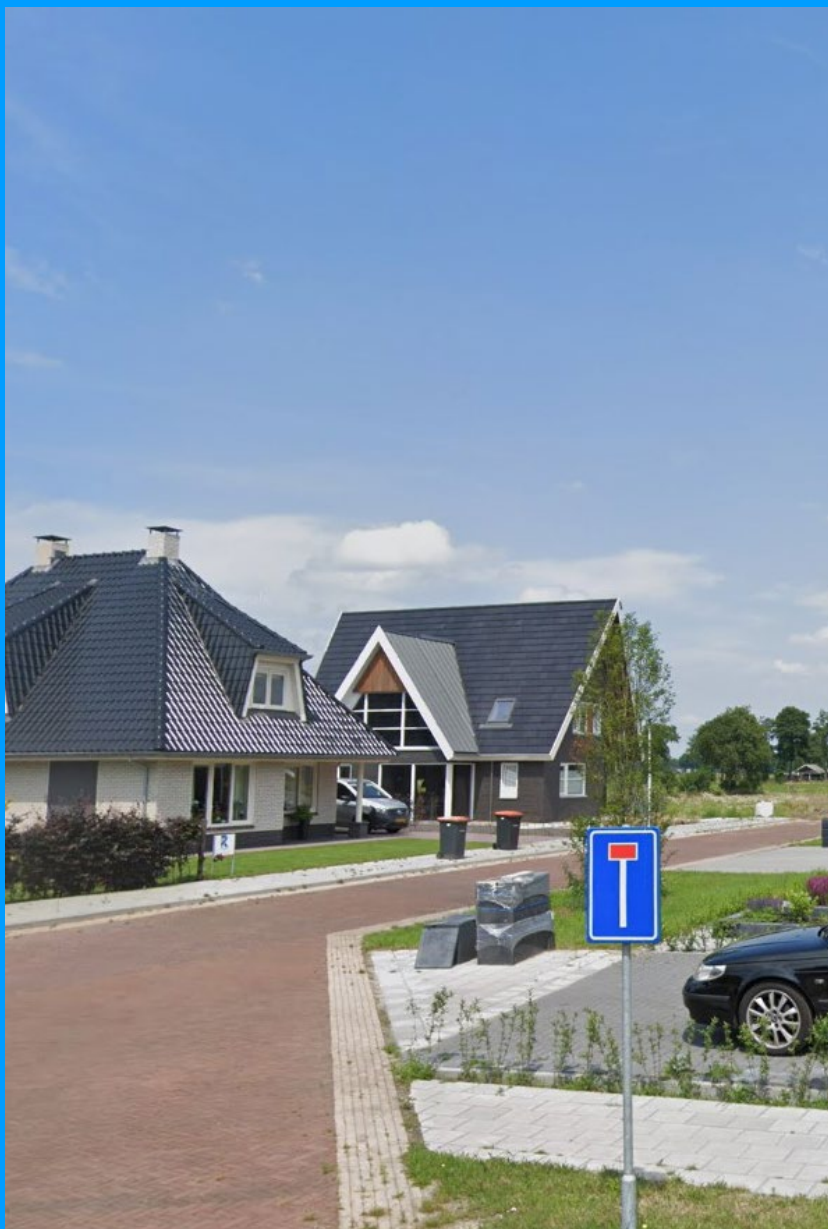
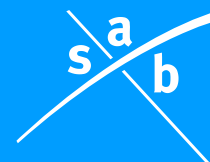




TOLHUISWEG

FASE 3

STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE
UITGANGSPUNTEN (INCLUSIEF BEPLANTINGSONTWERP)

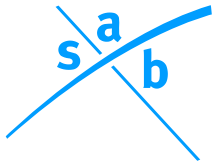


PROJECTNUMMER // 210322
DATUM // 18 JANUARI 2024
OPDRACHTGEVER // OUTPUT PROJECTEN BV

Projectnummer // 210322

Datum // 18 januari 2024

Opdrachtgever // Output Projecten BV



Correspondentie SAB

Postbus 479
6800 AL Arnhem
T // 026 357 69 11
E // info@sab.nl
www.sab.nl

Bezoekadres Arnhem

Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

Bezoekadres Amsterdam

Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam



INHOUD

1 // CONTEXT	4
2 // OPZET	6
3 // BEBOUWING	7
4 // VISIE OP BEELDKWALITEIT	10
5 // INFRA EN PARKEREN	11
6 // WATER	12
7 // GROEN, BEPLANTINGSONTWERP EN ERFAFSCHIEDINGEN	13

1 - CONTEXT

Witharen is een buurtschap in de gemeente Ommen en ligt tussen Ommen (in het zuiden) en Balkbrug (in het noorden) in de Overijsselse Vechtstreek. Aan de noordwestzijde van Witharen is de uitbreiding aan de noordzijde van de Tolhuisweg momenteel in uitvoering. De eerste fase van deze uitbreiding is ondertussen gerealiseerd, en de tweede fase is in uitvoering. Ten behoeve van de derde fase van deze uitbreiding worden hierbij stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten opgesteld.

