

Schrijversweg 2 Deventer

ERFINRICHTINGSPLAN

APRIL 2023





Schrijversweg 2 Deventer

ERFINRICHTINGSPLAN

14.04.2023

Colofon

Dit document is opgesteld door Buro Poelmans Reesink Landschapsarchitectuur en in nauwe samenwerking met I'M architecten en de opdrachtgever tot stand gekomen.



BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR

Bestaande situatie	04
Erfinrichtingsplan	06
Beplantingsplan	12

BESTAANDE SITUATIE

Het perceel aan de Schrijversweg bestaat uit een historische boerderij met diverse schuren. De omliggende schuren worden gesloopt en de boerderij wordt omgevormd tot drie wooneenheden. Door het slopen van de schuren

wordt ruimte gecreëerd voor de realisatie van enkele kleine schuren die bij de woningen horen. Daarnaast wil men de gesloopte m² mee laten tellen voor de nieuwbouw aan de Oerdijk 81 te Schalkhaar.



Luchtfoto huidige situatie perceel

ONTWIKKELING PERCEEL 1925 - 2021

Door de jaren heen zijn er verschillende schuren gebouwd rond de historische boerdij aan de Schrijversweg. Het perceel is in de jaren steeds dichter bebouwd. Het is de ambitie om de bestaande schuren af te breken zodat er ruimte ontstaat voor drie ruimte wooneenheden passend bij het historische karakter van het pand en het buitengebied.



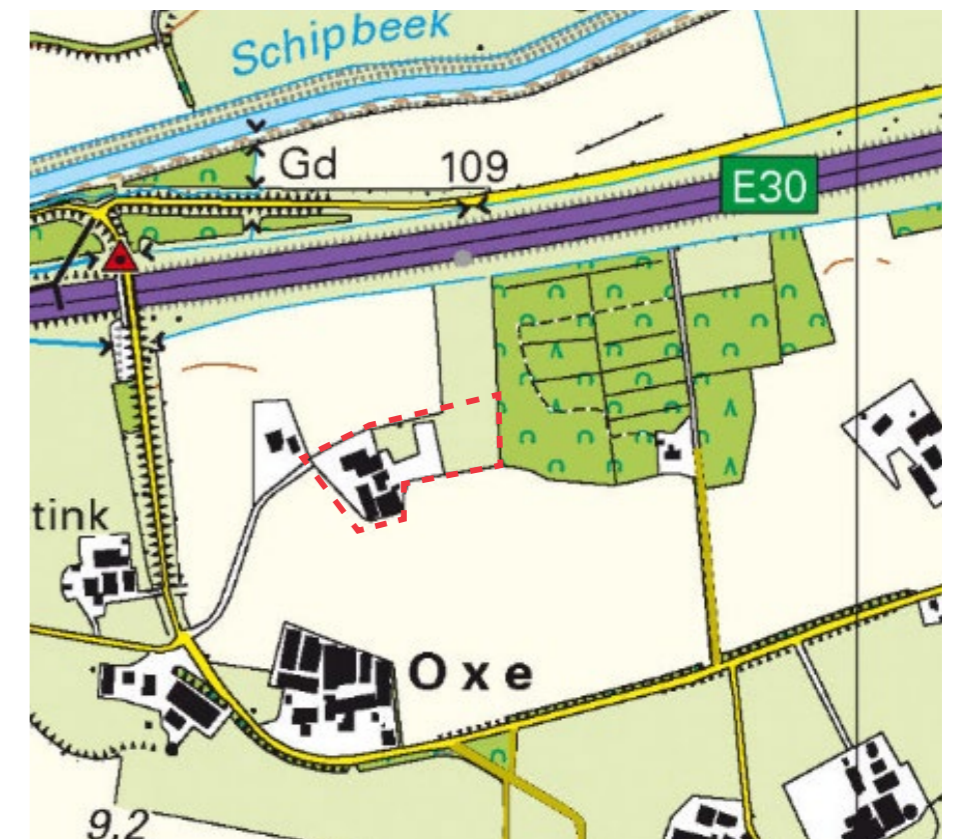
Schets historische boerderij Schrijversweg 2



