

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Lindrot 2a/6 den Ham

erfontwikkelaar

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	1852
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	8 maart 2022
Bestandsnaam	1852 RKP-002.indd
Aantal pagina's	17

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1 INTRODUCTIE 1

2 VIGEREND BELEID 4

2.1. omgevingsvisie overijssel 4

2.2. lop twenterand 4

3 BESTAANDE SITUATIE 6

3.1. het erf in het landschap 6

3.2. ruimtelijk onderbouwing 12

3.3. kwaliteitsimpuls groene omgeving 12

3.4. samenvatting 13

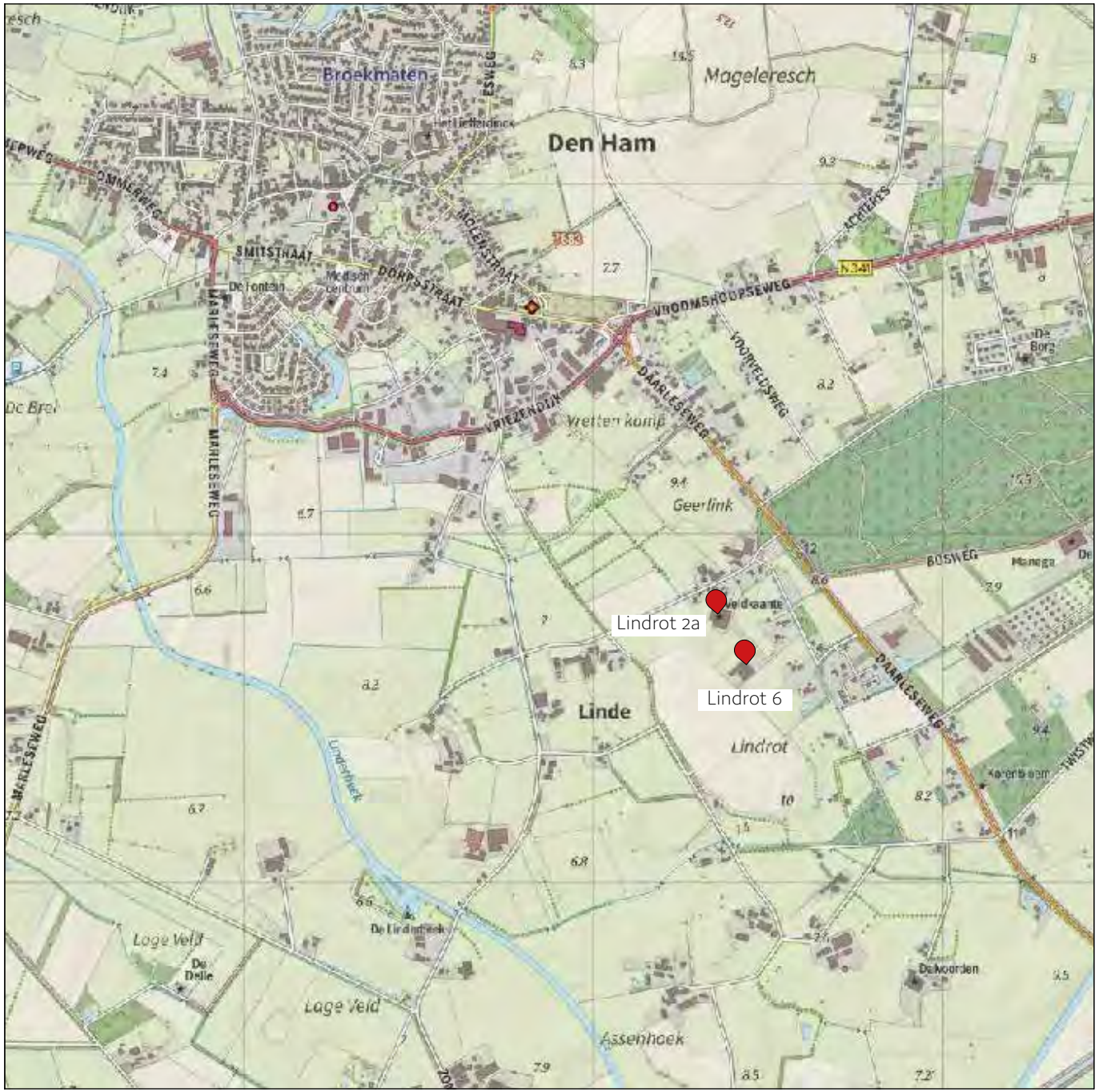
4 LANDSCHAPSMAATREGELEN 14

1 INTRODUCTIE

Dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Lindrot 2a en 6a te Den Ham. Op deze twee erven staat een groot aantal landschapsontsierende bebouwing zonder gebruikswaarde. Aan de Lindrot 2a staat ook een boerderij met schuur en een bedrijfswoning. Deze hoorden oorspronkelijk bij het erf. Initiatiefnemer wil op deze locatie alle landschapsontsierende bebouwing slopen De bestaande boerderij en bedrijfswoning blijft behouden en zijn reeds verkocht. Voor de te slopen landschapsontsierende bebouwing wordt middels de beleidsnotitie 'Erftransitie' vijf compensatiewoningen gegenereerd. Aangezien er niet voldoende te slopen opstallen staan wordt aan de Ommerweg 65 te den Ham nog 2320 m² landschapsontsierende bebouwing met asbest gesloopt.

Doordat beide erven erg dicht bij elkaar liggen worden ze in één keer ontwikkeld. Het doel is dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Deels wordt dit bereikt door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en deels door het landschappelijk goed inpassen van het erf. Hiermee krijgt de omgeving een enorme kwalitieitsimpuls.

