

Inrichtingsplan:

# Varsseleweg 45

Landgoed Zelle BV

Hengelo gld

## **Inrichtingsplan Varsselseweg 45**

### **NAW**

Landgoed Zelle BV  
t.a.v. G.J. van Liet  
Ruurloseweg 92a  
7255 MB Hengelo (gld)

### **Algemeen**

Landgoed Zelle BV is in overleg met gemeente Bronckhorst om de locatie Varsselseweg 45 te herinrichten met 2 recreatiewoningen. De oppervlakte van het perceel hiervoor bedraagt 50 x circa 81 meter. Het perceel zal over de lengte opgedeeld worden in 2 blokken van 25 meter breed. Hiervoor is een landschappelijke inpassing nodig.

### **Uitgangssituatie**

Op de locatie is in het verleden de boerderij van Toonk gesloopt. Op dit moment is het een vlak terrein met nog een solitaire boom (walnoot).

### **Landschappelijke inpassing**

Voor de landschappelijke inpassing zullen de volgende elementen gerealiseerd worden:

- 1: Wallichaam met daarop struikbeplanting
- 2: Struikengroepen
- 3: Struweelhaag
- 4: Knip- scheerhaag met knotbomen
- 5: Robuuste knip- scheerhaag met solitaire bomen
- 6: Hoogstamboomgaard

Verder zullen bij de aanleg van de opritten naar de woningen en bij de aanleg van de parkeerplaatsen natuurlijke materialen worden gebruikt.

### **Maatregelen**

1: Als afscheiding tussen de 2 blokken zal aan de noordzijde een grondwal aangelegd worden. De lengte van de grondwal is 30 meter. Aan de noordzijde heeft de wal een breedte van 8 meter. Richting het zuiden zal de wal op nul uitlopen. De oppervlakte van de wal is circa 150 m<sup>2</sup>. De maximale hoogte van de wal is 1,75 meter van de noordzijde tot aan de noordelijke lijn van de bouwzone. Daarna zal deze uitlopen naar maaiveldhoogte. Dit wallichaam zal ingeplant worden met struikvormende soorten. Plantverband is 1 stuks per m<sup>2</sup>. Benodigd plantsoen is 150 stuks. Soorten zijn Wilde liguster, hazelaar, hulst, sleedoorn en meidoorn.

2: In de noordwesthoek van het perceel zullen 4 struikgroepen aangeplant worden. Plantverband is 1,5 x 1,5. Benodigd plantsoen is 20 stuks. Soorten zijn Gelderse roos en hazelaar.

3: Vanaf de grondwal richting het zuiden zal een struweelhaag geplant worden op de scheiding van de 2 blokken. De lengte van de struweelhaag is 70 meter. Plantverband is 3 stuks per meter. Benodigd plantsoen is 210 stuks. De soort is Meidoorn.

