiding Lettele Oost, wordt ontsloten via de Oerdijk. Hierdoor verandert deze locatie en van het projectgebied van dorpsrand naar dorpse groene binnenrand.



Afbeelding 9 Huidige situatie projectgebied (Bron: Topotijdreis)



3.

Beleid

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

3. Beleid

3.1 NvU Ontwikkeling Korenkamp ong. (naast nummer 2) Lettele

3.1.1 Inleiding

Deze Nota van uitgangspunten bevat de uitgangspunten voor de bouw van een woning op een perceel op de hoek Korenkamp / Oerdijk in Lettele.

Het projectgebied bevindt zich in de dorpsrandzone met belangrijke landschappelijke waarden. Het perceel heeft de volgende kenmerken in zich:

- Zichtbaar vanaf de Oerdijk / dorpsentree
- Aan de Letteler Leide
- Lettele heeft (beperkt) open ruimte
- Het buitengebied is goed bereikbaar

3.1.2 Beleid gemeente

De omgevingsvisie omschrijft voor Lettele en voor deze locatie de volgende ambities:

Lettele heeft een sterke eigen identiteit door het historische gegroeide landelijke en dorpse karakter. De historische dorpskern en de oude bebouwingslinten met hun gevarieerde, compacte en individuele bebouwing zijn er belangrijke onderdelen van.

De binding tussen platteland en Lettele is van oudsher al sterk aanwezig, zowel in het 'collectief geheugen' van het dorp, als in de beleving van bijvoorbeeld de vele fiets- en wandelroutes. Het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid door realisatie van ommetjes en aansluiting van

fietspaden op het fietsnetwerk, past daarin. Ook de historische bebouwingslinten zorgen voor de verknoping van het dorp met het omringende landschap. We geven ruimte aan initiatieven die de relatie tussen dorp en platteland verder versterken. We geven ruimte voor ontwikkeling van het 'gemengde dorpsmilieu' aan de Oerdijk en de Bathmenseweg.

In de Omgevingsvisie is de locatie aangeduid als 'Rustig wonen'. Hierbinnen is een toename van de functie 'Wonen' mogelijk. Een ontwikkeling van één woning op deze locatie past dus binnen de Omgevingsvisie rekening houdend met de ambities en ontwikkelrichtingen zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie.

3.1.3 Ruimtelijke en landschappelijke uitgangspunten

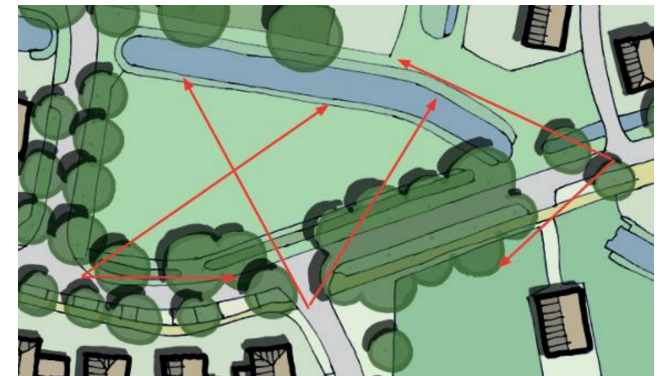
Het realiseren van woningbouw op deze locatie resulteert in de volgende ruimtelijke en landschappelijke uitgangspunten:

- Waardering perceel als dorpse groene binnenrand
- Het perceel heeft een agrarische signatuur met natuurwaarden waar een beperkte woonbestemming (kavelgrootte 452m², footprint woning 135m² inclusief bergruimte en 2 parkeerplaatsen) op mogelijk is. Een inrichtingsplan voor het perceel is noodzakelijk.
- Maximaal één grondgebonden woning in de vorm van een schuurwoning; zichtvensters open houden (zie punt 3)
- Woning: één laag + kap goothoogte op 3 meter, nokhoogte op maximaal 9 meter 10

- Opslag / berging deel van hetzelfde volume.
- Oevers Letteler Leide openhouden voor beleving en onderhoud. Minimale afstand tot de oever is 7,5 meter.
- Bebouwing als markering van de dorpsentree
- Ontsluiting via Korenkamp
- Alzijdige uitstraling ('Entree woning')
- Natuurlijke materialen
- Geen erfafscheiding schapenweide
- Sterke relatie landschap (bloemen, kruiden, begrazing)

3.1.4 Beeldkwaliteit woning

- Sobere, abstracte, moderne architectuur die past bij het erf
- Enkelvoudige hoofdvorm met zadeldak
- Gevels rondom bij voorkeur van hout en toepassing natuurlijke materialen
- Gevels relatief gesloten naar de openbare ruimte, open naar het landschap
- Insnijdingen van het volume voor overkapte buitenruimte
- Sobere kleurstelling en detaillering
- Geen schoorsteen. Eventuele rookgasafvoer uitgevoerd als metalen pijp op het dakvlak dat naar het landschap gekeerd



Afbeelding 10 Te behouden zichtvensters (Bron: NvU 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 aan de oostkant van de kern Lettele en aan de rand het dorp in de gemeente Deventer. Het projectgebied is gelegen in een kampen-/hoevenlandschap.

Het bebouwingsbeeld in de omgeving bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen.

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- Het voornemen bestaat om een nieuw woonperceel met vrijstaande woning te realiseren.
- Het landschappelijk inpassen van het woonperceel met een bijdrage voor natuurinclusief bouwen.
- Beeldkwaliteit die passend is in stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving.

Legenda

- 1. Nieuwe woning met inpandig bijgebouw
- 2. Nieuwe inrit
- 3. Parkeerplaats
- 4. Hoogstamfruitbomen
- 5. Gemengde haag
- 6. Boom
- 7. Kruidenrijk grasland
- 8. Bestaande haag
- 9. Bestaande bomenrij
- 10. Wadi
- 11. Gras



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

Stedenbouwkundige opzet

Erven en landschap zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Waar en hoe een erf ligt en hoe het eruit ziet, wordt bepaald door de bodem, het type landschap en de omgeving.

Het voornemen bestaat om een nieuwe woning te realiseren op het perceel aan de Korenkamp tegenover nummer 2.

De woning wordt aan de westkant van het perceel gerealiseerd met een nokhoogte van maximaal negen meter. De kavelgrootte betreft 452m². De footprint van de woning is 135m² inclusief bergruimte en 2 parkeerplaatsen. Deze plaatsing van woning zorgt ervoor dat deze aansluit bij de huidige omliggende woningen. Daarbij blijft de openheid op het perceel zoveel mogelijk behouden en de belangrijke zichtvensters blijven gehandhaafd.

De nieuwe woning wordt in gedekte sobere kleurstelling gerealiseerd. Het materiaalgebruik is aangepast op het landschap en de bebouwing in de omgeving. Dit betekent dat de woning aansluit op de lintbebouwing aan de Oerdijk. Het nieuwe woonperceel krijgt een groen karakter net als de

vele omliggende woonpercelen.

De nieuwe woning wordt ontsloten via een nieuwe inrit aan de Korenkamp. Omdat hier sprake is van een bestaande bomenrij, wordt er een Boomeffectanalyse uitgevoerd om te kijken wat het effect van de inrit en de woning is op de bestaande bomen. De woning wordt verder voorzien van voldoende parkeerplekken.

Landschappelijk

De ambitie is het vergroenen van de dorpsrandzone, zodat de verbinding tussen het buitengebied en het dorp Lettele wordt versterkt. Daarbij is het belangrijk dat rekening wordt gehouden met de kenmerken van het kampen-/hoevenlandschap.

De nieuwe woning is al voorzien van een meidoornhaag en een bestaande boomrij rondom het perceel.

Op de carport wordt een sedumdak gerealiseerd. Een sedumdak zorgt voor isolatie, waterberging en meer biodiversiteit.

Op deze meidoornhaag wordt een gemengde inheemse haag aangesloten. Deze gemengde haag komt langs de inrit tot aan de achterzijde van de woning. Hierdoor worden de parkeerplekken groen ingepast en krijgt het aanzicht van het woonperceel een groenere uitstraling.

Langs de Letteler leide wordt een strook kruidenrijk grasland ingezaaid. Hierdoor ontstaat een natuurlijke rand die voor veel biodiversiteit zorgt. Door de realisatie van deze strook van

7,5m breed wordt gezorgd dat het beheer van de watergang mogelijk is.

Op het voorerf worden twee hoogstamfruitbomen aangeplant. Dit is passend bij de karakteristieken van een voorerf in een kampen-/hoevenlandschap en geeft een groene uitstraling van het erf.

Om water op te slaan wordt er een wadi in de vorm van een poel van 15m² gerealiseerd. Deze wadi wordt voorzien van een inheems kruidenmengsel en zorgt voor geleidelijke infiltratie van het water in de bodem. De wadi wordt gerealiseerd op het laagste gedeelte van het perceel. Daarnaast heeft de plaatsing van de wadi dichtbij de Letteler leide, een ecologische meerwaarde.

Ten slotte worden er nog drie streekeigen bomen op het perceel aangeplant. De inheemse soorten die gebruikt worden zijn de Walnoot en de Tamme kastanje. Deze inheemse soorten bieden voedsel en beschutting voor insecten en vogels, waardoor ze een grote ecologische waarde hebben. Daarnaast dragen ze bij aan de vergroening en biodiversiteit van het perceel.

Het resterende gedeelte van het perceel bestaat uit grasland, dat naadloos doorloopt over de kavelgrens. Er wordt geen afscheiding geplaatst, waardoor het grasland een open en natuurlijke uitstraling behoudt.

Met deze landschapsmaatregelen wordt de nieuwe woning goed ingepast in de omgeving en neemt de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit toe. Daarnaast blijven groene zichtvensters behouden en blijft de openheid op het perceel bestaan.

An aerial photograph showing a winding asphalt road through a vibrant green landscape. The road curves from the top left towards the center right. The surrounding area is filled with various types of trees, some with bright yellow-green foliage, and large grassy fields. A small stream or ditch runs parallel to the road in some areas. The overall scene is a lush, natural environment.

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

Gemengde haag

Voor het ontwikkelen van een dichte gemengde haag is de aanplant van 1 rij met bosplantsoen voldoende, meer rijen mag ook. Per strekkende meter kunt u 4 stuks bosplantsoen aanplanten. Graaf voor het planten een sleuf, die diep en breed genoeg is om de wortels van het plantgoed er ruim in te leggen. Eventueel kunt u een draad spannen als hulpmiddel bij het graven van de plant- sleuf. Sluit de plantsleuf na aanplant weer af met aarde.

Solitaire boom

Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.

Kruidenrijk grasland

1. De voorkeursperioden voor zaaien zijn augustus-september of februari-maart. Dit heeft er mee 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.

Hoogstamfruitboom

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

Inheems kruidenmengsel (Wadi)

Zaaien in de nazomer/herfst of in het vroege voorjaar.

Sedumdak

Voor het aanleggen van een sedumdak is het belangrijk om te beginnen met een goede dakconstructie die voldoende draagkracht heeft. Zorg voor een waterdichte dakbedekking en breng daarop een wortelwerende laag aan (indien nodig). Vervolgens wordt een drainagelaag aangebracht, met daarboven een filterdoek om verstopping van de drainage te voorkomen. Daarna volgt het substraat waarin de sedumplantjes kunnen wortelen. Tot slot wordt het dak ingeplant met sedummatten of stekjes. Voor een snel resultaat zijn sedummatten aan te raden. Zorg bij de aanleg voor voldoende water, vooral bij droog weer.

5.3 Specifiek beheer

Gemengde haag

De beste snoeiperiode is eind februari of begin maart.

Solitaire boom

Beheer is bij een solitaire boom niet of nauwelijks nodig. Door middel van een visuele beoordeling kan worden bekeken of onderhoudssnoei noodzakelijk is. Het verdient aanbeveling om regelmatig zogeheten zuigers, schurende takken en dood hout te verwijderen. Snoeien kan over het algemeen in de wintermaanden, met uitzondering van haagbeuk, walnoot, wilde paardenkastanje, esdoorn en berk.

Kruidenrijk grasland

1. Maai de vegetatie het eerste jaar zodra deze 20-25 cm hoog is. Maai met een zeis, bosmaaier

5. Aanleg en Beheer

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.

Hoogstamfruitboom

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

Inheems kruidenmengsel (Wadi)

Afhankelijk van de voedselrijkdom van de bodem een- tot tweemaal per jaar gefaseerd maaien en het maaisel afvoeren.

Sedumdak

Een sedumdak is onderhoudsarm, maar niet onderhoudsvrij. Twee keer per jaar onderhoud is voldoende. De beste momenten zijn in het voorjaar (april/mei) en in het najaar (september/ oktober). Tijdens het onderhoud verwijdert u ongewenste begroeiing (zoals gras en onkruid), controleert u de afvoer en vult u waar nodig het

substraat aan. Bij langdurige droogte is extra bewatering wenselijk, zeker in het eerste jaar na aanleg.

Colofon

Project: Korenkamp ong. (naast nummer 2), Lettele

Auteur: BJZ.nu

Datum: April 2025

Status: Definitief

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



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen



ruimtelijke plannen en advies

Legenda

1. Nieuw te realiseren woning met inpandig bijgebouw
2. Aan te planten hoogstamfruitbomen
Pyrus/Malus/Prunus naar eigen keuze
Aantal: 2 stuks
Aanplantmaat: 16-18, met onderlinge afstand minimaal 4m
3. Aan te planten gemengde haag
Aantal strekkende meter: 20m met uiteindelijke hoogte 100cm
Plantwijze: dubbele plantrij, 8 stuks per strekkende meter.
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120cm
Sortiment haag:
50% Crataegus monogyna (Meidoorn)
50% Prunus spinosa (Sleedoorn)
4. Aan te planten boomgroep
Er kan gekozen worden tussen onderstaande soorten:
Juglans regia (Walnoot)
Castanea sativa (Tamme kastanje)
Aantal: 3 stuks
Aanplantmaat 16-18, onderlinge afstand minimaal 6m.
5. In te zaaien kruidenrijk grasland
1g per m2 kruidenmengsel, totaal 340m2
Zaaisel: A7 Akkerrand en boerenerf van Crydthoek
6. Te realiseren wadi met natuurlijk kruidenmengsel
1-1,5g per m2 kruidenmengsel, totaal 15m2
Zaaisel: W1 Wadi - lichte grond van Crydthoek
7. Te realiseren sedumdak op carport
Type: extensief sedumdak
Vegetatie: sedummixmat (min. 90% begroeid bij aanleg)
Soorten: diverse Sedum-soorten
Sedum album, S. spurium, S. reflexum, S. sexangulare
Dikte substraatlaag: ca. 4-6 cm
Oppervlakte: ca. 25 m²

Natuurinclusief bouwen

A Nestelgelegenheden voor Huismussen

Er worden drie nestelgelegenheden voor de Huismussen geplaatst. Invliegopening aan de noordoostzijde, op 3 meter hoog geplaatst.

B Nestelgelegenheden voor Gierzwaluwen

Er worden drie nestelgelegenheden voor de Gierzwaluwen geplaatst. Invliegopening aan de noordoostzijde, op 5 meter hoog geplaatst. Er dient een vrije aanvliegeroute te zijn.

C Nestplaatsen voor Spreeuwen

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

D Inbouwkast voor Vleermuizen

Er wordt een inbouwkast voor Vleermuizen geplaatst. Invliegopening aan de zuidwestzijde, op 4 meter hoog geplaatst met een breedte van 30mm.

E Insectenhotel

Bij een groenvoorziening op een zonnige plek plaatsen. Afmeting 1,5 x 1,5m.

F Erfafscheiding passeerbaar maken kleine dieren

Aan de zijde van elke aangrenzende tuin of gangpad een opening van 15x15cm op maainiveau.



Korenkamp ong. (naast nummer 2), Lettele

Formaat: A3

Schaal: 1:500

Datum: April 2025



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