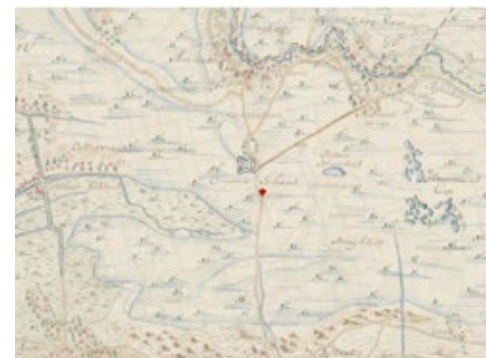
Deze uitgangspunten zijn opgesteld omdat het landelijke karakter van Witharen uniek is; daar moet zorgvuldig mee worden omgegaan. De kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap en de aanwezige ruimtelijke identiteit moeten worden gerespecteerd bij de uitbreiding van dit dorp. Hiervoor zijn in de eerste en de tweede fase van de ontwikkeling aan de Tolhuisweg ook al randvoorwaarden opgesteld. Tevens is daarbij rekening gehouden met de realisatie van deze derde fase. De eerste twee fases zijn georiënteerd op een aftakking van de Tolhuisweg. De derde fase is een logisch vervolg op de voorgaande fase. Het gebied van fase drie bevindt zich ten noorden van fase twee en wordt aan de noordzijde begrenst door de Olde Venneweg. De centrale ontsluiting in fase één en twee, welke een aftakking vormen van de Tolhuisweg, wordt ook in fase drie doorgezet. Halverwege fase drie wordt de verbinding omgevormd tot een langzaam verkeersverbinding. Zo krijgen voetgangers en fietsers de mogelijkheid de Olde Venneweg te bereiken.

Ten behoeve van een goede bereikbaarheid krijgt fase drie ook nog een aansluiting op de Balkkerweg. Hierdoor kan een ruimtelijk en functioneel samenhangend plan gerealiseerd worden waarin de verschillende fasen goed op elkaar aansluiten, zowel in opzet en structuur. Daaruit volgend is het ook logisch dat de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten voor deze derde fase grotendeels ongewijzigd blijven.

Landschap en het occupatieproces

Het gebied waarin Witharen gelegen is kan getypeerd worden als een 'jong heide-ontginningslandschap'. De eerste bebouwing van Witharen is op de hoger gelegen dekzandrug ontstaan. Deze dekzandrug strekt zich in westelijke richting uit langs de Witharenweg. Typerend hier is de afwisseling van bosjes, bosstroken, houtsingels en erven met (voormalige) boerderijen.

De wegen zijn veelal beplant met eik en berk. Ten noorden van de dekzandrug bevindt zich het gebied dat vroeger aangeduid werd als de gemeenschappelijke 'woeste gronden' die vaak te nat waren voor akkerbouw. De ontginning van dit uitgestrekte veengebied vond pas plaats vanaf omstreeks 1900. De ontginning vond plaats vanaf de dekzandrug wat heeft gezorgd voor de (overwegend) noord-zuid gerichte perceelsrichting. De percelen in dit gebied zijn rationeel verkaveld en het gebied kent een wijdmazig wegenpatroon. Het landschap is veelal open met weinig opgaande beplanting.



omstreeks 1754



omstreeks 1840

Van zuid naar noord loopt de Balkerweg door het gebied en door Witharen. Dit is een historische weg die voerde van Ommen naar Balkbrug. Ter hoogte van de huidige Tolhuisweg werd tol geheven. De Ommerschans is rond 1625 gebouwd om deze weg, die op een hoger gelegen zandrug lag en door het ontoegankelijke veen van Ommen naar Zuidwolde liep, te verdedigen tegen Spaanse troepen. Later is hier een bedelaarskolonie gevestigd, de strafkolonie van de Maatschappij van Weldadigheid. Hier werden bedelaars, landlopers en andere 'onwilligen' te werk gesteld.

Bodem

De projectlocatie bevindt zich in het dekzandgebied en ligt op een dekzandwelling. De bodem bestaat uit (fijn) zand en is matig humeus. De laagste grondwaterstand bedraagt circa 1,7 - 1,8 m onder het maaiveld. De hoogste grondwaterstand is circa 1,2 m min maaiveld. Vanwege de ligging binnen een gebied waar grondwaterwinning plaatsvindt, moet bij de keuze voor beplanting

rekening gehouden worden met lage grondwaterstanden.

Samenvattend bevat de natuurlijke laag van Witharen gebiedskenmerken van dekzandvlakten en ruggen. In de occupatiegeschiedenis is deze voor het overgrote deel in cultuur gebracht heideontginningslandschap. Opvallend is dat kenmerkend reliëf op veel plaatsen is vervlakt, door bijvoorbeeld egalisaties ten behoeve van de landbouw. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem vorm te geven en door beplanting met 'natuurlijke' soorten toe te passen. En natuurlijk ook door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Algemeen geldende uitgangspunten voor de uitbreiding van Witharen fase 3:

- Witharen ligt in een ontginningslandschap, dat begin 20e eeuw ontstaan is. Het uitbreidingsplan sluit aan op de karakteristieken van het ontginningslandschap en de lokale architectuur;
- Het uitbreidingsplan gaat op in de noord-zuid gerichte (strekkings)richting van het landschap. Kenmerkend zijn het vlak open landschap met planmatig slotenpatroon, en de afwisseling van bosjes, bosstroken, houtsingels;
- Verspreide bebouwing, meestal direct aan de weg. Veel grootschalige erven ten noorden van Ommen;
- In het uitbreidingsplan zal t.b.v. een passende kleinschaligheid een afwisselend bebouwingsbeeld worden nagestreefd;
- De uitvoeringswijze van de woningen is eenvoudig, veelal met een rechthoekige plattegrond, voorzien van een zadeldak, overwegend haaks op de weg en met

eenvoudige detaillering. Incidenteel komen voornamere voorhuizen voor, met bijbehorende fijnere detaillering;

