



# RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

schadenveldsweg naast 13 te hellendoorn

# COLOFON

Door:	<b>dé Erfontwikkelaar b.v.</b> Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	1475
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	6 december 2017
Bestandsnaam	1475-RKP-01.indd
Aantal pagina's	15

Niets uit dit document mag worden veeelvoudigd 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	5
2.1.	omgevingsvisie Overijssel	5
2.2.	omgevingsvisie Hellendoorn	6
3	HUIDIGE SITUATIE	9
3.1.	beeldkwaliteit Schaddenveldsweg ong.	9
3.2.	beeldkwaliteit Lage Esweg 87	9
3.3.	ontwikkeling	9
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	10
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	10
4.2.	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	11
4.3.	investering kwaliteitsimpuls	12
4.4.	beplanting	13

# 1 INTRODUCTIE

## 1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een rood voor rood aanvraag aan de Schaddenveldsweg ten oosten van nummer 13 te Hellendoorn. Op het bestaande agrarische erf staat een landschapsontsierende stal. Initiatiefnemers heeft een boederij aan de Steenhaarweg 5a/5b en wil hier al het vee gaan stallen. De stal (294 m<sup>2</sup>) is dus overbodig en zal worden gesloopt. Een mestkelder (110 m<sup>2</sup>) buiten de stal mag voor de helft worden meegerekend als te slopen meters. Totaal wordt er aan de Schaddenveldsweg 349 m<sup>2</sup> gesloopt. Het agrarisch bestemmingsvlak komt hiermee te vervallen. Ter compensatie mag er een nieuwe bouwkvavel ontwikkeld worden op de locatie van de stal. De gemeente Hellendoorn wil hieraan in principe medewerking verlenen mits er minimaal 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt en het gehele erf landschappelijk goed ingepast wordt.

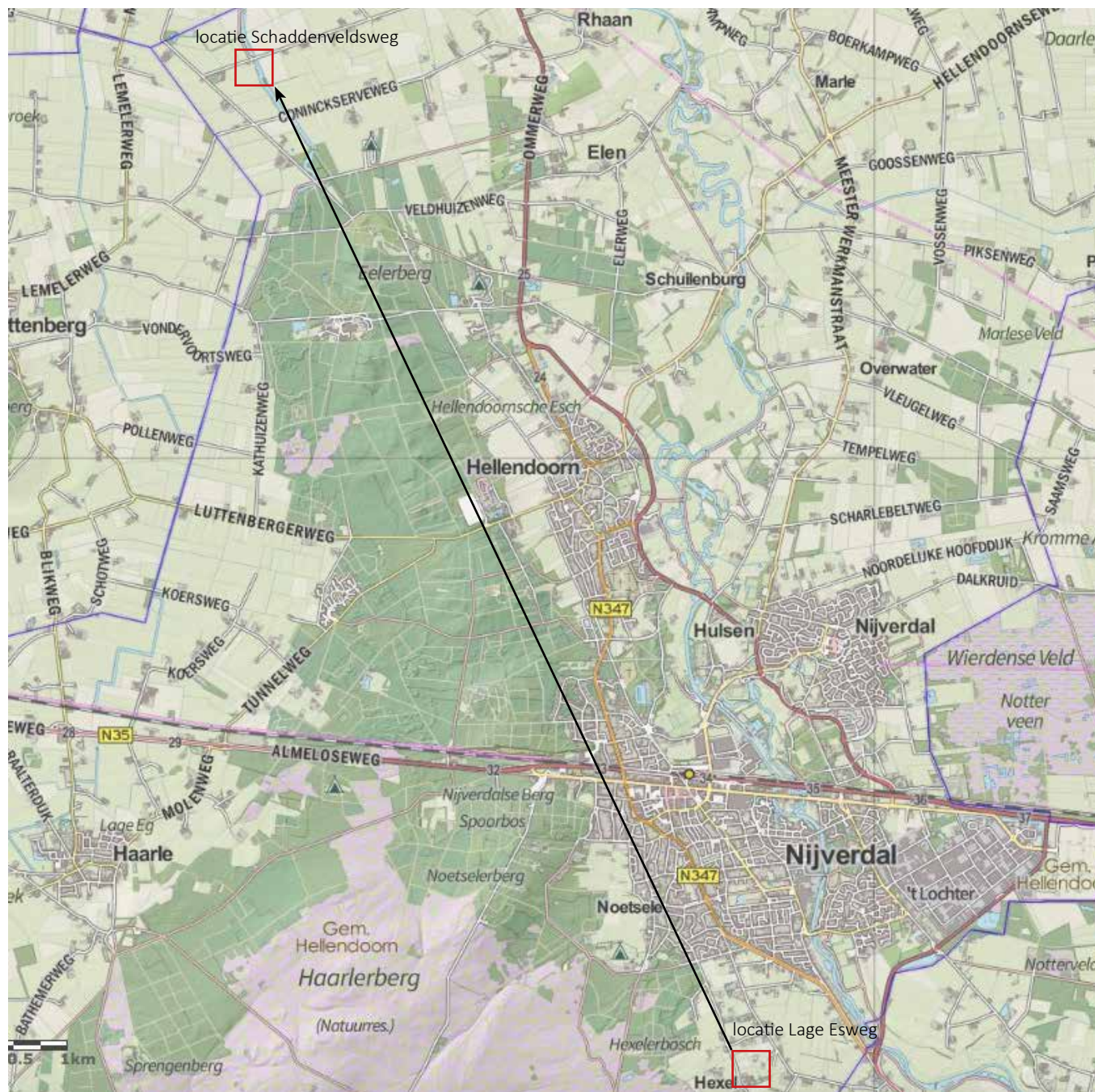
Om hier aan te voldoen zal er aan de Lage Esweg 87 te Nijverdal tevens landschapsontsierende bebouwing gesloopt worden. Hier wordt het volgende gesloopt:

- Landschapsontsierende stal van 539,2 m<sup>2</sup>;
- uitbouw van 7,5 m<sup>2</sup>;
- vaste mestopslag /2 van 15,8 m<sup>2</sup>;
- mestzak (geen meters maar wel verbetering in de ruimtelijke kwaliteit).

Ook hier komt het agrarisch bouwvlak te vervallen.

Totaal wordt hiermee dus voldaan aan de eis om minimaal 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing te slopen.

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd in dit plan.



locatie plangebied







op te ruimen mestbassin



te slopen stal Lage Esweg



te slopen stal Schaddenveldsweg



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1965



plangebied en omgeving rond 2010



## 2 VIGEREND BELEID

### 2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL

De omgevingsvisie 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.

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 (hier n.v.t.)
- De laag van de beleving

#### *Natuurlijke laag Schaddenveldsweg en Lage Esweg*

Beide erven liggen binnen het type **dekzandvlakte- en ruggen**. Het vormt een groot gedeelte van de provincie. Het gebied bestaat uit een reliëfrijk zandlandschap, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen in droog en nat en hoog en laag gebied.

#### *Laag van het agrarisch cultuurlandschap Schaddenveldsweg*

Hier ligt het erf in het **jonge heide- en broekontginningslandschap**. Dit waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoeven-andschap; hier werd geweid en



natuurlijke laag



laag van de beleving

werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoeven-landschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden.

#### *Laag van het agrarisch cultuurlandschap Lage Esweg*

Dit erf ligt in het oude hoevenlandschap. Dit is een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap,



agrarisch cultuurlandschap

dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenland- schap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschaps elementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heide velden, de mate van openheid en kleinschaligheid.

Het ontwikkelingsperspectief aan de Schaddenveldswedg is aange- merkt als **agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap**. Landbouw is in dit gebied de primaire drager.

Het ontwikkelingsperspectief aan de Lage Esweg is aangemerkt als **mixlandschap** met landbouw, natuur, water en wonen. Er is ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, als goede burens natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.



agrarisch cultuurlandschap



natuurlijke laag

## 2.2. OMGEVINGSVISIE HELLENDOORN

De omgevingsvisie Helleendoorn geeft de identiteit en visie over het landschap weer.

