

Rondweg 40, Enter

Inrichtingsplan



Rondweg 40, Enter

Inrichtingsplan

Opdrachtgever:

Naam: Fam. Grondman
Contactpersoon: Dhr. R. Grondman
Adres: Rondweg 23
Postcode, plaats: 7468 MD, Enter

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7470 AB Goor
Postbus 53

Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	4994
Datum:	1 december 2011
Projectleider:	Arend Middelburg
Landschapsontwerper	Sijtse Jan Roeters



INHOUD

1	INLEIDING	7
2	INVENTARISATIE EN ANALYSE	11
2.1	Beleidsanalyse	11
2.2	Visie Rondweg Enter	17
2.3	Bestemmingsplan Rondweg Enter 2010	19
2.4	Beleid voor karakteristieke panden en advies Oversticht	19
2.5	Projectlocatie nader bekeken	21
2.6	Het erf aan de Rondweg 40	23
3	VISIE EN ONTWERP	25
3.1	Uitgangspunten	25
3.2	Ontwerp	27
4	BEPLANTINGSPLAN	29
4.1	A. Singel	29
4.2	B. Boomgaard	29
4.3	C. Haag	29
4.4	D / E. (Kruidenrijk) grasland	29
4.5	F. Te behouden lindes	29
4.6	G. Sloot	29



Rohaans

De Vonder

Zuideresch

Zuiderve

Enter

Hofste

Oom

28

4

132

17

9.3

9.8

16

11.5

Rondweg

9.7

9.9

9.4

18

3.6

ldhoeve





1

INLEIDING

De initiatiefnemer heeft aan de Rondweg 40 te Enter een erf in eigendom. In totaal zijn een groot aantal bedrijfsgebouwen aanwezig, die geen vervolgfunctie meer hebben. Zie hiervoor de tekening en tabel op de volgende pagina. Er staat een woonhuis op het erf die door het Oversticht als karakteristiek is aangemerkt. Deze woning verkeert in slechte staat en zal zodoende gerestaureerd worden, daarnaast wordt de naastgelegen schuur behouden. De initiatiefnemer wil de overige bebouwing slopen en een nieuwe loods realiseren op het erf. Zie ook onderstaand kader met de voorgeschiedenis van deze locatie.

Op het perceel Rondweg 40 was in het verleden een agrarisch bedrijf aanwezig. In 1996 is toestemming verleend om een vervangende woning, in plaats van de destijds bestaande woonboerderij aan de Rondweg 40, op te richten. Na deze toestemming is de huidige woning Mettenkampsweg 11 gebouwd. De bestaande karakteristieke woonboerderij Rondweg 40 moest voor bewoning ongeschikt worden gemaakt. Vanwege het karakteristieke uiterlijk van dit gebouw hoefde deze niet te worden gesloopt. Enkele andere bijgebouwen moesten wel worden gesloopt. Hier zijn destijds privaatrechtelijk afspraken over gemaakt. De sloop van deze schuurtjes is echter nooit uitgevoerd. Tegen een deel van de te slopen bijgebouwen kan redelijkerwijs niet meer handhavend worden opgetreden. Bovendien is degene met wie in het verleden een sloopovereenkomst is overeengekomen overleden, waardoor handhaving ten aanzien van deze gebouwen een zeer moeilijk verhaal wordt. De initiatiefnemer wil gebouwen slopen bij de herontwikkeling van het erf.

Bron: Besluit B&W 'Herontwikkeling erf Mettenkampsweg 11/ Rondweg 40' (gemeente Wierden, mei 2011)

De initiatiefnemer gaat na de nieuwbouw van de schuur in het woonhuis aan de Mettenkampsweg 11 wonen. Dit inrichtingsplan bestaat uit een onderbouwd ontwerp en beplantingsplan voor de projectlocatie, bestaande uit beide erven. Het initiatief is zowel beleidsmatig als landschappelijk onderbouwd.

Afbeelding 1. Topgrafische kaart plangebied en omgeving



Afbeelding 2. Woonhuis (A)



Afbeelding 3. Schuur (i)



Afbeelding 4. Bijgebouw(L)



Afbeelding 5. Schuur (i) en bijgebouw (G)



Afbeelding 6. Kippenhokken (E en D)



