



Ruimtelijk kwaliteitsplan

Jonkershoesweg 11-13 Lattrop-Breklenkamp | Concept d.d. 17 maart 2020



Jonkershoesweg 11-13



Legenda

- a= Te verbouwen bestaande woning
- b= Bestaande woning met bestaande overkapping
- c= Nieuw te bouwen woning
- d= Bijgebouw bij de woning, welke dient als visuele afronding van het erf (één erf gedachte)
- e= Verwijderen dode kastanje (grijze boom contour), aanplant hoogstamboomgaard 50% appel, 50% peer, 17 stuks, maatvoering 8-10, plantafstand 6-8 meter.
- f= Te slopen schuren (oranje omlijnd)
- g= Beukenhaag vervangen door boerenhaag, zichtlijnen open houden, 50 meter aanplant in dubbele rij, 7 stuks aanplant per meter, maatvoering 80-100. Boerenhagen mix van haagbeuk 50%, meidoorn 25%, veldesdoorn 25%
- h= Kersenboom en walnootboom blijven gehandhaafd
- i= Aan te planten boerenhaag als terreinafscheiding en een solitaire boom (walnoot/kastanje, maatvoering 14-16). Boerenhaag van 30 meter en 5 stuks aanplant per meter in rij, maatvoering 80-100
- j= Bestaande houtwal met populieren deels behouden. Eerste drie bomen noordzijde nieuwe woning (c) behouden, rest kappen (grijze boom contouren) om openheid te creëren. De blijvende populieren hebben een dusdanig behoudenswaardig imposant volume en sluiten tevens aan bij de laanbeplanting in de omgeving. Bomen opsoeien en ondergroei verwijderen ter plaatse van de zichtlijnen. Rand naar nattere gronden aanplanten van totaal 4 knotwilgen, maatvoering 14-16.
- k= Bestaand erfbos, met voornamelijk Zwarte Els, handhaven en ter plaatse van de nieuwe schuur ruimte maken voor het bouwwerk
- l= Bestaande populieren in eigendom van de gemeente of derden
- m= Houtwal met laanbomen langs wegen (Es)
- n= Aanplant boerenhaag ter versterking van het erf, 35 meter en 5 stuks aanplant per meter, aanplant in rij, maatvoering 80-100
- o= Erfverharding van de drie erven wordt op elkaar afgestemd zodat de beleving van de één erfgedachte versterkt wordt
- p= Voormalige en deels reeds verdwenen erfafscheidende houtwal van populieren verwijderen i.v.m. herontwikkeling, het verkleinen van het erf en de sloop van de schuren
- q= Kastanje (ziek) vervangen door nieuw exemplaar of walnootboom, maatvoering 10-12
- r= Aanplant solitaire boom (walnoot), maatvoering 10-12
- s= Aanplant Zwarte Els, 3 stuks op rij, maatvoering 8-10

COLOFON

Titel Opgesteld	Landschappelijk inpassingsplan Jonkershoesweg 11-13, Lattrop Breklenkamp maart 2020
Datum laatst gewijzigd	17 maart 2020
Status	Concept
Opdrachtgever	Familie Oortman Jonkershoesweg 11-13 7635 LM Lattrop-Breklenkamp
Auteur	Ad Fontem Ruimtelijk Advies A.Veenendaal MSc, adviseur RO en de groene leefomgeving Stationsstraat 37 7622 LW Borne ad-fontem.nl

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 Ad Fontem Juridisch Bouwadvies b.v