Situatie omstreeks 1925



Situatie omstreeks 1950

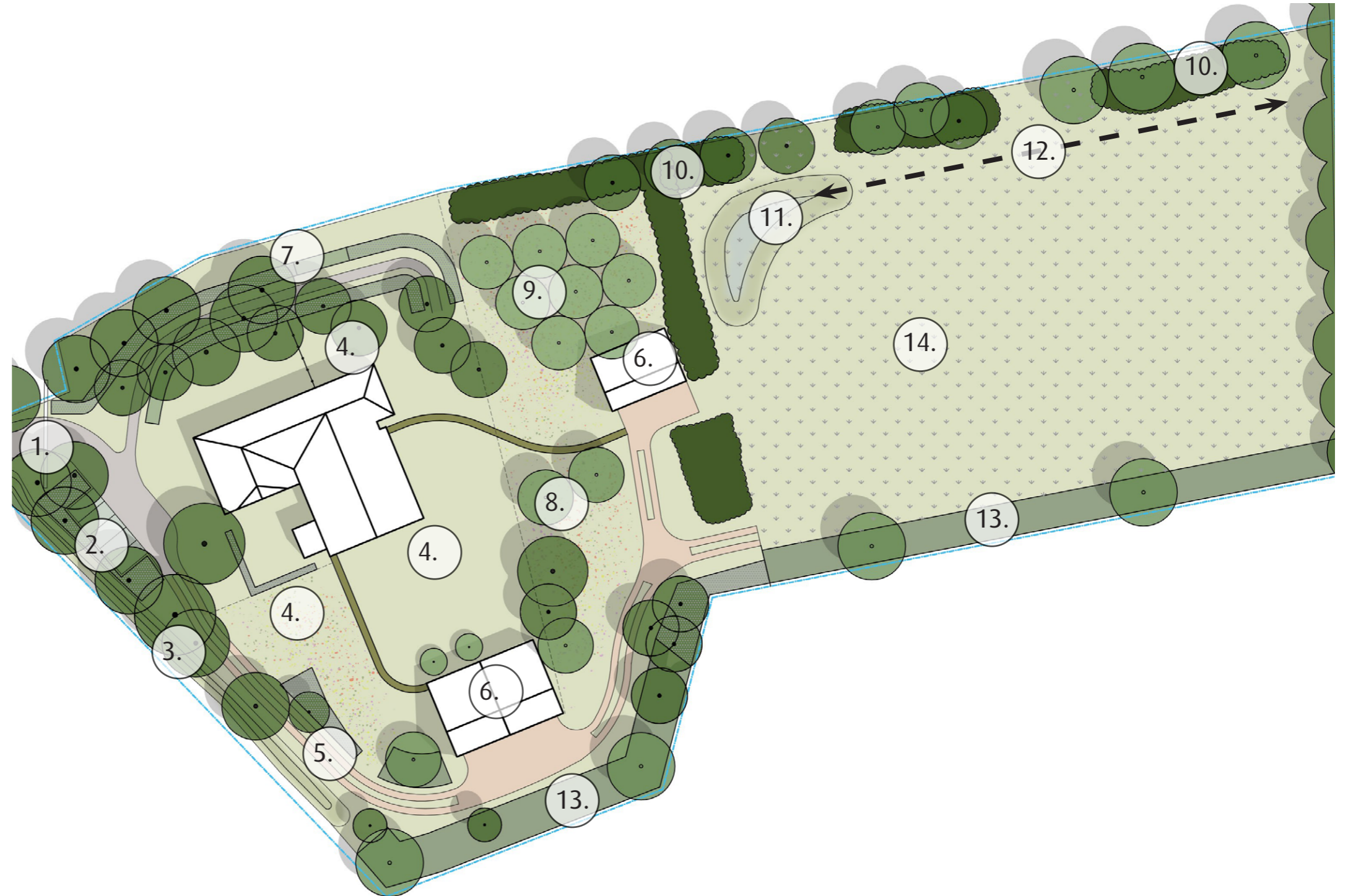


Situatie omstreeks 2021

ERFINRICHTUNGSPLAN

STRUCTUURONTWERP SCHRIJVERS WEG 2

1. Gezamenlijke poort entree van het erf
2. Bezoekersparkeren
3. Kavelstoot
4. Eigen tuin per woning
5. Rijbaan 'karrespoor'
6. Kapschuren
7. Bestaande hagen handhaven
8. Solitaire bomen
9. Boomgaard
10. Houtsingel met transparantie richting het landschap
11. Wadi
12. Ecologische verbinding
13. Landschappelijke hagen
14. Gezamenlijke paardenweide



REFERENTIEBEELDEN TERREININRICHTING



Landschappelijke oprijlanen (karrespoor) met cultureelrijke (meidoorn) hagen en boomgaard



