

Landschappelijke inpassing KiGO

Uitbreiding Weerink Beton B.V.

Tubbergen, 27 augustus 2019 - definitief



Project: Uitbreiding Weerink Beton B.V. Locatie: Vriezenveenseweg 76 - Geesteren Afbeelding: Voorgenomen ontwikkeling Weerink Beton B.V. Bron: (Hannink Landschapsvormgeving - BB Erwin Meinders)

Landschappelijke inpassing KiGO

Project: Uitbreiding Weerink Beton Locatie: Vriezenveenseweg 76 - Vriezenveen

Titel rapport: Landschappelijke inpassing KiGO - Weerink Beton B.V.

Opgesteld: 01 april 2015, Tubbergen

Gewijzigd: 27 augustus 2019

Status: Definitief

Opdrachtgever: Weerink Betonindustrie B.V.
Dhr. Weerink
Vriezenveenseweg 76
7678 VD Geesteren (ov.)
0546-631374
info@weerinkbetonindustrie.nl

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving i.s.m. Bouwkundig Buro Erwin Meinders
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur
Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen
06-83337880
info@hanninkadvies.nl
www.hanninkadvies.nl



Inhoud

1. Aanleiding	6
2. Huidige situatie	8
3. Beleid	12
4. Uitgangspunten	18
5. Plan (Vriezenveenseweg)	20
6. Plan (Vikkersweg)	22
7. Beplantingsplan / KGO Berekening	24
Bijlage	Inrichtingsplan Vikkersweg (Natuurbank Overijssel).





1. Aanleiding

Het erf aan de Vriezenveenseweg waarop Weerink Beton B.V. zich heeft ontwikkeld is al ruim een eeuw oud. Het bedrijf heeft inmiddels een 100-jarig jubileum gehad nadat het bedrijf in 1912 is gestart op haar huidige locatie. Het bedrijf richt zich in hoofdzaak op de productie van prefab betonroosters voor de agrarische sector. Het bedrijf heeft een sterke positie op de markt, maar dreigt deze gedeeltelijk te verliezen indien het bedrijf niet anders ingericht kan worden.

Het productieproces in combinatie met de huidige marktvraag zorgen voor een beperking in de ruimte. De individuele order is namelijk groter qua aantal en product omdat de omvang van de gemiddelde veestal toeneemt. Grotere orders heeft tot gevolg dat de fluctuatie in de productielijn toeneemt. Door de grotere aantallen en grotere producten zijn de huidige werklijnen te krap van opzet. Dat gaat ten koste van de veiligheid. Een bredere opstelling van de werklijnen kan dat voorkomen en is daarom gewenst. Naast bredere werklijnen blijft ook de ruimte voor opslag noodzakelijk. Belangrijk voor het productieproces is te weten dat een product 1 maand dient te drogen. Het droogproces neemt daarom veel ruimte in beslag alvorens de producten getransporteerd kunnen worden.

Om het productieproces beter te kunnen beheersen dient er een bredere productielijn op te worden gezet. Het bedrijf kan dan ook de doorlooptijd van een product beter en veiliger beheersen. Voordelig van een breder productieproces op de huidige locatie is dat de technische inrichting (voor toevoer van grondstoffen en materialen) reeds aanwezig is. De technische inrichting in combinatie met de logistiek is een directe aanleiding om uit te breiden op de huidige locatie. Het opzetten van een tweede inrichting elders zal om logistieke, financiële

en technische redenen eenvoudig genoeg niet haalbaar zijn.

Om de bestaande hal met circa 2000 m² uit te kunnen breiden dient het bouwblok (bestemming niet agrarisch bouwblok) uitgebreid te worden met 6038 m². Voor deze uitbreiding dient het plan landschappelijk ingepast te worden. Naast de basisinspanning is de extra Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KiGO) van kracht. Hannink Landschapsvormgeving, in samenwerking met Bouwkundig Buro Erwin Meinders, is gevraagd om aan de gestelde voorwaarde te voldoen.

In dit document wordt de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsimpuls groene omgeving uiteengezet. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, het omliggende landschap en het erf. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing en kwaliteitsimpuls groene omgeving.



Locatie Weerink Beton aan de Vriezenveenseweg (Bron: geo.overijssel.nl)



Locatie Weerink Beton aan de Vriezenveenseweg (Bron: geo.overijssel.nl)



2. Huidige situatie

Net als andere grote delen van Overijssel ligt het plangebied in een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten met minimale hoogteverschillen. Dit is ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd zijn geërodeerd. Hoogteverschillen waren grotendeels verdwenen en door de grootschalige ontginning van heide en de moderne landbouw is het landschap nog eens sterk geërodeerd. Het plangebied ligt in een landschap dat nagenoeg vlak is geworden.