INHOUDSOPGAVE

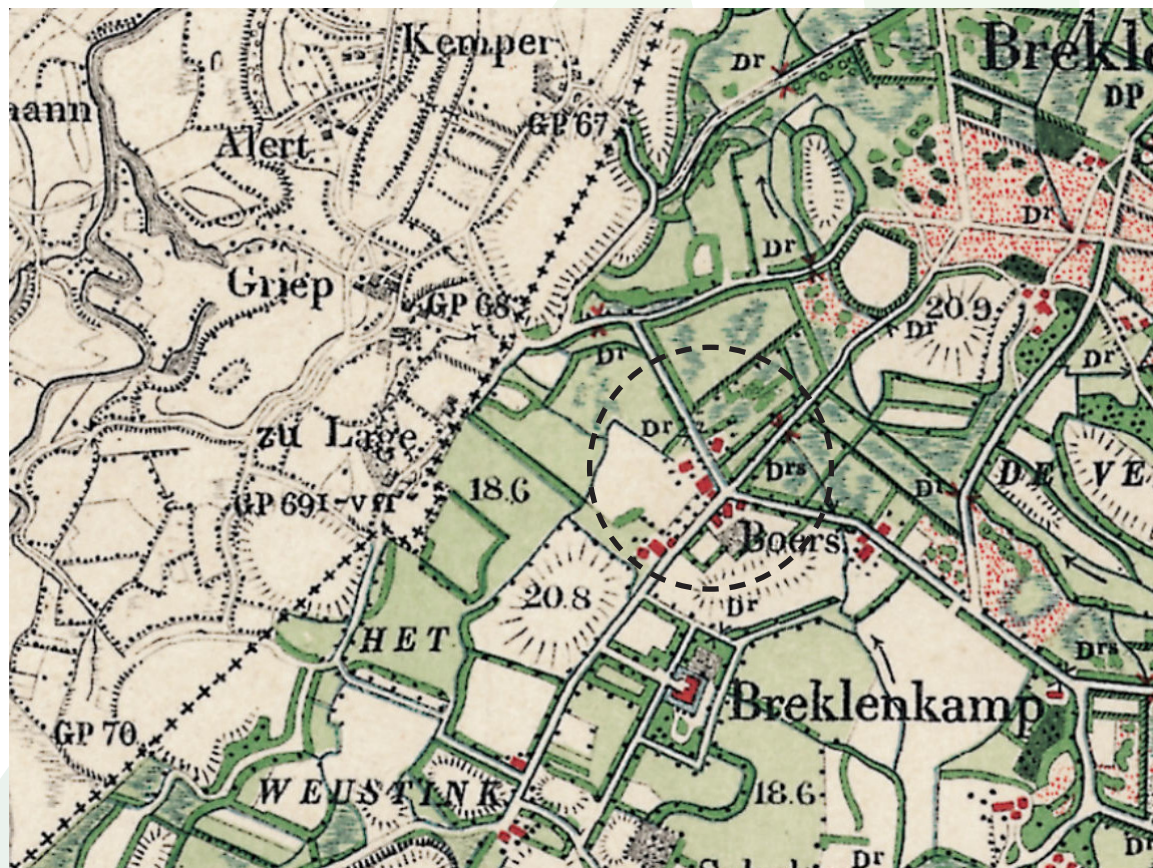
Introductie	5
Beleidsanalyse	6
Landschapsanalyse	8
Landschappelijke inpassing	10



INTRODUCTIE

Ad Fontem Ruimtelijk Advies heeft het voorliggende landschappelijk inpassingsplan opgesteld naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkelingen op het erf aan de Jonkershoesweg 11-13 te Lattrop-Breklenkamp. De initiatiefnemers zijn voornemens het agrarische erf te herontwikkelen tot woonerf met drie woningen. Daarbij zal de bestaande bedrijfswoning behouden blijven en zal de boerderij opgeknapt worden zodat deze voldoet aan de tegenwoordige wooneisen. De vrijgekomen agrarische bebouwing zal worden geamoveerd en ter compensatie zal ter plaatse van de oostelijke schuur een woning gerealiseerd worden. Daarbij kan de nieuwe woning opgaan in het erfensemble.

De gemeente heeft na het indienen van een principeverzoek positief besloten. De bestemmingsplanwijziging kan onder meer worden gerealiseerd op voorwaarde dat het erf landschappelijk wordt ingepast en dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt. De landschappelijke inpassing wordt uiteengezet door middel van onderhavig ruimtelijk kwaliteitsplan. Het beleid en de uitgangspunten van de actoren relevant voor de landschappelijke inpassing worden in beeld gebracht. Het beleid relevant voor de gehele ontwikkeling zal in het bestemmingsplan worden benoemd en getoetst. Er wordt een beschrijving gegeven van het voormalige agrarische erf in het omliggende landschap op basis van de landschapsinventarisatie en analyse. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing die voldoet aan het beleid opgesteld door de gemeente Dinkelland.



