

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Marleseweg 20
Hallerhoek 4-4a en 5
te Den ham

erfontwikkelaar

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	1994
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	2 april 2022, 9:10
Bestandsnaam	1994-RKP2
Aantal pagina's	34

INHOUDSOPGAVE

introductie	4
Hallerhoek 4-4a en 5 te den ham	6
Marleseweg 20 te den ham	8
vigerend beleid	10
ontstaan van het landschap hallerhoek	12
ontstaan van het landschap marleseweg	14
de erven aan de Hallerhoek 4-4a en 5	16
erfinrichtingsplan Hallerhoek 4a-4	18
erfinrichtingsplan Hallerhoek 5	20
het erf aan de Marleseweg	22
erfinrichtingsplan Marleseweg 20	24
visualisatie Hallerhoek 4-4a en 5	26
visualisatie Marleseweg 20	28
landschapsmaatregelen Hallerhoek 4-4a	30
landschapsmaatregelen Hallerhoek 5	31
landschapsmaatregelen Marleseweg 20	32
sfeerbeelden van de erven	33

dé Erfontwikkelaar b.v. heeft het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld in het kader van een ruimte voor ruimte aanvraag te Den Ham.

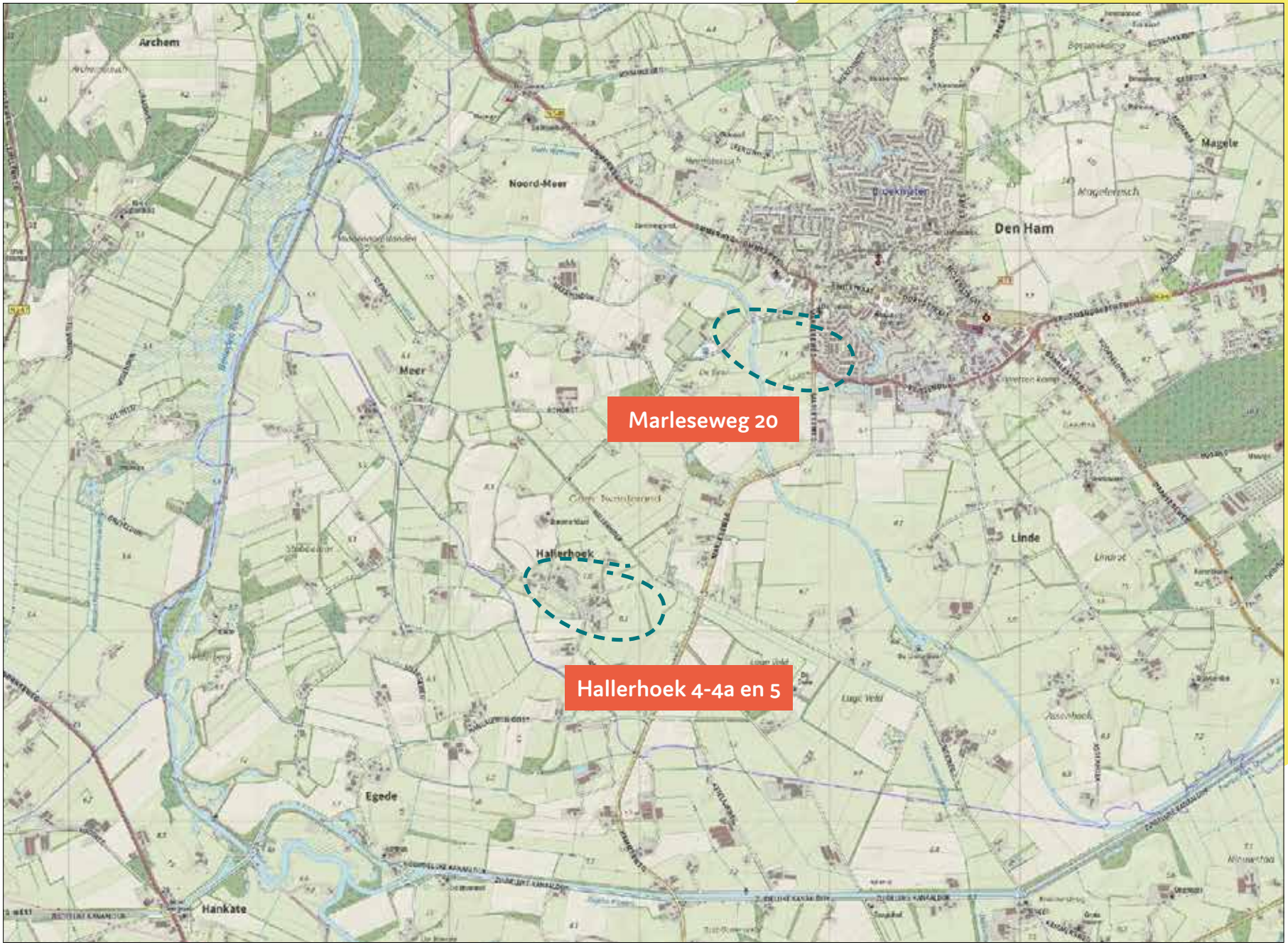
Het plan bestaat uit het saneren van landschapsontsierende bebouwing waarbij drie erven betrokken zijn.

Een overzicht van de ontwikkeling is als volgt:

- Marleseweg 20 te Den Ham; Hier wordt 503 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt waarvan 347 m² vergund. Op dit erf wordt een een compensatiewoning met een groter bijgebouw gebouwd.
- Hallerhoek 4-4a te Den Ham; Hier wordt in totaal 945 m² met asbest en 170 m² zonder asbest aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Een deel wordt ingezet om de compensatiewoning aan de Marleseweg 20 te realiseren. De overige meters worden gebruikt om een groter bijgebouw te laten staan.
- Hallerhoek 5 te Den Ham; Hier wordt 1020 m² met asbest aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hiervoor wordt een compensatiewoning gerealieerd en blijft een groter bijgebouw staan.

Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied. De gemeente heeft hiervoor de Landschapsldentiteitskaarten als beleidskader.

Aangezien de Hallerhoek 4 nog een agrarische bestemming kent en daarmee de ontwikkeling aan de Hallerhoek 5 belemmert is gekozen om één bestemmingsplan te maken waarbij de Hallerhoek 4-4a omgezet wordt naar een woonbestemming.