Jonge heideontginningslandschap

Het plangebied ligt midden in het jonge heideontginningslandschap. De namen rondom het bedrijf van Weerink Beton B.V. verraden de vroegere situatie. Zo worden begrippen gebruikt als “Geestersche heide”, “Huyerense veld” en “Bragersveld”. Namen die de vroegere heidegronden benadrukken. Al rond 1904 is het erf op kaarten weergegeven. Met de opkomst van kunstmest halverwege de 19e eeuw werden de heidegronden en de woeste gronden aanzienlijk snel omgezet in landbouwgronden. Andere delen zijn aangeplant met in eerste instantie naaldbout om te dienen voor de mijnen en andere vormen van houtproductie. Het plangebied is minimaal bebost geweest.

Het landschap

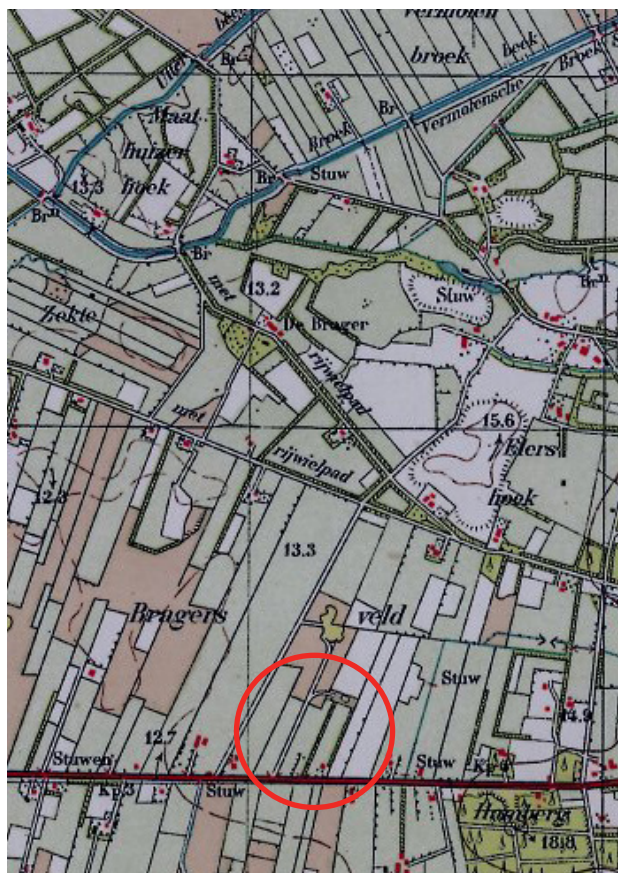
Het landschap aan de noordkant van de Vriezenveenseweg is nagenoeg altijd open geweest. Enkel houtsingels langs erven zorgden voor wat diversiteit. De zuidkant van de Vriezenveenseweg heeft een groener karakter gekend. Zeker aan het begin van de 20e eeuw was het gebied volledig omgeven door heide. Circa 30 jaar later waren grote gedeelten van het gebied inmiddels ontgonnen. Direct achter het bedrijf van Weerink Beton was nog niet alles omgevormd naar landbouw. Het

steeds kleiner wordende gedeelte heide achter het bedrijf is nog terug te vinden op historische kaarten van achterin de jaren '70. Het had daarmee de twijfelachtige eer om als laatste stukje heide te verdwijnen in het “Bragersveld”. Het bosje dat altijd nabij de heide heeft gestaan staat er anno 2014 nog altijd.

Het huidige ontginningslandschap wordt gekenmerkt door grote open gebieden met een rationeel karakter. Percelen zijn, mede door ruilverkavelingen, toegenomen en forse, dikke en doorgaans lange landschapselementen benadrukken het grootschalige landschap. Houtsingels staan veelal langs wegen en waterlopen of langs erven. Houtsingels tussen de percelen in komen nauwelijks voor in het gebied.

Nieuwe elementen

De bestaande en/of nieuw aan te leggen elementen moeten gezien het landschap een robuust karakter meekrijgen. Heldere landschappelijke structuren als wegbeplantingen, boscomplexen en brede bosachtige houtsingels ondersteunen het rationele landschap en verstevigen de rechtlijnige en blokachtige verkavelingen. Indien er ontwikkeld wordt, moeten deze gericht zijn op heide, bos en/of vennen. Verbinden met een recreatieve functie als wandelroute of fietsroute is waardevol indien de situatie het toe laat.



Verandering landschap rondom Weerink Beton B.V. rond 1904, 1935 en 1955. (Bron: watwaswaar.nl)



Erfopzet

Het bedrijf van Weerink Beton B.V. is, zoals eerder vermeld, gelegen aan de Vriezenveenseweg 76. Het bedrijf bestaat vanaf de weg gezien uit een woning met daarnaast een hal voor opslag. Rondom de woning, het bedrijf en achter het bedrijf is alle aanwezige ruimte ingevuld met de opslag van producten. Het bedrijf en de opslag beslaan de belangrijkste ruimte van het huidige bouwvlak.

