



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Zomerweg 25 en Linderweg 2 te den Ham

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

1780

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

16 december 2019

Bestandsnaam

1780-04.indd

Aantal pagina's

14 met 2 bijlagen

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	3
2.1.	omgevingsvisie overijssel	3
2.2.	lop twenterand	3
3	HUIDIGE SITUATIE	5
3.1.	erf in het landschap	5
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	7
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	7
4.2.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	8
4.3.	samenvatting	8
4.4.	beplantingstabel	12

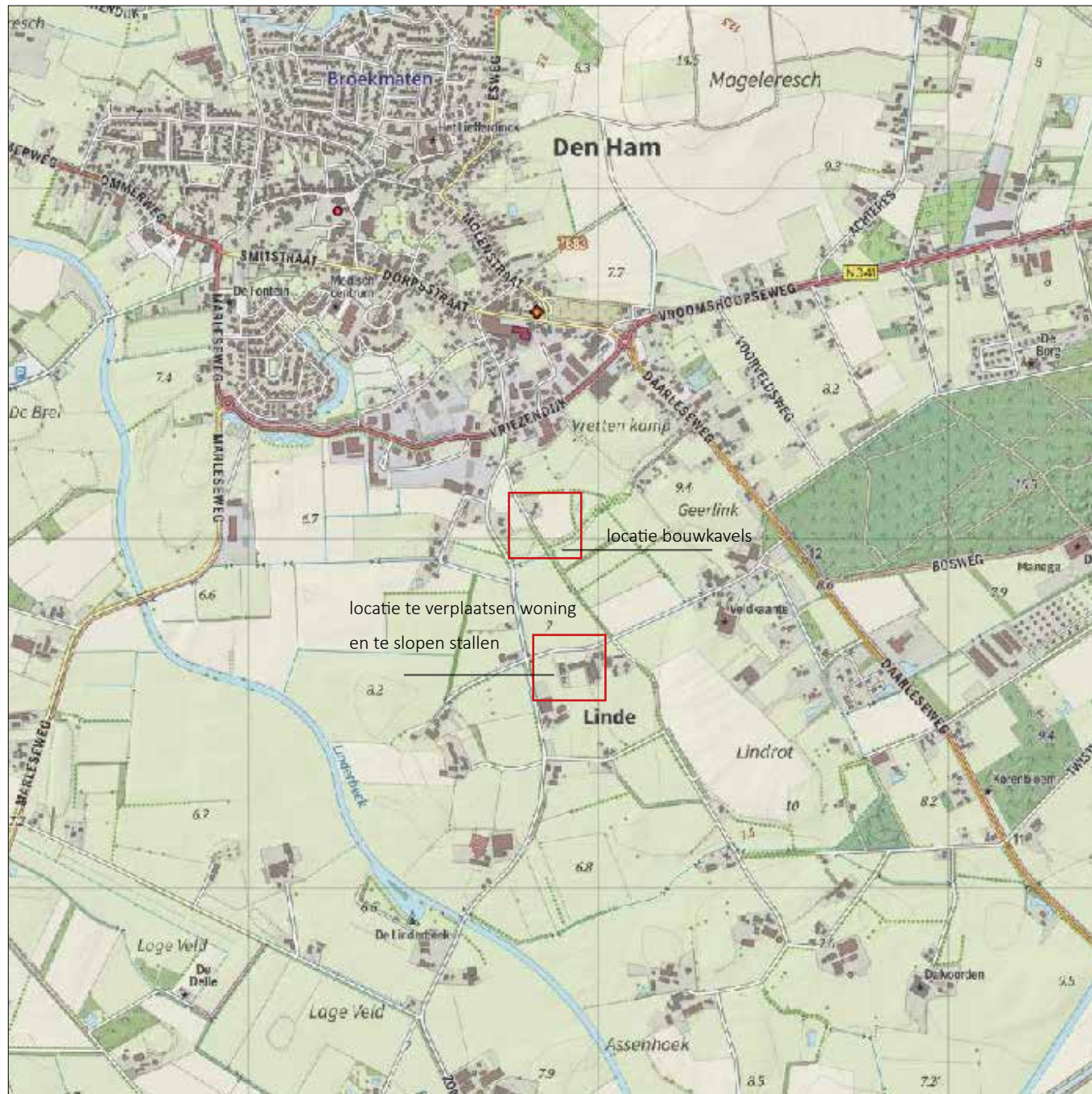
1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

de Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Zomerweg 25 en Linderweg 2 te Den Ham. Initiatiefnemers willen een bestaande woning slopen hiervoor een nieuwe woning terugbouwen naast het bestaande bouwvlak. Daarnaast wil men ca. 1800 m2 landschapsontsierende bebouwing slopen in het kader van de rood voor rood regeling. Ter compensatie wordt het recht op twee compensatiewoningen verkregen welke aan de Linderweg (naast nr. 3) gesitueerd worden.

