

Erfin
richt
ings
plan
kwe
kerij
te
Om
mer
kana
al
Ded
ems
vaar
t



Inleiding

Voor u ligt het erfinrichtingsplan voor een nieuw te vestigende kwekerij aan het Ommerkanaal te Dedemsvaart. De Initiatiefnemer heeft op dit moment een hoveniersbedrijf dat gerund wordt vanuit het adres van zijn ouders aan het Vierde Blok te Dedemsvaart. Omdat de wens is ontstaan om de werkzaamheden te gaan verleggen naar het kweken van heesters is er behoefte aan een eigen bedrijfslocatie. Het bedrijf zal gevestigd worden op een onbebouwd perceel (gelegen naast nummer 17) aan het Ommerkanaal te Dedemsvaart.

In dit erfinrichtingsplan komen een aantal onderdelen aan bod. Allereerst is gekeken naar de historische indeling, vorm, en kenmerken van het landschap. Deze zijn doormiddel van oude landschapskaarten in kaart gebracht. Aan de hand van bovengenoemde inventarisatie is gekeken op welke wijze de kwekerij het best zou kunnen worden ingepast in het huidige landschap. Hierbij worden tevens de diverse uitgangspunten en keuzes toegelicht. Bij het opstellen van het erfinrichtingsplan zijn de Visienota Buitengebied Hardenberg, toekomstvisie gemeente Hardenberg, Het Lik Dedemsvaart Zuid- Rheeerveen-Heemerveen en de omgevingsvisie Overijssel als leidraad gehanteerd

Vervolgens wordt doormiddel van een aantal driedimensionale afbeeldingen een impressie geven van het nieuw te vestigen bedrijf. Tot slot wordt doormiddel van een beplantingsplan aangegeven welke beplanting zal worden toegepast.

November 2014

Ing. T.F.B. Ebbers

Inhoudsopgave

1 Het plangebied	4
1.1 Situatieschets	4
1.2 Ontwikkelingen van het landschap door de jaren heen	5
2 Provinciaal beleid	8
2.1 Natuurlijke laag	8
2.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap	9
3 Gemeentelijk beleid	10
3.1 Gebiedskenmerken	10
3.2 Toekomstvisie 2004-2019	12
3.3 Welstandsnota	12
3.4 LIK Dedemsvaart Zuid-Rheezerveen-Heemserveen	12
3.5 Ontwikkelingsvisie Dedemsvaart Zuid – Rheezerveen-Heemserveen	13
4 Aandachtspunten planinpassing	16
5 Gewenste situatie	
5.1 Bebouwing en voorzieningen	18
5.2 Landschappelijke inpassing	20
5.3 Waterberging	22
6 Bebouwing en impressiebeelden	23

1 Het Plangebied

1.1 Situatieschets

Het plangebied bevindt zich ten zuidwesten van Dedemsvaart aan het Ommerkanaal, gelegen in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het zal in eerste instantie gaan om de gronden die in figuur 1 hieronder zijn aangegeven. Het blauwe gebied betreft de totaaloppervlakte van het bedrijf inclusief de kweekgrond. Deze kweekgrond zal in eerste instantie een omvang hebben van circa 1,5 hectare. In de toekomst zal de kwekerij naar gelang de wens bestaan uitgebreid kunnen worden. Hiervoor is 6 hectare grond beschikbaar gelegen direct achter het perceel. Het rode blok in figuur 1 geeft het nieuwe erf weer. Op dit erf wordt een loods (ongeveer 15x30 meter) en een woonhuis gerealiseerd.



Figuur 1 Luchtfoto plangebied



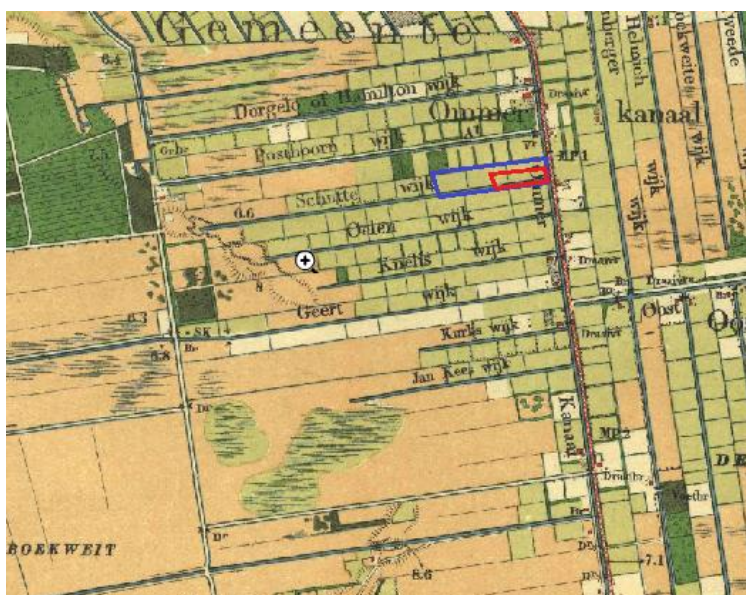
Figuur 2 Aangezicht planlocatie in westelijke richting

1.2 Ontwikkeling van het landschap door de jaren heen

Figuur 3, 4 en 5 geven de ontwikkeling van het landschap in en direct rondom het plangebied weer vanaf 1900 tot heden. In figuur 3 is duidelijk waarneembaar dat het gebied grotendeels ontgonnen is. De lange rechte kavels en wijken met hun kleinere dwarsslotten kenmerken het landschap.

Rond 1950 zijn de nattere gebieden (eerst nog bos) alsnog ontgonnen (zie figuur 4). Verder heeft er schaalvergroting plaatsgevonden wat betreft een aantal kavels en zijn er een groot aantal dwarsslotten verdwenen. Dit komt hoofdzakelijk door de verbeteringen in het waterbeheer.

Voorgenoemde ontwikkelingen in het landschap zijn nog steeds zichtbaar in het hedendaagse landschap (zie figuur 2, 5 en 6). Het open karakter van het landschap aan westzijde van het Ommerkanaal is op figuur 2 goed zichtbaar. Het aanzicht aan de oostzijde van het kanaal is wat



minder wijds. Dit komt door de ligging van het Millenniumbos en het plan Parours.

