RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Assendorperweg 6 Mariënheem

COLOFON

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	1566
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	3 april 2018
Bestandsnaam	156-001.indd
Aantal pagina’s	15

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. lop noord salland 5

3 BESTAANDE SITUATIE 7

3.1. beeldkwaliteit 7

4 DE RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN 9

4.1. ruimtelijk onderbouwing 9

4.2. kwaliteitsimpuls groene omgeving 11

4.3. beplantingtabel 12

1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een rood voor rood aan de Assendorperweg 6 te Marienheem. Op het erf staan enkele landschapsontsierende bebouwingen en een boerderij zonder woonbestemming.

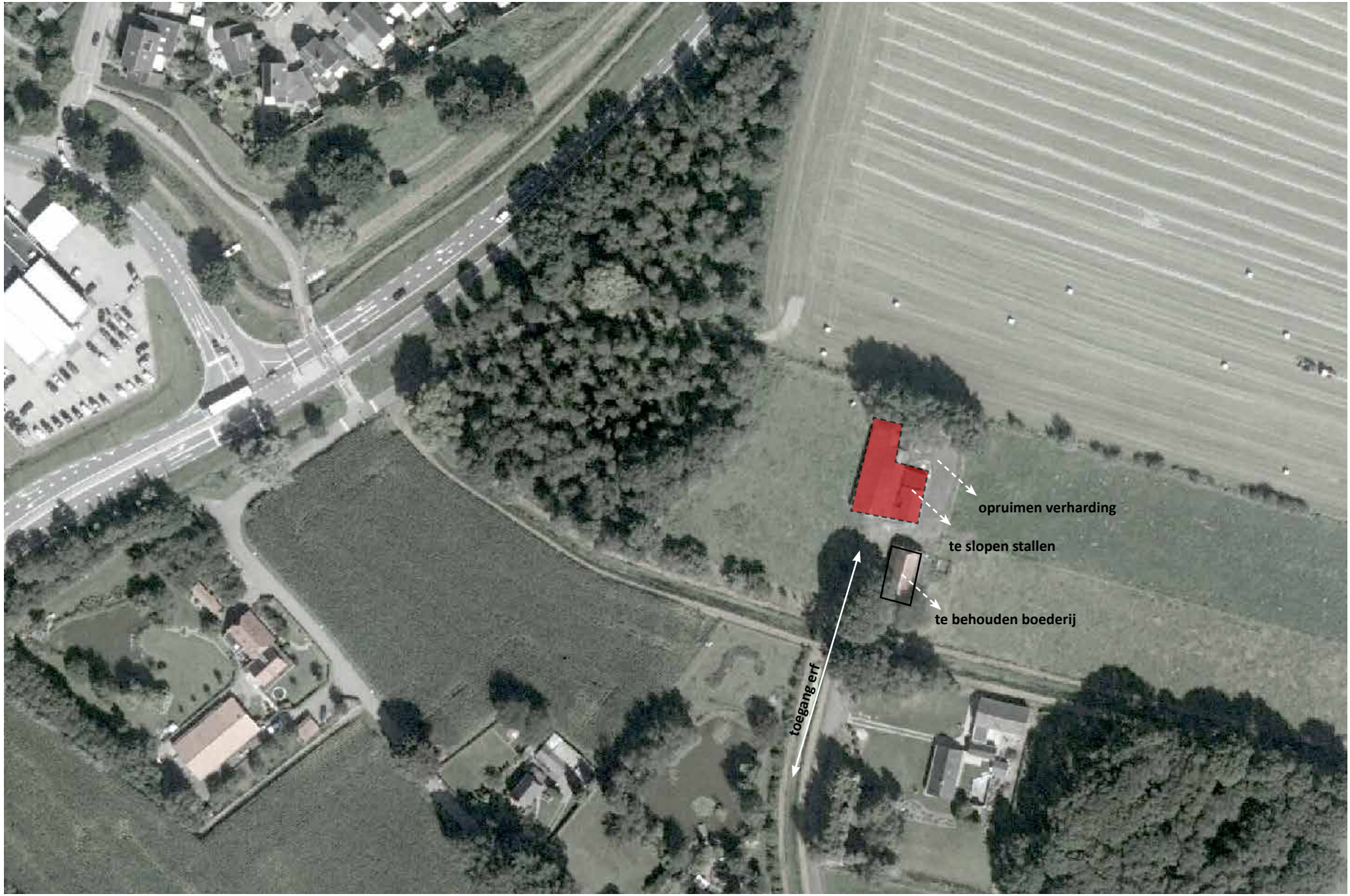
Het plan maakt onderdeel uit van het combi-project rood voor rood waarbij op 3 locaties in totaal 2935 m2 landschapontsierende bebouwing wordt gesloopt. Ter compensatie kan er op 2 locaties herbouw t.b.v. wonen en werken plaats vinden.