De gemeente Twenterand wil in principe medewerking verlenen mits de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. Deels wordt dit bereikt door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en deels door het goed landschappelijk inpassen van de drie nieuwe erven.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het Landschaps- OntwikkelingsPlan Twenterand Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied



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. Bestaan de kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbandingen 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 (hier n.v.t.)
- De laag van de beleving (hier n.v.t.)

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.

Het gebied ligt in de natuurlijke laag **dekzand** met het **kampenland-schap** als agrarisch cultuurlandschap. De ontwikkelingsperspectief is

mixlandschap met wonen, werken en recreëren als goede buur.

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 donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Veel aandacht moet er zijn voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

In de ontwikkelingsperspectieven wordt het gebied met 'mixlandschap' aangemerkt als belangrijkste ontwikkelingsrichting. Dit betekent wonen, werken en recreëren als goede buuren.

2.2. LOP TWENTERAND

Hoofddoel van het LOP is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. De voornemens in het LOP moeten in vervolgprojecten tot uitvoering worden gebracht. Meer concreet is het de bedoeling dat het LOP een bijdrage levert aan:

behoud, herstel, versterking en vernieuwing van

- landschappelijke kwaliteiten
- een vitaal en veerkrachtig landschap
- het bijsturen van ontwikkelingen
- een gezamenlijke aanpak met omliggende gemeenten

Het plan is een toetsingskader voor de gebruikers en de beheer-



Natuurlijke laag Dekzandlaagte



Agric. cultuurl. Kampenlandschap

ders van het landschap. Daarnaast hanteert de gemeente het als sturingsinstrument voor nieuwe ontwikkelingen en kansen die zich aandienen.

Het projectgebied is gelegen in deelgebied 7; Hallerhoek/Linderflier, het landschapstype kenmerkt zich als essen- en hoevenland-schap.

Het oude cultuurlandschap heeft historisch landschappelijke kwaliteiten. Het kopjeslandschap met de vele verspreide essen en kampen (Hallerhoek, Lindrot) is minder gaaf en jonger dan het land-schap rond Den Ham.

Het accent ligt dan ook op herstel van de karakteristieken van het oude cultuurlandschap, zoals het kleinschalige reliëf (geïsoleerde koppen), de verspreid liggende éénmansessen (kampen) met hun oude bebouwingen (essen en hoevezwermen) en de vele landschap-selementen. Kleinschalige afwisseling in het (agrarisch) grondge-bruik tussen de hogere koppen en de lagere delen dient in dit oud cultuurlandschap te worden gestimuleerd, om de kleinschalige variatie tot uitdrukking te brengen. Daarnaast gaat de aandacht uit naar ontwikkeling van de Linderbeek, ten behoeve van het beeksys-teem van de Regge. Retentie van hogepiekafvoeren speelt hierin de hoofdrol landbouw.

Het landschappelijk streefbeeld is een agrarisch cultuurlandschap dat gekenmerkt wordt door een rijke kleinschalige verweving van groenstructuren en paden. Het open karakter, de bolling en steilranden van de essen en kampen is als één geheel behouden en hersteld.

Op de overgang met hogere delen naar de lagere delen, ligt een

compositie van landschapelementen (zoals houtwallen, singels en geriefhoutbosjes) en verspreide erven. Landbouw blijft een belang-rijke rol vervullen in dit landschap. De essen en kampen zijn over het algemeen in agrarisch gebruik. Daarnaast wordt op overgangen (gradiëntzones) van hoog naar laag en droog-nat ruimte geboden voor kleinschalige ontwikkelingen van wonen, recreatie en groen.