Figuur 3 Weergave van het plangebied omstreeks 1900



Figuur 6 Uitzicht vanaf de planlocatie in oostelijke richting

2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie van Overijssel vormt het beleidsplan voor de leefomgeving van de provincie. Hierin zijn het verkeers- en vervoersplan, waterhuishoudingsplan, streekplan en het milieubeleidsplan ondergebracht. Er moeten voldoende ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor economisch en milieu hygiënische duurzame vormen van landbouw. Wat steeds naar voren komt in deze plannen is dat de provincie de nadruk legt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Kort gezegd komt het er op neer dat de bestaande kwaliteitskenmerken gekoesterd en behouden dienen te worden. Nieuwe ontwikkelingen dienen zo ingepast te worden dat deze aansluiting vinden bij de gebiedskenmerken van de omgeving waarin ze zich komen te bevinden. Tevens is het zaak om gebouwen zo te lokaliseren en vorm te geven dat ze de ruimtelijke kwaliteit versterken.

In de omgevingsvisie wordt gesproken van een viertal gebiedskenmerken te weten;

- Natuurlijke laag (in en op de bodem)
- Laag van het agrarisch cultuurlandschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem)
- Stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur)
- Lust en Leisure laag(beleving, toerisme, cultuurhistorie en landgoederen)

Bovengenoemde lagen zijn altijd met elkaar verbonden. Vaak vallen de lagen over elkaar heen en kan er sprake zijn van kenmerken van meerdere lagen op een bepaalde plek. Echter kan het ook zo zijn dat een bepaalde laag domineert.

2.1 Natuurlijke laag

De natuurlijke laag op de planlocatie betreft het Hoogveengebied. Deze laag is ontstaan doordat abiotische- (ijs- wind- en waterstromen) en biotische processen (vestiging van plant- en diersoorten) inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Dit waren vroeger grote natte gebieden met veengroei die zijn ontstaan onder invloed van regenwater. De waterkwaliteit en –kwantiteit zijn essentieel voor de veenvorming. De planlocatie en de directe omgeving zijn ontgonnen, echter kunnen er in de bodem nog veenpakketten zijn achter gebleven.



Figuur 7 De natuurlijke laag van het plangebied

2.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap en betreft bijna 75% van het oppervlak van de provincie. Bij de ontwikkeling van dit landschap heeft schoonheid echter nooit een rol gespeeld; het ging hoofdzakelijk om de functietoepassing. Echter is men door de jaren heen het gebied gaan waarderen door hun ruimtelijke kwaliteiten (bijvoorbeeld openheid).

De planlocatie bevindt zich in het veenkoloniaal landschap. Het hoogveen is grootschalig afgegraven en het landschap is ontgonnen. Het landschap wordt gekenmerkt door de kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten. Daardoor zijn er grote open ruimtes en vergezichten en het contrast tussen deze ruimtes en verdichte zones (rond kanalen, wegen en linten) ontstaan. Verder zijn villa's en herenboerderijen, de linten door het landschap en de bijzondere architectuur van watererfgoed (bijvoorbeeld bruggen en sluizen) kenmerkend voor het landschap.



Figuur 8 Geomorfologische laag van het plangebied

Voor de stedelijke laag en de Lust en Leisure laag geldt dat er geen bijzondere eigenschappen zijn voor het plangebied. Deze zijn derhalve buiten beschouwing gelaten.

3 Gemeentelijk beleid

De visienota Buitengebied, de Toekomstvisie 2004-20019, de welstandsnota LIK Dedemsvaart Zuid-Rheezerveen- Heemserveen en de ontwikkelingsvisie Dedemsvaart Zuid-Rheezerveen-Heemserveen vormen het gemeentelijke beleid dat betrekking heeft op de planvorming. De belangrijkste kernpunten zijn in dit hoofdstuk uitgewerkt.

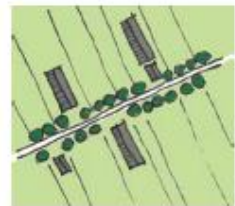
3.1 Visienota buitengebied

De visienota buitengebied is het resultaat van de wens om te komen tot een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Deze ruimtelijke visie vormt de basis voor het bestemmingsplan buitengebied. In deze visienota is er op basis van landschapstypen een onderverdeling gemaakt in deelgebieden. De locatie voor het nieuw te vestigende bedrijf bevindt zich in het zogenaamde veenontginningslandschap (zie figuur 10), deelgebied Dedemsvaart-Zuid ten zuidwesten van de kern van Dedemsvaart. Vanaf omstreeks 1810 is men begonnen met de verving van dit gebied. Het grootste gedeelte van dit gebied bestaat uit landbouwgronden. De belangrijkste gebiedskenmerken zijn:

- Vlak, grootschalig agrarisch gebied, open landschap;
- Rechthoekig (zie figuur 10);
- Transparante linten van bebouwing;
- Rechthoekige erven met kopgevel naar de weg;
- Veel watergangen; relatief nat gebied (zie figuur 10);
- Eenzijdige vegetatie door intensief landbouwgebruik;
- Oude bomen op erven van boerderijen;

Veen-ontginningen

Landschapstype



Openheid



Open

Volume



Fors rechthoekig volume met zadeldak

Situering (nokrichting)



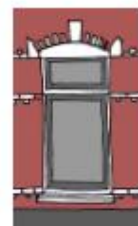
Haaks op de weg

Architectuur(stijl)