De Assendorperweg 6 is één van deze 2 locaties waar op het bestaande erf voor een wegbestemde oude boerderij weer een woonbestemming verleend wordt. Daarnaast mag er op het erf 250 m2 aan bijgebouwen gerealiseerd worden daar er meer landbouwgrond dan 1 ha bij deze locatie hoort.

De gemeente Raalte wil middels de KGO (kwaliteitsimpuls groene omgeving) regeling in principe meewerken, mits middels een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit daadwerkelijk versterkt wordt.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt de omgevingsviesie Overijssel en het LandschapsOntwikkelingsPlan Raalte. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.

locatie plangebied en slooplocatie


opruimen verharding
te slopen stallen
te behouden boederij
toegang erf

plangebied en omgeving rond 1900

plangebied en omgeving rond 1950

plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSEL

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 gebieds- kenmerken 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

Natuurlijke laag:

dekzandvlakten en ruggen

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 verwijdert. De ambitie is de natuurlijke verschillen 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 (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Sturing:

Norm

- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofd- lijnen het huidige reliëf.

Richting

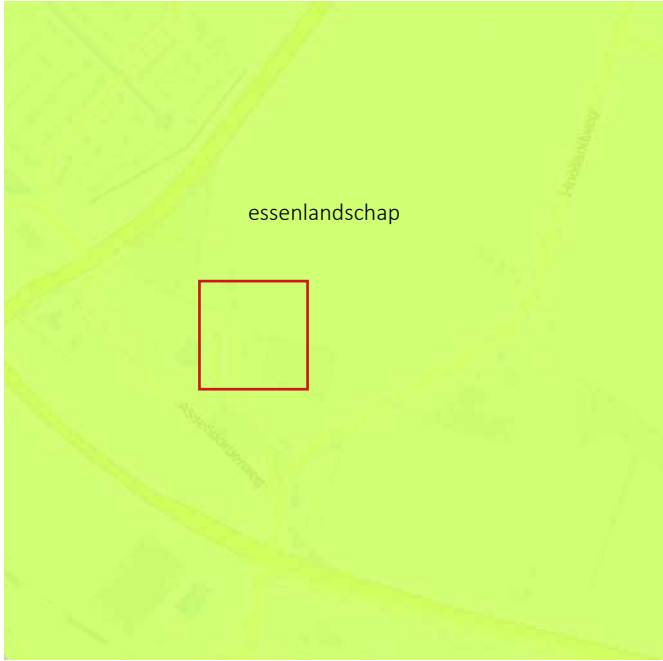
- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogtever- schillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her) inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekkings)- richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

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



agarariche cultuurlandschap

Sturing:

Norm:

- De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.

Richting:

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteris-tieke verschillen tussen de landschaps-elementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heide-velden, de mate van openheid en klein-schaligheid.
- Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

Laag van de beleving

donkerte

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

2.2. LOP NOORD SALLAND

Het erf aan de Assendorperweg 6 valt binnen het landschapsontwikkeingsplan in het deelgebied: '**Dekzandruggen**'. De gekozen indeling in deelgebieden is enerzijds ontleend aan de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Anderzijds is hierbij rekening gehouden met de beleving en het gebruik van het gebied.

VISIE OP HET DEELGEBIED:

Dit gebied vormt de oorspronkelijke overgang van het oude naar het jonge dekzandlandschap. Het is een oud dekzandlandschap dat onder sterke invloed stond van kwel uit de Sallandse heuvelrug. Het gebied is in de 20e eeuw ontgonnen wat heeft geresulteerd in een uitgesproken ontginningslandschap.