Bouwen op de essen en kampen is uitgesloten. Rond grote es-complexen (zoals de Mageleresch) vormen de erfensembles en beplantingen kleinschalige randen rond de grote open ruimten. De ervenclusters zijn sterk met elkaar verweven door een netwerk van houtsingels, bosjes, erfbeplantingen en routes. Voor Hallerhoek wordt ingezet op Herstel en versterking landschapswaarden

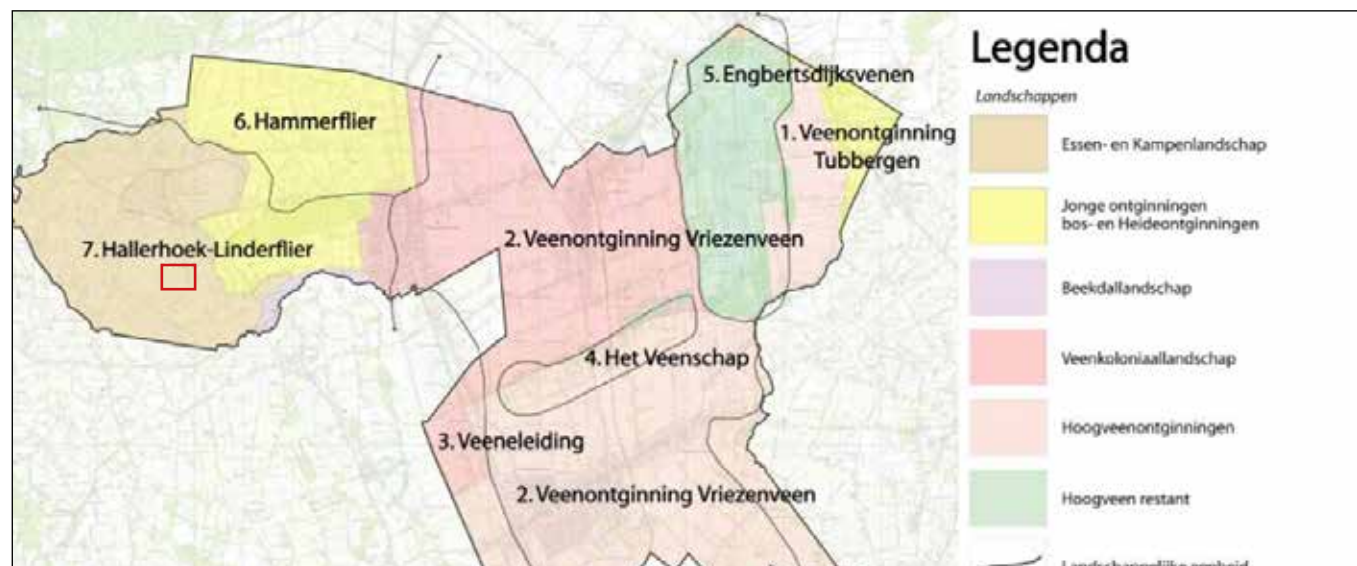
Als aandachtspunten en kansen zijn benoemd:

- Ruimte bieden aan kleinschalige ontwikkelingen gecombineerd met aanleg van landschapselementen en groenstructuren langs de randen van de escomplexen;
- actief herstel van landschapselementen en erfbeplantingen;
- stimuleren grondgebonden landbouw (akkerproducten) op de essen en kampen.

Uitvoering:

- Aanplant houtsingels, hagen langs perceelsgrenzen en wegen, en paden t.b.v. vorming netwerk;
- aanleg erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes, houtsingels, hagen en solitaire bomen.

Als meerwaarde voor de ontwikkeling kan worden gezien: de onderlinge ruimtelijke en functionele samenhang tussen boeren – en burgererven versterken en met tentakels van beplantingen organi-seert een ervencluster nieuwe kleinschaligheid.



3 HUIDIGE SITUATIE

3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

De Zomerweg 25 bestaat uit een te vervangen woning. De Linderweg 2 is het voormalig agrarisch bedrijfsperceel met de drie kip-penschuren die gesloopt worden in het kader van rood voor rood. Betreffende bedrijfswoning (met inwoning) aan voorzijde wordt behouden en voorzien van een woonbestemming.