Figuur 1 Historische topografische kaart uit 1910 met het plangebied zwart gestreept omcirkeld (Bron: Atlasvanoverijssel.nl)

Beleidsanalyse

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2018/2019 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. Gebiedskenmerken Middels een verdeling in vier 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 lust en leisure laag (hier n.v.t.)

Natuurlijke laag: Beekdalen en natte laagtes en Dekzandvakte 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. 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 en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Uitgangspunten hiervoor zijn: Ontwikkelingen dragen bij aan beter beleefbaar maken van reliëf en watersysteem; Strekingsrichting van landschap is uitgangspunt bij ontwikkelingen.

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. 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. De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend.

Uitgangspunten hiervoor zijn : Ontwikkelingen dragen 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.

Agrarische cultuurlandschap: Oude Hoevelandschap

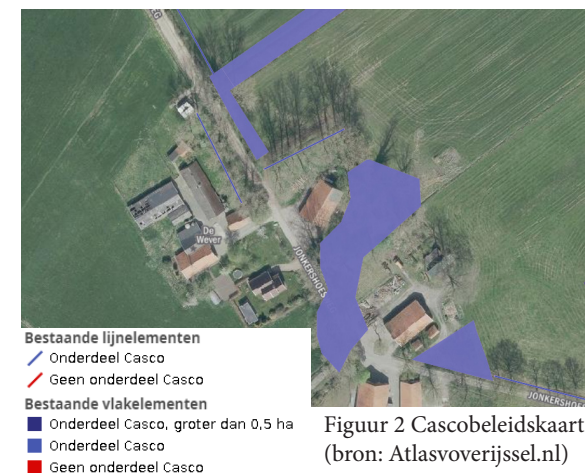
Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Essenlandschap in het klein met samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden. Ordening vanuit de erven, die de 'organische' vormen van landschap volgt. Spinragstructuur vanuit de erven naar de omliggende gronden en tussen de erven.

Het belangrijkste uitgangspunt is: 'De structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes versterken.' De voorgenomen ontwikkeling draagt hieraan bij door de één-erf gedachte toe te passen waarbij de structuur van het erf evenals de beplanting en de open ruimtes versterkt worden. Daarnaast zal de bestaande route over het erf te behouden blijven.

