



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

bergweg 26 ommen - 11052017

COLOFON

Door:	dé Erfontwikkelaar b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikelaar.nl
Project	1471
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	11 mei 2017
Bestandsnaam	1471-001.indd
Aantal pagina's	16

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	landschapsonwikkelingsplan ommen	4
2.3.	advies ervenconsulent oversticht	5
3	HUIDIGE SITUATIE	7
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	8
4.1.	uitgangspunten	8
4.2.	ruimtelijk onderbouwing	9
4.3.	samenvatting investering landschap	11
4.4.	beplantingstabel	13
4.5.	beplantingstabel	

1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar b.v. heeft het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld naar aanleiding van de ontwikkelingen op het perceel Bergweg 26 te Besthem. De initiatiefnemer wil het bestaande bouwrecht van 1500 m3 opsplitsen in twee wooneenheden van 750 m3 met losse bijgebouwen. De bestemmingsplanwijziging kan onder meer worden gerealiseerd op voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Het landschapsonwikkelingsplan van de gemeente Ommen en het advies van de ervenconsulent is hierbij het uitgangspunt.

Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking voor ontwikkeling van het terrein. Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied.

Naast de basisinspanning, het landschappelijk goed inpassen van het erf, is ook de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) van toepassing. Hier wordt apart op ingegaan.







PLANGEBIED EN OMGEVING ROND 1850



PLANGEBIED EN OMGEVING ROND 1900



PLANGEBIED EN OMGEVING ROND 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel.

Het plangebied is gelegen in het **'heideontginningslandschap'** op de overgang naar het **'essenlandschap'** met als natuurlijke onderlaag **'dekzand'**. Bij dit type landschap hoort een kenmerkende opbouw van erven en gebouwen.

Ontwikkelingsperspectief:

Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen. Er is ruimte voor landbouw, landschapontwikkeling, als goede burennatuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.

2.2. LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN OMMEN

Het landschapontwikkelingsplan (LOP) Ommen geeft aan hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van bestaande kwaliteiten en potenties. Het geeft de visie van de gemeente op het omgaan met haar landschap voor de komende 10 jaar.

Kenmerkend voor het Ommers landschap is de grote variatie in landschapstypen. Op relatief kleine schaal wisselen rivieren, bos, heide, open en halfopen agrarisch gebied elkaar af. Concreet zijn de volgende landschappen te onderscheiden:

- het rivierenlandschap;
- het essen- en kampenlandschap;
- het vlietenlandschap;
- het bos- en landgoederenlandschap;
- het jonge ontginningslandschap;
- het veenontginningslandschap.

Het plangebied ligt in het essen- en kampenlandschap. Landschappelijke karakteristieken:

- afwisselend landschapsbeeld gevormd door kleine- en grote ruimten, begrensd door bomenrijen, bebouwing, singels, houtwallen en bos;
- aanwezigheid van kleine- en grote essen met landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- relatief hoog en bolgelegen gebieden (essen) met veel microreliëf (steil-randen) zijn landschappelijk waardevolle objecten;
- aanwezigheid van kleine buurtschappen, die een sterke verbondenheid hebben met het landschap zijn kenmerkend voor historie van de gebieden;
- bebouwing geclusterd in een buurtschap;
- onregelmatige verkavelingsstructuur.



NATUURLIJKE LAAG: DEKZANDGRONDEN



AGRARISCH CULTUURLANDSCHAP: HEIDEONTGINNINGSLANDSCHAP



ESSENLANDSCHAP -LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

TOEKOMSTBEELD:

Het landschap bestaat uit een ruimtelijke afwisseling van open en besloten delen met essen, kampen, boerderijen, bosjes en houtwallen. Deze afwisseling vormt een belangrijke landschappelijke kwaliteit dit landschap. De cultuurhistorische waarden in de vorm van oude landwegen, boerderijen en bijzondere objecten zijn herstelt en vormen een onderdeel van een lokaal ommetje. De ecologische waarden wordt vergroot door het behoud en versterken van landschapselementen, akkerranden en het verschrallen van bermen. De landbouw heeft een functie die past binnen dit kleinschalige landschap. Tevens is er ruimte voor kleinschalige functies, zoals Bed en breakfast, kamperen bij de boer en verkoop van eigen streekproducten.

MAATREGELEN:

Meeliften:

- het ontwikkelen van nieuwe natuur dient bij te dragen aan de landschappelijke karakteristiek in de vorm van bosjes, houtwallen en struwelen.

Sturen:

- openhouden van aanwezig akkercomplexen.
- kleinschalige structuur in stand houden, ook bij kavelruil.
- karakteristieke en historische bebouwing, zoals boerderijen, authentieke kapschuren, hooimijten en dergelijke koesteren en waar mogelijk herstellen, waardoor de cultuurhistorie van de plek behouden blijft.
- landschapsgerichte, kleinschalige recreatie en agrotourisme (kamperen bij de boer, Bed & Breakfast, streekproducten) worden gestimuleerd, mits ook wordt bijgedragen aan versterking van het landschap (erfbeplanting en bijdrage aan omgeving).
- rode ontwikkelingen, die mogelijk zijn volgens het bestemmingsplan Buitengebied, dienen bij te dragen aan het versterken van de landschappelijke karakteristieken van het essen- en

kampenlandschap door de nieuwe ontwikkeling landschappelijk in te passen. Het Inspiratie-boek Ruimtelijke kwaliteit Buitengebied vormt hiervoor het ideeënkader.

2.3. ADVIES ERVENCONSULENT OVERSTICHT

De ervenconsulent heeft in samenspraak met de gemeente een advies uitgebracht over een verantwoorde ontwikkeling van het erf. De relevante randvoorwaarden en het advies is hieronder samenvattend weergegeven:

Randvoorwaarden voor het landschap:

- zichtbaar, meer beleefbaar, maken van natuurlijke verschillen in hoog en laag, tussen droog en nat. Het landschap is van oorsprong meer reliëfrijk. Afwatering gebouwen en erf natuurlijk vormgeven, laagte benutten.
- Verschralling van weidegrond draagt bij aan de ecologische kwaliteit (flora en fauna). Verschil in intensieve en extensieve delen in het landschap en op het erf. Het maaien van een 'ommetje' draagt bij aan de beleving van de weide.
- Behoud van transparantie. Behoud van het 'gevoel van ruimte'. Principe: 'gras tot aan de gevel'.
- Versterking van de kleinschaligheid van het landschap aan de rand van de kamp (zoals houtwallen, bosjes, (struweel)hagen, boomgroepen). Deze aanplant heeft ook een meerwaarde voor natuur (flora en fauna).
- Waar mogelijk ontwikkeling van een betere toegankelijkheid van landschap (informeel netwerk). Routing of zitplek. Dit kan in combinatie met de ontwikkeling van beplanting, of een extensieve 'natuurzone'. De tweede toegangsweg langs de rand van de kamp kan weer in gebruik worden genomen voor de ontsluiting vanaf de oostzijde. Bij voorkeur een karrenspoor of halfverharding. Ook hierbij de insteek van 'nut boven sier' (belijning, verharding, toegangshek).

- Behoud en doorontwikkeling van erven: 'laat de erven niet verdampen', 'levende erven' en 'knooperven'. Het concept van 'boerenervwonen' met bewoning voor meerdere eenheden zoals door de initiatiefnemer wordt voorgesteld sluit hierbij aan.

Randvoorwaarden voor het erf:

- Uitwerking variant met de ontwikkeling van een 'agrarisch' erf in een abstracte vorm. Compact erfensemble, relatie van erf met landschap. De voorgestelde ambitie voor de woningen en de erfoprichting sluiten hierop aan. Plaatsing in losse strooiing. Bij voorkeur ontwikkeling van enkele bijgebouwen, deels bijgebouw functie in hoofdbouw ten behoeve van de 'kloeke' hoofdvorm.
- Behoud van de afwisseling van verharding (bijv. gras, halfverharding en verharding met bestrating), behoud van de eenvoud van de inrichting (nut boven sier), een 'natuurlijke tuin', aanleg van weides en eventueel fruittuin, bloementuin en moestuin. Geen parkeervakken, maar een 'ruimte' om te parkeren. Dit draagt bij aan de informele sfeer. (half)Verharding in een ingetogen kleurstelling.
- Behoud van 'donkerte', (functionele) verlichting tegen de gevels of laag bij de grond (bij voorkeur met sensor). Bescheiden lichtmarkering bij de weg. Aanlichten van het erf verstoort de kwaliteiten van het landschap en de natuur.
- Behoud van het informele karakter, erfscheidingen (wanneer nodig) in een ingetogen vorm/uitstraling en kleurstelling. Bij voorkeur toepassing van natuurlijk (houten) materiaal of beplanting.
- De woningen kunnen iets verhoogd gepositioneerd worden (maximaal twee traptreden). Dit komt de 'kloeke' vorm ten goede.
- Bouwen in relatie met elkaar (kleur en materiaal), maar elk volume verschillend in maat, detaillering. Afwisseling van open en gesloten gevels. Ontwikkeling van kloeke gebouwen

(eenvoudige hoofdvorm, rechthoekige vormen, grote kappen) die voortbouwen op de kwaliteiten van de boerenerven. Functioneel 'boerenverstand' als insteek.

- Bouwen 'op de zon', duurzaamheid is de insteek. Daaruit volgt de oriëntatie en invulling van de gevels. Gebruik van afvoer van hemelwater in de erfstructuur (natuurlijke afwatering).
- Informeel karakter van het gehele ensemble. Beplanting en bebouwing vormen een geheel, beplanting vormt geen kader om de woningen, maar geeft een inbedding en privacy waar nodig voor de bewoners (terras, breken zicht inkijk op het erf zelf). Behoud van de boomgroep nabij de huidige bebouwing. De kwaliteit van deze bomen dient bekeken te worden. Behoud van de eiken en de dennen aan de zijde van de kamp. Aanplant van enkele solitaire op het erf als walnoot, eik, kers, linde, kastanje.



3 HUIDIGE SITUATIE

Het erf is uniek gelegen tegen de beboste heuvelrug ten zuiden van Ommen in het kleinschalige agrarische landschap van het gehucht Besthmen. Het erf is lange tijd niet meer in agrarisch gebruik en heeft geruime tijd een recreatieve functie gehad als groepsaccommodatie. In samenwerking met huidige eigenaar is destijds al een art. 19 procedure afgerond. Dit was een pilot met Provincie en gemeente aangezien het destijds ook al een ongewenste situatie was.

De laatste jaren staat het gedeeltelijk leeg. De vervolgfunctie recreatie en de huidige leegstand doen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van landschap en erfensemble. De gebouwen zijn door het functionele recreatieve gebruik grondig gewijzigd en hebben hun cultuurhistorische en landschappelijke waarde verloren. Het is wenselijk op korte termijn met de provincie, gemeente en initiatiefnemer en betrokken adviseurs een gezamenlijke ambitie te verkrijgen die er toe leidt dat dit erf haar waarde weer kan hervinden in een nieuw gebruik dat recht doet aan de kwaliteiten van de plek

Het erf is gelegen in een kleinschalig landschap. De waarde is niet gelegen in de bebouwing op zichzelf, maar wel in het ensemble van gebouwen, een losse strooiing van volumes tegen de rand van de kamp. Het landschap is reliëfrijk en kleinschalig. Afwisseling van open en besloten. Het ensemble is informeel. Hierin is de identiteit van de plek gelegen.

De wens van de initiatiefnemer een 'knooperf' te ontwikkelen op deze plek in plaats van een landhuis is voor dit landschap een zeer passende ambitie. Het huidige erf is verknoopt met de plek, heeft een informele uitstraling, een villa met tuinaanleg kan op zichzelf in een mooie architectuur worden vormgegeven, maar is geneigd zich minder te 'verknopen' met de omgeving. Een villa 'straalt uit', een erf 'nodigt uit.' Dit is goed zichtbaar in de afbeeldingen in hoofdstuk 1. Wij onderschrijven dat een

'knooperf' op deze locatie in het landschap van de buurtschap Besthmen zich beter voegt. De villawijk is gelegen in het bos ten noorden, het ervenlandschap is nog voelbaar aan de zuidzijde van het bos. De structuren zijn nog zichtbaar. Het is zeer wenselijk deze oorspronkelijke kwaliteit aan te grijpen als basis voor een nieuwe ontwikkeling.

KARAKTERISTIEK:

- De verschillende typen landschappen grensen elkaar rondom Besthem, dit geeft het gebied een diversiteit dat hoog gewaardeerd wordt;

- het plangebied is al eeuwen bewoond, het akkercomplex rondom is hiervan getuige, de gaafheid van het totale plangebied is waardevol voor de omgeving;;
- aanwezigheid van groen in de vorm van bomenrijen en singels;
- groot verschil in hoogte, ten noorden aanmerkelijk hoger dan ten zuiden van het erf, de bebouwing ligt op de rand van hoog naar laag;
- hoofdontsluiting op de Bergweg en twee nevenontsluitingen op de Bergweg en de Batterinkweg (zandpaden)
- kleinschaligheid



HET BESTAANDE ERF

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

4.1. UITGANGSPUNTEN

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Twee woningen van elk 750 m³;
- twee bijgebouwen nabij woningen van elk 100 m²;
- twee veldschuren los van het erf;
- bestaande ontsluitingen behouden;
- beide woningen met buitenruimte de nodige privacy bieden.

Uitgangspunten gemeente:

- De ontwikkeling moet bijdragen aan het versterken van de totale ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied;
- de ontwikkeling moet passen binnen de randvoorwaarden van het vigerend beleid;
- het advies van de ervenconsulent moet als basis voor de verdere planvorming gelden;
- het geheel moet als één erfensemble ontworpen worden;
- enkel gebruik van streekeigen materialen en beplantingen.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel;
- er wordt een extra investering vereist in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)



HET ERF OP EEN KRUISPUNT VAN VERSCHILLENDE KAMERS

4.2. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Onderstaand de toelichting op het inrichtingsplan dat is afgebeeld op pagina 10. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is tevens van toepassing.

SITUERING BEBOUWING:

Aan de Bergweg 26 te Ommen mag volgens het huidige bestemmingsplan één woning van 1500 m³ gebouwd worden. Nu opdrachtgever graag twee woningen van elk 750 m³ wil realiseren kan de erfopzet gewijzigd worden. Vanuit de gebiedskenmerken van het essenlandschap is het wenselijk om de bebouwing niet aan elkaar uit te lijnen maar een meer diverse en verspreide positionering te kiezen. Het erf moet bestaan uit een samenhangend ensemble van verschillende volumes, er zijn twee hoofdvolumes (woonhuizen) en vier subvolumes (bijgebouwen). Zo ontstaat een variatie in maat van de volumes.

Het plangebied bestaat naast het erf uit verschillende akkers en weiden. Deze 'kamers' waren van oorsprong meer afgeschermd. Het erf was onderdeel van deze kamers en lag op de scheiding van deze ruimten. Dit was efficiënt in de bedrijfsvoering en het lag op de rand van een hogere es (noord-oostzijde), en de lagere heidevelden (zuid-westzijde). Binnen het plan is gekozen om beide woningen zo te positioneren dat ze, samen met de bijgebouwen, één erfensemble vormen. Het erf ligt grotendeels op dezelfde plek als waar ook het oorspronkelijk erf was. Twee veldschuren staan aan de rand van de weide en kunnen dienen als dierenverblijf of als stalling van machines.

ARCHITECTUUR BEBOUWING

De bebouwing heeft een vernieuwend karakter met respect voor de landelijke omgeving en ruimte voor duurzame toepassingen met een ingetogen uitstraling. De architectuur vormt een abstracte vertaling van het agrarisch silhouet; c.q. een erfwoning. Op de pagina 11 en 12 staan verschillende sfeerbeelden ter inspiratie van de nieuwe gebouwen. De gebouwen worden

zorgvuldig gedetailleerd in lijn met de architectuurstijl met als belangrijk aandachtspunt de beëindiging van het dakvlak. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van overstekken met een heldere dakrand of een dakvlak dat doorloopt in de gevel.

INRICHTING ERF:

De erven in het 'essenlandschap' kennen een groene uitstraling die met name door de aanwezigheid van grote bomen en struiken in de tuin en op het erf. Met bomen worden de kamers versterkt. Deze groene lijnen komen bij elkaar op het erf. Hier clusteren de bomen zich met de verspreid liggende bebouwing er tussen. Op het erf wordt met hagen enige afscherming privacy gecreëerd. Schuttingen moeten vermeden worden in het buitengebied. Om het oorspronkelijke 'voor' erf een extra accent te geven is gekozen om aan de westzijde een hoogstam boomgaard aan te leggen. Samen met de meest zuidelijke woning vormt het de gewenste 'voor' zijde richting de Berweg. De kamers zijn zo open mogelijk gehouden met twee solitaire bomen als blikvangers. De gronden kunnen ingericht worden als weide of akker. Al dan niet met een sober raster van eikenhoutenpalen met glad draad of donker lint. Opvallende afscherming moet voorkomen worden. Enkel

materialen die mooi verouderen en passen in de streek zullen de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. Het erf blijft ontsloten door de bestaande inrit en de twee nevenontsluiningen aan de noord- en oostzijde.

Verharding in algemene zin moet in een gedekte kleurstelling (bruin-rood-antraciet) sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van de gebouwen. De noordelijke en oostelijke ontsluiting zal middels een karrepoor halfverhard worden. De bestaande inrit kan eventueel verhard worden.

Het inrichtingsplan sluit qua inrichting aan op de gebiedskenmerken van het 'essenlandschap' die omschreven staan in het landschapsonwikkelingsplan, en het advies van de ervenconsulent. De bebouwing ligt verspreid, vormt één erf door de geclusterde ligging en wordt middels de aanplant van bomen niet afgeschermd maar vormt een relatie met het omliggende landschap. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte. De ruimtelijke kwaliteit neemt na sloop van de bestaande opstallen en het herinrichten van het totale plangebied toe.







4.3. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

GEBIEDSEIGEN ONTWIKKELING

Het ontwikkelingsperspectief voor Besthem voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen.(mixlandschap) In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van Ommen. Het initiatief sluit aan op het eerder vastgestelde bestemmingsplan voor deze locatie.

SCHAAL EN IMPACT OP DE OMGEVING

De activiteiten zullen plaatsvinden op een plek waar deels al bouw staat. Het huidige bestemmingsplan voorziet een woning van 1500 m³. Door in het voorliggende plan te kiezen voor meerdere kleinere volumes wordt beter aangesloten op de gebiedskenmerken van het 'essenlandschap'. De schaal van de ontwikkeling is klein, mede door de gekozen architectuur en de positionering van de gebouwen. De impact op de omgeving is hiermee beperkt en kan zelfs als positief ervaren worden. .

EIGEN BELANG EN MAATSCHAPPELIJK BELANG

Er is sprake van een eigen belang. De kavels zullen gelden genereren voor initiatiefnemer. Ook is er een maatschappelijk belang. Het erf ligt op een markante plek waar momenteel landschapsontsierende bebouwing staat. Middels de sloop van het geheel en de vervanging door verschillende kleinere volumes zal de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied 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 bestaan door het slopen van landschapsontsierende bebouwing en het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig erfensemble met gebouwen die onder architectuur worden vormgegeven. Het voorliggende plan voorkomt de realisatie van een minder passende grote villa op deze cultuurhistorisch waardevolle plek. Naast enkel het landschappelijk inpassen van het erf worden er langs de akkers en weiden bomen geplant.

4.4. SAMENVATTING INVESTERING LANDSCHAP

Basisinspanning:

- **Positionering woningen volgens de gebiedskenmerken van het 'essenlandschap';**
- **de gebouwen worden uitgevoerd onder moderne maar landelijke architectuur;**
- **met bomen wordt het gebied niet verdicht maar worden de kamers versterkt;**
- **hagen als groene afscherming kavels en voortuinen;**
- **aanplant fruitbomen op het erf;**
- **aanplant van twee solitaire bomen in het land;**
- **parkeren op eigen erf.**

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

- **saneren bestaande bebouwing;**
- **opsplitsen van groot volume in een meer passende kleinere volumes;**
- **het versterken van het 'essenlandschap' op een recreatieve waardevolle plek.**



REFERENTIE ERFENSEMBLE



REFERENTIE ARCHITECTUUR NIEUWE BEBOUWING



EIGENTIJDS ARCHITECTUUR MET MATERIALEN DIE MOOI VEROUDEREN

INSPIRATIE



NATUURLIJK ERF MET MATERIALEN EN BEPLANTING DIE VOORKOMEN IN DE STREEK

4.5. BEPLANTINGSTABEL

	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
BOMEN	Tilia tomentosa	Zilverlinde	14-16	-	-	4
	Quercus robur	Zomereik	14-16	min. 8 meter	-	25
	Juglans regia	Walnoot	14-16	-		1
	Malus/Pyrus/Prunus (hoogstam)	Fruitbomen	10-12	7 meter		6
HAAG OP ERF (CA. 80 M1)	Fagus sylvatica	Beuk	80-100	10 st/m driehoeksverband	100%	400

- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweide door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.



ZILVERLINDE



ZOMEREIK



BEUK



laat plannen groeien



VOORSTEL ERFINRICHTING BERGWEG 26 OMMEN

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (2)	formaat	a3	datum	13 juli 2017	project	1471
versie	3	schaal	1 : 500	door	herbert	bestand	1471-01.vwx



VOORSTEL **ERFINRICHTING** **BERGWEG 26 OMMEN**

dé **ERF** **ONTWIKKELAAR**

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl | telnr. 06 24 88 38 28

project	1471	bestand	1471-01.vwx
datum	13 juli 2017	door	herbert
formaat	a3	schaal	1 : 500
tekeningno	1 (2)	versie	3