Het ruimtelijk beeld van het gebied wordt voornamelijk bepaald door de karakteristieke lanen langs de wegen en de aanwezigheid van de landbouw. Er wordt ingezet op het versterken van het lanenstelsel. Doorgaande structuren zoals het Overijssels Kanaal en de (doorgaande) wegen passen zich aan deze karakteristiek aan: laanbeplanting past hierin. Op de hogere gronden zijn in het verleden essencomplexen en kampen (eenmansesssen) ontstaan. Ten oosten van Raalte en rondom Heeten komen deze escomplexen veelvuldig voor. Door het verdwijnen van randbeplanting rondom de essen zijn de complexen minder herkenbaar geworden.

Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken. De afbeelding hiernaast wordt een gewenst toekomstbeeld geschetst van het landschap van de dekzandvlaktes.

Karakteristiek van het landschap:

- Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
- Erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen;
- Bebouwing gericht op weg;
- Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;
- Doorgaande structuren (weg/kanaal) passen zich aan omgeving aan, variatie open/gesloten
- Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap (door middel van bijvoorbeeld een haag);
- Blokvormige verkaveling;
- Rationele bosblokken en heiderelicten (bijvoorbeeld het Boetelerveld).

Kader bij het toetsen van een erftransformatie:

- Herstel van de relatie tussen erf en landschap door middel van passende beplantingsvormen, erfindeling en begrenzing en sortimentskeuze;
- Handhaving of herstel van het onderscheid tussen voor- en achterzijde van de oorspronkelijke boerderij. Herstel van de siertuin en/of moestuin aan de voorzijde van de boerderij;
- Optimaal gebruik van de bekende oude indeling en inrichting. Handhaven, herstellen en benutten van de oude elementen: zowel de gebouwde elementen als de waardevolle bomen, struiken en tuinplanten;
- Onderscheid oude en jonge erven. In het kampen- en essenlandschap samenspel met het landschap: losse opbouw met open begrenzing. In veldontginningen strakke ordening van de bebouwing en beplanting, gesloten beplantingen op de erfgrenzen.

De Rood voor Rood regeling biedt de mogelijkheid om landschap-sontsierende stallen te slopen in ruil voor het bouwen van een woning. Doel van deze regeling is de ruimtelijke kwaliteit op het platteland te verbeteren. In de plannen die worden opgesteld moet dan ook beschreven worden op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Binnen deze erftransformatie is gekozen om geen nieuwe woning te bouwen maar een bestaande boerderij, zonder woonbestemming, te renoveren tot woonhuis. De locatie van de boerderij zal dan de basis zijn bij een verdere uitwerking.

ligging plangebied op dekzandrug

wensbeeld landschap

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. BEELDKWALITEIT

Het erf aan de Assendorperweg is halverweg 20e eeuw gebouwt. Destijds lagen de erven vrij open in het landschap en kenden een sterke zuid-noord orientatie. De 'voor' zijde van het erf lag aan de zuidzijde, de achterkant van het erf lag aan de noordzijde.

De boerderij ligt op de overgang van een hogere zandrug naar het meer lager (en natter) gelegen Asserhoek.

Eind vorige eeuw is het gebied verder verdicht met nieuwe burgererven en bosaanplant. Ook is een wetering gegraven om de Asserhoek beter te ontwateren.

Het erf bestaat uit een boerderij met aan de noordzijde enkel vervallen opstallen. Deze opstallen bestaan uit eenvoudige stallen met stenen muren en een dakbedekking van asbest golfplaten. Rondom de stallen en de woning is veel verharding aangebracht.

