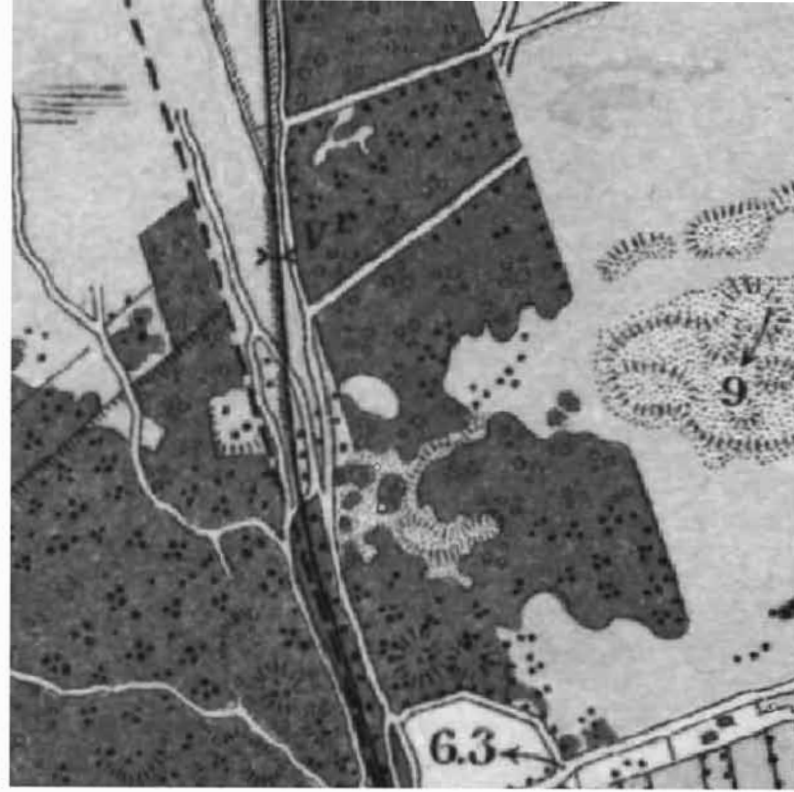
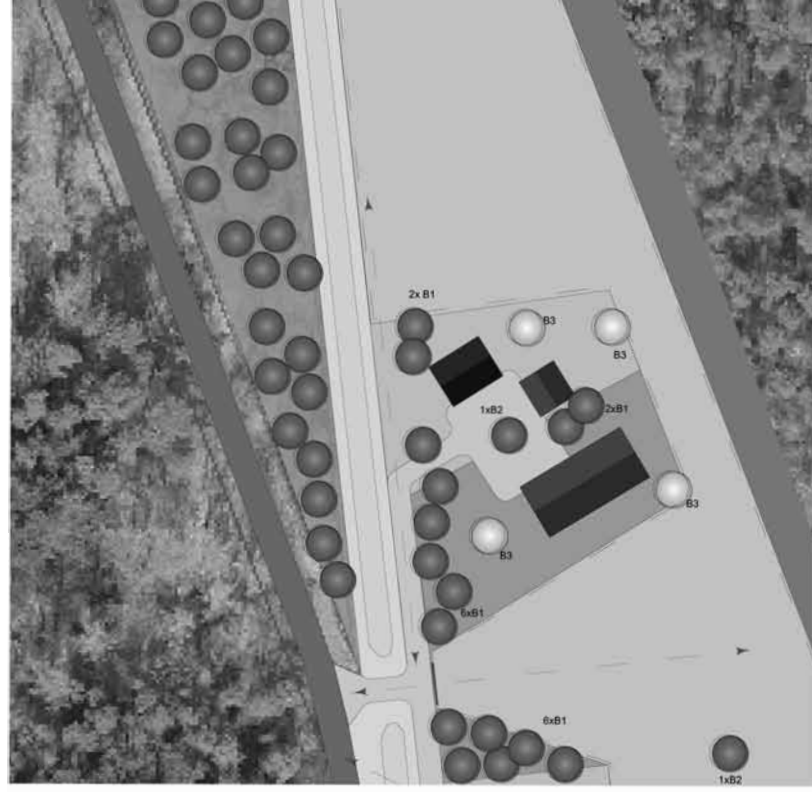
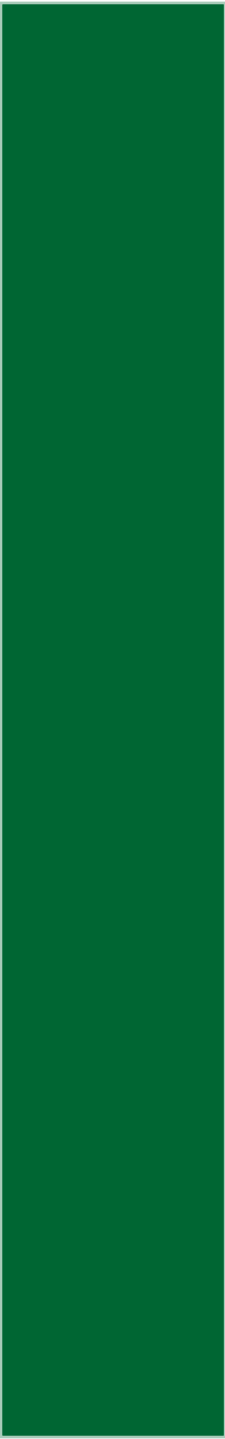






Inleiding	4
Situatie plangebieden	5
Luchtfoto plangebied	6
Omgevingsvisie	8
De ontwikkeling van het landschap	10
Advies Het Oversticht	11
Landschapstructuurkaart	12
Het plangebied	13
Foto's plangebied	14
Visie op de plek	15
Concept erf	17
Het ontwerp	18
Ingrepen bestaand groen	20
Nieuw groen	22
Beplantingsplan	23
Materialisatie	24
Beplantingsplan nieuwe bedrijf	26
Beplantingsplan nieuwe kavels	29

