



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Keursweg 2b-4 Bornebroek



erfontwikkelaar

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

2035

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

16 september 2021

Bestandsnaam

2035-RKP-001.indd

Aantal pagina's

14

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	bestemmingsplan buitengebied almelo	4
3	BESTAANDE SITUATIE	6
3.1.	beeldkwaliteit	6
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	7
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	8
4.2.	samenvatting maatregelen Hoeselderdijk	8
4.3.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	11
5	LANDSCHAPSMATREGELEN	13

1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Keursweg 2b-4 en Hoeseldijk ong. te Bornerbroek. Initiatiefnemer heeft het bedrijf in het kader van de saneringsregeling varkenshouderij gestaakt waarmee de stallen geen gebruikswaarde meer hebben. In totaal staan er 3780 m² landschapsontsierende bebouwing op het erf. In overleg met de gemeente kan er aan de Hoeseldijk één compensatiekavel worden gerealiseerd. Een bestaande tweede bedrijfswoning wordt eveneens gesloopt. Een vervangende woning komt aansluitend op het bestaande erf en is onderdeel van dit ruimtelijk kwaliteitsplan. Tot slot wordt er een nieuwe schuur gebouwd op het erf achter de bestaande bedrijfswoning.

De gemeente Almelo wil hier in principe aan meewerken, mits de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Deels wordt dit bereikt door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en het opruimen van een mestbasin en deels door het landschappelijk goed inpassen van het bestaande erf en de compensatiekavel.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt de welstandsnota Almelo. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied en slooplocatie



Overzicht te slopen opstallen aan de Keursweg 2b-4 te Bornerbroek. In totaal worden hier 3.780 m² aan vrijkomend agrarische opstallen gesloopt.



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2020

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan 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 verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

De natuurlijke laag

De laag van het agrarisch-cultuur landschap

De stedelijke laag

De laag van de beleving

Toelichting:

Dekzandvlakte en Maten- en Flierenlandschap

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke ver-

schillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

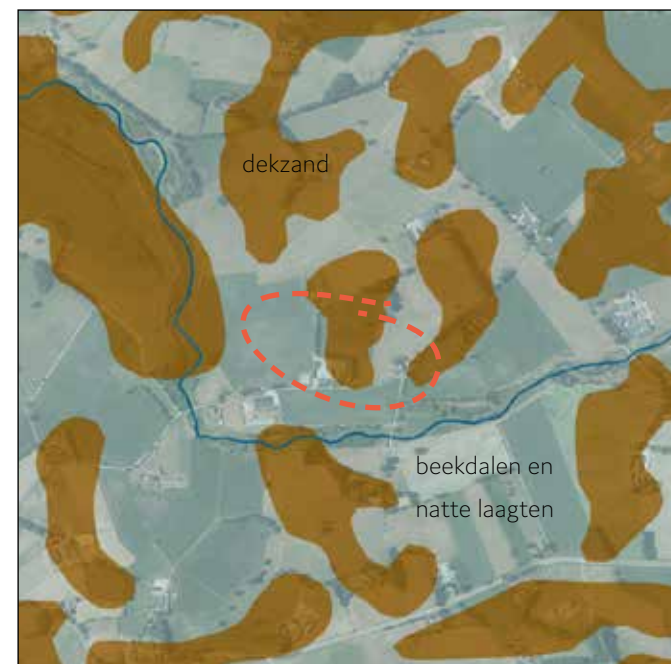
Het maten- en flierenlandschap is de natte contramal van het essen- en oude hoevenlandschap. Het zijn de beekdalen en laagtes tussen de essen met hun flanken en (voormalige) heidevelden. Kenmerkend zijn het hoge waterpeil, het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen en de duidelijk zichtbare overgang naar hogere gronden

Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

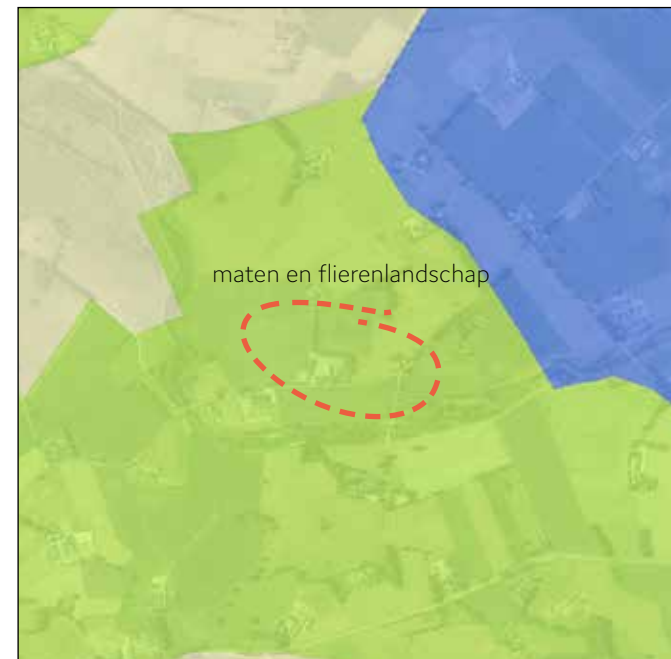
2.2. BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED ALMELO

Het bestemmingsplan buitengebied Almelo vormt de uitwerking van de wens om te komen tot een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Almelo. Het buitengebied van de gemeente Almelo ligt als ware als een schil om de stad heen. Een deel van het buitengebied bestaat uit enkele groene longen die aan verschillende zijden zijn omsloten door stedelijke uitleggebieden van de stad Almelo.

De natuurlijke gesteldheid van Twente wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid van stuwwallen. Deze stuwwallen zijn ontstaan tijdens de derde ijstijd (Riss). Toen de



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

gletsjers ten gevolge van een temperatuurstijging zich naar het noorden terugtrokken, bleef een geplooid landschap achter met door het ijs meegevoerde en opgestuwde morenen (zand, grind en steenblokken). In samenhang met deze ruggen of stuwwallen is een aantal beeksystemen ontstaan. Tijdens de vierde en laatste ijstijd was er sprake van een toendraklimaat. Het was koud, droog en stormachtig en er werd een dik pak-ket dekzand als een deken over het landschap afgezet. De oostflank van Almelo is doo-derd met beekdalen. In grote lijnen loopt het gebied af van oost naar west en het bekenstelsel watert dan ook naar het westen af op de Regge. De beekdalen zijn van oudsher laag, nat en begroeid met elzen. Het dekzand is hoog, droog en begroeid met onder ander iep en linde, veel later kwamen daar beuk en haagbeuk bij.

Cultivering en landschapstypen

Almelo is gelegen in een overgangsgebied van hoge gronden (de stuwwallen) en lage gronden (de veen- en heidegebieden). Deze overgangen van hoog naar laag en van droog naar nat zijn kenmerkend voor het buitengebied van de gemeente Almelo. Het oorspronkelijke beekdalenlandschap is nagenoeg verdwenen. Nu kenmerken met name het agrarisch grondgebruik, recreatieve activiteiten vanuit de stad Almelo en infrastructurele werken het buitengebied. De cultivering bracht en brengt nieuwe landschapsbeelden en landschappelijke waarden voort.

In de Middeleeuwen zijn op de hoger gelegen delen woeste gronden gecultiveerd wat heeft geleid tot esdorpen met door houtwallen omgeven kleine akkers. Deze situatie is kenmerkend voor het oostelijke deel van Almelo waar,

door aansturing van grootgrondbezitters, de ontginningen collectief werden aangepakt.

Ten westen van Almelo werden de ontginningen individueel aangepakt. Hierdoor is hier een meer verbrokkeld landschap met eenmansessen ontstaan. Deze collectieve en individuele ontginningen zijn de oude ontginningen. De heidegebieden ten zuiden van Almelo zijn in een latere periode ontgonnen. Hier is nu sprake van blokvormige verkavelingen in een half open landschap, de broekgronden. Ten noorden van Almelo heeft zich in het lage landschap, met een keileemlaag, veen gevormd. Het hoogveen is het laatst ontgonnen. Hier is nu sprake van een grootschalig cultuurlandschap. Deze rationele ontginningen van heide en veen behoren tot de jongere ontginningen die plaats vonden na 1850. Op grond van het bovenstaande is het huidige buitengebied van de gemeente Almelo globaal onder te verdelen in de oude en jonge ontginningen. Deze ontginningen kennen verschillende landschapstyperingen met gebiedseigen kenmerken.



de ontginning van het landschap

Gebiedskenmerken

Landschapstype

Oude Veldontginning

Landschapkenmerken:

Openheid/regelmatigheid;
vlakke ligging;
opstreckende
strokenverkaveling;
herkenbare structuur;
bebouwing langs
ontginningsassen.