Kapschuren in het landschap, passend bij het buitengebied



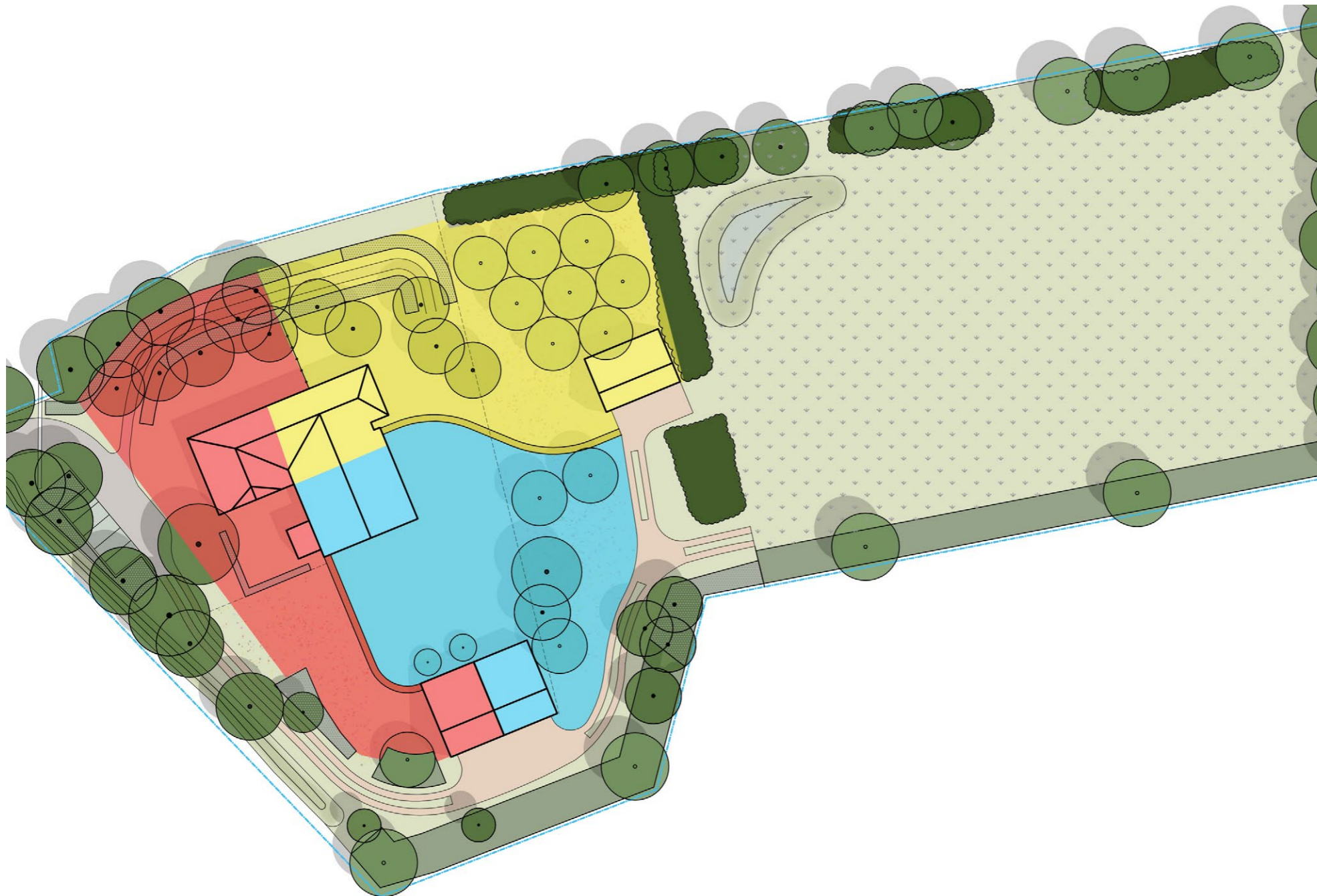
Bloemrijke paardenweide



Wadi met natuurlijke beplanting

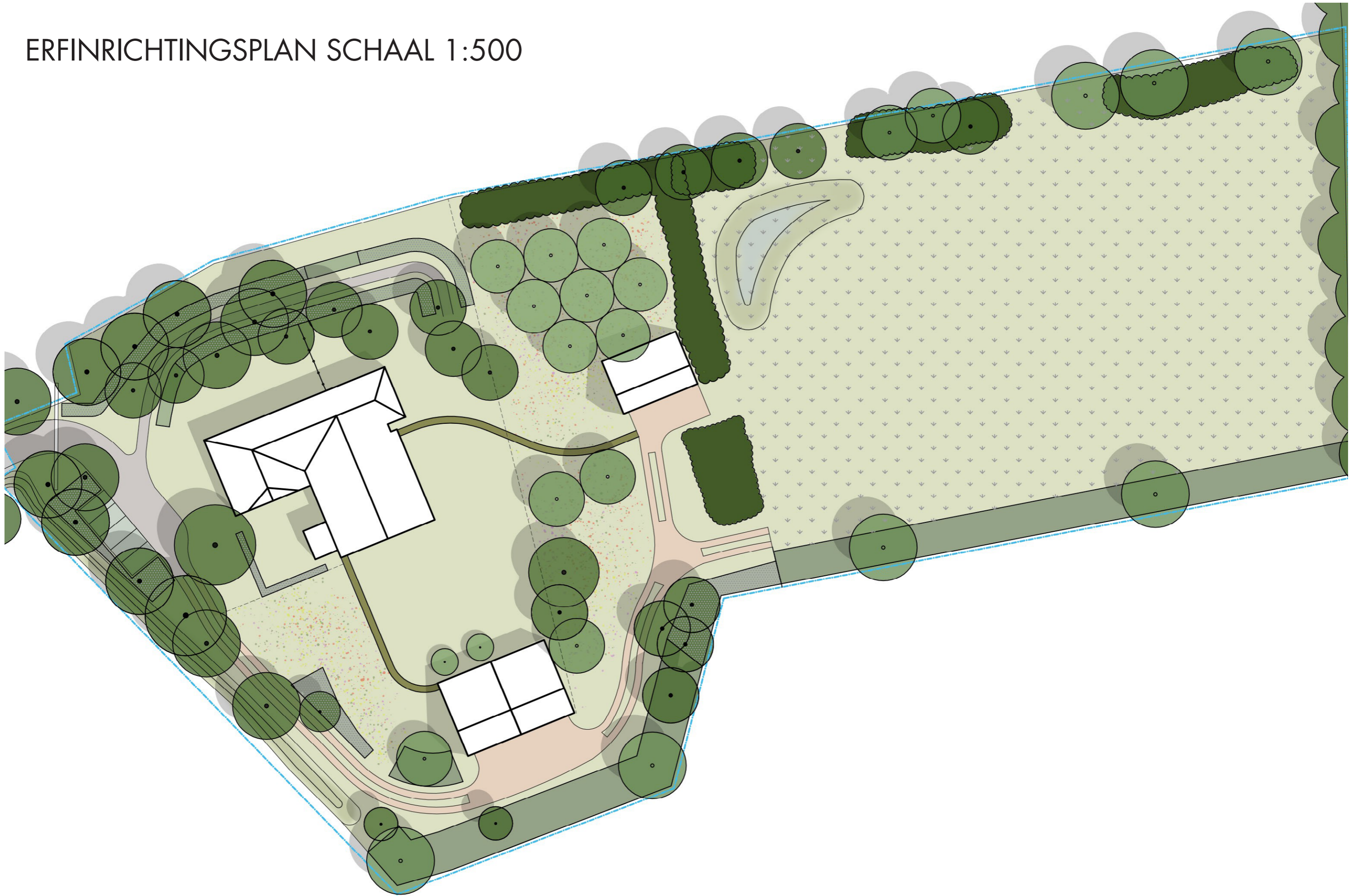
ONDERVERDELING IN WOONEENHEDEN

- Het erf wordt ingedeeld met een landschappelijk casco (hagen) waarbinnen de private eenheden een plek krijgen
- Als gezamenlijke worden de entreeweg met bezoekersparkeren, de wadi en de paardenweide aangelegd
- Iedere wooneenheid krijgt eigen privétuin met kapschuur



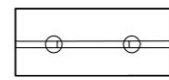
Verdeling van de wooneenheden en gemeenschappelijk grondgebruik

ERFINRICHTINGSPLAN SCHAAL 1:500

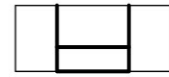


LEGENDA ERFPLAN

Terreininrichting



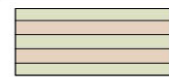
Gezamenlijke poort,
entree van erf



Kapschuren
100m² per woning

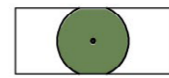


Bezoekersparkeren
Grasbeton

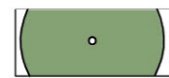


Rijbaan
landschappelijk karrespoor

Bepanting



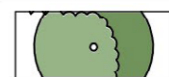
Bestaande boom



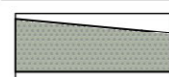
Solitaire bomen



Boomgaarden



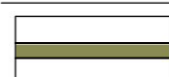
Houtsingel
met enkele doorzichtiging richting landschap



Bestaande struweelhaag



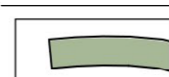
Bestaande haag snoeien als berceau
Carpinus betulus