- De woningen zijn van baksteen met pannen, stallen van traditionele materialen (metselwerk, plaatmateriaal, dakbeplating);
- Particuliere woningen zijn van kleinere schaal en kennen een beperkte erfbeplanting;
- De openbare ruimte binnen het uitbreidingsplan sluit aan op de uitvoeringswijze van de voorgaande planfasen opdat een zo samenhangend ruimtelijk beeld ontstaat.



omstreeks 1900



omstreeks 1940



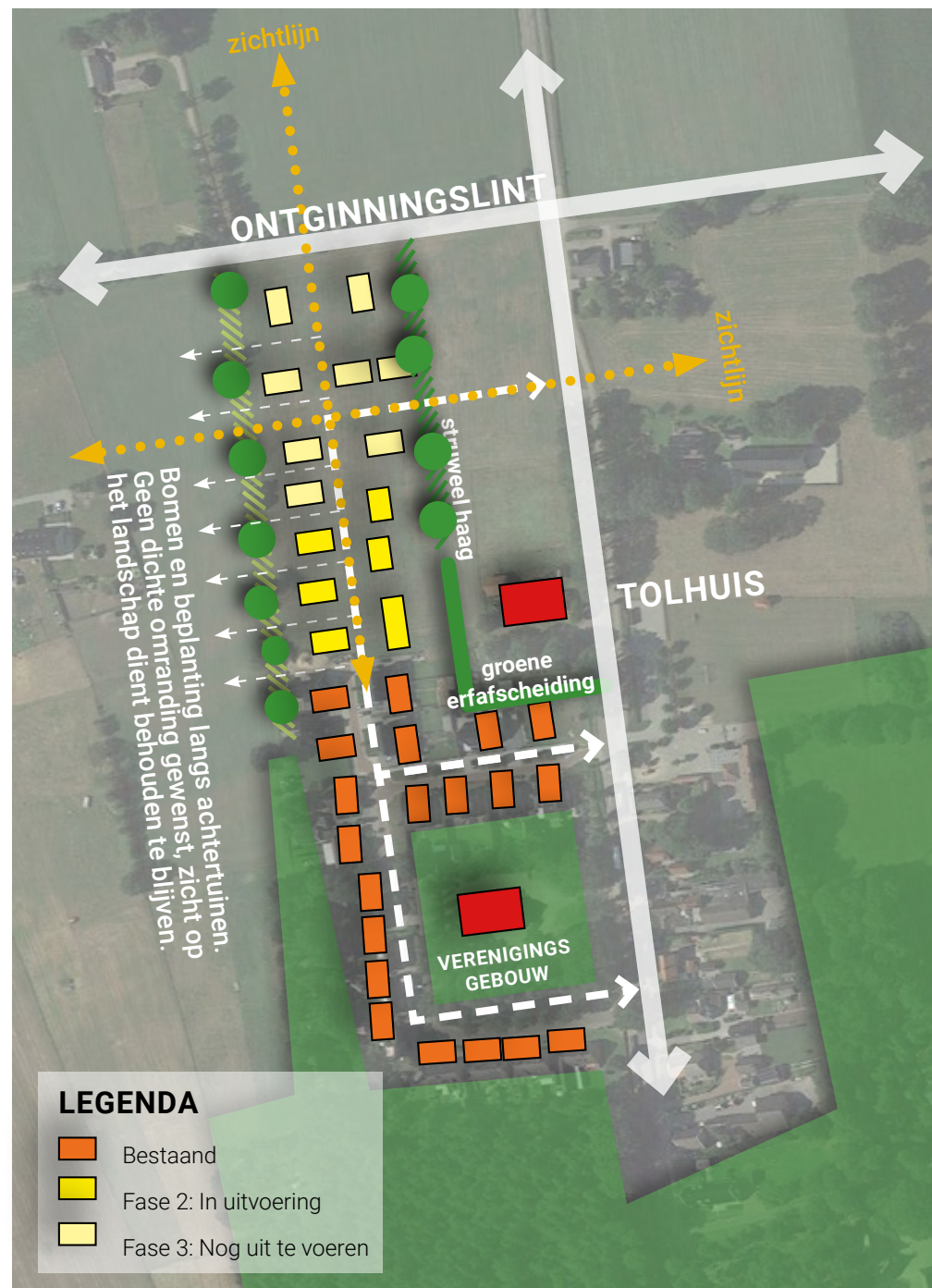
huidige situatie

2 - OPZET

Het buurtschap Witharen kent bebouwing langs twee wegen, de doorgaande Balkerweg tussen Ommen en Balkbrug, en de Tolhuisweg rondom het verenigingshuis Irene. In de eerste en tweede fase van dit plan is een aftakking gemaakt vanaf de Tolhuisweg in noordelijke richting, met woningen georiënteerd aan deze aftakking. Deze derde fase sluit dan ook naadloos aan op de eerste twee fasen. Dit betekent dat de woningen in deze derde fase ook georiënteerd worden op de noord-zuidverbinding, met een gevarieerd en dorps beeld langs deze Tolhuisweg, en een verzorgde groene afsluiting aan de achterzijde van de kavels, waarin ook doorkijk aanwezig is.

