

# ERFINRICHTINGSPLAN

Ootmarsumseweg 225 Fleringen

IN PERSPECTIEF  
architectuur

Zie Erfinrichtingsplan  
Ootmarsumseweg 225a

## Legenda:

1. Her te bouwen woning
2. Bijgebouw 200 m<sup>2</sup>
3. Compensatiewoning
4. Bijgebouwen 200 m<sup>2</sup>
5. Inrit (bestaand voor beide woningen combineren)
6. Bestaande eiken behouden
7. Overstaanders eiken behouden
8. Aanplant nieuwe zomereiken
9. Aanplant op erf buren
10. Meeldoornhaag rondom tuin
11. Tuin
12. Zicht op landschap
13. Gebiedseigen onderbeplanting (struiken)

schaal 1:1000 op A3  
2 februari 2015



landschapsonwerp

1:500



# *Welhuis*

Landschaps advies- en onderhoudsbedrijf



*Natuurlijk met visie*

# Landschappelijk inrichtingsplan

Wijziging van het bestemmingsplan van het bouwblok  
de heer J. Poppink BV

Ootmarsumseweg 225 A

te Fleringen



**Betreft: Landschappelijk inrichtingsplan**  
**Ootmarsumseweg 225 A te Fleringen**

**Status: Definitief**

**Colofon**

Datum: 24 November 2015'  
Titel: Inrichtingsplan  
Subtitel: Ootmarsumseweg 225 A te Fleringen

Projectnummer: 15-LW-JP-001

Opdrachtgever: J. Poppink  
Ootmarsumseweg 225 A  
Fleringen

Adviseur: Landschapsadvies- en onderhoudsbedrijf Welhuis B.V.  
Everlostraat 24  
7596 MR Rossum (OV)  
Tel. 0541-625832  
Fax. 0541-538840  
[www.welhuisbeheer.nl](http://www.welhuisbeheer.nl)  
[info@welhuisbeheer.nl](mailto:info@welhuisbeheer.nl)

Contactpersoon: L.J.H. Welhuis  
[info@welhuisbeheer.nl](mailto:info@welhuisbeheer.nl)



©2014, Landschapsadvies- en Onderhoudsbedrijf Welhuis BV.

Disclaimer: Landschapsadvies- en onderhoudsbedrijf Welhuis BV heeft dit rapport met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, doch aanvaardt het geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke fouten en/of onjuistheden. Voor de juistheid en volledigheid van deze informatie (feiten, gegevens, meningen, verwachtingen en uitkomsten daarvan) noch van andere informatie kan Landschapsadvies- en Onderhoudsbedrijf BV niet instaan. Landschapadvies- en Onderhoudsbedrijf Welhuis BV geeft geen garantie, verklaring of toezegging omtrent genoemde juistheden en volledigheid, noch nadrukkelijk noch stilzwijgend.

LANDSCHAPSADVIES EN- ONDERHOUDSBEDRIJF WELHUIS BV

## Inhoud

|                                                            |   |
|------------------------------------------------------------|---|
| Inleiding.....                                             | 3 |
| Huidig beeld.....                                          | 3 |
| Plan.....                                                  | 3 |
| Conclusie.....                                             | 4 |
| Bijlagen.....                                              | 5 |
| I Inrichtingsschets Ootmarsumseweg 225 A te Fleringen..... | 5 |
| II Beplantingsplan.....                                    | 5 |
| III Historische kaart.....                                 | 5 |

## Inleiding

Betreft het landschappelijk inrichtingsplan ten behoeve van de mogelijke wijziging van het bestemmingsplan ten aanzien van de wijziging van het bouwblok Ootmarsumseweg 225 A Fleringen

## Huidig beeld

Het betreft een locatie met vrij veel forse bebouwing in een klein gebied.