Erfgrens, eigen tuin per woning
Ligustrum vulgare



landschappelijke haag



Berceau
Carpinus betulus



Heesters



Wadi



Kavelsloot



Bloemenweide
G1 Bloemrijk grasland - lichte grond
Cruydt Hoeck



Gezamenlijke paardenweide
ruiger gras/ kruidenrijk

BEPLANTINGSPLAN

SOLITAIRE BOMEN

- Nieuwe markante inheemse bomen aanplanten

Boomsoorten



Ag - *Alnus glutinosa*



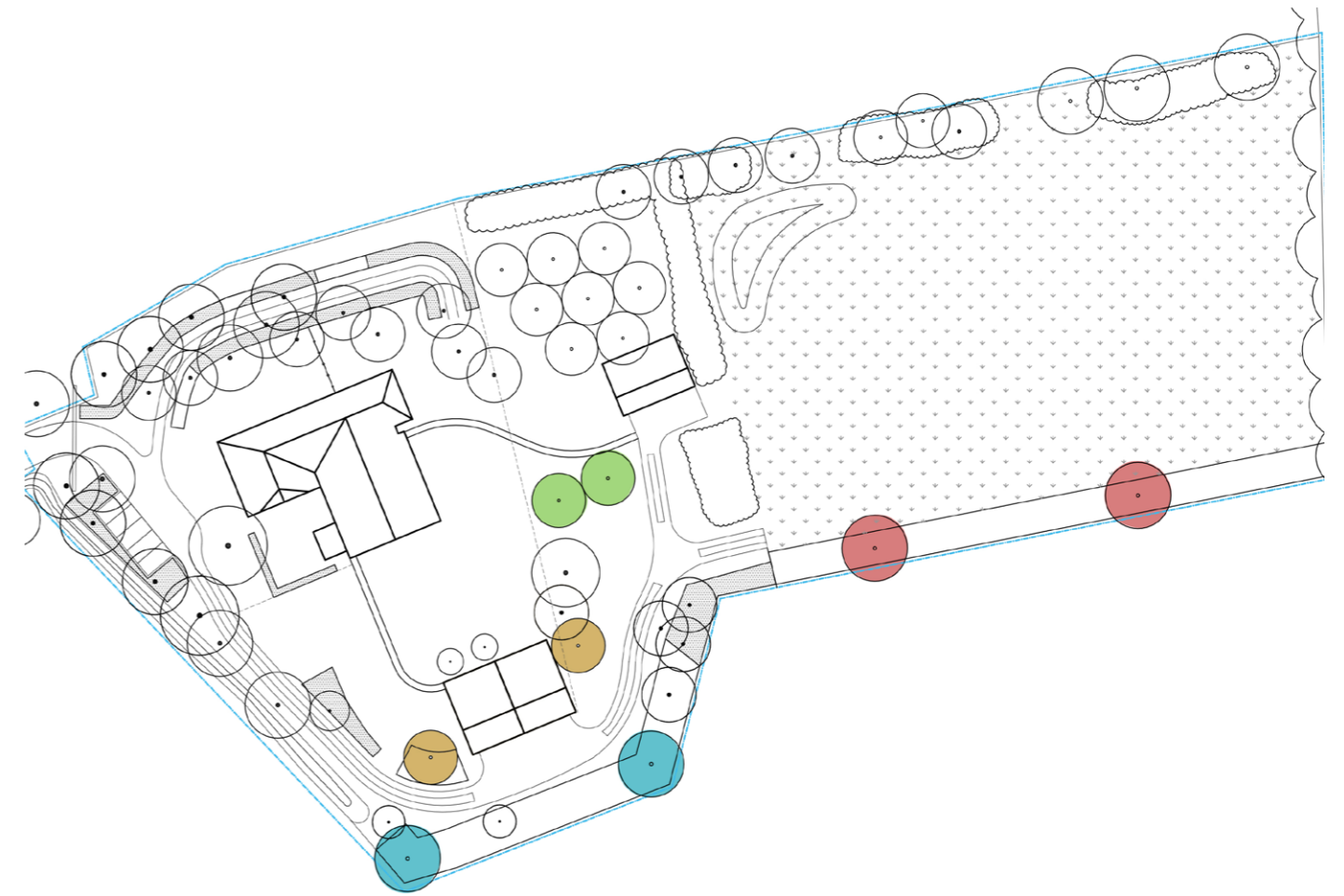
Te - *Tilia europaea*



Cs - *Castanea sativa*



Ul - *Ulmus laevis*



BOOMGAARDEN

- Diverse fruitbomen aanplanten
- De bomen zijn zelfbestuivend

Fruitbomen



Md - *Malus domestica*



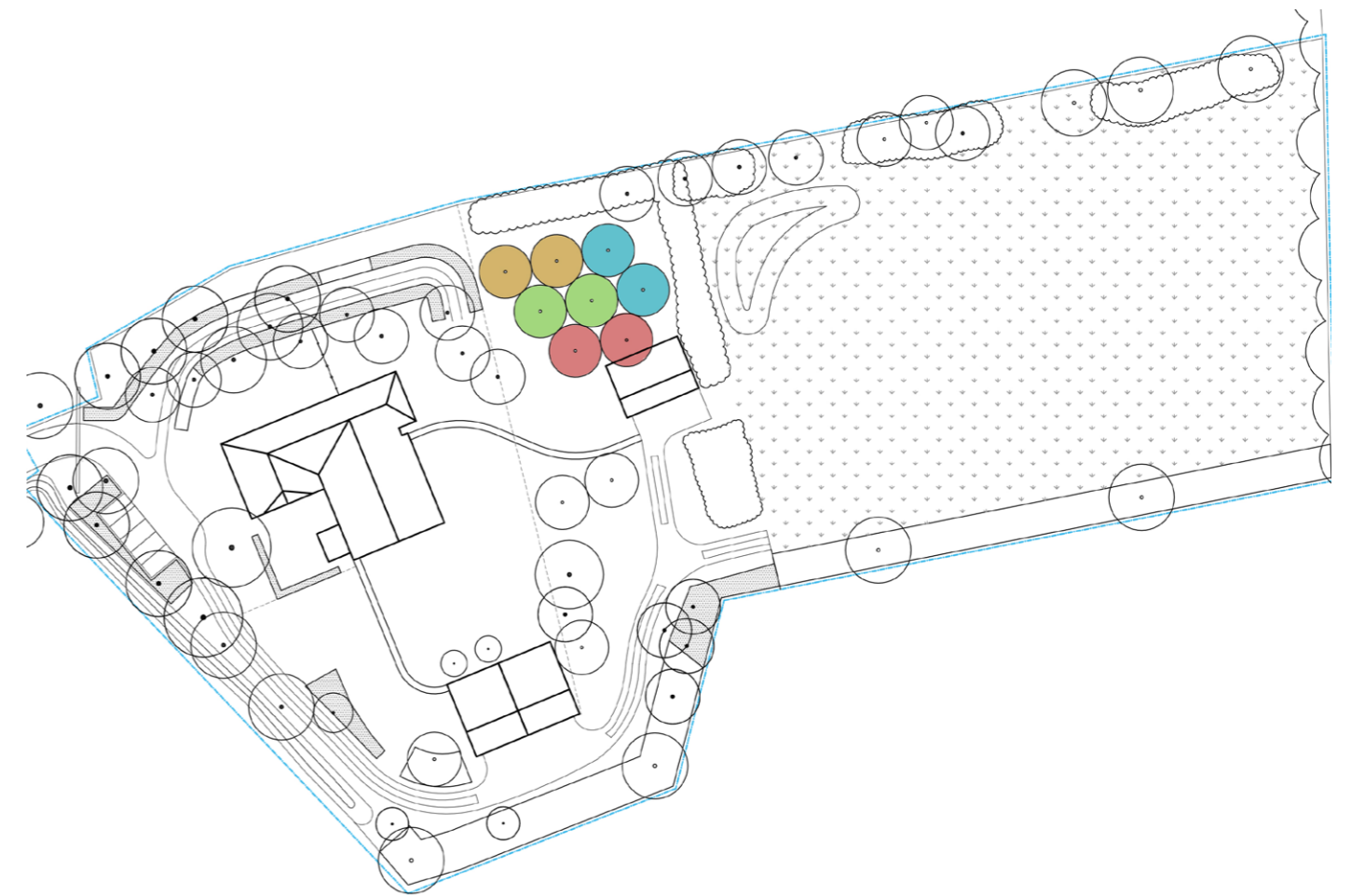
PC - *Pyrus communis* 'Conference'



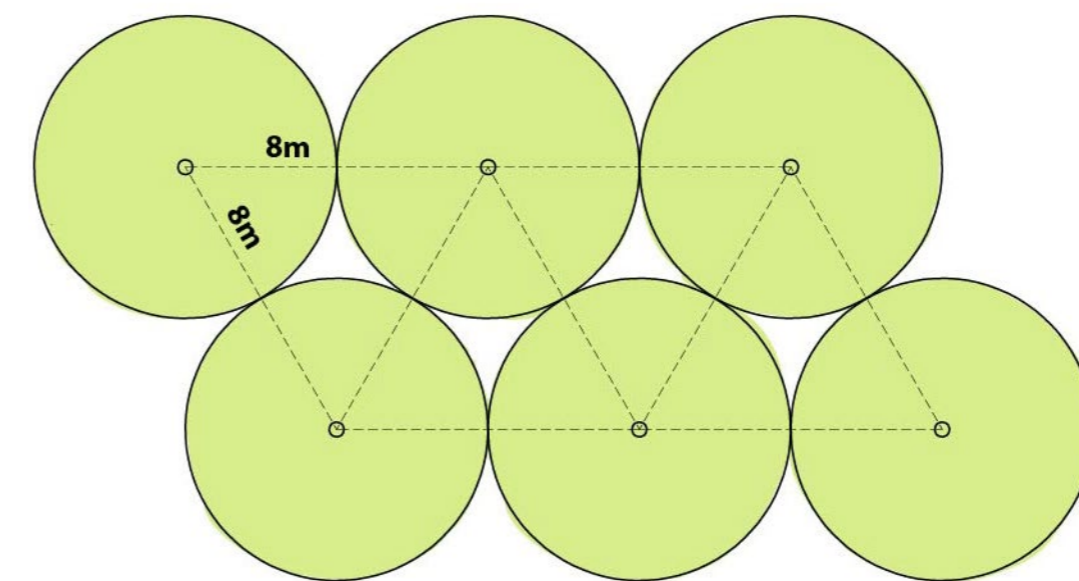
Pa - *Prunus avium* 'Kordia'



PGW - *Pyrus communis* 'Geiser Wildeman'



Planten in driehoeksverband



principetekening Boomgaard 1:200

HOUTSINGEL

- Vruchtdragende inheemse heestersoorten
- Bomen vanuit naastgelegen bos doorgetrokken in de houtsingel
- In afwisseling gesloten en open met transparantie richting het landschap