Er zijn echter twee aanleidingen om hierop te variëren. Ten eerste ligt de derde fase verder van de kern van Witharen ligt, waardoor er aanleiding bestaat om het open landschap aan oost- en westzijde te verbinden door middel van een zichtlijn. Ten tweede grenst fase 3 aan de Olde Venneweg, een historisch ontginningslint met een bomenlaan die vrij in het landschap ligt, waardoor het voor de hand ligt het plan hierop te oriënteren. Zo ontstaat een heldere en samenhangende structuur tussen de fasen één, twee en drie. Ter plaatse van de oost-west gerichte zichtlijn, welke fase 2 doorkruist, wordt een nieuwe aansluiting op de Balkerweg gemaakt. De ruimtelijke gewenste zichtrelatie krijgt daarmee ook een functionele betekenis.

De noord-zuid gerichte hoofdstructuur, welke voortkomt uit de fasen één en twee, wordt ter plaatse van de oost-west gerichte zichtlijn voortgezet als langzaam verkeersbinding en aangesloten de Olde Venneweg.



3 - BEBOUWING

Net als in fase 1 en 2 wordt een programma voorgesteld dat bestaat uit grondgebonden woningen in een mix van vrijstaand en twee-onder-één-kap. Het programma bestaat vooralsnog uit 11 woningen, waarvan 5 vrijstaande woningen en 6 twee-onder-één-kap. Eventueel kunnen 2 twee kappers vervangen worden door een rij van 4 woningen. De bebouwing zal een gevarieerd en dorps beeld, krijgen, aansluitend bij het huidige Witharen.

Een deel van de woningen oriënteert zich op de noord-zuid (zicht)as, die aan de zuidzijde de vorm heeft van een straat (de Tolhuisweg) en aan de noordzijde van een wandelpad met groenstrook. De twee noordelijke woningen zijn georiënteerd naar de Olde Venneweg. Ook deze vrijstaande woningen zijn laag aangekapt voor een dorps beeld. De vrijstaande woningen worden ook afgedekt door een kap, waarbij kopgevels het beeld bepalen naar de straat toe. Voor het dorpse beeld zijn de vrijstaande woningen laag aangekapt, goothoogte 3 meter. Voor de twee-onder-een-kapwoningen, welke aan het doorzicht zijn gelegen, geldt dat deze een goothoogte van 6 meter hoog kunnen krijgen. De afwisseling van goothoogte bevordert de prettige afwisseling in het ruimtelijk beeld.

Verspringende rooilijn

Eén van de principes om een dorps gevelbeeld te bereiken is het toepassen van een verspringende voorgevellijn. Net als in fase 2 wordt een rooilijn toegepast die voor elk bouwvolume verschillend kan zijn. De voorgevellijn bevindt zich op een

afstand tussen de vier en zes meter van de kavelgrens.

Kopgevels

De vrijstaande woningen krijgen een oriëntatie in de lengte, zodat de kopgevels als 'pronkgevel' beeldbepalend zijn. De twee-onder-één-kap woningen krijgen een langskap mogelijk in combinatie met een dwarskap. De afwisseling in kaprichting zorgt voor een gevarieerd beeld dat aansluit bij de kopgevels van de vrijstaande woningen.

Kruislings doorzicht

Ter plekke van het doorzicht in oost-west richting wordt een openbare open ruimte gemaakt, met een speelplaatsje aan de westzijde, en de aansluiting van de straat aan de oostzijde aan de Balkerweg. Aan dit doorzicht kunnen bouwvolumes komen met een hogere goothoogte. De twee-onder-één-kap woningen mogen een goothoogte tot zes meter hoog krijgen.

De beide vrijstaande woningen ten weerszijden van het speelplaatsje krijgen een secundaire oriëntatie naar dit speelplaatsje. De gevels gericht naar het speelplaatsje krijgen vensteropeningen. Indien mogelijk zijn de woningen georiënteerd op het zuiden, zoals dit nu ook gedaan wordt. Zo wordt een sociaal veilige speelruimte gestimuleerd. Er komen geen achterkanten van woningen naar de Balkerweg en Olde Venneweg.



Schetsuitwerking



Kruisende zichtlijnen



Nok haaks georiënteerd naar de weg bij vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen hebben een langskap

Verspringende rooilijn



Wel: woningen met een verspringende rooilijn, haaks georiënteerd op de weg



Niet: doorlopende rooilijn met langskappen

Haakse nok bij twee-onder-één-kap woningen



Wel: twee-onder-één-kap woningen met dwarskap



Niet: Twee-onder-één-kap woningen met langskap

4 - VISIE OP BEELDKWALITEIT (IN SAMENHANG MET FASE 2)

Volgens de Welstandsnota Ommen behoort de Tolhuisweg te Witharen (voor zover niet grenzend aan de Balkerweg met historische lintbebouwing tot niveau 0, gelegen binnen het ontginningslandschap. Hierbij geldt het handhaven van de basiskwaliteit.

Voor een kleinschalig buurtschap als Witharen geldt echter dat een zorgvuldige landschappelijke inpassing noodzakelijk is, zeker wanneer een uitbreiding plaatsvindt met aan drie zijden landelijk gebied. Net als in fase 2 is het daarom ook nu gewenst dit niveau aan te passen, en te toetsen aan niveau 1 voor bebouwing in het ontginningslandschap. Hiervoor wordt de volgende ambitie nagestreefd:

- Behouden van heldere volumes en kapvormen, met een haakse nokrichting;
- Gevels van baksteen, waarbij reliëf wordt toegepast (geen vlakke plaat);
- Gebruik van streekeigen kleuren (rode stenen en donkerrode of grijze dakpannen).

