



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

hardenbergerweg 26 brucht - 100517

COLOFON

Door:	dé Erfontwikkelaar Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	1310
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	10 mei 2017
Bestandsnaam	1432-v2.indd
Aantal pagina's	16

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

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	gemeentelijk beleid	5
3	HUIDIGE SITUATIE	6
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	8
4.1.	uitgangspunten	8
4.2.	ruimtelijk onderbouwing	8
4.3.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	10
4.4.	samenvatting investering landschap	10
4.5.	beplantingstabel	11

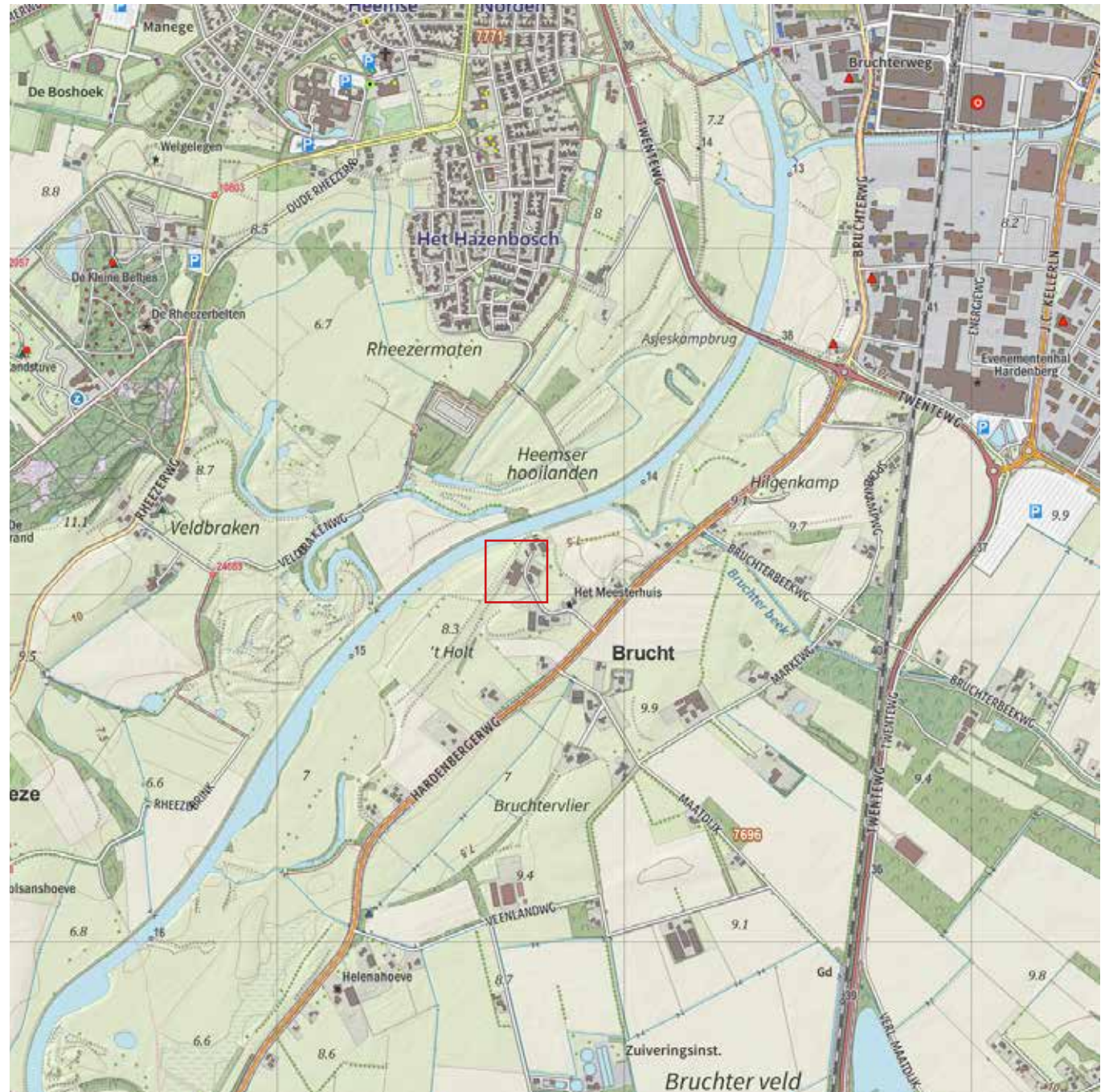
1 INTRODUCTIE

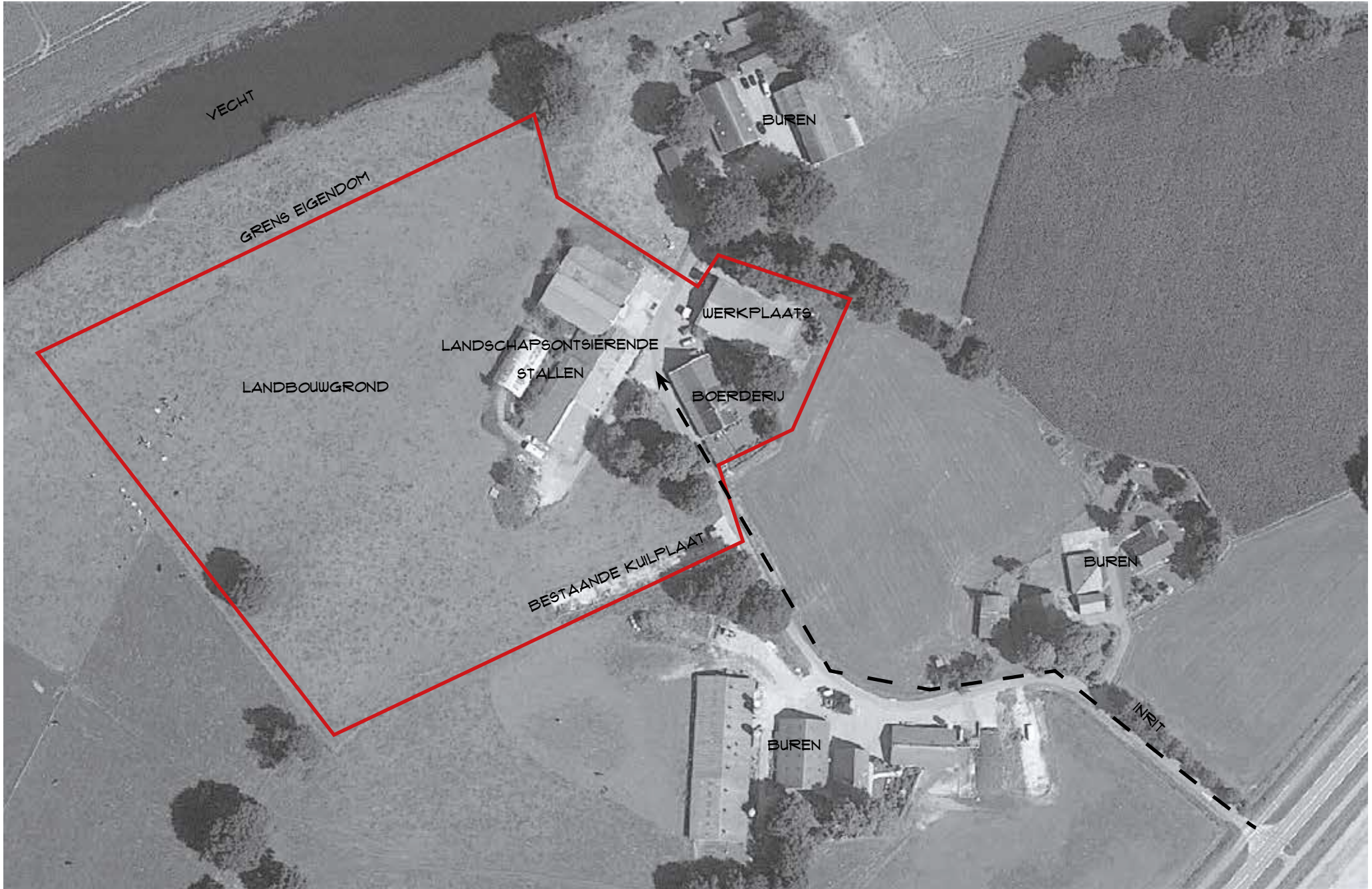
1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar b.v. is gevraagd om een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een bestemmingsplanwijziging aan de Hardenbergerweg 26 te Brucht. Op het perceel staan momenteel een woning met enkele agrarische opstallen. Bij het perceel hoort ca. 2 ha landbouwgrond. Momenteel kent het bedrijf een agrarische bestemming. Gezien het feit dat initiatiefnemer op deze locatie zijn agrarisch bedrijf wil transformeren naar een recreatief bedrijf zal de bestemming gewijzigd moeten worden. Na sloop van de agrarische opstallen bestaat de wens om een groepsaccommodatie, een bijgebouw en een woning te realiseren. De gemeente wil in principe medewerking aan dit initiatief verlenen mits de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie versterkt wordt.