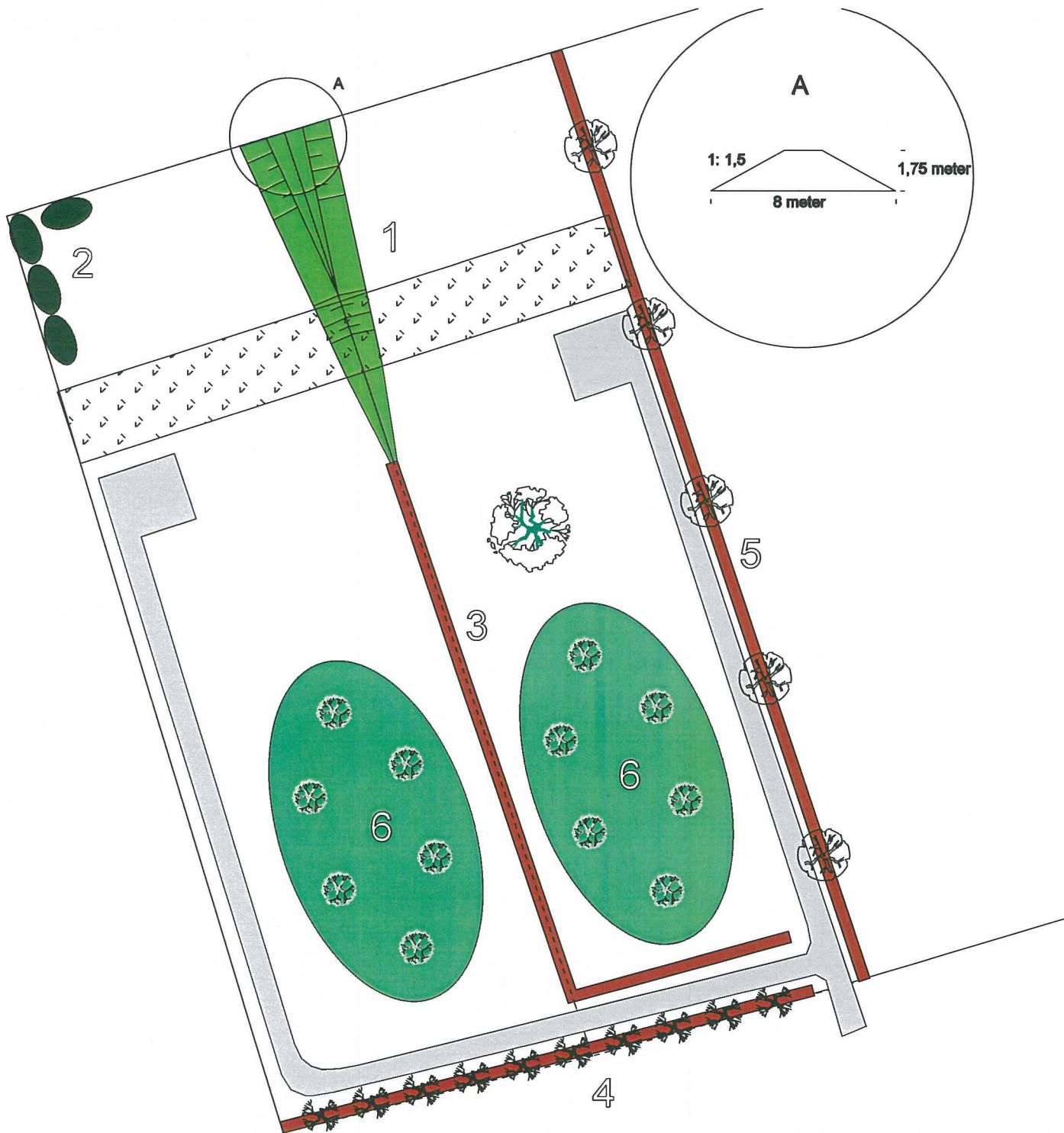
4: Aan de zuidzijde zal een meidoomhaag ingeplant worden met daarin enkele knotwilgen. De lengte van de haag is 45 meter. Plantverband is 3 stuks per meter. Benodigd plantsoen is 135 stuks. Soorten is meidoorn. Het aantal knotwilgen in de haag bedraagt 10 stuks.

5: Aan de oostzijde tussen de bouwpercelen en landbouwgrond zal een robuuste knipscheerhaag geplant worden. Deze haag heeft een lengte van ca 81 meter. In deze haag zullen enkele opgaande bomen geplant worden. Plantverband is 3 stuks per meter. Benodigd plantsoen is 243 stuks. De soort is meidoorn. In deze haag zullen 5 bomen geplant worden. Soorten bomen zijn 2 x zoete kers, wilde appel, wilde peer en een mispel.










6: Op beide blokken wordt een kleine hoogstamboomgaard aangeplant van ieders 6 hoogstamfruitbomen. Soorten zullen bestaan uit appel, peer, pruim en kers. Rassen van fruitbomen zullen nog nader bepaald worden.

De opritten en parkeerplaatsen van beide bouwblokken zullen worden uitgevoerd in natuurlijke materialen.

De opritten zullen aangelegd worden in 2 rijpaden van circa 40 cm breed naast elkaar. Materiaal die hiervoor gebruikt wordt, is gebroken grind 0-12 mm. Dit is bekend als Achterhoeks Padvast. Dit product zal ook gebruikt worden voor de parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen krijgen een oppervlakte van circa 30 m<sup>2</sup>. Hierop kunnen 2 auto's geparkeerd kunnen worden.



## Varsseleweg 45

-  grondwal met struikbeplanting
-  Struikgroepen
-  Meidoornhaag
-  Boomgaard
-  Knotbomenrij
-  Hoogstamfruitbomen
-  Solitaire bomen
-  Bestaande walnoot
-  Bouwzone

Schaal 1: 500

Landgoed Zelle BV  
 Ruurloseweg 92a  
 7255 MB Hengelo Gld