



# RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Schoonhetenseweg 6a Mariënheem

# COLOFON

Door:	<b>dé Erfontwikkelaar b.v.</b> Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	1566
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	29 januari 2018
Bestandsnaam	1566-HTW.001.indd
Aantal pagina's	15

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	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	lop noord salland	5
3	BESTAANDE SITUATIE	7
3.1.	beeldkwaliteit	7
4	DE RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	9
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	9
4.2.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	11
4.3.	beplantingtabel	12

# 1 INTRODUCTIE

## 1.1. AANLEIDING

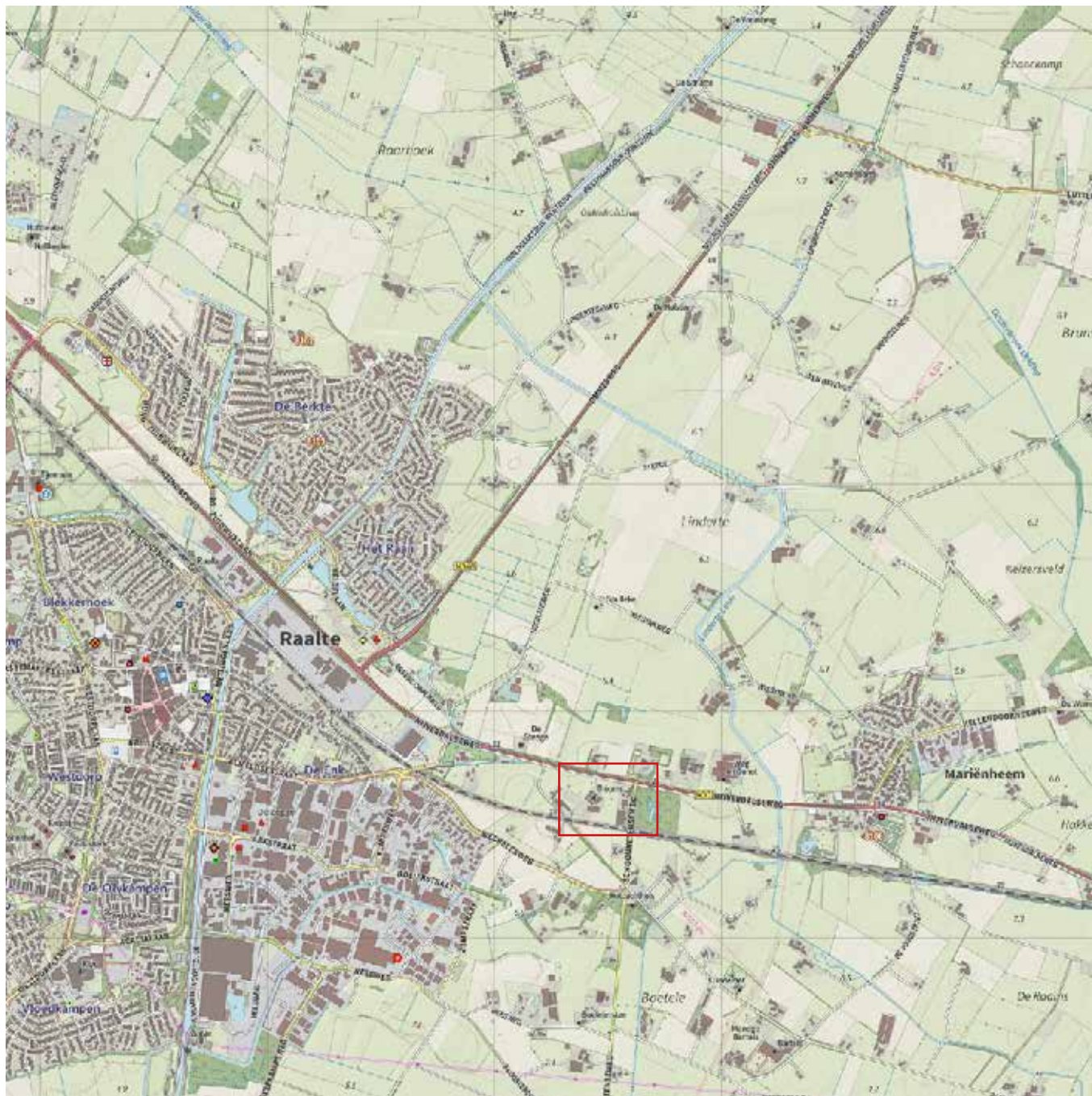
dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een rood voor rood aan de Schoonhetenseweg 6a te Marienheem. Op het erf staat een oude pluimveestal van ca. 1680 m<sup>2</sup>.