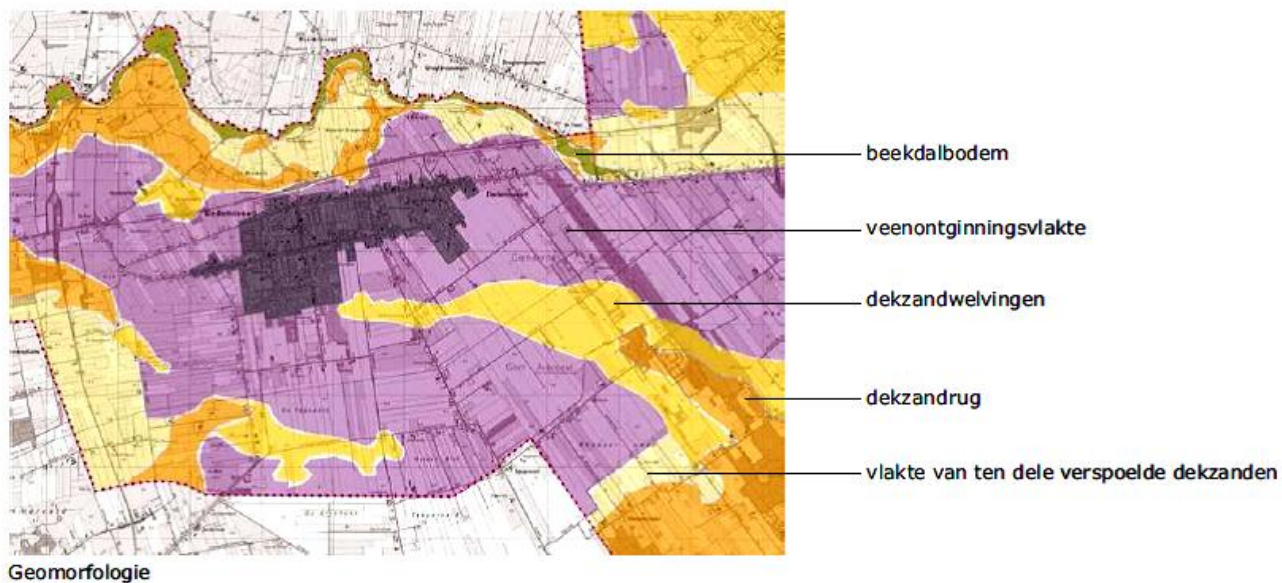
Statig

Detaillering

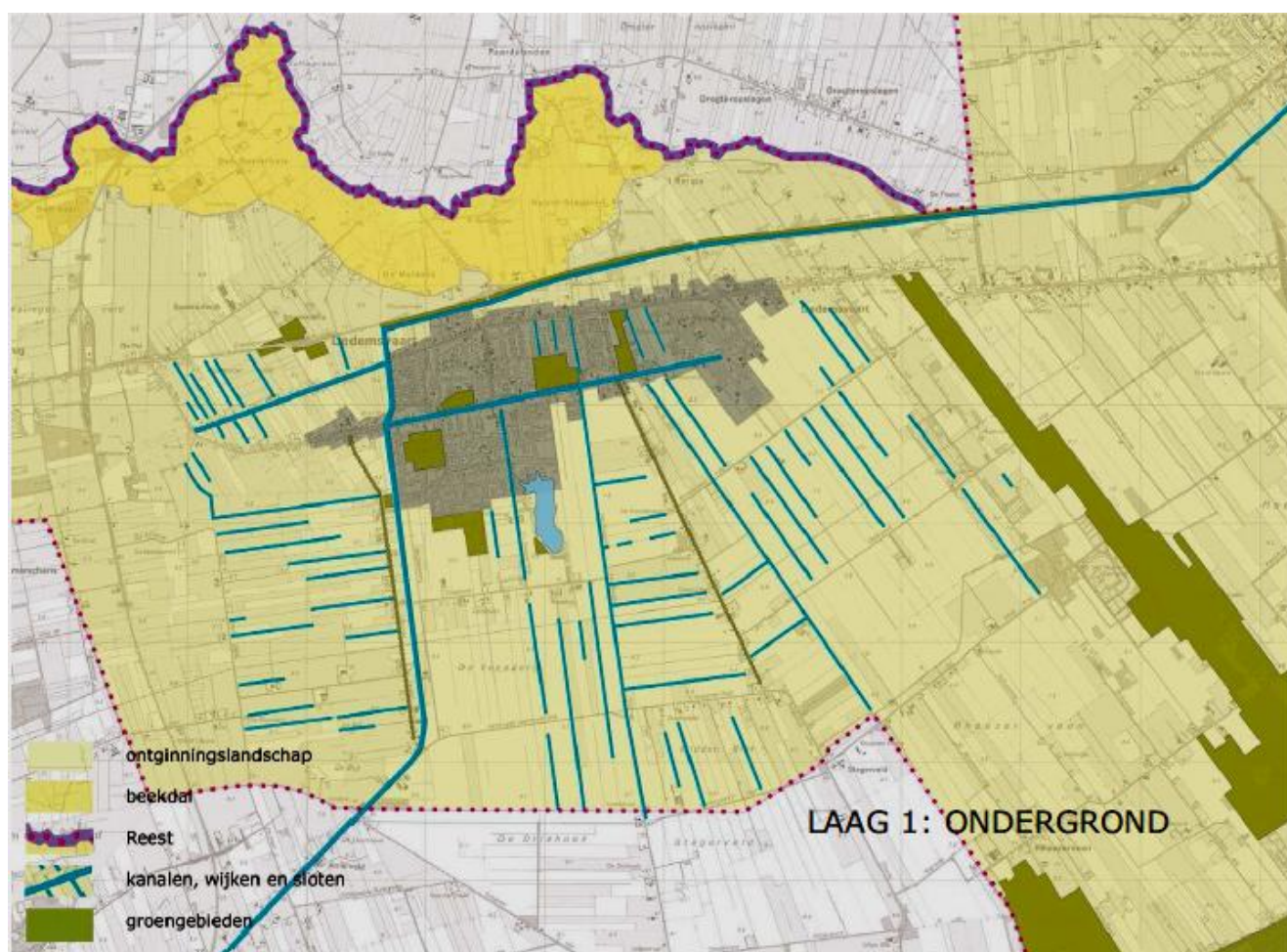


Zeer rijk

Figuur 9: Kenmerken van het open veenlandschap



Figuur 10: Weergave van de verschillende geomorfologische lagen van Dedemsvaart



Figuur 11: Overzicht van het ontginningslandschap met daarin de waterlopen en groengebieden.

3.2 Toekomstvisie 2004-2019

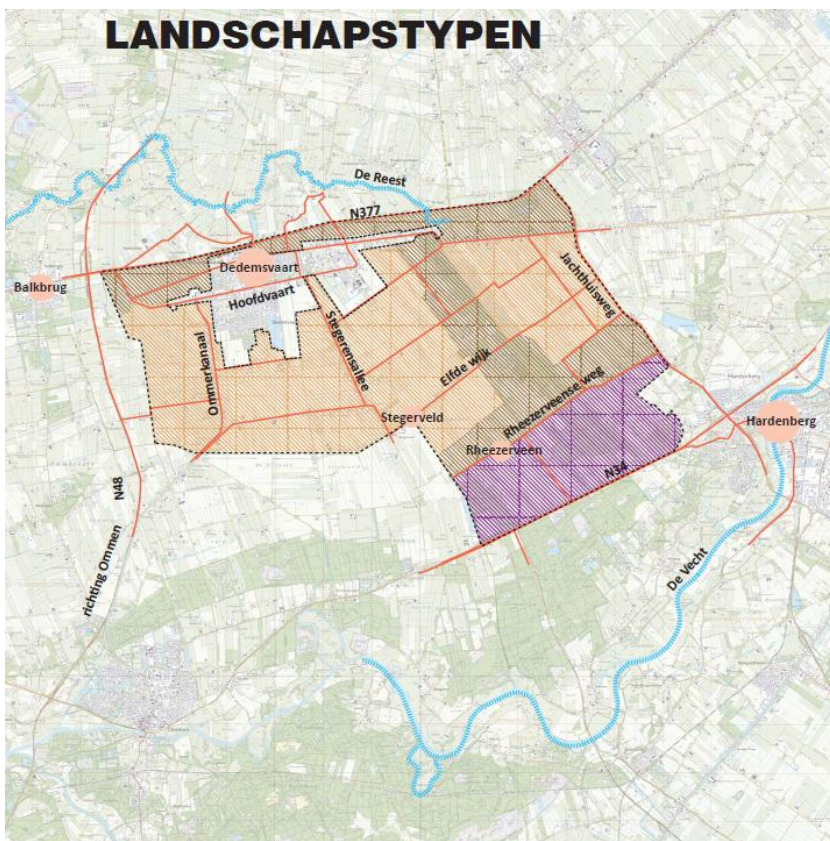
In Toekomstvisie van de gemeente Hardenberg 2004-2019 wordt uitgesproken dat de gemeente de kwaliteit van de groene ruimte wil behouden en verbeteren. Streven is om te denken vanuit kwaliteit en niet vanuit functie. De landbouw zal een belangrijke functie blijven houden in het buitengebied. Bij uitbreiding dient er rekening gehouden te worden met het behoud van stilte, donker en ruimte.