Bomen

Heesters



Te - *Tilia europaea*



Crataegus monogyna



Ribes nigrum



Qr - *Quercus robur*



Rhamnus frangula



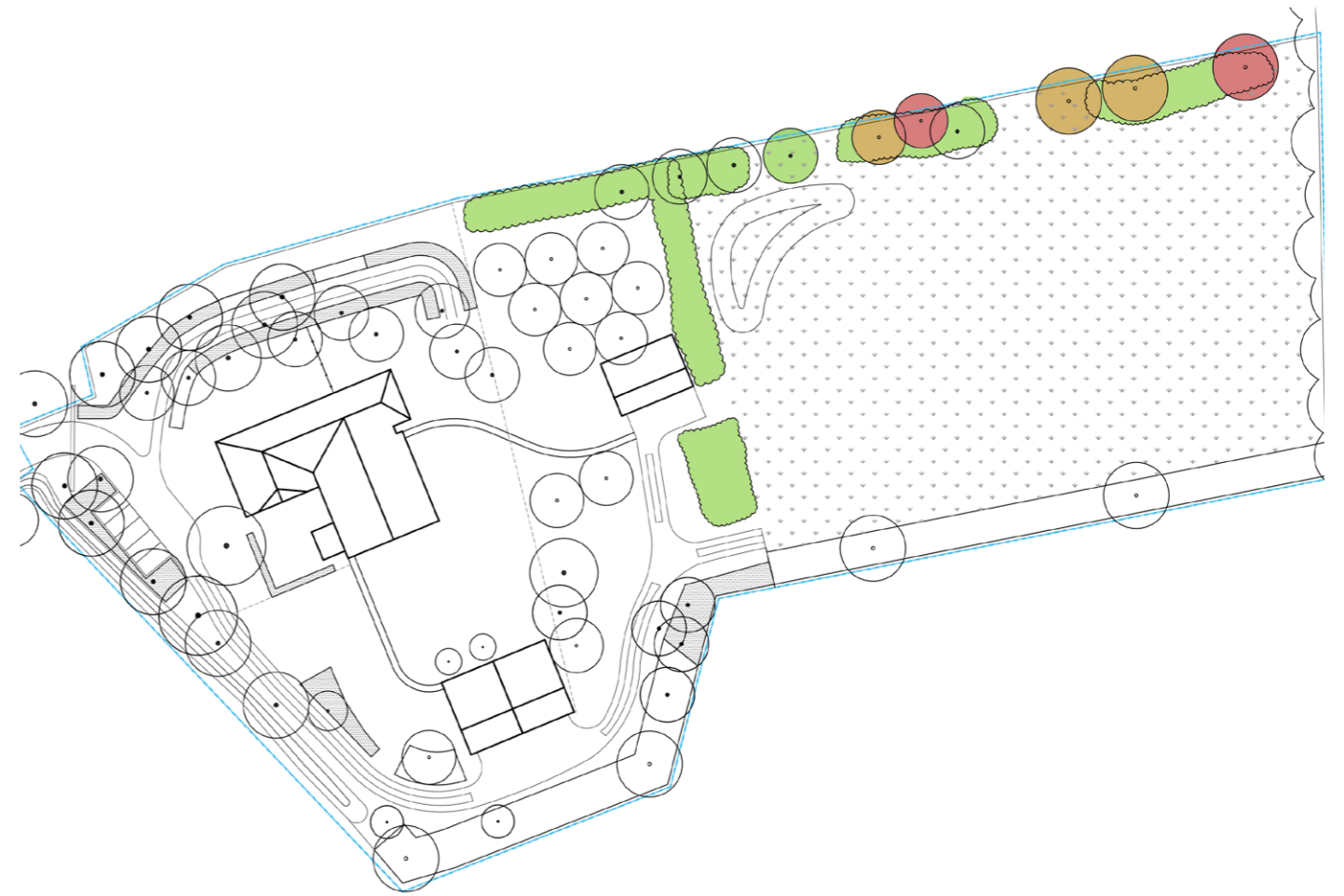
Rosa rubiginosa



Sorbus aucuparia

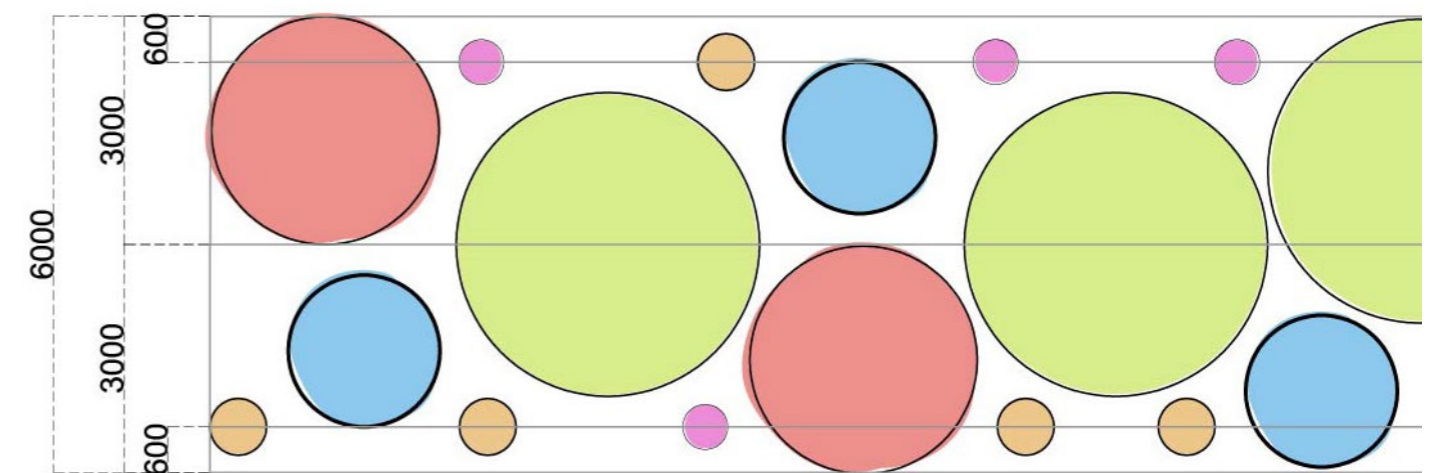


Doorsnede houtsingel 1:100



Sortiment verdeling

- 35% Crataegus monogyna
- 10% Rhamnus frangula
- 20% Ribes nigrum
- 20% Rosa rubiginosa
- 15% Sorbus aucuparia



stempel houtsingel 1:100

LANDSCHAPPELIJKE HAAG

- Mix van verschillende inheemse heestersoorten
- De haag extensief onderhouden, breed laten uitgroeien

