

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

*Espelodijk 9 Holten
Gemeente Rijssen-Holten*



Buro Jet
tuin in landschap

Ing. Henriette Blankenvoorde-Boeve
Landschapsontwerper
17 juni 2022
RKP 3-1

Project: Espelodijk 9 Holten RvR
Datum: 17 juni 2022

Opdrachtgever:
Regtervoort Rentmeesters, namens initiatiefnemer

Auteur:
Buro Jet tuin in landschap
06-34370614
info@jettuininlandschap.nl
www.jettuininlandschap.nl

Contactpersoon:
ing. Henriette Blankenvoorde-Boeve

Foto's en afbeeldingen:
Henriëtte Blankenvoorde-Boeve,
tenzij anders aangegeven

Inhoud

1. Inleiding	02
Aanleiding	02
De opgave	02
2. Plangebied	03
Huidige situatie	03
LOP Rijssen-Holten	04
Landschappelijke kenmerken	05
Water	06
3. Landschappelijke verantwoording	07
Uitgangspunten en toepassing	07
Landschappelijke inpassing	08
Parkeren, ontsluiting en verharding	08
Bebouwing	09
4. Beplantingsplan	11
Beplantingsplan	11
Beplantingsschema	12
Kenmerkende groenstructuren	13
Bijlage Vogelvriendelijke beplanting	14

Bijlage landschapsplannen:
RKP 3-2 - Erfinrichting, A3, 1:1000
RKP 3-3 - Beplanting, A3, 1:1000

1. Inleiding

Aanleiding

De initiatiefnemers van Espelodijk 9 in Holten hebben de wens een compensatiekavel te realiseren middels het rood-voor-rood beleid, waarvoor het bestemmingsplan moet worden aangepast. Het gaat om zowel sloop als compensatie op eigen erf.

De gemeente Rijssen-Holten heeft als reactie op het principeverzoek besloten onder voorwaar-

den medewerking te verlenen, mits de haalbaarheid wordt aangetoond met een goede ruimtelijke onderbouwing.

De opgave

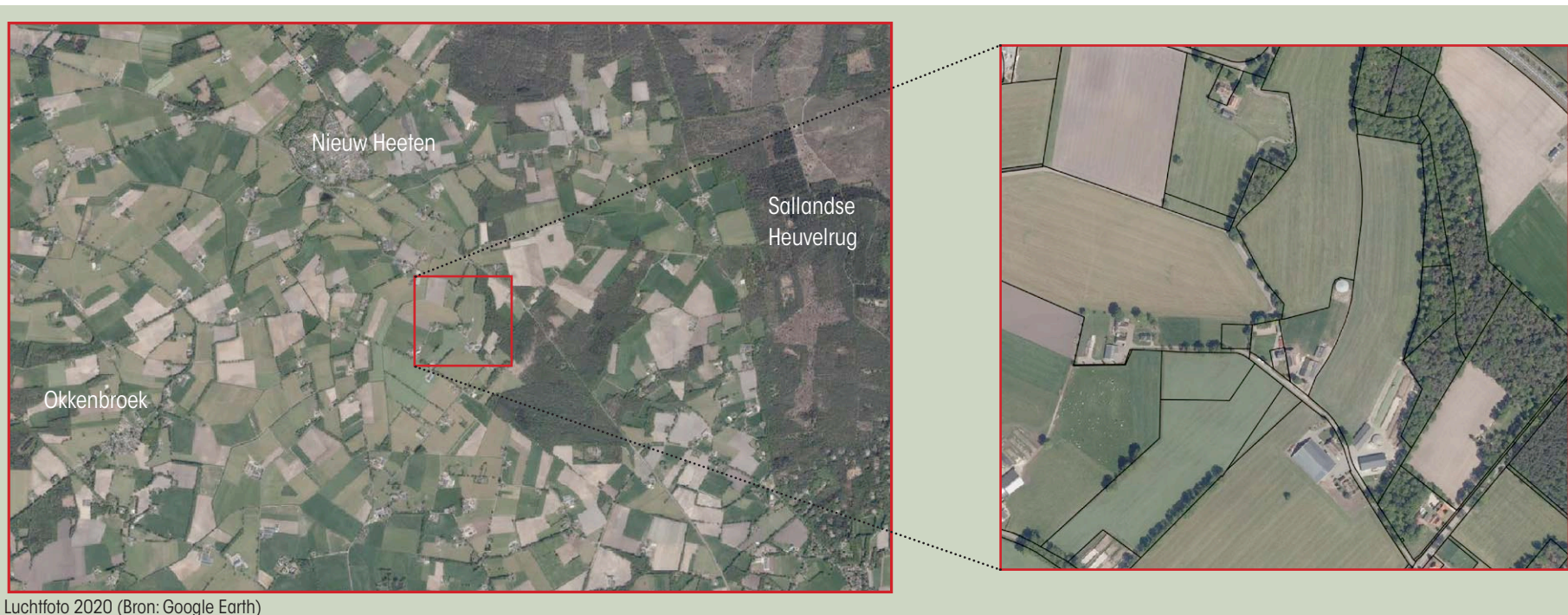
Als opgave ligt het inpassen van een woning op de plek van de te slopen schuren, waarbij het erf weer een logische landelijke uitstraling krijgt, met toevoeging van natuur- en belevingswaarde.

Dit rapport geeft de ruimtelijke inpassing en verantwoording weer.

Bijbehorend zijn:

Bijlage 3-2: Erfinrichtingsplan 1:1000, A3

Bijlage 3-3: Beplantingsplan 1:1000, A3



2. Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, in Espelo, in een kampenlandschap en wordt ingedeeld bij deelgebied 2, Westflank Holtenberg.

Huidige situatie

Opvallend is de mooie oude boerderij met karakteristiek voorhuis en deel. De topografische kaarten laten zien dat het nu omgekeerde erf, destijds normaal op een knooppunt van weggetjes lag. Het achtererf is nu een mooie ruime goed bereikbare entree tot zowel de schuren als de boerderij. Dit open karakter met verharding, gras en een mooie erfboom is waardevol.

In het gebied komen meerdere doodlopende landweggetjes voor, ontstaan bij vergroten en rechtekken van het bouwland. Ook dit erf ligt aan zo'n weggetje. Aan de weg staan enkele bomen. Rondom zijn ruime zichtlijnen over voormalige akkerlanden met grote boerenbedrijven. De overgebleven groenstructuren zijn robuust aanwezig in de vorm van houtwallen en bosjes en geven een mooi grillig karakter aan nu erg open gebied.