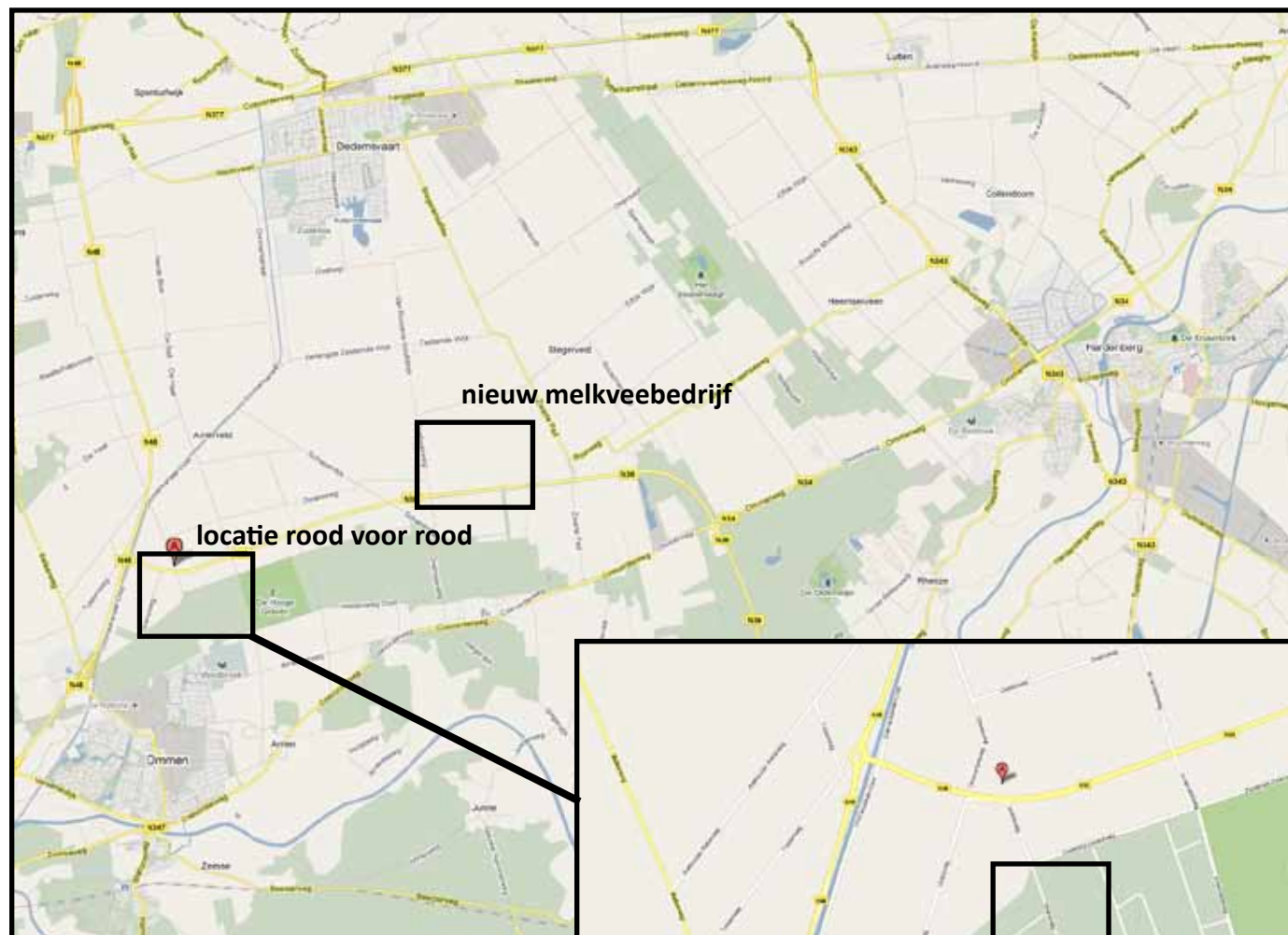
Inhoudsopgave

Voor u ligt het erfinrichtingsplan in het kader van een Rood-voor-Rood-aanvraag aan de Grensweg te Ommen. Momenteel bevinden zich hier agrarische gebouwen. De initiatiefnemer heeft op deze plek ruimte gemaakt voor de ontwikkeling van Ommen. Daardoor is er aan de Ondersloot een geheel nieuw agrarisch bedrijf gebouwd. Met de regeling Rood-voor-Rood kunnen de sloop van de stallen twee nieuwe woonkavels uitgegeven worden. Een harde eis vanuit de gemeente is dat het gebied hiermee wel een ruimtelijke impuls krijgt.

Het plangebied ligt in het zogenaamde 'jong heide- en broekontginningslandschap' met als natuurlijke onderlaag 'dekzand'. Dit type landschap kent een kenmerkende opbouw van erven en gebouwen. Deze staan omschreven in de Omgevingsvisie van de Provincie. Op 7 april heeft het Oversticht een advies uitgebracht onder welke randvoorwaarden het plan ontworpen moet worden. Binnen deze kaders is het erfinrichtingsplan voorbereid.

Om te komen tot een erfinrichtingsplan is eerst historische beleid-plangebied nader bestudeerd. Uit deze inventarisatie en analyse zijn de uitgangspunten voor het plan ontstaan. Vervolgens is een beplantingsplan toegevoegd welke nodig is om het geheel in te planten.

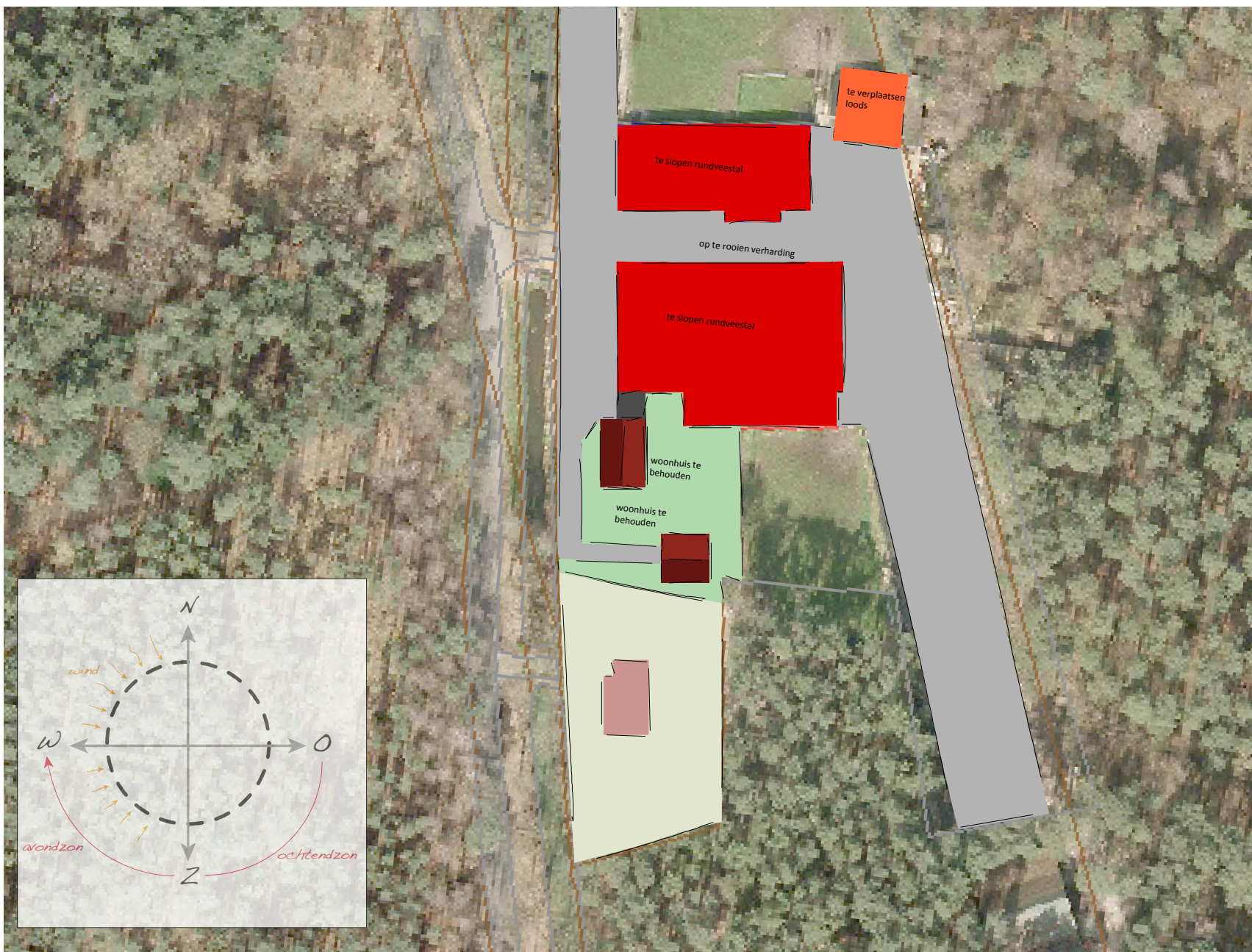
18 juli 2012
ing. H.J.E Oldehinkel



Situatie plangebieden

Luchtfoto plangebied





Te slopen gebouwen

Omgevingsvisie



Ruimtelijke kwaliteit:

Landbouw heeft de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied bepaald. De meeste activiteiten waren gerelateerd aan de landbouw en de boerenbedrijven welke in het buitengebied lagen. De erven werden gerangschikt en ingericht naar de bedrijfsvoering en het eigen inzicht van de boer.

Ontwikkelingsperspectief:

Het erf is gelegen in het zogenoemde Mixlandschap; De kaart 'Ontwikkelingsperspectieven Groene omgeving' geeft in hoofdlijnen weer welke ontwikkelingsmogelijkheden de provincie in deze groene omgeving ziet. Mixlandschap houdt in dat landbouw, landschapontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd en wonen naast elkaar voorkomen als goede burens en elkaar ruimtelijk versterken.

Natuurlijke laag:

Het plangebied ligt binnen het type dekzandvlakte- en ruggen. Deze beslaan een groot gedeelte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in de grote delen van de provincie een reliëfrijk zandlandschap achter dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen in droog en nat en hoog en laag gebied. De bodem bestaat uit podzolgronden. Van oorsprong komen er op deze gronden wintereikenbeukenbossen op de hoge delen voor en op de lage delen berken-zomereiken- en elzen-eikenbossen.

Agrarisch cultuurlandschap:

Jong heide- en broekontginningslandschap;

De grote oppervlakte aan natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor de stal; de in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en

werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk vond dit kleinschalig plaats door min of meer individuele keuterboertjes, later werd de ontginning meer planmatig en grootschalig uitgevoerd (tot 1960). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu overeenkomsten vertonen.