A - Woonhuis

B - Hal voor opslag

C - Huidige bedrijfshal

D - Opslag in buitenruimte

Het erf heeft geen bijzonder cultuurhistorische opzet. Mede door de opslag van de producten zal het bedrijf waar mogelijk landschappelijk ingepast kunnen worden met robuuste houtsingels.



Opzet erf Weerink Beton B.V. met aan de zuidzijde de Vriezenveenseweg (Bron: Bingmaps.com)



3. Beleid

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie 2017 welke is vastgesteld op 12 april 2017. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden.

Rode draden en beleidsambities

De opgaven en kansen zijn vertaald in centrale beleidsambities en negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit de rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Vanuit het uitvoeringsmodel (of, waar en hoe) worden generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken beschreven.

Generieke beleidskeuzes:

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn

er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectieven

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebied is aangemerkt als "Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap". Dit zijn gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. De ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Gebouwen en erven moeten dusdanig vorm worden gegeven dat zij passen bij de maat en de schaal van het landschap. Initiatieven binnen dit perspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij bestaande bebouwing, infrastructuur en routes. De voorgenomen ontwikkeling is mogelijk. De ontwikkeling blijft binnen de reeds bestaande grenzen. Er vindt geen verdere uitbreiding plaats waardoor de landbouw beperkt zou kunnen worden. De benodigde uitbreiding wordt gekoppeld aan de bestaande bebouwing. Er is daarmee sprake van een aansluiting op bestaande bebouwing. Voor de inpassing is goed gekeken naar de gebiedskenmerken. De uitbreiding past qua maat en schaal in het landschap.

Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke



De bruingroene kleur over het plangebied betekent dat het gehele gebied aan te duiden is als "agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden hebben en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag en de laag van de beleving zijn niet opgenomen; deze zijn niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. Zoals grote delen van Overijssel bestond ook het plangebied uit dekzandvlakten met beperkte reliëfverschillen. In de jaren zijn de hoogteverschillen onder andere door zandverstuivingen, het ontginnen van de heidecomplexen en de ontwikkeling in de landbouw nagenoeg verdwenen.

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De mens heeft de heide ontgonnen om meer ruimte voor de landbouw te realiseren. Dit gebeurde na de opkomst van kunstmest. Het plangebied ligt in het jonge heideontginningslandschap waarbij men tijdens het ontginnen nooit nagedacht heeft over de schoonheid van het landschap. Nu waarderen wij juist de ingrepen die destijds plaats hebben gevonden. Het ontginningslandschap is een halfopen tot open landschap met rationele regelmatige blokverkaveling. Beplanting zijn vaak robuust

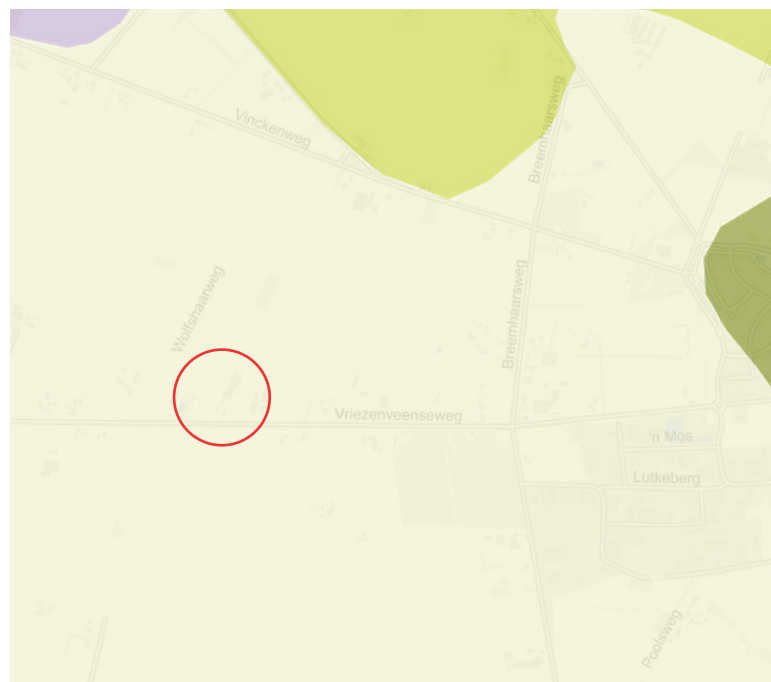
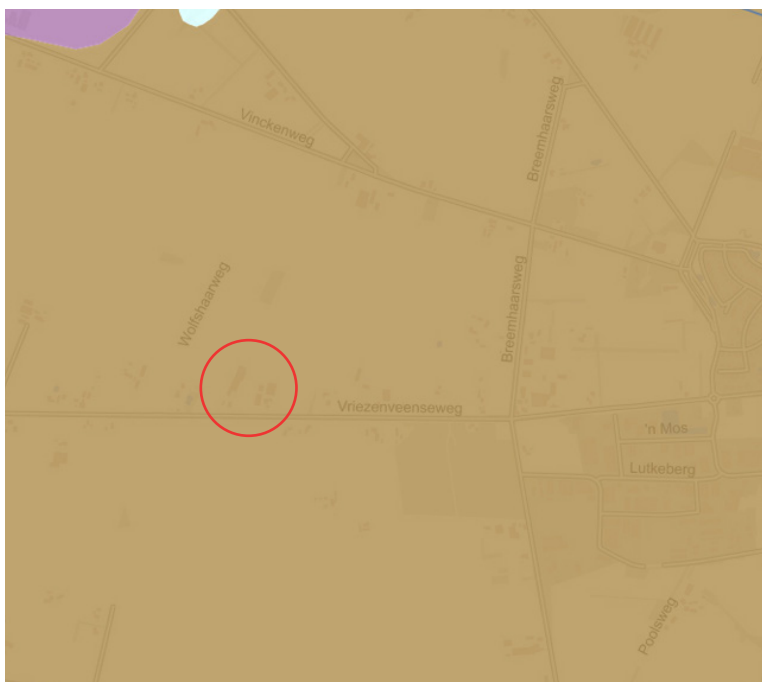
in de vorm van singels op perceelsranden of langs wegen. Hier en daar is er een boscomplex en de meeste beken zijn genormaliseerd. De nieuwe erven zijn vaak langs de hoofdwegen gesitueerd maar het aantal wegen is juist relatief laag. De voorgenomen ontwikkeling is mogelijk indien het open landschap en de blokverkaveling wordt gerespecteerd.