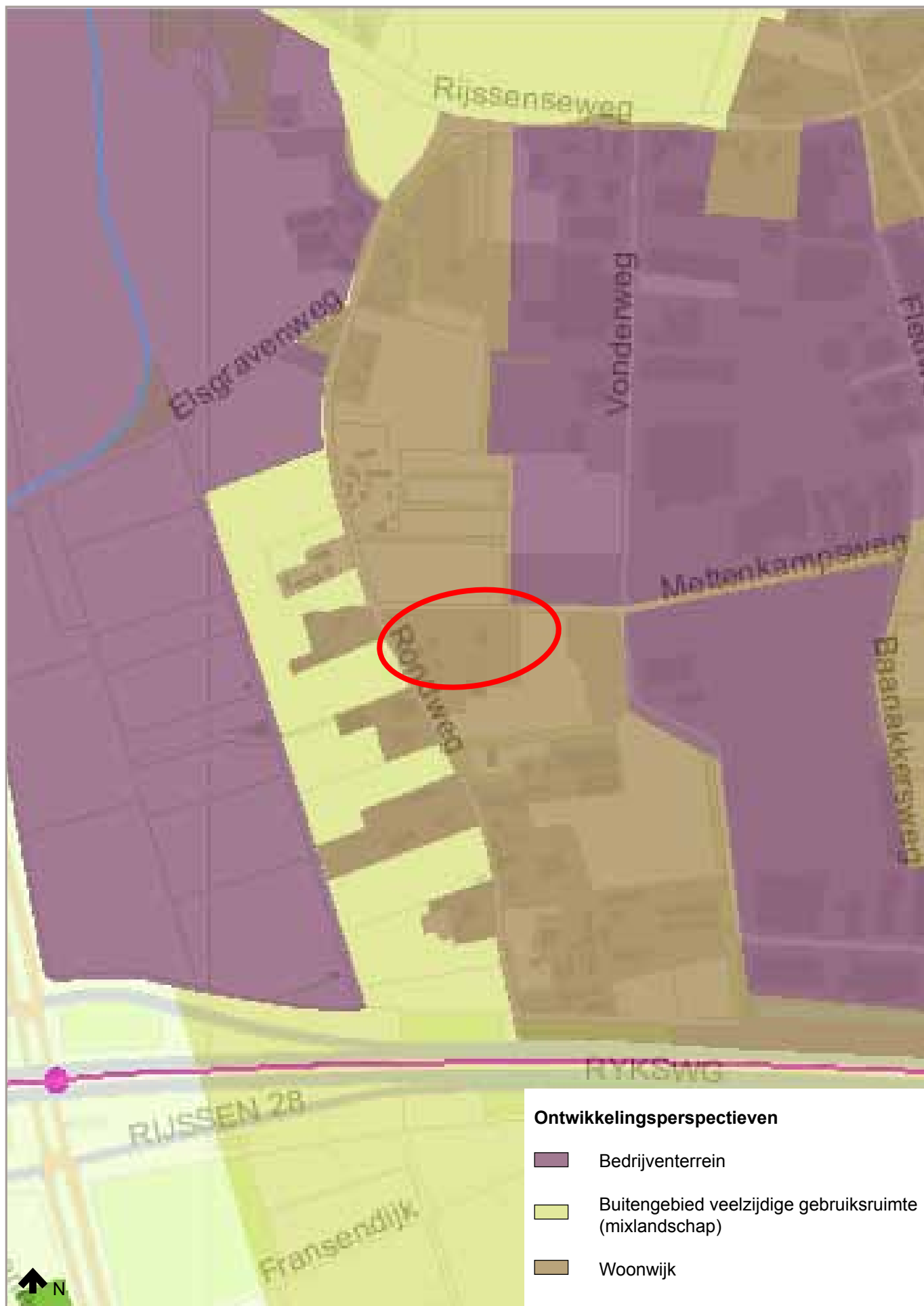
Afbeelding 7. Wagenloods (F)

Te slopen bebouwing

A.	Oud woonhuis (te behouden)
B.	Berging
C.	Woonhuis
D.	Kippenhok
	Kippenhok
E.	Kweekkast
F.	Wagenloods
G.	Werkplaats/berging
H.	Hondenren
J.	Werktuigenstalling
K.	Werkplaats
L.	Opslagruimte
	Mestopslag, westkant van i*
	Mestopslag zuidkant van i*
	Mestopslag tussen A en B*



Afbeelding 8. Luchtfoto met eigendommen



Afbeelding 9. Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven



2

INVENTARISATIE EN ANALYSE

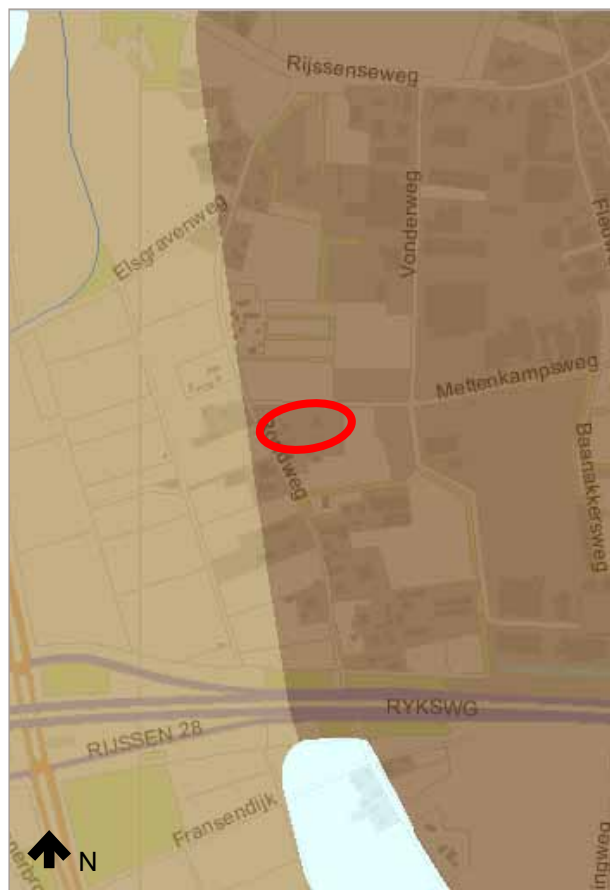
In de analysefase wordt specifiek aandacht besteed aan de relevante onderzoeksaspecten. Dat betekent bijvoorbeeld dat alleen bodemkaarten en hoogtekarten toegevoegd worden als dat verduidelijkt en wanneer ze relevant zijn voor de keuzes in de visie. Dit geldt ook voor de beleidsmatige en omgevingsaspecten. De analyse is zowel inventariserend (de feiten weergevend), als waarderend (een waardeoordeel gevend). Bij elke paragraaf worden de conclusies opgesomd. Deze vormen de basis voor hoofdstuk drie, de visie.

2.1 Beleidsanalyse

Omgevingsvisie Overijssel (2009)

De Omgevingsvisie Overijssel is in juli 2009 vastgesteld als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De beleidsambities van de provincie voor dit gebied zijn verwoord in de ontwikkelingsperspectieven. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus. Hoofdaccent van de visie hier is een veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend bij opgaven als herstructurering, inbreiding en uitbreiding.

