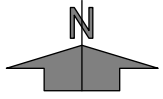


Bijlage **1**: Erfinrichtingsplan



Haag
Versterken van het begrenzing van de voortuin
Type haag: Ligusterhaag, Ligustrum ovalifolium
Hoogte en breedte: 80 m cm
Plantafstand: 6 st/m1
Lengte; 51 m1

Perenboom
Maat 18/20

Solitaire boom
Soort: Lindeboom, Tilia europaea
Leveringskwaliteit 16/18 met kluit

Verwijderen
Verwijderen van een veevoersilo

Solitair boom
Type: solitaire erfboom
Soort: Walnoot, Juglans regia
Leveringskwaliteit: maat 16/18 met kluit

Bomenrij, 5 stuks
Soort: Inlandse Eik Quercus robur
Plantwijze: gestrooit geplant
Afstand tot erfgrans, minimaal 2 m
Leveringskwaliteit 16/18 met kluit

Opdrachtgever:
Herman Bieleman en Anja Wichers
Veenweg 2 en 2a
7437 SG Bathmen



Titel Landschappelijk inpassing, Veenweg 2, 2a Bathmen		
Tekening nummer 2017033	Getekend door HTH	Datum 27 nov 2017
Bestandsnaam Bieleman Bathmen, schaal 1:500 A3 formaat (stand		

Toelichting landschappelijk inpassing erf Veenweg 2 en 2 A Bathmen



Opdrachtgever:
Herman Bieleman en Anja Wichers
Veenweg 2 en 2a
7437 SG Bathmen
Anja_wichers@hotmail.com
Telefoon: 06-30708851

Harry ten Have
Groenadviesbureau H.A. ten Have
Spanjaardsdijk 53
7433 PW Schalkhaar
E-mail: info@harrytenhave.nl
Website: www.harrytenhave.nl
Telefoon: 0570-532000
Mobiel: 06-51346628

Algemeen

Herman Bieleman en Anja Wichers willen graag de agrarische bestemming Veenweg 2 en 2a Bathmen wijzigen in een woonbestemming. De agrarische activiteiten zijn een aantal jaren geleden beëindigd. Dit is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders van gemeente Deventer.

Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (art. 4, lid 4.8, onder 4.8.5 van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1^e herziening" door de gemeente gelden onder meer de volgende voorwaarden: er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g niet onevenredig worden aangetast; parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden; de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden en waar mogelijk te worden versterkt.

De bovenstaande uitgangspunten zijn vertaald een landschappelijke inpassingsplan. Zie bijlage: plan met het nummer 2017033, datum 27 november 2017.

Toelichting

De gebouwen op het erf

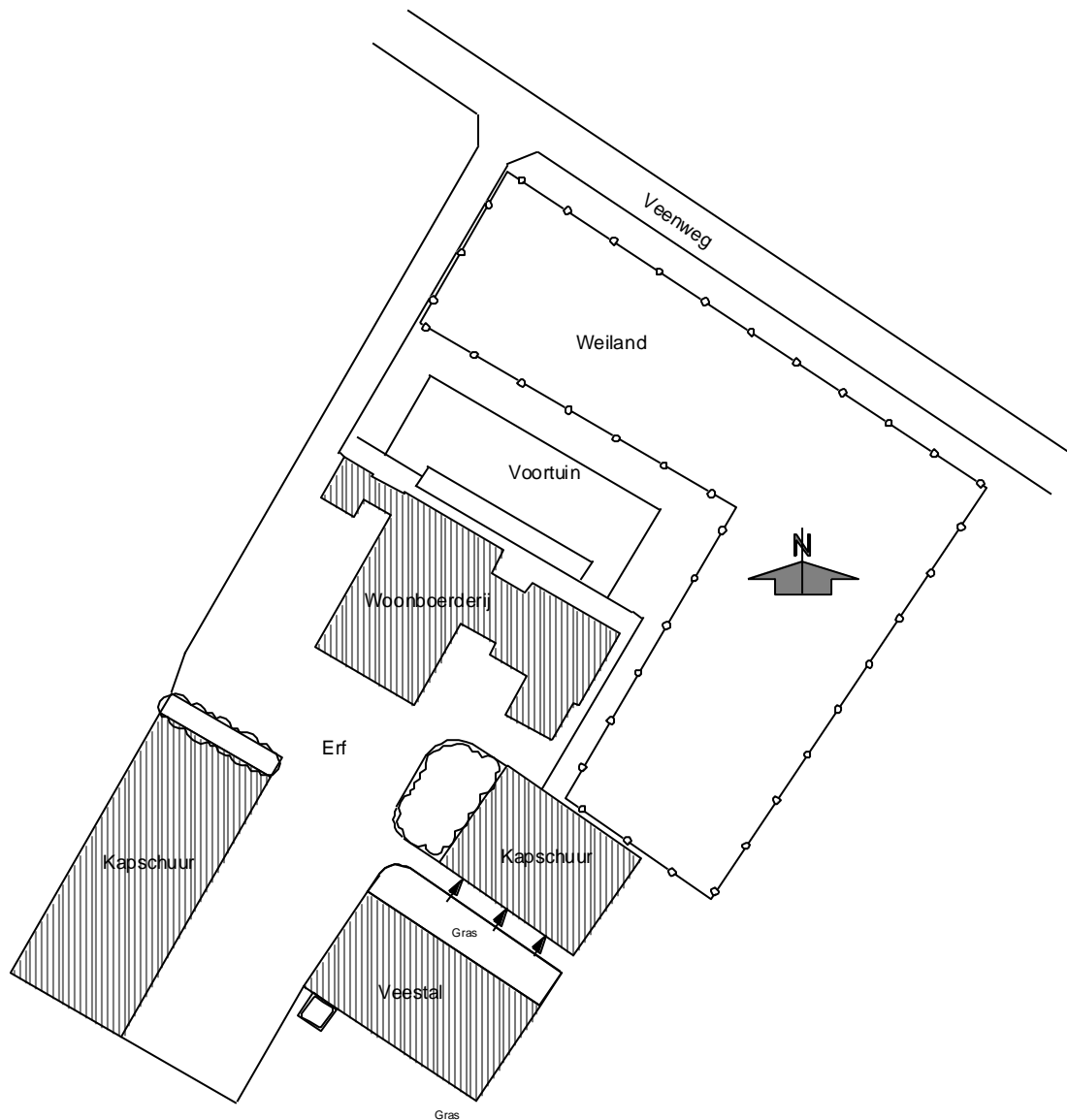
Op het erf aan de Veenweg 2 en 2a staat een woonboerderij met een drietal schuren (2 kapschuren en een veestal) Het erf is schoon en netjes verzorgd, eveneens zijn de schuren goed onderhouden.

De schuren zijn in gebruik voor, bij bestemming geregelde, vervolfuncties.

Het gehele agrarisch ensemble blijft behouden.



Foto's van het erfbeeld



Overzicht van de gebouwen op het erf

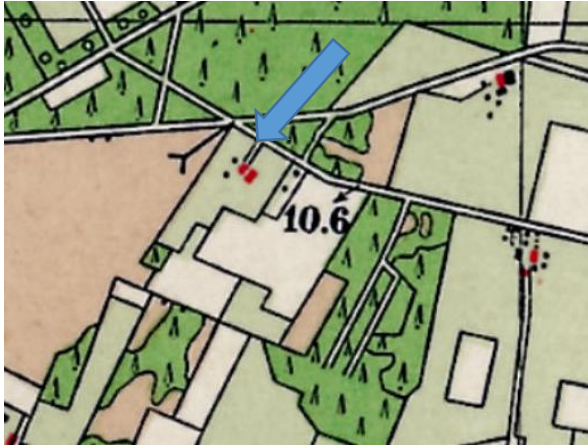
Parkeren op het erf

Op het erf is ruim voldoende parkeergelegenheid om te kunnen voldoen aan de parkeernomen voor wonen van gemeente Deventer. Hierdoor is voor het parkeren geen landschappelijk inpassing noodzakelijk.

Landschappelijke inpassing

Analyse

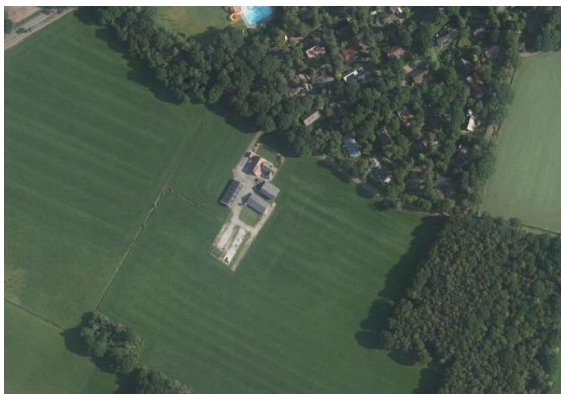
De boerderij Veenweg 2a is ontstaan in de jaren 1930. Door ontginning van de 'Bathmense veen' werd landbouw mogelijk. De oorspronkelijke boerderij is nu nog aanwezig.



Topografische situatie in de jaren dat het erf is ontstaan, ongeveer in 1930

In de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw is aan het erf een kapschuur, jongveestal en ligboxenstal toegevoegd. Ongeveer 2010 zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd.

Het erf ligt in een gebied met kleine bospercelen. Op sommige kavelgrenzen en wegen staan verstrooid eiken bomen. Dit zijn de restanten van het oude landschap.



Topografische situatie 2017



Het erf en het landschap

Ondanks de ontginning, is het oude cultuurlandschap nog goed te herkennen.

De dekzandruggen zijn overwegend half open gebieden door de aanwezigheid van reliëf en veel beplantingselementen als wegbeplanting, kavelgrensbeplanting (houtwallen en houtsingels) en bosjes in combinatie met een verspreid bebouwingspatroon.

Het erf maakt onderdeel uit van dit gebied. De gebouwen op het erf vormen een sterk ensemble.

Het erf ligt op 30 meter afstand van de Veenweg. Het erf wordt omringd door weilanden. Op het erf staan geen landschappelijke streekeigen bomen of andere landschappelijke beplanting. Aan de voorzijde is een eenvoudige tuin. De oppervlakte van het erf, inclusief de gebouwen, is ca. 6000 m²

Analyse

- Het erf is een mooi agrarisch ensemble
- De inrichting en verzorging van het erf en de gebouwen is goed
- De agrarische gebouwen hebben inmiddels een ander functie gekregen (stalling van caravans) De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en de installaties zijn verwijderd
- Door het ontbreken van robuuste groenelementen is het erf vrij kaal te noemen. Door enkele robuuste elementen toe te voegen sluit het erf beter aan op de omgeving. Hierbij moet het open karakter van het landschap worden gehandhaafd.



Huidige situatie van het erf

Kwaliteitsimpulsen erf Veenweg 2 en 2a:

1. Aan de voortuin van de boerderij wordt een Ligusterheg toegevoegd en een kerstboom wordt weggehaald.
2. Op het erf worden drie solitaire bomen toegevoegd.
3. Een voersilo wordt verwijderd.
4. Op het erf wordt als robuust element een bomenlint met 5 inheemse eiken toegevoegd.

Heg om de voortuin

In het inpassingsplan wordt de bestaande voortuin voorzien van een Ligusterheg. Hierdoor wordt het erf aan de voorzijde duidelijk begrenst en beleving van achter- en voorzijde versterkt. De niet inheemse beplantingen moeten worden weggehaald of worden verwijderd.



Tuin, bestaande situatie



Te verwijderen oude kerstboom

Enkele bomen op het erf

Door de transformatie zijn de agrarische activiteiten op het erf beëindigd en hierdoor ontstaat 'overruimte' die kan worden voorzien van enkele inheems solitaire erfbomen. Door deze toevoeging krijgt het erf enkele robuuste groenelementen. Voor ruimte en ontwikkeling van erfvogels en –fauna zijn dit belangrijke elementen. Er worden drie bomen toegevoegd, één aan de voorzijde en twee op het erf.

Te verwijderen voersilo

Op het erf staat nog een oude voersilo. Deze wordt niet meer gebruikt en moet worden verwijderd.



Te verwijderen voersilo

Bomenlint

Langs een erfgrans, buitenzijde van het erf, wordt een bomenlint van vijf inheemse bomen toegevoegd. Door deze aanplant wordt het erf aan de achterzijde als het ware verbonden met een lint van kavelgrans beplanting met het bestaande landschap (weilanden en bosjes). Kavelgrans beplanting is een kenmerk van het bestaande landschap. Eveneens zijn deze bomen belangrijk voor instandhouding en ontwikkeling van flora en fauna op een boerenerf.