Huidige functie:

Hoofdzakelijk landbouw

Toekomst:

Verweingsgebied

Functies:

Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimte vragen de functies; het vergroten van de leefbaarheid van het platteland; het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. BEELDKWALITEIT

Met het initiatief wordt het mogelijk het plangebied en de directe omgeving een kwaliteitsimpuls te geven. Met de rood voor rood aanvraag zal de beeldkwaliteit geborgd moeten worden. De erven in het gebied presenteren zich veelal als groene eilanden waarbij de gebouwen op het erf een eenheid vormen.

Analyse landschap

Het plangebied was van oorsprong een relatief kleinschalig gebied. Met de schaalvergroting in de landbouw zijn veel landschapselementen verdwenen. Wegen zijn omgelegd en toegangen van erven zijn gewijzigd. Het gebied kent een sterk agrarisch karakter door de openheid en het gebruik van de gronden in het gebied. De erven in het gebied liggen vrij open in het landschap. Het erf aan de Keursweg heeft altijd op deze plek gelegen. Het bestaat uit twee bedrijfswoningen met daarachter een groot oppervlakte aan varkensstallen. Het bedrijf is grotendeels landschappelijk ingepast middels een bomenrij (westzijde) en een houtsingel (noordzijde). Rondom de woningen zijn tuinen voorzien.

Inrichting vanuit het landschap

De karakteristiek van het landschap behouden;
ontginningsrichting respecteren;
zo compact mogelijke erven voorzien;
deels zicht op erf behouden;
erven moeten aansluiten op bestaande structuren;
rekening houden met omliggende erven
streekeigen beplanting toepassen.

Vanuit de gemeente en provincie wordt onder meer medewerking aan bovengenoemde ontwikkelingen verleend indien de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en zo mogelijk versterkt kan worden. Het belangrijkste doel hierbij is de leefomgeving te beschermen. Het initiatief moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige, ruimtelijke ontwikkeling. De erven kennen van oorsprong een kenmerkende opbouw, wonen voor en werken achter. Dit resulteerde in de sier- en nutstuin aan de voorzijde en het veel soberder maar functionele deel werken aan de achterzijde. Ook op dit erf zal deze herkenbare opbouw behouden moeten blijven. De woningen met de tuinen zullen georiënteerd worden op de Keursweg.

Het achtererf met de schuren, enkele fruitbomen kent een sterke relatie met het omliggende land.. Bij de uitwerking van het erf zal hier rekening mee gehouden moeten worden.

Er is gekozen om de compensatiekavel niet op het bestaande erf te realiseren. Hiervoor is beperkt ruimte en het is niet wenselijk om enige lintbebouwing te creëren. In samen-

spraak met de gemeente is gekozen om de woning aan de Hoeselderdijk te realiseren waarmee een nieuw erf aan het landschap wordt toegevoegd. Enige jaren geleden is hier de Doorbraak gegraven. Deze nieuwe beek geeft het erf nu een groene 'kapstok'. Het wordt hiermee logisch om hier een woning toe te voegen.

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

de erven vormen clusters in het relatief open landschap;
de verkaveling is organisch en kleinschalig, er is geen duidelijke richting;
de te slopen stallen zijn landschapsontsierend door het gebrek aan gebruikswaarde
de te vervangen bedrijfswoning kent geen bijzondere architectuur
het erf en het landschap dient een bepaalde maat van openheid te behouden
het erf kent veel gebiedseigen beplanting, dit is waardevol en moet waar kan behouden blijven;
het is echter niet nodig om het gehele erf te verstoppert achter groen;
geen harde grenzen van het erf
duidelijk onderscheid in een 'voor-' en een 'achtererf' dit uit zich in de beplanting en het gebruik van het erf.