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



locatie plangebied



Het erf aan de Lindrot 2a was in gebruik als melk-vee- en varkens-houderij. Het erf aan de Lindrot 6a was in gebruik als varkenshouderij. Alle landschap-sontsierende stallen zullen gesloopt gaan worden. Ter com-pensatie kunnen er vijf woningen worden gereali-seerd. De overige meters worden elders in de gemeente Twen-terand gesloopt.

De bestaande boerderij en be-drijfswoning blijft behouden als bijgebouw blijft een bestaande kapschuur staan.



Op het erf aan de Ommerweg nr. 65 te Den Ham wordt ca. 2320 m² landschapsontsierende stallen gesloopt. Een bestaand bijgebouw en de woning blijven behouden.



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 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 **kampenlandschap** 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.

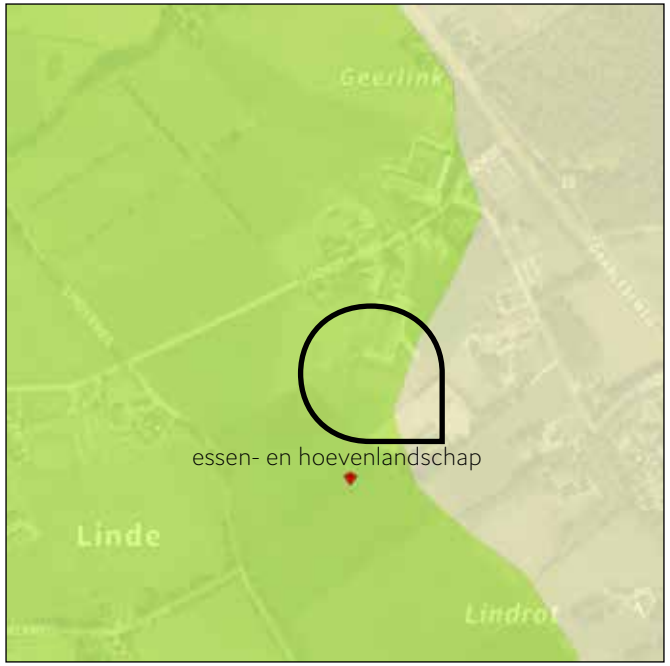
In de ontwikkelingsperspectieven wordt het gebied met 'mixlandschap' aangemerkt als belangrijkste ontwikkelingsrichting. Dit betekent wonen, werken en recreeëren als goede buren.

2.2. LOP TWENTERAND

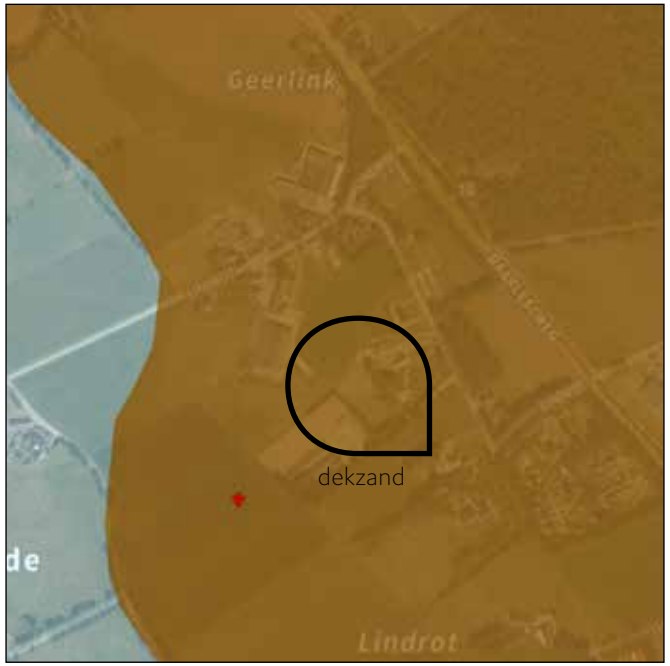
Hoofddoel van het LOP is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. De voornemens in het LOP moeten in vervolgprojecten tot uitvoering worden gebracht. Meer concreet is het de bedoeling dat het LOP een bijdrage levert aan:

behoud, herstel, versterking en vernieuwing van

- landschappelijke kwaliteiten
- een vitaal en veerkrachtig landschap



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

- het bijsturen van ontwikkelingen
- een gezamenlijke aanpak met omliggende gemeenten

Het plan is een toetsingskader voor de gebruikers en de beheerders 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 hoevenlandschap.

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 landschap 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 landschapselementen. Kleinschalige afwisseling in het (agrarisch) grondgebruik 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 beeksysteem van de Regge. Retentie van hogepiekafvoeren speelt hierin de hoofdrol.

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 belangrijke 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 escomplexen (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

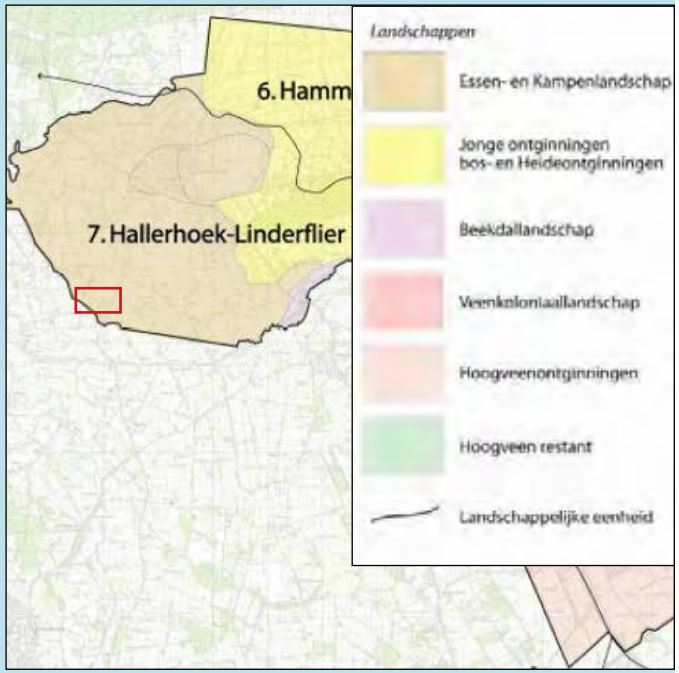
Als aandachtspunten en kansen zijn benoemd:

- 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 organiseert een ervencluster nieuwe kleinschaligheid.



type landschap Essen- en kampenlandschap

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. HET ERF IN HET LANDSCHAP

Het plangebied maakt deel uit van de buurtschap Linde en ligt rondom een es. Veelal staan de boerderijen met de gebouwen geclusterd langs de weg waarbij de boerderij het hoofdgebouw op het erf is met daarachter de verschillende bijgebouwen. De oude wegbeplanting en enkele houtsingels maken het landschap half open. De es is van oorsprong onbebouwd en open. De bestaande erven zijn sober en functioneel ingericht. Er is een duidelijke scheiding tussen het 'voor' erf met fruitbomen en enige sierbeplanting en het achtererf dat veel functioneler is ingericht met grote bomen en verharding. Tesamen met enkele bomenrijen en houtwallen vormen ze de typische groen krans rondom de Es. De erven in de omgeving kenmerken zich door de sterke relatie met het landschap. Vaak lopen bomenrijen of houtwallen langs of over het erf. Daarmee zijn de erven verweven met het landschap. In de nabije omgeving komen veel bossen voor (Zandstuve). Het contrast met de meer open essen richting het westen is waardevol.

Lindrot 2a

Het erf aan de Lindrot 2a is een voormalige gemengd bedrijf. De gronden van dit bedrijf zijn verkocht aan de omliggende veehouderijen. Daarmee kan er niet meer geboert worden op dit bedrijf. Het erf bestaat uit de oorspronkelijke boerderij met schuur direct aan de Lindrot. Door de jaren heen zijn er schuren en een bedrijfswoning gebouwd. Eind 21e eeuw is er een grote ligboxenstal met sleufsilo gerealiseerd die een grote impact heeft op het landschap. Doorkijken vanaf de Lindrot worden hiermee onderbroken en de stal en sleufsilo staan naakt op de es. Een gebiedsvreemde en qua landschap een onwenselijke situatie.

Lindrot 6a

Dit erf was in gebruik als varkenshouderij. Het ligt een eind vanaf de Lindrot achter de woning. De drie schuren met daarachter een mestbasin staan daarmee vrij in het landschap. Op het erf staan met name aan de zuidzijde enkele waardevolle bomen (zomereiken) die behouden blijven. De noordzijde wordt afgeschermd met een coniferenhaag het overige erf is sober en funcitioneel ingericht met verharding en gras.

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- de erven vormen een groene krans rond de van oorsprong open es;
- de gebouwen op het erf aan de Lindrot 2a staan op de Es, dit is niet gebiedseigen en tast het landschap aan;
- de gebouwen staan verspreid op het erf;
- de te slopen stallen zijn landschapsontsierend door het gebrek aan gebruikwaarde;
- de boerderij is het hoofdgebouw op het erf aan de Lindrot 2a en blijft behouden;
- de erven kennen weinig gebiedseigen beplanting,
- op het erf aan de Lindrot 6a staat een grote coniferenhaag die niet in het landschap hoort;



te slopen landschapsontsierende stallen



oorspronkelijke structuur

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- sloop alle landschapsontsierende stallen op beide erven;
- realiseren vijf compensatiewoningen met bijgebouw;
- behouden boerderij met schuur op nr. 2a;
- behouden bedrijfswoning.

Uitgangspunten gemeente:

- sloop alle landschapsontsierende bebouwing;
- realisatie vijf compensatiewoningen met bijgebouwen;
- landschappelijk goed inpassen van beide erven;
- enkel gebruik streekeigen beplanting;
- aansluiten op de gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken (essenlandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
- de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is van toepassing, deze wordt in hoofdstuk 4.2 nader toegelicht.

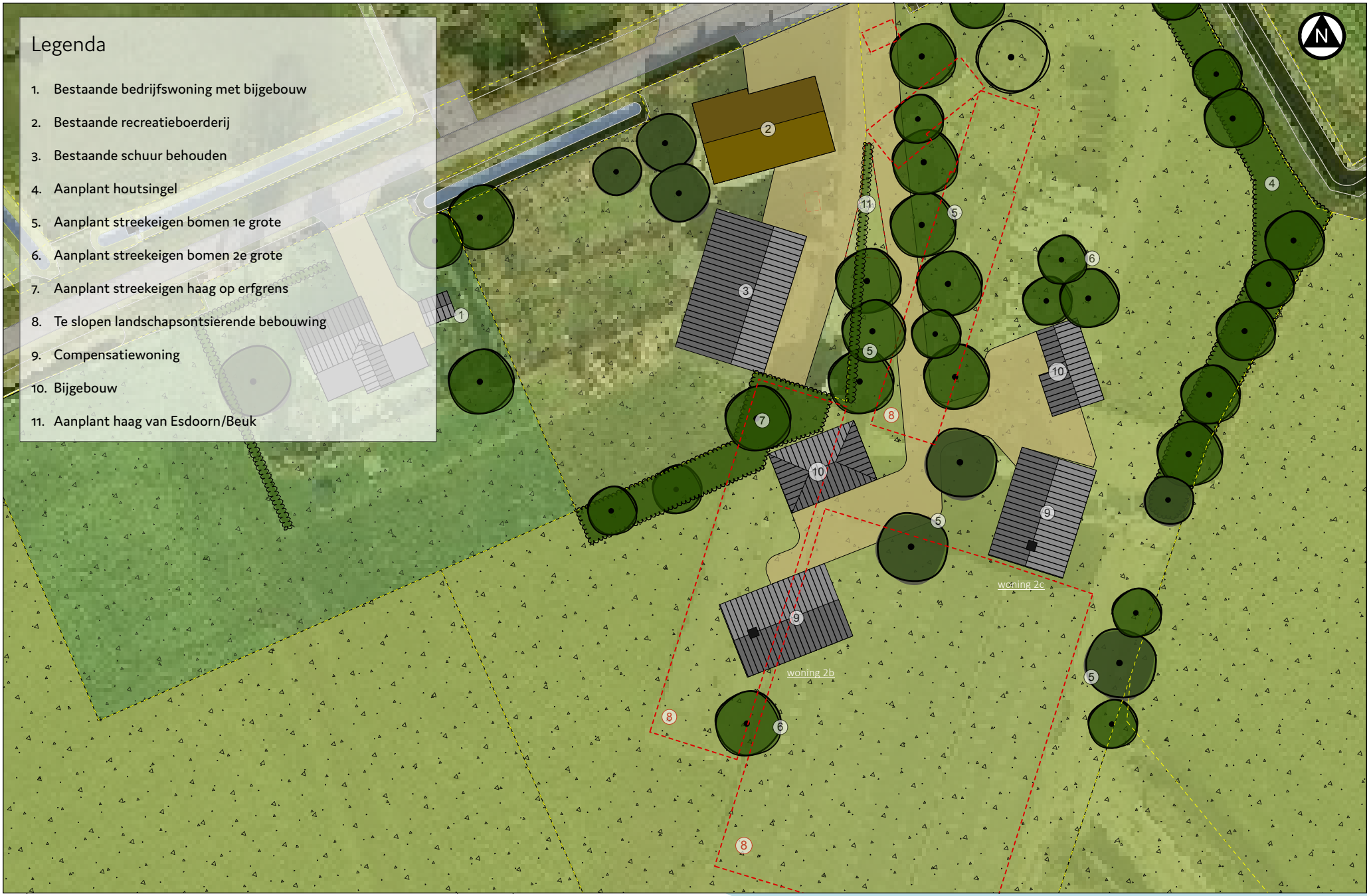


De nieuwe erven moeten na sloop van de stallen passen in de buurschap Linde.

De es moet weer open worden.

Een goede clustering van de gebouwen en de aanplant dragen hier aan bij.


woning 2b
woning 2c
woning 5b
woning 6c
woning 6d
erfontwikkelaar


Legenda
1. Bestaande bedrijfswoning met bijgebouw
2. Bestaande recreatieboerderij
3. Bestaande schuur behouden
4. Aanplant houtsingel
5. Aanplant streekeigen bomen 1e grote
6. Aanplant streekeigen bomen 2e grote
7. Aanplant streekeigen haag op erfgrens
8. Te slopen landschapsontsierende bebouwing
9. Compensatiewoning
10. Bijgebouw
11. Aanplant haag van Esdoorn/Beuk
N
woning 2b
woning 2c


Legenda
1. Compensatiewoning
2. Bijgebouw
3. Erf
4. Aanplant streekeigen bomen 1e grote
5. Aanplant streekeigen bomen 2e grote (fruitbomen)
6. Lage haag als esdoorn
7. Open kavelgrens
8. Aanplant streekeigen struweel
9. Te slopen landschapsontsierende bebouwing
10. Houtsingel herstellen met onderbeplanting
N
woning 6b
woning 6c
woning 6d

3.2. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

De erven langs de Lindrot 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 landschapsontwikkelingsplan 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 moeten zonnepanelen kunnen komen. Hier moet rekening mee gehouden worden door de bomen niet te dicht op de schuren te zetten.

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.

Lindrot 2a

Het plangebied aan de Lindrot 2a bestaat momenteel uit een bestaande boerderij met een fors oppervlakte landschapsontsierende opstallen. Met het slopen van de stallen kan de openheid van de es weer hersteld worden. Bij het situeren van de compensatiewoning is gekeken naar de oorspronkelijk structuur in het gebied. Daarbij liep er van oorsprong een pad langs de es. Dit is het uitgangspunt geweest voor de nieuwe indeling. De twee nieuwe woningen komen ten zuiden van de boerderij te liggen in een losse setting. Beide woningen krijgen eenzelfde ontsluiting die achter de boerderij loopt. Hiermee wordt voorkomen dat het een stedelijke ontwikkeling wordt. Het erf blijft compact maar de woningen zijn zo gepositioneerd dat er voldoende privacy is zonder gebiedsvreemde hagen en schuttingen. Ook is er per woning voldoende ruimte om op eigen erf te keren/parkeren.

Middels enkele bomen wordt het erf groen ingepast. Het is niet passend om het erf af te schermen met houtsingels of hoge hagen. Het is passender om richting de Es het erf opener te houden zodat de relatie ruimtelijk hersteld wordt. De woningen met bijgebouwen moet een landelijke uitstraling kennen en worden getoetst aan de Welstandsnota van de gemeente Twenterand.

Lindrot 6a

Op dit erf wordt alles gesloopt en opgeruimd. Ook de coniferenhaag wordt gerooid. Enkel de zuidelijk gelegen bomenrij blijft behouden. Deze is waardevol en staat al op de oude kaarten van het gebied. Waar kan wordt deze bomenrij aangevuld met nieuwe bomen en onderbeplanting. Op dit erf komen drie nieuwe woningen met elk een bijgebouw. Dit erf staat meer opzichzelf dan het erf aan de Lindrot 2a omdat de oorspronkelijke bedrijfswoning veel verder naar het oosten staat. Deze kent ruimtelijk gezien geen relatie.

Het erf is compact ingericht en de woningen komen nagenoeg op de plek van de te slopen stallen. Er is gekozen om de bebouwing richting het oosten te schuiven waarmee de es opener wordt en de woningen meer aansluiten op de bestaande erven langs de Lindrot. Het erf blijft ontsloten door de bestaande inrit. Op het erf wordt middels streekeigen hagen en bomen privacy gecreeërd. Voor de zuidelijke woning wordt een haag en enkele lindes voorzien. Hiermee wordt het voorerf gemaakt. De twee oostelijke woningen kennen deze tweedeling niet waarmee er hierarchie op het erf ontstaat. Het is logisch dat deze zuidelijke woning als hoofdgebouw wordt gezien omdat deze uitgelijnd is met de bestaande houtsingel. Bij de ontwikkeling van het gebied werden de boerderijen altijd aan de weg op een hoger deel gebouwd. De weg liep van oorsprong langs deze houtsingel.

3.3. 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 plek waar al bouwing staat. De schuren zijn niet meer in gebruik en is daarmee als landschapsontsierend aangemerkt. Het totale bebouwde oppervlakte neemt fors af. De schaal van de ontwikkeling is klein, mede door de positionering van de gebouwen middels de één erfgedachte. De impact op de omgeving is hiermee beperkt en kan zelfs als positief ervaren worden door het saneren van al het aanwezige asbest en het opruimen van de landschapsontsierende bebouwing. Daarnaast worden zichtlijnen hersteld en de es weer onbebouwd.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang. Het vergroot het woongenot. Ook is er een maatschappelijk belang. Op het erf staan landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de sloop van het geheel en het opruimen van de verharding en gebiedsvreemde beplanting rondom de erven zal de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap.

Tegenprestatie

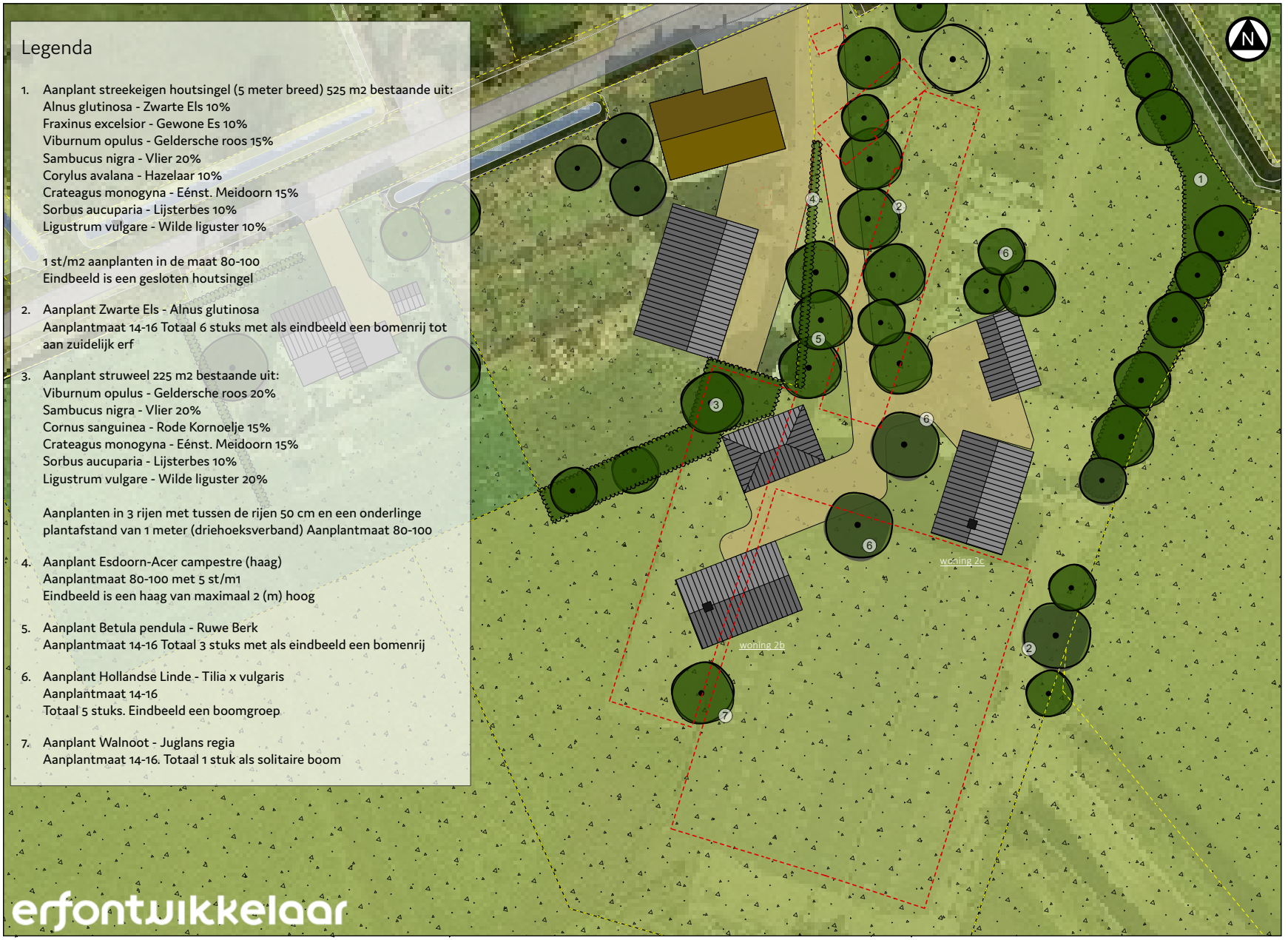
Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitspretaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapsontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie.

Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van 3091 m^2 aan de Lindrot 2a, 1690 m^2 aan de Lindrot 6a. en 2320 m^2 aan de Ommerweg 65 te Den Ham. Naast enkel sloop wordt ook een oude groenstructuur tussen de erven hersteld. Er is rekening gehouden met andere ontwikkelingen aan de Lindrot. Hiervoor zijn reeds erfinrichtingsplannen gemaakt die goed aansluiten op het beoogde beeld. De groene krans wordt volledig hersteld.

3.4. SAMENVATTING

sloop van in totaal 7110 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing
opruimen van de overtollige erfverharding en de kuilvoer- en mestopslagen op beide erven;
realisatie vijf compensatiewoningen met bijgebouwen op de plek waar gesloopt wordt;
de erven worden ingepast volgens de gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap;
bestaande waardevolle beplanting kan behouden blijven;
op het erf worden bomen en (wilde-) hagen aangeplant, deze geven het erf de gewenste privacy;
op de erven kan gekeerd en geparkeerd worden;
er wordt gebruik gemaakt van de huidige ontsluiting van beide erven.

4 LANDSCHAPSMAATREGELEN



'De landschapsmaatregelen geven de concrete inpassing weer. Soorten, aanplantmaten en het beoogde eindbeeld zijn hiermee duidelijk'

Legenda

1. Aanplant Beuk - Fagus sylvatica
   Aanplantmaat 14-16
   Totaal 6 stuks Eindbeeld een boomgroep op het erf

2. Aanplant Esdoorn-Acer campestre (haag)
   Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
   Eindbeeld is een haag van maximaal 2 (m) hoog

3. Aanplant Hollandse Linde - Tilia x vulgaris
   Aanplantmaat 14-16
   Totaal 6 stuks. Eindbeeld een solitaire boom en voor woning 6d 3x lei- of knotvorm

4. Aanplant hoogstam fruitbomen
   Malus/Pyrus/Prunus (bij voorkeur oude Hollandse soorten)
   Aanplantmat 12-14. Totaal 5 stuks

5. Aanplant streekeigen houtsingel (5 meter breed):
   Alnus glutinosa - Zwarte Els 10%
   Fraxinus excelsior - Gewone Es 10%
   Viburnum opulus - Geldersche roos 15%
   Sambucus nigra - Vlier 20%
   Corylus avalana - Hazelaar 10%
   Crateagus monogyna - Eénst. Meidoorn 15%
   Sorbus aucuparia - Lijsterbes 10%
   Ligustrum vulgare - Wilde liguster 10%

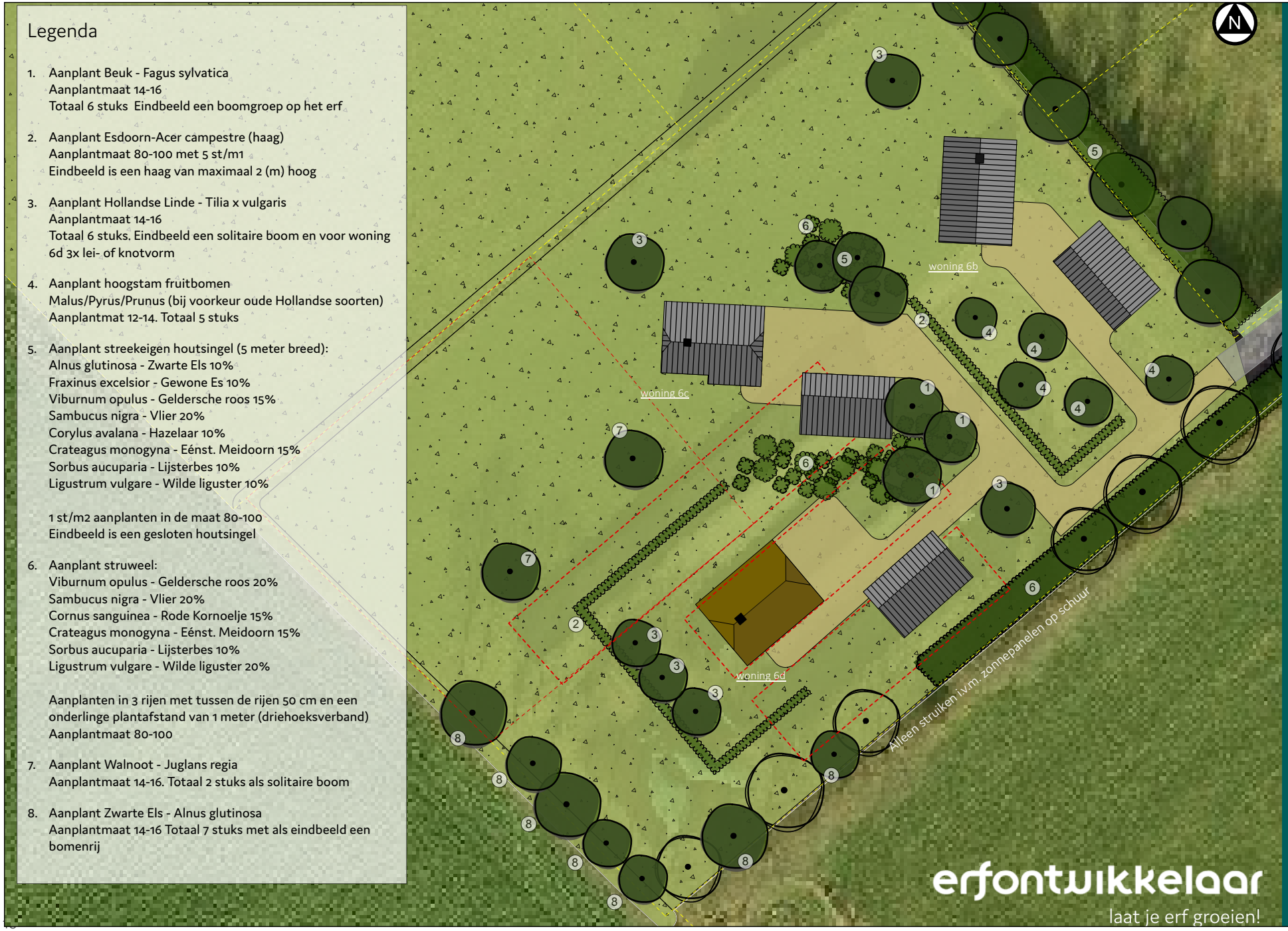
   1 st/m2 aanplanten in de maat 80-100
   Eindbeeld is een gesloten houtsingel

6. Aanplant struweel:
   Viburnum opulus - Geldersche roos 20%
   Sambucus nigra - Vlier 20%
   Cornus sanguinea - Rode Kornoelje 15%
   Crateagus monogyna - Eénst. Meidoorn 15%
   Sorbus aucuparia - Lijsterbes 10%
   Ligustrum vulgare - Wilde liguster 20%

   Aanplanten in 3 rijen met tussen de rijen 50 cm en een onderlinge plantafstand van 1 meter (driehoeksverband)
   Aanplantmaat 80-100

7. Aanplant Walnoot - Juglans regia
   Aanplantmaat 14-16. Totaal 2 stuks als solitaire boom

8. Aanplant Zwarte Els - Alnus glutinosa
   Aanplantmaat 14-16 Totaal 7 stuks met als eindbeeld een bomenrij



erfontwikkelaar
laat je erf groeien!

Landschapsmaatregelen Lindrot 6a te Den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	datum	8 maart 2022
versie	1.0	schaal	1 : 500
format	a3	door	herbert
project	1852	bestand	1852-elp-1vwx



Legenda

1. Bestaande bedrijfswoning met bijgebouw
2. Bestaande recreatieboerderij
3. Bestaande schuur behouden
4. Aanplant houtsingel
5. Aanplant streekeigen bomen 1e grote
6. Aanplant streekeigen bomen 2e grote
7. Aanplant streekeigen haag op erfgrens
8. Te slopen landschapsontsierende bebouwing
9. Compensatiewoning
10. Bijgebouw
11. Aanplant haag van Esdoorn/Beuk

woning 2c

woning 2b

erfontwikkelaar
laat je erf groeien!

Landschapsmaatregelen Lindrot 2/2a te Den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1 : 500
datum	8 maart 2022	door	herbert
project	1852	bestand	1852-eip-1.vwx

Legenda

1. Compensatiewoning
2. Bijgebouw
3. Erf
4. Aanplant streekeigen bomen 1e grote
5. Aanplant streekeigen bomen 2e grote (fruitbomen)
6. Lage haag als esdoorn
7. Open kavelgrens
8. Aanplant streekeigen struweel
9. Te slopen landschapsontsierende bebouwing
10. Houtsingel herstellen met onderbeplanting

woning 6b

woning 6c

woning 6d

N

Erfinrichtingsplan Lindrot 6a te Den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningnr	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1 : 500
datum	8 maart 2022	door	herbert
project	1852	bestand	1852-eip-1.vwx

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Legenda

1. Aanplant streekeigen houtsingel (5 meter breed) 525 m2 bestaande uit:
   Alnus glutinosa - Zwarte Els 10%
   Fraxinus excelsior - Gewone Es 10%
   Viburnum opulus - Geldersche roos 15%
   Sambucus nigra - Vlier 20%
   Corylus avalana - Hazelaar 10%
   Crateagus monogyna - Eénst. Meidoorn 15%
   Sorbus aucuparia - Lijsterbes 10%
   Ligustrum vulgare - Wilde liguster 10%

   1 st/m2 aanplanten in de maat 80-100
   Eindbeeld is een gesloten houtsingel

2. Aanplant Zwarte Els - Alnus glutinosa
   Aanplantmaat 14-16 Totaal 6 stuks met als eindbeeld een bomenrij tot aan zuidelijk erf

3. Aanplant struweel 225 m2 bestaande uit:
   Viburnum opulus - Geldersche roos 20%
   Sambucus nigra - Vlier 20%
   Cornus sanguinea - Rode Kornoelje 15%
   Crateagus monogyna - Eénst. Meidoorn 15%
   Sorbus aucuparia - Lijsterbes 10%
   Ligustrum vulgare - Wilde liguster 20%

   Aanplanten in 3 rijen met tussen de rijen 50 cm en een onderlinge plantafstand van 1 meter (driehoeksverband) Aanplantmaat 80-100

4. Aanplant Esdoorn-Acer campestre (haag)
   Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
   Eindbeeld is een haag van maximaal 2 (m) hoog

5. Aanplant Betula pendula - Ruwe Berk
   Aanplantmaat 14-16 Totaal 3 stuks met als eindbeeld een bomenrij

6. Aanplant Hollandse Linde - Tilia x vulgaris
   Aanplantmaat 14-16
   Totaal 5 stuks. Eindbeeld een boomgroep

7. Aanplant Walnoot - Juglans regia
   Aanplantmaat 14-16. Totaal 1 stuk als solitaire boom



erfontwikkelaar
laat je erf groeien!

Landschapsmaatregelen Lindrot 2/2a te Den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1 : 500
datum	8 maart 2022	door	herbert
project	1852	bestand	1852-eip-1.vwx

Legenda

1. Aanplant Beuk - Fagus sylvatica
   Aanplantmaat 14-16
   Totaal 6 stuks Eindbeeld een boomgroep op het erf

2. Aanplant Esdoorn-Acer campestre (haag)
   Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
   Eindbeeld is een haag van maximaal 2 (m) hoog

3. Aanplant Hollandse Linde - Tilia x vulgaris
   Aanplantmaat 14-16
   Totaal 6 stuks. Eindbeeld een solitaire boom en voor woning 6d 3x lei- of knotvorm

4. Aanplant hoogstam fruitbomen
   Malus/Pyrus/Prunus (bij voorkeur oude Hollandse soorten)
   Aanplantmat 12-14. Totaal 5 stuks

5. Aanplant streekeigen houtsingel (5 meter breed):
   Alnus glutinosa - Zwarte Els 10%
   Fraxinus excelsior - Gewone Es 10%
   Viburnum opulus - Geldersche roos 15%
   Sambucus nigra - Vlier 20%
   Corylus avalana - Hazelaar 10%
   Crateagus monogyna - Eénst. Meidoorn 15%
   Sorbus aucuparia - Lijsterbes 10%
   Ligustrum vulgare - Wilde liguster 10%

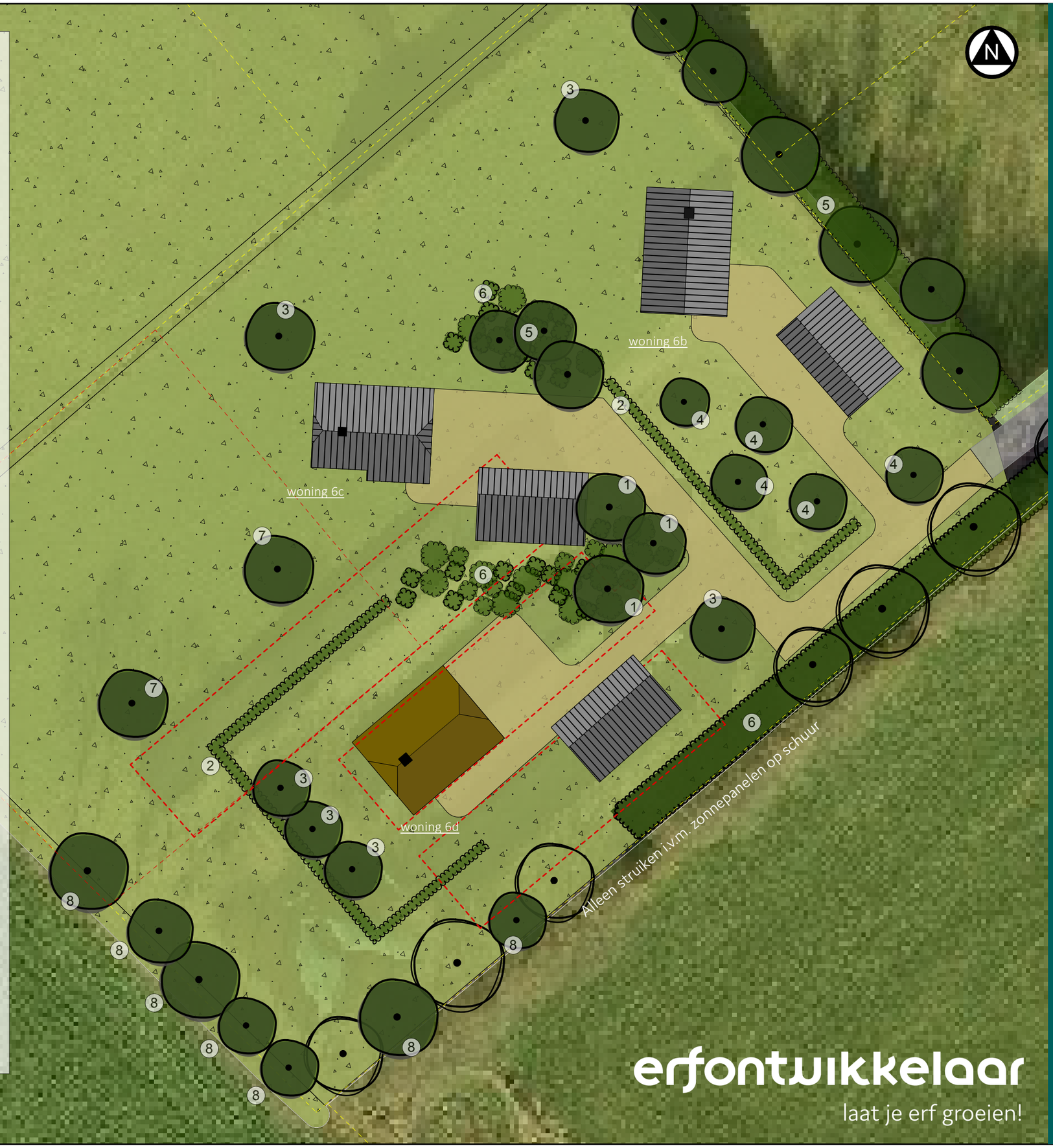
   1 st/m2 aanplanten in de maat 80-100
   Eindbeeld is een gesloten houtsingel

6. Aanplant struweel:
   Viburnum opulus - Geldersche roos 20%
   Sambucus nigra - Vlier 20%
   Cornus sanguinea - Rode Kornoelje 15%
   Crateagus monogyna - Eénst. Meidoorn 15%
   Sorbus aucuparia - Lijsterbes 10%
   Ligustrum vulgare - Wilde liguster 20%

   Aanplanten in 3 rijen met tussen de rijen 50 cm en een onderlinge plantafstand van 1 meter (driehoeksverband)
   Aanplantmaat 80-100

7. Aanplant Walnoot - Juglans regia
   Aanplantmaat 14-16. Totaal 2 stuks als solitaire boom

8. Aanplant Zwarte Els - Alnus glutinosa
   Aanplantmaat 14-16 Totaal 7 stuks met als eindbeeld een bomenrij



Landschapsmaatregelen Lindrot 6a te Den Ham

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1 : 500
datum	8 maart 2022	door	herbert
project	1852	bestand	1852-eip-1.vwx

erfontwikkelaar
laat je erf groeien!