Heesters



Corylus avellana



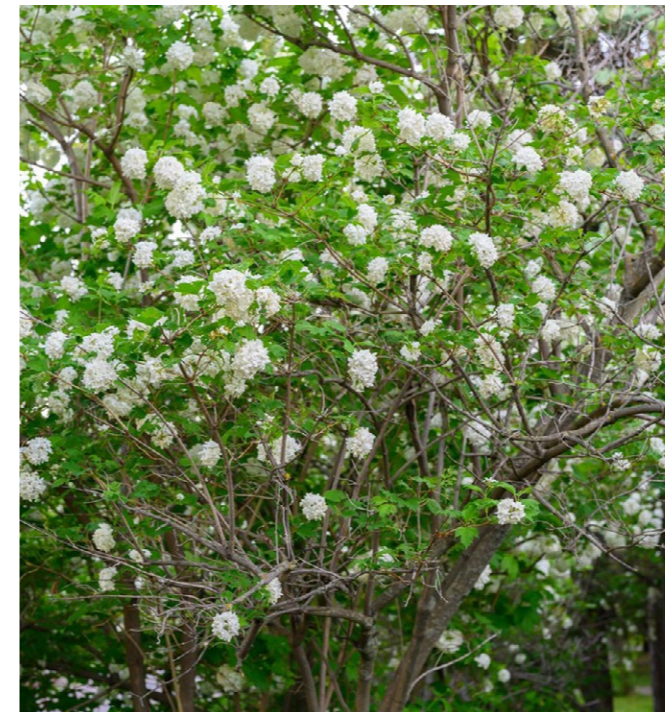
Euonymus europaeus



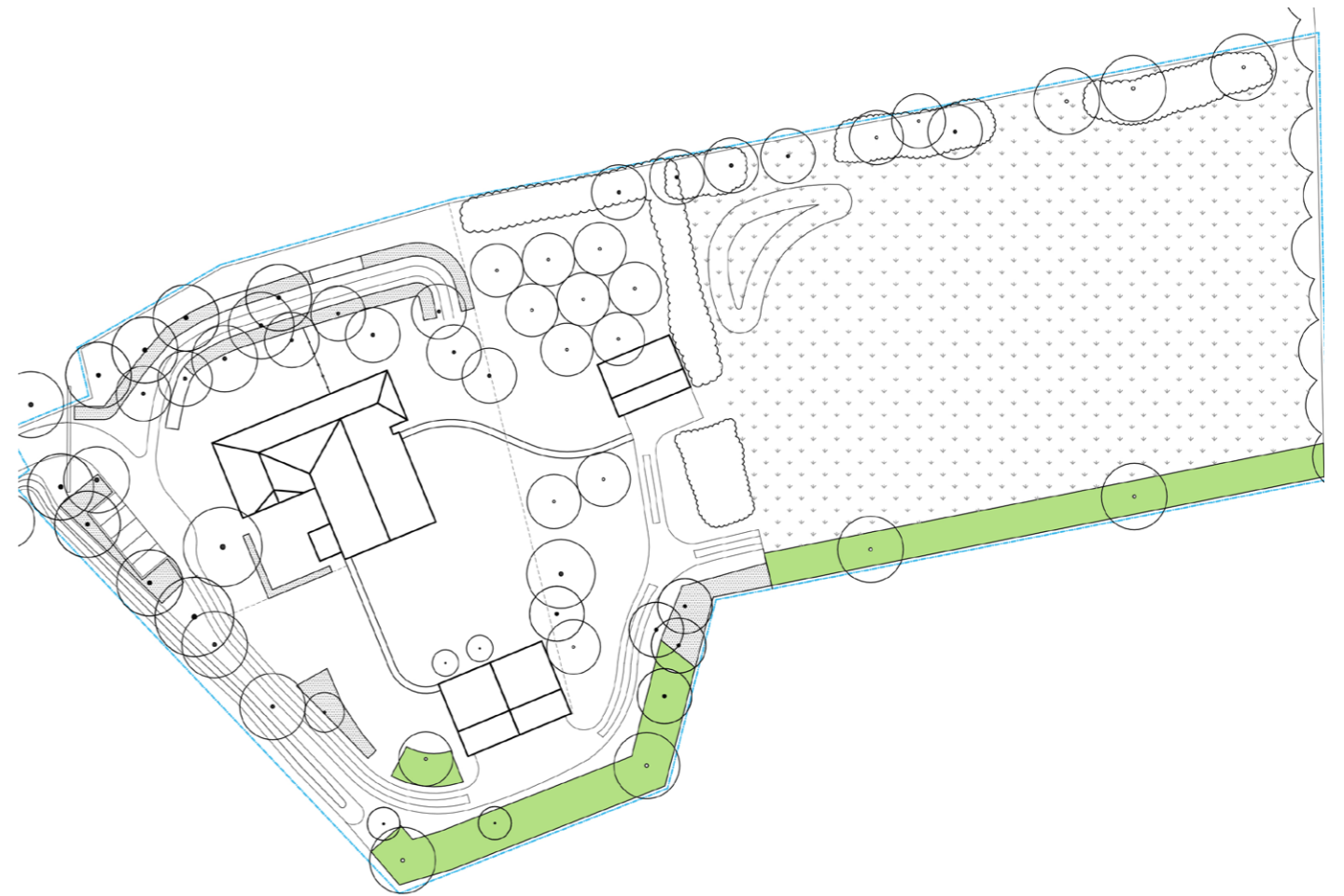
Crataegus laevigata



Prunus spinosa



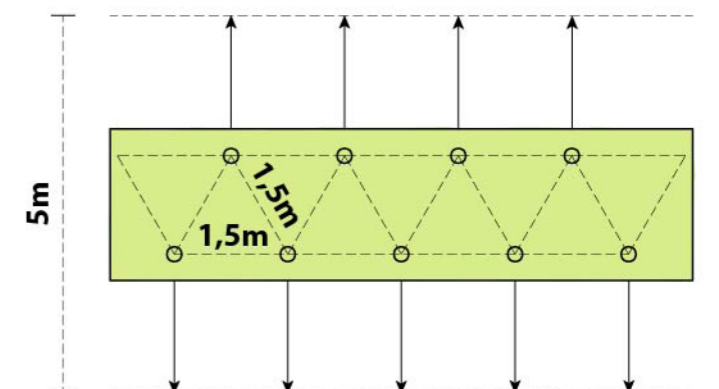
Viburnum opulus



Sortiment verdeling

- 10% *Corylus avellana*
- 20% *Crataegus laevigata*
- 15% *Euonymus europaeus*
- 20% *Prunus spinosa*
- 35% *Viburnum opulus*

Breed laten uitgroeien



principetekening Landschappelijke haag 1:100

VERSTERKING TOEGANGSWEG

- Markante inheemse bomen
- Variatie van bomen in bomenrij
- Meerwaarde gegeven aan de verankering van het erf in het landschap



Bomen



Tilia europaea



Quercus robur

WADI

- Beplanting voor in een natuurlijke wadi
- Hoog opgaande vegetatie om dekking te bieden voor zich verplaatsende kleine zoogdieren, amfibieën en insecten.