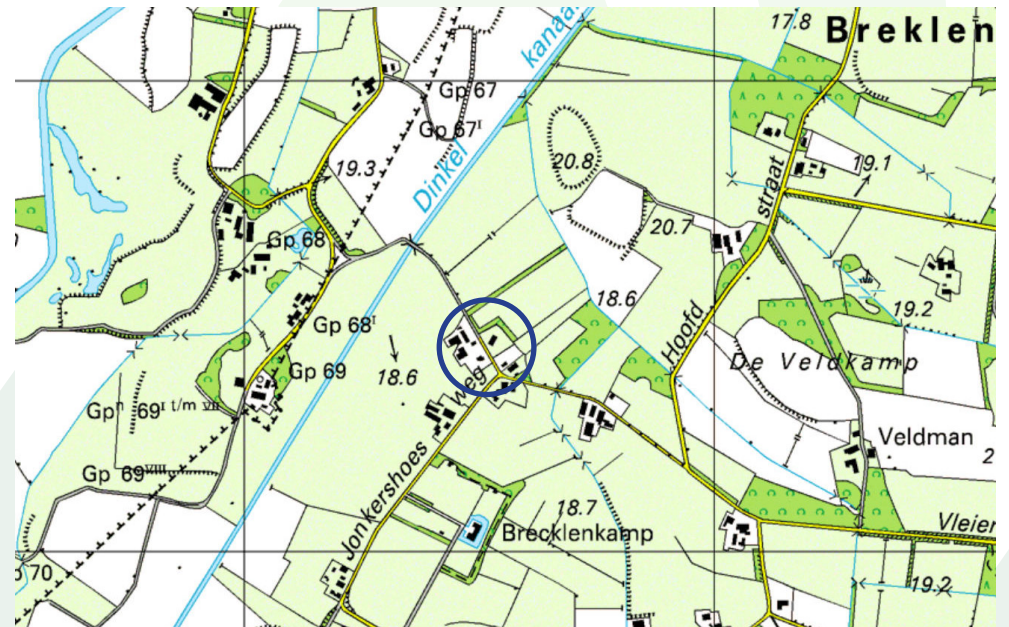
Gemeentelijk beleid

Cascobeleid gemeente Dinkelland

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in principe niet te verwijderen. De voorgenomen ontwikkelingen heeft consequenties voor de casco kaart in de zin dat er dunning zal plaatsvinden vanwege ziekte van bomen, het verwijderen van mogelijk gevaarlijke populieren voor de functie wonen en het realiseren van een schuur bij de compensatiewoning. Het gehele erf zal landschappelijk worden ingepast waardoor er ruim voldoende compensatie zal plaatsvinden. Er worden geen casco elementen verwijderd.



Figuur 2 Cascobeleidskaart
(bron: Atlasoverijssel.nl)



Figuur 3 Verandering landschap rondom planlocatie rond 1850, 1910, 1950 en 2000 van links boven naar rechts onder (Bron: topotijdreis.nl)

Gebiedsanalyse

Het erf van de familie Oortman aan de Jonkershoesweg 11-13 is gelegen in het buurtschap Breklenkamp. Breklenkamp was vroeger een zelfstandige boermarke en wordt tegenwoordig vaak in een adem wordt genoemd met Lattrop. In 1818 werd Breklenkamp onderdeel van de gemeente Denekamp, inmiddels is het onderdeel van de gemeente Dinkelland. Het plangebied is nabij de 17de-eeuwse Oost-Nederlandse havezate 'Huis Breklenkamp' gelegen. De omliggende erven waaronder het erf 'De Wever' zijn niet veel later ontstaan aan de randen van de eenmansessen. De Jonkershoesweg leidt langs deze erven, evenals een route richting Duitsland en in noordelijke richting het Dinkelkanaal.

Landschap

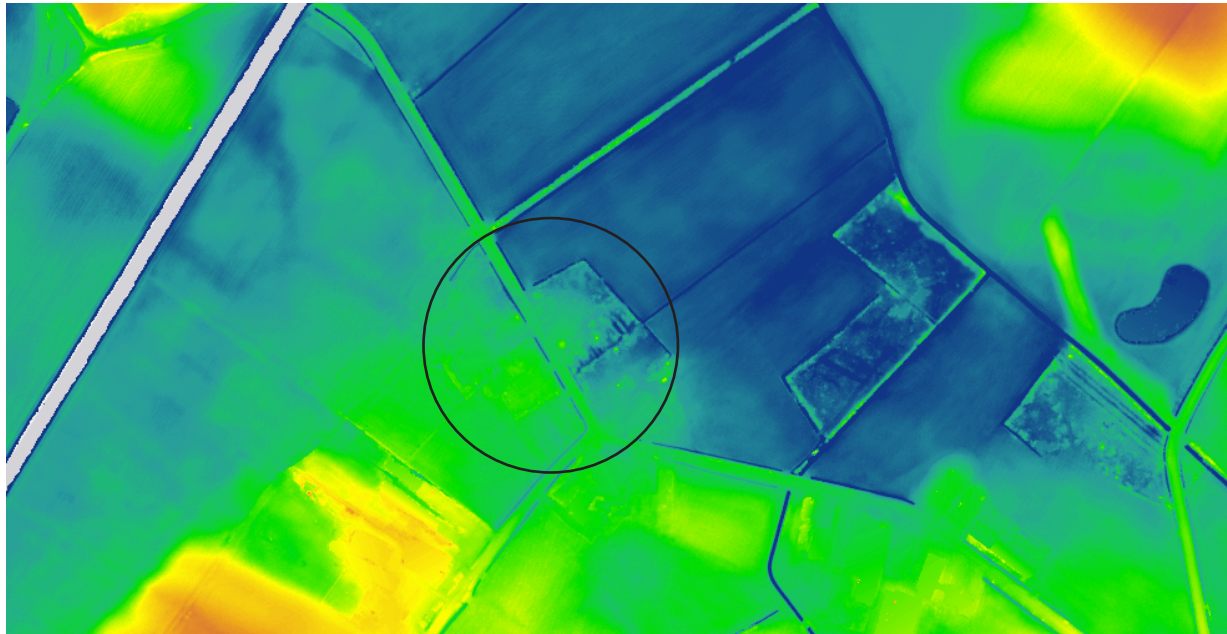
De Jonkershoesweg 11-13 ligt in een landschap dat is opgebouwd uit dekzandvlakten en beekdalgebieden. Door de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen is er sprake van waarneembare verschillen in