3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KiGO)

De gemeenten Tubbergen en Dinkelland hebben gezamenlijk de uitwerking van de omgevingsvisie opgepakt. Bij elke ontwikkeling dient de aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden gecompenseerd te worden. Bij een grootschalige ontwikkeling dient men naast een basisinspanning en een extra investering aan te bieden. Men onderscheidt een aantal stappen:

- Wat is de omvang van de ontwikkeling;
- Welke locatie wordt er voorgesteld voor de elementen;
- Maken de gronden deel uit van bepaalde natuurwaarden;
- Welk landschapstype en bouwstenen zijn van toepassing;
- Welke ambities en streefbeeld moet er nagestreefd worden;
- Waar en hoe kunnen wij daaraan voldoen?

In dat proces wordt er, net als bij de omgevingsvisie gekeken naar vier lagen; de natuurlijke, de agrarische, de stedelijke en de laag van de beleving. De kwaliteitsimpuls moeten zonder meer bijdrage leveren aan een stevig en robuust landschappelijk raamwerk. Onder andere kunnen de verdwenen kenmerken terug worden gebracht. Het plangebied ligt in het jonge heideontginningslandschap. Daarin wordt gestreefd



Links: Natuurlijke laag; het plangebied is omschreven als "dekzandvlakte en ruggen". Rechts: Laag van Cultuurlandschap; plangebied is omschreven als "jonge heide- en broekontginningslandschap".
(Bron: omgevingsvisie.nl)



naar het versterken en ontwikkelen van robuuste en heldere landschappelijke structuren.

Het volgende uit het KiGO is van toepassing op de uitbreiding van het bouwblok:

“Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en het gemeentelijk beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. Indien er een bestemmingsplanprocedure genoodzaakt is, wordt een ontwikkeling gezien als grootschalig. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dat geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.”

Om de bijdrage KiGO te bepalen is er een berekening opgesteld. De bijdrage is opgesteld door de waardevermeerdering als gevolg van de uitbreiding van het niet agrarisch bouwblok. De afwaardering van de gronden om te vormen naar natuur kunnen afgetrokken worden van de waardevermeerdering. Indien aantoonbaar kan worden gemaakt mogen voor nader te onderbouwen aspecten als werkgelegenheid en ruimtegebrek telkens 5% in mindering worden gebracht. Met deze uitbreiding voldoet Weerink Beton B.V. aan de aspecten logistiek, veiligheid en ruimtegebrek waardoor 15% in mindering kan worden gebracht.

Door de kosten van het rapport en het kwaliteitsteam in mindering te

brengen volgt het eindbedrag. Dit plan volstaat met een investering van circa € 138.500,-. Voor de investering in het jonge heideontginningslandschap vraagt men versterkingen van de (beplantings)hoofdstructuren voor een robuust landschappelijk raamwerk. Robuust door de aanplant van brede houtsingels, laanbeplantingen en heide- of boscomplexen. De grote ruimten moeten behouden blijven, en de blokverkavelingen moeten duidelijk zichtbaar blijven. Indien er natuur ontwikkeld wordt dan dient deze zich te richten op heide, bos en vennen, waar mogelijk combineren met een recreatief netwerk. Om de herkenbaarheid van het landschap (openheid) te behouden, kan er niet of nauwelijks geïnvesteerd worden nabij de Vriezenveenseweg. Daarom is een tweede locatie aangekocht (Vikkersweg) waar wel ruimte is voor een kwaliteitsimpuls.