Zowel de agrarische als de bebouwing van het bouwbedrijf Poppink zijn dominant zichtbaar. De aanwezige forse eikenbomen beplanting van ongeveer 50 cm dikte geeft dat deze bebouwing vanuit diverse zichtlijnen wordt onderbroken.

Deze zullen bij de uitvoering van het huidige nieuwbouw plan/bestemmingsplan gerooid moeten worden.

Derhalve zou een wijziging van het huidige bestemmingsplan met de landschappelijke herinrichting van de locatie een meerwaarde voor het landschap ter plekke kunnen betekenen.

De bestemming van de huidige locatie zou hiervoor gewijzigd moeten worden.

## Plan

Handhaving van de zware aanwezige eikenbomen.

Aanvullende beplantingen om een optimale overgang naar het overige landschap te verkrijgen. De aanplant geschied met streekeigen soorten waarin de inlandse eiken uiteindelijk bepalend zijn.

## Conclusie

De herinrichting zoals in het plan omschreven kan zowel de ecologische als de esthetische waarde ter plekke sterk verhogen.

Gezien de vele verdwenen beplantingen in de omgeving, wat nu resulteert in een groot open gebied, wordt hiermee tevens het historische beeld voor een deel hersteld.

Legenda:

= Woning

= Bestaande eiken/Beplanting