Een doelstelling van de Omgevingsvisie is het creëren van *ruimtelijke kwaliteit*. Deze wordt als volgt omschreven: *“Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.”* De Omgevingsvisie gaat hierbij uit van een lagenbenadering met vier lagen. Zo is er de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, een stedelijke laag en een ‘lust- en leisure’ laag. Deze benadering van ruimtelijke kwaliteit is een optelsom van toekomstwaarden, gebruikswaarden en belevingswaarden.



Natuurlijke laag

- Dekzandrug
- Dekzandvlakte
- Beekdalen en natte laagtes

Afbeelding 10. Omgevingsvisie: Natuurlijk laag



Laag van het agrarisch cultuurlandschap

- Essenlandschap
- Jonge heide- en broekontginningenlandschap

Afbeelding 11. Omgevingsvisie: Laag van het agrarische cultuurlandschap

2.1.1 Natuurlijke laag, dekzandvlakte

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem.

De projectlocatie bevindt zich op de dekzandvlakte van Overijssel. De dekzandvlaktes beslaan een groot deel van de oppervlakte van de provincie. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandvlaktes voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. De ambitie is de hoogteverschillen te versterken en het verschil in landschap met natuurlijke beplanting te accentueren.

Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de natuurlijke laag met betrekking tot het plangebied:

- Verschil hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en beleefbaarder te worden gemaakt.
- Beplanting dient te bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen.

2.1.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan.

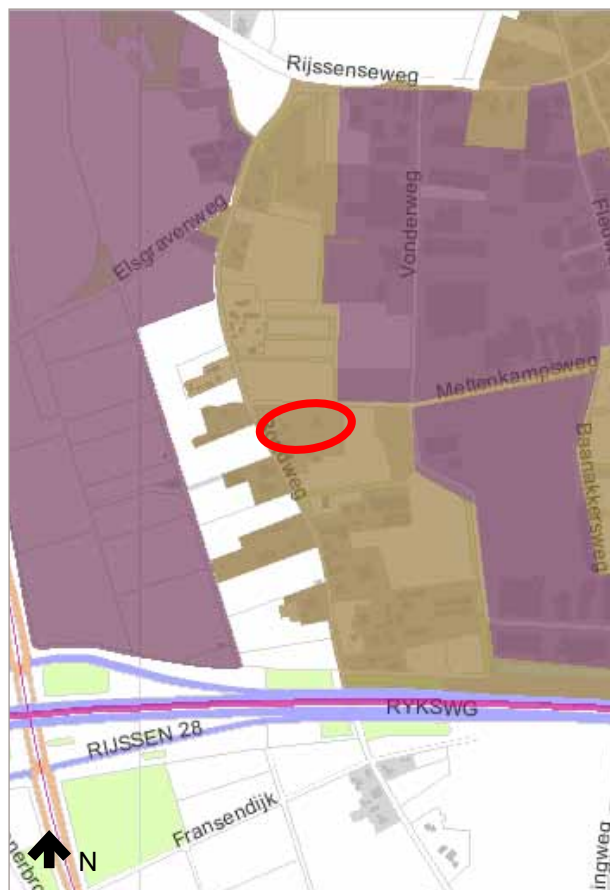
Essenlandschap

De projectlocatie ligt in het essenlandschap. Dit landschap bestaat uit een samenhangend systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en - voormalige - grote open heidevelden, zie afbeelding 8. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. De ambitie van de provincie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, open beekdalen en vroegere heidevelden. De flank van de es biedt ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de laag van het agrarisch cultuurlandschap met betrekking tot het plangebied:

Versterken contrasten open es, mozaïek van de flank en open beekdalen.

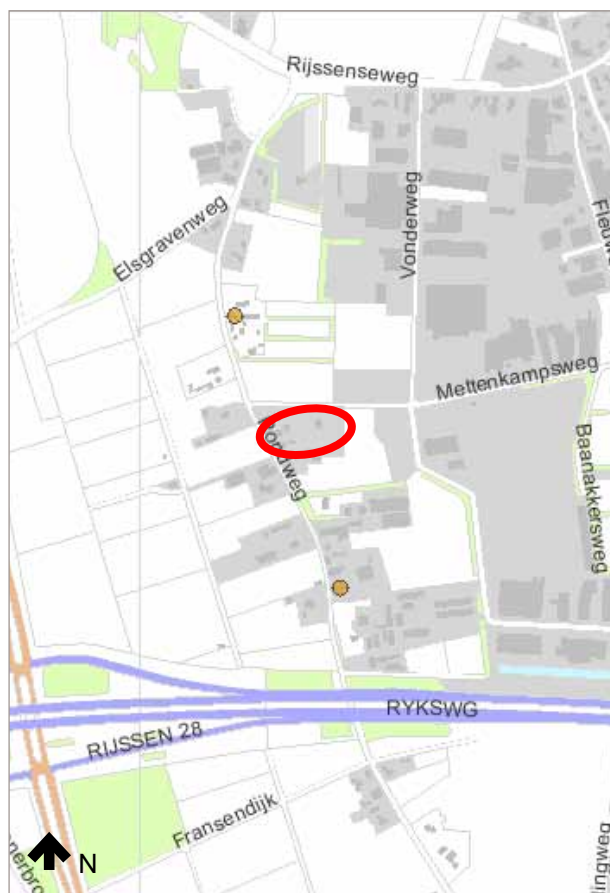
- Kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen op de flank behouden dan wel versterken.
- Ontwikkelingen concentreren op de flanken. Met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren en versterking van het landschappelijk raamwerk.