3.3 Welstandsnota

Het veenontginningslandschap ten zuiden van Dedemsvaart wordt in de Welstandsnota als zijnde 'waardevol' beschouwd. Het beleid is erop gericht dit te behouden en waar mogelijk te herstellen. De groene ruimte wordt meer een belevingsruimte welke behouden en verbeterd moet worden.

3.4 LIK Dedemsvaart Zuid- Rheezerveen- Heemserveen

Het LIK, ofwel Landschap Identiteit Kaart stelt per deelgebied vast wat de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het gebied zijn. Het LIK Dedemsvaart Zuid- Rheezerveen- Heemserveen deelt het gebied op in drie deelgebieden(zie figuur 12). Op deze wijze kan getoetst worden of ontwikkelingen passend zijn en welke ontwikkelingen en verbeterpunten aanleiding zijn om te werken aan behoud en versterking van het landschap. In het LIK en de ontwikkelingsvisie Dedemsvaart Zuid- Rheezerveen-Heemserveen worden de gebiedskenmerken en ontwikkelingsrichtingen die in de visienota buitengebied grofweg worden beschreven verder uitgewerkt per deelgebied.



Figuur 12: Weergave van de landschapstypen van Dedemsvaart zuid-Rheezerveen-Heemserveen (bron LIK Dedemsvaart Zuid- Rheezerveen- Heemserveen)

3.5 Ontwikkelingsvisie Dedemsvaart Zuid-Rheezerveen-Heemserveen

De ontwikkelingsvisie Dedemsvaart Zuid-Rheezerveen-Heemserveen beschrijft de visie op de toekomstige ontwikkeling, waarbij rekening wordt gehouden met de gebiedskenmerken die voortkomen uit het LIK (zie figuur 13). Deze visie is uitgewerkt volgens een achttal thema's die in de visienota Buitengebied worden beschreven. De gemeente wil nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied op een duurzame manier de ruimtelijke kwaliteit versterken. Deze wordt bereikt als gebiedskenmerken met elkaar in evenwicht zijn. Voor functies die passen binnen de ontwikkelingsvisie van een gebied zal er ruimte zijn voor groei of uitbreiding.

Doormiddel van een SWOT- analyse kan een toetsing worden uitgevoerd en komen de belangrijkste speerpunten naar voren. Deze is in figuur 14 weergegeven.

OPEN VEENONTGINNINGSLANDSCHAP



Figuur 13: Karakteristieke eigenschappen van het open Veenontginningslandschap (bron LIK Dedemsvaart Zuid-Rheezerveen-Heemserveen)

Open veenontginningslandschap



Open veen-ontginningslandschap	Bebouwing	Routing	Verkaveling	Beplantingspatronen	Erven	Massa/ ruimte en reliëf	Grond-/ landgebruik	Functie & activiteit	Licht & donkerte	Natuur	Geur
Sterk	- verspreide bebouwing langs wegen, o.a. Stegerensallee (met name wonen) - doorzichten bebouwing - Groninger boerderijen - nieuwe agrarische bedrijven 6 7 10	strak, rechtlijnig wegennet	- goed zichtbare, rationale, lange strokenverkaveling vanaf ontginningsassen (haaks (Rheezerveen) of schuin op de weg (Dedemsvaartseweg)) - wijkenstructuur	- wegbeplanting langs oude ontluitingswegen - agrarische erven met brede singels (het Vierde Blok)	- rechthoekige erven, met kopgevel naar de weg - erven aan wegen - Vierde Blok: erven met erfbeplanting	- openheid - grootschalig agrarisch gebied - waardevolle doorzichten	agrarisch	- hoofdfunctie landbouw - daarnaast diverse andere functies zoals wonen en kleinschalige bedrijfstakken	relatief donker		
Zwak		- geen aantrekkelijke wandel- en fietsverbinding Dedemsvaart Zuid - Vechtdal - enkele wegen te smal voor landbouwverkeer	veel wijken zijn verdwenen of niet beleefbaar (jaren '60 ruilverkaveling)	weinig bos / recreatief uitloophoek Dedemsvaart Zuid	enkele erven zijn niet landschappelijk ingepast 8			weinig extensieve recreatieve mogelijkheden		lage biodiversiteit	
Kansen		- verbetering wandel- en fietsverbinding Dedemsvaart Zuid - Vechtdal - bij vergroting van bedrijven aandacht voor capaciteit van de wegen	verbeteren herkenbaarheid wijkenstructuur		- hergebruik voormalige agrarische bebouwing (VAB) - verbeteren landschappelijke inpassing / toename ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe erven		ruimte voor schaalvergroting	plaatselijk ruimte voor nieuwe agrarische bedrijven		wijkenstructuur is aanknopingspunt voor versterking groenblauw netwerk en verhoging biodiversiteit	
Bedreigingen	verdwijnen doorzichten (bijv. Stegerensallee)	wegen te smal bij nieuwvestiging of schaalvergroting bestaande bedrijven	afname sloten- en wijkenstructuur								hoge geurbelasting ten zuiden van Dedemsvaart

Figuur 14 : Swot-analyse van het open veenontginningslandschap (bron LIK Dedemsvaart Zuid-Rheezerveen-Heemserveen)

4 Aandachtspunten planinpassing

Het plangebied bevindt zich zoals eerder genoemd in het open veenontginningslandschap. Dit landschap is ontstaan na afgraving van veen en ontginning door de landbouw. Het plangebied ligt visueel gezien op de overgang van de bebouwing (dorpskern Dedemsvaart) en het open landschap. Om ervoor te zorgen dat het plan zo goed mogelijk wordt ingepast in het gebied zijn hieronder in het kort de belangrijkste uitgangspunten samengevat die naar voren zijn gekomen uit zowel de provinciale als gemeentelijke beleidsstukken.