Bomen



Alnus glutinosa

Heesters



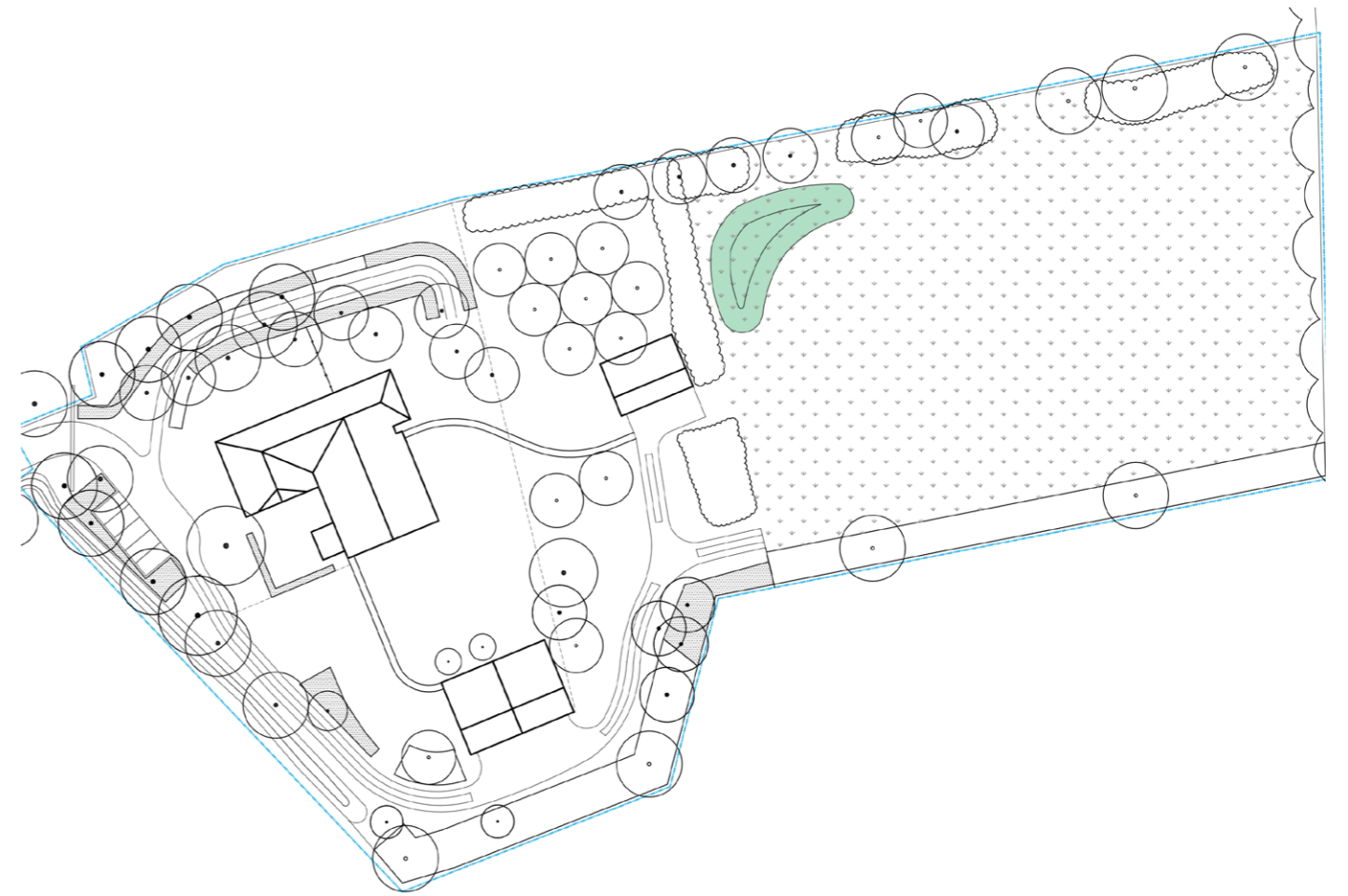
Salix viminalis



Salix alba



Sambucus nigra



Helofythen



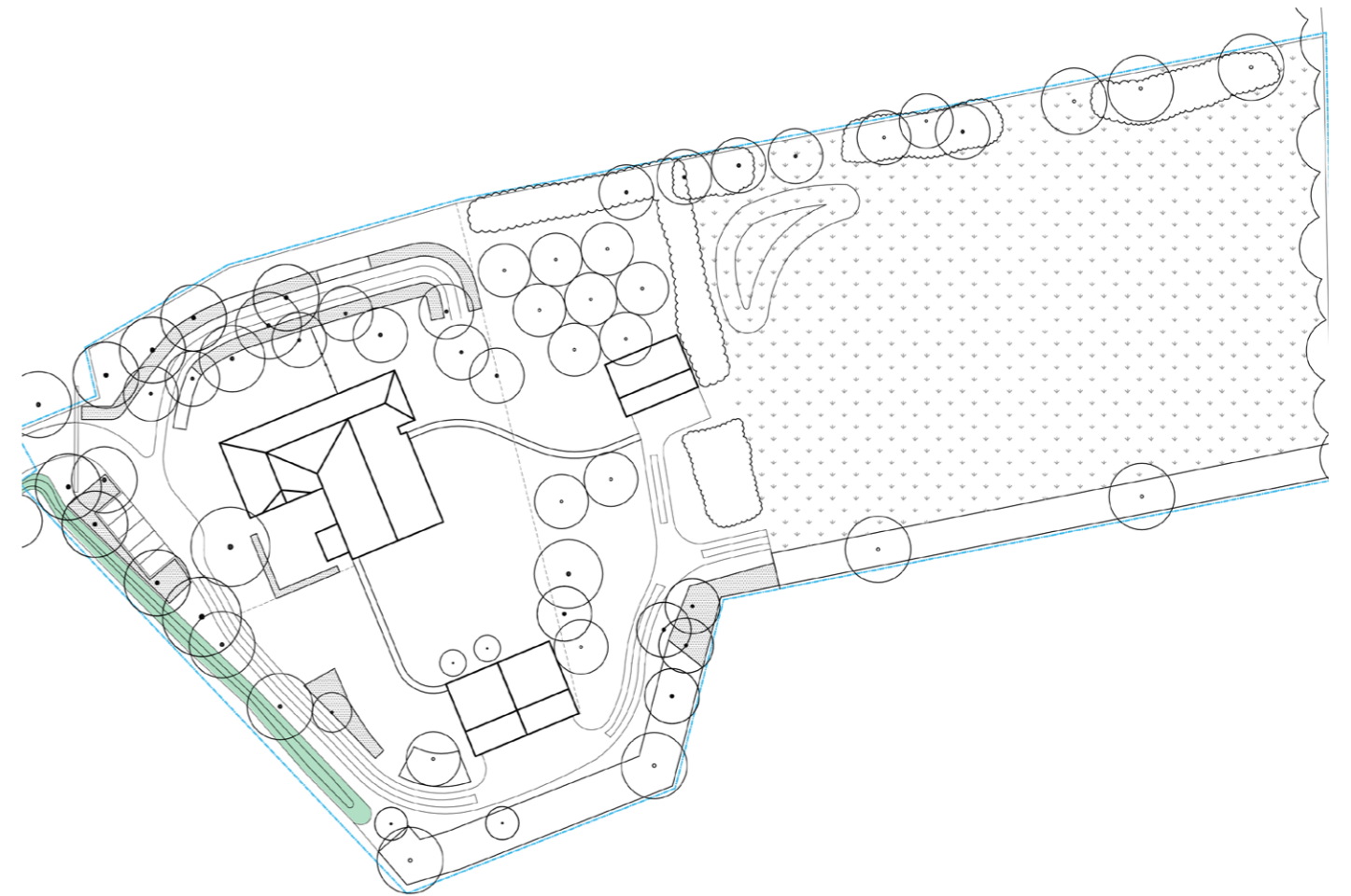
Schoenoplectus lacustris

Helofythen

- grote waterweegbree (*Alisma plantago-aquatica*)
- zwanebloem (*Butomus umbellatus*)
- riet (*Phragmites australis*)
- mattenbies (*Schoenoplectus lacustris*)
- grote lisdodde (*Typha latifolia*)
- kleine lisdodde (*Typha angustifolia*)

KAVELSLOOT

- Diverse beplantingsoorten versterken de biodiversiteit in en rondom de kavelsloot