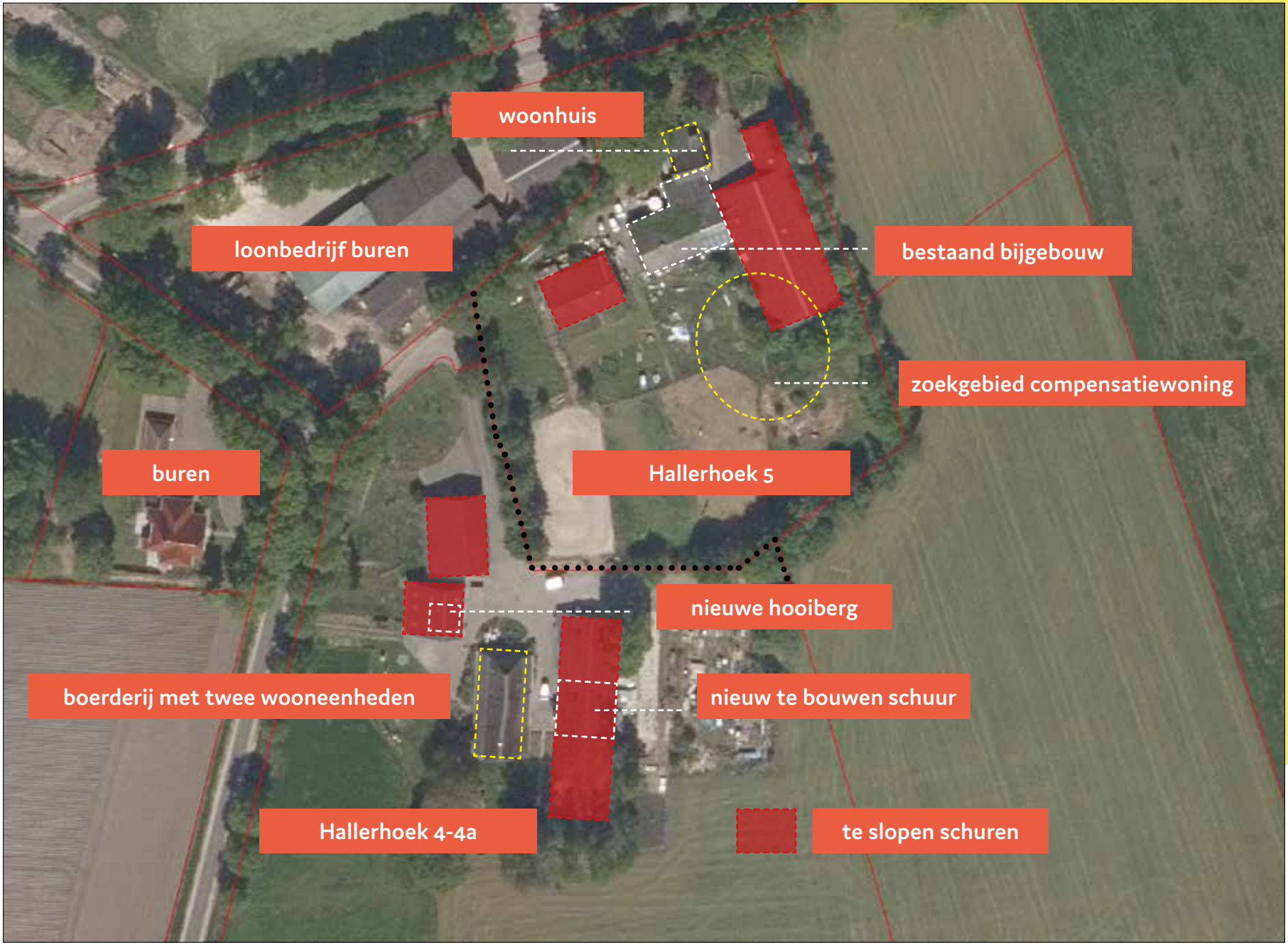


locaties Hallerhoek 4-4a en 5 en de Marleseweg 20 Den Ham

HALLERHOEK 4-4A EN 5 TE DEN HAM

Aan de Hallerhoek 4-4a wordt in totaal 945 m2 aan vergunde landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Een bestaande boerderij met twee wooneenheden blijft behouden. Ten noorden/oosten van de boerderij worden twee nieuwe bijgebouwen gerealiseerd. De bestemming wordt hier gewijzigd van agrarisch naar wonen.

Aan de Hallerhoek 5 wordt 1020 m2 aan vergunde landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Een bestaande schur van blijft behouden. Op dit erf wordt een compensatiewoning gebouwd aan de zuidzijde van de bestaande woning.



Overzicht te slopen landschapsontsierende bebouwing

Op dit erf blijft de bestaande boerderij behouden. De overige opstallen worden gesloopt. Het gaat hier in totaal om 347 m² vergunde landschapsontsierende bebouwing.

Ten westen van de bestaande boerderij zal een compensatiewoning gerealiseerd worden.



locatie Marleseweg 20 te Den ham

OMGEVINGSVISIE 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
- De laag van de beleving

TOELICHTING:

Dekzandvlakte en essen- hoevenlandschap

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie.Het essen- en hoevenlandschap kenmerkt zich door de verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ont wikkelingsruimte 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. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen.

In de ontwikkelingsperspectieven wordt het gebied met 'schoonheid van de moderne landbouw' aangemerkt als belangrijkste ontwikkelingsrichting. Dit betekent dat er ruimte wordt geboden voor schaalvergroting en verbreding.

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 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 essenlandschap.

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

AANDACHTSPUNTEN EN KANSEN:

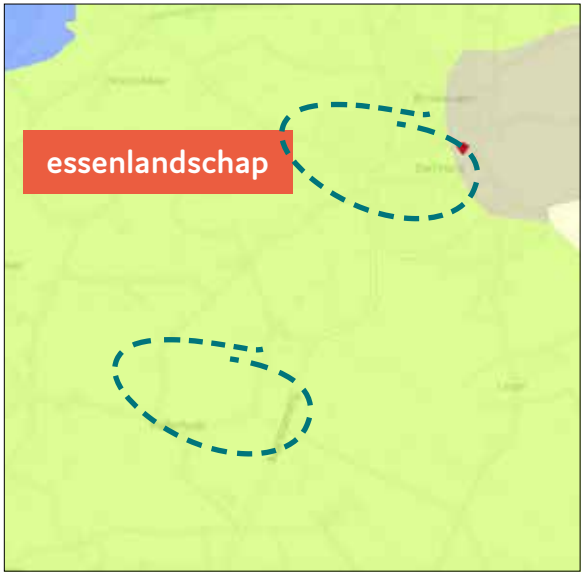
- Ruimte bieden aan kleinschalige ontwikkelingen gecombineerd met aanleg van landschapselementen en groenstructuren langs de randen van de escomplexen;
- actief herstel van landschapselementen en erfbeplantingen;
- stimuleren grondgebonden landbouw (akkerproducten) op de essen en kampen.

UITVOERING:

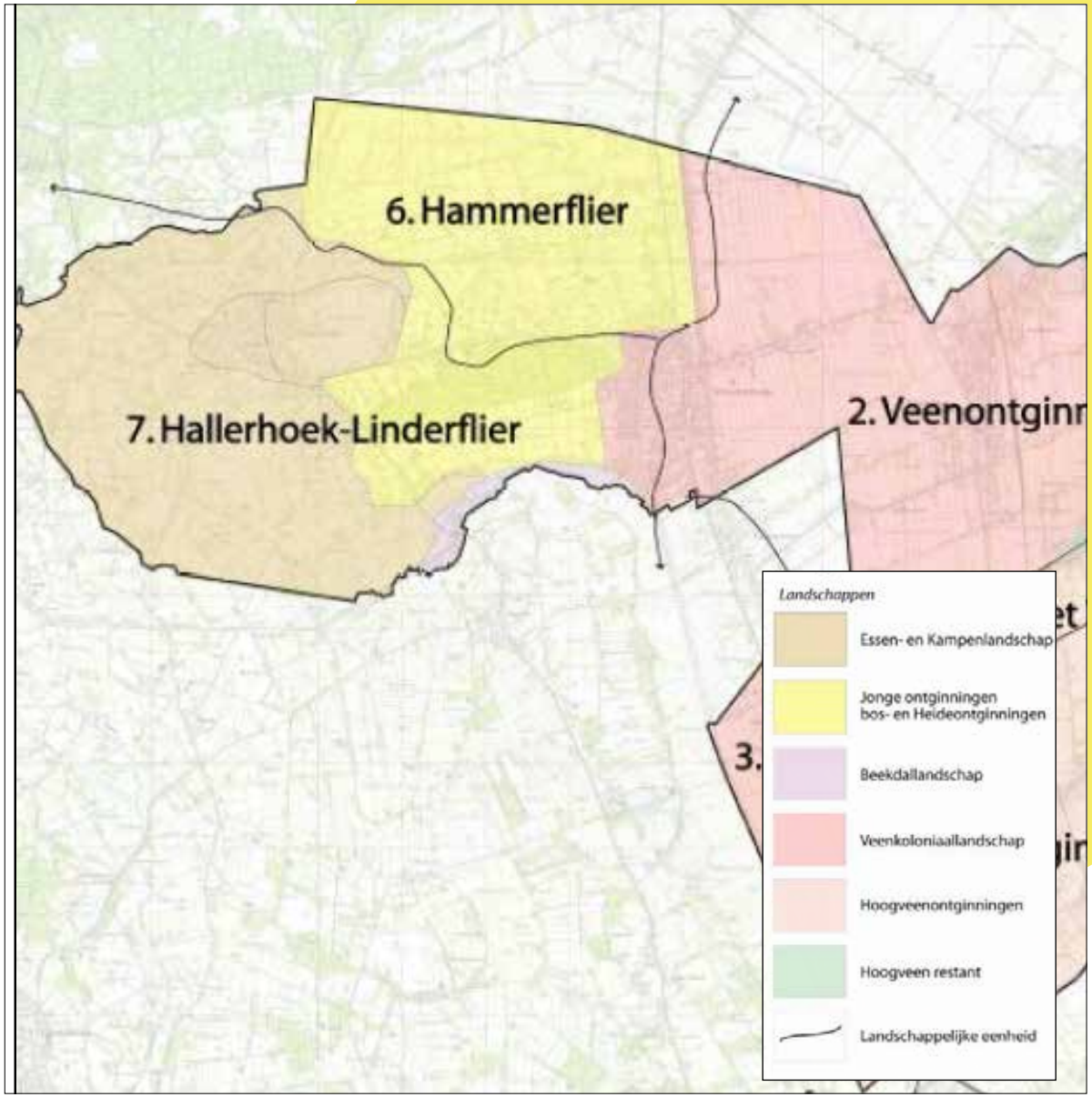
Aanplant houtsingels, hagen langs perceelsgrenzen en wegen, en paden t.b.v. vorming netwerk;
aanleg erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes, houtsingels, hagen en solitaire bomen.



natuurlijke laag



laag van het agrarisch cultuurlandschap



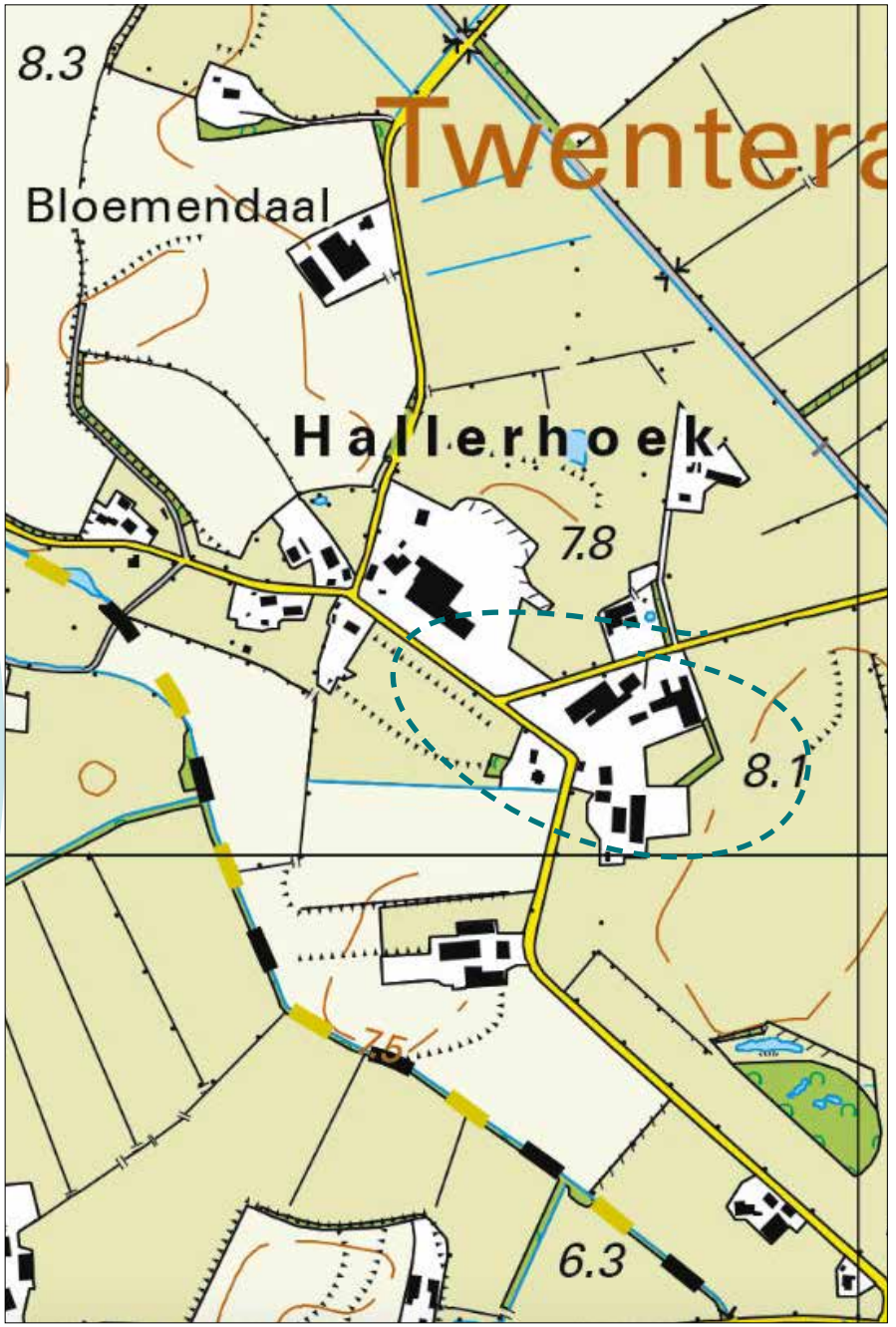
landschapsontwikkelingsplan

De betreffende erven aan de Hallerhoek zijn te typeren als oude erven welke eind 19e eeuw ontstaan is. De huidige bebouwing bestaat uit een (boerderij)woning met enkele bijgebouwen. Tweede helft 19e eeuw zijn er bij de schaalvergroting in de landbouw relatief grote schuren met asbest dakbedekking gebouwd.

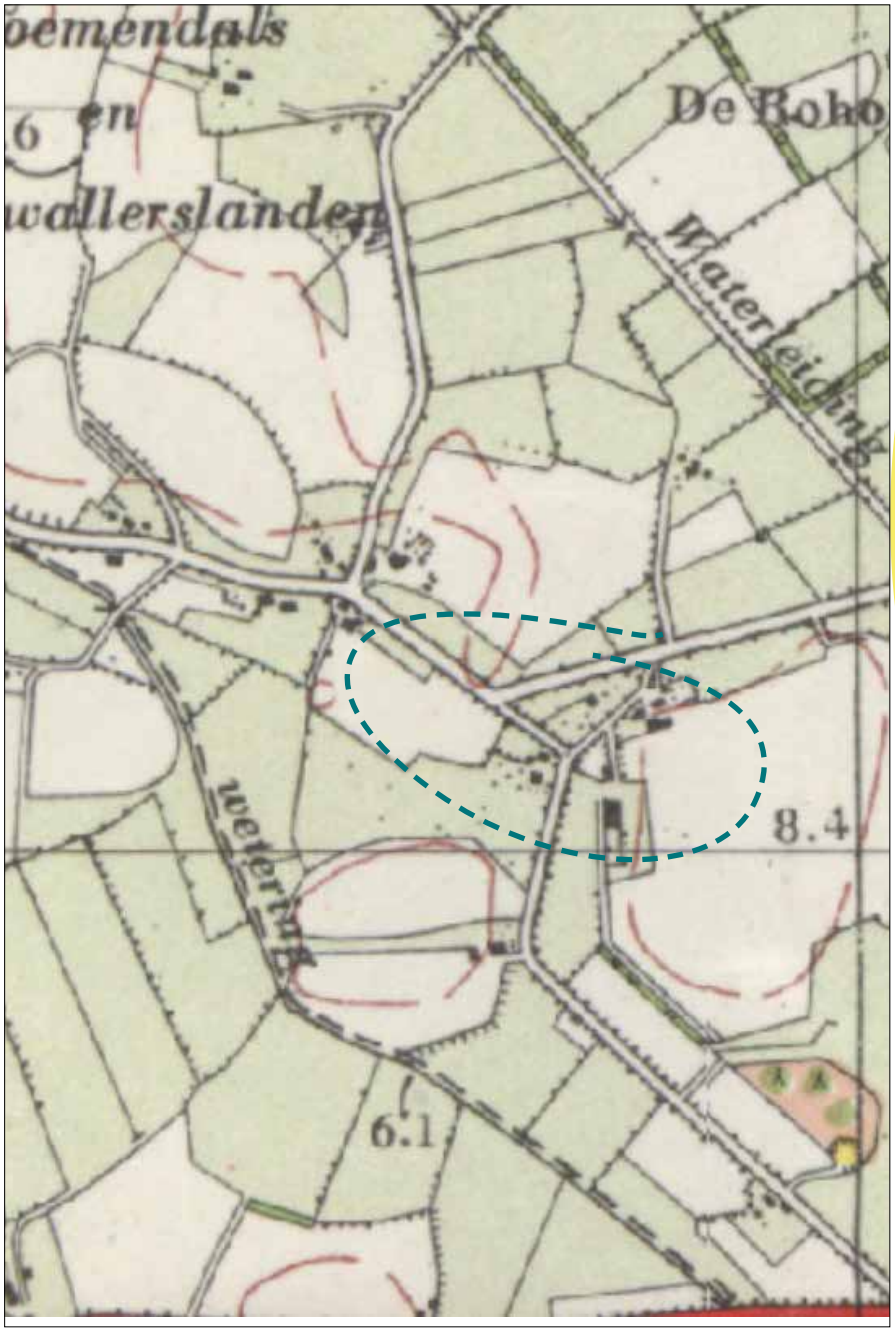
Het landschap rondom de Hallerhoek is relatief gesloten met singelbeplantingen en bomenrijen langs wegen. Ook houtwallen die de bouwlanden omzomen, enkele boomgroepen of verspreid gelegen bospercelen maken het landschap besloten.

De erven worden ontsloten via de Hallerhoek. Deze weg kent een slingerend patroon en kwam al voor op op de historisch kaart van 1900. Oude beplantingsvormen (eiken, lindes) geven de erven in dit gebied karakter. Beide erven ligt op de rand van een dekzandkop in het landschap.

Van oorsprong hebben de erven een 'voor-' en 'achtererf' Dit typeerde zich in de 'sier-' en nutstuin voor de boerderij en het soberder, functionele deel achter de boerderij. Deze opbouw komt meer voor in het essen- kampenlandschap en kan als waardevol beschouwd worden. De weiden rondom zijn open. Beide erven liggen tesamen met enkele andere als een cluster in het landschap.



situatie 2021



situatie 1950



situatie 1900

ONTSTAAN VAN HET LANDSCHAP MARLESEWEG

Ook het erf aan de Marleseweg is een oud erf dat midden 20e eeuw is ontstaan op de rand van een zandkop. (zie kaart 1900). De linderbeek was nog niet gekanaliseerd en kon bij hoog water overstromen. Middels veel kleine slootjes werden de percelen afgewaterd. Het dorp Den Ham is door de jaren heen fors gegroeid. Tweede helft 20e eeuw zijn de woningen aan de oostzijde van de Marleseweg gebouwd. Ook is er een nieuwe woning ten zuiden van het erf gerealiseerd.

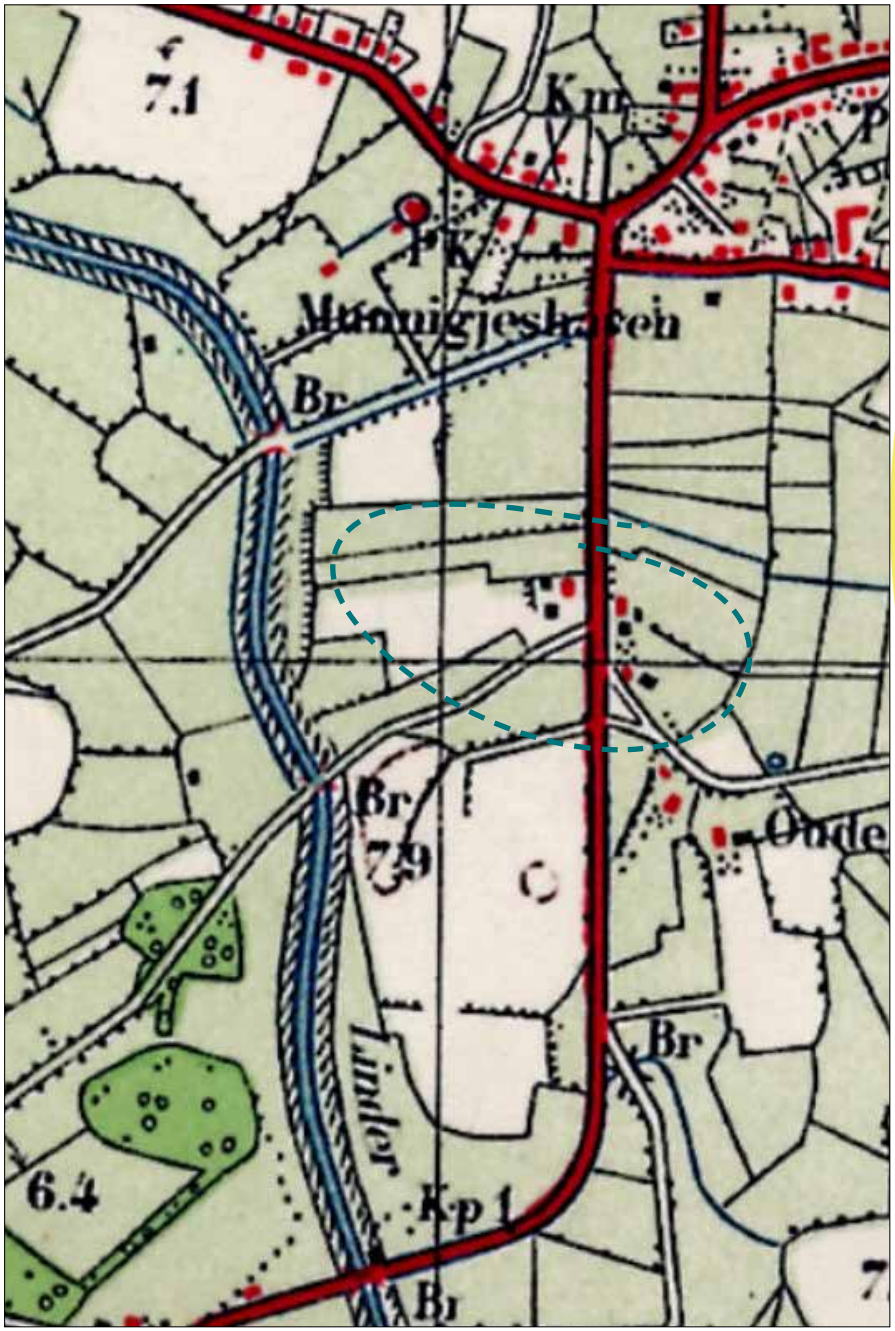
De bestaande inrit was van oorsprong een weg die over de Linderbeek ging.

De Marleseweg kent wegbeplanting in de vorm van bomen. De oorpspronkelijke erven kenen met name beplanting in de vorm van bomen. Ten noorden van het erf zijn verschillende (sport-) faciliteiten voorzien die veelal afgeschermd worden met houtsingels. Het gebied is daardoor kleinschaliger geworden. Wel is er vanaf de Marleseweg nog zicht op de Linderbeek. Deze doorkijken zijn waardevol.

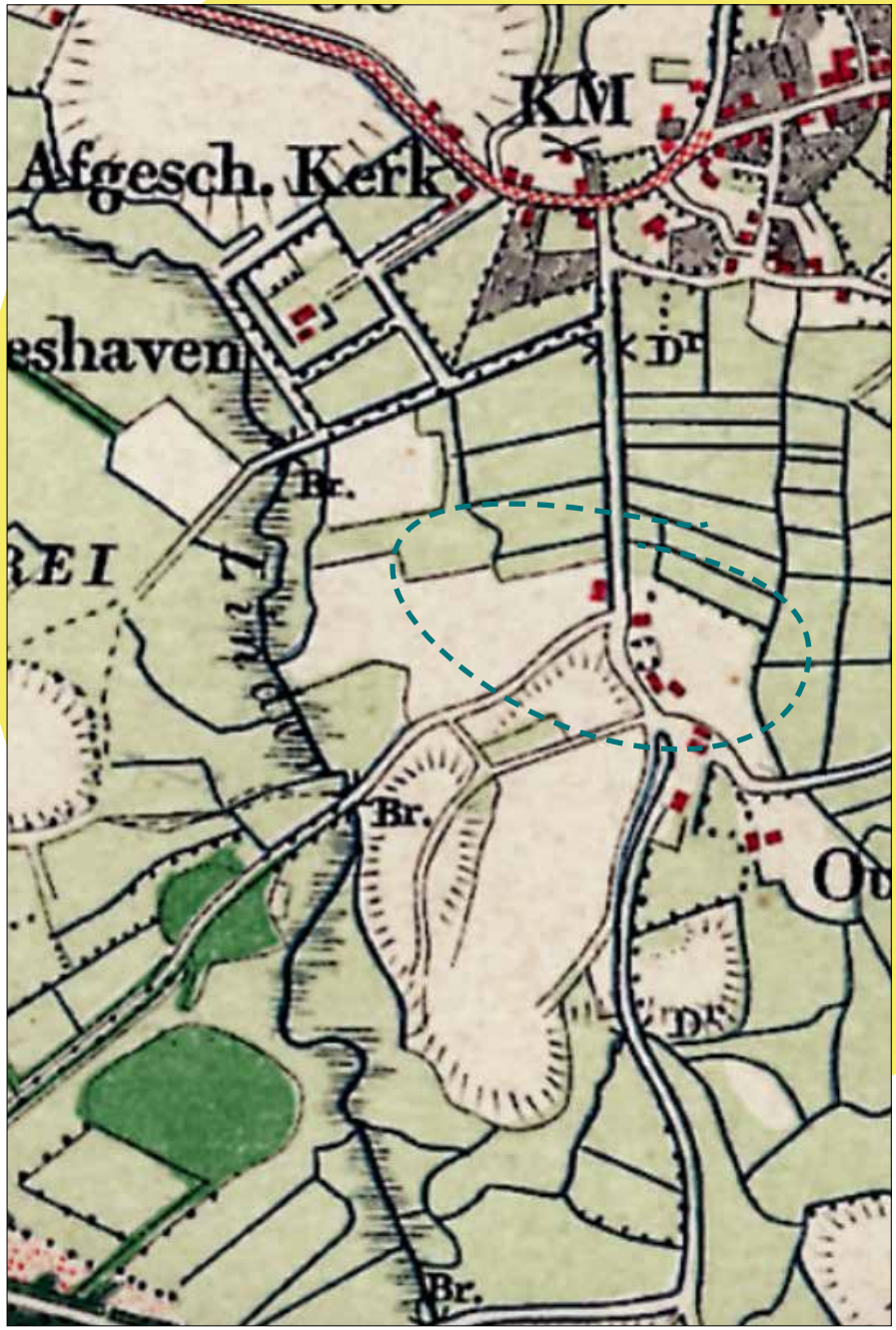
Het erf wordt middels een gezamenlijke gemeentelijke weg ontsloten op de Marleseweg. Het vormt tesamen met de recent gebouwde woning een cluster in het relatief open landschap.



situatie 2021



situatie 1950



situatie 1900

DE ERVEN AAN DE HALLERHOEK 4-4A EN 5

Het erf aan de Hallerhoek 4-4a bestaat uit een boerderij met een dubbele wooneenheid met daarachter enkele agrarische opstallen. Recent is men gestopt met het houden van varkens waarmee de gebruikswaarde van deze schuren vervallen. Deels bestaat het dak uit asbest en deels uit asbestvrije platen. De boerderij staat met de langszijde aan de Hallerhoek. Er is een duidelijk onderscheid tussen het 'voorerf' met de tuin en een oude schuur en het 'achtererf' met veelal verharding en een functioneel ingericht terrein.

Met name aan de oostzijde is beplanting aanwezig in de vorm van houtsingels en enkele bomen. Ook voor de boerderij staan enkele grote bomen.

Na sloop van de opstallen zal het erf opnieuw ingericht moeten worden. De wens bestaat om op de plek van de varkensschuur een vervangende schuur te bouwen.

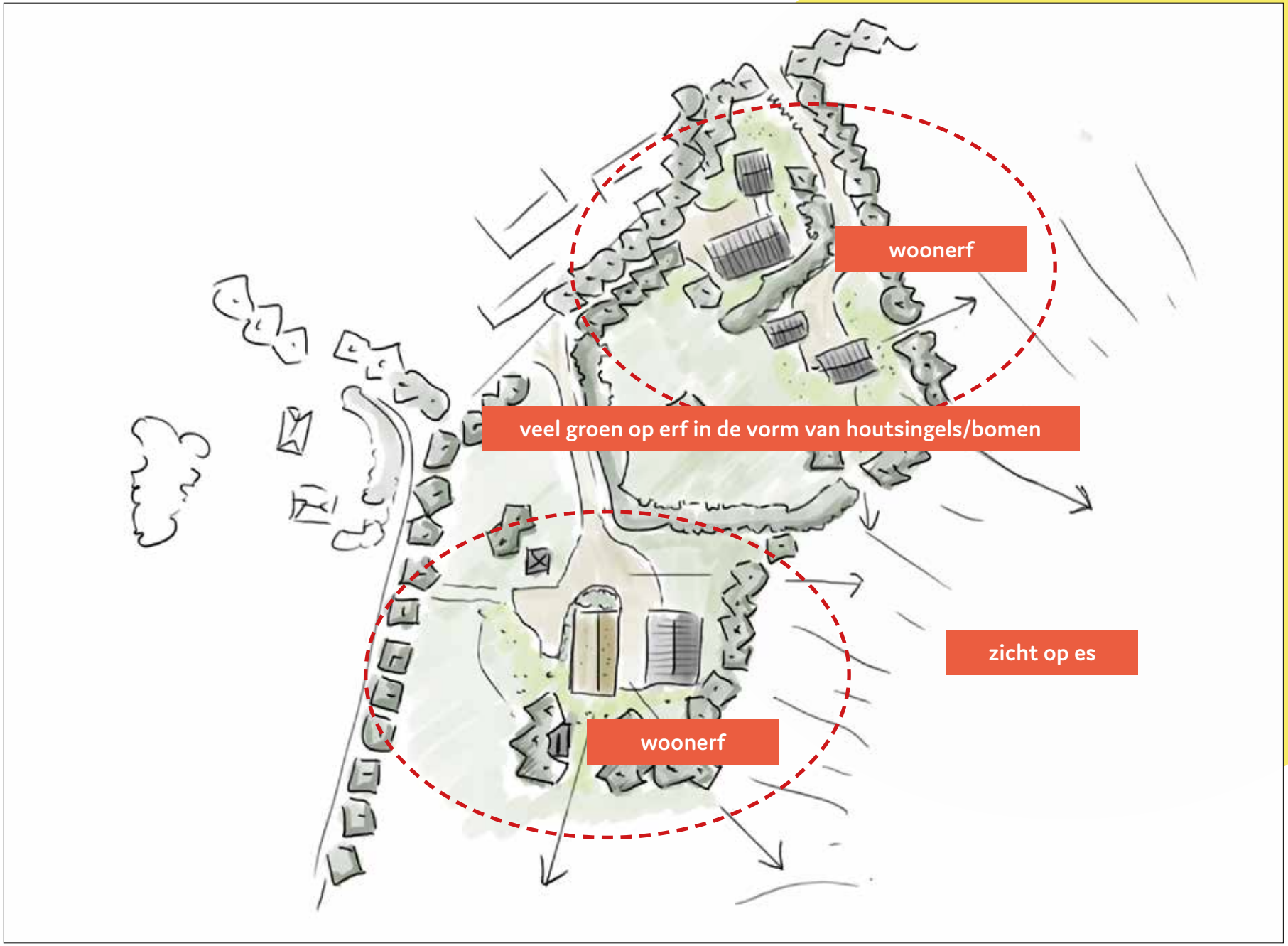
Het erf wordt ontsloten door twee inritten. Deze zullen behouden blijven.

Het erf aan de Hallerhoek 5 bestaat uit een landelijke woning (jaren '70) met daaraan een ligboxenstal gebouwd. Tevens staat er nog een separate jongveestal op het erf. Hier wordt al jaren niet meer geboert en de huidige eigenaar wil het erf graag opruimen waarmee de mogelijkheid bestaat om op de plek van de te slopen schuren een compensatiewoning te bouwen. Dit erf is omzoomd door groen middels een uitgegroeide houtsingel. Langs de Hallerhoek staan bomen.

In de weide is een paardrijbak aanwezig die tevens opgeruimd zal worden. Ook dit erf wordt ontsloten door twee inritten op de Hallerhoek die behouden blijven.

De kwaliteit van beide erven liggen in de verspreide ligging met het aanwezige groen op de erven. Ten oosten is een es aanwezig waar na sloop van alle opstallen weer zicht op komt.

Met de transformatie van beide erven zal er een enorme kwaliteitswinst ontstaan. Naast de sloop van de landschapsontsierende bebouwing zal ook de overtollige verharding en opslag verwijderd worden. Met de aanplant van nieuw groen ontstaan twee woonerven die passen in de omgeving.


woonerf
veel groen op erf in de vorm van houtsingels/bomen
zicht op es
woonerf

Vanuit het landschapsontwikkelingsplan wordt de kleinschaligheid van het landschap als een kwaliteit gezien. De ambitite is om het cultuurhistorisch waardevolle landschap waar kan te versterken.

Aan de Hallerhoek 4-4a wordt het erf kleiner na sloop van de opstallen. Wel worden er twee nieuwe opstallen herbouwd. Een hooiberg centraal op het erf en een schuur aan de oostzijde van de boerderij op de plek van de te slopen varkenstal. Deze schuur zal een landelijke uitstraling krijgen en uitgevoerd worden in materialen die mooi verouderen. Opvallende details en glimmende materialen zijn daarbij niet toegestaan.

Een bestaande bomengroep die ten zuiden van het erf staat wordt middels een losse bomenrij verbonden met een bestaande houtsingel ten noorden van het erf. De bestaande structuur van de beplanting wordt daarmee hersteld. Op het erf blijft ruimte om te keren en te parkeren. De tuin blijft behouden.

Langs de Hallerhoek wordt een bomenrij verbonden. Op het erf komen enkele solitaire bomen die de woning vanuit het noorden verzachten.

Schuttingen en opgaande exotische beplanting is in het buitengebied niet wenselijk.



sfeerbeeld hooiberg



sfeerbeeld te bouwen schuur met passende materialen



het erf na de sloop van de stallen

Aan de Hallerhoek blijft de bedrijfswoning en een aangebouwde schuur staan. Deze schuur kent nog gebruikswaarde en zal gebruikt gaan worden voor hobbymatige activiteiten. Een grote ligboxenstal en een jongveestal worden gesloopt. Hlermee wordt het erf compacter. De compensatiewoning komt ten zuiden op het erf te staan. Hierdoor ontstaat een efficiente indeling van het erf en kunnen er twee fijne plekken om te wonen worden gemaakt zonder dat hier bijvoorbeeld een schutting tussen moet komen.

Er is gekozen om de rand richting de Hallerhoek 4-4a te verdichten en hier binnen een weiland in te richten. Het is de wens van opdrachtgever om de oostzijde te ontdoen van onderbeplanting. De uitgegroeide houtsingel bevat wel veel goede overstaanders (met name zomereiken) die behouden blijven. Het eindbeeld wordt daarmee een bomerij met zicht op de es. Het wordt een minder harde overgang naar het landschap.

Op tussen beide woningen wordt een erfbosje aangeplant dat naast afscherming ook waardevol is voor insecten/vogels en kleine zoogdieren. Langs de Hallerhoek wordt een bomenrij hersteld waarmee de erven ruimtelijk gezien met elkaar verbonden worden. De tuin voor de te behouden woning wordt afgeschermd middels een haag. Deze accentueerd het 'voorerf'.

De twee bestaande inritten blijven behouden. Deze zullen als ontsluting van beide percelen dienen.



materialen die mooi verouderen



referentie compensatiewoning



het erf na sloop stallen

HET ERF AAN DE MARLESEWEG

Het erf aan de Marleseweg 20 ligt op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. De bestaande boerderij staat gelijk aan de weg.

Achter de boerderij staan enkele landschapsontsierende schuren met asbestbedekking. Initiatiefnemer is voornemens deze schuren te slopen. Wel blijft de boerderij behouden. Het erf kent een sterke relatie met de Marleseweg.

Het erf kent een gezamenlijke ontsluiting met de buren.

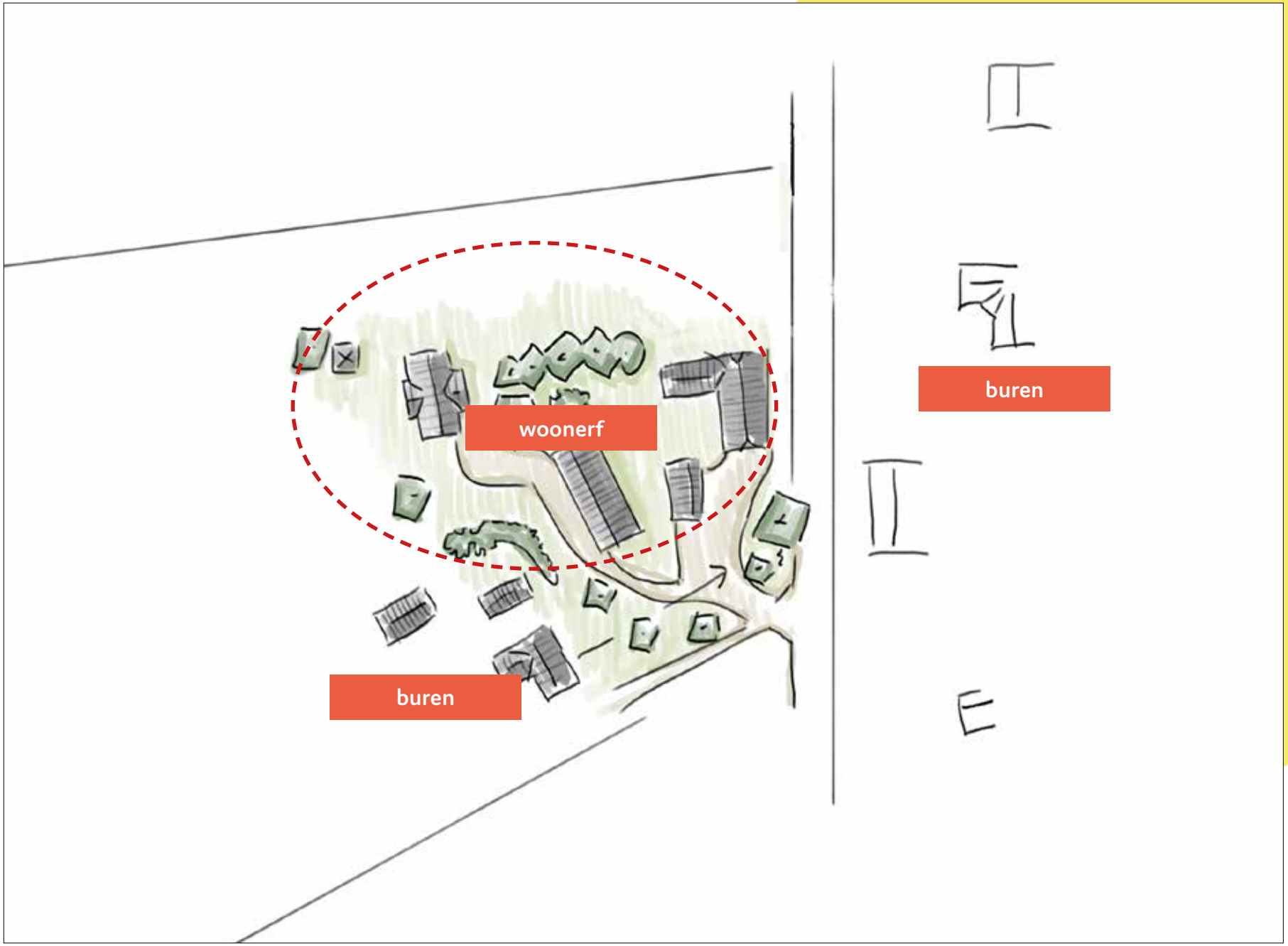
Aan de westzijde staan enkele fruitbomen en een grote Walnoot. Deze waardevolle beplanting zullen behouden moeten blijven.



het 'voor' erf is nagenoeg volgegroeid



het achtererf met de te slopen opstallen


woonerf
buren
buren

Er is in samenspraak met de buren en de gemeente besloten de woning aan de westzijde van de bestaande boerderij te realiseren. Mede door het feit dat hier ook een grotere schuur teruggebouwd gaat worden lukt het niet om op de plek van de te slopen schuren terug te bouwen. De vervangende schuur komt wel op de plek van de te slopen opstallen. Ook het nieuwe bijgebouw bij de boerderij komt op de plek waar nu een schuur staat. Hiermee blijft het erf compact en de impact op de omgeving beperkt.

Het erf blijft via dezelfde inrit ontsloten. Op beide erven is ruimte om te keren/parkeren. Het plan is zo ontworpen dat bestaande bomen behouden kunnen blijven (fruitbomen en een walnoot). Met name de Walnoot vormt een centraal element tussen de nieuwe schuur en de compensatiewoning. Voor de boerderij wordt een passende haag en/of inheemse beplanting aangebracht. De compensatiewoning daarentegen zal geen harde grens krijgen maar meer opgaan in het landschap.

Op het erf wordt een erfbosje en enkele solitaire bomen aangeplant. Deze verzachten de bouwvolumes en zorgen ervoor dat er op een passende wijze een afscherming tussen de erven ontstaat.

Met de sloop van de landschapsontsierende bebouwing met asbest en het opnieuw inrichten van het erf zal de ruimtelijke kwaliteit toenemen. De overige sloopmeters worden ingezet vanaf de Hallerhoek 4-4a. Per saldo zal het buitengebied hiermee ontstenen



sfeerbeeld mogelijke woning (rietgedekt of pannen)



sfeerbeeld mogelijke schuur


Legenda
1. Te slopen landschapsontsierende bebouwing (347 m2 vergund)
2. Bestaande woning
3. Nieuw bijgebouw 25 m2
4. Compensatiewoning
5. Buren
6. Keren en parkeren
7. Aanplant streekeigen struiken
8. Aanplant hoogstam fruitbomen
9. Toegang compensatiewoning
10. Aanplant Esdoorn
11. Bestaande waardevolle en beeldbepalende bomen behouden (fruitbomen/beuk/walnoot)
12. Bijgebouw bestaande woning (100 m2)
13. Nieuw bijgebouw 181 m2
14. Nieuw aan te planten beukenhaag
15. Bestaande waardevolle en beeldbepalende walnoot behouden
N



visualisatie vanuit noorden



visualisatie vanuit noorden



visualisatie vanuit zuid-westen



visualisatie vanuit zuid-westen


Legenda
1. Aanplant Paardenkastanje - Aesculus hippocastanum
Aanplantmaat 14-16 Totaal 2 stuks
2. Aanplant van Zwarte Els - Alnus glutinosa
Aanplantmaat 14-16 met een onderlinge afstand van 8 (m)
Eindbeeld is een bomenrij van 3 stuks
3. Aanplant Zomereiken - Quercus robur
Aanplantmaat 12-14 met een onderlinge afstand van 8-10 (m)
Totaal 6 stuks
N
1
2
3
erfontwikkelaar
laat je erf groeien!

LANDSCHAPSMAATREGELEN HALLERHOEK 5

Legenda

1. Aanplant erfbosje bestaande uit:

   Betula pendula - Ruwe berk 15%
   Prunus spinosa - Sleedoorn, 20%
   Crateagus monogyna - Eénstijlige meidoorn 20%
   Acer campestre - Veldesdoorn 10%
   Frangula alnus - Sporkehout 15%
   Viburnum opulus - Gelderse roos 15%

   aanplanten in groepen van 3 met aanplantmaat 80-100

   Rosa canina - Hondsroos 10%

   aanplanten in groepen van 5 langs de randen met aanplantmaat 40-60

   Aanplanten in driehoeksverband met tussen de rijen 1,5 (m) met een onderlinge afstand van 1 (m). Totale oppervlakte 300 m2

2. Aanplant esdoorn-Acer campester
   Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
   Eindbeeld is een geschoren haag van max. 1 (m) hoog

3. Aanplant van Zwarte Els - Alnus glutinosa
   Aanplantmaat 14-16 met een onderlinge afstand van 8 (m)
   Eindbeeld is een bomenrij van 5 stuks

4. Aanplant Walnoot-Juglans regia
   Aanplantmaat 14-16

5. Bestaande houtsingel versterken met:

   Betula pendula - Ruwe berk 15%
   Prunus spinosa - Sleedoorn, 20%
   Crateagus monogyna - Eénstijlige meidoorn 20%
   Acer campestre - Veldesdoorn 10%
   Frangula alnus - Sporkehout 15%
   Viburnum opulus - Gelderse roos 15%
   aanplanten in groepen van 3 met aanplantmaat 80-100

   Rosa canina - Hondsroos 10%
   aanplanten in groepen van 5 langs de randen met aanplantmaat 40-60

   Aanplanten in driehoeksverband met tussen de rijen 1,5 (m) met een onderlinge afstand van 1 (m). Totale oppervlakte van de singel is 580 m2. Hier moet 70 % van worden afgezet en opnieuw worden ingeplant.

6. Aanplant van Beuk - Fagus sylvatica
   Aanplantmaat 14-16 met een onderlinge afstand van 8 (m)
   Eindbeeld is uitloop van de singel zonder onderbeplanting

7. Aanplant Hollandse linde - Tilia x vulgaris
   Aanplantmaat 14-16 totaal 5 stuks

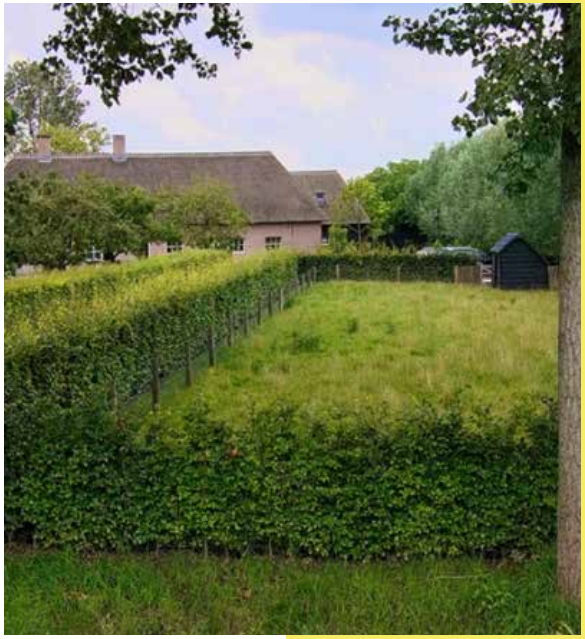


erfontwikkelaar
laat je erf groeien!


Legenda
1. Aanplant struweel bestaande uit:
Betula pendula - Ruwe berk 15%
Prunus spinosa - Sleedoorn, 20%
Crateagus monogyna - Eénstijlige meidoorn 20%
Acer campestre - Veldesdoorn 10%
Frangula alnus - Sporkehout 15%
Viburnum opulus - Gelderse roos 15%
aanplanten in groepen van 3 met aanplantmaat 80-100
Rosa canina - Hondsroos 10%
aanplanten in groepen van 5 langs de randen met aanplantmaat 40-60
Aanplanten in driehoeksverband met tussen de rijen 1,5 (m) met een onderlinge afstand van 1 (m), totaal 85 m2.
2.Aanplant hoogstam fruitbomen:
Malus/Pyrus/Prunus HO
Aanplantmaat 12-14 met een onderlinge afstand van ca. 10 (m)
Totaal 4 stuks op achtererf
3.Aanplant esdoorn - Acer campestre
Aanplantmaat 14-16 Totaal 2 stuks
4.Nieuw aan te planten beukenhaag - fagus sylvatica
Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
Eindbeeld is een geschoren haag van max. 1 (m) hoog
N



struweel op het erf



beukenhaag



Hollandse linde



paardenkastanje



fruitbomen op het erf



extensief gras

erfontwikkelaar

laat je erf groeien

Legenda

1. Te slopen landschapsontsierende bebouwing (347 m2 vergund)
2. Bestaande woning
3. Nieuw bijgebouw 25 m2
4. Compensatiewoning
5. Buren
6. Keren en parkeren
7. Aanplant streekeigen struiken
8. Aanplant hoogstam fruitbomen
9. Toegang compensatiewoning
10. Aanplant Esdoorn
11. Bestaande waardevolle en beeldbepalende bomen behouden (fruitbomen/beuk/walnoot)
12. Bijgebouw bestaande woning (100 m2)
13. Nieuw bijgebouw 181 m2
14. Nieuw aan te planten beukenhaag
15. Bestaande waardevolle en beeldbepalende walnoot behouden

Erfinrichtingsplan Marleseweg 20 Den Ham

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

tekeningno	1 (3)	project	1994
versie	1.0	datum	28 febr. 2022
formaat	a3	door	herbert
schaal	1 : 500	bestand	1999-erp-1vwx



Legenda

1. Aanplant struweel bestaande uit:
   Betula pendula - Ruwe berk 15%
   Prunus spinosa - Sleedoorn, 20%
   Crateagus monogyna - Eénstijlige meidoorn 20%
   Acer campestre - Veldesdoorn 10%
   Frangula alnus - Sporkehout 15%
   Viburnum opulus - Gelderse roos 15%
   aanplanten in groepen van 3 met aanplantmaat 80-100

   Rosa canina - Hondsroos 10%
   aanplanten in groepen van 5 langs de randen met aanplantmaat 40-60

   Aanplanten in driehoeksverband met tussen de rijen 1,5 (m) met een onderlinge afstand van 1 (m), totaal 85 m2.

2. Aanplant hoogstam fruitbomen:
   Malus/Pyrus/Prunus HO
   Aanplantmaat 12-14 met een onderlinge afstand van ca. 10 (m)
   Totaal 4 stuks op achtererf

3. Aanplant esdoorn - Acer campestre
   Aanplantmaat 14-16 Totaal 2 stuks

4. Nieuw aan te planten beukenhaag - fagus sylvatica
   Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
   Eindbeeld is een geschoren haag van max. 1 (m) hoog



project 1994
datum 2 apr. 2022
door herbert
bestand 1999-eip-1vwx
formaat a3
schaal 1 : 500
tekeningnr 1 (3)
versie 1.0

Landschapsmaatregelen Marleseweg 20 Den Ham

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

Legenda

1. Bestaande woning
2. Bestaand bijgebouw behouden
3. Compensatiewoning
4. Te slopen landschapsontsierende bebouwing
5. Bijgebouw 100 m2
6. Aanplant erfbosje
7. Gebiedseigen haag rondom voortuin (max. 1 meter hoog)
8. Bestaande bomenrij versterken met de aanplant van Hollandse Linde
9. Solitaire boom als Walnoot/Beuk/Linde
10. Bestaande paardrijbak
11. Bestaande houtsingel versterken

Totale sloop landschapsontsierende bebouwing 1020 m2. Hiervoor wordt 1 compensatiewoning gerealiseerd en kan een bestaande schuur behouden blijven. (deze wordt wel opgeknapt).

erfontwikkelaar
laat je erf groeien!

Erfinrichtingsplan Hallerhoek 5 Den Ham

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

project	2029
bestand	2029-elp-1.vwx
datum	2 dec. 2021
door	herbert
formaat	a3
schaal	1 : 500
tekeningno	1 (3)
versie	1.0

Legenda

1. Aanplant erfbosje bestaande uit:

   Betula pendula - Ruwe berk 15%
   Prunus spinosa - Sleedoorn, 20%
   Crateagus monogyna - Eénstijlige meidoorn 20%
   Acer campestre - Veldesdoorn 10%
   Frangula alnus - Sporkehout 15%
   Viburnum opulus - Gelderse roos 15%

   aanplanten in groepen van 3 met aanplantmaat 80-100

   Rosa canina - Hondsroos 10%

   aanplanten in groepen van 5 langs de randen met aanplantmaat 40-60

   Aanplanten in driehoeksverband met tussen de rijen 1,5 (m) met een onderlinge afstand van 1 (m). Totale oppervlakte 300 m2

2. Aanplant esdoorn-Acer campester
   Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m1
   Eindbeeld is een geschoren haag van max. 1 (m) hoog

3. Aanplant van Zwarte Els - Alnus glutinosa
   Aanplantmaat 14-16 met een onderlinge afstand van 8 (m)
   Eindbeeld is een bomenrij van 5 stuks

4. Aanplant Walnoot-Juglans regia
   Aanplantmaat 14-16

5. Bestaande houtsingel versterken met:

   Betula pendula - Ruwe berk 15%
   Prunus spinosa - Sleedoorn, 20%
   Crateagus monogyna - Eénstijlige meidoorn 20%
   Acer campestre - Veldesdoorn 10%
   Frangula alnus - Sporkehout 15%
   Viburnum opulus - Gelderse roos 15%
   aanplanten in groepen van 3 met aanplantmaat 80-100

   Rosa canina - Hondsroos 10%
   aanplanten in groepen van 5 langs de randen met aanplantmaat 40-60

   Aanplanten in driehoeksverband met tussen de rijen 1,5 (m) met een onderlinge afstand van 1 (m). Totale oppervlakte van de singel is 580 m2. Hier moet 70 % van worden afgezet en opnieuw worden ingeplant.

6. Aanplant van Beuk - Fagus sylvatica
   Aanplantmaat 14-16 met een onderlinge afstand van 8 (m)
   Eindbeeld is uitloop van de singel zonder onderbeplanting

7. Aanplant Hollandse linde - Tilia x vulgaris
   Aanplantmaat 14-16 totaal 5 stuks



erfontwikkelaar
laat je erf groeien!

Landschapsmaatregelen Hallerhoek 5 Den Ham

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

tekeningnr	1 (3)	project	2029
formaat	a3	datum	2 apr. 2022
schaal	1 : 500	door	herbert
versie	1.0	bestand	2029-eip-1vwx

Legenda

1. Te slopen schuur 276 m2
2. Te slopen schuur - 170 m2
3. Te slopen schuur 672 m2
4. Bestaande dubbele woning
5. Nieuw te bouwen schuur (20x16 m)
6. Nieuw te bouwen hooiberg (5,5 x 5,5 m)
7. Aanplant bomen 1e grote
8. Te slopen 81 m2 (vergund??)

N

Erfinrichtingsplan Hallerhoek 4 Den Ham

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

tekeningno	formaat	datum	project
1 (3)	a3	18 dec. 2020	1900
versie	schaal	door	bestand
1.0	1 : 1000	herbert	1900-elp-1.vwx

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Legenda

1. Aanplant Paardenkastanje - Aesculus hippocastanum
   Aanplantmaat 14-16 Totaal 2 stuks

2. Aanplant van Zwarte Els - Alnus glutinosa
   Aanplantmaat 14-16 met een onderlinge afstand van 8 (m)
   Eindbeeld is een bomenrij van 3 stuks

3. Aanplant Zomereiken - Quercus robur
   Aanplantmaat 12-14 met een onderlinge afstand van 8-10 (m)
   Totaal 6 stuks

N

1

2

3

Erfinrichtingsplan Hallerhoek 4 Den Ham

tekeningno	formaat	datum	project
1 (3)	a3	18 dec. 2020	1900
versie	schaal	door	bestand
1.0	1 : 1000	herbert	1900-elp-1.vwx

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

erfontwikkelaar
laat je erf groeien!