Het open landschap moet zo veel mogelijk behouden blijven;

Het gebied kenmerkt zich door het open landschap. Het plan dient zo ingepast te worden dat het open landschap zo veel mogelijk behouden blijft. Dit houdt in dat er goed gekeken moet worden naar onder andere de situering van de woning en loods en aankleding van het erf.

De bouwstijl moet passen bij het landschap;

Hoewel de bouwstijl langs het ommerkanaal zeer gevarieerd is dient de woning een bepaalde uitstraling te krijgen die past in het bestaande beeld. Hierbij kan gedacht worden aan een passende kaprichting van de woning en het bijgebouw en materiaalgebruik dat aansluit op de rest van de bebouwing en omgeving

Het erf moet aansluiten op het Ommerkanaal, rechthoekig diep erf met de kopgevel van de woning en het bijgebouw naar de weg gericht;

De oorspronkelijk erfindeling langs het ommerkanaal wordt gekenmerkt door een rechthoekige diepe kavel waarbij de woning en bijgebouw- en met de kopgevel haaks op de weg gesitueerd zijn. Door de kavel dusdanig vorm te geven blijft het open karakter van het landschap beter behouden.

De woning, het bijgebouw en de loods moeten een geheel vormen;

Door de bouwstijl en bouwmaterialen voor de loods en woning op elkaar af te stemmen ontstaat er een eenheid tussen woning en bijgebouwen.

Het landschap is gestructureerd, het erf zal onderdeel worden van dit gestructureerde landschap;

Het landschap kenmerkt door de rechte lijnen van onder andere de langwerpige percelen die haaks op het ommerkanaal liggen, wijken en bomenrijen. De vormgeving en functieindeling van het erf dienen hierop aan te sluiten. Hierdoor zal een gestructureerd erf ontstaan.

Bij de inrichting van het erf wordt zoveel mogelijk streek eigen beplanting toegepast. De erven kenmerken zich door het open karakter, al dan niet(deels) omsloten door een singel;

Door gebruik te maken van beplanting die past in het straatbeeld waarin het plangebied zich bevindt zal het het erf aansluiting vinden bij het gebied en er onderdeel van worden.

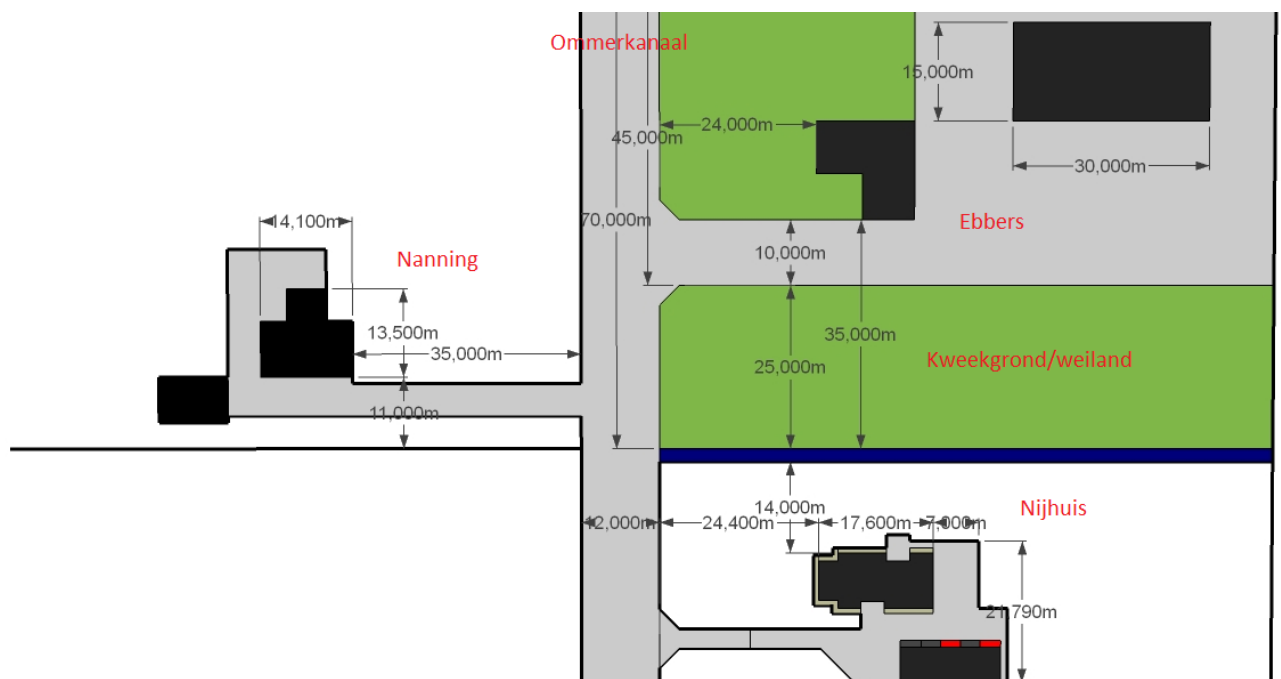
Waardevolle doorzichten creëren;

Waardevolle doorzichten kunnen ontstaan door het toepassen van beplanting. De wijze van toepassing zal bijdragen aan het al dan niet ontstaan van deze doorgezichten.

5 Gewenste situatie

Omdat bij de initiatiefnemer de wens bestaat een kwekerij met heesters in de de volle grond te beginnen is er behoefte aan een eigen bedrijfslocatie. Het betreft een kwekerij met een omvang van ten minste 1.5 hectare, met de mogelijkheid tot groei in de toekomst naar 6 hectare. Door dit nieuwe bedrijf zorgvuldig en royaal in te passen en te laten aansluiten bij de al aanwezige dragende kenmerkende structuren kan er een nieuwe gebiedskwaliteit ontstaan. Hierbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan het versterken de kenmerkende wijkenstructuur en het aanbrengen van een transparante elzenrij langs de kweekgrond. Door te investeren in de groene omgeving wordt het bedrijf goed landschappelijk ingepast. Daarom is het belangrijk dat er gekeken wordt naar de gebiedskenmerken en de daarbij horende beplanting die kenmerkend en passend is bij dit type landschap. Bij opzet van de terreinindeling voor de kwekerij zullen daarom de gebiedskenmerken (openheid en regelmatigheid van het landschapspatroon) als belangrijk uitgangspunt worden meegenomen. In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze de planinpassing zou moeten plaatsvinden.