3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Tubbergen hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen. Veel elementen en erfbeplantingen zijn als geen onderdeel casco aangegeven. Het bos aan de noordzijde maakt wel onderdeel uit, net als een strook langs de Wolfshaarweg. Hier is echter geen beplanting aanwezig. Conform de visie vanuit de KiGO moet er ruimte zijn voor robuuste verbindingen. Het open karakter moet worden benadrukt evenals de grotere perceelsomvang.



KGO Berekening				
Netto, voor aftrekposten:				
Uitbreiding buiten bouwblok:				
Vergroting bouwblok (F)	6038,058	m2	50	€ 301.902,91
Afwaardering:				
Van agrarisch naar groen (D/O/S/T en Vickersweg)	24851,63	m2	-4	€ -99.406,52
Van bedrijf naar landschappelijke groen (R/U)	387,80	m2	-54	€ -20.941,09
Totaal				€ 181.555,30
Totaal				€ 181.555,30
Maatwerkclausule veiligheid, logistiek en ruimtegebrek 3 x 5% = 15%				€ -27.233,30
SUBTOTAAL				€ 154.322,01
Kosten landschapsonwerp 10% van KGO na afwaardering				€ 15.432,20
Kosten kwaliteitsteam				€ 500,00
Totaal te investeren:				€ 138.389,81

Links: Een fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering NOT (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl). Rechts: Voorgestelde KGO berekening (Bron: Hannink LV).



4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het uitbreiden van de bedrijfshal met 2000 m2.
- Het uitbreiden van de bedrijfsbestemming met 6038 m2.

Uitgangspunten gemeente Tubbergen:

- Het landschappelijk inpassen van de beoogde uitbreiding.
- Ontwikkeling conform KiGO en Casco beleid.
- Robuuste landschapselementen in de jonge heide ontginning.
- Blokverkaveling behouden en versterken open ruimte.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.
- Extra investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.



5. Het Plan (Vriezenveenseweg)

Door de voorgenomen ontwikkeling kan Weerink Beton B.V. zichzelf ontdoen van de problematiek rondom de logistiek en het ruimtegebrek. Met de totale uitbreiding van 2000 m² bedrijfshal (P) en 6038 m² extra bedrijfsterrein (Q) kan aan de hedendaagse wensen en eisen voor de veiligheid en logistiek op het bedrijf worden voldaan. De uitbreiding vindt plaats in het heideontginningslandschap. Het gebied behoort tot de zogeheten matig dynamische heideontginning met kavelgroottes van 5 - 10 ha. Elke uitbreiding in het ontginningslandschap dient passend te zijn door het robuuste karakter van de omgeving te volgen. Het gaat daarbij om robuuste (bos)singels langs (water)wegen. Hoewel er met name aandacht is voor de landbouw is er ook aandacht voor herstel van kleine heide en bosrestanten.

Om de ontwikkeling passend in dit landschapstype te krijgen wordt het bedrijf aan de noord- en westzijde ingepast met een houtsingel (D). Een deel van deze houtsingel is al aangeplant. Aan de oostzijde wordt een houtsingel aangebracht waar dit nog mogelijk is (T/U). Een deel van de bestaande verharding zal daarvoor verwijderd moeten worden. Langs het bedrijf is na onderzoek gebleken dat er geen ruimte is voor (een robuuste) beplanting. De aanplant bestaat uit een 4 rijige beplanting bestaande uit inheems assortiment met berk, grove den, eik, els, hazelaar, lijsterbes en inlandse vogelkers. De plantafstand bedraagt 1 meter tussen de rijen en 1,5 meter in de rijen. De maatvoering bedraagt 60-100 (hoogte in centimeters), totaal maximaal 1400 stuks beplanting. Doordat een deel reeds aangeplant is, zullen minder stuks beplanting noodzakelijk zijn. Een volledige inpassing aan de oostzijde is niet mogelijk, wel is er een mogelijk om de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Direct

achter de bedrijfswoning worden 3 zomereiken aangeplant. De maatvoering van de eiken is 16-18 (stamomtrek in centimeters). De bomen worden voorzien van twee boompalen per boom. De bomen vormen in de toekomst massa om het bedrijf vanuit de Vriezenveenseweg enigszins in te kunnen passen. Aan de voorzijde heeft de initiatiefnemer eerder al een landschappelijke beplanting aangebracht (C). Met voorgenoemde zijn alle mogelijkheden benut om het bedrijf landschappelijk in te passen.