Stedelijke laag

- Dekzandrug
- Woonwijk 1955 - nu

Afbeelding 12. Omgevingsvisie: Stedelijke laag



Lust- en leisurelaag

- Verblijfsrecreatie

Afbeelding 13. Omgevingsvisie: Lust en leisurelaag

2.1.3 Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen. Daarbij worden kwaliteit, eigenheid en onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

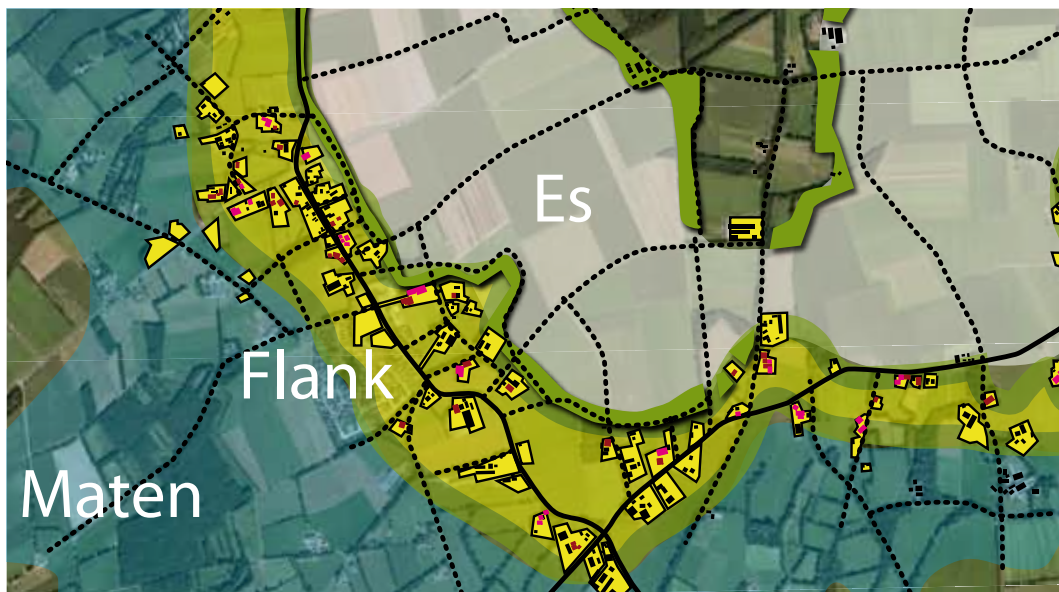
Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft. De opbouw, erfbouw, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Bij de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De ambitie is de erven levend te houden, verbonden met het landschap.

Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de stedelijke laag met betrekking tot het plangebied:

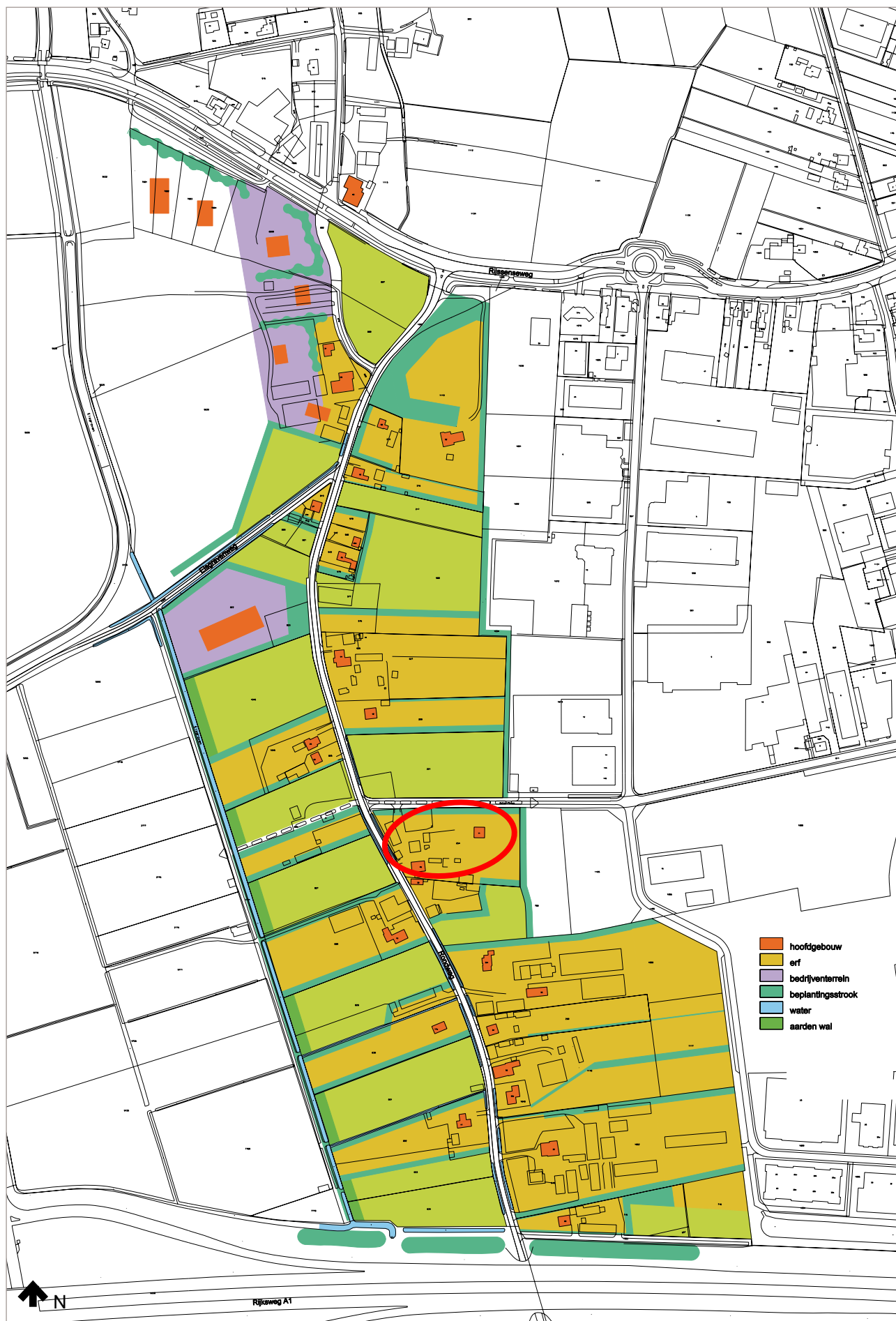
- Bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit
- Behoud en versterking kenmerkende erfstructuur en volumematen
- Behouden onderscheid voor- en achterkant
- Behouden robuuste ensemble
- Koppelen erf aan landschap
- Toegankelijkheid landschap verbeteren

2.1.4 Lust- en leisurelaag

De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. Recreatie is een belangrijk onderdeel van deze laag. Het projectgebied ligt in de buurt van verblijfsrecreatie. Dit heeft geen invloed op de voorgestane ontwikkelingen.