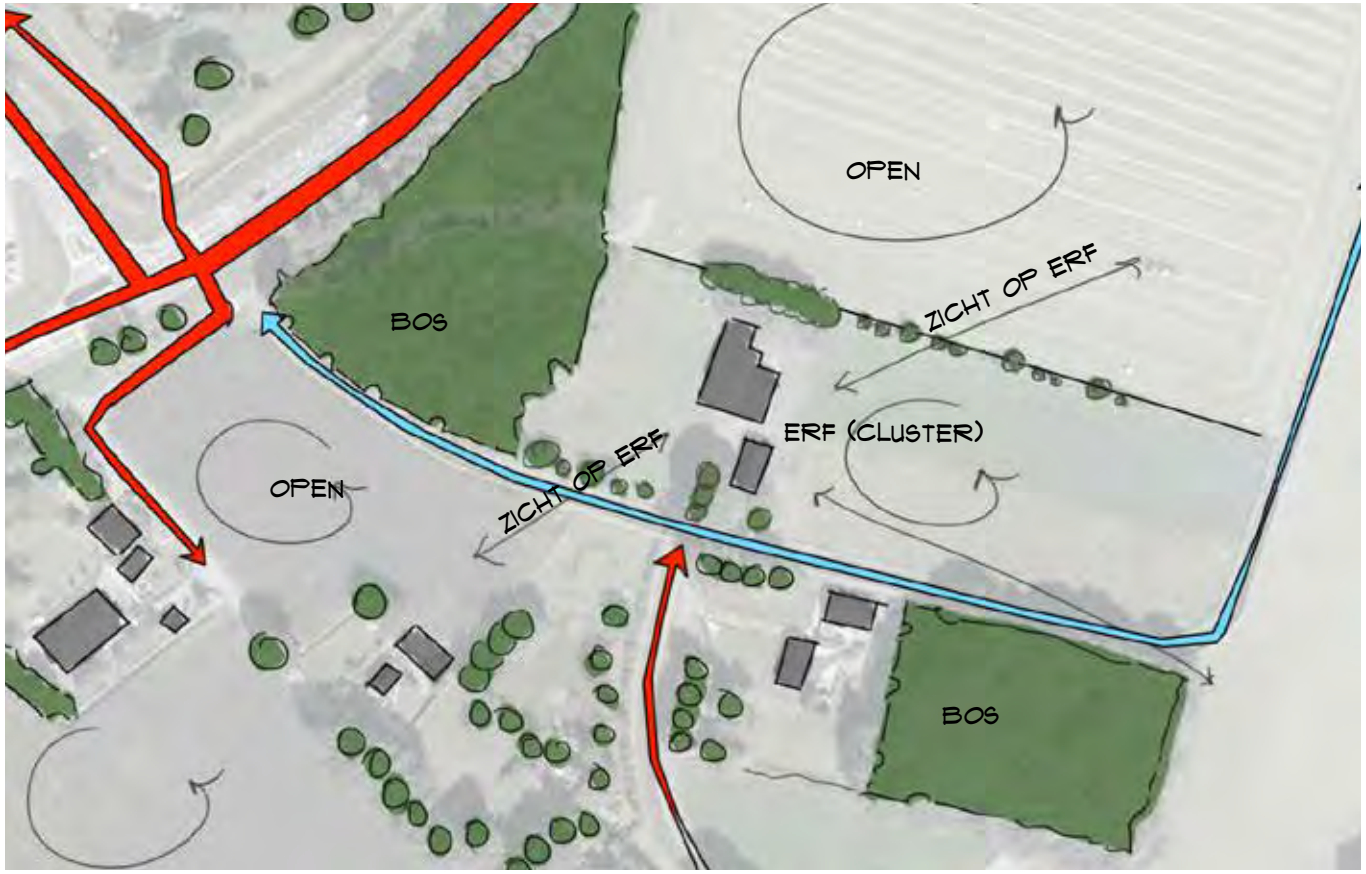
Aan de noordzijde van het erf staat een relict van een singel. De beplanting bestaat hoofdzakelijk uit berken. Voor de woning staat een rij esdoorns. Deze bomen staan erg dicht op elkaar en zijn vervallen. De toekomstverwachting van deze bomen en de plek erg dicht op de boerderij maken, dat ze gekapt worden. Binnen het plan zal voldoende nieuwe beplanting gecompenseerd worden.

In de weide aan de westzijde van de boerderij staan een rij fruitbomen. Ook deze bomen verkeren in een slechte staat. Binnen het plan is echter wel rekenig gehouden met deze fruitbomen. Indien mogelijk worden ze verplant. Indien dit niet mogelijk is worden ze vervangen door een nieuwe boomgaard.