het landschap. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes. Hoogteverschillen zijn grotendeels afgevlakt door grootschalige ontginning en door de moderne landbouw, ten tijde van schaalvergrotingen en landinrichtingen, is het landschap nog eens sterk gerationaliseerd. Afhankelijk van het agrarisch gebruik door de mens is de door abiotische factoren gevormde bodem veranderd. Het plangebied ligt in een landschap waar nog sprake is van waarneembare hoogteverschillen. Op de AHN van Nederland zijn de hoogteverschillen weergegeven waarbij de hogere enkeerdgronden (rood/oranje) ten westen en het westelijke deel van het erf en de nattere lagere beekdalgronden (blauw) ten oosten van het erf te zien zijn. Hoogteverschillen zijn grotendeels afgevlakt door grootschalige ontginning en door de moderne landbouw, ten tijde van schaalvergrotingen en landinrichtingen, is het landschap nog eens sterk gerationaliseerd. Afhankelijk van het agrarisch

gebruik door de mens is de door abiotische factoren gevormde bodem veranderd. Het plangebied ligt in een landschap waar nog sprake is van waarneembare hoogteverschillen. Op de AHN van Nederland zijn de hoogteverschillen weergegeven waarbij de hogere enkeerdgronden (rood/oranje) ten westen en het westelijke deel van het erf en de nattere lagere beekdalgronden (blauw) ten oosten van het erf te zien zijn.

Het plangebied ligt in het 'Oude Hoevenland' waar in het landschap rondom het erf meerdere kleine essen zijn gelegen, evenals natte laagtes met de bijbehorende vegetatie. De diversiteit in en rondom het plangebied is zichtbaar. Het landschap kenmerkt zich met verspreid liggende hooggelegen essen (bouwlanden) met daarlangs vaak nog steilranden. Tussen de essen liggen laaggelegen weilanden zoals ten oosten van het plangebied aanwezig is. Aan de rand van de essen zijn de verspreid liggende boerderijen aanwezig zodat de bouwlanden, maar ook het water en de heide (voor de plaggen), dichtbij huis aanwezig waren. Een dicht netwerk van houtsingels, houtwallen en loofhoutbosjes is kenmerkend voor het landschap. De wegen volgen de natuurlijke lijnen van het kleinschalige landschap, waardoor een organisch en kronkelend wegennet ontstaan is.

Door de jaren heen zijn de natuurlijke weide afscheidingen, de houtwallen, singels en bosschages deels verdwenen. De historische topografische kaarten op de vorige pagina laten zien dat met name na 1940 er veel landschapselementen verdwenen zijn. Andere landbouwmethoden leidden tot ander gebruik van het land. Veel houtwallen zijn bijvoorbeeld geruimd om de percelen aan te passen aan de grotere machines met als gevolg een schaalvergroting van het landschap. De herkenbaarheid van het kleinschalige landschap is ter plaatse van het buurtschap en de verspreid liggende erven deels overleefd gebleven. Slecht enkele houtsingels op de percelen en de houtwallen tussen agrarische percelen zijn behouden gebleven. De grotere landschapselementen en de structuur gevende landschapselementen zoals laanbeplanting langs wegen en enkele erfbomen van de vergrootte percelen zijn grotendeels nog aanwezig.



Figuur 4 AHN (Bron: ahnviewer.nl)

Erfopzet

Op historische topografische kaarten is te zien dat het voormalige agrarische erf heeft zich ontwikkeld aan weerszijden van de Jonkershoesweg. Het erf 'De Wever' wordt reeds in de 18de eeuw in de boeken genoemd. Het agrarische erf van de familie Oortman en de omliggende erfensembles hebben min of meer hun oorspronkelijke locatie behouden maar zijn uiteraard gegroeid.