Naast de basisinspanning, het landschappelijk inpassen van het gehele erf, is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Hiervoor wordt landbouwgrond omgezet naar natuur, zullen ca. 1900 m² landschapsontsierende bebouwing worden gesloopt en zal de nieuwbouw onder architectuur, aansluitend op de gebiedskenmerken, worden gerealiseerd.

Het erf ligt in het essen- en hoevenlandschap, middels de LandschapsidentiteitsKaarten geeft de gemeente Hardenberg handvaten om te komen tot een goede landschappelijke inpassing.





ERF MET DIRECTE OMGEVING HARDENBERGERWEG 26 BRUCHT



PLANGEBIED EN OMGEVING ROND 1850



PLANGEBIED EN OMGEVING ROND 1900



PLANGEBIED EN OMGEVING ROND 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel.

Het bedrijf is gelegen in het 'hoogveenontginningslandschap' met als natuurlijke onderlaag 'hoog- en laagveen'. Bij dit type landschap hoort een kenmerkende opbouw van erven en gebouwen.

RUIMTELIJKE KWALITEIT EN DUURZAAMHEID:

De provincie stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen de bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Landbouw heeft de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied bepaald. De meeste activiteiten waren gerelateerd aan de landbouw en de boerenbedrijven welke in het buitengebied lagen. De erven werden gerangschikt en ingericht naar de bedrijfsvoering en het inzicht van de boer.

Ontwikkelingsperspectief:

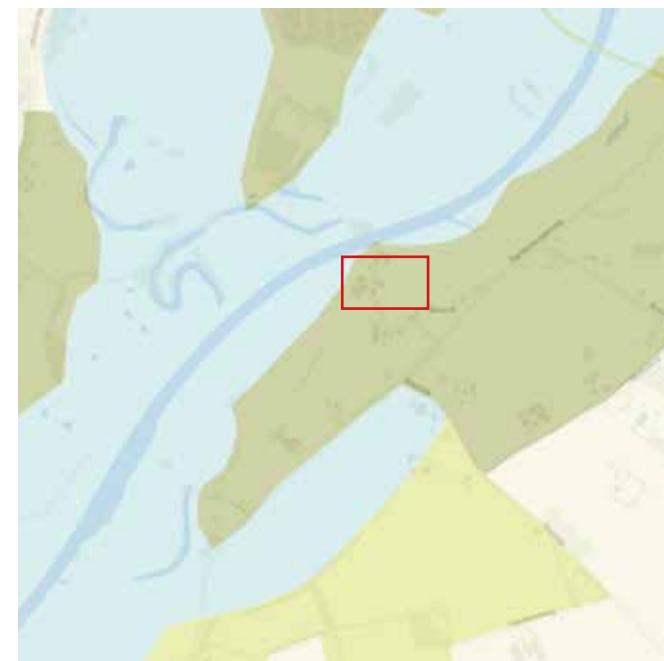
Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen. Er is ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, als goede burens natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.

Natuurlijke laag: **beekdal**: In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water

Agrarisch cultuurlandschap: essenlandschap Samenhangend systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en - voormalige - grote open heidevelden. De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. De essen onderscheiden zich door de karakteristieke openheid, de bijzondere bodemkwaliteit met archeologische waarden en het huidige reliëf. Op de flanken ligt een kleinschalig landschappelijk raamwerk van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen.



NATUURLIJKE LAAG: BEEKDAL



AGRARISCH CULTUURLANDSCHAP: ESSENLANDSCHAP

2.2. VISIENOTA BUITENGEBIED

In de Visienota Buitengebied worden, op hoger niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt. Het deelgebied Collendoorn, Gramsbergen-zuid en Radewijk is hier van toepassing.

Gebiedskenmerken

Landschapstype: **essen- en kampenlandschap**

Landschapkenmerken:

- Veel bosgebied en houtwallen;
- verspreid bebouwingspatroon;
- kronkelend patroon van wegen;
- veel meanders van de Vecht;
- herkenbare zomer- en winterdijken.

Huidige functies:

- Onderdeel ecologische hoofdstructuur;
- dag- en verblijfsrecreatie;
- agrarische bedrijven, overwegend veeteelt;
- belangrijke waterafvoerfunctie van de Vecht.

Toekomst:

- Water (afvoerfunctie Vecht);
- biodiversiteit;
- (Verbrede) landbouw;
- recreatie en toerisme.

Ontwikkelingsrichting: ecologische hoofdstructuur

Functies: wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven)

2.3. LANDSCHAPSIDENTITEITSKAARTEN

De gemeente Hardenberg heeft een nieuw bestemmingsplan buitengebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat deels subjectief van aard is. In de Visienota Buitengebied is dit gedefinieerd als eigen identiteit.