Het erf wordt aan de zuidzijde ontsloten door een inrit. Deze inrit zal behouden blijven en ook in de nieuwe situatie de ontsluiting van het erf zijn.

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- het erf ligt op de overgang van hoog naar laag op een dekzandrug;
- de (woon-) boerderij is cultuurhistorisch gezien waardevol en verkeerd in goede staat;
- de boerderij is het hoofdgebouw op het erf;
- de bestaande beplanting op het erf verkeerd in slechte staat en dient vervangen te worden;
- de stallen zijn landschapsontsierend;
- de vele verharding is onwenselijk;
- het erf kent geen strakke afscheiding.



het erf in de omgeving

afwateringssloot

bestaande boerderij (wordt opgeknapt)

te slopen stal

bestaande fruitbomen

4 DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- sloop van in totaal 2935 m2 landschapsontsierende bebouwing op drie erven;
- woonbestemming op bestaande boerderij;
- twee nieuwe bijgebouwen van in totaal 250 m2;
- in oostelijk bijgebouw een B&B;
- efficient erf dat klaar is voor de toekomst.

Uitgangspunten gemeente:

- sloop van alle landschapsontsierende bebouwing;
- asbest saneren op te behouden gebouwen;
- landschappelijk goed inpassen van gehele erf;
- enkel gebruik streekeigen beplanting;
- aansluiten op de gebiedskenmerken van het dekzandlandschap zoals is omschreven in het landschapsontwikkellingsplan.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken (essenlandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
- de ontwikkeling is mogelijk mits er een Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt voorzien in de vorm van sloop van minimaal 850 m2;

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Op de volgende pagina staat de landschappelijke inpassing van het erf. De kwaliteitsimpuls groene omgeving is tevens van toepassing. Deze wordt op pagina 11 toegelicht.

Renovatie bestaande woning en realisatie bijgebouwen:

Door de bestaande boerderij te renoveren kan het oorspronkelijke erf, met de waardevolle ruimtelijke kenmerken, weer opnieuw ingericht worden. De boerderij kenmerkt zich door het verschil in 'voor-' en 'achter'huis. Aangezien de boerderij weer een woonbestemming krijgt en het aangepast wordt naar de huidige woonwensen zal er goed gekeken moeten worden naar de kwaliteiten. Deze kwaliteiten zitten met name in de gaafheid van de boerderij. Er is door de jaren heen weinig aan veranderd. De sobere voorgevel met wolfskap. De kleine staldeuren aan de zijkant en de baanderdeur aan de achterzijde maken de boererij karakteristiek.

Bij het verbouwen van de boerderij zal daarom aan deze eigenschappen zo min mogelijk veranderd moeten worden. Natuurlijk is er wel ruimte voor moderne architectuur als die maar ondergeschikt is aan de oorspronkelijk bouwvorm. Opvallende kleuren moeten vermeden worden.

Op het erf worden twee nieuwe bijgebouwen gerealiseerd achter de boerderij. Deze bijgebouwen worden evenals de boerderij verbonden door een centraal erf. Dit erf wordt ontsloten door de bestaande inrit. De schuren zullen onderdanig aan de boerderij moeten zijn. Dit kan bijvoorbeeld door hiervoor een ander materiaal te kiezen. (hout/plaatmateriaal). Ook deze schuren zullen in een gedekte kleurstelling zonder bijzondere details uitgevoerd dienen te worden.

De schuren moeten in familie ontworpen zijn met een verschillende kap waardoor de gewenste diversiteit op het erf behouden blijft. De functies van de schuren moeten zich schikken aan het feit dat het een bijgebouw is. Enige terughoudenheid in vormgeving en materialisatie is daarbij belangrijk.

Groenstructuur en inrichting erf:

De erven in dit landschap zijn over het algemeen half open en al dan niet voorzien van enkele grote bomen. De verschillende bospercelen en burgererven maken het landschap kleinschalig . Vanuit het landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om structuren te herstellen. Met groene elementen wordt de balans tussen bebouwing en landschap weer hersteld. Daarbij is in dit landschap belangrijk dat niet alleen op het erf beplanting voorzien wordt maar dat, indien mogelijk, ook het naastgelegen weiland ingepast wordt.