4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

Sloop landschapsontsierende bebouwing;
opruimten mestbasin ten westen van het erf;
nieuwe compensatiewoning en bijgebouw aan de
Hoeselerdijk;
vervangen tweede bedrijfswoning;
bouw grote schuur voor eigen gebruik achter huidige
bedrijfswoning;
ruimte om te keren en te parkeren op het erf.

Uitgangspunten gemeente:

Sloop aangegeven landschapsontsierende bebouwing;
behoud van één erfensemble;
landschappelijk goed inpassen van beide locaties;
enkel gebruik streekeigen beplanting;
aansluiten op de gebiedskenmerken van het
ontginningslandschap zoals is omschreven in het de
Welstandsnota;

Uitgangspunten provincie:

het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken
(beekdallandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is van toepassing,
deze wordt in hoofdstuk 4.2 nader toegelicht



4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Met de sloop van landschapsontsierende bebouwing bestaat de mogelijkheid om aan de Hoeselderdijk een compensatiewoning te bouwen. Op het bestaande erf wordt een bedrijfswoning iets ten oosten herbouwd. Achter de te behouden bedrijfswoning wordt een landelijke schuur voorzien. Een belangrijke ruimtelijke voorwaarde is dat het erf zich als eenheid in het landschap moet blijven presenteren. Dat wordt deels bereikt door geen harde grenzen op het erf te maken in de vorm van hoge hagen/schuttingen of andere bouwkundige elementen. De bestaande groene 'rug' aan de noordzijde blijft behouden en wordt verlengd. Ook de bestaande bomenrij langs de westzijde blijft behouden en wordt aangevuld. Een bescheiden tuin maakt dat de zuidzijde de representatieve kant van het erf blijft (voor erf).

Door de nieuwe schuur op dezelfde locatie te bouwen als de te slopen varkensstallen blijft de impact beperkt. Met de nieuwe schuur zal verrommeling van het landschap voorkomen worden. De opslag van materiaal/materieel kan zo veel mogelijk binnen uit het zicht staan.

De verstrooide situering van de gebouwen is overeenkomstig de gebiedskenmerken. Daarbij blijft het erf ontsloten door de bestaande inritten met ruimte om op het erf te keren/parkeren.

De compensatiewoning aan de Hoeselderdijk wordt gelijk aan de weg gesitueerd. Een bijgebouw zal hier 'achter' staan. Gekozen is om het erf eenvoudig en open vorm te geven. Het is niet wenselijk de gebouwen te verstoppen

achter groen. Middels een nieuwe inrit wordt deze woning ontsloten.

Rondom de compensatiewoning zal een sobere tuin voorzien worden met ruimte voor sierbeplanting. De tuin wordt afgeschermd met een geschoren haag. De gebouwen op de erven worden in de omgeving deels zichtbaar. Dit is een kwaliteit van het landschap. Middels bomen worden de volumes verzacht en het geheel ingepast.

Nieuwe verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden (aansluitend op de bestaande verharding). Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

Het erf langs de Keursweg komt overeen met de karakteristiek van het ontginningslandschap. De huidige bebouwing staat aan elkaar uitgelijnd en is deels afgeschermd door groen. Over het algemeen zijn de erven half open, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en gesloten bosjes of singels. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing.

Een bestaande mestopslag wordt tevens gesaneerd. Hierna zal het weer agrarische grond worden.

Binnen het plan is geprobeerd om zo veel mogelijk groen te behouden. Met name aan de noord- en westzijde geeft dit gelijk een goede landschappelijke inpassing. Als aanvulling wordt aan de westzijde een houtsingel aangeplant. Hier

heeft altijd een houtsingel gestaan (zie historische kaart). Middels bomen op het erf worden de gebouwen verzacht.

SAMENVATTING MAATREGELLEN KEURSWEG 4

sloop ca. 3780 m² landschapsontsierende bebouwing
aanplant houtsingel aan de oostzijde van het erf;
aanplant bomen op en rondom het erf;
aanplant hagen als afscherming tuin;
nieuwe woning en nieuwe schuur en de bestaande woning zullen zich als één erf in het landschap blijven presenteren door de gekozen situering;
op het erf is ruimte om te keren/parkeren.