Alle voorgenoemde zaken worden gerekend als basisinspanning om het bedrijf landschappelijk in te kunnen passen. Aan de noordzijde van het bedrijf wordt het bestaande bos versterkt. Het bestaande bos (H) is circa 3320 m² groot en zal worden aangevuld met een oppervlakte van 3035 m² (O). De bosstrook wordt voor inplant bewerkt en vervolgens aangeplant met een inheems assortiment. Er zal daarom wat grond afgevoerd moeten worden. Het is een hogere kop in het landschap waardoor een droger assortiment geschikt is. De aanplant bestaat uit grove den, zomereik, berk, hazelaar, inlandse vogelkers en vuilboom. De kwaliteit van de beplanting is 80-100 (hoogte in centimeters) met een plantafstand van 1,5 x 1,5 in een driehoeksverband, totaal 1300 stuks. Om boomvormers meer kans te geven worden er willekeurig 35 bomen (grove den en zomereik) aangeplant in de maatvoering 8-10 (stamomtrek in centimeters) voorzien van twee boompalen.

Met voorgenoemde voldoet de locatie Vriezenveenseweg aan de gestelde voorwaarden, maar nog niet aan de KGO regeling. Om volledig aan de voorwaarden van KGO te kunnen voldoen is een locatie gekocht aan de Vikkersweg in Tubbergen.



Algemeen plan Weerink Beton B.V. niet op schaal. (Bron: Bouwkundig Bureau Erwin Meinders / Hannink Landschapsvormgeving)



6. Het Plan (Vickersweg)

Aan de Vickersweg is door de initiatiefnemer een perceel gekocht dat in eigendom was van de provincie Overijssel. Het perceel is thans nog agrarisch in gebruik, maar is zodanig geïsoleerd dat er weinig mogelijkheden zijn. Logischerwijs zou het perceel goed aan kunnen sluiten bij de reeds gereedgekomen herinrichting van de Markgraven. Het vormt de overgang van het bestaande landgoed Schultenwolde naar de herinrichting. Aanvankelijk had de provincie het in bezet om de EHS rondom Schultenwolde duurzaam af te ronden. Door beleidskeuzes is hier vervolgens niets meer mee gedaan. Voorwaarde voor de gebiedsontwikkeling moet zijn dat er géén nadelige gevolgen ontstaan voor landgoed Schultenwolde. De belangrijkste bedreiging vormt dan verdroging.

Door de natuurbank Overijssel is het gebied bekeken. Aan de hand van veldboringen is onder meer bepaald waar de gemiddelde hoogste grondwaterstand (winter/voorjaar) kan worden aangetroffen. Dit blijkt op zo'n 40 centimeter te zijn. In eerste instantie lijkt dit veel hoger te zijn door het natte uiterlijk van het perceel. Dit heeft echter te maken met vertreding en verdichting door paarden die er grazen. Om te voorkomen dat er verdroging op kan treden mag de gemiddelde afgraving niet meer dan 30 centimeter bedragen. Pleksgewijs kan het voorkomen dat er 40 centimeter wordt afgegraven. Dat geldt voor de gebieden die aangeduid zijn met "I". In deze zones wordt reliëfvorming aangebracht en zijn aan te duiden als plas/dras gebieden. Om te voorkomen dat er 'pitrusvelden' ontstaan wordt voor afgraven nog eens extra aandacht geschonken door een fosfaatonderzoek.

De gebieden aangeduid met "F" worden minimaal ontgraven. Alleen de sterk verdichte bovenlaag met zode wordt geroerd. In

deze gebieden is er ruimte voor de ontwikkeling van spontane opslag. Boomvormers worden echter tijdig met het juiste (maai) beheer verwijderd. Het is geenszins de bedoeling om een bos te creëren.

De bestaande sloot wordt ca. 30 cm ondieper gemaakt (t.o.v. huidig profiel) waardoor een ondiepe slenk (H) ontstaat. Het water kan vervolgens zijn eigen weg zoeken naar de Markgraven. Elders is in het plan is er ruimte voor een nieuwe poel (G). De ligging is uiterst gunstig voor de werking ervan. De poel ligt niet in verbinding met ander oppervlaktewater en dit zal ook voorkomen moeten worden. Een andere bestaande poel (C) blijft behouden. Ter volledigheid wordt een bestaande houtwal afgezet. De houtwal dient periodiek gesnoeid te worden om optimaal te kunnen functioneren.

Het is belangrijk om de voorgenomen kwaliteitsimpuls te (blijven) beheren. Een deel van het jaar zal er rundvee grazen om het terrein te onderhouden. Het terrein wordt (bij)gemaaid, met name ook om de spontane ontwikkeling beheersbaar te houden. Het maaisel zal worden afgevoerd om het terrein verder te kunnen verschralen. Spontane groei is toegestaan in het gebied, maar 2 tot 3 keer per jaar zal het terrein handmatig na worden gelopen om boomvormers te kunnen beheersen. De spontane opslag (voornamelijk wilg, els en berk) zal na circa 5 tot 6 jaar afgezet worden.

Met voorgenoemde ontwikkeling in combinatie met de ontwikkeling aan de Vriezenveenseweg voldoet de initiatiefnemer aan het gestelde beleid.