Het plangebied is beschreven in de LandschapIdentiteitsKaart (LIK): RHEEZE-DIFFELEN. In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd, welke de basis vormen voor zowel het bestemmingsplan als de structuurvisie en het landschapsontwikkelingsplan.

Het plangebied ligt in beekdallenlandschap.

Uit het LIK (en het achtergronddocument) zijn de zaken aangehaald welke van toepassing zijn op het plan en de inrichting van het plangebied.

Huidige ruimtelijke kwaliteit:

Sterk:

- karakteristieke kleinschalige woonboerderijen en schuren

- verspreide bebouwing;
- Hardenbergerweg volgt de Vecht
- kronkelige wegen;
- solitaire bomen en boomgroepen;
- wegbeplanting;
- houtwallen
- onregelmatige erfopbouw met losse strooiing gebouwen op het erf;
- boerderijen met voorgevel naar de weg;
- grote bomen, verstrooid op het erf;
- openheid en relief van essen
- kleinschalig landschap met steilranden;
- hoge biodiversiteit.

Zwak:

- verschijnen van grote schuren.
- smalle wegen.

Kansen:

- verbreding agrarische bedrijven
- ruimte voor nieuwe functies in voormalige agrarische bebouwing (VAB's).







3 HUIDIGE SITUATIE

Het landschap nabij de locatie is kenmerkend. Langs hoofdwegen vormt de eikenlaanbeplanting eenzijdig de belangrijkste opgaande structuur. Erven liggen verspreid en zijn voorzien van erfbeplanting. Bosvormige beplantingsvormen (houtsingels) volgen de diverse kavelstructuur en kennen een diverse richting. De Vecht is maar op enkele plekken waarneembaar.

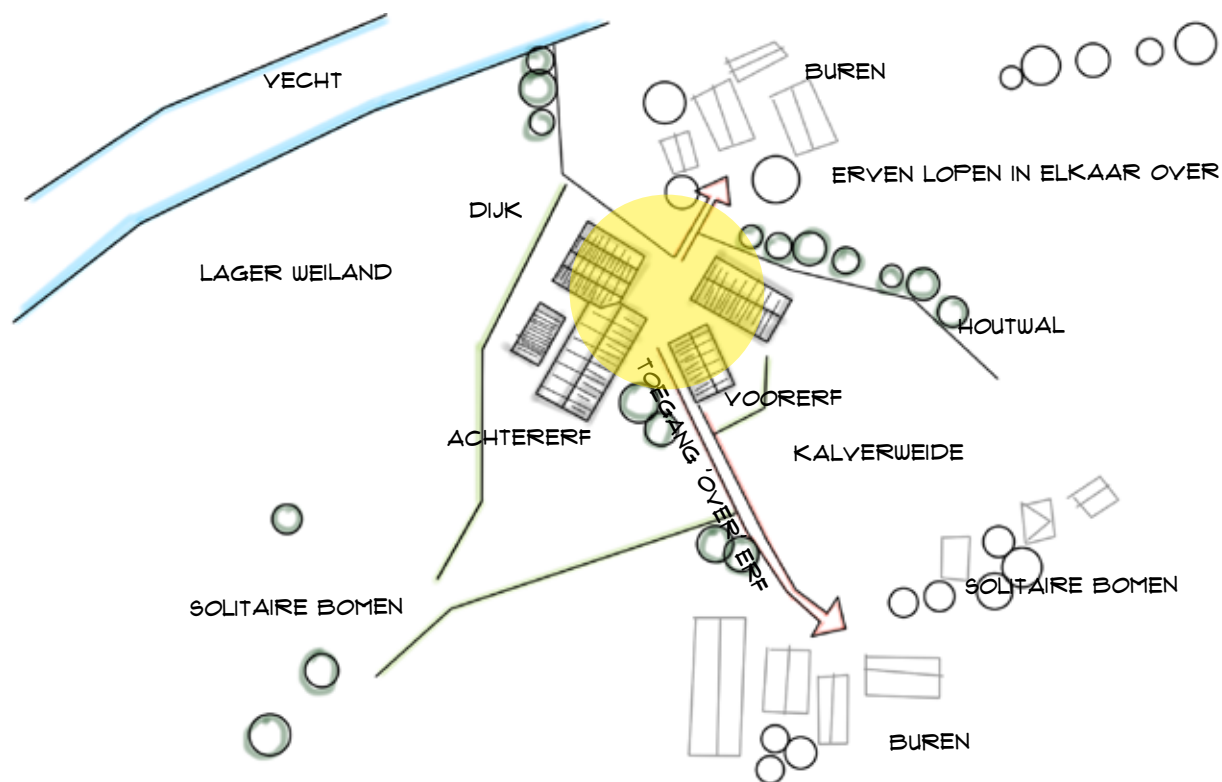
Het perceel aan de Hardenbergerweg kent een karakteristieke opbouw. De boerderij staat georiënteerd op de Hardenbergerweg. Daarachter staan diverse agrarische opstallen opgetrokken uit bakstenen met een golfplaten dakbedekking. Op het erf staat tevens een zogenaamde Romney-loods, een uit staal opgetrokken prefab loods. Ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zijn er verharde buitenopslag. De boerderij (woonhuis) is conform de landschappelijke karakteristiek geplaatst met de nokrichting haaks, en parallel aan de inrit. Structuurbepalend groen is nu met name te vinden aan de randen van het perceel in de vorm van boomgroepen. Aan de voorzijde van de boerderij is een bescheiden siertuin en een kleine kalverweide voorzien. De erven zijn met elkaar verbonden door één inrit. Rond 1900 voor het kanaliseren van de Vecht kon men bij laag water door de Vecht lopen richting Rheeze. Het erf ligt op een kop in het landschap. Achter op het erf (noordzijde) is het hoogteverschil goed waarneembaar. De gronden liggen lager waardoor er is vrij zicht over de Vecht.

KARAKTERISTIEK:

- Verspreid liggende bebouwing met boerderij als hoofdvolume;
- aanwezigheid van groen in de vorm van bomen en singels;
- aaneenschakeling van erven, je rijdt bij elkaar over het erf;
- zicht op de Vecht;
- kleinschaligheid.

KENMERKEND
IN HET ESSENLANDSCHAP

NATUUR IN DE UITERWAARDEN



4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

4.1. UITGANGSPUNTEN

De locatie van het erf is bijzonder. Er zijn maar weinig erven die zo dicht aan de Vecht gesitueerd zijn. Mede door de hoge ligging in het landschap geeft dit een unieke beleving van de Vecht.

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Sloop ca. 1650 m2 landschapsontsierende stallen;
- functieverandering van agrarisch naar recreatie met natuur;
- nieuwe schuurwoning met bijgebouw;
- functioneel en praktisch erf;
- bestaande boerderij met werkplaats behouden;
- zo min mogelijk overlast voor de omgeving.

Uitgangspunten gemeente:

- agrarische bestemming wordt gewijzigd;
- één compensatiewoning met bijgebouw in schuurarchitectuur;
- één groepsaccommodatie in schuurarchitectuur;
- landschappelijke goed inpassen van het **gehele** erf waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het essen- en hoevenlandschap, deze karakteristiek is omschreven in de Landschapsidentiteitskaart;
- enkel gebruik streekeigen beplanting.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel;
- er wordt een extra investering vereist in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)



HET ERFINRICHTINGSPLAN

4.2. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Onderstaand de toelichting op het inrichtingsplan dat is afgebeeld op pagina 9. Naast de basisinspanning is ook de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Hier wordt apart op ingegaan. .

SITUERING BEBOUWING:

Het erf blijft in grote lijnen hetzelfde, het sluit aan bij de karakteristiek van het landschap. De bestaande inrit blijft behouden en is de enige ontsluiting van het erf. Direct bij aanvang op het erf wordt een aftakking gemaakt naar de parkeerplaats. Onnodige verkeersbewegingen worden hiermee voorkomen. De routing is helder zodat een veilige situatie ontstaat. De bebouwing wordt in overeenkomstig het wensbeeld vanuit de landschapsideenteitskaarten verspreid in het landschap geplaatst waarbij de boerderij qua verschijning het hoofdgebouw blijft. De boerderij is georiënteerd op de Hardenbergerweg wat een belangrijk kenmerk is. Aangezien er op de erven in het essenlandschap onderscheid gemaakt wordt tussen hoofd- en bijgebouwen is er voor gekozen om de compensatiewoning zo te ontwerpen dat deze lijkt op een schuur. Een eenvoudige hoofdvorm, robuuste materialen die mooi verouderen, veel glas zijn duidelijk herkenbaar. (zie pagina 11). Het bijgebouw is in familie ontworpen maar kent een kleinere vorm en open ruimten (zie pagina 11). Het gebouw wordt niet in lijn gezet met de woning waardoor de gewenste spreiding van de verschillende bijgebouwen ontstaat. De groepsaccommodatie wordt uitgevoerd als een kapschuur met materialen die mooi verouderen. De kap, met een voor stallenbouw herkenbaar ritme van spanten, geeft ruimte voor 16 kamers met een multifunctionele ruimte. Bewust alles onder één kap wat verrommeling van het landschap voorkomt. De woning met bijgebouw en de groepsaccommodatie worden ontsloten door één centraal erf. Vanaf dit centrale deel is de achterzijde van de boerderij waarneembaar. Het agrarische karakter blijft, ondanks de moderne architectuur, aanwezig. Het erf sluit aan op de erven in de omgeving.