Om enige bescherming op het erf te krijgen is gekozen om langs de perceelgrenzen beplanting in de vorm van een hakhoutsingel en knotwilgen te voorzien. Daarmee wordt het zicht op het erf enigsinds ontnomen zonder dat het verstopt wordt achter groen.

Op het erf wordt middels bomen enige groene massa aangebracht. Daarnaast is gekozen om ten westen van de boerderij een hoogstamfruitgaard aan te brengen. Een boomgaard kwam van oorsprong veel voor op boerenerven en kent verschillende waardevolle ecologische functies. Middels hagen wordt op het erf wel afscherming gemaakt tussen prive en de B&B.

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. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden. Qua verlichting moet rekening gehouden worden dat het erf in het zogeheten 'donkerte' liggen. Hier kun je de sterren 's nachts goed zien. Lichtvervuiling moet tegengegaan worden. Middels gerichte verlichting met bewegingsensoren en of tijdschakelaars is het niet nodig om de gehele nacht verlichting aan te hebben.

Legenda
1. Te verbouwen boerderij
2. Nieuw bijgebouw 100 m2
3. Nieuw bijgebouw 150 m2
4. Te slopen stallen
5. Centraal erf
6. Bestaande inrit
7. Nieuw aan te planten houtsingel
8. Paardekastanje
9. Zilverlindes (3x)
10. Walnoot
11. Hoogstamfruitbomen
12. Haagbeuk max. 1,5 meter hoog
13. Bestaand raster of nieuw eenvoudig raster met glad draad
14. Toegang perceel
15. Bestaande esdoorns kappen
16. Fruitbomen behouden
17. Bestaande kers behouden
18. Knotwilgen op ongelijke afstand
85
65
5
N
DE ERF ONTWIKKELAAR
EREINRICHTINGSPLAN ASSENDORPERWEG 6 MARIENHEEM
de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl tel.nr. 06 24 88 38 28
tekeningno 1 (3)
versie 1.0
formaat a3
schaal 1 : 1000
datum 28 maart 2018
door herbert
project 1566
bestand 1566-1.vwx