SAMENVATTING MAATREGELLEN HOESELDERDIJK

aanplant bomenrij op en nabij het erf;
aanplant hagen als afscherming tuin.

Legenda

1. Bestaande woning
2. Nieuwe schuur (540 m²)
3. Her te bouwen woning
4. Nieuw bijgebouw (100 m²)
5. Keren en parkeren
6. Aanplant Esdoornhaag
7. Aanplant Hollandse Linde
8. Aanvullen bestaande bomenrij met Zwarte Els
9. Aanplant struweel met enkele boomvormers als Zwarte Els of Ruwe Berk
10. Aanplant Zomereiken in verlengde van bestaande rij bomen
11. Te slopen woning
12. Aanplant Zoete Kers
13. Te slopen stallen
14. Aanplant bomenrij van Beuk



Legenda

1. Compensatiewoning
2. Bijgebouw (100 m²)
3. Bomenrij van Hollandse Linde
4. Bomenrij van Zwarte Els
5. Aanplant Tamme Kastanje
6. Aanplant Esdoornhaag op grens voortuin
7. Keren en parkeren



4.2. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

Gebiedseigen ontwikkeling

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen.(mixlandschap). In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied..

Schaal en impact op de omgeving

Het agrarische bedrijf heeft op deze plek geen functie meer. Door het opheffen van deze emissiebron zal de leefbaarheid verbeteren. Het bedrijf staat leeg. Hiermee vervalt de gebruikswaarde van de stallen. Het totale bebouwde oppervlakte neemt fors af. Wel wordt er een compensatiewoning gerealiseerd op een plek waar niets staat. De impact op de omgeving is per saldo wel beperkt en kan zelfs als positief ervaren worden door het opheffen van een geurcontour.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang. Het vergroot het woongenot en er kunnen gelden gegeneerd worden voor de sloop van de opstallen. Ook is er een maatschappelijk belang. Op het erf staan landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de sloop van het geheel en het opruimen van veel verharding zal de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap.

Tegenprestatie

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken die benoemd zijn in de

welstandsnota.

Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van de landschapsontsierende bebouwing op eigen erf.

[Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving \(KGO\)](#)

[saneren ca. 3780 m² landschapsontsierende bebouwing.](#)

2 LANDSCHAPSMATREGELEN

Legenda

1. Aanplant esdoorn - *Acer campestre*
Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m¹
Eindbeeld is een geschoren haag van ca. 1 (m) hoog
2. Aanplant Hollandse linde - *Tilia x vulgaris*
Aanplantmaat is 16-18
Totaal 5 stuks
Eindbeeld zijn solitaire bomen op het erf
3. Aanvullen bestaande bomenrij met zwarte els - *Alnus glutinosa*
Aanplantmaat 12-14 met een onderlinge afstand van 8 (m)
Totaal 3 stuks. Eindbeeld is een bomenrij
4. Aanplant Zomereiken - *Quercus robur*
Aanplantmaat 14-16 met een onderlinge afstand van 8 (m)
Totaal 3 stuks
5. Aanplant Zoete Kers - *Prunus avium*
Aanplantmaat 14-16
Totaal 1 stuks met als eindbeeld een solitaire boom
6. Aanplant beuk - *Fagus sylvatica*
Aanplantmaat 14-16
Totaal 5 stuks met een onderlinge afstand van 8 (m)
7. Aanplant:
Alnus glutinosa - Zwarte Els 15%
Betula pubescens - Ruwe Berk 15%
Prunus spinosa - Sleedoorn 15%
Viburnum opulus - Geldersche roos 20%
Crateagus monogyna - Meidoorn 25%
Rosa canina - Wilde Roos 10% (langs rand)

Aanplantmaat is 80-100 met 1 st/m²
Eindbeeld is een gesloten struweel van min. 5 (m) breed