Afbeelding 14. Systeemschets essenlandschap (bron: Omgevingsvisie Overijssel 2009)



Afbeelding 15. Ruimtelijke Visie Rondweg Enter (mei 2007)

2.2 Visie Rondweg Enter

In 2007 is, in opdracht van de gemeente Wierden, door Bureau Witpaard een visie gemaakt op de Rondweg van Enter. Op de afbeelding hiernaast is de visiekaart opgenomen. In de visie is een landschapsanalyse uitgevoerd. Uitgangspunten, op hoofdlijnen, in de visie voor de ontwikkeling van het gebied zijn:

- Het behouden en accentueren van de cultuurhistorische elementen;
- Uitgaan van de afwisseling met open en bebouwde kavels;
- Versterken van het groene karakter.

De basis voor de visie is het koesteren en accentueren van de cultuurhistorische elementen in het plangebied. Dat betekent dat de visie uitgaat van het ruimtelijke principe van de afwisseling van open en bebouwde kavels. In de visie wordt bovendien aangegeven dat het nieuw aan te leggen bedrijventerrein 'ingepakt' wordt met groene singels, waardoor het zicht vanaf de Rondweg niet op het bedrijventerrein is gericht. Dit sluit aan op het reeds groene karakter van het gebied.

Het huidige erf aan de Rondweg 40 is in de visie op het gebied aangegeven als oorspronkelijk erf met bebouwing. Dit is hier herkenbaar door de oude bebouwing die bijna op de weg staat. Voor de nieuwe woning aan de Mettenkampsweg 11 zijn geen verdere eisen opgenomen.

Uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen uit de visie zijn:

- Nieuwe ontwikkelingen dienen de situering en de historische relatie met het landschap, waaronder oriëntatie van de woning, te respecteren;
- Het accentueren van de afwisseling van open en bebouwde kavels:
 - Bebouwde kavels mogen verdicht worden;
 - Open kavels beleefbaar maken, eventueel door het verwijderen van groen;
- Het groene karakter benadrukken door het aanplanten van singels rondom de open kavels.

2.3 Bestemmingsplan Rondweg Enter 2010

De gemeente Wierden heeft een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het noordelijk deel van de Rondweg in Enter (gebied tussen de Rijssenseweg en Rijksweg A1). Dit nieuwe bestemmingsplan krijgt de naam "Rondweg Enter 2010". Het bestemmingsplan is gedeeltelijk een actualisatie van de huidige situatie. Verder worden via een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden opgenomen voor de realisatie van meer bedrijvigheid (woon-werklocaties).

Op het huidige perceel is 800 m² bebouwing toegestaan. Via een wijzigingsbevoegdheid kan 920 m² aan bebouwing worden toegestaan en is lichte bedrijvigheid aan huis mogelijk. Binnen deze 920 m² zal in de nieuwe situatie ruimte moeten zijn voor twee woningen (met bijgebouwen). Dat betekent dat het bestemmingsplan, na het toepassen van de wijzigingsbevoegd, ruimte biedt voor een kleine bedrijfshal van 620 m². De kleine bedrijfshal zal deels functioneren als bijgebouw voor de woning aan de Mettenkampsweg 11. Omdat het verhard oppervlak op de projectlocatie met 120 m² toeneemt, moet waterberging worden gerealiseerd op de projectlocatie.

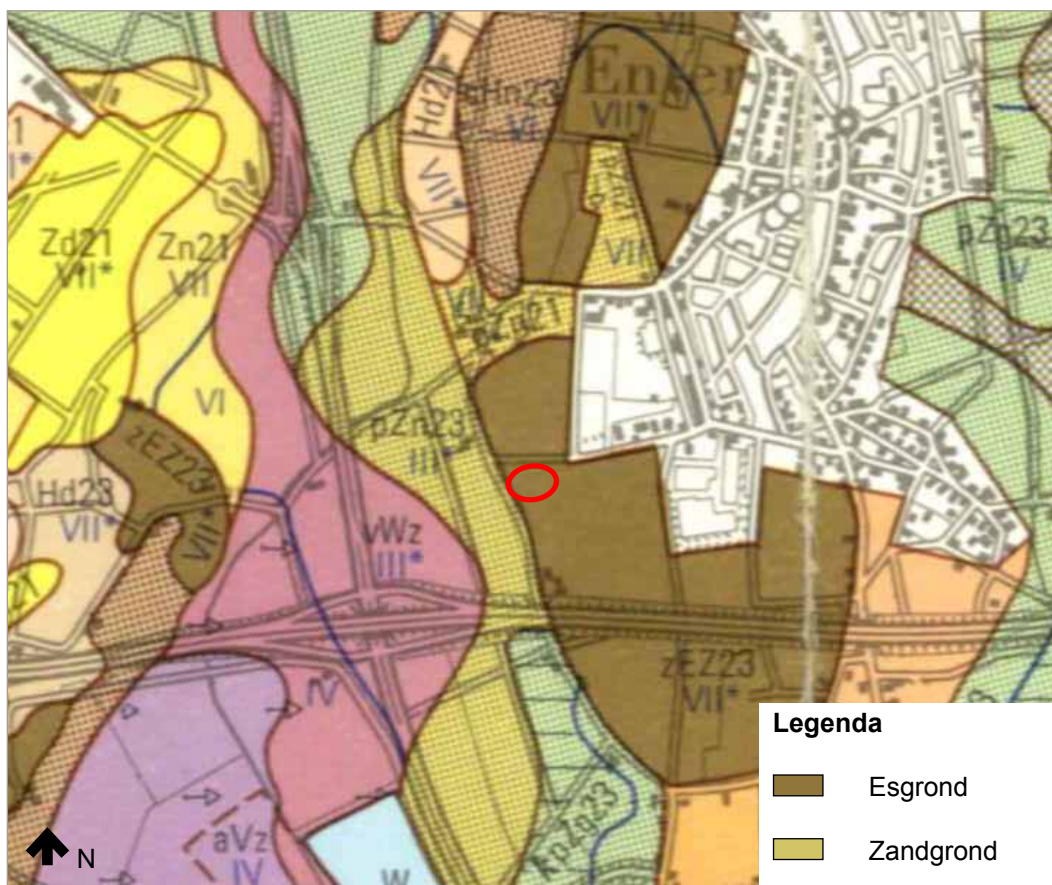
2.4 Beleid voor karakteristieke panden en advies Oversticht