Ondergrond: dekzandvlakten

Ontstaan: vanaf 1820

Structuur: planmatig, rechtlijnig

Nederzetting: koloniedorpen van de Maatschappij van Weldadigheid, daarna

alleen verspreide erven langs ontginningswegen, enkel een nieuw wegdorp

Schaal erven: van oorsprong vaak kleine erven met een carré van erfbeplanting

Beplantingen: lanen, bosjes vaak met heiderelicten

Ontwikkeling: schaalvergroting bebouwing op erven

Transformatie landbouwwerven tot burgererven:

door de broze samenhang en de geringe eigenstandige kwaliteit van dit landschapstype valt het uiteen in afzonderlijke onderdelen en/of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar bedrijfskavel

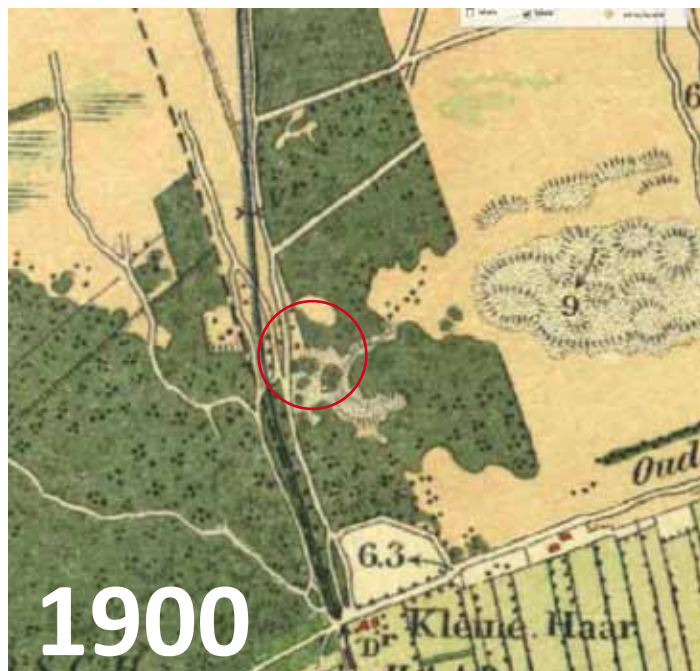
Ambitie: De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven met soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is.

De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken, en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke impuls krijgen.

Sturing: Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van de dragende structuren en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimte-maat.

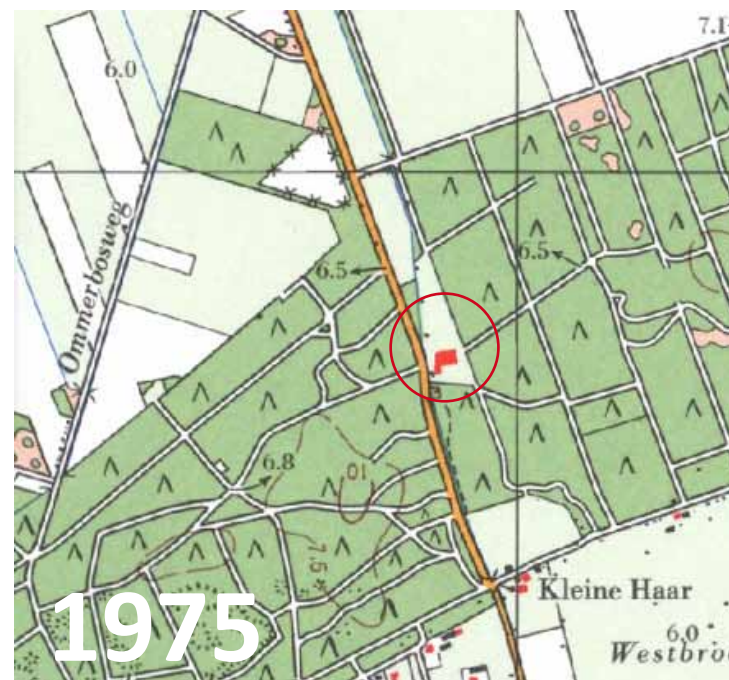


De ontwikkeling van het landschap



De ontwikkeling van het landschap.

Met de drie bijgevoegde topografische kaarten kan de ontwikkeling van het landschap gevolgd worden. We zien dat rond 1900 het gebied grotendeels uit woeste gronden en bos bestond. Langs het plangebied liggen enkele wegen (zandpaden) en een wijk om het hoger gelegen gebied af te wateren richting de Vecht. Al vanaf 1900 kwam op deze plek een loofbos voor. Tot heden is het plangebied gelegen in de bossen. In de eerste helft van de vorige eeuw is het bos aan de westzijde van het gebied ook ingeplant. Hierdoor is het langgestrekte Ommerbos ontstaan. Het plangebied ligt op een lage stuwwal en op de grens van het hoogveen en het laagveen. Hierdoor is er een bijzonder divers en interessant landschap ontstaan. Vanaf de jaren '90 is de nieuwbouw uit Ommen steeds dichterbijgekomen. Samen met het Sportpark Ommen-Oost is het gebied ten zuiden verstedelijkt. Het Ommerbos is en blijft een belangrijk uitloopgebied voor Ommen.



De sloop van de stallen en de verwijdering van de kuilvoerplaten dragen bij aan de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit van deze locatie. De open ruimte in het bos wordt hersteld. De opgave tot behoud van de bestaande twee woningen, de nieuwbouw van twee woningen, het behoud van een wagenloods en het behoud van een aaneengesloten akker/weideperceel is complex. Gezien de maat van de open ruimte op de locatie en de kwaliteit zullen er concessies gedaan moeten worden.

Geluidstechnisch gezien is de ontwikkeling van woningen mogelijk ten zuiden van de Zuidelijke Dwarsweg (zie bijlage). Landschappelijk zal de bouw van woningen deze nog onbebouwde ruimte aantasten. Ook geeft deze locatie zicht op de weg en is deze hierdoor minder aantrekkelijk.

De open akker ten noorden van de Hessenweg is landschappelijk waardevol. Zeker wanneer de uitbreiding van Ommen in de nabije toekomst reikt tot aan de weg is, het behoud van deze nog onbebouwde ruimte een voorwaarde.

Voorwaarden voor de nieuwe en bestaande woningen

Het is niet wenselijk langs de Grensweg een 'rijtje met vier woningen' te ontwikkelen. De te behouden woningen zijn in samenhang ontworpen en in architectuur herkenbaar als woningen uit de jaren '70. Wij stellen voor deze eenheid te behouden. Nieuwbouw van één of twee volumes nabij de te behouden woningen is alleen mogelijk met een type erf woning (model schuur). Het principe van de Overmeenweg te Raalte en de Berkendijk dienen ter inspiratie (zie bijlage). Op deze wijze kan een compact erf worden behouden.

De locatie van de noordelijke veestal, de punt van het perceel, is geschikt voor de ontwikkeling van een nieuw, bijzonder, erfensemble. Een voorwaarde hierbij is dat de architectuur en erfinrichting hoogwaardig worden ontworpen op de plek. Zo wordt een nieuwe kwaliteit toegevoegd aan deze locatie. De visie Sportpark Ommen-Oost alsmede het Inspiratieboek dat door de gemeente is opgesteld dienen als basis.

Het vergroten van het bouwvolumes (woningen en bijgebouwen) geeft meer mogelijkheden tot de ontwikkeling van een krachtig erfensemble. De keuze is afhankelijk van de plek op het erf en architectuur van de woning.

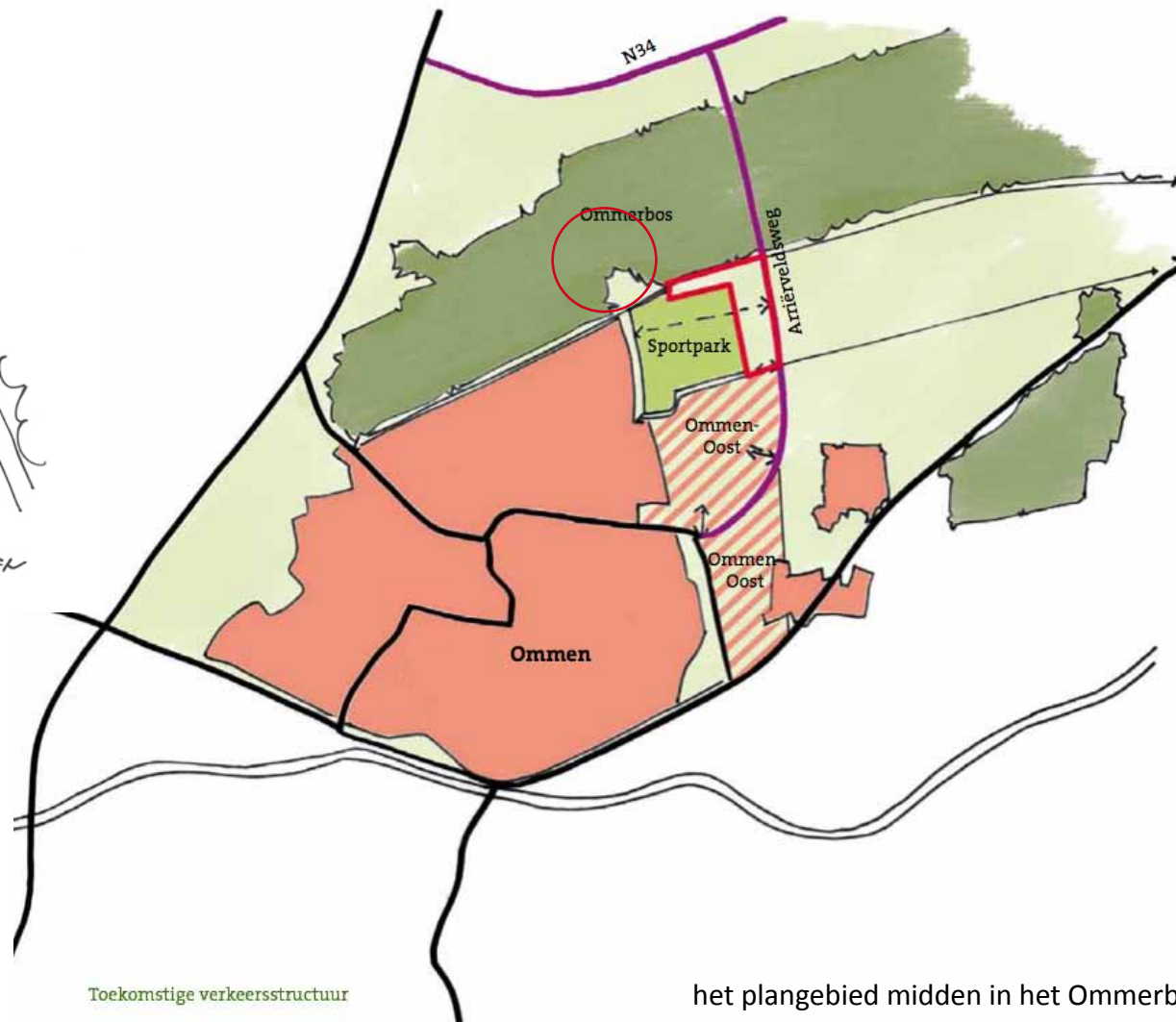
Wij stellen als voorwaarde voor de nieuwe woningen een eenvoudige hoofdvorm op een rechthoekige plattegrond met zadeldak (dakhellingshoek minimaal 40 graden, goot maximaal 3,50 meter en nok maximaal 9 meter). Zowel een parallelle, dwarse en schuine plaatsing ten opzichte van de weg is mogelijk. Dit is afhankelijk van de architectuur van de woning en de locatie op het erf. Eventuele toevoegingen zoals dakkapellen, erkers etc. dienen ondergeschikt te worden vormgegeven aan het dakvlak. Uitgangspunt hierbij is een donker dak met een gevel van roodbruine steen en/of hout. Daarnaast kennen de materialen een natuurlijke uitstraling. Het bijgebouw kan los worden geplaatst of geïntegreerd in het hoofdvolume.

Voor de te behouden boerderijwoning stellen wij als voorwaarde: sloop van het tussenlid en nieuwbouw van een aanbouw die zich voegt bij de architectuur van de woning. Het bijgebouw kan geïntegreerd worden met deze aanbouw. Het bijgebouw kan ook los worden geplaatst, bij voorkeur haaks op de weg.

Landschapstructuurkaart



voorkeursmodel Oversticht

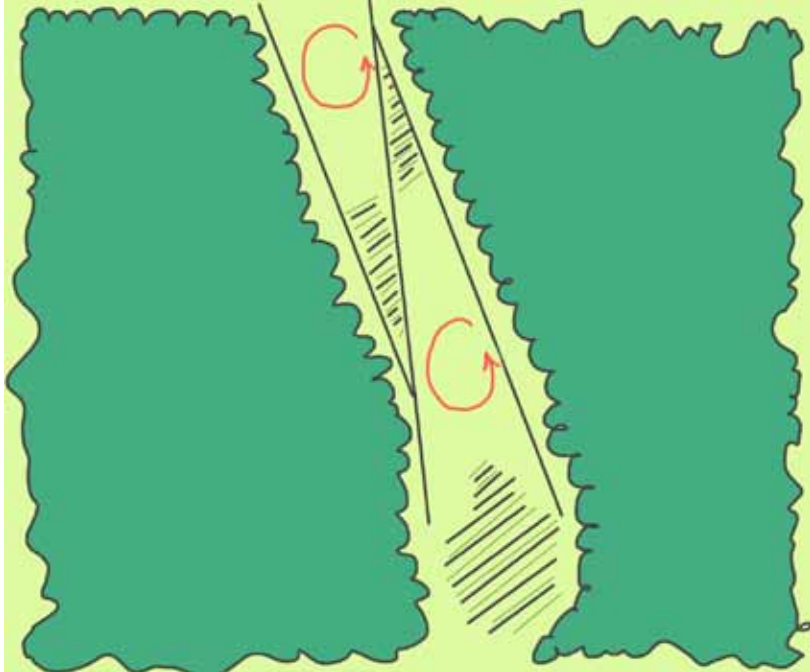


Toekomstige verkeersstructuur

het plangebied midden in het Ommerbos



omgeving van het plangebied



structuren

Het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het Ommerbos. Wat opvalt is de typische vormtaal in het gebied. De percelen lopen uit in een punt. In de aanwezige beplantingen wordt dit ervaren. Van oorsprong vormde het één open kavel (zie historische kaart) maar door verschillende verbindingen (Grensweg, wijk) die het gebied doorkruisen, is een bijzondere verkaveling ontstaan. De hoeken waar men lastig kon komen om het land te bewerken werden ingeplant met beplanting. Hierdoor zijn er kamers in het bos ontstaan.

Door de wijk welke voor het erf langsloopt ligt het erf als het ware op een eiland. Het is daarom ook ruimtelijk gezien fraai dat de brede wijk voor de kavels langslopen. Dit is een belangrijke zichtlijn vanaf de Grensweg en kan gezien worden als een kwaliteit van de omgeving.

Zoals de opruimingstekening aangeeft verdwijnen de opstallen van het erf. Dit is al een flinke impuls voor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Met het verdwijnen van de opstallen ontstaat ruimtelijk gezien een geheel ander beeld. De open plek in het bos wordt extra herkenbaar. Ook de randen van het bos aan de oostzijde komen hierdoor meer in het zicht. Deze kennen momenteel een achterstallig onderhoud.

Langs de grensweg ligt ten westen van het plangebied ook een gemengd bosje. Dit bosje kent een gemiddeld onderhoudsniveau. Het is half gesloten en geeft deels zicht op het erf. (arcering op tekening 'structuren')

De diversiteit van ruimte en massa en de kamers in het bos vormen kwaliteiten die als goede basis kunnen dienen voor het uitwerken van de buitenruimte op het nieuwe 'woonerf'.

Foto's plangebied



bestaande woning blijft behouden



oude beplanting geeft sfeer aan het plangebied



als de schuren verdwijnen ontstaat zicht op de bosrand



de beplanting bestaat uit naald en loofhout

Visie op de plek

De kwaliteit van het plangebied wordt bepaald door de ligging in de waardevolle natuurlijke, bosrijke omgeving. De plek heeft potentie om zich te transformeren in een aantrekkelijke en duurzaam woonerf. Gezien de bijzondere vormgeving van de kavels biedt het de mogelijkheid om het plangebied en haar omgeving een flinke kwalitatieve impuls te geven. Zichtlijnen kunnen gecreëerd worden door de aanplant van nieuw groen en door bestaande (deels vervallen) bosjes op te knappen. De bijzondere open plekken in het bos maken het geheel tot aangename plek om te wonen. Vanaf de Grensweg is het wenselijke om deze open plekken in het bos te ervaren. De nieuw te bouwen woningen moeten dan passen binnen deze omgeving. De situering en vormgeving van deze woningen zullen hier een belangrijke rol bij spelen. Deze mogen meer eigentijds zijn en zullen aan moeten sluiten bij de uitgangspunten van Het Oversticht (zie pagina 11)

Omdat de bestaande woningen een andere architectuur kennen dan de nieuw te bouwen woningen is het wenselijk om het gebied op te delen in verschillende kamers. Zo kan iedere kamer eigen eigenschappen hebben. Te denken valt hierbij aan de inrichting van: eikenbosjes, houtwallen, tuinen en weides. Door gebruik te maken van streekeigen beplantingen krijgen de verschillende kamers een eenheid. Zo ontstaat een duurzaam woonerf waarin ruimte is voor wonen en werken in een hoogwaardige bosrijke omgeving.



Visie op de plek

Uitgangspunten erf:

Voorafgaand aan het maken van dit erfinrichtingsplan zijn de uitgangspunten bepaald waaraan het ontwerp moet voldoen. Deze gaan vooral in op het waarborgen en versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en in het gebied. Tevens is een aantal aandachtspunten opgenomen welke de toekomstige bewoners ondersteuning kunnen bieden bij het beheer van deze locatie.

Relatie landschap:

- Zichtlijnen realiseren van en op het erf en de achterliggende bosrand
- Met name de randen van het omliggende bos een kwaliteitsimpuls geven
- Het erf moet een relatie met haar bijzondere omgeving houden
- Het bosje langs de grensweg dient te worden geoptimaliseerd

Erf:

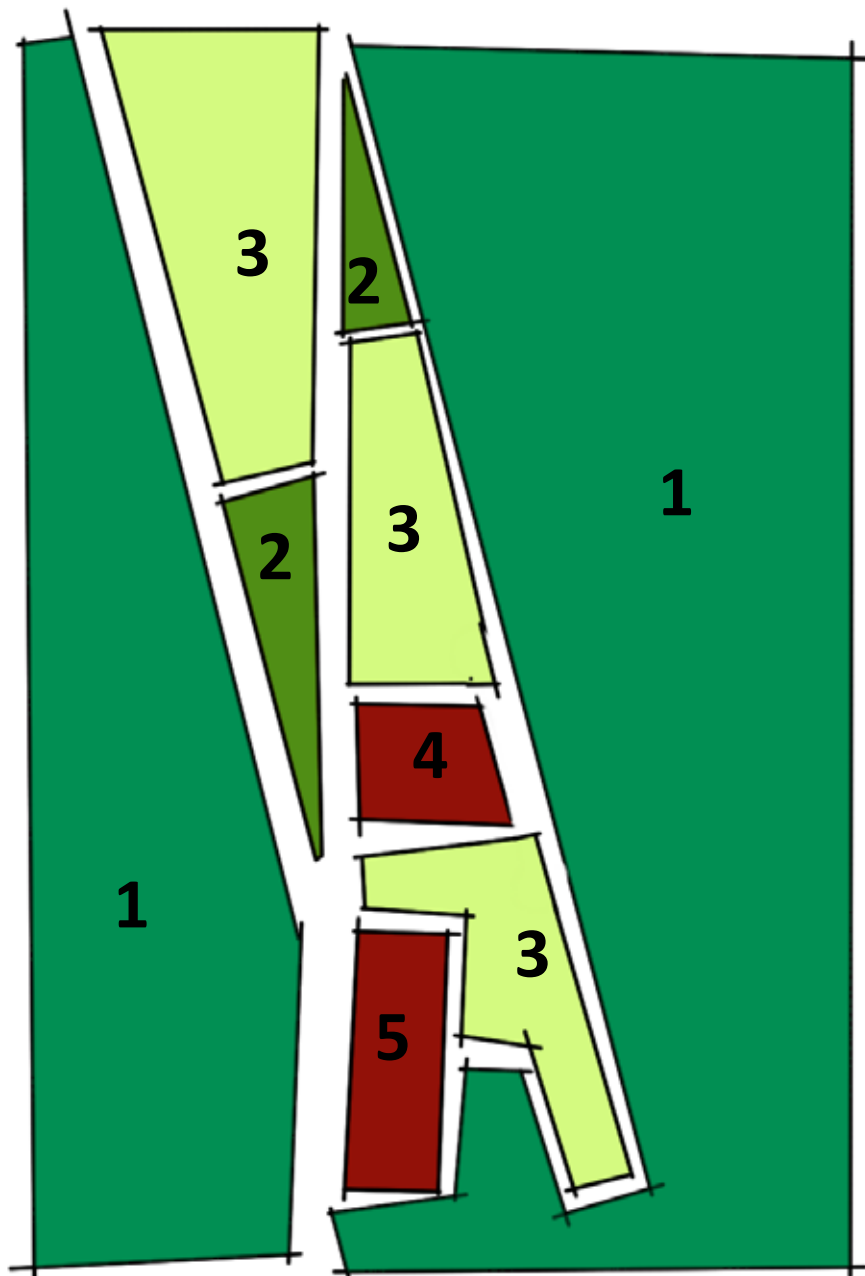
- Het erf moet één ensemble vormen en als eenheid in het landschap kunnen worden ervaren
- Het erf moet worden ontsloten via de bestaande inrit
- Bij het betreden van het erf moet het achterliggende bos zichtbaar zijn
- Het erf moet een zekere ruimtelijke basis voor de bestaande woningen en de nieuwe woningen worden, deze gebouwen moeten ontsloten worden door een centraal erf
- De woningen moeten bovengeschild aan de bijgebouwen zijn
- Waar mogelijk moeten bestaande beplantingen behouden blijven

- Toepassen van streekeigen landschappelijke beplanting is noodzakelijk
- De nieuw te bouwen woningen moeten vanaf de Grensweg te zien zijn
- De weide rondom de boerderij moet een relatie houden met het erf

Bebouwing:

- De bestaande loods moet uit het zicht komen
- De woningen moeten de belangrijkste gebouwen op het erf blijven
- Zicht op de woningen is waardevol
- De nieuw te bouwen woningen met bijgebouw moeten in een familie ontworpen worden
- De vormgeving van de nieuw te bouwen woningen moeten een hoogwaardige architectuur kennen volgens de richtlijnen van Het Oversticht op pagina 11





- 1. Bos
- 2. Bomengroepen met zicht onderdoor
- 3. Open weide/akker
- 4. Nieuwe woningen met tuinen
- 5. Bestaande woningen met tuinen

Het plangebied ligt in een heide- en broekontginningslandschap. (omgevingsvisie) Deze is ontstaan door het in cultuur brengen ten behoeve van de landbouw. Het ontginningslandschap wordt gekarakteriseerd als een vlak, grootschalig en “rechtlijnig” gebied met halftransparante linten van bebouwing en boombeplantingen (zie historische kaarten). Het plangebied ligt in het bos. Dit bos staat ook al op de historische kaarten van 1900. Ook de open plek is hierop terug te zien. Dit is een waardevol gegeven en vormt een perfecte ondergrond bij het inrichten na de sloop van de opstallen.

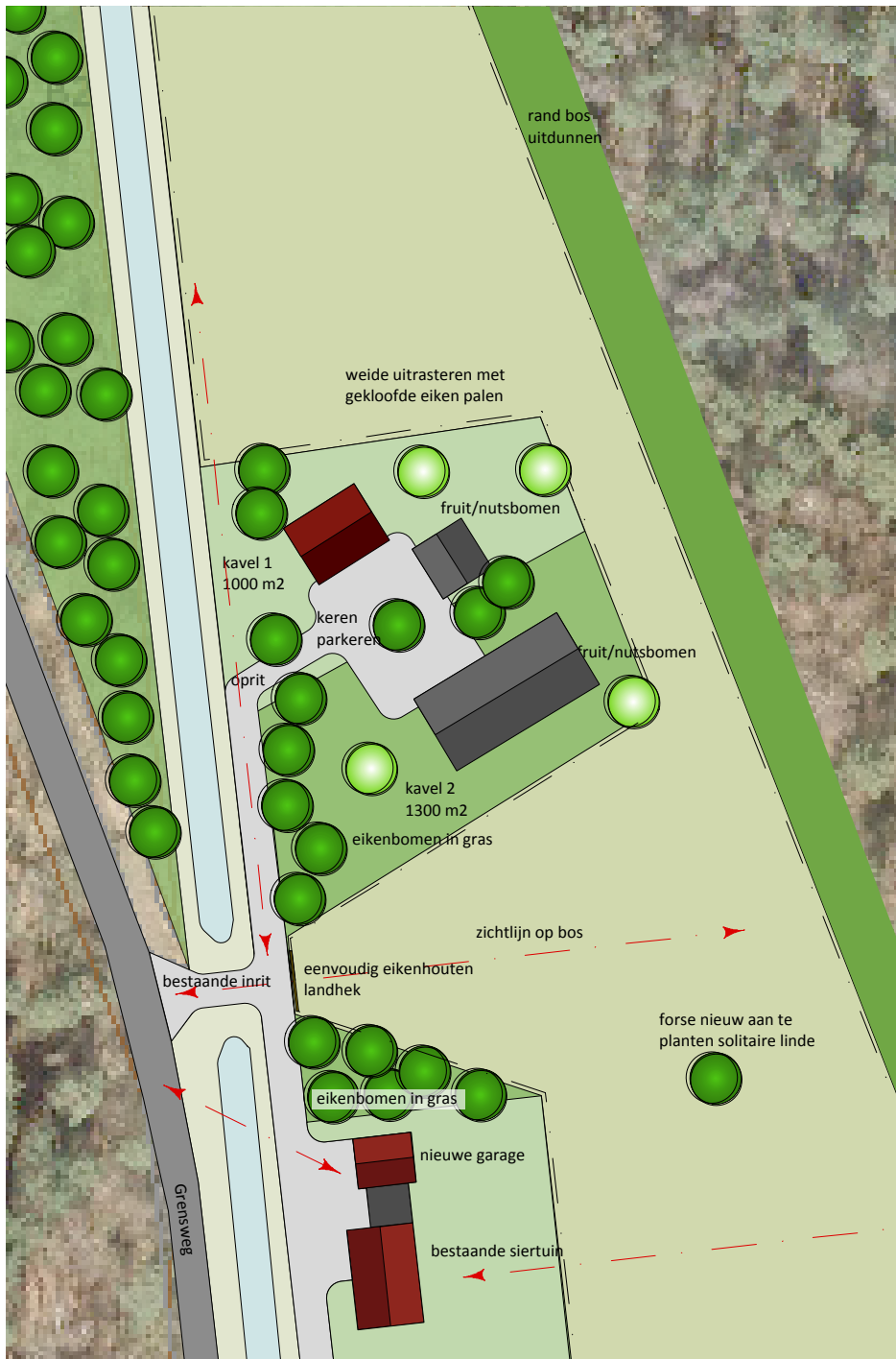
De beplantingen in de nabijheid van het plangebied verdienen een onderhoudsbeurt. Samen met de sloop van de voormalige agrarische opstallen en de aanplant van nieuwe beplantingen vormen ze de basisinspanning in de ruimtelijke kwaliteit. Bij dergelijke grote wijzigingen in het buitengebied wordt vanuit de overheid ook een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit geëist. Hieraan wordt voldaan door het verplaatsen van het agrarisch bedrijf naar de Ondersloot. Door deze verplaatsing wordt ruimte gemaakt voor de uitbreiding van Ommen. Dit is van maatschappelijk belang. Naast de verplaatsing van het bedrijf wordt er een extra investering gedaan in de architectuur van de gebouwen. Deze zullen met duurzame en passende materialen vervaardigd worden. Er moet een contrast ontstaan met de bestaande woningen binnen het plangebied. Dit wordt naast de eigentijdse architectuur bereikt door de tweedeling van het erf. Door één inrit over de brede sloot wordt het erf ontsloten. Een brede zichtlijn op de waardevolle bosrand is het eerste wat de bezoeker ziet. De afscheiding tussen de bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen wordt gevormd door de aanplant van eiken in gras. Hierdoor worden de woningen bij het betreden van het erf zichtbaar waardoor

de oriëntatie van de bezoeker gestimuleerd wordt. Parkeren gebeurt op de kavels zelf. De oppervlakte bestrating wordt tot een minimum gehouden. Het erf moet een groen natuurlijke uitstraling krijgen. Het gevoel van een open plek in het bos moet behouden blijven. Een enkele solitaire linde in de wei dient als ornament en geeft de weide tussen de woningen een andere uitstraling dan de weide aan de noordzijde.

In de hoeken van de percelen staan momenteel verschillende naald en loofbomen. Deze bosjes willen we dunnen zodat er zicht onder de kronen ontstaan. Exoten zullen moeten worden verwijderd waardoor een landschappelijk verantwoorde beplanting kan ontstaan. Boomvormers zullen worden bevorderd boven struikvormende soorten. Dit zal gefaseerd plaats moeten vinden om de opslag van heesters onder de bomen te voorkomen en de ecologische waarde zoveel mogelijk te kunnen behouden.. Het uiteindelijke doel is een eikenbosje te laten ontstaan waardoor zicht onder de bomen ontstaat. De open ruimte krijgt hierdoor een visuele verbinding met de noordelijk gelegen perceel. Dit is ook te zien op de historische kaarten.

In de nieuwe tuinen van de te bouwen woningen is ruimte voor een eigen invulling. We geven hier sfeerbeelden voor. Een enkele nutsboom verdient de voorkeur. Dit kan noot of hoogstamfruit zijn. De afscheiding kan bestaan uit een wilde haag waarin enkele bomen geplant zijn. De tuinen moeten een visuele relatie met het bos en de open weide behouden.

Binnen de open ruimte krijgen de woningen allemaal een eigen plek waar ruimte is voor privacy zonder dat het aparte kamers worden.



Verbeelding ontwerp

Ingrepen bestaand groen



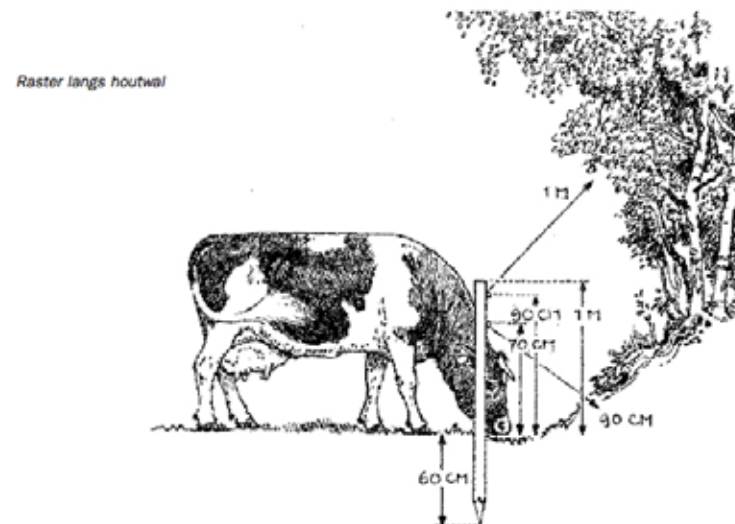
huidig beeld geen zicht onder bomen door vanaf Grensweg



toekomstige beeld openbreken van de beplantingen

Niet alleen op het erf zal een kwaliteitsverbetering plaatsvinden. Ook in de nabije omgeving kunnen wijzigingen leiden tot een hogere kwaliteit van het gehele plangebied. Binnen het plangebied zijn in de hoeken van de weiden beplantingen aangebracht. Deze beplantingen bestaan met name uit berken, eiken en grove den. De beplantingen verkeren in een achterstallige onderhoudsstaat. Door deze bosjes te dunnen kunnen de belangrijkste overstaanders uitgroeien tot volwassen bomen. Bij voorkeur zullen we ons richten op de bestaande eiken, omdat deze meer duurzame bomen langer zullen blijven staan. Indien de eiken die blijven staan een grote kroon vormen zal er voldoende schaduw zijn om opslag van heesters te voorkomen. Het uiteindelijke wenselijke beeld is een bomengroep waar onderdoor gekeken kan worden. Dit geeft ruimte en prachtige zichtlijnen naar de omgeving. Onder de bomen zullen kruiden groeien en vanaf de Grensweg zal er zicht blijven op de nieuw te bouwen woningen. Het totale erf zal hierdoor een meer natuurlijke uitstraling krijgen.

De familie ter Horst bezit in totaal zo'n 2,5 ha bos. Dit bos zal tevens een flinke onderhoudsbeurt krijgen. Het valt aan te bevelen dit door een professioneel bedrijf uit te laten voeren. Het doel van dit onderhoud is het dunnen van het bos zodat er een ecologisch aantrekkelijk bos ontstaat met een dicht onderbeplanting van heesters en kruiden. Het onderhoud van het bos kan als extra investering in de ruimtelijke kwaliteit gezien worden.



Nieuw groen



22



eiken in gras met zicht onderdoor



hoogstam fruitbomen



robuuste haag tussen de tuinen

Waar woningen en tuinen dicht bij elkaar liggen is het wenselijk enige privacy te creëren. Nu het erf geheel opnieuw ingericht wordt, kan hier in de planvorming een beeld over worden gevormd. Het is de wens om deze afscheidingen semi-transparant te maken. Door de redelijke afstand tussen de bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen hoeft er geen dichte wand te worden voorzien. Er wordt volstaan met een visuele scheiding in de vorm van een groep eiken met daaronder gras wat extensief beheerd wordt.

Tussen de nieuwe kavels zal een dichtere afscheiding moeten worden gerealiseerd. Er is hier gekozen om een 'gemengde' haag van meidoorn, sleedoorn en hazelaar aan te planten.

Deze kan men uit laten groeien tot een dichte groene wand. In deze haag zullen eveneens eiken aangeplant worden om de gewenste eenheid en privacy te waarborgen.

In de tuinen komen enkele fruit- of notenbomen. Deze geven schaduw en diepte aan de tuin. Fruit- en notenbomen waren hier oorspronkelijk veel op erven aanwezig. Ze stonden verspreid in de buurt van het huis of in groep als boomgaard. Omdat de omgeving zich meer leent voor verspreidstaande bomen is ervoor gekozen geen boomgaard toe te voegen het geen het gewenste open karakter meer ten goede komt.

De toe te voegen beplanting moet het agrarisch karakter van het erf versterken. De beplanting moet aansluiten bij het omliggende bos. Door geen dichte singels aan te planten wordt de bijzondere open plek behouden. Langs de grensweg staat momenteel een coniferen haag. Omdat deze de woning aan het zicht onttrekt en niet past binnen de natuurlijke omgeving zal deze verwijderd worden.



de coniferen haag wordt verwijderd hierdoor ontstaat zicht op woonhuis

Materialisatie



bestaande verharding kan behouden worden



gebakken klinkers als oprit

In het advies van Oversticht worden wensen en randvoorwaarden beschreven bij het bouwen van de nieuwe woningen.

..als voorwaarde stellen we dat de nieuwe woningen een eenvoudige hoofdvorm op een rechthoekige plattegrond met zadeldak krijgen. Eventuele toevoegingen zoals dakkapellen, erkers etc. dienen ondergeschikt te worden vormgegeven aan het dakvlak. Donker dak met een gevel van roodbruine steen en/of hout. Materialen met een natuurlijke uitstraling. Het bijgebouw kan los geplaatst of geïntegreerd worden in het hoofdvolume.

Ook bij de materialisatie van het erf zal aangesloten moeten worden op deze voorwaarden. De weide kan uitgerasterd worden met gekloofde eikenhouten palen. Het hekwerk dient sober te zijn en passend bij het agrarische karakter van het erf. Bij voorkeur wordt het hek ook vervaardigd uit eiken of lariks. De bestrating op de nieuwe kavels zal uit gebakken klinkers bestaan. De kleurstelling is gedekt en niet kleiner dan een dikformaat.

De verharding bestaat momenteel uit betonnen klinkers. Deze kan prima blijven liggen en past goed bij de jaren '70 uitstraling van de bestaande woningen.