Het aangrenzende erf van Coopman is verdwenen, het erf Bors is nog aanwezig op de kruising van de Jonkershoesweg. In de meeste gevallen is de uitbreiding rond de hoofdboerderij gesitueerd, zoals ook hier het geval is. Het agrarische erf is gezien vanaf de hoofdboerderij in noordelijke richting uitgebreid met meerdere opstallen ten behoeve van de veehouderij. In de jaren 90 van de vorige eeuw is de bedrijfswoning ten zuiden van de oude boerderij ontwikkeld. De woningen zijn toegankelijk via twee separate opritten vanaf de Jonkershoesweg. Deze erftoegangsweg gaat in noordwestelijke richting over in een zandpad naar Duitsland.

De erfbeplanting bestaat voornamelijk uit beplanting nabij de woningen en de omkadering met populieren van de grond rondom de oostelijke schuur. Deze bomen zijn goed zichtbaar vanuit de omgeving en hebben een groot volume (zie figuur 6). Ten zuiden van de oostelijke schuur is een bosschage aanwezig met voornamelijk zwarte els op nattere grond. Het erf ten oosten van de Jonkershoesweg is besloten en omkaderd door groen. Het westelijke deel van het erf ligt aan de vrij open in het landschap. Ter plaatse van de oude boerderij zijn enkele bomen op het erf aanwezig en de bedrijfswoning is omkaderd met een beukenhaag. Tussen de bedrijfswoning en de oude boerderij is een boomgaard aanwezig. De omliggende wegen zijn voorzien van laanbeplanting met voornamelijk eiken, populieren en essen.

Kwaliteitsimpuls

Met het initiatief van de opdrachtgever wordt het mogelijk het plangebied en de directe omgeving een ruimtelijke kwaliteit te geven waarmee een nieuwe impuls ontstaat en het geformuleerde beleid grotendeels kan worden doorgevoerd. Oude landschapsontsierende en reeds in verval geraakte bebouwing wordt gesloopt en vervangen door een landelijke woning met bijgebouw. Met een rode lijn in figuur 5 is aangegeven welke schuren zullen worden ingezet ten behoeve van deelname aan de Rood voor Rood regeling van de gemeente Dinkelland. De luchtfoto op de voorpagina laat nog een klein schuurtje zien rechts bovenin binnen het bouwperceel, deze is reeds gesloopt. Ter plaatse van de oostelijke schuur zal de compensatiewoning in een vergelijkbare positie ontwikkeld worden. De totale slooppoppervlakte bedraagt 1061 m² wat betekent dat er ruim wordt voldaan aan de gestelde eis van 850 m² voor één compensatiewoning. Extra bijgebouwen bij de boerderij worden toegestaan. Met de aanplant van gebiedseigen groen op het erf en het versterken van bestaande groenelementen zal de landschappelijke inpassing geborgd zijn.



Figuur 5 Erfopzet (bron: Atlasvanoverijssel.nl bewerking Ad Fontem)



Figuur 6 Foto Jonkershoesweg 11-13 (bron: Ad Fontem)