Het erf aan de Zomerweg 25 is een relatief oud erf. Zo rond 1900 komt het erf al voor op de kaarten. Van oorsprong stond de boerderij ‘achter’ de huidige schuren. In de tweede helft van de 20e eeuw is de huidige woning ten noorden van de destijds aanwezige opstal-len gebouwd. Hiermee is de indeling van het erf gewijzigd en kent het een sterkere orientatie op de Linderweg. Het erf vormt samen met de nabijgelegen erven een cluster in het landschap. Dit was van oorsprong niet zo. De erven lagen meer als individuen langs de es.

De woning kent geen waardevolle verschijning en zal vervangen worden door een nieuwe woning. Achter de woning staat een verscheidenheid aan kleine schuurtjes. Deze kennen eveneens geen bijzondere karakteristieken. De positie van de kippenstallen (gelijk aan de Linderweg) maakt dat het cluster van gebouwen een forse omvang kent en ook zo ervaren wordt. Het geheel ligt naakt in het landschap en kan als landschapsontsierend beschouwd worden.

De beoogde locatie van de compensatiekavels aan de Linderweg ligt nabij de slooplocatie en is in eigendom van initiatiefnemers. Er is voor deze locatie gekozen omdat het wenselijk is om de gronden op de slooplocatie bij de huiskavel van het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer aan de Zomerweg 27a te betrekken. Op de gekozen

locatie aan de Linderweg kunnen de nieuwe woningen goed worden ingepast vanwege het feit dat dit een uitloopgebied van Den Ham betreft, waar sprake is van een overgang tussen de kern en het buitengebied. Het toevoegen van woningen op de betreffende locatie is zowel vanuit stedenbouwkundig als functioneel oogpunt passend. Nabij deze locatie staan bomen en robuuste houtsingels. Deze vormen een kader voor de verdere inpassing van de erven.



te slopen schuren



beoogde locatie compensatiekavel



te slopen woning



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten opdrachtgever:

- sloop bestaande woning ca. 1800 m2 landschapsontsierende bebouwing;
- één nieuwe woning naast de bestaande aan de Zomerweg 25;
- twee compensatiekavels nabij Linderweg nr. 3;
- ruimte op het erf om te keren of te parkeren;
- privacy op het erf;

Uitgangspunten gemeente:

- landschappelijk goed inpassen van het erf waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het kampenlandschap;
- enkel gebruik streekeigen beplanting.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken kampenland-schap volgens de Omgevingsvisie Overijssel,

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Op de volgende pagina staat de landschappelijke inpassing van de beoogde bouwlocatie. Op pagina 8-12 wordt het plan vanuit de gebiedskenmerken onderbouwd. De kwaliteitsimpuls groene omgeving is tevens van toepassing, deze wordt apart toegelicht.

Situering nieuwe woning Zomerweg 25:

Het plangebied aan de Zomerweg 25 bestaat momenteel uit een bestaande woning met enkele gebiedsvreemde beplanting. De woning wordt gesloopt en de beplanting gerooid. Hiervoor is geen kapvergunning nodig aangezien de stamomtrekken kleiner zijn dan vergunningsplichtig of het om naaldbout gaat. Direct ten oosten van de huidige woning zal de vervangende woning gerealiseerd worden.

Met de sloop van kippenstallen ontstaat op het perceel Linderweg 2 weer 'lucht' rondom het erf. Het wordt ruimtelijk weer losgekoppeld van het buurerf. De woning wordt uitgevoerd in een landelijke stijl dat aansluit op de reeds voorkomende bebouwing in het gebied. Er is gekozen om de gevel richting de Linderweg te positioneren zodat het erf weer een duidelijke voorzijde zal kennen. Dit wordt gerealiseerd door een duidelijk raampartij dat veel voorkomt in dit type landschap. Achter de woning zal een nieuw bijgebouw gerealiseerd worden. Deze is onderdanig aan de woning middels een lagere nokhoogte en andere materialisatie. Er wordt gebruik gemaakt van materialen die mooi verouderen. Denk daarbij aan hout, metselwerk, pannen of platen.