- A: Plangebied, groot 1,89 ha.
- B: Markgraven, recentelijk herontwikkeld.
- C: Bestaande poel, blijft ongewijzigd.
- D: Bestaande houtopstanden, blijven ongewijzigd.
- E: Bestaande houtwal, hakhout afzetten. Houtwal blijft behouden.
- F: Te ontgraven bovenlaag bij uitvoering plan. Nieuwe hoogte varieert van bestaand maaiveld tot pleksgewijs maximaal +/- 15 cm. Ruimte voor ontwikkeling spontane zoomvegetatie. Boomvormers worden met betrekking tot het beheer tijdig verwijderd. Totale ruimte voor spontane ontwikkeling in gebied bedraagt 5 tot 10%.
- G: Te graven poel bij uitvoering plan. Poel heeft gunstige ligging ten opzicht van het zuiden. Grond rondom poel blijft voldoende hoog zodat aanraking met ander water voorkomen blijft. Diepte van de poel te bepalen naar actuele GHG. De omvang is circa 300 m².
- H: Te hergraven slenk bij uitvoering plan. Er wordt gebruik gemaakt van een reeds bestaande watergang. De watergang wordt minder diep (minimaal 30 centimeter) en breder met flauwere oevers (niet dieper!). Water zoekt in de nieuwe situatie een eigen weg richting Markgraven, maar sluit niet aan op de Markgraven.
- I: Plas/dras gebieden. Af te graven van +/- 20 cm tot pleksgewijs maximaal +/- 40 centimeter bij uitvoering van plan. De gekozen afgraving heeft geen nadelige effecten voor het naastliggende landgoed Schultenwolde. Door de beperkte afgraving vindt er geen schommeling plaats in de bestaande grondwaterstanden van het naastliggende landgoed. Daardoor mag en kan er geen sprake zijn van optredende verdroging. Tijdens uitvoering kan een fosfaatonderzoek uitsluitsel geven over de minimale ontgraving om te voorkomen dat er 'pitrusvelden' ontstaan. De gemiddelde afgraving zal op maximaal 30 centimeter komen te liggen.
- J: Gronden in agrarisch gebruik.

Locatie Vikkersweg, niet op schaal (Bron: Hannink Landschapsvormgeving / Natuurbank Overijssel)

7. Beplantingsplan / KGO Berekening

Zowel de basisinspanning als de extra kwaliteitsimpuls wordt aangeplant met eenzelfde assortiment. De aantallen van de basisinspanning mogen echter niet meegeteld worden met de extra kwaliteitsimpuls. In onderstaande overzichten is onderscheid gemaakt in aanplant voor de basisinspanning en het bos dat een extra kwaliteitsimpuls betreft.

Houtsingel en bomengroep (basisinspanning)

Soort	Ned. Naam	Maat	Aantal
Quercus robur	Zomereik	16 - 18	3
Quercus robur	Zomereik	60 - 100	200
Betula pendula	Ruwe berk	60 - 100	200
Pinus sylvestris	Grove den	60 - 100	200
Corylus avellana	Hazelaar	60 - 100	200
Alnus glutinosa	Zwarte els	60 - 100	200
Prunus padus	Vogelkers	60 - 100	200
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	60 - 100	200

Bos (extra kwaliteitsimpuls)

Soort	Ned. Naam	Maat	Aantal
Quercus robur	Zomereik	8 - 10	18
Pinus sylvestris	Grove den	8 - 10	17
Quercus robur	Zomereik	60 - 100	180
Betula pendula	Ruwe berk	60 - 100	180
Pinus sylvestris	Grove den	60 - 100	180

Corylus avellana	Hazelaar	60 - 100	190
Prunus padus	Vogelkers	60 - 100	190
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	60 - 100	190
Rhamnus frangula	Vuilboom	60 - 100	190

Voor het bos aan de Vriezenveenseweg geldt dat de kosten opgevoerd mogen worden als KGO investering. Een overzicht daarvan is op de rechterpagina opgenomen. Er wordt bij aanplant een (graan)mengsel toegevoegd om ongewenste kruiden tegen te gaan en om een betere zode te vormen. Na 4-5 jaar wordt de eerste dunning uitgevoerd om naar een bos met meer overstaanders (grove den en eik) te gaan.

Aan de Vickersweg mogen kosten voor de herinrichting ook meegenomen worden. Omdat er geen beplanting wordt aangebracht, ontbreekt een overzicht van de eventuele plantkeuzes. In het gebied is ruimte voor maximaal 5 tot 10% spontane opslag.

Om aan de KGO voorwaarden te voldoen moet er een investering van (afgerond) € 138.500,- worden weggezet. De kosten aan de Vriezenveenseweg (ontwikkeling 3000 m² bos) en de Vickersweg (natuurontwikkeling circa 2 ha) bedragen totaal (13.110,- en 147.482,36) € 160.592,36. De voorgestelde investering bedraagt (veel) meer dan de noodzakelijke investering. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de initiatiefnemer aan de voorwaarden van het KGO beleid voldoet.