5 LANDSCHAPSMATREGELEN

Legenda

1. Aanplant van Hollandse Linde - *Tilia x vulgaris*
Aanplantmaat 16-18
Totaal 3 stuks met een onderlinge afstand van 8 (m)
2. Aanplant Zwarte Els - *Alnus glutinosa*
Aanplantmaat 14-16
Totaal 3 stuks met minimale plantafstand van 8 (m)
3. Aanplant Tamme Kastanje - *Castanea sativa*
Aanplantmaat 16-18
Totaal 1 stuks met als eindbeeld een solitaire boom
4. Aanplant Esdoorn - *Acer campestre*
Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
Eindbeeld is een geschoren haag van max. 1 (m)



erf

Legenda

1. Bestaande woning
2. Nieuwe schuur (540 m2)
3. Her te bouwen woning
4. Nieuw bijgebouw (100 m2)
5. Keren en parkeren
6. Aanplant Esdoornhaag
7. Aanplant Hollandse Linde
8. Aanvullen bestaande bomenrij met Zwarte Els
9. Aanplant struweel met enkele boomvormers als Zwarte Els of Ruwe Berk
10. Aanplant Zomereiken in verlengde van bestaande rij bomen
11. Te slopen woning
12. Aanplant Zoete Kers
13. Te slopen stallen
14. Aanplant bomenrij van Beuk



project
2035
bestand
2035-ep-1wvx

datum
16 sep. 2021
door
herbert

formaat
a3
schaal
1:500

tekeningno
1 (3)
versie
1.0

Legenda

1. Aanplant esdoorn - *Acer campestre*
Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m¹
Eindbeeld is een geschoren haag van ca. 1 (m) hoog
2. Aanplant Hollandse linde - *Tilia x vulgaris*
Aanplantmaat is 16-18
Totaal 5 stuks
Eindbeeld zijn solitaire bomen op het erf
3. Aanvullen bestaande bomenrij met zwarte els - *Alnus glutinosa*
Aanplantmaat 12-14 met een onderlinge afstand van 8 (m)
Totaal 3 stuks. Eindbeeld is een bomenrij
4. Aanplant Zomereiken - *Quercus robur*
Aanplantmaat 14-16 met een onderlinge afstand van 8 (m)
Totaal 3 stuks
5. Aanplant Zoete Kers - *Prunus avium*
Aanplantmaat 14-16
Totaal 1 stuks met als eindbeeld een solitaire boom
6. Aanplant beuk - *Fagus sylvatica*
Aanplantmaat 14-16
Totaal 5 stuks met een onderlinge afstand van 8 (m)
7. Aanplant:
Alnus glutinosa - Zwarte Els 15%
Betula pubescens - Ruwe Berk 15%
Prunus spinosa - Sleedoorn 15%
Viburnum opulus - Geldersche roos 20%
Crateagus monogyna - Meidoorn 25%
Rosa canina - Wilde Roos 10% (langs rand)

Aanplantmaat is 80-100 met 1 st/m²
Eindbeeld is een gesloten struweel van min. 5 (m) breed



project 2035
bestand 2035-ep-1wvx
datum 4 febr. 2021
door herbert
formaat a3
schaal 1:500
tekeningno 1 (3)
versie 1.0

Legenda

1. Compensatiewoning
2. Bijgebouw (100 m2)
3. Bomenrij van Hollandse Linde
4. Bomenrij van Zwarte Els
5. Aanplant Tamme Kastanje
6. Aanplant Esdoornhaag op grens voortuin
7. Keren en parkeren



project	2035
bestand	2035-ep-1wvx
datum	16 sep 2021
door	herbert
formaat	a3
schaal	1:500
tekeningno	1 (3)
versie	1.0

Erfinrichtingsplan Keursweg 4 Bornerbroek

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Legenda

1. Aanplant van Hollandse Linde - *Tilia x vulgaris*
Aanplantmaat 16-18
Totaal 3 stuks met een onderlinge afstand van 8 (m)
2. Aanplant Zwarte Els - *Alnus glutinosa*
Aanplantmaat 14-16
Totaal 3 stuks met minimale plantafstand van 8 (m)
3. Aanplant Tamme Kastanje - *Castanea sativa*
Aanplantmaat 16-18
Totaal 1 stuks met als eindbeeld een solitaire boom
4. Aanplant Esdoorn - *Acer campestre*
Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
Eindbeeld is een geschoren haag van max. 1 (m)



project
2035
bestand
2035-eip-1wvx

datum
16 sep. 2021
door
herbert

formaat
a3
schaal
1:500

tekeningno
1 (3)
versie
1.0