Situering nieuwe compensatiewoningen Linderweg ong:

Het is niet wenselijk om de compensatiewoningen op de slooplocatie terug te bouwen. Er liggen actieve agrarische bedrijven in de nabije omgeving waarmee de ruimte beperkt is. Aangezien het gebied grenst aan het stedelijk uitloopgebied van Den Ham is in samspraak met de gemeente gezocht naar een alternatieve locatie voor de compensatiekavels. Deze is gevonden ten noorden van het bestaande erf. Aan de Linderweg naast nr. 3 ligt een perceel waar aansluitend op de bestaande bebouwing twee woningen ingepast kunnen worden. Recent zijn er in dit gebied meerdere nieuwe woningen ingepast. Het gebied leent zich minder voor landbouw en er zijn hier al veel woonerven aanwezig. De impact op de omgeving is hiermee beperkt.

Er is gekozen om de woningen zo te positioneren dat het aansluit op de bestaande structuren. Deze bestaan uit diverse richtingen van de gebouwen op de erven en in het landschap. Daarbij kennen de erven wel een sterke relatie met de weg. Het is niet passend om de woningen als een rijtje langs de weg te zetten. Een meer diverse opzet is passender. De twee woningen zullen dus ook een verschillende oriëntatie moeten kennen. De bijgebouwen zijn zo gepositi-

neerd dat deze geschikt zijn voor zonnepanelen. Beide woningen krijgen een eigen sobere ontsluiting op de Linderweg. Ook blijft het achterliggende land apart bereikbaar. Deze ontsluiting geeft tevens enige afstand (en privacy) aan de bestaande woning op nr. 3. Ook deze woningen zullen een landelijke verschijning moeten kennen. De woningen moeten niet op elkaar lijken en kunnen ieders op zichzelf vormgegeven worden. Daarbij is aandacht voor streekeigenheid belangrijk.

Groenstructuur en inrichting erf:

De erven langs de Linderweg zijn over het algemeen vrij open en al dan niet voorzien van enkele grote bomen. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing. Vanuit het landschapson ontwikkelingsplan is het gewenst om structuren te herstellen met gebiedseigen landschapselementen. Deze groene elementen passen de erven in en maken dat de verhouding groen met gebouwen beter in balans is. Middels hagen wordt er op het erf verschillende ruimtes gemaakt waarbinnen met bomen groene massa aan het erf gegeven wordt. Het is niet wenselijk om het geheel erf af te schermen met groen. Daarnaast kunnen enkele bomen het erf de gewenste groene uitstraling geven. Op de bijgebouwen komen mogelijk zonnepanelen. Hier moet rekening mee gehouden worden door de bomen niet te dicht op de schuren te zetten. Nabij de compensatiekavel is gekozen om de noorderlijk rand wel te voorzien van een stevige houtsingel. Daarmee wordt er een duidelijk scheiding tussen nr. 3 en de nieuwe bebouwing gemaakt. Te sterke verstening wordt hiermee voorkomen. Ook vormt het een passende afscherming.

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 zijn in het buitengebied niet toegestaan.



ERFINRICHTINGSPLAN ZOMERWEG 25 EN LINDERWEG 2 DEN HAY

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

tekeningno	format	datum	project
1 (3)	a3	9 dec. 2019	1780
verse	schaal	door	bestand
10	1 : 1000	herbert	1780-ep-lvw

Legenda

1. Nieuw te bouwen vervangende woning
2. Nieuw te bouwen bijgebouw max. 100 m²
3. Bestaande woning slopen
4. Bestaande schuren slopen
5. Aanplant beukenhaag max. 1 meter hoog
6. Aanplant Hollandse Linde
7. Aanplant wilde haag van: Meidoorn, Sleedoorn of Wilde liguster
8. Aanplant Beuk
9. Bestaande inrit verplaatsen
10. Keren en parkeren
11. Rij Zwarte Els
12. Sloop behouden
13. Aanplant struiken als Meidoorn, Sleedoorn of Wilde liguster

specificaties beplanting staan in de beplantingstabel hfst. 4.4. van het ruimtelijk kwaliteitsplan





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 plangebied ligt in het buitengebied van Den Ham en kent de functie wonen, werken en recreëren als goede buur. 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 schaal is klein en de impact op de omgeving is, door de sloop van landschapsontsierende bebouwing zelfs positief te noemen.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang maar tevens ook een maatschappelijk belang. Op het erf aan de Linderweg 2 en Zomerweg 25 staan landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de sloop van deze bebouwing, en het opruimen van de verharding zal de ruimtelijke kwaliteit van het erf en de directe omgeving 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 uit het landschapsontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie. Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van 1800 m² landschapsontsierende bebouwing in het kader van Rood voor Rood, het slopen van enkele ontsierende bijgebouwtjes bij de bestaande woning (Zomerweg 25) en het opruimen van het erf