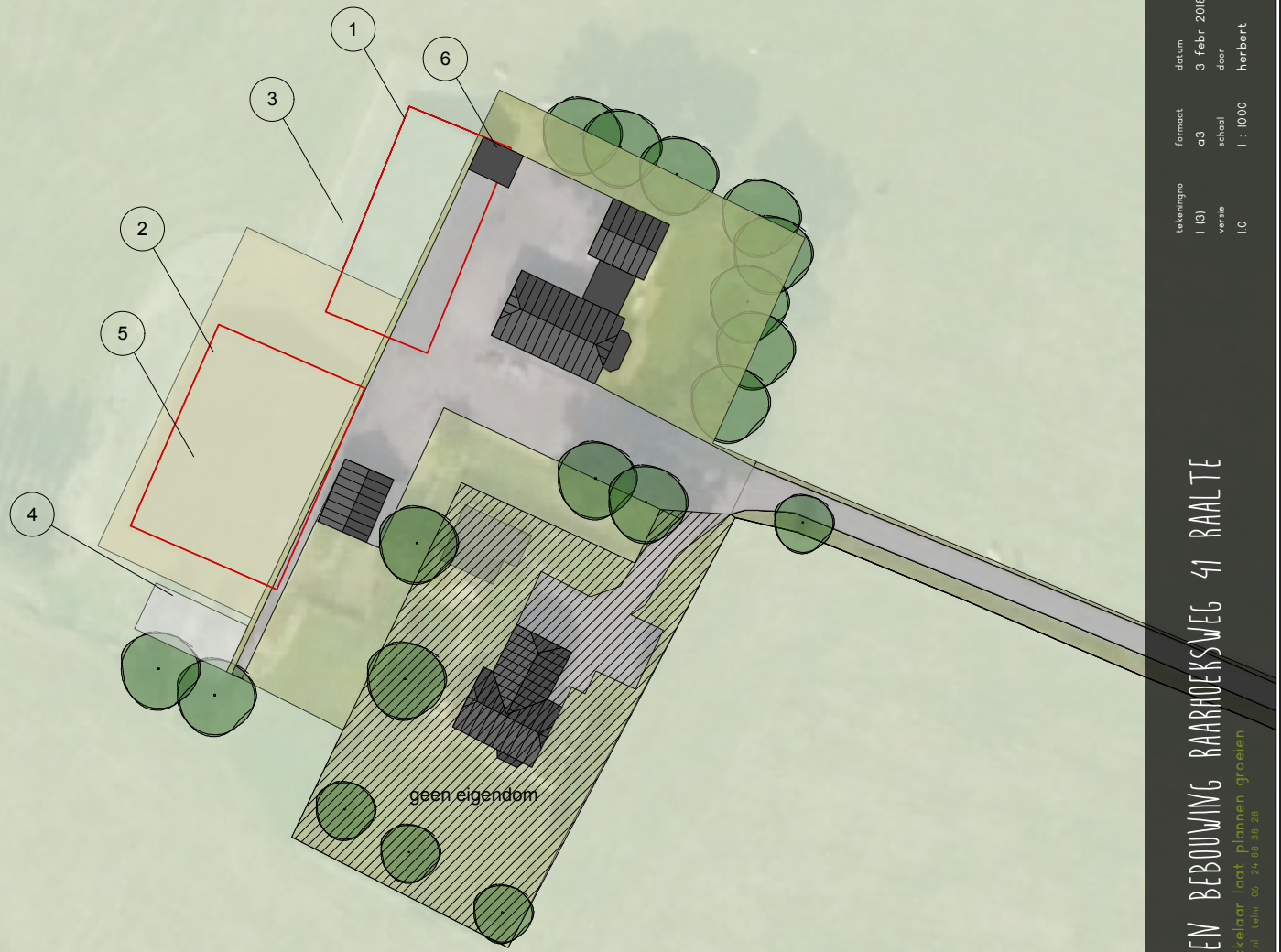
Legenda

1. Te slopen werktuigenberging
2. Te slopen ligboxenstal
3. Op te ruimen verhardingen
4. Te handhaven compostbakken (voormalige mestopslag)
5. Te realiseren paardrijbak
6. Nieuwe berging/carport

totaal ca. 775 m2 te slopen

landschapsontsierende bebouwing

overige inrichting als bestaand.



TE SLOPEN BEBOUWING RAARHOEKSWEG 41 RAALTE

de Erfontwikkelaar laat plannen groeien

www.erfontwikkelaar.nl tel.nr. 06 24 88 38 28

tekeningno	formaat	datum	project
1 (3)	a3	3 febr 2018	1566
versie	schaal	door	bestand
1.0	1 : 1000	herbert	1566-1-vwx

DE ERF ONTWIKKELAAR

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

De activiteiten zullen plaatsvinden op een bestaand erf. Het bebouwde oppervlakte neemt af. De schaal van de ontwikkeling is klein, mede door de positionering van de nieuwe woning.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang. Daarnaast is er een maatschappelijk belang. Op de gezamelijke 3 locaties wordt in totaal 2935 m2 landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Middels de sloop van deze stallen en het opruimen van de verharding zal de ruimtelijke kwaliteit van dit erf verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap.

Tegenprestatie

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

Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van 2935 m2 landschapsontsierende bebouwing en het opruimen van overtollige verharding. Ook wordt een bestaande boerderij gerenoveerd. Dit is een vanuit cultuurhistorie een betere oplossing dan het geheel vervangen van de boerderij door een woning.

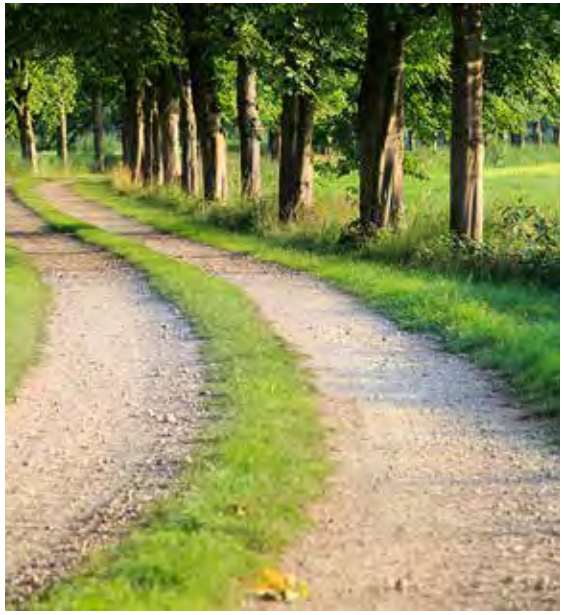
Het eindbeeld is één goed ingepast erfensemble waarbij eigentijdse architectuur en de cultuurhistorische waardevolle boerderij elkaar versterken.