Volgens de Welstandsnota wordt getoetst aan de volgende criteria:

Erfstructuur

- De landschappelijke structuur, de positie en oriëntatie van de bebouwing op het erf in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw;
- De hoofdbebouwing is naar de weg gekeerd, waarbij de hoofdvorm de kavelstructuur volgt;
- De overige bebouwing is ondergeschikt gepositioneerd.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig vormgegeven en passend (qua maat en schaal) tussen de belendende bebouwing en het bebouwingslint.

Architectuurstijl en gevelcompositie

- Alle gevels richting het landschap zijn representatief vormgegeven;
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving en reageert op de streekeigen gebiedskenmerken (zoals beschreven bij context);
- Bij verbouw aan (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar;
- De gevelcompositie, de plaats, de afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn op elkaar afgestemd.

Materiaal, kleurgebruik en detaillering

- De detaillering en het kleur- en materiaalgebruik zijn afgestemd op de bebouwing uit de omgeving;
- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap; donkere tinten, reliëf (geen vlakke plaat), niet glimmend;
- Schuren dak: donkergrijze golfplaat of vergelijkbaar. Schuren wanden: damwandbeplating, steen, beton, hout, doek of vergelijkbaar in donkere kleuren.

Erfscheidingsen

- Gebouwde erfscheidingsen respecteren het landschap en zijn natuurlijk. Zie hiervoor het onderdeel groen.



5 - INFRA EN PARKEREN

De aftakking van de Tolhuisweg sluit in het noorden weer aan op de Balkerweg en maakt daarmee een rondgang. De aansluiting op de Olde Venneweg is alleen toegankelijk voor fiets/voetpad. Alleen de twee noordelijke woningen zijn toegankelijk vanaf de Olde Venneweg, verkeer naar de overige woningen loopt via de Tolhuisweg. De inrichting en materialisering van de openbare ruimte sluit aan bij die van fasen 1 en 2.

In aansluiting op de inrichting van de openbare ruimte van fase 2, ligt aan de westzijde en de noordzijde van de Tolhuisweg een trottoir. De maximale trottoirbreedte is 1,5 meter. De opritten van de vrijstaande woningen aan de Tolhuisweg worden bij voorkeur gekoppeld, zodat de breedte van de oprit beperkt kan blijven.

De oostzijde en zuidzijde van de Tolhuisweg worden gemarkeerd met een doorgetrokken brede groenzone. Ook deze wordt in aansluiting op fase 2 verder uitgebouwd. Waar nodig komen hierin opritten naar de woningen aan de oostzijde. Deze opritten krijgen een maximale breedte van 3 meter per woning.