Landschappelijk inrichtingsplan



Legenda

- a= Te verbouwen bestaande woning
- b= Bestaande woning met bestaande overkapping
- c= Nieuw te bouwen woning
- d= Bijgebouw bij de woning, welke dient als visuele afronding van het erf (één erf gedachte)
- e= Verwijderen dode kastanje (grijze boom contour), aanplant hoogstamboomgaard 50% appel, 50% peer, 17 stuks, maatvoering 8-10, plantafstand 6-8 meter.
- f= Te slopen schuren (oranje omlijnd)
- g= Beukenhaag vervangen door boerenhaag, zichtlijnen open houden, 50 meter aanplant in dubbele rij, 7 stuks aanplant per meter, maatvoering 80-100. Boerenhagen mix van haagbeuk 50%, meidoorn 25%, veldesdoorn 25%
- h= Kersenboom en walnootboom blijven gehandhaafd
- i= Aan te planten boerenhaag als terreinafscheiding en een solitaire boom (walnoot/kastanje, maatvoering 14-16). Boerenhaag van 30 meter en 5 stuks aanplant per meter in rij, maatvoering 80-100
- j= Bestaande houtwal met populieren deels behouden. Eerste drie bomen noordzijde nieuwe woning (c) behouden, rest kappen (grijze boom contouren) om openheid te creëren. De blijvende populieren hebben een dusdanig behoudenswaardig imposant volume en sluiten tevens aan bij de laanbeplanting in de omgeving. Bomen opsnoeien en ondergroei verwijderen ter plaatse van de zichtlijnen. Rand naar nattere gronden aanplanten van totaal 4 knotwilgen, maatvoering 14-16.
- k= Bestaand erfbos, met voornamelijk Zwarte Els, handhaven en ter plaatse van de nieuwe schuur ruimte maken voor het bouwwerk
- l= Bestaande populieren in eigendom van de gemeente of derden
- m= Houtwal met laanbomen langs wegen (Es)
- n= Aanplant boerenhaag ter versterking van het erf, 35 meter en 5 stuks aanplant per meter, aanplant in rij, maatvoering 80-100
- o= Erfverharding van de drie erven wordt op elkaar afgestemd zodat de beleving van de één erfgedachte versterkt wordt
- p= Voormalige en deels reeds verdwenen erfafscheidende houtwal van populieren verwijderen i.v.m. herontwikkeling, het verkleinen van het erf en de sloop van de schuren
- q= Kastanje (ziek) vervangen door nieuw exemplaar of walnootboom, maatvoering 10-12
- r= Aanplant solitaire boom (walnoot), maatvoering 10-12
- s= Aanplant Zwarte Els, 3 stuks op rij, maatvoering 8-10

Ruimtelijk kwaliteitsplan

In het plangebied liggen kansen om een kwaliteitsimpuls te geven aan het oude hoevenlandschap conform de uitgangspunten van het gemeentelijke en provinciale beleid. Door de sloop van de stallen zal het erf een behoorlijke verandering ondergaan. Er moet voorkomen worden dat er drie aparte erven ontstaan. Een compact erfcluster is voor het Q-team hierin het uitgangspunt. Door de uitbreidingen in de jaren 60 ten behoeve van de veehouderij is het zwaartepunt van het erf in noordwestelijke richting verschoven. Bij de positionering van de woning, maar ook van een eventueel bijgebouw dient er rekening mee gehouden te worden om zo dicht mogelijk bij het oorspronkelijke erf te blijven. Er is daarom gekozen om de compensatiewoning ter plaatse van de oostelijke schuur te ontwikkelen. Zo ontstaat er een erf met een centrale erfruimte in een driehoeksverhouding tussen de drie woningen. Dit dient ook in het straatmateriaal/verharding en beplanting zichtbaar te zijn. In combinatie met het toevoegen van erfbeplanting zal het erf zich als een eenheid presenteren zonder dat deze positionering ten koste gaat van de privacy. De erven van het oude hoevenlandschap kennen deze verspreide ligging van gebouwen en geen harde overgang naar de omgeving. De te bouwen schuren en woning dragen bij aan de landelijke uitstraling van het erf. Het toevoegen van erfbeplanting rondom het erf draagt positief bij aan de kwaliteit van het landschap.

In het projectgebied komt het bodemtype bekeerdgrond voor met in oostelijke richting aangrenzend een kleiige beekdal grond en in westelijke richting aangrenzend een hoge bruine enkeerdgrond, welke corresponderen met de hoogtekaart. Het bodemtype geeft inzicht in de chemische omstandigheden welke sturend is voor de keuze van het plantmateriaal. Beplanting die namelijk van nature op deze bodemtypen groeit, heeft namelijk veel minder last van ziektes en plagen. Ze zijn sterker omdat de bodemomstandigheden optimaal zijn voor de soorten. Ook binden inheemse plantensoorten meer insecten, schimmels en mossen aan zich. Op een bekeerdgrond groeit o.a. de winter- & zomereik, beuk, zwarte els (nattere gronden) van nature. Deze soorten, met name de soorten die reeds aanwezig zijn, zullen worden gebruikt in het ontwerp.

Maatregelen

Er worden diverse maatregelen uitgevoerd om het plan landenschappelijk in te passen in het kader van de KGO. De concrete maatregelen en benodigde werkzaamheden worden hierna uiteengezet.