bijzondere architectuur



sober hekwerk

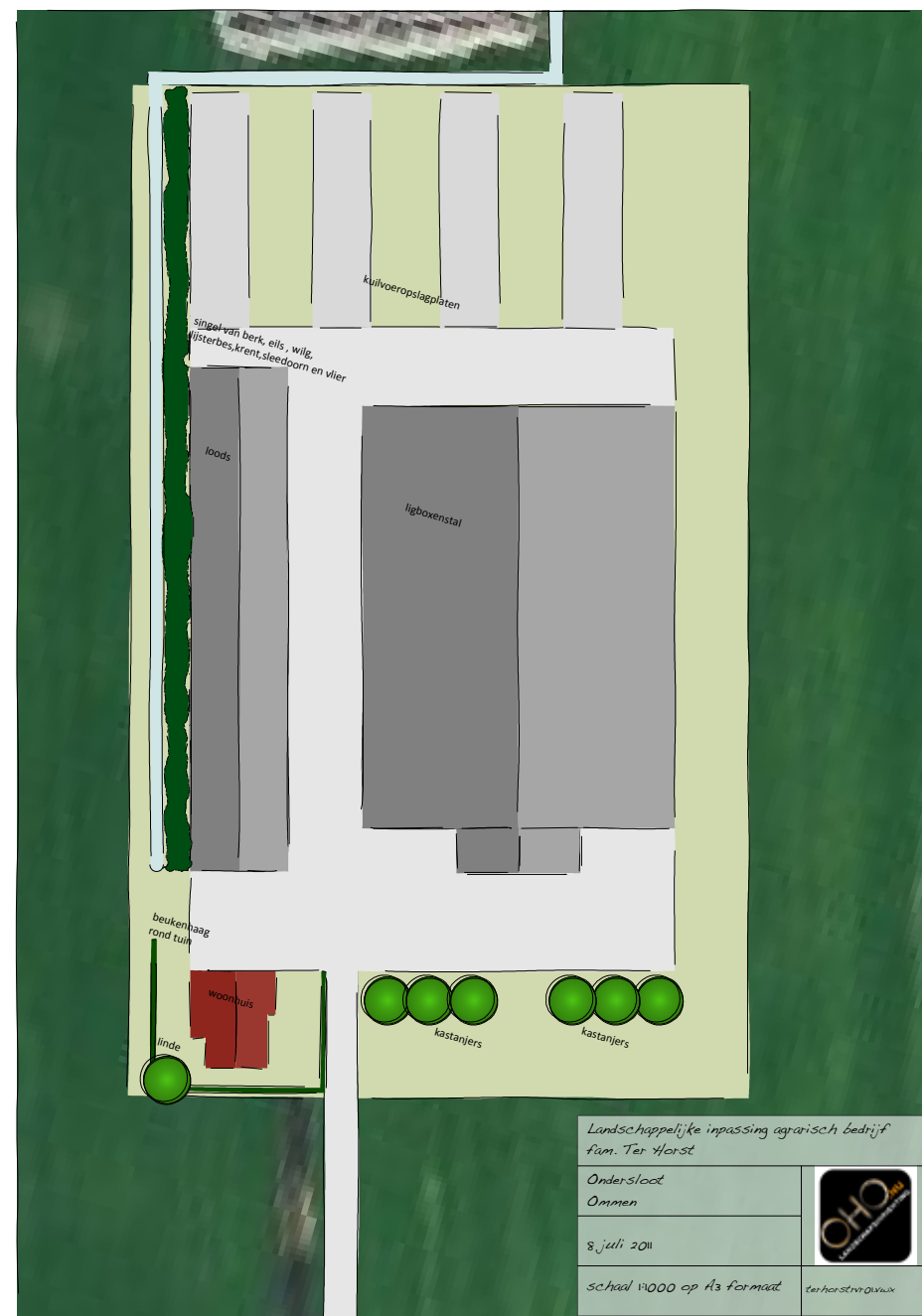


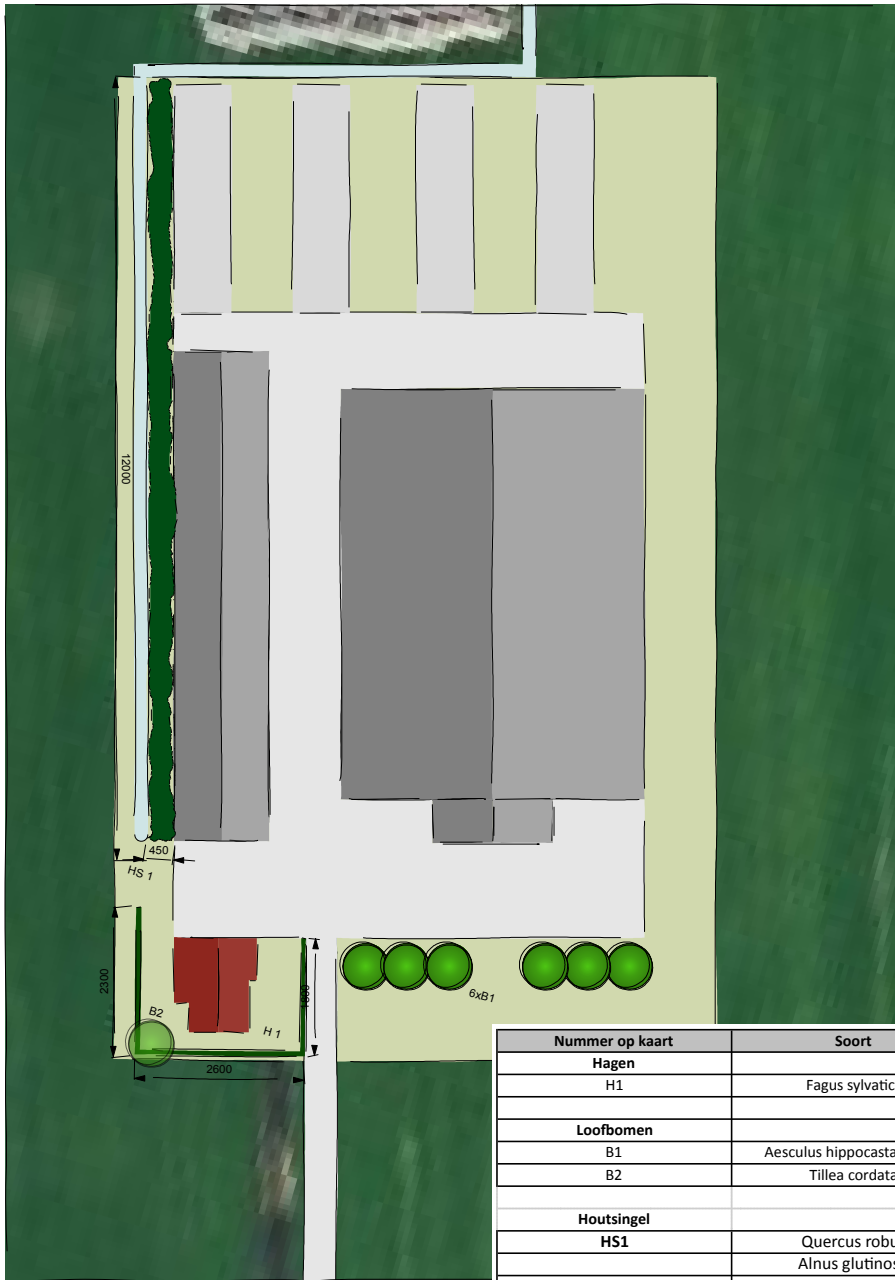
gekloofde eikenhouten afrastering

Beplantingsplan nieuwe bedrijf

Naast de kwaliteitsimpuls op de voormalige locatie wordt het nieuwe bedrijf ook landschappelijk ingepast met de aanplant van groen. Op advies van het Over- sticht wordt aan de westzijde een dichte houtsingel geplant met inheemse beplanting. Aan de voorzijde worden bomenrijen aangeplant om het aanzicht van de boerderij te verzachten. Kenmerkend voor de erven in het ontginningslandschap is de duidelijke structuur van 'voor' sier en werken 'achter' Deze indeling wordt ook op het nieuwe erf nagestreefd door de aanplant van een beukenhaag rondom de tuin. De woning met de omliggende tuin krijgt hierdoor een duidelijke woon- functie op het erf.

Aan de oostzijde wordt beplanting achterwege gehouden. Het bouwblok van het bedrijf is aan deze zijde groter dan de huidige bebouwing. Wanneer de bedrijfsvoering er om vraagt kan aan deze kant de stal uitgebreid worden. Dit is de reden dat hier geen beplanting geplant wordt.

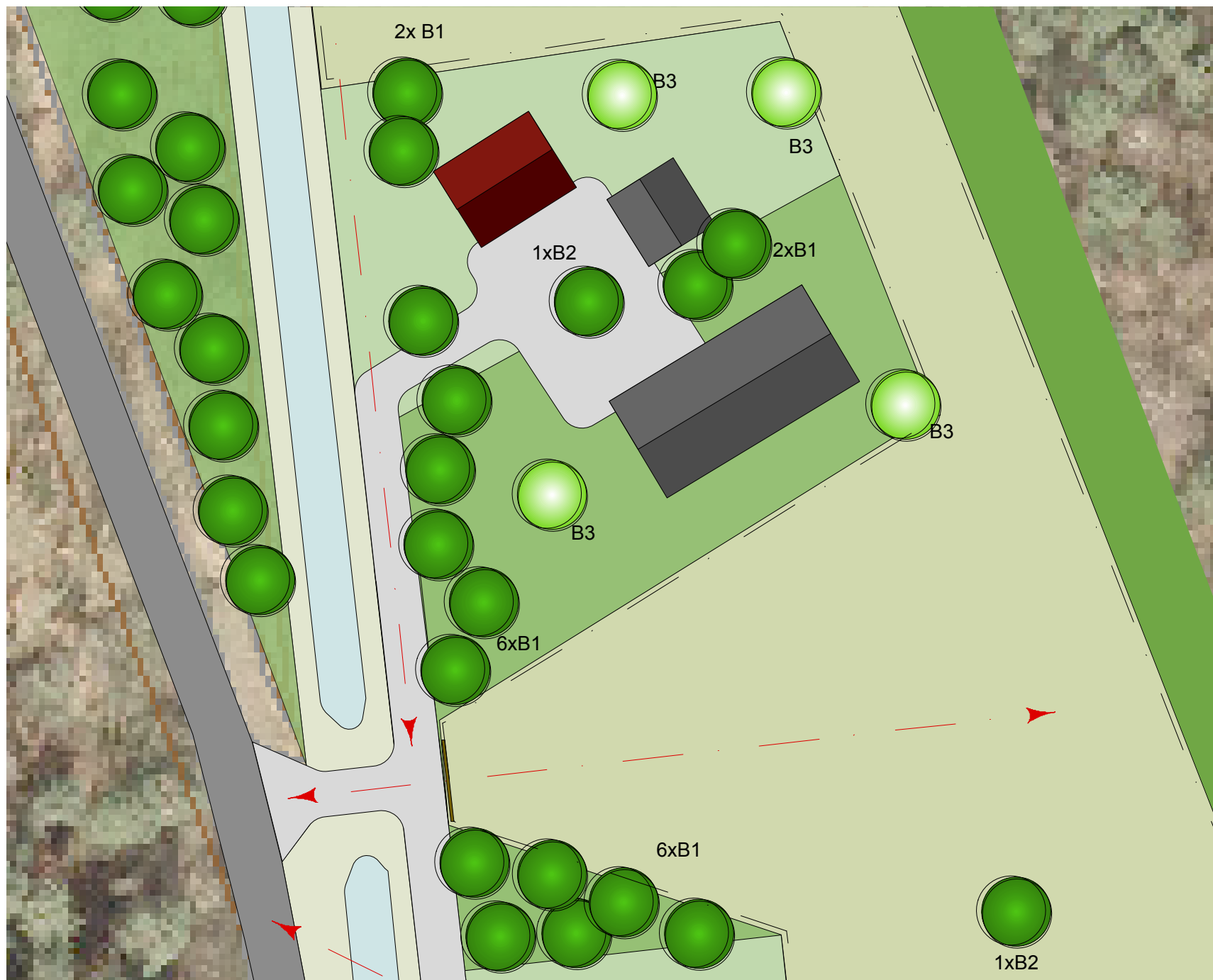




Nummer op kaart	Soort	Nederlandse naam	perc.	plantwijze	plantafstand	hoeveelheid	aanplantmaat	kostenindicatie
Hagen						67 m1		
H1	Fagus sylvatica	Beukhaag	100%	rij	20 (cm)	335	80-100	€ 670,00
Loofbomen								
B1	Aesculus hippocastanaceae	Paardekastanjer	100%	rij	6 (m)	6	12/14	€ 600,00
B2	Tillea cordata	Zomerlinde	100%	groep	6 (m)	1	12/14	€ 100,00
Houtsingel						450		
HS1	Quercus robur	Zomereik	10%	driehoek	1,5x1,5 (m)	45	80-100	€ 45,00
	Alnus glutinosa	Els	20%	driehoek	1,5x1,5 (m)	90	80-100	€ 90,00
	Salix alba	Wilg	10%	driehoek	1,5x1,5 (m)	45	80-100	€ 45,00
	Betula pendula	Berk	10%	driehoek	1,5x1,5 (m)	45	80-100	€ 45,00
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	10%	driehoek	1,5x1,5 (m)	45	80-100	€ 45,00
	Amelanchier lamarckii	Amerikaanse krenteboompje	20%	driehoek	1,5x1,5 (m)	90	80-100	€ 90,00
	Prunus padus	Sleedoorn	10%	driehoek	1,5x1,5 (m)	45	80-100	€ 45,00
	Sambucus nigra	Vlier	10%	driehoek	1,5x1,5 (m)	45	80-100	€ 45,00
Totale kosten excl BTW (let op dit is een raming bestaande uit éénheidsprijzen en geldt als indicatie)								€ 1.820,00

Beplantingsplan nieuwe bedrijf

Beplantingsplan nieuwe kavels



Kosten aanleg groen bestaande locatie								
Nummer op kaart	Soort	Nederlandse naam	perc.	plantwijze	plantafstand	hoeveelheid	aanplantmaat	kostenindicatie
Loofbomen								
B1	Quercus robur	zomereik	100%	rij	6 (m)	16	12/14	€ 1.600,00
B2	Tillea cordata	Zomerlinde	100%	groep	6 (m)	2	18/20	€ 400,00
B3	Juglans regia	Walnoot	100%	groep	6 (m)	4	12/14	€ 300,00
Totale kosten excl BTW (let op dit is een raming bestaande uit éénheidsprijzen en geldt als indicatie)								€ 2.300,00

Uitgevoerd door:



Radewijkerweg 9

7791 RJ

Radewijk

0523-216728/06-24883828

info@erfinrichting.nl

www.erfinrichting.nl