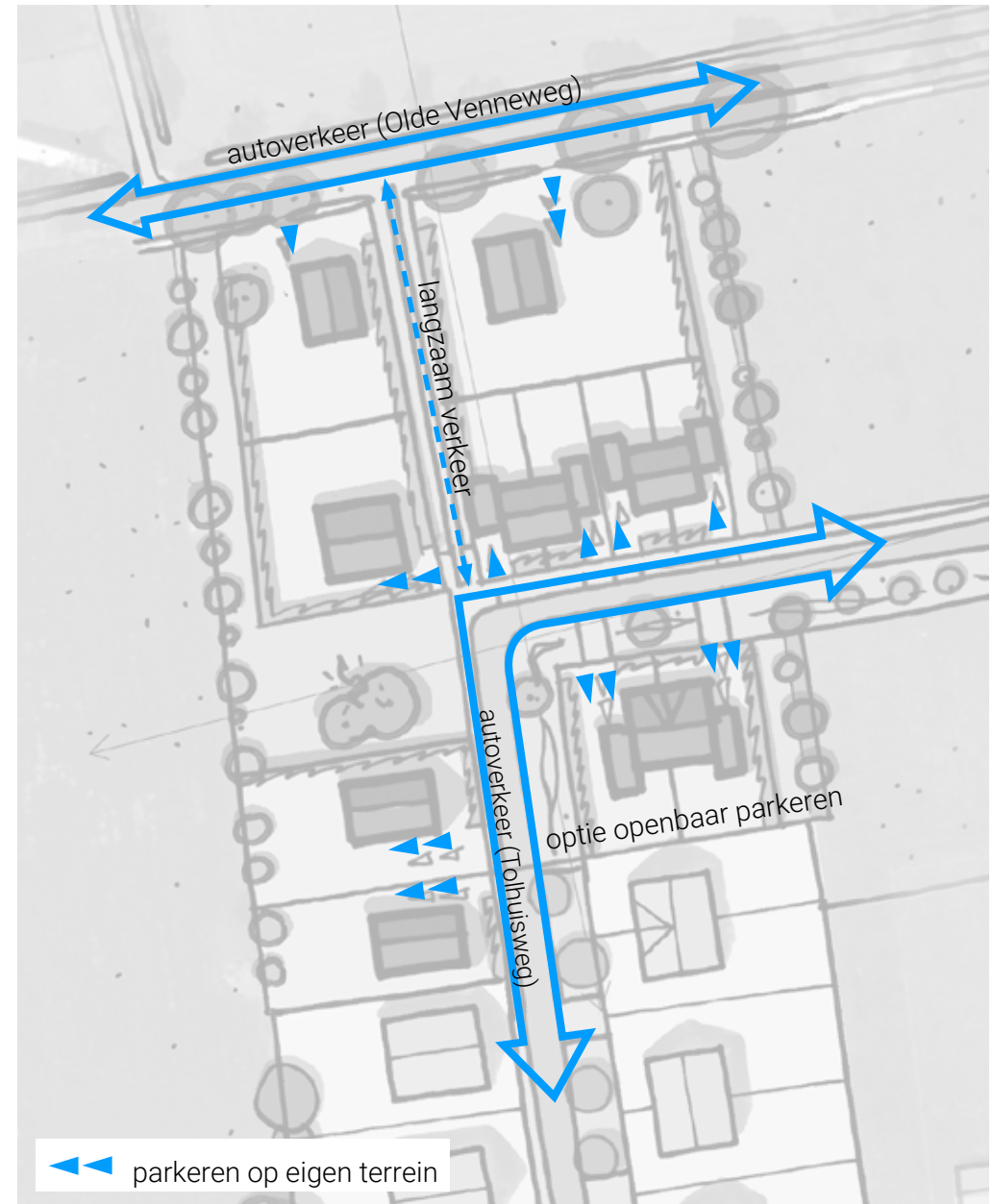


materialisering Tolhuisweg, fase 1

De woonkavels in fase 3 bieden ruimte aan het parkeren op eigen terrein. Voor veel woningen geldt dat er met twee parkeerplaatsen op eigen terrein is rekening gehouden. Wanneer er toch nog behoefte is aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte dan is hiervoor een reservering opgenomen. Deze zijn gelegen aan de Tolhuisweg en voorzien als haakspaarkeerplaatsen. Om het groene karakter niet te veel te onderbreken worden deze uitgevoerd met een middenvak van grasbetonstenen, dat door betonklinkers wordt omrand. Dit sluit aan op de materialisering van fase 2, en draagt bij aan een betere infiltratie.

Voor langzaam-verkeer wordt een pad aangelegd tussen de Tolhuisweg en de Olde Venneweg, dat wat betreft breedte en materialisering aansluit op het trottoir langs de Tolhuisweg. Aan weerszijden van dit pad komt een openbare groenstrook.

De twee woningen aan de noordzijde krijgen een oprit naar de Olde Venneweg. Deze wordt zo gesitueerd dat de bomen langs de weg behouden kunnen blijven.



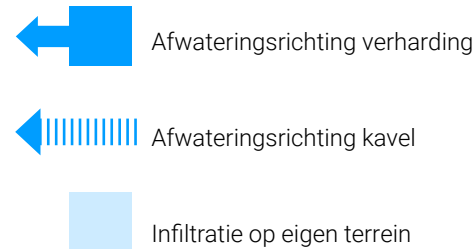
6 - WATER

Door de ontwikkeling van Tolhuisweg fase 3 zal het percentage verharding binnen Witharen toenemen. Om uitdroging van de bodem te voorkomen is het gewenst om zoveel mogelijk water op natuurlijke wijze te infiltreren in de grond (voor zover mogelijk) en de nieuwe bewoners te stimuleren het regenwater op natuurlijke wijze af te koppelen. In deze groenstrook kan het water door middel van wadi's infiltreren in de bodem.

Het water dat op de verharding valt wordt geleid naar de infiltratiestrook langs de Tolhuisweg, en langs het wandelpad tussen de Tolhuisweg en de Olde Venneweg.

De neerslag die op de kavel valt infiltreert in principe op eigen terrein. Zo nodig worden hiervoor infiltratiekratten toegepast.

Wanneer er toch een overschot is, stroomt het water af naar de omgeving. De twee noordelijke woningen wateren af naar de bestaande sloot langs de Olde Venneweg. Neerslag die valt op het terrein van de vrijstaande woningen aan de westzijde stroomt af richting het weidegebied aan de westzijde. De twee-onder-één-kap woningen kunnen bij piekbelasting zowel afwateren naar de oostzijde als naar de infiltratiestrook aan de westzijde.



7 - GROEN, BEPLANTINGSONTWERP EN ERFAFSCHIEDINGEN

Groen

Centraal in het plangebied ligt oost-west gericht een groene zone, welke zicht geeft op het landschap ten oosten en ten westen van het plangebied. Deze groenzone wordt ingezaaid met een kruidenrijk graslandmengsel geschikt voor een natte ondergrond. In de westzijde van deze strook wordt een open groene inrichting gecombineerd met speelgelegenheid, daar kan het gras frequenter gemaaid worden. De groenzone loopt aan de zuidkant van de straat door tot aan de Balkeweg. Ook hier bestaat deze uit een kruidenrijk grasland met daarin verschillende bomen.

Naast deze centrale open groenzone kent het plan nog een aantal groenzones. Centraal gelegen in het plan langs de Tolhuisweg, ligt noord-zuid gericht de open groenstrook welke een voortzetting is van de uit fase 2 (aangemerkt als Zone A). Deze groenzone bevat, naast de glooiing om water te bufferen, eveneens kruidenrijk en bloemrijk graslandmengel en een enkele solitair geplaatste boom. In de noordzijde van deze planfase, aan weerszijden van het pad tussen de Olde Venneweg en de Tolhuisweg wordt deze inrichting voortgezet.

De andere groenzones (aangemerkt als Zone B) liggen aan de buitenzijde van fase 3, zowel aan de west- en oostzijde. Ook de inrichting van deze zones bouwt voort op de inrichting en aanplant van de eerdere fase 2 van de Tolhuisweg. Deze zones bevatten naast bloemrijk grasland een afwisseling van heesters en bomen om het zicht van de Balkerweg op het plan grotendeels te ontnemen.

Beplantingsontwerp

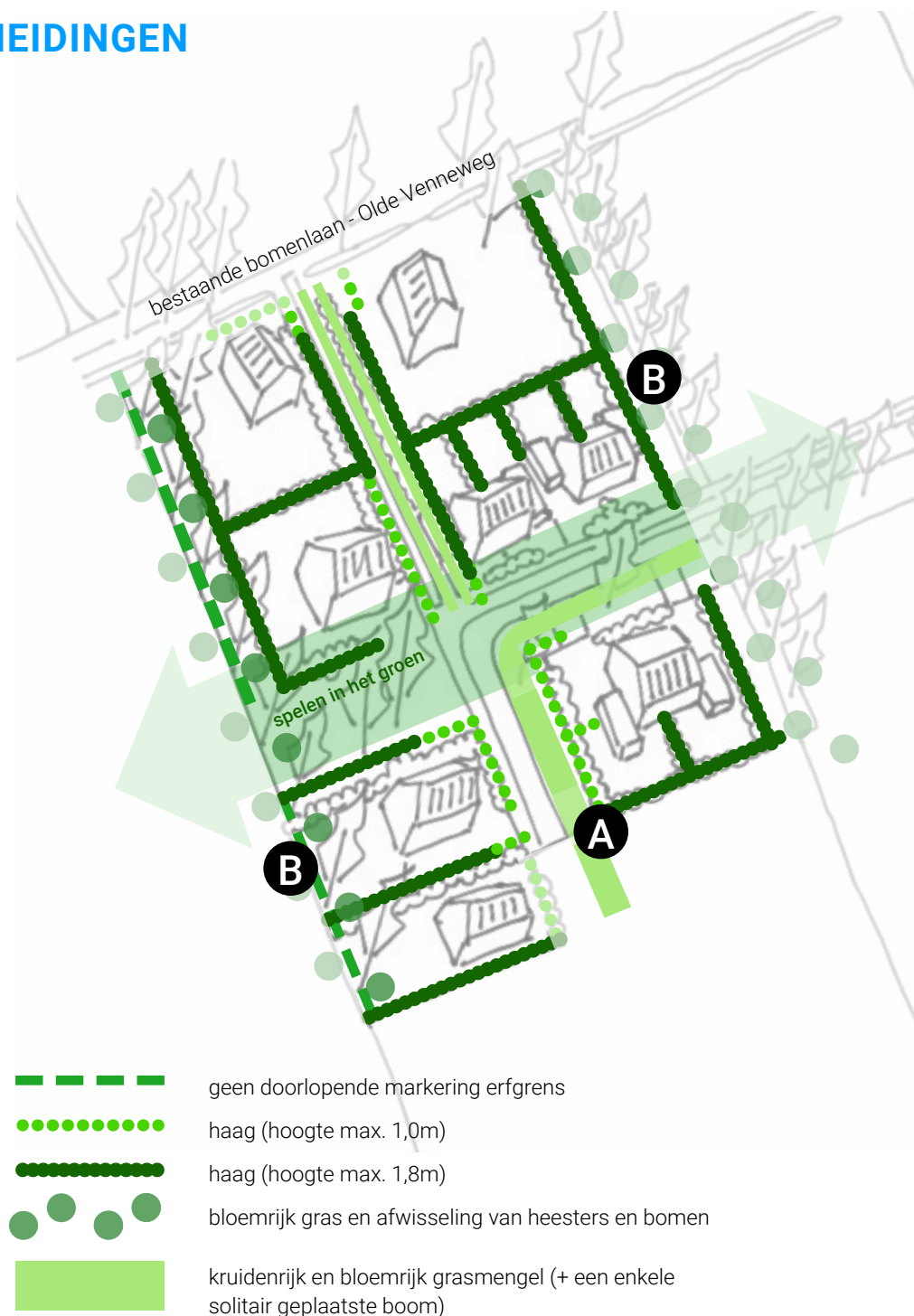
Deze landschappelijke inpassing en inrichting is uitgewerkt in het beplantingsontwerp dat

als basis dient voor een inrichtingsplan. Dit beplantingsontwerp is op de navolgende pagina's weergegeven. Hierin is niet aangegeven in welke verhouding, welk plantverband en op welke plantafstand de heesters in de houtsingel worden geplant. Dat kan ter plekke bepaald worden. Wel dienen hierbij de aangegeven soorten te worden toegepast. De solitaire heesters in de houtsingel aan de westzijde kunnen desgewenst wat dichter of juist wat verder uit elkaar worden geplant, zolang het hoofdbeeld van een semi-transparante houtsingel maar bereikt wordt. Voor de bomen geldt dat ook hierbij de voorgestelde soorten dienen te worden toegepast. Hierbij kan ter plaatse nog bepaald worden of de boom beter één of anderhalve meter naar links of rechts moet worden geplant bv. vanwege kabels en leidingen.

Erfafscheidungen

De erfafscheidingen krijgen een groen karakter. De erfafscheidingen bestaan uit heesters of een haag - of gelijkwaardige groene erfafscheiding. Waar de groene erfafscheiding grenst aan de openbare ruimte krijgt deze een maximale hoogte van 1,0 meter. Aan de zij- en achterzijde van de kavels kan deze worden verhoogd tot 1,8 meter. In het beplantingsontwerp is de positie en hoogte van de erfafscheidingen aangegeven.

De combinatie van hagen welke het zicht op de achtertuinen reduceert en de afwisseling van heesters en bomen maken samen een robuuste landschappelijke overgang die door de rijkdom van het sortiment ook voldoende afwisseling in beeld tot stand brengt. De landschappelijke inpassing en een voorstel voor het sortiment zijn in het beplantingsontwerp opgenomen.



BEPLANTINGSONTWERP TOELICHTING

Toelichting beplantingsontwerp

Een dichte houtsingel van 5 (tot 7) m breed aan de oostkant zorgt voor de groene dooradering van het gebied en tevens voor de visuele afscherming van de nieuwe woningen vanaf de Balkerweg. Deze houtsingel bestaat uit een afwisseling van inheemse bomen met een onderbegroeiing van heesters.

De ruimte aan de westkant van het woningbouwplan wordt beperkt door de ligging van kabels en leidingen. Hier wordt een meer transparante houtsingel geplant bestaande uit lijsterbessen afgewisseld met solitaire heesters (kardinaalsmuts en liguster).

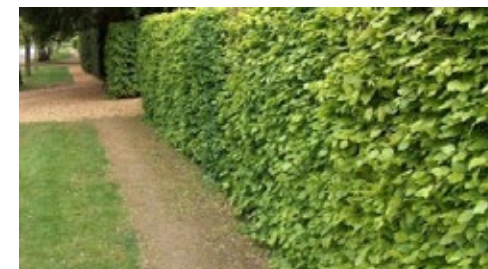
De woonkavels worden elk omzoomd met een haag. Deze is laag (1,0 m) aan de voorzijde van de woningen en ter plaatse van de speelplek. Waar meer privacy gewenst is, ter hoogte van achtertuinen, kan de haag hoger zijn (1,8 m).

De open groenzone in het midden van het plangebied wordt ingezaaid met een bloemrijk graslandmengsel voor lichtere gronden (mengsel G1 van Cruydhoeck). Van belang hierbij is dat het juiste beheer wordt toegepast: jaarlijks 1 tot 2 keer maaien waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Ook ter plaatse van de houtsingel aan de westkant en langs het wandelpad richting Olde Venneweg wordt dit mengsel toegepast. De speelplek

zelf bestaat uit kort gemaaid gras (gazon). Hier worden enkele bomen van de 1e grootte geplant, deze zorgen voor schaduw en leveren een bijdrage aan de groene structuur van het gebied. Ook kunnen er enkele losse heesters geplant worden.

De brede groenstrook die aan de zuidkant van de straat loopt richting de Balkerweg wordt eveneens voorzien van een bloemrijk graslandmengsel. Daarnaast worden hier circa 5 stuks berken geplant.

Op de beide erven die aan de Olde Venneweg grenzen wordt een boom van de 1e grootte geplant.



Tuinen worden omzoomd met een (beuken) haag



Wilde kardinaalsmuts



Zachte berk



Pluim es



Gewone lijsterbes



Dichte houtsingel met heesters en bomen aan de oostkant van de locatie.



Transparante houtsingel aan de westkant

BEPLANTINGSONTWERP PLATTEGROND

- SOLITAIRE BOMEN**
- Acer pseudoplatanus (gewone esdoorn)
 - Tilia cordata (winterlinde)
 - Juglans regia (walnoot)
 - Fraxinus ornus (pluimes)
- HOUSINGEL BOOMVORMERS**
- Betula pubescens (zachte berk)
 - Quercus petraea (winteriek)
 - Populus tremula (ratelpopulier)
 - Malus sylvestris (wilde appel)
 - Sorbus aucuparia (lijsterbes)
- HOUSINGEL HEESTERS**
- Corylus avellana (hazelaar)
 - Euonymus europaeus (wilde kardinaalsmuts)
 - Ribes rubrum (rode bes)
 - Frangula alnus (vuilboom)
 - Ligustrum vulgare (wilde liguster)
- SOLITAIRE HEESTERS**
- Ligustrum vulgare (wilde liguster)
 - Euonymus europaeus (wilde kardinaalsmuts)
- gazon voor spelen**
- bloemrijk gras**
inzaaien of spontane ontwikkeling
- haag laag (tot 1,0 m)**
Fagus sylvatica (beuk)
Acer campestre (veldesdoorn)
Ligustrum ovalifolium (haagliguster)
- haag hoog (tot 1,8 m)**
Fagus sylvatica (beuk)
Acer campestre (veldesdoorn)
Ligustrum ovalifolium (haagliguster)
- bestaande bomen**
- voetpad**



BRONNEN

Stedenbouwkundige uitgangspunten Tolhuisweg fase 2, februari 2020, M. Otten, Het Oversticht

Welstandsnota Ommen, 6 maart 2015, Gemeente Ommen i.s.m. Het Oversticht

Witharen uitbreiding, 12 september 2019, SAB