De gemeente Wierden kent een regeling voor karakteristieke panden (de k-panden). Hierin is onder meer geregeld dat karakteristieke bijgebouwen kunnen worden gebruikt voor bewoning.

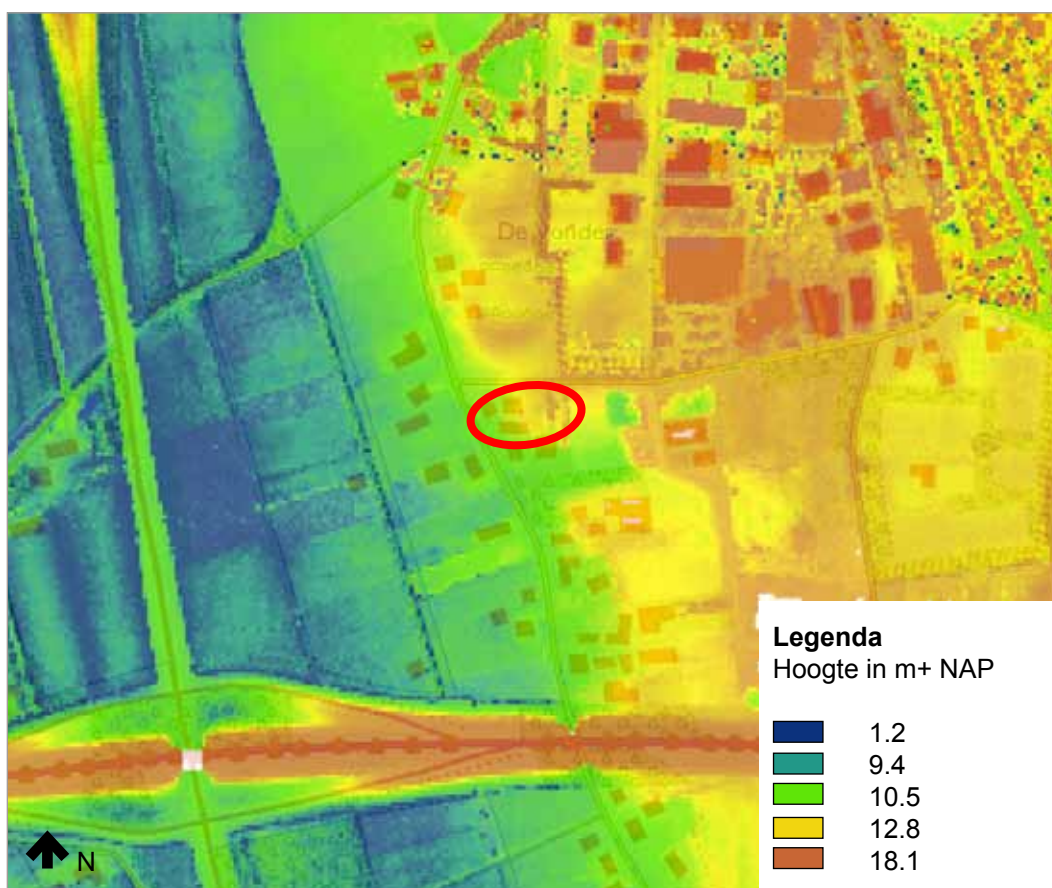
Door het Oversticht is een inventarisatie gemaakt van karakteristieke bebouwing in de gemeente. Hierbij is de voormalige boerderij aan de Rondweg 40 niet als karakteristiek aangemerkt. Dit heeft te maken met de bestaande erfinrichting. Deze is niet karakteristiek voor de omgeving, de boerderij zelf is dit wel.

De initiatiefnemer heeft echter aangegeven de erfinrichting te willen aanpassen zodat deze goed past in het landschap. Op deze wijze worden karakteristieke elementen hersteld. Om deze reden is (opnieuw) advies gevraagd aan (de Ervenconsulent van) het Oversticht. Zij geeft in haar advies aan dat sloop van de opstallen een grote kwaliteitsverbetering van het erf oplevert. Door restauratie van de oude boerderij zal een cultuurhistorisch element langs de weg bewaard blijven. Haar conclusie is dat het verheugend is dat de eigenaren van het erf de oorspronkelijke bebouwing wensen te respecteren en de boerderij wensen te verbouwen tot een nieuwe woning. Dit heeft positieve gevolgen voor de uitstraling van het hele erf.