Groene omkadering compensatiewoning

Het perceel aan de oostzijde van de Jonkershoesweg, waar de compensatiewoning ter plaatse van de schuur ontwikkeld zal worden, is omkaderd door populieren (noord-oost) en een broekbosje met eveneens enkele populieren (k). De houtwal aan de noordzijde van het perceel zal deels behouden blijven. Van links naar rechts zullen de eerste drie populieren behouden blijven. De overige populieren zullen gekapt worden om gevaarlijke situaties te voorkomen (takbreuk) en om meer openheid te creëren. De te behouden populieren hebben een dusdanig behoudenswaardig imposant volume en sluiten tevens aan bij de laanbeplanting in de omgeving. Ter plaatse van de zichtlijnen zullen de houtwallen gesnoeid worden en zal de ondergroei verwijderd worden. Op de rand van het perceel naar de naastgelegen nattere gronden zullen 4 knotwilgen aangeplant worden. Het bestaande broekbosje ten zuiden van de woning zal gehandhaafd blijven en waar nodig zal enige ruimte gemaakt worden voor het bijgebouw.

Boomgaard

De hoogstamboomgaard (e) verbindt de bebouwing van het oostelijke en westelijke deel van het erf. Ook filtert de boomgaard het zicht tussen de drie wooneenheden. Ter plaatse zullen zowel appel als peren bomen worden aangeplant.

Maatregel	Naam	Lat naam	Aanplantmaat	Plantafstand	%	Aantal
Boomgaard	Appel	Malus	8-10	6-8 m	50	8 of 9
	Peer	Pyrus	8-10	6-8 m	50	8 of 9
Boerenhaag (g)	Haagbeuk	Carpinus betulus	80-100	Dubbele rij 7 stuks per m	50	175
	Meidoorn	Crataegus	80-100	Dubbele rij 7 stuks per m	25	87
	Veldesdoorn	Acer campestre	80-100	Dubbele rij 7 stuks per m	25	88
Boerenhaag (i/n)	Haagbeuk	Carpinus betulus	80-100	Enkele rij 5 stuks per m	50	163
	Meidoorn	Crataegus	80-100	Enkele rij 5 stuks per m	25	81
	Veldesdoorn	Acer campestre	80-100	Enkele rij 5 stuks per m	25	81
Solitaire boom op erf (i, q, r)	Walnoot of Kastanje	Juglans regia of Castanea	10-12 (q, r) 14-16 (i)	-	100	3
Bomen op perceelrand (j)	Knotwilg	Salix Alba	14-16	-	100	4
Bomen op perceelrand (s)	Zwarte els	Alnus glutinosa	8-10	-	100	3

Hagenstructuur

Het erf zal gedeeltelijk omkaderd worden door een boerenhaag van ongeveer 1,00 meter hoog. Deze haag bestaat uit een mix van de soorten haagbeuk, meidoorn en veldesdoorn. De haag aan de zuidzijde (g) is robuuster van vorm en wordt aangeplant in een dubbele rij. Elders op het erf zijn de hagen bescheidener om het perceel te begrenzen en de herkenbaarheid van het erf te bevorderen.

Centrale erfruimte

De ruimte tussen de (compensatie)schuurwoning, de oude boerderij en de voormalige bedrijfswoning bestaat uit opritten geformeerd tussen de drie woningen. Een eenduidige bestrating is passend op het erf zodat de één erf-gedachte versterkt wordt. Rondom dit centrale punt zullen twee solitaire bomen (walnoot en kastanje) aangeplant worden om het karakter van een boerenerf te versterken.

Bomen kappen en aanplanten

Het agrarische erf zal verkleind worden door het verwijderen van de schuren ten noorden van de oude boerderij waardoor de erfbeplanting, drie populieren, die dit deel omkadert eveneens verwijderd zal worden. De nieuwe erfgrens behorende bij de oude boerderij zal aansluitend op de bestaande houtwal aangezet worden met drie elzen (s) welke op een informele manier aangeplant zullen worden. Naast de hagenstructuur wordt op de hoek van het perceel (i) eveneens een erfboom aangeplant. In de aangrenzende houtwal zal eveneens een beschadigde populier verwijderd worden.

Figuur 7 Beplantingslijst
(bron: Ad Fontem)