- Wat vinden we als gemeente belangrijk om te behouden?
- Waar willen we naartoe?

De identiteit vormt het voornaamste uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Het behouden en versterken van de identiteit van Helleendoorn zal bijdragen aan de aantrekkelijkheid op het gebied van wonen, recreëren en ondernemen. De gemeente gaat voor kwaliteit in plaats van kwantiteit.

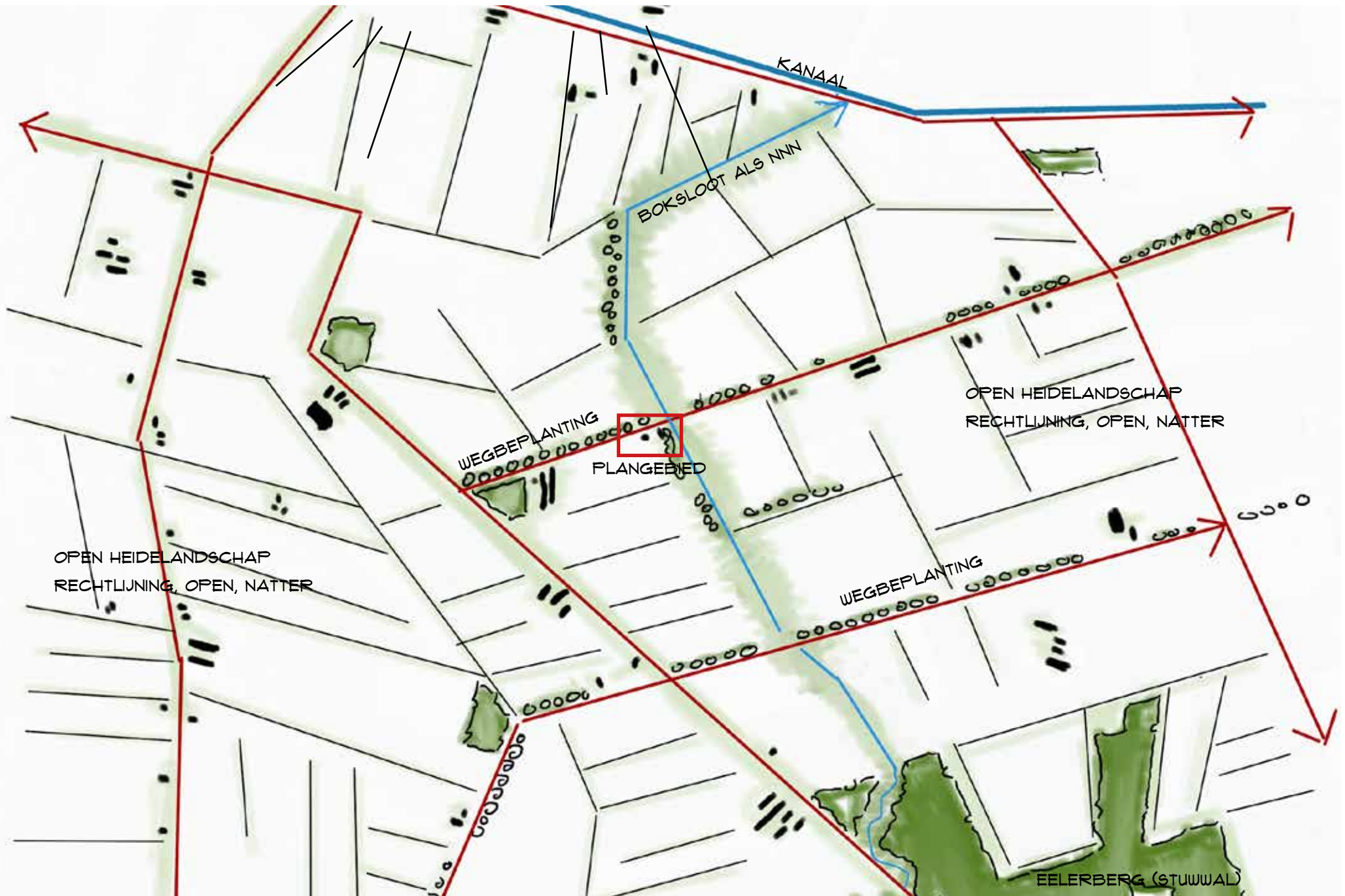
*Het plangebied valt binnen het identiteitsgebied: 'Langs de Regge'*