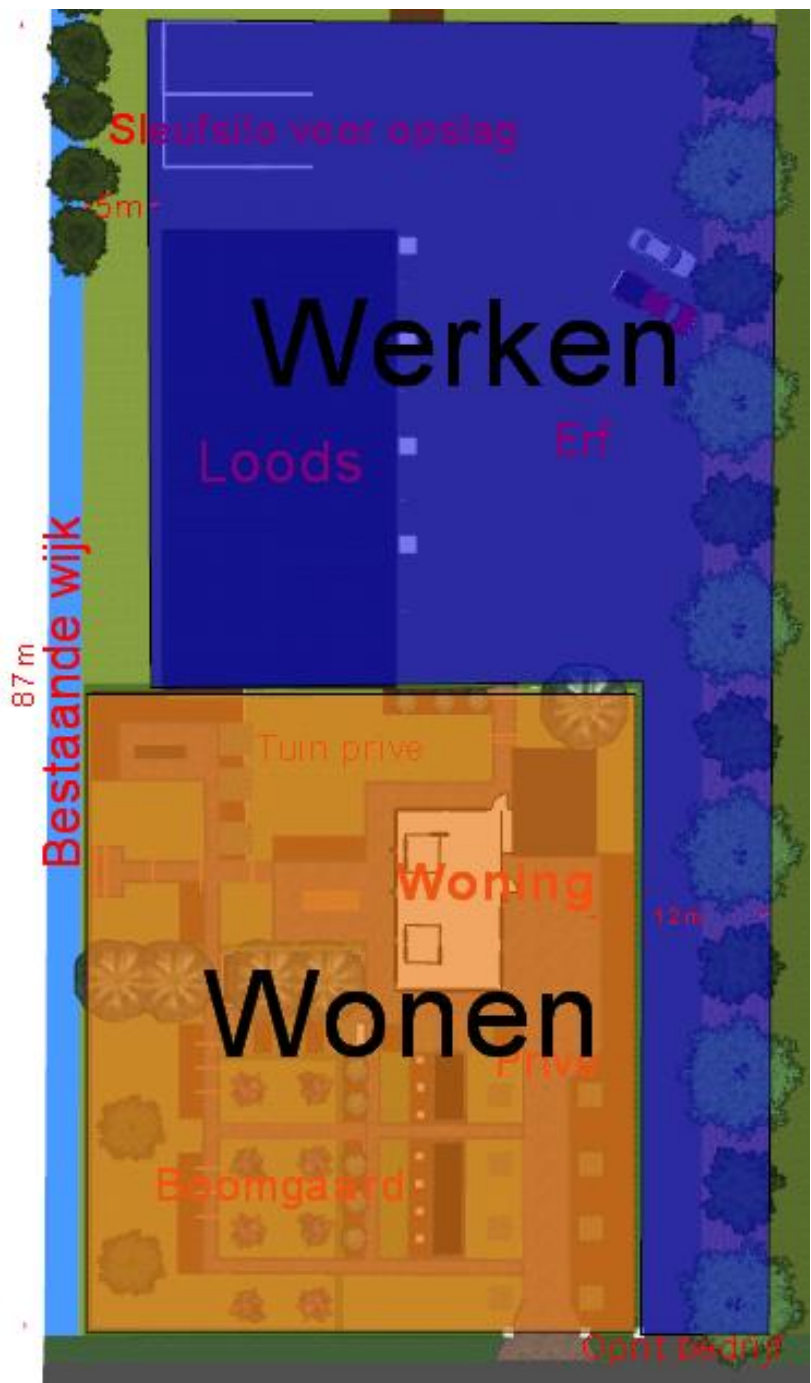
Op het erf , dat een omvang heeft van 3000-5000 vierkante meter, wordt een loods en een woonhuis met garage gerealiseerd. Het geheel moet passen in de omgeving en ruimte bieden voor de toekomst. Daarom is er voor gekozen om het perceel een langgerekte rechthoekige vorm te geven en zowel de woning , garage als de loods met de kopgevel naar de weg te plaatsen (kenmerkend voor het gebied). De functies wonen en werken worden duidelijk gescheiden van elkaar (gescheiden inritten, zie figuur16) . Echter vormen ze door de samenhang van de inrichting van het terrein en de overeenkomstige bouwstijl toch een eenheid. De meeste woningen langs het ommerkanaal zijn op enige afstand van de weg gesitueerd (ongeveer 25 meter). Door het woonhuis op gelijke afstand van de weg te situeren zal een doorlopende rooilijn ontstaan. Dit zorgt voor een passend straatbeeld.



Figuur 15: Situatieschets ten opzichte van de naaste burens

De loods zal aan de zuidzijde van het perceel, schuin achter het woonhuis gesitueerd worden. De noordoostelijke hoek van de loods en de zuidwestelijke hoek van de woning zullen in lijn van elkaar liggen(zie figuur 15 en 16). Dit geeft een geordend beeld wat past in de omgeving.

Zoals te zien is op figuur 15 is het erf aan de zuidzijde van het perceel gesitueerd. Dit heeft een duidelijke reden. Ten eerste wordt op deze wijze het open karakter van het landschap zo veel mogelijk behouden. Ten tweede blijft voor zowel de overburen (Nanning) als de naaste burens (Nijhuis) het open karakter van het landschap en het uitzicht zoveel mogelijk behouden.



Figuur 16 Functieindeling erf

5.1 Bebouwing en voorzieningen

De bouwstijl in de omgeving varieert, echter zijn de meeste woningen(met de kopgevel haaks op de weg) op enige afstand tot de weg gesitueerd. Van oudsher is de bouwstijl ingetogen en relatief sober te noemen. Het betreffende deel van het ommerkanaal kenmerkt zich door laanbeplanting in de vorm van essen. Er is voor gekozen om zowel de loods als de woning met garage in een karakteristieke stijl vorm te geven. Om ervoor te zorgen dat ze ook een eenheid vormen wordt zowel de woning met garage, als de loods uitgevoerd in dezelfde gevelsteen in combinatie met zwarte schaaldelen. Dit geeft een mooi landelijk karakter en past het goed in het landschap.