Het plan maakt onderdeel uit van het combi project r.v.r. waarbij op 3 locaties in totaal 2935 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Ter compensatie kan er op twee locaties herbouw t.b.v. wonen en werken plaatsvinden.

De Schoonhetenseweg 6a is één van deze 2 locaties waar een woonbestemming wordt verleend. Daarnaast mag er op het erf 500 m<sup>2</sup> vervangende bebouwing worden gerealiseerd.

De gemeente Raalte wil middels de KGO (kwaliteitsimpuls groene omgeving) regeling in principe meewerken, mits middels een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit daadwerkelijk versterkt wordt.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt de omgevingsvisie Overijssel en het LandschapOntwikkelingsPlan Raalte. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied en slooplocatie



te slopen stallen

bestaand  
trafo huisje

schoonhetenseweg



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

## 2 VIGEREND BELEID

### 2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL

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 verbindin- gen 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 essen- tiële gebieds- kenmerken 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

#### Natuurlijke laag:

##### *dekzandvlakten 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. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. 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, door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

#### Sturing:

##### Norm

- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofd- lijnen het huidige reliëf.

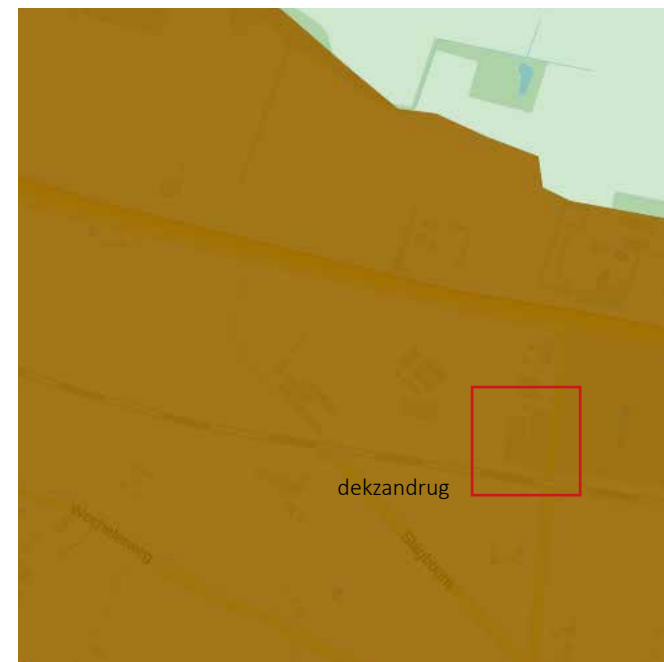
##### Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogtever- schillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her) inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekings)- richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

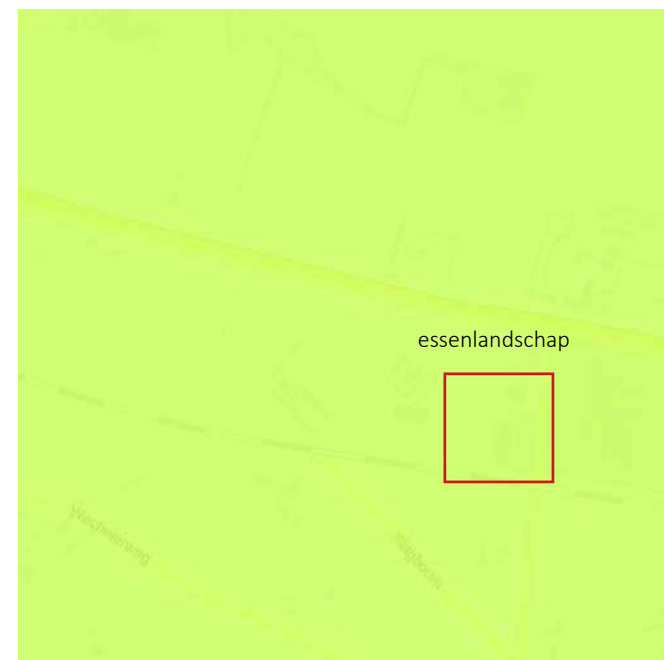
#### Agrarisch cultuurlandschap:

##### *Essenlandschap*

Samenhangend systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en - voor- malige - 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 nederzettin- gen. De essen onderscheiden zich door de karakteristieke openheid, de bijzondere bodemkwaliteit met archeologische waarden en het huidige reliëf. Op de flanken ligt een kleinschalig landschappelijk raamwerk van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen.



natuurlijke laag



agrarische cultuurlandschap

## Sturing:

Norm:

- De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.