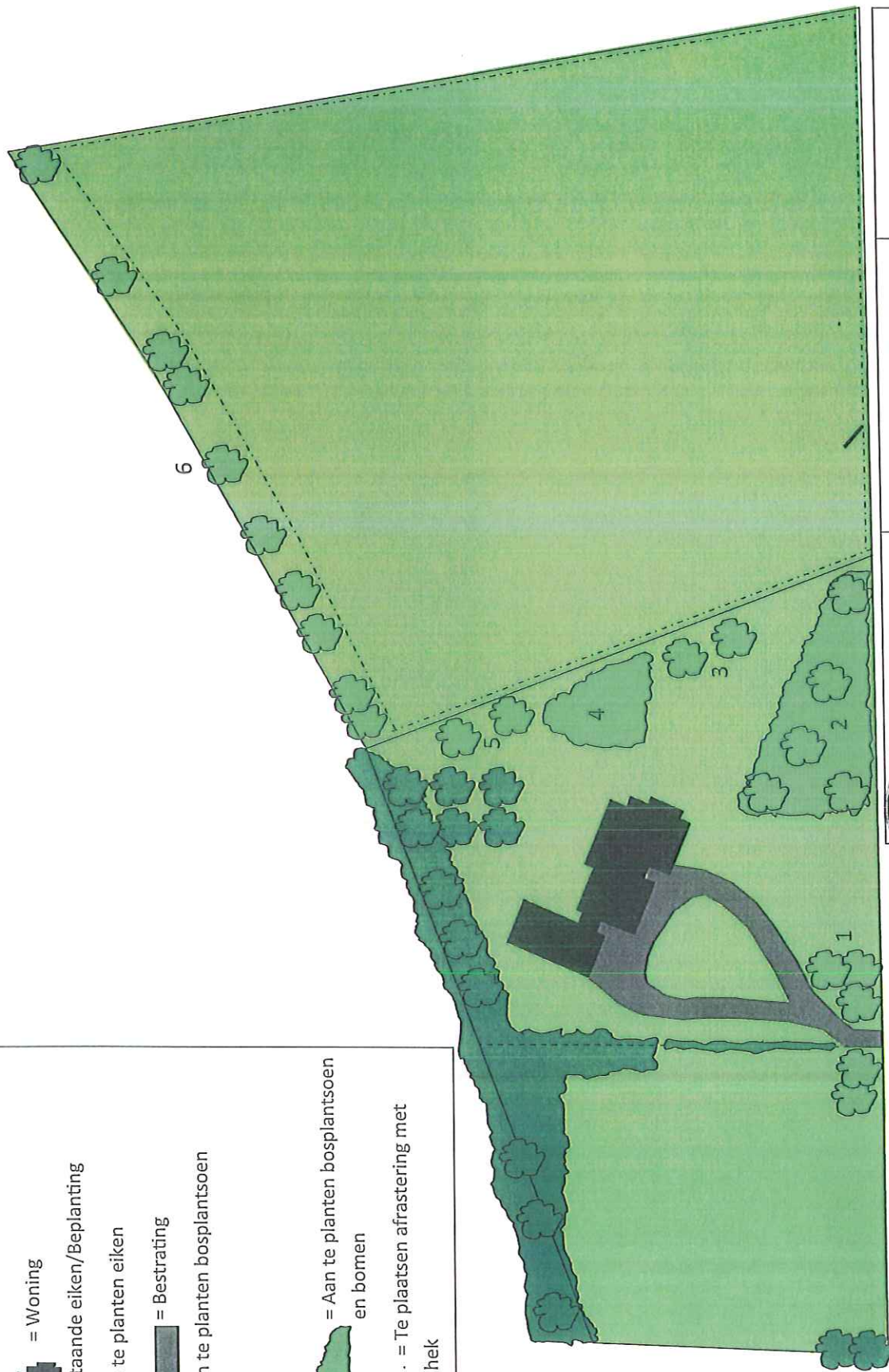
= Aan te planten eiken

= Bestrating

= Aan te planten bosplantsoen

= Aan te planten bosplantsoen en bomen

= Te plaatsen afrastering met Twents landhek



|                                                                   |                                |                    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|
| <p><b>Welhuis</b><br/>Landschaps advies- en onderhoudsbedrijf</p> |                                |                    |
| Opdrachtgever: J.Poppink                                          | Behandeld door: Dhr. L Welhuis | Tekening: 004      |
| Omschrijving: Inrichtingsschets                                   | Code: 111-2015 24-11-2015      | Schaal: 1:1000 =A3 |
| Ootmarsumse weg 225a Fleringen                                    | Tek. Nummer: 004               | Versie: 004        |



## **Beplantingsplan:**

### **Erve Poppink**

1. Aanplant van *Quercus robur* 10-12 inclusief boompaal/band en 40 liter boomgrond: 3 stuks

2. Aanplant van erfbosje:

*Quercus robur* 10-12 inclusief boompaal/band en 40 liter boomgrond: 5 stuks

Bosplantsoen 60-100, 3 jaar oud : 575 stuks

Assortiment:

*Quercus robur*: 75 stuks

*Corylus avellana*: 100 stuks

*Sorbus aucuparia*: 75 stuks

*Rhamnus frangula*: 100 stuks

*Crateagus leavigata*: 100 stuks

*Viburnum opulus*: 100 stuks

*Ilex* 40-60: 25 stuks

3. Aanplant van *Quercus robur* 10-12 inclusief boompaal/band en 40 liter boomgrond: 2 stuks

4. Aanplant bosje met gemengd bosplantsoen 60-100 , 3 jaar oud : 200 stuks

*Quercus robur*: 25 stuks

*Corylus avellana*: 50 stuks

*Sorbus aucuparia*: 25 stuks

*Rhamnus frangula*: 25 stuks

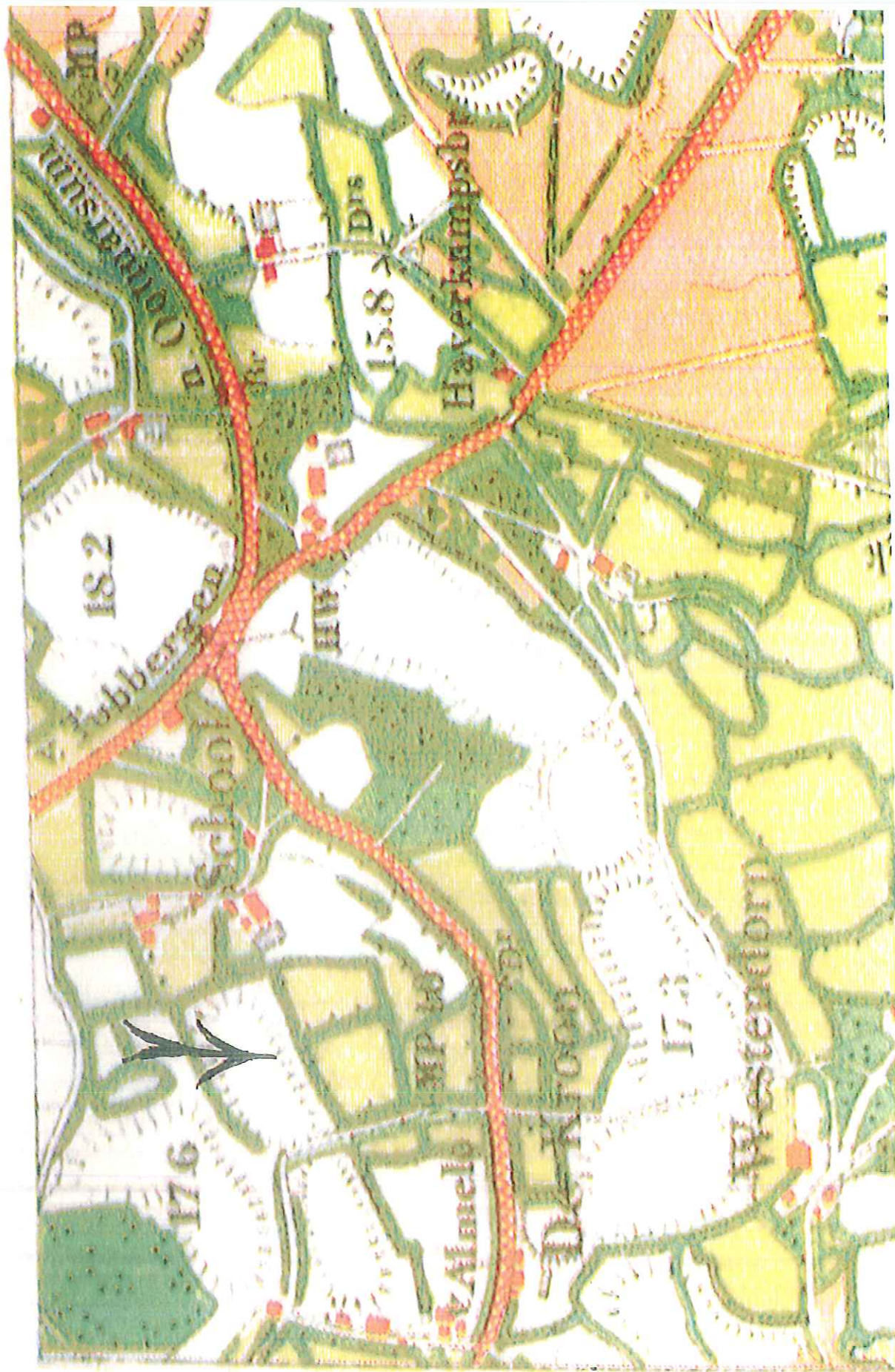
*Crateagus leavigata*: 50 stuks

*Viburnum opulus*: 25 stuks

5. Aanplant van *Quercus robur* 10-12 inclusief boompaal/band en 40 liter boomgrond: 2 stuks

6. Aanplant van *Quercus robur* 10-12 inclusief boompaal/band en 40 liter boomgrond: 10 stuks

De beplantingen worden afgewerkt/beschermd ten opzichte van het weiland met een afrastering van gekloofde eikenpalen en 2 puntdraden waarvan de bovenste met stroom. De toegang tot het weiland wordt afgewerkt met een streekeigen Twents Landhek.





Installat

FI

Ootmarsumseweg

H.J. Poppink Beheer B.V.