De loods krijgt een omvang van circa 30x15 meter. De woning zal ongeveer 9x13 meter groot zijn, met daaraan vast de garage van 5x6 meter.

De loods zal hoofdzakelijk gebruikt worden als machineberging en voor opslag van plantmateriaal. Daarnaast zal er een werkplaats komen waar reparatiewerk kan plaats vinden. Het erf zelf is ruim opgezet. Dit om ervoor te zorgen dat er voldoende ruimte is om met machines over het erf te manoeuvreren. Tevens biedt het erf ruimte voor laden en lossen van goederen en om te parkeren. Het parkeren kan direct achter de woning op de erfverharding. Op deze wijze worden de auto's aan het zicht onttrokken, vanaf het Ommerkanaal gezien. Hier zal hoofdzakelijk gebruik van worden gemaakt door werknemers en eventuele afnemers van plantmateriaal. Achter de loods zijn twee sleufsilo's gesitueerd. Deze dienen als opslagplaats voor onder andere grond. Deze zijn bewust achter de loods gesitueerd zodat ze niet zichtbaar zijn vanaf de het Ommerkanaal.

In figuur 17 is het bovenaanzicht van het erfinrichtingsplan zoals het voor ogen is weergegeven. De blauwe pijlen geven de zichtlijnen weer, de rode de looproute woon/werken. Goed zichtbaar is dat



de zuid- west- en oostzijde geheel open blijven . Dit om de openheid van het gebied zoveel mogelijk te behouden. Tevens biedt het open karakter extra zicht vanuit de woning wat het woongenot bevordert. Aan de Noordzijde komt een bomenrij bestaande elzen en eiken. Deze bomenrij versterkt de zichtlijn naar het achterlandschap doordat deze in de zelfde richting loopt als de bestaand wijk en dient tevens als soort van erfscheiding.

Figuur 17:
Bovenaanzicht
erfinrichtingsplan

5.2 Landschappelijke inpassing

In figuur 18 is de beplanting van het erf weergegeven. Aan de noordzijde van het erf is een bomenrij gesitueerd die ongeveer 5 meter breed is. Deze zal bestaan uit eiken en elzen. Deze boomsoorten komen van oudsher voor in het landschap. Om de rechte verkaveling te benadrukken is er langs de zuidzijde van het perceel een elzenrij geplaatst. Deze begint ter hoogte van het einde van de loods en loopt door tot het einde van de kweekgrond. Deze rij versterkt niet alleen het gestructureerde landschap maar dient tevens beschutting voor de beplanting op de kweekgrond. De west- en zuidzijde van het perceel houden een open karakter, dit om de openheid van het landschap zo veel mogelijk te behouden. De privetuin wordt onsloten door een haag die een hoogte heeft van ongeveer 1 meter. Deze haag zorgt voor duidelijke lijnen op het erf. Verder zal er in de privetuin een boomgaard komen. In onderstaande tabel is de beplantingslijst voor het beplantingsplan van het plangebied weergegeven. De nummering komt overeen met de nummering in figuur 18.

Nummer	Latijnse benaming	Nederlandse benaming	Percentage	Plantwijze	Hoeveeheid	Plantafstand	Plantmaat	Prijs per stuk	Totaalprijs
1	Hagen				130 m1				
	Fagus sylvatica	Gewone beuk	100%	haag	650	20 cm	80/100 cm	€ 1,10	€ 715,00
	Loofbomen/ bomenrij								
2	Quercus robur	Zomereik	50%	rij	9	5 meter	maat 10/12	€ 35,00	€ 315,00
	Alnus glutinosa	Zwarte els	50%	rij	9		maat 10/12	€ 25,00	€ 225,00
3	Carpinus betulus fastigiata	Zuilbeuk		solitair	3		maat 10/12	€ 55,00	€ 165,00
4	Malus Groninger Kroon	Groninger Kroon		rij	1	4 meter	maat 10/12	€ 35,00	€ 35,00
	Malus domestica	Sterappel		rij	1	4 meter	maat 10/12	€ 35,00	€ 35,00
	Pyrus communis	Handpeer		rij	1	4 meter	maat 10/12	€ 35,00	€ 35,00
	Pyrus Gieser Wildeman	Stoofpeer		rij	1	4 meter	maat 10/12	€ 35,00	€ 35,00
	Pyrus Conference	Handpeer		rij	1	4 meter	maat 10/12	€ 35,00	€ 35,00
	Prunus morelle	Zure Kers		rij	1	4 meter	maat 10/12	€ 35,00	€ 35,00
	Prunus Stella	Zoete Kers		rij	1	4 meter	maat 10/12	€ 35,00	€ 35,00
	Prunus bigarreau Napoleon	Zoete Kers		rij	1	4 meter	maat 10/12	€ 35,00	€ 35,00
5	Pyrus chanticleer	Sierpeer		solitair	2		maat 10/12	€ 55,00	€ 110,00
6	Alnus glutinosa	Zwarte els	100%	rij	200	1 meter	175/200 cm	€ 2,00	€ 400,00
Totaalbedrag exclusief btw									€ 2.210,00



Figuur 18: Overzichtskaart totale plan

5.3 Waterberging

In de huidige situatie bevinden zich aan zowel de zuid-als de noordzijde een sloot van ongeveer 600 meter lang en 2,5 meter breed. Het betreft hier geen schouwsloten van het waterschap maar eigen sloten. Gedurende het jaar worden de sloten op pijl gehouden door het waterschap (er wordt water in gepompt).

In de nieuwe situatie zal de totaaloppervlakte van de verharding en de bebouwing samen ongeveer 2200 vierkante meter bedragen. Uitgaande van een bergingscapaciteit van 10% van deze oppervlakte betekent dit dat er 220 kubieke meter water geborgen moet kunnen worden. Aan zowel de zuid- als de noordzijde van het perceel zal de wijk/sloot behouden blijven. Deze beide sloten hebben voldoende capaciteit om het hemelwater te kunnen bergen. Verder zal er op de kweekgrond nog een of meerdere extra sloten (ongeveer 1,5m breed en 1m diep) gegraven worden over de breedterichting van het totale perceel (70 meter breed). Dit zou betekenen dat er per sloot ook nog eens ongeveer 100 kubieke meter water geborgen kan worden. Deze sloten kwamen van oudsher ook voor in het gebied en versterken op die manier het oorspronkelijke karakter van het landschap.

6 Bebouwing en impressiebeelden

De woning, grage en loods hebben allen een overeenkomstige bouwstijl. Er zijn twee opritten om privé en zakelijk gescheiden te houden. De zuidzijde van de woning en de noordzijde van de loods lopen in 1 lijn door. Hierdoor ontstaat er een bepaalde samenhang, die verder versterkt wordt door de overeenkomstige bouwstijl en gebouwrichting. Het bouwblok is aan de noordzijde omsloten door een singel bestaande uit gebiedseigen beplanting. Voor de loods bevindt zich het erf. De zuidzijde van het woningblok is enkel omsloten door een half hoge haag(+/-1meter hoog). Zo blijft het mooie open zicht en karakter behouden aan de zuid- en westzijde van het bouwblok. Deze haag loopt door aan de voorzijde van de woning, langs de gehele oostzijde van het perceel. Hierdoor accentueert de haag de woning, tuin en erfgrans.



Figuur 19: driedimensionaal boven/vooraanzicht van het erf



Figuur 20: driedimensionaal boven/zijaanzicht vanuit zuidelijke richting genomen



Figuur 21: Vooraanzicht van de woning en tuin (oostzijde)



Figuur 22: Zuidzijde van de woning; hier is goed zichtbaar dat deze zijde een open karakter heeft

De woning heeft een karakteristieke uitstraling (zwarte schaaldelen, luiken bij de ramen, landelijke bouwstijl) en staat zoals de meeste woningen langs het Ommerkanaal met de kopgevel haaks op de weg. De gevelsteen en de schaaldelen komen overeen met die van de loods en de garage en vormen zo een eenheid.



Figuur 23: weergave van de entreezijde van de woning



Figuur24: vooraanzicht van de inrit naar het erf

De loods staat schuin achter de woning gesitueerd met eveneens de kopzijde haaks op het Ommerkanaal. Dit is een heel bewuste keuze. Op de eerste plaats wordt zo de ruimte zo optimaal mogelijk benut en is de loods goed bereikbaar. Daar komt bij dat de achterzijde van het erf nu nagenoeg op dezelfde hoogte komt te liggen als het erf van Ommerkanaal 17. Verder kan de tuin op deze wijze op het zuiden gesitueerd worden en hebben omwonenden het minst hinder van de bebouwing doordat voor hen het open uitzicht over de landerijen behouden blijft. Langs de oprit is een bomenrij van elzen en eiken gesitueerd. Dit versterkt enerzijds de zichtlijnen in he landschap (wijkenstructuur), anderzijds biedt het ook een stukje afscheiding van het erf ten opzicht van het naastgelegen weiland.

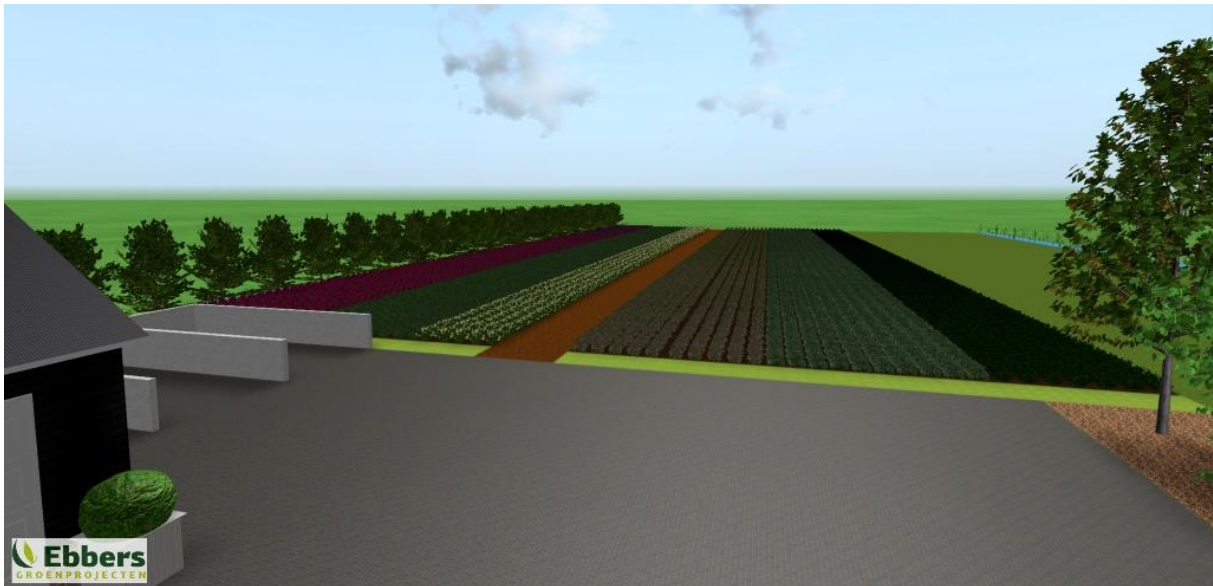


Figuur 25: Het totale erf inclusief kweekgrond gezien vanuit noordwestelijke richting.

De keuze om de loods in zwarte schaaldelen uit te voeren heeft naast dat het een mooie uitstraling heeft nog een reden. Door de donkere kleur is de loods niet nadrukkelijk in het landschap aanwezig. Aan de achterzijde van de loods is ruimte voor een tweetal kleine sleufsilos (zie figuur 25) waar bijvoorbeeld grond in kan worden opgeslagen.



Figuur 26: De loods gezien vanuit noordelijke richting.



Figuur 27: De kwekerij gezien vanaf het erf.

Op figuur 27 is duidelijk te zien is dat aan de zuidzijde de kwekerij wordt begrensd door een elzenrij die zich naast de wijk bevindt. Deze elzenrij beschut enerzijds het gekweekte gewas en anderzijds versterken ze de kenmerkende wijkenstructuur in het landschap. De rij begint ongeveer ten hoogte van de achterzijde van de loods en loopt door tot het einde van de kweekgrond. De eerste 70 meter vanaf de weg is bewust vrijgelaten om vanuit de woning het open karakter van het landschap te kunnen ervaren. De noordzijde van het perceel is bewust open gelaten. Dit omdat in het de bedoeling is om in de toekomst het naastgelegen grasland bij de kwekerij aan te trekken.



Figuur 28 De kwekerij en het erf gezien vanuit westelijke richting



Figuur 29 Vooraanzicht van de woning en loods vanaf het ommerkanaal gezien



Figuur 30 Zijaanzicht van woning en loods vanuit zuidelijke richting



Figuur 31 Zijaanzicht van de woning en loods vanuit noordelijke richting



Uitgevoerd door:

Ebbers Groenprojecten

Vierde Blok 2a

7701 RH Dedemsvaart

Tel.: 0651525679

Info@ebbersgroenprojecten.nl