De rivier de Regge scheidt twee werelden: het gebied ten westen van de rivier waar de natuur domineert tegenover het gebied ten oosten van de rivier waar de agrarische functie domineert. Het gebied langs de Regge is een overgangsgebied, waar ontwikkelin- gen worden gestimuleerd als daarbij de identiteit van dit gebied 'de Regge' wordt geïntegreerd. De rivier vormt de identiteitsdrager van dit gebied. De Regge is in de loop der jaren voor een groot deel genormaliseerd (rechtgetrokken) en gekanaliseerd (rechthoekig pro el). Hierdoor heeft het Reggedal een groot deel van zijn natuur- lijke veerkracht verloren. Samen met het waterschap, landschap Overijssel en de provincie werkt de gemeente aan projecten waarin voor delen van het Reggedal op basis van een blauw-groene (water en natuurontwikkeling) inrichtingsvisie het oude meanderen wordt teruggebracht. Ook bij nieuwe ontwikkelingen kan deze meandering nog meer worden versterkt of beleefbaar worden gemaakt.

Menselijke activiteiten vonden lang geleden al langs de rivier de Regge plaats. De Schuilenburg (uit 1339) was een machtige havezate direct aan de Regge bij de verbindingsweg van Zwolle naar Almelo (de Twentsche Weg). Dit terrein is hersteld en heeft nu een recreatieve bestemming, en uiteraard is de textielindustrie op de kruising van de Regge en de Rijksweg 35 ontstaan. De aanwezigheid van de textielindustrie in Nijverdal heeft een belangrijke stempel gedrukt op het dorp en de omgeving ervan. (Spoor)wegen zijn mede vanwege de textielindustrie aangelegd. Op het Ten Cate-terrein in Nijverdal staan nog gebouwen waarvan een aantal als cultuurhistorisch erfgoed is aangewezen. Het project 'Nijverdal aan de Regge', waarbij het Ten Cate-terrein aan de PC Stamstraat wordt herontwikkeld, heeft als uitgangspunt de Regge weer beleefbaar te maken vanuit het dorp. Dit project moet nog worden uitgewerkt en vormt de laatste, nog ontbrekende, schakel van de Reggeherstelprojecten. Ontwikkelingen worden in dit gebied, waar van oorsprong al tal van activiteiten plaatsvonden, gestimuleerd. Beleefbaarheid van de Regge kan op verschillende manieren tot stand komen (denk aan avontuurlijke waterrecreatie, avontuurlijke verblijven langs de Regge). Daarbij zal naast de beleefbaarheid van de Regge, ook oog moeten zijn voor het cultuurhistorisch erfgoed. Het cultuurhistorisch erfgoed kan worden benut voor versterking van het imago en de identiteit.

- vergroten van de beleefbaarheid van de Regge waarbij de natuurlijke omgeving overheersend blijft in het beeld (nieuwe functies gaan op in de omgeving en bepalen niet de omgeving);
- aanwezige cultuurhistorisch erfgoed betrekken bij planvorming.





## 3 HUIDIGE SITUATIE

### 3.1. BEELDKWALITEIT SCHADDENVELDSWEG

Het erf ligt in het open heideontginningslandschap. De gebiedskenmerken als rechtlijnigheid, wegbeplanting, erfbeplanting langs de randen zijn goed herkenbaar in het gebied. Het erf wordt ontsloten door de Schaddenveldsweg. Deze weg is deels voorzien van wegbeplanting.

