

Toelichting

Het plangebied is gesitueerd aan de Oosteinde 171-173 in de kern Vriezeveen. Op het perceel bevindt zich een voormalig bouwbedrijf met enkele bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Een deel van de bedrijfsgebouwen zijn vervallen en doen afbreuk aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving. Initiatiefnemer heeft het perceel gekocht en is voornemens ter plaatse een verhuurbedrijf voor elektrische werktuigen te realiseren. De wens van de initiatiefnemer en de gemeente Twenterand is om de ruimtelijke kwaliteit op het perceel te versterken.

Het plangebied bevindt zich in de oostelijke lintbebouwing van Vriezeveen als onderdeel van het veenontginningslandschap. Vriezeveen betreft een typisch lintdorp. Belangrijk voor de ruimtelijke karakteristiek van het lint, is de geleding in de opbouw van de bebouwing, de zogenaamde 'brinken'. Deze binnenerven met zijdelingse beplanting geven het lint een groen karakter. De groenstructuur wordt in grote mate door deze brinken bepaald. De erven, die via de oppaden worden ontsloten, worden gekenmerkt door hun grote diepte. In veel gevallen lopen de erven vanaf het Oosteinde tot aan de zogenaamde 'opvangwegen', aan de achterzijde. De beplanting op de erfgronden zorgt door de lineaire structuur welke kenmerkend is voor het veenontginningslandschap.

De Vriezevense vorm van verkaveling stamt van oorsprong uit de 14e eeuw. Er was oorspronkelijk sprake van veertig boerderijen op de niet ontgonnen gronden. Elke boerderij had een breedte van zestien akker, dus van 16 x 7 is 112 meter. De nederzetting groeide; in het midden van de 15e eeuw was het dorp al zo veranderd, dat de verschillende boerderijen niet meer zestien akker breed waren maar gereduceerd waren tot tien of zelfs acht akker breed. Vanwege ruimtegebrek zijn de percelen nadien verder versmald en zijn woningen uit pure noodzaak achter elkaar gebouwd. Het plangebied is een voorbeeld waarbij meerdere woningen achter elkaar zijn georiënteerd.

Legenda

1. Bestaande (bedrijfs)woning;
2. Bestaande bedrijfsgebouwen.

Erfinrichtingsplan Oosteinde 171-173, Vriezeveen

www.bjz.nu

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

0546 - 45 44 66

info@bjz.nu

Formaat:
A3

Datum:
9 november 2020

Twentepoort Oost 16a
6709 RG Almelo

Schaal:
1:500

Tekenaar:
Luuk

Landschappelijke inpassing

Het voornemen bestaat om de ruimtelijke kwaliteit en stedenbouwkundige kwaliteit te upgraden. Op het perceel zijn in de loop van de jaren verschillende bijgebouwen gerealiseerd. Deze bijgebouwen zijn niet gebiedseigen en zijn qua stedenbouwkundige kenmerken niet op elkaar afgestemd. Gewenst is om een deel van de bebouw te slopen en deels te vervangen door een gebiedseigen kapschuur. De locatie van de nieuw te bouwen kapschuur sluit aan op de bestaande structuur op het erf en van het landschap. De kapschuur komt achter de bestaande woning en krijgt een cultuurhistorisch karakter door gebruik van potdekselwerk en Douglas gebinten. Door het slopen van de bestaande kapschuur wordt een rustiger gevelbeeld gecreëerd. De gevels van de te behouden bedrijfsgebouwen worden geüpgraded door middel van donkere gevelbekleding. Hiermee ontstaat er een eenheid in gevelbekleding van de bedrijfsgebouwen en het bijgebouw. Dit resulteert in een rustiger bebouwingsbeeld vanaf het Oosteinde.

Midden op het erf ontstaat ruimte voor parkeergelegenheid. Op de perceelsgrenzen van het plangebied zijn verschillende belangrijke groenstructuren aanwezig. Deze groenstructuren maken onderdeel uit van naastgelegen percelen. De omliggende groenstructuren zijn grote omvang en kwaliteit. Opgemerkt wordt dat het belangrijk is dat bij het planten van bomen voldoende groeiruimte aanwezig is zodat bomen kunnen groeien. De groeiruimte in het plangebied is van beperkte omvang dat het niet realistisch is om nieuwe aanplant van groen aan te bevelen of in te passen.

Legenda

1. Bestaande bedrijfsgebouwen upgraden met donkere gevelbekleding;
2. Te slopen bebouwing;
3. Te realiseren bijgebouwen (kapschuur) met potdekselwerk en Douglas gebinten.

Erfinrichtingsplan Oosteinde 171-173, Vriezenveen

www.bjz.nu

0546 - 45 44 66

info@bjz.nu

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
6709 RG Almelo

Formaat:
A3

Schaal:
1:500

Datum:
9 november 2020

Tekenaar:
Luuk