De schuur, waarvoor de ervenconsulent eveneens restauratie voorstelt, wordt door de ervenconsulent niet aangemerkt als karakteristiek. De gemeente Wierden heeft aangegeven dat deze schuur weinig waarde heeft. Bovendien ontnemt de schuur het zicht op en vanaf de karakteristieke woning. Het is aan den nieuwe bewoners om te bepalen of zij de schuur willen restaureren of een nieuw bijgebouw neerzetten. De gemeente en initiatiefnemer hebben geconcludeerd dat de schuur gesloopt kan worden en niet in gebruik genomen hoeft te worden als bijgebouw.



Afbeelding 16. Bodemkaart met projectlocatie



Afbeelding 17. Hoogtekaart

2.5 Projectlocatie nader bekeken

Om een op de plek afgestemd advies te kunnen geven volgt in deze paragraaf een beknopte kaartanalyse. Deze gaat in op een aantal aspecten die richting geven aan de invulling van de verschillende landschapselementen.

2.5.1 Historische relatie

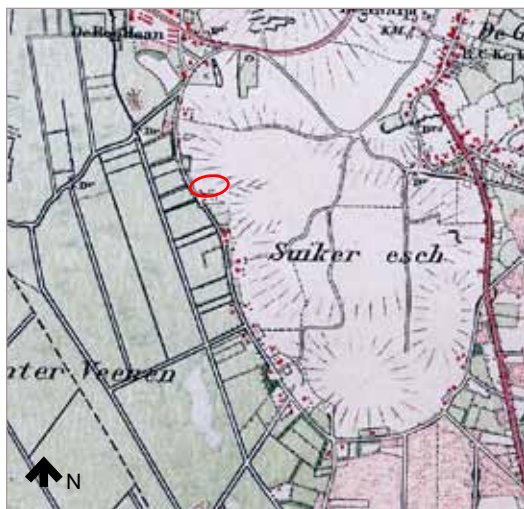
De bebouwingslocatie van het projectgebied is al vele jaren aanwezig. Ook toen de Suikeresch nog niet was bebouwd waren er al veel erven aanwezig langs de Rondweg. Zie afbeelding 12 en 13. De boerderijen in de omgeving zijn historisch gezien sterk met het landschap verbonden. Dit ligt in de oorsprong van het landbouwsysteem en de bebouwing. Dit systeem hield in dat een boerderij zowel op de es als op de flank gronden in eigendom had. Deze grens wordt hier gevormd door de Rondweg. Deze relatie blijft met de plaatsing van de schuur achter de huidige bebouwing intact.

2.5.2 Bodem en waterhuishouding

Het erf aan de Mettenkampsweg 11 ligt op een hogere esgrond (bruin op de bodemkaart). De grondwaterstanden zoals deze op de bodemkaart zijn aangeduid zijn, door de vele ophogingen en wijzigingen in bebouwd oppervlak en ontwatering, waarschijnlijk niet meer actueel.

2.5.3 Hoogteligging

De percelen in de omgeving, waarop het bedrijventerrein ligt of wordt ontwikkeld, zijn opgehoogd. Soms wel meer dan een meter. Dit is goed zichtbaar aan het contrast tussen rood en groen op de grens van het projectgebied en de omliggende terreinen op afbeelding 11. De nieuwe bebouwing op het erf ligt dan ook aanzienlijk hoger dan de te slopen bebouwing. Wij adviseren, vanwege het historische karakter van dit deel van het lint, het bestaande hoogteverschil op het perceel zo veel mogelijk te respecteren.



Afbeelding 18. Historische kaart 1911



Afbeelding 19. Historische kaart 1965



Afbeelding 20. Zicht op het huidige erf



Afbeelding 21. De woning aan de Mettenkamperweg 11



Afbeelding 22. Oude lindes langs de Rondweg



Afbeelding 23. Zicht over weiland richting noorderburen



Afbeelding 24. Zicht vanaf het erf naar de overkant (perceel in eigendom)

2.6 Het erf aan de Rondweg 40

2.6.1 Overzicht Rondweg 40

De foto's op de vorige pagina geven een overzicht van de huidige situatie van het erf aan de Rondweg 40 en de Mettenkampsweg 11 en omgeving. Op pagina's 8 en 9 is reeds een overzicht gegeven van de te slopen bebouwing. Ten westen staan enkele oude lindes. Het erf kijkt hier uit op het tegenoverliggende weiland dat ook in eigendom is van de initiatiefnemer. Op circa 100 meter afstand staat de dichtstbijzijnde woning.

2.6.2 Wensen initiatiefnemer

De initiatiefnemer wil de karakteristieke woning aan de Rondweg 40 restaureren, zodat deze bewoond kan worden. Ten zuiden van de woning aan de Mettenkampsweg 11, wordt een kleine bedrijfshal gebouwd van 620 m². Deze bedrijfshal wil de initiatiefnemer, naast kleinschalige bedrijvigheid, gebruiken als bijgebouw voor de woning.

De wens is de toegangen gescheiden te houden en het bedrijfsgebouw met een groene singel rondom in te passen. Vanuit de woning blijft wel zicht op de zakelijke toerit in verband met veiligheid.



Afbeelding 25. Visieschets



3

VISIE EN ONTWERP

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten uit de inventarisatie en analyse opgesomd en verbeeld in de visieschets. In nevenstaande visieschets, zijn onderstaande uitgangspunten meegenomen. Deze zijn vervolgens uitgewerkt in een ontwerp.

3.1 Uitgangspunten

3.1.1 Omgevingsvisie

- Verschil hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en beleefbaarder te worden gemaakt.
- Ontwikkelingen concentreren op de flanken. Met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren en versterking van het landschappelijk raamwerk.
- Versterken contrasten open es, mozaïek van de flank en open beekdalen.
- Behouden onderscheid voor- en achterkant.
- Kleinschalige landschapselementen behouden dan wel versterken.
- Beplanting moet bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen.
- Toegankelijkheid landschap verbeteren.