Ten oosten van het erf ligt de Boksloot. In de 17e eeuw werd de Eelerberg omgevormd tot een groot landgoed. In 1864 werd de sloot aangesloten op het Overijssels Kanaal. De sloot is genoemd naar een soort platboom-vaartuig, waarmee men op de sloot kon varen: een bok. Middels deze vaartuigen werd mest en hout vervoerd om het woeste land verder te ontginnen. De Boksloot is nu een waardevolle ecologische verbinding en bestaat uit veel beplanting langs de oevers. Het vormt een verbinding tussen de Eelerberg en de Lemerberg.

Het erf aan de Schaddenveldsweg is eind 19e eeuw ontstaan. De erven kennen van oorsprong een traditionele 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. Het erf bestaat momenteel enkel uit een ligboxenstal met een mestopslag, direct aan de Schaddenveldsweg. Waarschijnlijk heeft de oorspronkelijke boerderij ten westen van de stal gestaan.

De te slopen stal staat dicht op de Boksloot, direct ten westen van de stal is een ontsluitingsweg die gebruikt wordt t.b.v. het onderhoud van de Boksloot door het waterschap. Bij deze erftransformatie moet deze ontsluiting in stand blijven.

### Belangrijkst ruimtelijke kenmerken:

- de schuur ligt direct naast de Boksloot, dit is een ecologische verbindingzone;
- het gebied kent een bepaalde kleinschaligheid door de rijkelijke beplanting langs de Boksloot, van oorsprong was het gebied veel opener en kwam beplanting enkel langs de wegen en op de erfgronden voor;
- het erf vormt samen met het naastgelegen erf een eenheid in het landschap;
- ontsluiting en oriëntatie op de Schaddenveldsweg;
- bestaand pad ten oosten van de stal moet behouden blijven;
- sterk contrast in landschappen

### 3.2. BEELDKWALITEIT LAGE ESWEG 87

Het erf aan de Lage Esweg 87 maakt onderdeel uit van het oude hoevenlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door de organische verkaveling met veel grensbeplanting en geen overheersende richting. De boerenerven staan verspreid door het land en ook de bebouwing kent over het algemeen geen overeenkomstige richting.

Op dit erf wordt een oude landschapsontsierende stal gesloopt evenals een mestbasin. De ruimtelijke kwaliteit neemt hiermee toe. Het erf is aan de noord en oostzijde afgeschermd met een houtsingel. Het voorerf is ingericht als tuin. Het erf wordt ontsloten door één inrit wat uit komt op een centraal erf. (van hier zijn alle stallen en de boerderij bereikbaar).

Langs de Lage Esweg staat beplanting. Samen met de beplanting op de kavelgrenzen maakt het dat hier het landschap veel kleinschaliger is dan aan de Schaddenveldsweg.

### 3.3. ONTWIKKELING

Met de sloop van de landschapsontsierende stallen, mestkelders en -basin, en het opruimen van de kuilplaten zal een forse kwaliteitsimpuls gegeven worden aan de omgeving. Gezien de ligging van het agrarische erf aan de Schaddenveldsweg nabij een ecologische verbinding is het toekomstgezien beter om deze plek te bestemmen als wonen. Met de sloop van de stallen zal ook het erf opnieuw moeten worden ingericht.

De ruimtelijke kenmerken en historie van het landschap en de wensen van de initiatiefnemers vormen belangrijke uitgangspunten voor het uitwerken van het plan.

*In dit ruimtelijk kwaliteitsplan wordt met name de locatie aan de Schaddenveldsweg nader toegelicht. Aan de Lage Esweg worden enkel een landschapsontsierende schuur en een mestbasin opgeruimd. Hier ontstaat een open ruimte op het erf dat ingezaaid wordt met gras. Aangezien het erf al grotendeels afgeschermd wordt met een bomenrij (overeenkomstig met de gebiedskenmerken van het oude hoevenlandschap) van zomereik de zuidzijde landschappelijk ingepast. Het eindbeeld is weer een groene rand om het erf. Ter verduidelijking zijn de landschapsmaatregelen voor dit erf wel als bijlage toegevoegd.*

# 4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

## Uitgangspunten opdrachtgever:

- Genereren bouwkavel na sloop stal aan de Schaddenveldweg;
- zicht op de omgeving;
- enige privacy;
- ruimte op het erf om te parkeren;
- ruimte voor een tuin nabij de woning.

## Uitgangspunten gemeente:

- Middels de rood voor rood regeling mag een compensatiewoning gerealiseerd worden mits er aan de randvoorwaarden wordt voldaan, sloop minimaal 850 m<sup>2</sup>;
- landschappelijke goed inpassen van het erf waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het open heide ontginnings-landschap;
- enkel gebruik streekeigen beplanting.

## Uitgangspunten provincie:

- Het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken jonge heide en broekontginningslandschap Omgevingsvisie Overijssel;
- het erf moet de landelijke uitstraling behouden;
- de ontwikkeling vraagt een extra kwaliteitsimpuls groene omgeving.

### 4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Onderstaand de toelichting op het inrichtingsplan is hiernaast afgebeeld. Het betreft hier de basisinspanning. De Kwaliteitsimpuls-Groene Omgeving is tevens van toepassing en wordt in hoofdstuk 4.2. omschreven.



### **Bestaande erf na sloop:**

Het bestaande 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. De bebouwing wordt in de strekkingsrichting van het landschap geplaatst of haaks hierop, dit sluit aan bij het orthogonale patroon van het open heideontginningslandschap. Na sloop van de stal zal het erf qua omvang verkleind worden gelijk aan de achterzijde van de buurman. Hiërarchie bebouwing: hoofdgebouw voor op het erf, bijgebouwen achter op het erf (voor-/achtererf). Dit uit zich in de bestaande woning gelijk met de rooilijn van nummer 13. met daarnaast één bijgebouw dat onderdanig is aan de woning. De woning en het bijgebouw wordt uitgevoerd met materialen die mooi verouderen. Eventueel kunnen zonnepanelen op het dak gelegd worden.

### **Situering compensatiewoning**

In samenspraak met de gemeente en de bewoners van nummer 13 is gekozen om de compensatiewoning ten oosten van de reeds bestaande woning te positioneren. Door de woning op dezelfde plek als de schuur te bouwen wordt verdere verdichting van het landschap voorkomen. De compensatiewoning wordt in lijn met het landschap als zelfstandig element gepositioneerd. Het bijgebouw komt daar haaks op. De woning en het bijgebouw moeten aansluiten op de bestaande bebouwing maar kunnen wel een moderne architectuur kennen. De woning zal uitgevoerd moeten worden in een eenvoudige hoofdvorm met passende materialen als steen, hout, pannen of platen. De architectuur moet passen in het agrarische landschap.

De gevel aan de noordzijde zal als 'voorkant' van de woning gelden. Indien men een apart bijgebouw wenst dan zal deze achter de woning moeten komen zoals is weergegeven op pagina 9. Het bijgebouw moet in familie met de woning ontworpen.

### **Groenstructuur:**

Het jong ontginningslandschap is herkenbaar als grote (agrarische) open kavels met wegbeplantingen en rationeel verkavelde percelen met verspreide bebouwing. Met de sloop van de stall ontstaat een ruimte. Langs de Boksloot is opgaande beplanting aan-wezig, er is gekozen deze beplanting te versterken middels een hout-singel. Hiermee wordt de verbindingszone (die ter hoogte van de kavel nu smaller wordt) versterkt. Als markering van het erf worden er aan de westzijde een losse rij zomereiken geplant. Deze zullen als bomenrij uitgroeien en enige schaduw en beschutting geven. De nieuwe woning mag gezien worden. Het is kenmerkend dat erven niet geheel afgesloten worden. De zuidzijde van het erf blijft open zodat een doorkijk wordt gemaakt. Om enige privacy te krijgen wordt waar nodig het erf deels afgeschermd met een wilde haag. Door hier geen hoge singel toe te passen behouden beide erven enige relatie met elkaar. De compensatie woning moet een logisch gevolg van de bestaande woning zijn evenals er nu een stal staat. Het kavelpad moet behouden blijven.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. 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.

### **Basisinspanning:**

- Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur met uitzicht naar omliggend landschap. Nieuwe bebouwing passend in de omgeving (maat, schaal en uitstraling)
- oriëntatie compensatiewoning op Schaddenveldsweg;
- aandacht voor architectuur (modern/agrarisch);
- behoud en versterking van het (groene) straatprofiel, tuin

en terreininrichting versterken de beleving van het gebied.

- ontsluiting van het erf via één in- en uitgang, parkeren kan op het erf;
- bestaande kavelpad blijft behouden.

Het belangrijkste doel van dit kwaliteitsplan is dat de ontwikkeling aansluit bij de karakteristieken van het open heideontginningslandschap. De kenmerken van dit landschap worden gevormd door de diversiteit (rechtlijnigheid, blokverkaveling etc.) etc.) . Aangesloten wordt op de aanwezigheid van belendende bebouwing. De gewenste ontwikkeling wordt als zodanig hier ingepast. Om opstellen een ruimtelijke eenheid te laten vormen liggen ze compact als cluster gesitueerd. Hiermee wordt de visuele invloed op de omgeving beperkt. De relatie tussen gebouwen en (opgaande) beplanting bestaat vooral uit het ontstaan van een eenduidige structuur (volume).

## **4.2. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING**

### **1. Gebiedseigen of gebiedsvreemde functie;**

Vanuit het vigerend beleid ligt het plangebied in het zogenaamde 'agrarisch ondernemen in een grootschalig landschap'. Het slopen van agrarische opstallen en het terugbouwen van een woning kan, mits het geen belemmering vormt voor een nabijgelegen agrariër. Met de ontwikkeling van deze locatie kan initiatiefnemer zijn agrarisch bedrijf elders vergroten, dit bevordert de bedrijfsvoering.

Aan de Lage Esweg ligt het erf vanuit de ontwikkelingvisie in het zogenaamde mixlandschap. Na sloop van de stal zullen de overige opstallen in gebruik blijven als opslag. Dit past binnen het mixlandschap waar wonen, werken en recreëren als goede buur samengaan.

### **2. Schaal impact op de omgeving;**

Het agrarische bedrijf kan op deze locatie niet verder ontwikkelen. Met de sloop van de agrarische opstallen en het verdwijnen van de

agrarische bestemming (met enige milieubelasting) zal, ook na bouw van de compensatiewoning, de impact op de omgeving positief zijn. Het erf wordt kleiner, groener en de bouwmassa neemt fors af. Dit geldt eveneens voor het erf aan de Lage Esweg 87. Gemeente breed kan de impact op de omgeving als positief ervaren worden.

### 3. Maatschappelijk belang en/of eigen belang;

De ontwikkeling heeft een maatschappelijk belang. Minder fraaie opstallen worden gesloopt waardoor groen terug kan komen. Hierdoor wordt de recreatieve en esthetische (en ecologische) waarde aan de Schaddenveldsweg nabij de Boksloot in belangrijke mate versterkt. Het ontwikkelen van het bouwrecht is voornamelijk eigen belang.

#### Conclusie:

*In ruil voor het saneren van een erf op een plek waaruit maatschappelijk belang andere prioriteiten gelden wordt een bouwrecht gegenereerd. De concentratie van de bouwruimte direct aangrenzend zorgt voor relatief beperkte impact op de omgeving, is op zich een gebiedseigen functie en dient een maatschappelijk belang (bescherming ecologische verbindingzone). De KGO wordt gevonden in sloop van bebouwing en inrichting van beide erven passend in het gebied.*

### 4.3. INVESTERING KWALITEITSIMPULS

Hiernaast staan enkele sfeerbeelden die passen bij de ontwikkeling. Kortgezegd bestaat de landschappelijke inpassing uit:

- **sloop ca. 900 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing en saneren van verharding en kuilopslagen;**
- **versterken van het natuurnetwerk door het verwijderen van een emissiepunt en het toevoegen van groen.**



sfeerbeeld houtsingel wilde haag als afscherming kavels



de kwaliteitsimpuls komt het natuurnetwerk ten goede



#### 4.4. BEPLANTING

	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
BOMEN	Tillia tomentosa	Zilverlinde	16-18 met groeikluit	-	100%	1
WILDE HAAG CA. 75 M2. (25 X 3 METER)	Rhamnus frangula	Vuilboom	60-80 wortelgoed	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	10%	8
	Crateagus monogyna	Eenstijlige meidoorn	60-80 wortelgoed	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	25%	19
	Prunus spinosa	Sleedoorn	60-80 wortelgoed	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	25%	19
	Acer campestre	Veldesdoorn	60-80 wortelgoed	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	30%	23
HOUTSINGEL CA. 260 M2 (52 X 5 METER)	Alnus glutinosa	Zwarte els	80-100	1 st/m2	10%	26
	Corylus avalana	Hazelaar	80-100	1 st/m2	5%	13
	Rhamnus frangula	Vuilboom	80-100	1 st/m2	20%	52
	Betula pubescens	Zachte berk	80-100	1 st/m2	20%	52
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100	1 st/m2	5%	13
	Quercus robur	Zomereik	80-100	1 st/m2	40%	104
BOMENRIJ LAGE ESWEG	Quercus robur	Zomereik	16-18	min. 8 (m)	100%	12

- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- als 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

# Legenda

1. Te slopen stal en ondergrondse mestkelder
2. Compensatiewoning met bijgebouw
3. Onderhoudspad waterschap
4. Bestaande inrit
5. Aanplant zilverlinde op hoek erf
6. Houtsingel van gesloten beplanting
7. Aanplant zomereiken met wilde haag

I 04838

I 04839



tekeningno	1 (3)
versie	1.0
formaat	a3
schaal	1 : 500
datum	29 nov 2017
door	herbert
project	I475
bestand	I475-01.vwx

ERFINRICHTINGSPLAN SCHADDEVELDWEG HELLENDOORN

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

DE  
ERF  
ONTWIKKELAAR

**VantErve**  
**ADVIES**  
*Advies met een visie!*

# Legenda

## 5. Aanplant zilverlinde

Tillia tomentosa 16-18

## 6. Aanplant houtsingel

### eindbeeld gesloten beplanting

Alnus glutinosa - Zwarte els 10%

Corylus avallana - Hazelaar 5%

Rhamnus frangula - Vuilboom 20%

Betula pubescens - Zachte berk 20%

Sorbus aucuparia - Lijsterbes 5%

Quercus robur - Zomereik 40%

Aanplantmaat 60-80

## 7. Aanplant zomereiken met wilde haag

### eindbeeld maximaal 3 meter hoog

Quercus robur - Zomereik 16-18 (4 stuks)

Prunus spinosa - Sleedoorn 35%

Rhamnus frangula - Vuilboom 10%

Acer campestre - Veldesdoorn 20%

Crateagus monogyna - Eenstijlige meidoorn 35%

Aanplantmaat 60-80



Project  
1475  
bestand  
1475-01.vwx

datum  
29 nov 2017  
door  
herbert

formaat  
a3  
schaal  
1 : 500

tekeningno  
1 (3)  
versie  
1.0

LANDSCHAPSMATREGELEN SCHADDEVELD WEG HELLENDOORN

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

# Legenda

1. Te slopen stal en ondergrondse mestkelder
2. Mestbassin opruimen
3. Aanplant zomereiken  
*Quercus robur 16-18*



Project 1475  
1475 bestand 1475-01.vwx  
datum 6 dec. 2017  
6 dec. 2017 door herbert  
formaat a3  
a3 schaal 1 : 500  
tekeningno 1 (3)  
1 (3) versie 1.0

LANDSCHAPSMATRGELEN LAGE ESWEG 37 MIJVERDAL

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

**DE ERF** ONTWIKKELAAR  
**VantErve** ADVIES  
Advies met een visie!