De schuren die op het toenmalige achtererf zijn geplaatst blokkeren vanaf de straat het zicht op de boerderij met deel. Aan de boerderij zit een woning vast met een tussenstuk. Dit is niet meer in eigendom van initiatiefnemers.



Oude boerderij. Zicht op entree naar deel



Bestaande open entree



Zicht op oude schuren



Zicht vanaf weg op erf en boerderij

Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied heeft de enkelbestemming wonen, met de functieaanduiding voormalig agrarisch bedrijf. Als dubbelbestemming geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde.

LOP Rijssen-Holten

(Overgenomen uit: Landschapontwikkelingsplan Rijssen-Holten)

In het Landschapontwikkelingsplan (LOP) is het plangebied ingedeeld bij deelgebied 2, Westflank Holterberg, waarbij het landschapsbeeld van 1900 dient als inspiratiebron voor landschapsherstel en -ontwikkeling.

Bepalend voor het deelgebied Westflank Holterberg is de hoogteligging die van oost naar west af neemt. Het is een gebied dat van oudsher bewoond is. Karakteristiek is de verspreide aanwezigheid van historische boerderijen en erven (met sterke Twentse invloeden), tussen glooiende akkers, bosjes en beplantingselementen, waardoor het gebied zeer gevarieerd en kleinschalig is. In het gebied ligt een onregelmatig wegenpatroon met veel onverharde wegen.

Centrale aandachtspunten voor dit deelgebied zijn behoud en versterking van het kleinschalige landschap in combinatie met behoud van grondgebonden landbouw, en passende en/of kleinschalige vormen van recreatie.

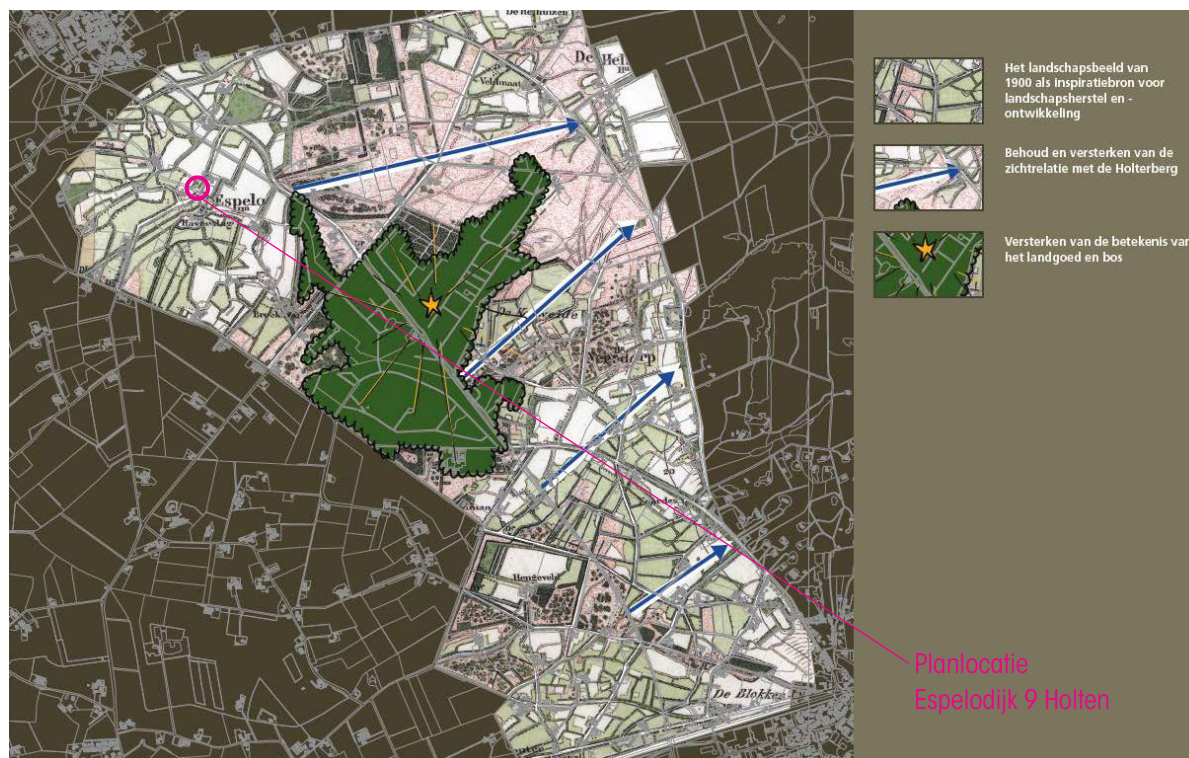
Landschapontwikkeling in dit gebied zal plaatsvinden als compensatie voor te realiseren ontwikkelingen en particuliere initiatieven die op basis van gangbaar beleid (bestemmingsplan) niet direct te realiseren zijn, maar planologisch

gezien wel passen in combinatie met landschapontwikkeling.

Een kleinschalig landschap biedt veel ruimte aan initiatieven en functieveranderingen. Bij het realiseren van landschapselementen is het beeld en de maat van het landschap van 1900 richtinggevend.

Naast recreatie of andere passende vormen van bedrijvigheid kan ook wonen in het groen worden bevorderd (toepassing rood voor rood,

rood voor groen, nieuwe landgoederen en landelijk wonen) mits er wordt voldaan aan voorwaarden die ervoor zorgen dat de landschappelijke en/of historische structuur versterkt wordt. Belangrijk doel is om in dit deelgebied het cultuurhistorische beeld te behouden en te versterken.



Visiekaart LOP Rijssen-Holten (bron: landschapontwikkelingsplan Rijssen-Holten (LOP))

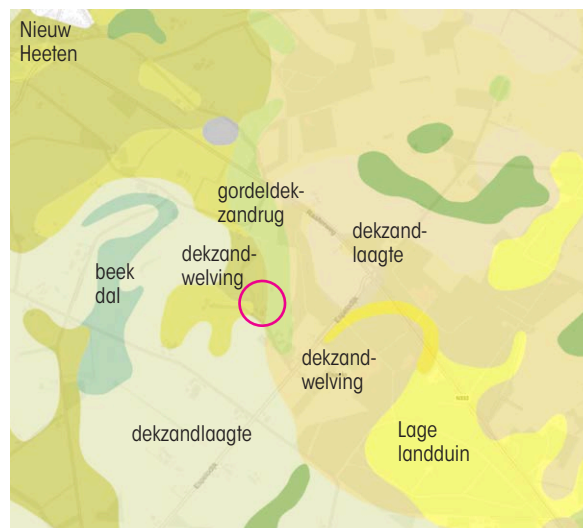
Landschappelijke kenmerken

Het plangebied ligt, in het buitengebied, noordwestelijk ten opzichte van Holten in een kampenlandschap, op een dekzandrug.

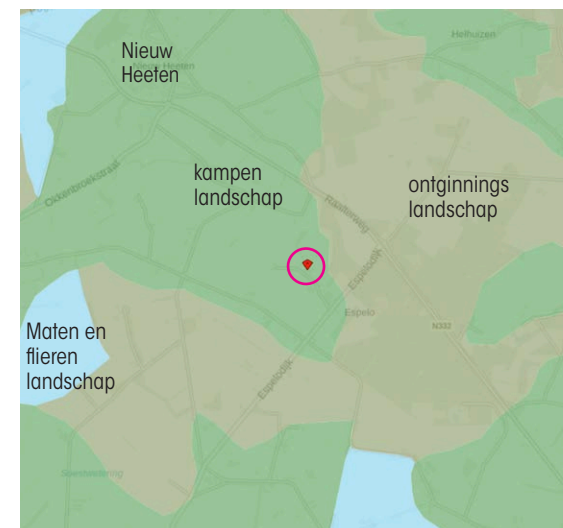
De natuurlijke laag laat een dekzandrug zien, een zandrug van opgestoven zand rondom een stuwwal (Holterberg). Het erf ligt op een dekzandwelling. Het achterliggende land op een gordeldekzandrug. Hier is goed het effect van het na de ijstijd ontstane reliëf te zien en de relatie tot occupatie van het gebied.

Het erf ligt helemaal tussen de essen (zie top. Kaart 1900) aan een slingerend doodlopend smal weggetje. Op de topografische kaarten is goed het kleinschalige landschap te zien met een dicht netwerk van houtwallen, singels, bosjes, met bochtige wegen en onregelmatig gevormde perceelgrenzen. In het huidige beeld is dit grotendeels verdwenen en zijn percelen vergroot en wegen en groen verdwenen. Het landschap is open geworden. De grilligheid is nog goed te zien, de kleinschaligheid uit 1900 niet.

De kaarten geven wel de verklaring van de 'omgekeerde' ligging van de boerderij. Destijds lag deze wel aan een weg. Deze weg is verdwenen en de entree naar het achtererf/deel is nu voorkant geworden. Rondom is de relatie met de essen wel nog zichtbaar in de openheid. Een oude slingerende structuur (noordwestelijk) is bewaard gebleven en biedt tegenwoordig een waardevol fietspad tussen oud bouwland en langs oude groenstructuren.



Kaart aardkundige waarden/ natuurlijke laag
(bron: bodemdata.nl)



Kaart landschapstypen/ laag van agrarisch landschap
(bron: geo.overijssel.nl)



Topografische kaart 1900
(bron: topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1940
(bron: topotijdreis.nl)

Water

Waterschap

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta verzorgt het waterbeheer in het bestemmingsgebied. Een waterschap heeft drie kerntaken: zorg voor waterkwaliteit, -kwantiteit en -veiligheid. Conform het waterbeheer van de 21e eeuw moet bij alle aanpassingen in het watersysteem uitgegaan worden van het principe: vasthouden, bergen, afvoeren.

Grondwater

Het plangebied valt binnen het grondwater-intrekgebied, maar buiten het grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

Hemelwaterafvoer

Voor de hemelwaterafvoer van de nieuwbouw geldt dat al het hemelwater op het eigen terrein wordt opgevangen, waar het wordt hergebruikt of kan infiltreren in de bodem. Het mag niet afgevoerd worden op het riool of afgevoerd via sloten.

Bodem

De bodem bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden (zEZ21); leemarm en zwak lemig fijn zand.

Enkeerdgronden zijn ontstaan door eeuwenlange ophoging met zandrijke plaggenmest (esdek) en bestaan uit een humusrijke dikke organische bruinegekleurde eerdlaag van ten

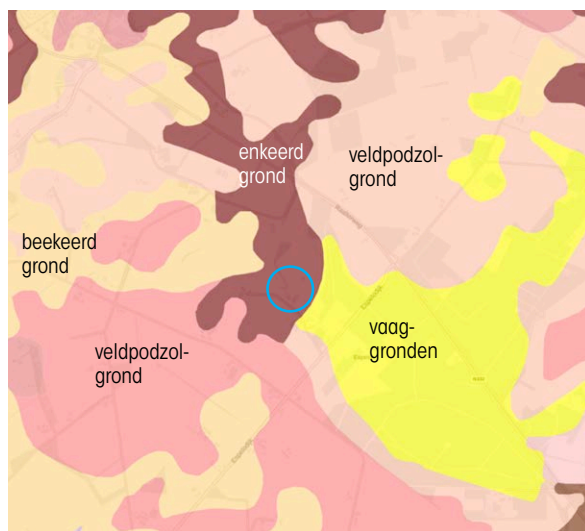
minste vijftig centimeter dik.

Hoogte

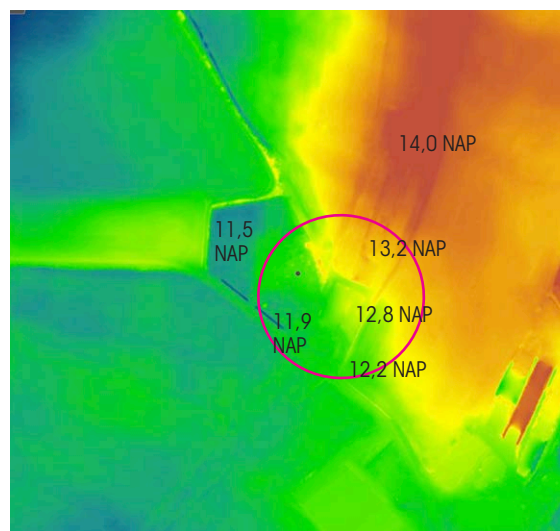
Op de hoogtekaart is de hogere dekzandrug goed te zien. Het erf ligt op een dekzandwelling tegen deze rug. Dit geeft een hoogteverschil van 2 meter op het perceel. De nieuwe woning met schuur zal wat betreft hoogte goed kunnen aansluiten bij bestaande bebouwing.

Natuur

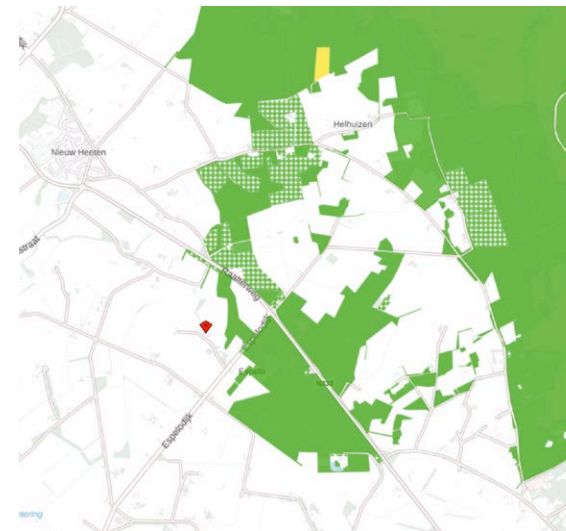
De locatie valt buiten het N2000-gebied en heeft hier ook geen directe aansluiting mee. Het ligt echter tegen het NNN (Natuurnetwerk Nederland) en toegevoegde natuurwaarden kunnen hierbij aansluiten als stapsteen en aanvulling.



Bodemkaart
(bron: bodemdata.nl)



Hoogtekaart
(bron: AHN.nl)



Natuurnetwerk Nederland (NNN)
(bron: geo.overijssel.nl)

3. Landschappelijke verantwoording

Uitgangspunten en toepassing

Erf en landschap lopen in elkaar over	Het plangebied ligt in een kampenlandschap op een dekzandrug. In deze oude zandlandschappen gaan erf en landschap vaak zonder scheiding in elkaar over. De beplanting is zo geplaatst dat de nieuwe grenzen worden geaccentueerd en toch open en transparant blijft, waardoor een kleinschalige open structuur wordt versterkt.
Respecteren functie achtererf	Het erf is een zogenaamd 'omgekeerd erf', ontstaan door verwijderen van landweggetjes en boerdererven tijdens ruilverkaveling en in reactie hierop. De entree van het totale erf en voorhuis is nu via het achtererf. Het voorhuis is aan de noordkant (Ooit op een kruispunt van wegen, zie topografische kaarten). Bebouwing mag dus op het achtererf. Echter is het jammer deze weer voor de boerderij te zetten en het zicht hierop te beperken. Hierdoor is gekozen de schuren bij elkaar te trekken en ook de woning ernaast te zetten. Het herkenbare kokshuisje en de robuuste boomgroep zorgen voor een mooi compact geheel.
Bouw en groenmassa is in evenwicht	Op het erf staan enkele waardevolle bomen. Deze worden aangevuld met stevige groenstructuren, als een boomgroep, vogelbosje, en solitaire bomen. Hierdoor komt er weer evenwicht in de massa bouw en groen.
Openheid en zichtlijnen.	Openheid en zichtlijnen zijn belangrijk in het landschap. Door verwijderen van de huidige schuren ontstaat weer een open zicht op de karakteristieke boerderij. Zichtlijnen vanaf en naar de omliggende gronden blijven behouden door toevoegen van transparant perceelgroen.
Poel op laagste plek op kavel	Het hoogteverschil wordt geaccentueerd met poel en geeft naast waterbergende eigenschappen meer beleevings- en natuurwaarde. Drie aspecten die in het huidige landschap grote waarde hebben.
Natuur- en beleevingswaarden vergroten van bestaand groen	Bloem- en besrijke mantel- en zoomrand worden toegevoegd aan bestaande houtwal en bosje. Dit versterkt de natuur- en beleevingswaarde en verzacht het erf.

Landschappelijke inpassing

De bestaande woonboerderij blijft behouden, evenals de erftoegang. Het zicht op de boerderij is hersteld door verwijderen van de schuren en creëren van een open erfentree. De nieuwe schuur en woning zijn gericht op de erftoegang/ voormalige achtererf en agrarisch land.

Het bestaande kadastrale eigendom houdt bij verwijderen van de silo een 'vreemde punt' noordelijk van het kavel over. In overleg met de eigenaar van aanliggende grond wordt de grond zodanig geruimd dat deze 'punt' bij de agrarische gronden wordt getrokken. In de plankaart is deze te realiseren grens alvast getrokken, in afwachting van definitieve kadastrale wijziging en kadastrale splitsing).

Hierdoor krijgt het nieuwe erf een compactere vorm en is er voldoende ruimte voor nieuwe gebouwen en leefbare bewoning. Het zicht op de karakteristieke boerderij is nog een punt van aandacht op dit 'omgekeerde' erf. De entree van het totale erf ligt via het achtererf. Het woonhuis is aan de noordkant (Ooit op een kruispunt van wegen, zie topografische kaarten). Bebouwing mag dus op het achtererf. Echter is het jammer deze weer voor de boerderij te zetten en het zicht hierop te beperken. Hierdoor is gekozen de schuren bij elkaar te trekken en ook de woning ernaast te zetten. De speelse opzet, het toevoegen van een klein schuurtje (refererend aan een kokshuisje), de lichte draaiingen van de gebouwen en de eenheid van de erfentree met erf geven toch een herkenbare en mooi compacte eenheid.

De beplanting is zo geplaatst dat de nieuwe grenzen worden geaccentueerd en toch open en transparant blijft, waardoor een kleinschalige structuur wordt versterkt. Daarnaast is erfgroen ten bate van privacy toegepast. De boomgroep op het erf is robuust genoeg voor een 'achtererf' en tegelijk herkenbaar in het landschapsbeeld. Het geeft daarnaast genoeg 'body' om de nieuwe gebouwen aan op te hangen (evenwicht massa groen en bebouwing).

De bestaande groenstructuur in de noordwesthoek langs het fietspad wordt versterkt door deze te verbreden met een erfbosje.

Het hoogteverschil wordt geaccentueerd met poel en geeft naast waterbergende eigenschappen meer belevings- en natuurwaarde.

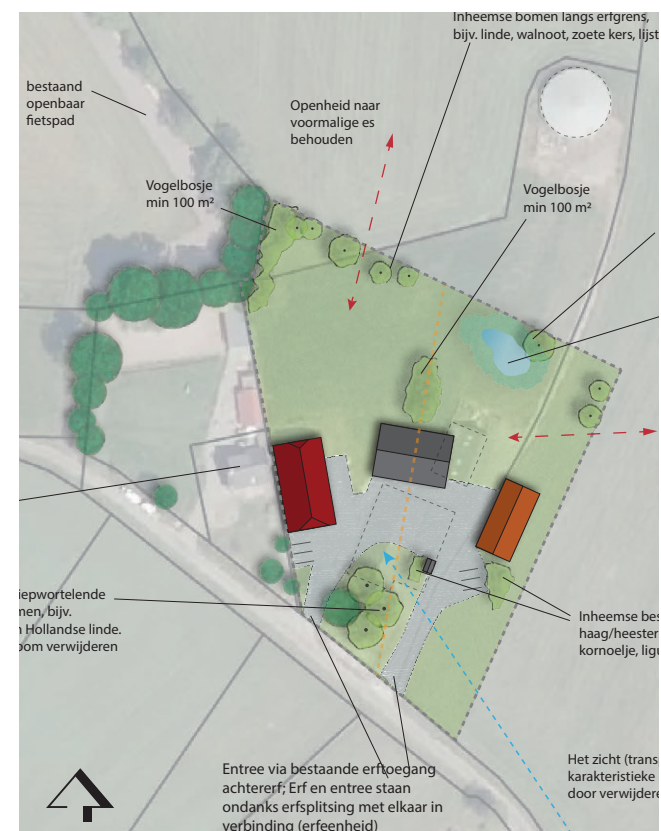
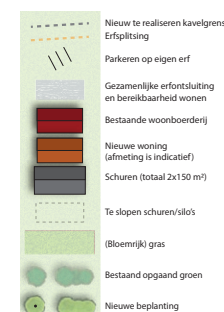
Openheid en zichtlijnen blijven behouden.

Parkeren, ontsluiting en verharding

De bestaande toegang tot erf en boerderij blijft gehandhaafd. Er is ruimte voor parkeren op het eigen erf.

Bij voorkeur wordt het parkeerdeel voorzien van grastegels of halfverharding om grote aaneengesloten delen verharding te voorkomen.

De bestrating moet een eenheid vormen als erfbestrating, maar mag uit meerdere soorten bestaan om te voorkomen dat het te netjes en statisch wordt. Gebruikt worden gebiedseigen verhardingen, donkere gebakken klinkers en/of halfverharding.



Bebouwing

De bestaande boerderij is het uitgangspunt voor dit erf. De nieuwe woning en schuur moeten als 'familie' hiervan worden gezien, zodat ze een eenheid vormen in het totale erfbeeld. De nieuwe bebouwing is echter duidelijk onderscheidt qua vorm en uitstraling aan de boerderij. Zichtbaar in de simpele plattegrond en grote dakvlak zonder uitstulpingen.

Eenheid in materiaal, kleur en vorm is belangrijk. Dit kan bereikt worden door afstemmen van kleur, stijl en materiaal. Variatie in hoogte en bouwvolume versterkt het erfbeeld. Evenals de schijnbaar grille erfopzet en lichte draaiingen ten opzicht van de bestaande boerderij.

Voor de beeldkwaliteit van de gebouwen betekent dit dat ze in vormgeving refereren aan streek en traditie, in een eigentijdse vormtaal.

Uitgangspunten:

Alle gebouwen zijn 'familie' van elkaar wat betreft materiaal- en kleurgebruik

- Lage goot aanzet (bij voorkeur net boven ramen) en zo groot mogelijk dakvlak zonder uitstulpingen
- 1 bouwlaag met grote kap
- Zaddeldak, eventueel met wolfskap, ongelijke lengte of hellingshoek toegestaan
- Rechthoekige grondvorm als basis
- Donkere sobere gevels en daken (of riet)

- Nieuwe woning en schuur in zelfde stijl (bv wolfskap, materiaal en kleurgebruik)

- Streekeigen kleuren en materialen; donker of natuurlijke uitstraling.

Referentie woningen met rechthoekige plattegrond en zadeldak

(afbeeldingen: architectenbureau Palazzo)



Robuuste en herkenbare materialen voor woning 'type schuur'



Woning met groot dakvlak en lage goot aanzet



Sobere eigentijdse uitstraling

Materiaal en kleur

Voor zowel schuren al woning geldt het streven naar samenhang in materiaal en kleurgebruik.

Onderstaande materialen zijn een indicatie voor een robuuste landelijke uitstraling.

Geschikte materialen voor gevel: donkere roodbruine tot bruine gevelsteen of stenen plint, donker of natuurlijke kleur hout of bamboe (horizontaal en/of verticale delen) of materialen met gelijkwaardige uitstraling.

Geschikte materialen voor dak: donkere (matte) keramische dakpan, riet, leien, donkere golfplaat of materialen met gelijkwaardige uitstraling.

Referentie materialen

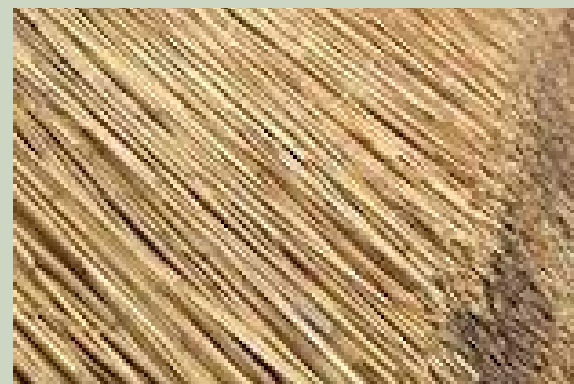
(afb: Pinterest en opdrachtgever)



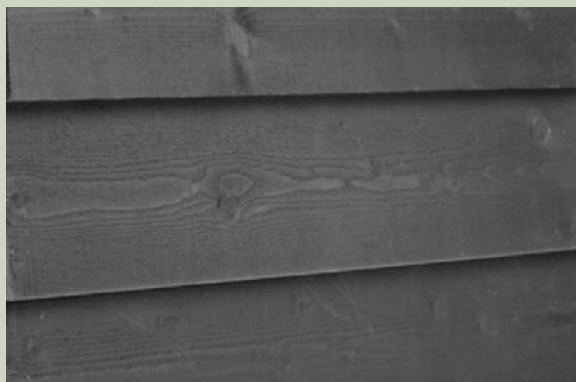
Donkere golfplaat



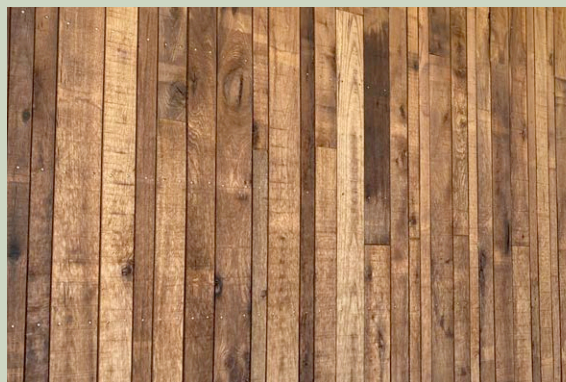
Donkere (matte) keramische dakpan



Riet, natuurlijke uitstraling



Zwarte planken horizontaal, gepotdekseld



Houten planken vertikaal, natuurlijke uitstraling



Donkere roodbruine gevelsteen of stenen plint

4. Beplantingsplan



Bepantingsschema

	landschapselement	soort	maat	aantal	percentage	toepassing	beheer-eindbeeld
1	Vogelbosje 2x min 100 m2	Boomvormers: Crataegus laevigata (meidoorn) Sorbus aucuparia (lijsterbes) Prunus avium (zoete kers) Amelanchier lamarkii (Amerikaanse krent) Malus sylvestris (wilde appel) Mespilus germanica (mispel)	3-jarig bosplantsoen, mt 80-100	150 - 200 st	max. 10%	Boomvormers ook aan rand van bosje plaatsen	Gefaseerd hakhoutbeheer met cyclus van 8 - 20 jaar afhankelijk van soort. Max 10% boomvormers laten staan.
		Struiklaag: Rosa canina (hondsroos), Crataegus monogyna (meidoorn), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Rosa rubiginosa (egelantier), Viburnum opulus (Gelderse roos), Cornus mas (gele kornoelje), Rhamnus frangula (vuilboom), Salix caprea (boswilg), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Prunus padus (gewone vogelkers), Cornus avellana (hazelaar), Ribes sanguineum (rode bes), Prunus spinosa, (sleedoorn) Ligustrum ovalifolium (liguster), Ribes uva-crispa (kruisbes)	bosplantsoen, mt 60-100		min. 90%	Vogelbosje is max. 500 m2; Min. 5 soorten gebruiken ivm natuurwaarde; in driehoeksverband of vrije aanplant; plantafstand 1-1,5 m; Struiken uitplanten in groepen van 5-9 st per soort	
2	Inheemse haag/ heesters	Struiklaag: Crataegus monogyna (meidoorn), Ligustrum ovalifolium (liguster), Prunus spinosa (sleedoorn), Salix caprea (boswilg), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Prunus padus (vogelkers), Viburnum opulus (Gelderse roos), Cornus avellana (hazelaar)	bosplantsoen, mt 60-100	n.t.b.	min. 40 m1	Uitplanten in groepen van 5-7 st per soort of als (struweel-) haag 3st/m1	Struiklaag met veel natuurwaarde.
3	Solitaire gebiedseigen bomen langs erfgrans	Prunus avium (zoete kers), Juglans regia (walnoot), Alnus glutinosa (zwarte els) Salix alba (schietswilg) Betula pendula (ruwe berk) Fraxinus excelsior (es) Crataegus laevigata (meidoorn) Sorbus aucuparia (lijsterbes)	min. mt 8-10 met kluit	min. 8 st		Min. plantafstand is 8 m om kroon goed te laten ontwikkelen. Plaatsen met boompaa	Vrij uit laten groeien
4	Boomgroep	Castanea sativa (tamme kastanje), Carpinus betulus (haagbeuk), Tilia x euopaea (Hollandse linde),	min. mt 10-12 met kluit	min. 3 st		Plantafstand tussen 10 en 15 m. Plaatsen met boompaa	Vrij uit laten groeien
	Bloemrijke grasrand	Kruidenrijk mengsel naar keuze. Liefst gebiedseigen soorten.	zaaimengsel gebiedseigen soorten	–	–	uitzaaien	Grasmengsel: Maaien en afvoeren 1 á 2 x/jr (najaar en event voorjaar). Maaisel paar dagen laten liggen zodat zaden eruit vallen. Zn bijzaaien
	Kruidenrijke ruigte bij poel	Inheems	n.v.t.	–	–	spontaan laten ontwikkelen	Verwijderen van spontane boomvormers; waar nodig snoeien

Kenmerkende groenstructuren

Toevoegen van opgaand groen verbindt gebouwen en bestaande landschapselementen.

Het erf ligt grotendeels open in het landschap en mist nu opgaande erf- en perceelbeplanting rondom. Het aanliggend bouwland is wel omgeven door waardevolle grote landschapselementen, als een houtwal en bos.

De beplanting op het erf wordt aangevuld met een vogelbosje tegen bestaand groen, een boomgroep bij de entree en bomen. Deze wordt aangevuld in de vorm van een boomgaard, solitaire erfboom, erfbosje en inheemse bomen en struiken als perceelbeplanting.

Vogelbosje

Een vogelbosje is een erfbosje met voornamelijk bes- en bloemdragende inheemse heesters. De waarde van hakhout van het erfbosje is omge-

vormd tot natuurwaarde. Het toevoegen van inheemse bes- en bloemdragende heesters in de vorm van een vogelbosje geeft naast bessen en insecten ook schuil- en nestgelegenheid.

Het bosje krijgt meer natuur en belevingswaarde door het laten ontstaan van kruidenrijke ruigte. Mooi is enkele kleine bomen langs de rand te planten, zoals een zoete kers, meidoorn, lijsterbes, appel of mispel.

Solitaire bomen en boomgroep

Bomen zijn kenmerkend op een erf. Het heeft dan ook de voorkeur om meerdere soorten te kiezen voor een mooi landelijk erfbeeld. Dit voorkomt ook dat er bij ziekte of aantasting een groot deel wegvalt.

Kruidenrijke graslandrand en ruigte

Kruidenrijk gras en ruigte is een waardevolle ecologische aanvulling in het landschap. Het heeft naast belevingswaarde een grote waarde

voor de natuur, zoals voor vlinders en bijen en geeft in combinatie met de sloot een extra natuurwaarde. Ruigte is een extra bodembedekkende laag bij de houtwal, die zich vanzelf spontaan zal ontwikkelen.

Voor aanvullend erfgroen: zie bijlage vogelvriendelijke beplanting.



Boomgroep zoete kers (foto: Arie Koster)



Bloeiende heesterrand/haag (St Landschapsbeheer Gelderland)



Grasveld met kruidenrijke grasrand (foto: Pinterest zoekmachine)

Bijlage

Overgenomen van: <http://www.vogelbescherming.nl/tuinvogel/tuininrichting/beplantingslijst>

Vogelvriendelijke beplanting

Het gezicht van de tuin wordt voor het grootste deel bepaald door de beplanting. Daarom is het belangrijk om goed na te denken welke bomen, struiken en planten je wilt aanplanten in de tuin.

Solitaire bomen (uitzicht, voedsel, veiligheid en voortplanting)

Zwarte els *Alnus glutinosa*
Ruwe berk *Betula pubescens*
Zachte berk *Betula pubescens*
Eenstijlige meidoorn *Crataegus monogyna*
Beuk *Fagus sylvatica*
Hulst *Ilex aquifolium*
Appelboom *Malus* (diverse soorten)
Zoete kers *Prunus avium*
Morel *Prunus cerasus*
Pruim *Prunus domestica*
Kroosjes *Prunus domestica* ssp. *insititia*
Vogelkers *Prunus padus* 'Albertii'
Zomereik *Quercus robur*
Meelbes *Sorbus aria*
Lijsterbes *Sorbus aucuparia*

Hagen (voedsel, veiligheid en voortplanting)

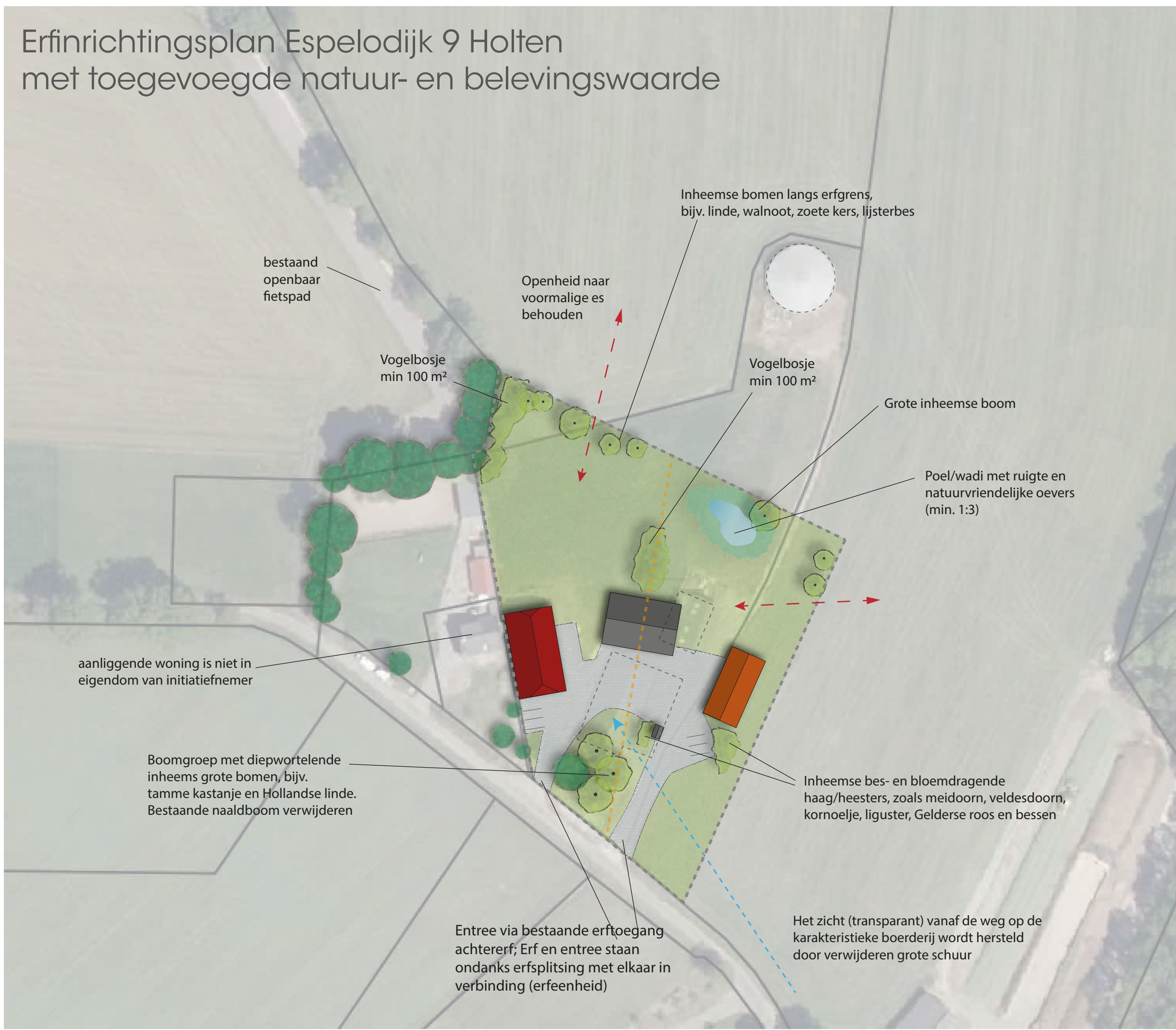
Veldesdoorn *Acer campestre*
Haagbeuk *Carpinus betulus*
Meidoorn *Crataegus monogyna*
Liguster *Ligustrum vulgare*
Vuurdoorn *Pyracantha coccinea*
Hondsroos *Rosa canina*
Taxus *Taxus baccata*

Heesters (voedsel, veiligheid en voortplanting)

Drents krentenboompje *Amelanchier lamarckii*
Broodboom *Aucuba japonica*
Zuurbes *Berberis aggregata*
Witte kornoelje *Cornus alba*
Rode Kornoelje *Cornus sanguinea*