Daarnaast worden er een aantal bermen ingezaaid met een bloemenrijk mengsel, om zodoende een zogenaamde ruigstrook te creëren. Initiatiefnemer heeft hiervoor 2 locaties. (zie volgende pagina), nl. de berm van de Linderweg (eigen weg) die grenst aan de gepachte huiskavel. En de berm van een ca. 400 meter lange eigen weg in het Linderflier, gelegen tussen Flierdijk en Twistweg. Ook deze locatie leent zich voor het aanleggen van een ruigstrook. Dit ter bevordering van de biodiversiteit. Het gaat hier om een divers en weids gebied, waar zich zowel weide-grond als akkerland bevindt. 'Wies met de patries' wil de initiatief-nemer adviseren over de te gebruiken zaad- en bloemmengsels en

over toekomstig onderhoud dat hiervoor nodig is.

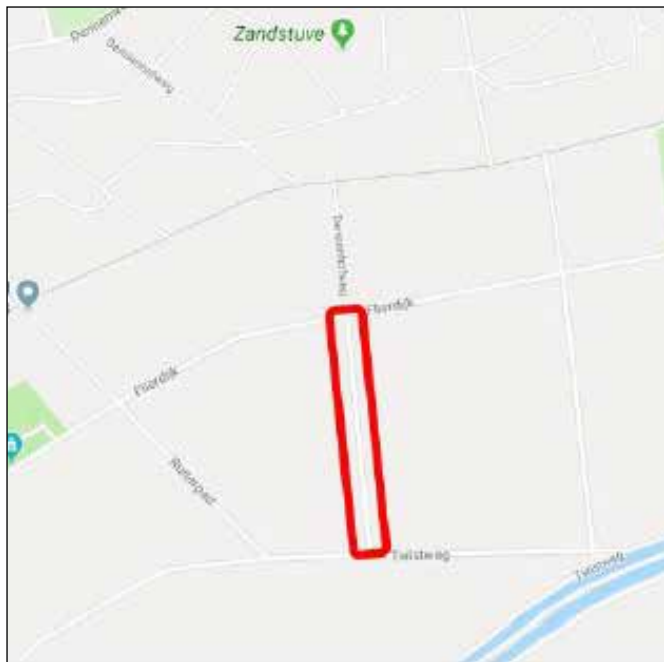
4.3. SAMENVATTING

Basisinspanning:

- **de gebouwen worden uitgevoerd in een landelijke stijl;**
- **de bijgebouwen worden zo gepositioneerd dat zonnepanelen toegepast kunnen worden op de daken;**
- **compacte erven**
- **hagen als groene afscherming kavel;**
- **aanplant van solitaire bomen op en aan de rand van het erf;**
- **parkeren op eigen erf.**

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

- **sloop ca. 1800 m² landschapsontsierende bebouwing;**
- **inzaaien bermen Linderweg en Linderflier en kruidenrijk grasland;**
- **aanplant houtsingel te noorden van compensatiekavels;**
- **aanplant gebiedseigen onderbeplanting op beide erven.**