GROENSTRUCTUUR:

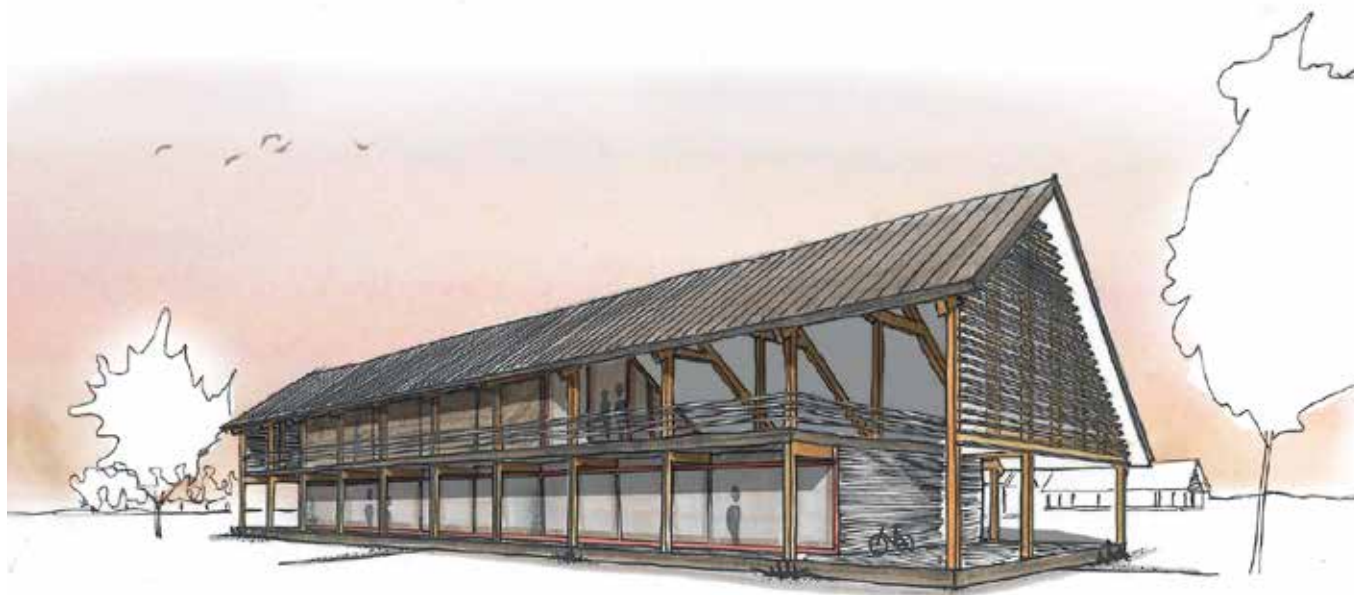
De erven in het essenlandschap kenmerken zich door de aanwezigheid van verspreid staande groepen bomen, een siertuin voor de boerderij, enkele bijgebouwen achter de boerderij met daaromheen houtwallen, singels en hagen. Het plangebied is nauw verweven met de buur-erven door de slingerende inrit dat over het erf naar de burens gaat, de vage perceelsgrenzen met bomen. De tuinen zijn voor de boerderijen gesitueerd en veelal afgeschermd met een haag of eenvoudig hek.

Met groen wordt op het erf de parkeerplaats afgeschermd. Dit groen zal bestaan uit struikvormers die uit kunnen groeien tot zo'n 5 meter hoog. Hierdoor blijft de verhouding groen in verhouding met de bebouwing. Richting de Vecht wordt met solitaire bomen juist de openheid behouden. Een stevige robuuste houtwal kan als een groene rug van het erf gezien worden. Op deze locatie was rond 1900 ook een houtwal aanwezig. Het geeft lichte en een fijn microklimaat op het erf. Een meidoornhaag maakt een passende afscherming ten noorden van het erf. Door het erf hier niet af te sluiten met een houtsingel maar met een bomenrij van Zwarte Els behouden de burens het zicht op de Vecht en wordt dit erf niet verstopt. Op een passende wijze verbinden de bomen wel de beide erven.

