

Erfinrichtingsplan
**Ootmarsumsedijk naast nr 65,
Oldenzaal**

www.bjz.nu
0546 434 466
info@bjz.nu

Erfinrichtingsplan “Ootmarsumsedijk naast nr 65, Oldenzaal”

Opdrachtgever: Grondeigenaar Ootmarsumsedijk naast nr 65, Oldenzaal
Status: Definitief
Datum: 26 juli 2023
Versienummer: 3.0
Projectnummer: 2021-124



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjjz.nu | www.bjjz.nu



Toelichting

Aan de Ootmarsumsedijk, naast nummer 65, bevindt zich een onbebouwd weiland. Het perceel ligt op de grens van het landelijk gebied en stedelijk gebied. Het gebied rondom de Ootmarsumsedijk wordt ook wel 'De Graven Es en De Essen' genoemd. Belangrijke groenstructuren zijn de houtsingels op perceelsgrenzen en langs wegen. De gemeente wil het gebied 'De Graven Es en De Essen' ontwikkelen tot een woonwijk waar 'landschappelijk' kan worden gewoond. Initiatiefnemer is voornemens om op De Graven Es en De Essen een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren. Hiervoor wil men het perceel landschappelijk inpassen zodat de landschappelijke kenmerken van het gebied blijven behouden en waar mogelijk worden versterkt. Voorliggend erfinrichtingsplan geeft hier invulling aan.

Het perceel ligt op een driesprong van landschapstypen. Hoewel het gebied behoort tot het jonge heideontginningslandschap ligt het ook dichtbij het open essenlandschap en het nattere matenlandschap. Ten westen van het perceel bevindt zich het essenlandschap dat altijd er gesloten is geweest. De typisch robuuste groene omzooming van het essenlandschap is echter sterk verminderd en onherstelbaar beschadigd. De noordwestelijke zijde wordt gekenmerkt door de typische openheid. Kenmerkend waren de rechte lijnen van de wegen die ondanks diverse ontwikkelingen rondom het perceel nog goed herkenbaar zijn. Het landschap kende een grote openheid met rechthoekige landschappelijke elementen. De huidige houtsingels rondom het perceel zijn daar nog overblijfselen van. Typisch was ook de bebouwing kort aan de weg. Bebouwing kende nauwelijks afstand tot de formele wegen in tegenstelling tot het essenlandschap, waar wegen in een grillige structuur de erven aan elkaar heeft verbonden. Later zijn steeds meer wegen verdwenen waardoor in die gevallen lijkt alsof erven in het landschap zijn gelegen.

Door middel van het landschappelijk inpassen van de toekomstige woning moeten de kenmerkende landschapselementen van het gebied worden versterkt. Belangrijk is dat er doorzichten blijven behouden naar het achterliggende landschap. Hiervoor wordt aan de noord- en zuidzijde een beplantingsvrije zone aangebracht. Ten noorden van de woning wordt een gemengde lage houtstruweel aangeplant. Hierdoor worden de rechte lijnen in het heideontginningslandschap benadrukt. De tuin wordt aan de zuidzijde begrensd door een beukenhaag. Aan de westzijde wordt een extensief grasland of bloemenrijk grasland aangelegd. In dit grasland worden enkele vogelbosjes aangeplant aangeplant. Voor het overige blijven hier de zichtlijnen op het achterliggende landschap behouden. Tot slot wordt het gehele perceel begrensd door een raster van gekloofde eikenpalen. Aan de noordzijde wordt een ontsluiting gerealiseerd met Twents landhek van eikenhout.

Beheer

In de eerste drie jaar zal ontwikkelingsbeheer noodzakelijk zijn. Hierbij wordt de ongewenste vegetatie weggemaaid om te voorkomen dat deze hinderlijk is voor een goede ontwikkeling van de jonge aanplant. Ook exoten als de Amerikaanse vogelkers moeten worden bestreden. Het structurele beheer omvat periodiek (gefaseerd) hakhoutbeheer. Dit houdt in dat niet alles in een keer wordt afgezet, maar ieder jaar iets. Verschillende stadia van regeneratie kunnen dan vlak naast elkaar voorkomen. Hierbij wordt een deel van de struikvormers (struweellaag) om de 6 tot 7 jaar op 40-50 cm afgezet ind e winterperiode. In het volgende voorjaar loopt dit gelijk weer uit.