Richting:

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenland-  
schap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de  
dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude  
hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteris-  
tieke verschillen tussen de landschaps-elementen: de erven met  
erfplanting; open es(je); beekdal; voormalige heide-  
velden, de mate van openheid en klein-  
schaligheid.
- Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en  
erfroutes.

## Laag van de beleving

### *donkerte*

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

## 2.2. LOP NOORD SALLAND

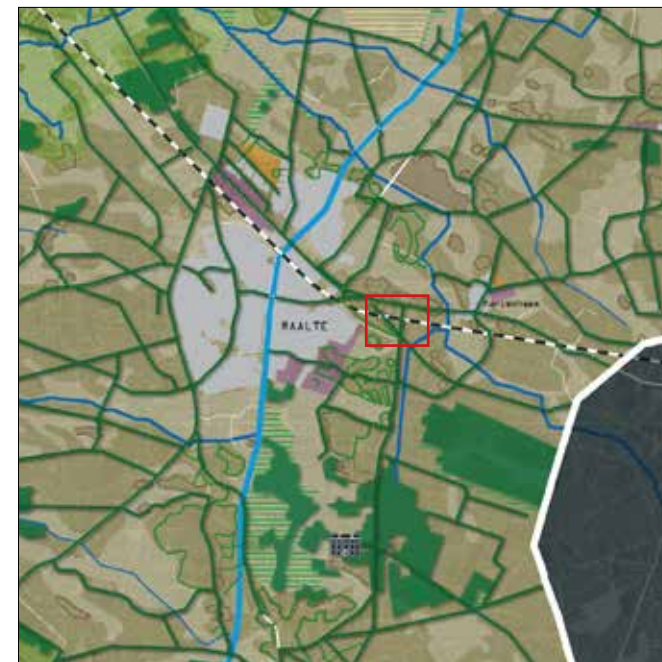
Het erf aan de Schoonhetenseweg valt binnen het landschapsontwikkelingsplan in het deelgebied: 'Dekzandruggen'. De gekozen indeling in deelgebieden is enerzijds ontleend aan de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Anderzijds is hierbij rekening gehouden met de beleving en het gebruik van het gebied.

### VISIE OP HET DEELGEBIED:

Dit gebied vormt de oorspronkelijke overgang van het oude naar het jonge dekzandlandschap. Het is een oud dekzandlandschap dat onder sterke invloed stond van kwel uit de Sallandse heuvelrug. Het gebied is in de 20e eeuw ontgonnen wat heeft geresulteerd in een uitgesproken ontginningslandschap.

Het ruimtelijk beeld van het gebied wordt voornamelijk bepaald door de karakteristieke lanen langs de wegen en de aanwezigheid van de landbouw. Er wordt ingezet op het versterken van het lanenstelsel. Doorgaande structuren zoals het Overijssels Kanaal en de (doorgaande) wegen passen zich aan deze karakteristiek aan: laanbeplanting past hierin. Op de hogere gronden zijn in het verleden essencplexen en kampen (eenmansessen) ontstaan. Ten oosten van Raalte en rondom Heeten komen deze escomplexen veelvuldig voor. Door het verdwijnen van randbeplanting rondom de essen zijn de complexen minder herkenbaar geworden.

Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken. De afbeelding hiernaast wordt een gewenst toekomstbeeld geschetst van het landschap van de dekzandvlaktes.



ligging plangebied op dekzandrug



wensbeeld landschap



### **Karakteristiek van het landschap:**

- Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
- Erven met rationele opzet gekoppeld aan wegen;
- Bebouwing gericht op weg;
- Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;
- Doorgaande structuren (weg/kanaal) passen zich aan omgeving aan, variatie open/gesloten
- Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap (door middel van bijvoorbeeld een haag);
- Blokvormige verkaveling;
- Rationele bosblokken en heiderelicten (bijvoorbeeld het Boetelerveld).

### **Kader bij het toetsen van een erftransformatie:**

- Herstel van de relatie tussen erf en landschap door middel van passende beplantingsvormen, erfindeling en begrenzing en sortimentskeuze;
- Handhaving of herstel van het onderscheid tussen voor- en achterzijde van de oorspronkelijke boerderij. Herstel van de siertuin en/of moestuin aan de voorzijde van de boerderij;
- Optimaal gebruik van de bekende oude indeling en inrichting. Handhaven, herstellen en benutten van de oude elementen: zowel de gebouwde elementen als de waardevolle bomen, struiken en tuinplanten;
- Onderscheid oude en jonge erven. In het kampen- en essen-landschap samenspel met het landschap: losse opbouw met open begrenzing. In veldontginningen strakke ordening van de bebouwing en beplanting, gesloten beplantingen op de erfgronden.

*De Rood voor Rood regeling biedt de mogelijkheid om landschapsontsierende stallen te slopen in ruil voor het bouwen van een woning. Doel van deze regeling is de ruimtelijke kwaliteit op het platteland te verbeteren. In de plannen die worden opgesteld moet dan ook beschreven worden op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Binnen deze erftransformatie wordt een compensatiewoning gerealiseerd met 500 m2 vervangende bebouwing. Grotendeels kunnen deze, bovenop de reguliere bestemming, een extra toevoeging van een maatschappelijke bestemming krijgen.*

## 3 BESTAANDE SITUATIE

### 3.1. BEELDKWALITEIT

Het erf aan de Schoonhetenseweg is halverweg 20e eeuw ontstaan. Het bestond uit een bedrijfswoning, een bedrijfshal t.b.v. een broederij en een grote pluimveestal. Enige jaren geleden is het bedrijf verkocht aan twee verschillende eigenaren. De woning met broederij vormt één deel en de te slopen pluimveestal het andere deel.

Het erf ligt grotendeels verscholen in het groen. Het gebied rondom kenmerkt zich door een bepaalde diversiteit in functies. Ten noorden van het erf staat een restaurant, ten westen van het erf een manege en ten zuiden van het erf een spoorlijn. Deze verschillende functies hebben een impact op de omgeving. Het gebied kan gezien worden als een stedelijk overgangsgebied waar wonen, werken en recreëren samengaan. Gezien dit mixlandschap is het mogelijk om de landschapsontsierende bebouwing te slopen en een nieuwe woning met bijgebouwen te realiseren. Hierbij is wel van belang dat het agrarische karakter behouden blijft.

Langs de Schoonhetenseweg wordt het erf afgeschermd met een dichte bosstrook. Deze bosstrook kent een natuurbestemming maar verkeerd in een vervallen toestand. Ook staan er in en nabij deze bosstrook exoten in de vorm van coniferen.

In deze bosstrook staat een transformatorhuisje. Ook dit huisje met toegangsweg moet een onderdeel van het plan vormen.

#### Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- het erf ligt opgesloten tussen enerzijds bos, een spoorlijn en enkele erven met diverse functies;

- er is beperkt zicht op het erf door de aanwezigheid van een bosstrook tussen de Schoonhetenseweg en het erf;
- de bestaande beplanting op het erf is niet waardevol;
- de stal is landschapsontsierend;
- het gebied kent een gemengde functie maar kent wel een landelijke uitstraling, de ontwikkeling zal hier als zodanig in moeten passen.



het erf in de omgeving



op het erf staan exoten



te slopen stal



de bosstrook kent een vervallen status

# 4 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## **Uitgangspunten initiatiefnemer:**

- sloop van in totaal 2935 m2 landschapsontsierende bebouwing op drie erven;
- compensatiewoning 870 m3 (120 m3 extra ivm 480 nog extra beschikbare sloop m2 op deze locatie);
- 500 m2 vervangende nieuwbouw waarvan 400 m2 een maatschappelijke bestemming krijgt om dagbesteding van een nader te bepalen doelgroep mogelijk te maken;
- B&B in één van de zuidelijke bijgebouwen;
- nieuwe inrit naar transformatorhuisje;
- herstel bosje tussen erf en weg.

## **Uitgangspunten gemeente:**

- sloop van alle landschapsontsierende bebouwing op het perceel;
- landschappelijk goed inpassen van gehele erf;
- enkel gebruik streekeigen beplanting;
- aansluiten op de gebiedskenmerken van het dekzandlandschap zoals is omschreven in het landschapsontwikkelingsplan.

## **Uitgangspunten provincie:**

- het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken (essenlandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
- de ontwikkeling is mogelijk mits er een Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt voorzien in de vorm van sloop van minimaal 850 m2;

## **4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING**

*Op de volgende pagina staat de landschappelijke inpassing van het erf. De kwaliteitsimpuls groene omgeving is tevens van toepassing. Deze wordt op pagina 11 toegelicht.*

### **Situering compensatiewoning met bijgebouwen:**

Na sloop van de landschapsontsierende bebouwing, het rooien van de beplanting en het opruimen van de verharding ontstaat ruimte om de nieuwe situatie landschappelijk goed in te passen. Het is gebiedseigen om de erven te oriënteren op de weg. (zie gebiedskenmerken). De compensatiewoning staat daarom met de representatieve kant gericht op de weg. Het bijgebouw staat ten noorden van de woning en vormt daardoor een passende afscheiding naar de oorspronkelijke bedrijfswoning. De woning kan bestaan uit een meervoudige vorm (zoals weergegeven) of een enkelvoudige vorm (bijvoorbeeld een schuurwoning). Belangrijk in deze is dat de woning een verbijzondering kent gericht op de weg.

Naast de woning komt aan de zuidzijde een multifunctioneel bijgebouw en een schuur. Deze gebouwen zullen onderdanig aan de woning moeten zijn. Dit kan bijvoorbeeld door hiervoor een ander materiaal te kiezen. (hout/golfplaten en/of gebruikte pannen). Deze bijgebouwen zullen in een gedekte kleurstelling zonder bijzondere details uitgevoerd dienen te worden. Al kent het geen agrarische functie, het erf moet zich wel als landelijk en passend in een agrarisch landschap presenteren. De gebouwen moeten in familie ontworpen zijn met een verschillende kap waardoor de gewenste diversiteit op het erf behouden blijft. De functies van deze gebouwen moeten zich schikken aan het feit dat het een bijgebouw is. Enige terughoudendheid in vormgeving en materialisatie is daarbij belangrijk.

### **Groenstructuur en inrichting erf:**

De erven in dit landschap zijn over het algemeen half open en al dan

niet voorzien van enkele grote bomen. Het bos aan de oostzijde en de bestaande strook bos langs de weg zijn passend in het landschap en dienen als groene buffer tussen het erf en de weg. Vanuit het landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om structuren versterken. Met groene elementen wordt de ballans tussen bebouwing en landschap weer hersteld. Aangezien de bosstrook in een slechte staat verkeerd en daardoor ecologisch gezien geen waarde kent, is er voor gekozen om deze af te zetten en door te planten met gebiedseigen groen.

De bestaande inritten worden gebruikt als ontsluiting naar de woning, het transformatorhuisje (zandpad) en het multifunctionele bijgebouw. Op de erven is ruimte om te keren en te parkeren. Tussen het nieuwe bijgebouw en schuur en de woning komt een houtsingel. Ook ten noord-oosten (iets verder van de compensatiewoning) wordt de houtsingel doorgeplant met gebiedseigen groen. (in aansluiting op het bestaande groen langs de weg). Deze houtsingel zorgt voor eenheid en schermt de verschillende functies op een passende manier af. Het vormt een overgang van het relatief open landschap ten westen van het erf naar het bos aan de oostzijde. De westzijde van het erf wordt niet afgesloten met groen maar krijgt wel een accent middels een losse rij bomen. Hierbij is er wel zicht op de bebouwing maar ontstaat geen rommelig beeld. De bomen verbinden de verschillende gebouwen. Aan de noordzijde is in samenspraak met de burens gekozen om middels hagen een passende erfafscheiding te maken zonder dat er teveel schaduw in de tuin komt. Langs het spoor daarentegen is gekozen voor een wilde gemengde haag. Deze is hoger en breder en schermt daarmee het zicht op het spoor af.

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. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

# Legenda

- 1. Compensatiewoning
- 2. Nieuw bijgebouw 100 m2
- 3. Transformatorhuisje
- 4. Te slopen stallen ca. 1680 m2
- 5. Nieuw bijgebouw 50 m2
- 6. Nieuw multifunctioneel gebouw 350 m2
- 7. Bospad naar transformator
- 8. Bestaand bos uitdunnen en aanvullen/doorplanten
- 9. Zomereiken
- 10. Beukenhaag
- 11. Wilde gemengde haag
- 12. Bestaande inrit verharderen
- 13. Parkeren
- 14. Nieuwe inrit



tekeningno	project
1   3	1566
versie	bestand
10	1566-1.vwx
formaat	datum
a3	19 januari 2018
schaal	door
1 : 500	herbert

ERENRICHTINGSPLAN SCHOONHETENSEWEG 6A MARIENHEEM  
de Erfontwikkelaar laat plannen groeien  
www.erfontwikkelaar.nl tsmr. 06 24 88 38 28



## INSPIRATIE GEBOUWEN



## 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 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 bestaand erf. Het bebouwde oppervlakte neemt af. De schaal van de ontwikkeling is klein, mede door de positionering van de nieuwe woning.

### Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang. Daarnaast is er een maatschappelijk belang. Verpaupering wordt voorkomen wat de veiligheid en vitaliteit van het buitengebied ten goede komt.

### 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.

Naast de sloop in totaal 2935m2 landschapsontsierende bebouwing wordt ook het erf opgeruimd en middels de nieuwe functies weer vitaal. Het multifunctionele gebouw stimuleert de werkgelegenheid en vitaliteit van het buitengebied. Middels de beheersmaatregelen (het afzetten van de bosstrook en het rooien van gebiedsvreemde beplanting) wordt het gebied ecologisch gezien weer aantrekkelijk. De ruimtelijke kwaliteit van het totale gebied neemt hiermee toe.

*Het eindbeeld is een strook goed ingepaste reeks erven waarbij wonen, werken en recreëren als goede burensamengaan. De natuurwaarde is hersteld en de ontwikkeling draagt bij aan een leefbaar platteland.*

### 4.3. BEPLANTINGTABEL

NUMMER OP TEKENING	NAAM	NEDERLANDSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
8 (945 M2)	Alnus glutinosa	Zwarte els	80-100	1 st/m2	15%	142
	Prunus avium	Zoete kers	80-100	1 st/m2	15%	142
	Viburnum opulus	Geldersche roos	80-100	1 st/m2	28%	265
	Ilex aquifolium	Hulst	80-100	1 st/m2	2%	20
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100	1 st/m2	25%	237
	Quercus robur	Zomereik	80-100	1 st/m2	15%	142
9	Quercus robur	Zomereik	14-16	min. 8 meter	-	9
10	Fagus sylvatica	Beuk	80-100	10 st/m1 driehoeksverband	100%	n.t.b.
11	Viburnum opulus	Geldersche roos	80-100	1 st/m2	30%	30
	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	80-100	1 st/m2	30%	30
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100	1 st/m2	40%	40

- de beplanting staat gesitueerd op de landschapsmaatregelen in de bijlage
- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.





# INSPIRATIE





laat plannen groeien

# Legenda

1. Compensatiewoning
2. Nieuw bijgebouw 100 m<sup>2</sup>
3. Transformatorhuisje
4. Te slopen stallen ca. 1680 m<sup>2</sup>
5. Nieuw bijgebouw 50 m<sup>2</sup>
6. Nieuw multifunctioneel gebouw 350 m<sup>2</sup>
7. Bospad naar transformator
8. Bestaand bos uitdunnen en aanvullen/doorplanten
9. Zomereiken
10. Beukenhaag
11. Wilde gemengde haag
12. Bestaande inrit verharden
13. Parkeren
14. Nieuwe inrit



tekeningno	1 (3)	formaat	a3	datum	19 januari 2018	project	1566
versie	1.0	schaal	1 : 500	door	herbert	bestand	1566-1.vwx

# Legenda

## 8. Aanplanten bosplantsoen:

- 15% *Alnus glutinosa* - Zwarte els
- 15% *Prunus avium* - Zoete kers
- 28% *Viburnum opulus* - Geldersche roos
- 2% *Ilex aquifolium* - Hulst
- 25% *Sorbus aucuparia* - IJsterbes
- 15% *Quercus robur* - Zomereik
- 1 st./m<sup>2</sup> in groepen van 10 st planten
- hulst individueel tussen groepen
- aanplantmaat 80-100

## 9. Aanplant 'Quercus robur' Zomereik

- aanplantmaat 14-16
- totaal 9 stuks

## 10. Aanplant haag 'Fagus sylvatica'

- beukenhaag aanplantmaat 80-100
- 10 st./ml eindbeeld max. 2 meter hoog

## 11. Aanplant wilde gemengde haag:

- 30% *Viburnum opulus* - Geldersche roos
- 30% *Ligustrum vulgare* - wilde liguster
- 40% *Sorbus aucuparia* - IJsterbes
- 1 st./m<sup>2</sup> aanplanten in driehoeksverband
- eens per 5 jaar pleksgewijs afzetten