Kostenberekening invulling KiGO (Vikkersweg)	Eenheid	Aantal	Prijs p.e.	Totaal
Voorbereidende werkzaamheden				
Klicmelding	totaal	1	€ 80,00	€ 80,00
Toepassen tijdelijke slootovergang	totaal	3	€ 975,00	€ 2.925,00
Toepassen rijplaten tbv grondafvoer	totaal	1	€ 6.000,00	€ 6.000,00
Herstellen werkstrook	totaal	1	€ 2.500,00	€ 2.500,00
Huur/vergoeding gebruik grondtijdelijke toegang	totaal	1	€ 1.750,00	€ 1.750,00
Schoonhouden wegen	totaal	1	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Toepassen rijplaten in terrein	totaal	1	€ 3.500,00	€ 3.500,00
Uitzetwerk / overleg / werkbespreking(en)	totaal	1	€ 900,00	€ 900,00
Frezen terrein	are	215	€ 3,75	€ 806,25
Afzetten beplanting	m2	400	€ 3,50	€ 1.400,00
Verwijderen raster/dam+duiker	totaal	1	€ 950,00	€ 950,00
Grondwerk				
Ontgraven grond (bovenlaag)	m3	7500	€ 1,10	€ 8.250,00
Ontgraven grond (slenk)	m3	350	€ 3,75	€ 1.312,50
Ontgraven grond (poel)	m3	250	€ 4,75	€ 1.187,50
Ontgraven grond (terrein)	m3	750	€ 4,75	€ 3.562,50
Vervoeren				
Partijkuring	st	2	€ 1.275,00	€ 2.550,00
Afvoeren resterende grond bovengrond	m3	7500	€ 4,25	€ 31.875,00
Afvoeren resterende grond B-laag	m3	1200	€ 6,50	€ 7.800,00
Toepassen tussendepot tbv afvoer grond	m3	8700	€ 2,50	€ 21.750,00
Vervoeren binnen werkterrein	m3	100	€ 2,50	€ 250,00
Aanvullen/verwerken/profileren/verdichten				
Verwerken grond in terrein	m3	100	€ 2,50	€ 250,00
Egaliseren terrein met microreliëf	m2	18500	€ 0,45	€ 8.325,00
Overig				
Leveren en aanbrengen raster	m1	250	€ 9,25	€ 2.312,50
Aan-afvoer materieel	totaal	1	€ 950,00	€ 950,00
Klein materieel en materieel	totaal	1	€ 1.250,00	€ 1.250,00
Uitvoeringskosten	totaal	1	€ 7.950,00	€ 7.950,00
				€ 121.886,25
Totaal inclusief 6 of 21 % BTW				€ 147.482,36

Kostenberekening invulling KiGO (Vriezenveenseweg)	Eenheid	Aantal	Prijs p.e.	Totaal
Ontgraven en afvoeren bovenlaag (0.15 cm)				
Uren rupskraan	uur	8	€ 75,00	€ 600,00
Transport rupskraan	totaal	1	€ 250,00	€ 250,00
Uren inzet trekker met dumper	uur	12	€ 70,00	€ 840,00
Afvoeren grond naar depot	m3	450	€ 10,00	€ 4.500,00
Aanbrengen beplanting				
Leveren eiken/groveden 8-10	stuks	35	€ 35,00	€ 1.225,00
Leveren boompalen en toebehoren	stuks	70	€ 7,50	€ 525,00
Arbeid inplanten bomen	manuur	16	€ 40,00	€ 640,00
Leveren bosplantsoen (bos) 80-100	stuks	1300	€ 1,65	€ 2.145,00
Arbeid inplanten bosplantsoen	manuur	16	€ 40,00	€ 640,00
Aanbrengen graanmengsel (tegengaan onkruid)	totaal	1	€ 75,00	€ 75,00
Inboet en onderhoud eerste 5 jaren				
Inboet bomen	stuks	3	€ 35,00	€ 105,00
Inboet bosplantsoen	stuks	100	€ 1,50	€ 150,00
Arbeid inplanten	manuur	3	€ 40,00	€ 120,00
Water geven met trekker en tank	uur	10	€ 65,00	€ 650,00
Zaagwerkzaamheden (dunnen berken na 4-5 jaar)	manuur	8	€ 40,00	€ 320,00
Zaag en toebehoren	totaal	1	€ 150,00	€ 150,00
Verwijderen boompalen naast eiken	manuur	2	€ 40,00	€ 80,00
Versnipperen vrijgekomen takken	uur	1	€ 95,00	€ 95,00
Totaal inclusief 6 of 21 % BTW				€ 13.110,00

Links: De KiGO kostenberekening voor het omvormen van het terrein (bron: Poppink Reutum B.V.). Rechts: de berekening voor de Vriezenveenseweg (Bron: Hannink Landschapsvormgeving).