Legenda

- 1 Lage houtstruweel
- 2 Beukenhaag
- 3 Vogelbosjes met inheemse struiken
- 4 Raster van gekloofd eikenpalen en draad met Twents landhek
- 5 Wild bloemenmengsel of extensief grasland
- 6 Aan te planten hoogstam fruitbomen (appel)



Ootmarsumsedijk naast nr. 65, Oldenzaal

www.bjjz.nu
0546 45 44 66
www.info@bjjz.nu

Dokter van Deenweg 13
8025BP Zwolle

Formaat:
A3

Datum:
Juli 2023

Twentepoort Oost 16a
6709RG Almelo

Schaal:
1 : 500

Tekenaar:
Rowin

Landschapsmaatregelen

- 1 Lage houtstruweel
- 2 Beukenhaag
- 3 Vogelbosjes met inheemse struiken
- 4 Raster van gekloofd eikenpalen en draad met Twents landhek
- 5 Wild bloemenmengsel of extensief grasland
- 6 Aan te planten hoogstam fruitbomen (appel)



Ootmarsumse dijk naast nr. 65, Oldenzaal

www.bjz.nu
0546 45 44 66
www.info@bjz.nu

Dokter van Deenweg 13
8025BP Zwolle

Formaat:
A3

Datum:
Februari 2023

Twentepoort Oost 16a
6709RG Almelo

Schaal:
1 : 500

Tekenaar:
Rowin

Beplantingsplan

Een beplantingsplan is een onderdeel van de erfinrichtingstekening. In een beplantingsplan staat beschreven waar welke planten en bomen in het projectgebied komen te staan. In onderstaande tabel zijn de planten, bomen en hagen beschreven die in het projectgebied dienen te worden aangeplant.

Nummer op de tekening	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aanplantmaat	Plantafstand	% van oppervlakte
1.	Cornus mas	Gele kornoelje	80/120	1 st./m ²	20%
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80/120	1 st./m ²	20%
	Corylus avellana	Hazelaar	80/120	1 st./ m ²	20%
	Viburnum opulus	Gelderse roos	80/120	1 st./m ²	20%
	Rhamnus frangula	Vuilboom	80/120	1 st./m ²	20%
2.	Carpinus betulus	Haagbeuk	80/100	5 st./m ¹ (in dubbele rij)	-
3.	Cornus mas	Gele kornoelje	80/100	1st./m ²	10%
	Corylus avellana	Hazelaar	80/100	1st./m ²	10%
	Sambucus racemose	Trosulier	80/100	1st./m ²	10%
	Ribes nigrum	Zwarte bes	80/100	1st./m ²	10%
	Ribes rubrum	Rode bes			
	Prunus spinosa	Sleedoorn	80/100	1st./m ²	10%
	Rosa carnina	Hondsroos (langs de rand)			
	Rosa micrantha	Kleinbloemige roos	80/100	1st./m ²	10
	Viburnum opulus	Geldersche roos	80/100	1st./m ²	10%
	Sorbus aucuparia	Wilde lijsterbes	80/100	1st./m ²	10%
4.	Malus Sylvestris	Wilde Appel	16/18	Solitair met onderlinge afstand 6 m	

Financiële verantwoording

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van een woning met bijgebouw op een onbebouwd perceel. Middels het voorliggende erfinrichtingsplan wordt getracht dat de ontwikkelruimte in evenwicht is met de verbeteringen in de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Oldenzaal heeft de ontwikkelruimte geschat op € 22.500,-. Hierna wordt kort ingegaan op de financiële verantwoording, prijzen zijn exclusief btw.

Rooien en afvoeren beplanting aan de noordzijde van het perceel	310	M ²	€ 4,00	€ 1.240,00
Egaliseren en frezen strook t.b.v. aanplant houtsingel en vogelbosjes	2.560	M ²	€ 1,50	€ 3.840,00
Leveren van haagbeuken	200	st	€ 1,50	€ 300,00
Leveren houtstruweel	310	M ²	€ 1,50	€ 465,00
Leveren vogelbosjes	150	M ²	€ 1,50	€ 225,00
Leveren fruitbomen	2	st	€ 225	€ 550,00
Arbeid inplanten	28	uur	€ 45,00	€ 1.260,00
Leveren gekloofde eiken palen met draad	37	st	€ 6,50	€ 240,50
Plaatsen raster gekloofde eiken palen met draad	24	uur	€ 45,00	€ 1.080,00
Leveren Twents landhek inlands eiken	1	st	€ 1.120	€ 1.120,00
Plaatsen Twents landhek inlands eiken	16	uur	€ 45,00	€ 720,00
Gebruik mini-kraan en machinist	8	uur	€ 52,50	€ 420,00
Water geven (2x na aanplant)	8	uur	€ 45,00	€ 360,00
Inzaaien bloemenmengsel extensief grasland	2.250	M ²	€ 1,75	€ 3.937,50
Inboet 10% over te leveren beplanting (excl. Arbeid)		10%	€ 990	€ 99,00
Totaal				€ 15.857,00

In totaal wordt er op basis van het erfinrichtingsplan 15.857,00 euro geïnvesteerd. In totaal moet er nog € 6.643,- worden afgedragen in de gemeentelijke voorziening 'Kwaliteitsimpuls groene omgeving Ootmarsumsedijk'.