Hoger opgaande plantensoorten

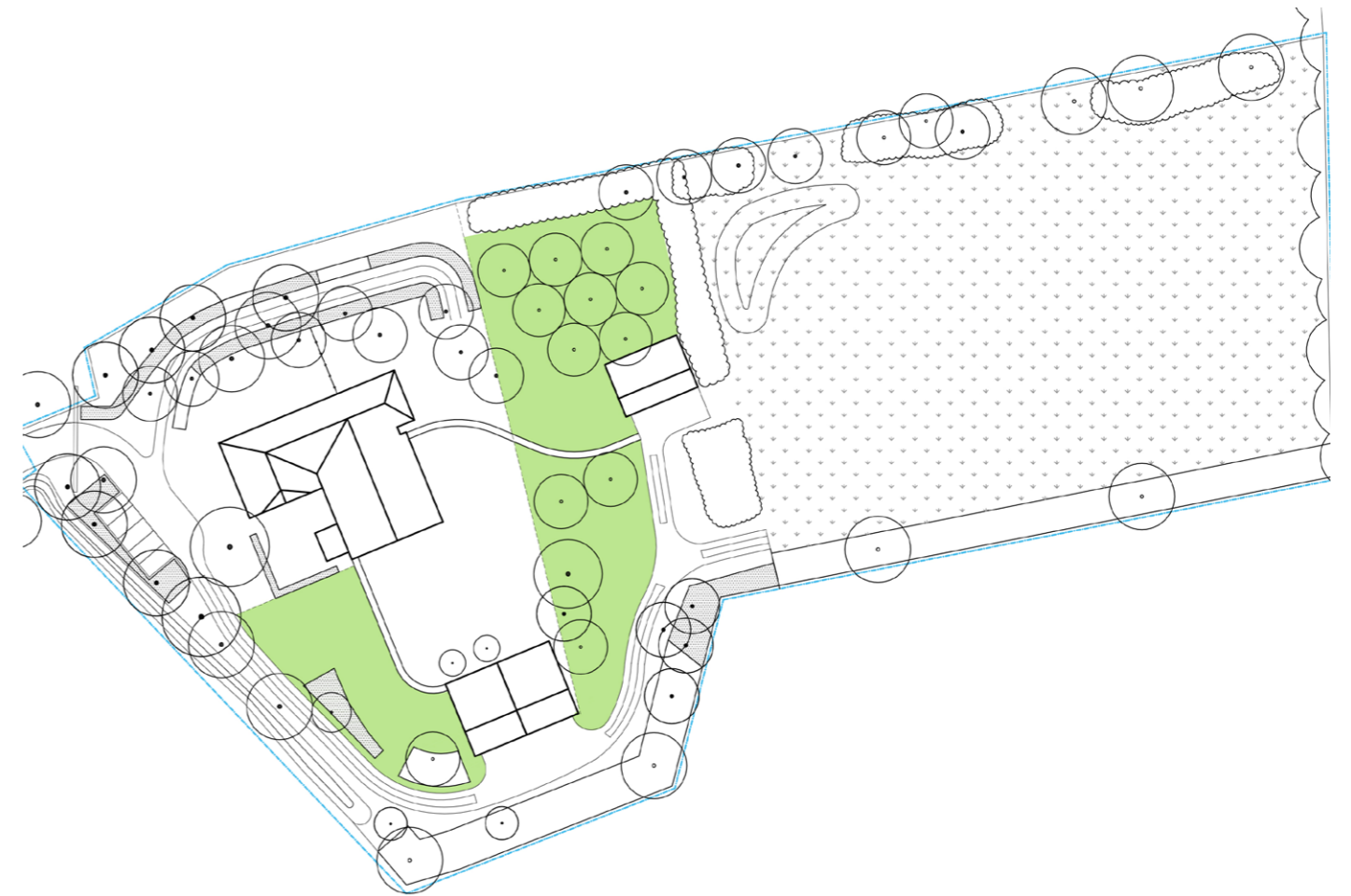
- Gewone engelwortel (*Angelica sylvestris*)
- Kleine watereppe (*Berula erecta*)
- Knoopkruid (*Centaurea jacea*)
- Wilgenroosje (*Onagraceae*)
- Koninginnekruid (*Eupatorium cannabinum*)
- Moerasspirea (*Filipendula ulmaria*)
- Moeraswalstro (*Galium palustre*)
- Veldlathyrus (*Lathyrus pratensis*)
- Moerasrolklaver (*Lotus pedunculatus*)
- Gewone kattenstaart (*Lythrum salicaria*)
- Watermunt (*Mentha aquatica*)
- Moeras-vergeetmijnietje (*Myosotis palustris*)
- Grote egelskop (*Sparganium erectum*)
- Poelruit (*Thalictrum flavum*)
- Grote valeriaan (*Valeriana officinalis*)

Laagblijvend

- Kruidend zenegroen (*Ajuga reptans*)
- Pinksterbloem (*Cardamine pratensis*)
- Penningkruid (*Lysimachia nummularia*)
- Egelboterbloem (*Ranunculus flammula*)
- Blauw glidkruid (*Scutellaria galericulata*)
- Grasmuur (*Stellaria graminea*)
- Zeegroene muur (*Stellaria palustris*)
- Beekpunge (*Veronica beccabunga*)
- Gewone ereprijs (*Veronica chamaedrys*)

BLOEMENWEIDE

- Bloemenrijk grasland voor de lichte grond
- Bloemrijke zones doen meet in de natuurontwikkeling



G1 Bloemenrijk grasland - lichte grond

Duizendblad - *Achillea millefolium* / Gewoon barbarakruid - *Barbarea vulgaris* / Knoopkruid - *Centaurea jacea* / Groot streepzaad - *Crepis biennis* / Klein streepzaad - *Crepis capillaris* / Peen - *Daucus carota* / Slangenkruid - *Echium vulgare* / Gewone reigersbek - *Erodium cicutarium* / Glad walstro - *Galium mollugo* subsp. *erectum* / Schermhavikskruid - *Hieracium* sectie *Hieracioides* / Sint Janskruid - *Hypericum perforatum* / Gewoon biggenkruid - *Hypochaeris radicata* / Zandblauwtje - *Jasione montana* / Gewone margriet - *Leucanthemum vulgare* / Gewone rolklaver - *Lotus corniculatus* var. *corniculatus* / Gewone veldbies - *Luzula campestris* / Muskuskaasjeskruid - *Malva moschata* / Middelste teunisbloem - *Oenothera biennis* / Smalle weegbree - *Plantago lanceolata* / Gewone brunel - *Prunella vulgaris* / Scherpe boterbloem - *Ranunculus acris* / Kleine ratelaar - *Rhinanthus minor* / Vertakte leeuwentand - *Scorzoneroïdes autumnalis* / Dagkoekoeksbloem - *Silene dioica* / Gele morgenster - *Tragopogon pratensis* subsp. *pratensis* / Hazenpootje - *Trifolium arvense*

GEZAMENLIJKE PAARDENWEIDE

- Specifiek uitgekozen grassoorten geschikt voor paarden
- Ruiger gras zone doet mee aan ecologische impuls van locatie

Grasmengsel voor paarden
Vezelrijke weiden met laag fructaan gehalte

grote vossenstraat - (Alopecurus pratensis)

timoteegras - (Phleum pratense subsp. pratense)

rood zwenkgras - (Festuca rubra)

kropaar - (Dactylis glomerata)

kamgras - (Cynosurus cristatus)

veldbeemdgras - (Poa pratensis)