locatie ruigtestroken Linderflier



locatie ruigtestroken Linderweg

ZOMERWEG 25/LINDERWEG 2	LATIJNSE NAAM	NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
NR. 10	<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte Els	12-14	8 meter	100%	6
NR. 4	<i>Tilia x vulgaris</i>	Hollandse Linde	18-20	-	100%	1
NR 3	<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	18-20	min 8 meter	100%	4
NR 13.	<i>Crataegus monogyna</i>	Eénst. Meidoorn	80-100	3 st/m2 in groepen van 6 aanplanten	100%	n.t.b.
TOTAAL 50 STUKS OP AANGEGEVEN PLEK	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	80-100	3 st/m2 in groepen van 6 aanplanten	100%	n.t.b.
	<i>Ligustrum vulgaris</i>	Wilde liguster	80-100	3 st/m2 in groepen van 6 aanplanten	100%	n.t.b.
NR 1	<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	80-100	10 st/m1 in driehoeksverband	100%	n.t.b.
LINDERWEG ONG.	LATIJNSE NAAM	NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
NR. 6	<i>Juglans regia</i>	Walnoot	18-20	solitair	100%	1
NR. 4	<i>Tilia x vulgaris</i>	Hollandse Linde	18-20	-	100%	4
NR 11 (GESCHOREN HAAG)	<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	80-100	10 st/m1 in driehoeksverband	100%	n.t.b.
NR 9 (WILDE HAAG) CA. 150 M2	<i>Crataegus monogyna</i>	Eénst. Meidoorn	80-100	3 st/m2 in groepen van 6 aanplanten	60%	60
	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	80-100	3 st/m2 in groepen van 6 aanplanten	15%	22
	<i>Acer campestre</i>	Esdoorn	80-100	3 st/m2 in groepen van 6 aanplanten	15%	22
	<i>Rosa canina</i>	Hondsroos	60-80	3 st/m2 in groepen van 6 aanplanten	10%	15
NR 5 HOUTSINGEL CA. 210 M2	<i>Quercus robur</i>	Zomereik	80-100	1 st/m2 in groepen van 5 aanplanten	10%	21
	<i>Crataegus monogyna</i>	Eénst. Meidoorn	80-100	1 st/m2 in groepen van 5 aanplanten	30%	63
	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	80-100	1 st/m2 in groepen van 5 aanplanten	25%	42
	<i>Acer campestre</i>	Esdoorn	80-100	1 st/m2 in groepen van 5 aanplanten	25%	42
	<i>Rosa canina</i>	Hondsroos	60-80	1 st/m2 in groepen van 5 aanplanten	10%	21 (langs rand planten)
NR 13.	<i>Crataegus monogyna</i>	Eénst. Meidoorn	80-100	3 st/m2 in groepen van 6 aanplanten	100%	n.t.b.
TOTAAL 75 STUKS OP AANGEGEVEN PLEK	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	80-100	3 st/m2 in groepen van 6 aanplanten	100%	n.t.b.
	<i>Ligustrum vulgaris</i>	Wilde liguster	80-100	3 st/m2 in groepen van 6 aanplanten	100%	n.t.b.

- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweide door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone;
- bosplantsoen aanplanten in groepen van 5.



laat plannen groeien



EREINRICHTINGSPLAN ZOMERWEG 25 EN LINDERWEG 2 DEV HAM

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

tekeningno

1 (3)

versie

1.0

formaat

a3

schaal

1 : 1000

datum

9 dec. 2019

door

herbert

project

1780

bestand

1780-ejp-lvwx

Legenda

1. Nieuw te bouwen vervangende woning
2. Nieuw te bouwen bijgebouw max. 100 m²
3. Bestaande woning slopen
4. Bestaande schuren slopen
5. Aanplant beukenhaag max. 1 meter hoog
6. Aanplant Hollandse Linde
7. Aanplant wilde haag van: Meidoorn, Sleedoorn of Wilde liguster
8. Aanplant Beuk
9. Bestaande inrit verplaatsen
10. Keren en parkeren
11. Rij Zwarte Els
12. Sloot behouden
13. Aanplant struiken als Meidoorn, Sleedoorn of Wilde liguster

*specificaties beplanting staan in de
beplantingstabel hfst. 4.4. van het ruimtelijk
kwaliteitsplan*



Legenda

1. Compensatiewoning 1
2. Compensatiewoning 2
3. Bijgebouw 100 m2
4. Aanplant Hollandse linde
5. Aanplant houtsingel 5 (m) breed
6. Aanplant Walnoot
7. Bestaande houtsingel
8. Buren
9. Gemengde wilde haag als afscherming
10. Toegang weide
11. Aanplant beukenhaag eindbeeld max. 1,5 (m) hoog
12. Grasland
13. Aanplant struiken als Meidoorn, Sleedoorn of Wilde liguster

specificaties beplanting staan in de
beplantingstabel hfst. 4.4. van het ruimtelijk
kwaliteitsplan



project	1780	bestand	1780-ejp-lvwv
datum	9 dec. 2019	door	herbert
formaat	a3	schaal	1 : 500
tekeningno	1 (3)	versie	1.0

ERFVRIJCHINGSPLAN LINDERWEG NABIJ NR. 3 DEN HAM

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