3.1.2 Gemeente / Oversticht

- Nieuwe ontwikkelingen dienen de situering en de historische relatie met het landschap, waaronder oriëntatie van de woning, te respecteren. Accentueer de afwisseling van open en bebouwde kavels: bebouwde kavels mogen verdicht worden, open kavels beleefbaar maken, eventueel door het verwijderen van groen.
- Het groene karakter benadrukken door het aanplanten van singels rondom de open kavels;
- Slopen van vervallen en functieloze bebouwing;
- Renoveren van karakteristieke woning;
- Waterberging op de projectlocatie realiseren i.v.m. de toename van de oppervlakte verharding.

3.1.3 Uitgangspunten vanuit de opdrachtgever

- Nieuwe bedrijfshal van 620m²;
- Restaureren karakteristiek woonhuis;
- Duidelijke groene scheiding tussen de verschillende functies (wonen / werken);
- Aankleding van het erf met een fruitboomgaard.



Afbeelding 26. Ontwerp nieuwbouwlocatie

3.2 Ontwerp

3.2.1 Situering bebouwing

De situering van de nieuwe schuur is zodanig dat deze het minst opvalt vanaf de Rondweg en de Mettenkampsweg en optimaal aansluit op zowel het privé-erf van de Mettenkampsweg 11, als op het te ontwikkelen bedrijventerrein aan de oostzijde van de Rondweg.

3.2.2 Groene karakter

Het huidige perceel heeft weinig gestructureerd groen. Er staan enkele bomen en struiken maar er is niet echt sprake van landschapselementen. In het ontwerp zijn enkele singels opgenomen die de verschillende functies binnen het projectgebied van elkaar scheiden. Zo wordt er rondom een singel aangeplant. Langs de Mettenkampsweg en de Rondweg komt een losse haag met daarboven enkele eiken. De rest van het erf van de Mettenkampsweg wordt ingezaaid met een grasmengsel en er wordt een terras aangelegd. Op het erf van de Rondweg 40 is ruimte voor een fruitboomgaard. De drie lindes voor dit erf blijven behouden.

3.2.3 Verschil hoog en laag versterken

Het verschil tussen hoog en laag op lokale schaal versterkt door het toepassen van bij de bodem passende plantsoorten.

3.2.4 Versterken erfstructuur

Door de fruitboomgaard en de situering van de bebouwing wordt het erfkarakter van het essenlandschap versterkt. De relatie met de aan de andere kant van de Rondweg en Mettenkampsweg gelegen gronden blijft behouden.

3.2.5 Waterhuishouding

Door de realisatie van de bedrijfshal neemt het oppervlak verharding met 120 m² toe. Omdat er sprake is van een toename aan verhard oppervlak, moet waterberging worden gerealiseerd. Omdat het nog niet goed mogelijk is water af te voeren richting één centrale bergingsvoorziening, moet deze berging plaatsvinden binnen het plangebied. Langs de Rondweg ligt reeds een watergang, deze zal worden verbreed ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak. Daarnaast zijn de gemeente en initiatiefnemer in onderhandeling over een aan te leggen watergang aan de westzijde van Rondweg op het weilandperceel (kadastraal bekend als WIERDEN, Sectie L, Perceelnummer 827). Als hier overeenstemming over is bereikt zal deze nieuwe watergang, via een duiker onder de Rondweg, worden aangesloten op de verbrede watergang op de projectlocatie. Het water kan op deze manier richting het westen worden afgevoerd.



BEPLANTINGSPLAN

Het ontwerp wordt in dit hoofdstuk verder uitgewerkt tot een beplantingsplan, afbeelding 27. Het beplantingsplan is uitgewerkt in verschillende beplantingselementen. Deze zijn met letters weergegeven. Hieronder wordt per element kort toegelicht wat op de kaart is aangeduid.

4.1 A. Singel

Rondom het perceel wordt een singel aangeplant met bosplantsoen en een dertigtal eiken. De singel is circa vier meter breed. Er worden inheemse soorten gebruikt zoals; zachte of ruwe berk, zomer- en wintereik en beuk. Struiken bestaan uit; vuilboom, lijsterbes, hulst, bergvlier, hazelaar, eenstijlige meidoorn en boswilg.

4.2 B. Boomgaard

Voor een boomgaard adviseren wij streekeigen hoogstamfruitbomen te kiezen. Dit draagt bij aan het cultuurhistorische karakter van het erf. Daarnaast zijn deze soorten beter bestand tegen de lokale omstandigheden.

4.3 C. Haag

Voor de losse haag van circa 1 meter hoog langs de buitenrand van de erven wordt gekozen voor beuk. Een soort die in de omgeving veel als haag wordt gebruikt en zo een eenduidig beeld geeft.

4.4 D / E. (Kruidenrijk) grasland

Het perceel wordt ingezaaid met een (kruidenrijk)grasmengsel (D). Dit moet tweemaal per jaar worden gemaaid, nadat de kruiden zaad hebben gevormd. Rondom het huis / terras wordt gazonmengsel toegepast (E).

4.5 F. Te behouden lindes

De drie lindes voor op het erf langs de Rondweg blijven behouden.

4.6 G. Sloot

Langs de westkant van het perceel wordt de bestaande sloot verbreed.

Colofon

Het inrichtingsplan voor de Rondweg 40 is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:

Project: 4994

Bestandsnaam: 111201_4994_sjr_rvr_grondman.indd

Projectteam Eelerwoude:

Projectleider: Arend Middelburg

Ontwerper: Sijtse Jan Roeters

Projectsecretaresse: Josee Gijsbers

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever en Culemborg

© Eelerwoude 2011, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl