

## Toelichting

### 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 gebiedsvreemde functie.

### Schaal en impact op de omgeving

De activiteiten zullen plaatsvinden op een bestaand erf. Met het opheffen van de varkenshouderij zal met name de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast worden er oude landschapsontsierende gebouwen gesloopt.

### Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang. Daarnaast is er een maatschappelijk belang. Op het erf aan de staan landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de gedeeltelijke sloop van deze stallen zal de ruimtelijke kwaliteit van dit erf verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap.

### Tegenprestatie

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

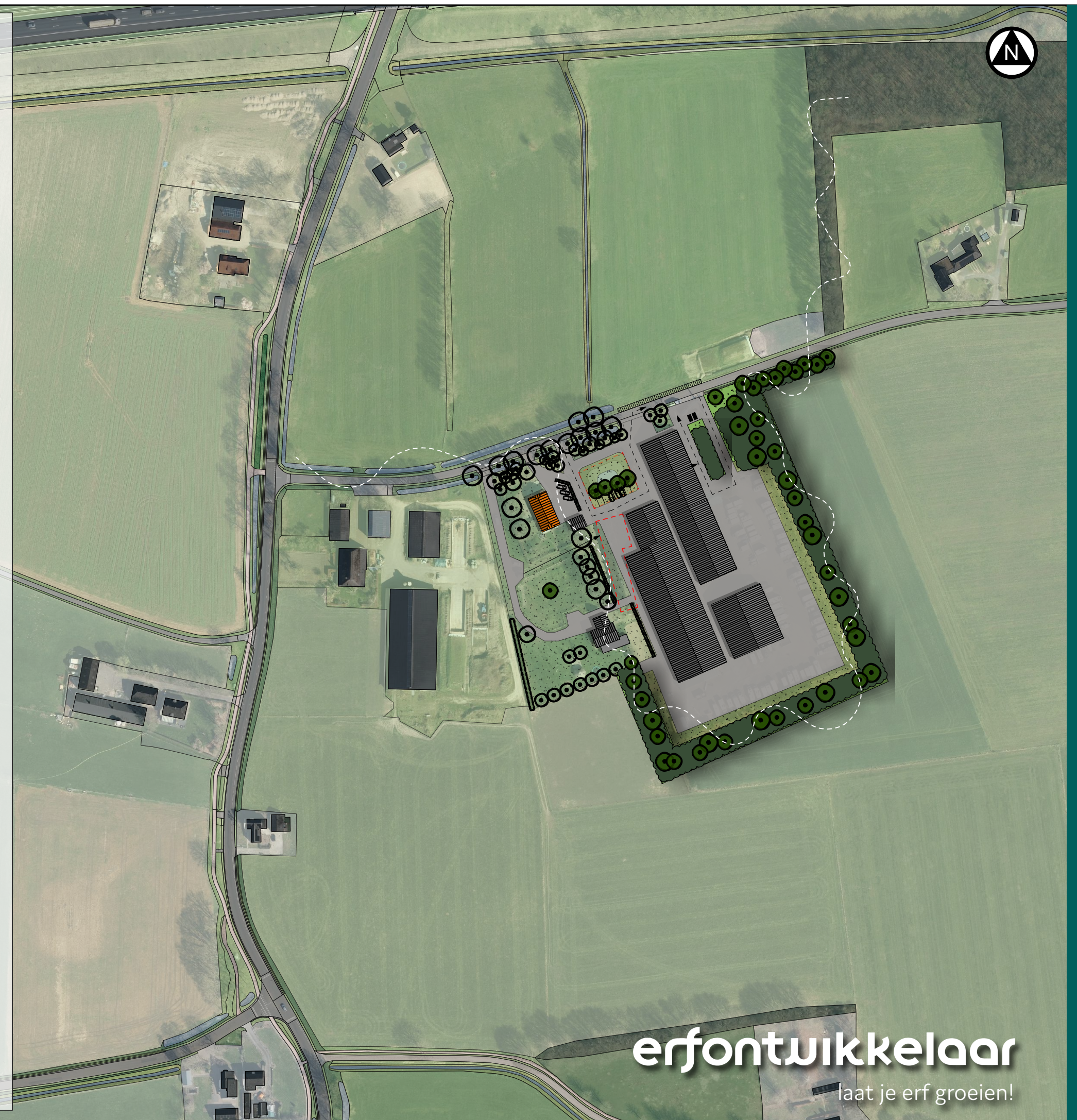
Deze tegenprestatie zal als eerste bestaan door het slopen van 1.023 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing. Vanuit het landschapontwikkelingsplan wordt met name het verdichten met groen langs de randen van de erven als welkome ontwikkeling omschreven. Het erf wordt nu afgeschermd door een (gebiedsvreemde) grondwal. Door deze in te zaaien met een bloemenrijk mengsel draag dit wel bij aan de biodiversiteit en wordt het bedrijf jaarrond afgeschermd.

Als extra investering wordt om het erf een houtsingel van 8 (m) en een erfbosje aangeplant waarmee het op een meer gebiedseigen manier wordt afgeschermd. (totaal 4.025 m<sup>2</sup>) Tevens draagt de aanplant van en dergelijke struweel bij aan de biodiversiteit in het gebied. Het sluit aan op een bosje aan de noordzijde van het erf middels een aan te planten bomenrij.

Tevens wordt er een ToeristischOverstapPunt gerealiseerd als vertrekpunt van de vele wandel- en fietspaden in het gebied. Gezien de ligging, direct aan de A1 en het feit dat er op het erf een snellaadstation komt, is dit passend en een welkome aanvulling de wandel- en fietsroutes. De kenmerkende strook zomereiken langs de weg wordt doorgetrokken waarbij het erf meer een eenheid vormt. Verharding is zo beperkt mogelijk gehouden.

Regenwater zal infiltreren middels een Wadi die tevens een vergroening van het voorerf is. De wadi bestaat uit extensief bloemenrijk gras.

Het bedrijf is jaarrond geheel zelfvoorzienend met eigen zonnepanelen en opslag van eigen energie.



**erfontwikkelaar**

laat je erf groeien!

Erfinrichtingsplan Steginksweg 4A Bathmen

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

tekeningno

1 (3)

versie

1.0

formaat

a3

schaal

1 : 2000

datum

17 sep 2025

door

herbert

project

2260

bestand

2260-eip-1vwx

## Legenda

1. Laurier weghalen/containers verplaatsen en vervangen door streekeigen beplanting
2. Aanplant Walnoot
3. Wadi
4. Zomereiken behouden
5. Aanplant lage wilde ligusterhaag met bomenrij n.t.d.
6. Gebiedsvreemde beplanting rooien en aanplant één berk
7. 5 (m) pad langs schuur
8. Berm verstevigen met grasbetonstenen
9. Bestaande klinkerverharding
10. Bestaande grondwal behouden en inzaaien met bloemenmengsel
11. Aanplant houtsingel /erfbojse (8 m) KGO 4.025 m2
12. Te slopen varkensschuren (ca. 1.023 m2) KGO
13. Bestaande zomereiken
14. Toeristisch OverstapPunt met snellaadstation auto's en oplaadpunt fietsen
15. Brede berm met verspreide Winterlinde en Haagbeuk
16. Parkeerplekken (8 stuks) op grasbetonstenen
17. Aanplant Gewone Essen
18. Bestaande accu's



project 2260  
bestand 2260-eip-1vwx  
datum 17 sep 2025  
door herbert  
formaat a3  
schaal 1:1000  
tekeningno 1 (3)  
versie 1.0

Erfinrichtingsplan Steginksweg 4A Bathmen  
www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

## Legenda

1. Aanplant Walnoot - *Juglans regia*  
Aanplantmaat 14-16  
eindbeeld is een solitair
2. Aanplant Winterlinde - *Tilia cordata*  
Aanplantmaat 14-16 Totaal 8 stuks  
Aanplant haagbeuk - *Carpinus betulus*  
Aanplantmaat 14-16 Totaal 4 stuks  
Eindbeeld is een verstrooide boomrij met een onderlinge plantafstand van min 7 (m) daaronder bosplantsoen benoemd in punt 7. Hoek vrijlaten van onderbeplanting in verband met verkeersveiligheid.
3. Zomereiken behouden
4. Aanplant wilde liguster - *Ligustrum vulgare*  
Aanplantmaat 80-100  
Aanplanten met 5 st/m1  
Eindbeeld is een geschoren haag van min. 1 (m) hoog
5. Gebiedsvreemde beplanting rooien en aanplant één berk  
*Betula pendula* - Ruwe berk  
Aanplantmaat 14-16 Totaal 1 stuks
6. Bestaande grondwal behouden en inzaaien met bloemenmengsel van Cruydhoeck (bijvoorbeeld G1-G2) of vergelijkbaar mengsel.
7. Aanplant houtsingel/erfbosje bestaande uit:  
  
Quercus robur - Zomereik 15%  
Betula pendula - Ruwe berk 15%  
Crateagus monogyna - Meidoorn 15%  
Acer campester - Veldesdoorn 15%  
Rosa rubiginosa - Wilde roos 10%  
Sambucus nigra - Vlier 10%  
Corylus avellana - Hazelaar 10%  
Salix alba - Schietwilg 10%  
  
Aanplantmaat 60-80 cm  
Aanplanten met 1 st/m2 in groepen van min. 5 stuks  
Eindbeeld is een houtsingel van min. 5 (m)
8. Te slopen landschapsontsierende bebouwing (1.023 m2)
9. Rooien laurier
10. Wadi met extensief gras (evenals bloemenmengsel nr. 6)
11. Aanplant Gewone es - *Fraxinus excelsior*  
Aanplantmaat 12-14  
Totaal 4 stuks met een onderlinge afstand van 8 (m)



project 2260  
bestand 2260-eip-1vwk  
datum 17 sep 2025  
door herbert  
formaat a3  
schaal 1:1000  
tekeningno 1 (3)  
versie 1.0

Landschapsmaatregelen Steginksweg 4A Bathmen  
www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!