4.3. BEPLANTINGSTABEL

NUMMER OP TEKENING	NAAM	NEDERLANDSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
7	Alnus glutinosa	Zwarte els	100-125	1 x 1 (m)	25	188
	Betula pubescens	Zachte berk	100-125	1 x 1 (m)	25	188
	Prunus avium	Zoete kers	100-125	1 x 1 (m)	10	75
	Viburnum opulus	Geldersche roos	100-125	1 x 1 (m)	20	150
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	100-125	1 x 1 (m)	20	150
10	Juglans regia	Walnoot	14-16	min. 8 mter	-	1.
11	Malus/Pyrus/Prunus	Hoogstamfruitbomen	10-12	min. 7 meter	-	6
12	Fagus sylvatica	Beuk	80-100	10 st/m1 (in driehoeksverband)	-	n.t.b.
18	Salix alba	(knot) wilg	12-14	min. 6-8 meter (diverse afstand)	-	12

- de beplanting staat gesitueerd op de landschapsmaatregelen in de bijlage
- 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/aanrijschade/verdichting van de wortelzone.

INSPIRATIE



DÉ ERF ONTWIKKELAAR

laat plannen groeien

Legenda

1. Te verbouwen boerderij
2. Nieuw bijgebouw 100 m2
3. Nieuw bijgebouw 150 m2
4. Te slopen stallen
5. Centraal erf
6. Bestaande inrit
7. Nieuw aan te planten houtsingel
8. Paardekastanje
9. Zilverlindes (3x)
10. Walnoot
11. Hoogstamfruitbomen
12. Haagbeuk max. 1,5 meter hoog
13. Bestaand raster of nieuw eenvoudig raster met glad draad
14. Toegang perceel
15. Bestaande esdoorns kappen
16. Fruitbomen behouden
17. Bestaande kers behouden
18. Knotwilgen op ongelijke afstand

DÉ ERF ONTWIKKELAAR

EREINRICHTINGSPLAN ASSENDORPERWEG 6 MARIENHEEM

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien

www.erfontwikkelaar.nl tel.nr. 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	formaat	a3	datum	28 maart 2018
versie	1.0	schaal	1 : 1000	door	herbert
project	1566	bestand	1566-1.vwx		

Legenda

7. Hakhoutsingel (elzen-berken)
   Alnus glutinosa - zwarte els
   aanplanten als veer 200-250
   min. 6 stuks op 4 m afstand
   Betula pubescens - zachte berk
   aanplanten als veer 200-250
   min. 6 stuks op 4 m afstand
8. Paardenkastanje
   Aesculus hippocastanum
   aanplantmaat 14-16 1 stuks
9. Zilverlinde
   Tilia tomentosa
   aanplantmaat 16-16 totaal 4 st.
10. Walnoot
    Juglans regia
    aanplantmaat 14-16 1 st.
11. Hoogstamfruitbomen
    Malus/Pyrus/Prunus
    aanplantmaat 10-12 6 stuks
12. Haagbeuk max. 1,5 meter hoog
    Fagus sylvatica 80-100 10 st/ml
    aanplanten in driehoeksverband
15. Bestaande esdoorns kappen
16. Fruitbomen behouden
18. Knotwilgen
    Salix alba 12-14 na 1 jr knotten
    aanplanten op 6-8 m. afstand

DÉ ERF ONTWIKKELAAR

tekeningno	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1 : 1000
datum	3 april 2018	door	herbert
project	1566	bestand	1566-1.vwx

LANDSCHAPSMAATREGELEN ASSENDORPERWEG 6 MARIENHEEM

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