INRICHTING ERF:

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling (bruin-rood-antraciet) sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van de gebouwen. De parkeerplaats zal uitgevoerd worden in een grasbetonsteen. Dit geeft een groene uitstraling en past op een boeren erf.

Het inrichtingsplan voor het erf sluit qua inrichting aan bij de LIK (Landschapsidentiteitskaart) en de gebiedskenmerken uit de Visienota Buitengebied, zie hoofdstuk 2.



IMPRESSIE GROEPSACCOMODATIE - ENGEL ARCHITECTEN



IMPRESSIE SCHUURWONING- ENGEL ARCHITECTEN



IMPRESSIE BIJGEBOUW-ENGEL ARCHITECTEN

4.3. 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 Brucht voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven, waterberging in combinatie met natuurontwikkeling en recreatie en toerisme. In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het bedrijf bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Hardenberg. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door sloop van landschapsontsierende bebouwing, herbouw in moderne architectuur en het landschappelijk inpassen van het totale erf.

Schaal en impact op de omgeving

De bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden op de plek waar gebouwen staan, enkel de compensatiewoning wordt iets ten noorden van de bestaande schuren gebouwd om zo een betere hiërarchie op het erf te krijgen. De ruimtelijke impact op de omgeving zal daarmee postief zijn. De nieuwbouw is minder massaal. Past beter in het landschap door de architectuur in de vorm van schuren. Ook behoudt het erf haar eenheid doordat het geheel in familie ontworpen is. Wel zal de impact van verkeer groter op de omgeving worden. De verkeersdruk neemt toe. Deze wordt grotendeels ondervangen door de parkeerplaats direct bij de entree van het erf.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen (bedrijfs)belang. Met het opheffen van een veehouderij en het slopen van asbesthoudende gebouwen in een gebied met een hoge biodiversiteit zal tevens een maatschappelijk belang gediend worden.

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie.

Deze kwaliteitsprestaties worden geleverd in het kader van 'Ruimte voor de Vecht' door een deel van de landbouwgrond te verschrallen (afgraven van de bouwvoor) naar een nat grasland met twee poelen. In overleg met het waterschap is hiervoor gekozen. Het perceel sluit aan op reeds uitgevoerde herinrichtingen aan de noordzijde van de Vecht. (Rheezermaten) Vanuit het vigerend beleid bestaat de wens om de biodiversiteit te stimuleren. Mede door de verschillende biotopen (nat-droog) wordt dit gerealiseerd. Het zijn welkome stapstenen in het gebied en bieden kansen om de biodiversiteit in stand te houden of te verbeteren. Met de compensatie in natuur worden op ander plekken goede agrarische gronden ontzien. Op een plek tegenover de Rheezermaten wordt een uitkijkpunt gemaakt. Dit uitkijkpunt zal uitzicht

bieden op de Rheezermaten(waar je niet kan komen) aan de noordzijde van de Vecht. Dit punt zal middels een openbaar pad bereikbaar zijn. In het kader van Ruimte voor de Vecht zal het gebied direct ten westen van het plangebied in de nabije toekomst verder ontwikkeld worden als een toegankelijk gebied. Het uitkijkpunt zal bestaan uit een houten toren met een informatiepunt. De exacte locatie en de te leveren informatie wordt in samenspraak met andere gebiedspartners ontwikkeld. (denk daarbij aan de groene groepen).

Vanuit de LandschapsidentiteitsKaarten van de gemeente Hardenberg wordt de kleinschaligheid en de karakteristieke erfopbouw als kwaliteit gezien. Mede door de markante ligging van het erf en het feit dat de Vecht bevaarbaar wordt is gekozen om de gebouwen onder architectuur vorm te geven. Op pagina 11 staan impressies van de nieuwe gebouwen. De ruimtelijke kwaliteit op en nabij het erf krijgt hiermee een forse impuls.

4.4. SAMENVATTING INVESTERING LANDSCHAP

Basisinspanning:

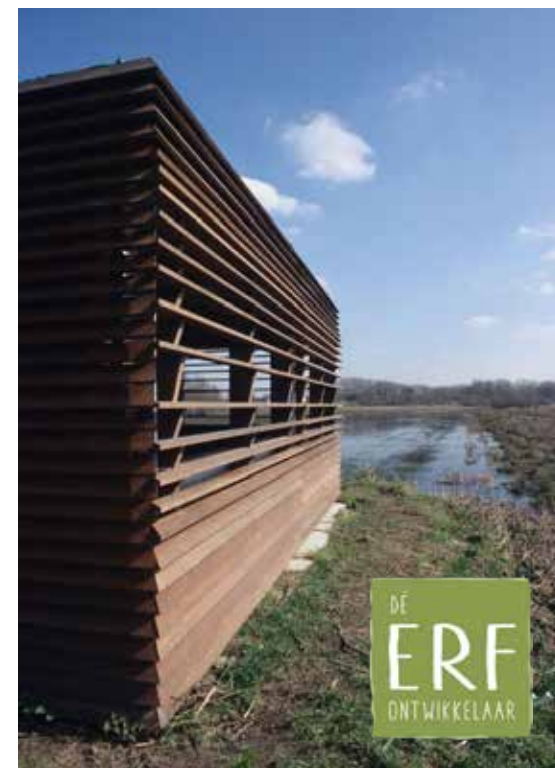
- **Aanplant streekeigen houtwal ten zuiden van het erf;**
- **situering woning en bijgebouwen overeenkomstig de gebiedskenmerken uit de Landschapsidentiteitskaarten;**
- **aanplant lindes en noten op het erf;**
- **aanplant van een meidoornhaag op erfgrans met burens;**
- **parkeren uit zicht en direct bij entree erf;**
- **het geheel behoudt een agrarisch karakter.**

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving:

- **Opheffen veehouderij levert qua milieu (minder uitstoot ammoniak) een forse verbetering van de leefomgeving op;**
- **ca. 1,5 ha landbouwgrond wordt omgevormd naar schraal nat grasland;**
- **nieuwbouw compensatiewoning, bijgebouw en groepsaccommodatie onder architectuur, passend bij de gebiedskenmerken. (kleinschalig);**
- **realiseren uitkijkpunt met informatiepanelen.**



INSPIRATIE UITKIJKPUNT





INSPIRATIE TOTAAL



DE
ERF
ONTWIKKELAAR

BEPLANTINGSTABEL

	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
STRIJKEN RONDOM PARKEERPLAATS 80 M2	Crataegus monogyna	Eenst. meidoorn	60-100	1 st/m2	25%	20
	Alnus glutinosa	Zwarte els	60-100	1 st/m2	10%	8
	Prunus spinosa	Sleedoorn	60-80	1 st/m2	10%	8
	Corylus avellana	Hazelaar	60-80	1 st/m2	10%	8
	Viburnum opulus	Gelderse roos	60-80	1 st/m2	10%	8
	Acer campestre	Veldesdoorn	60-80	1 st/m2	25%	20
HOUSINGEL 1700 M2	Quercus robur	Zomereik	60-80	1 st/m2	15%	255
	Betula pendula	Ruwe berk	60-100	1 st/m2	15%	255
	Crataegus monogyna	Eenst. meidoorn	60-100	1 st/m2	10%	170
	Alnus glutinosa	Zwarte els	60-100	1 st/m2	10%	170
	Prunus spinosa	Sleedoorn	60-80	1 st/m2	10%	170
	Corylus avellana	Hazelaar	60-80	1 st/m2	10%	170
	Viburnum opulus	Gelderse roos	60-80	1 st/m2	10%	170
	Acer campestre	Veldesdoorn	60-80	1 st/m2	20%	340
BOMEN IN TUIN	Tilia tomentosa	Zilverlinde	14-16	-	-	3
BOMEN IN TUIN	Juglans regia	Walnoot	14-16	-	-	2
BOMEN OP NOORDELIJKE PERCEELGRENS	Alnus glutinosa	Zwarte els	14-16	-	-	8
IN LAND	Quercus robur	Zomereik	14-16	-	-	9
HAAG 36 M1 NABIJ WONING	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	80-100	10 st/m driehoeksverband	100%	5

- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.





laat plannen groeien



WANDELPAD (GRAS)
MET UITZICHTPUNT OP
RHEEZERMATEN/VECHTDAL

NATUURLIJK SCHRAAL NAT GRASLAND
MET POELLEN ALS KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING.

ZOMEREIK

ZOMEREIK

WALNOOT

8 ZWARTE ELZEN

MEIDOORNHAAG

SCHUURWIJNING

BINGEBOUW

CENTRAAL ERF

WERKPLAATS

BESTAANDE
WOONBOERDERIJ

PARKEREN

LINDE

LINDE

LINDE

6 MET WILDE GEMENGDE HAAG
RONDOM PARKEERPLAATS

NIEUW AAN TE LEGGEN HOUTWAL

DÉ
ERF
ONTWIKKELAAR



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING ERFRANSFORMATIE BRUCHT

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

tekeningno
1 (3)
tekeningno
1 (3)
formaat
a3
datum
16 jan. 2017
project
1310
formaat
a3
datum
16 jan. 2017
project
1310
schaal
1 : 1000
door
herbert
bestand
1310-01.vwx