Hazelaar *Corylus avellana*
Dwergmispel *Cotoneaster spec.*
Tweestijlige meidoorn *Crataegus laevigata*
Eenstijlige meidoorn *Crataegus monogyna*
Olijfwilg *Elaeagnus multiflora*
Kardinaalsmuts *Euonymus europaeus*
Struik-klimop *Hedera helix* 'Arborescens'
Duindoorn *Hippophae rhamnoides*
Hulst *Ilex aquifolium*
Hulst *Ilex verticillata*
Jeneverbes *Juniperus communis*
Mahonie *Mahonia japonica*
Taxus *Taxus baccata*
Glansmispel *Photinia villosa laevis*
Sleedoorn *Prunus spinosa*
Vuurdoorn *Pyracantha coccinea*
Zwarte bes *Ribes nigrum*
Aalbes *Ribes rubrum*
Vuilboom/sporkehout *Rhamnus frangula alnus*
Bosroos *Rosa arvensis*
Hondsroos *Rosa canina*
Franse roos *Rosa gallica*
Bergroos *Rosa glauca*
Kaneelroos *Rosa majalis*
Egelantier *Rosa rubiginosa*
Rimpelroos *Rosa rugosa*
Dauwbraam *Rubus caesius*
Framboos *Rubus idaeus*
Gewone braam *Rubus fruticosus*
Braam *Rubus laciniatus*
Gewone vlier *Sambucus nigra*
Trosvlier *Sambucus racemosa*
Sneeuwbes *Symphoricarpos albus*
Blauwe bes *Vaccinium corymbosum*
Vossebes *Vaccinium vitis-idaea*
Gelderse roos *Viburnum opulus*

Erfinrichtingsplan Espelodijk 9 Holten met toegevoegde natuur- en belevingswaarde



LEGENDA

Nieuw te realiseren kavelgrens

Erfsplitsing

Parkeren op eigen erf

Gezamenlijke erfontsluiting en bereikbaarheid wonen

Bestaande woonboerderij

Nieuwe woning (afmeting is indicatief)

Schuren (totaal 2x150 m²)

Te slopen schuren/silo's

(Bloemrijk) gras

Bestaand opgaand groen

Nieuwe beplanting

Verantwoording erfinpassing:
LOP deelgebied 2: Westflank Holterberg. Hier ligt het accent op het versterken van de landschappelijke en historische structuur. Herkenbaarheid kan versterkt worden door landschappelijke verdichting en hierbij het behouden van open zones en zichtlijnen.

Het plangebied ligt in een kleinschalig kampen- en hoevenlandschap. Kenmerkend is de grillige opzet, de verspreide bebouwing en veel groenelementen.

De deel is duidelijk het achtererf en ook de nieuwe gebouwen en erfentree zijn gericht op dit achtererf. Zicht op karakteristieke boerderij vanaf de weg wordt opener. Schuur en woning zijn gericht op erftoegang en naastgelegen land.

Bij de entree, op oorspronkelijke achtererf komt een boomgroep. Erfgroen in de vorm van heesters of haag geeft tevens privacy.

Hoogteverschil wordt geaccentueerd met poel/wadi, tevens extra natuur -en belevingswaarde.

Perceelgrenzen worden zo aangepast dat het omliggende land beter te bewerken is en worden geaccentueerd met 'transparant' erfgroen, in de vorm van inheemse bomen.

0102050 m

Maten en erfbomen zijn bij benadering

Landschapsplan - Erfinrichting

Behorend bij ruimtelijk kwaliteitsplan Espelodijk 9 Holten

Opdrachtgever: initiatiefnemers

17 juni 2022

Schaal 1:1000

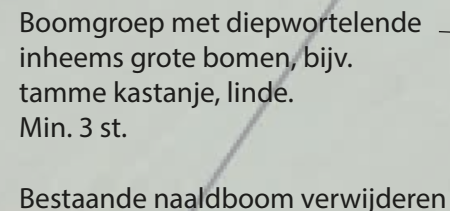
A3

Henriette Blankenvoorde-Boeve
Tuin en landschapsontwerp en advies
info@jettuinlandscap.nl
06-34370614

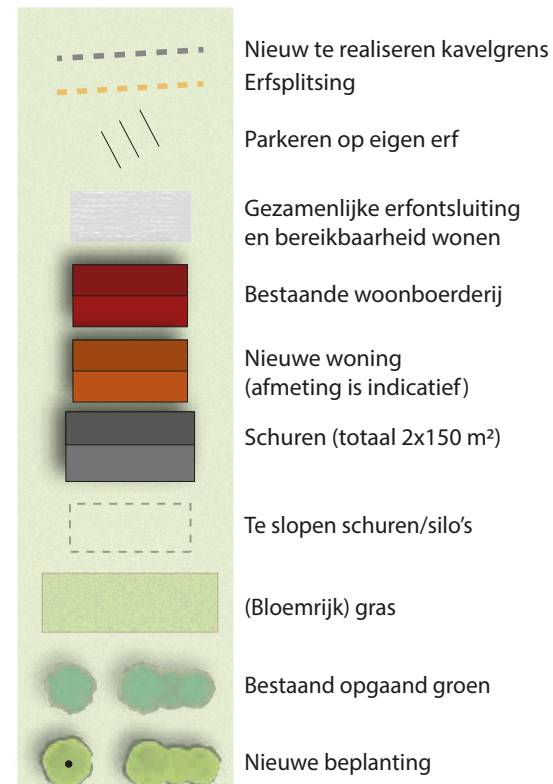
Buro Jet

tuin en landschap

Beplantingsplan Espelodijk 9 Holten met toegevoegde natuur- en belevingswaarde



LEGENDA

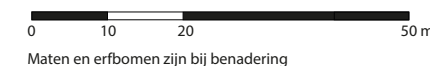


Inheemse bomen:
Betula pendula (ruwe berk)
Carpinus betulus (haagbeuk)
Tilia x euopaea (Hollandse linde)
Salix alba (schiefwilg)
Castanea sativa (tamme kastanje)
Juglans regia (walnoot)

Vogelbosje inheems besdragend
(max 10% boomvormend):

Inheemse besdragende kleine bomen:
Crataegus laevigata (meidoorn),
Prunus avium (zoete kers),
Amelanchier lamarkii (Amerikaanse krent),
Sorbus aucuparia (lijsterbes),
Mespilus germanica (mispel)

Inheemse besdragende struiken:
(min 5 soorten toepassen)
Ribes sanguineum (rode bes),
Rosa canina (hondsroos),
Crataegus monogyna (meidoorn),
Euonymus europaeus (kardinaalsmuts),
Rosa rubiginosa (egelantier),
Ribes uva-crispa (kruisbes),
Sambucus nigra (vlier),
Rhamnus frangula (sporkehout),
Sorbus aucuparia (lijsterbes),
Prunus padus (gewone vogelkers),
Salix caprea (boswilg)
Prunus spinosa (sleedoorn)



Landschapsplan - Beplanting

Bijlage RKP 3-3

17 juni 2022	Schaal 1:1000	A3
--------------	---------------	----

Henriette Blankenvoorde-Boeve
Tuin en landschapontwerp en advies
info@jettuininlandschap.nl
06-34370614

Buro Jet
tuin in landschap