

Erfinrichting voorstel

Fam. Holland, Locatie Oostermaatweg 4 Vriezenveen



Erfinrichting voorstel

Fam. Holland, Locatie Oostermaatweg 4 Vriezenveen

Titel rapport: Erfinrichting voorstel - Holland

Opgesteld: 15 november 2013, Tubbergen

Gewijzigd: -

Status: Definitief

Opdrachtgever: Familie Holland
Oostermaatweg 4
7671 RN Vriezenveen

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur
Almeloseweg 93
7651 JP Tubbergen
06-83337880
info@hanninkadvies.nl
www.hanninkadvies.nl

1. Aanleiding	05
2. Huidige situatie	07
3. Beleid	11
4. Het plan	13
5. Beplanting	15

Inhoud

1. Aanleiding

De Oostermaatweg 4 in Vriezenveen maakt onderdeel uit van een Rood voor Rood situatie. Oude schuren en een kapschuur, welke niet meer in gebruik zijn omdat de functie is verdwenen, worden gesloopt. Direct aan de woning wordt een nieuwe schuur gebouwd met een passende uitstraling voor wat opslag. Het erf wordt daarmee opnieuw ingericht.

Om de rood voor rood situatie doorgang te laten vinden vraagt de gemeente Twenterand een voorstel voor de nieuwe erfinrichting. Wij zijn gevraagd om een juiste invulling aan de situatie te geven.



Locatie aan de Oostermaatweg 4. (Bron: bing maps)



2. Huidige situatie

Het erf bestaat uit meerdere gebouwen waaronder de hoofdwoning en aangesloten schuur. Er staan een tweetal schuren en een kleinere kapschuur. Voorheen was het oorspronkelijke erf omsloten door een houtsingel (1). In latere instantie zijn de percelen rondom omgevormd naar bos. Door de kapitale bomen is de voormalige houtsingel goed herkenbaar gebleven.

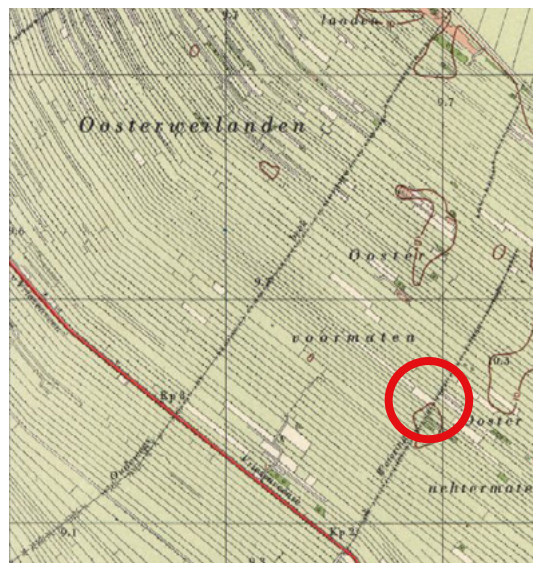
Op het erf is daarnaast nog een mestzak aanwezig en aan de voorzijde van het erf ligt een kleine poel. Voormalige kuilvoerplaten zijn al verdwenen. Het erf is verder opgevuld met een enkele laanbeplanting van Tamme Kastanje en een tuin welke naar eigen invulling is gemaakt.

Toekomstige situatie bebouwing

Op de locatie aan de Oostermaatweg worden alle opstallen gesloopt. Geen van allen heeft nog een oorspronkelijke functie. Enkel de woning blijft behouden met daaraan gekoppeld een nieuw te bouwen schuur voor wat opslag.

Cultuurhistorie

2. Huidige situatie



Verandering landschap Vriezenveen. 1924, 1954 en 1965. (Bron: watwaswaar.nl)

2. Huidige situatie

Het plangebied ligt in het zuidoosten van Vriezenveen, plaatselijk genoemd de Oostermaten. Vriezenveen is gesticht in de 17^e eeuw door de ontginning van veengebied, de ontginning begon vanaf de 14^e eeuw. De ontginningsrichting was in dit geval van noordwest naar zuidoost. Het gebied was vooral gekenmerkt door de smalle uitgerekte structuur die later grootschaliger werden onder andere door ruilverkavelingen. Op historische kaarten rond 1900 is het plangebied nog niet bewoond. Tussen 1954 en 1967 heeft er een grote ruilverkaveling plaatsgevonden, de oorspronkelijke kavelstructuur werd op veel plekken vervangen door een andere lengterichting. Het gebied Ooster voormaten bleef wel gelijk, al werden kavels groter. De al aanwezige rationaliteit, grootschaligheid en openheid is dus groter geworden. De boerderijen aan de wegen zijn na 1954 gebouwd en staan in een lintstructuur. Ieder erf is omsloten door een houtsingel.

Structuren

De aanwezige structuren zijn kavels die van noordwest naar zuidoost lopen, en wegen die haaks daarop staan. Door de verkaveling lopen andere delen in een andere richting. De wegen lopen daardoor niet helemaal evenwijdig of haaks op de kavelstructuur. Het aanwezige groen volgt doorgaans de structuur van de kavels. Familie Holland heeft echter in een eerdere fase besloten om de gronden om te vormen naar bos.

Conclusie

De overheersende elementen in dit landschap zijn rationaliteit, eenheid, grootschaligheid en openheid, het is logisch om de benodigde beplanting hierop af te stemmen. Normaliter kan er rekening worden gehouden met de zichtlijnen van en naar de boerderij. Door de omvorming is er echter een unieke situatie ontstaan. Er is geen ruimte meer om landschappelijk te versterken. Het is enkel mogelijk om het erf op te waarderen.

3. Beleid

Om een landschappelijke inpassing te onderbouwen kan er gebruikt worden gemaakt van het beleid van de gemeente Twenterand. Voor dit plan zijn twee beleidstukken van toepassing: het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en de Welstandsnota.

Het landschap is voortdurend aan veranderingen onderhevig. Het is een multifunctionele verblijfsruimte waarin naast landbouw, ook recreatie, natuur en wonen steeds belangrijker wordt. Een goede afstemming van de ruimtelijke kwaliteiten is van belang waarvoor dit LOP een basis biedt. Het LOP levert een bijdrage aan:

- Behoud, herstel, versterking en vernieuwing van landschappelijke kwaliteiten;
- Een vitaal en veerkrachtig landschap;
- Het bijsturen van ontwikkelingen;

Het plangebied ligt in “Veenontginningen Vriezenveen”. Het gebied bestaat uit een veenkoloniaal landschap met een oorspronkelijke zeer karakteristieke kavelrichting van noord naar zuid en later van west naar oost. Het accent ligt op de ontwikkeling van grondgebonden landbouw vanwege het open en grootschalige landschap. De karakteristieke ontginning structuur dient duurzaam gehandhaafd te blijven. De open gebieden zijn zeer waardevol voor weidevogels. Landschappelijke investeringen moeten o.a. gezocht worden in singels en lanen.

De welstandsnota 2012 stuurt, gelijk aan het landschapsontwikkelingsplan, aan op behoud van de openheid. De erven en de inrichting daarvan, dienen compact te zijn wat een positieve invloed heeft op het gebied. De bebouwing is opgebouwd uit ensembles: verzamelingen van gebouwen met grote interne samenhang. De ensembles zijn in het landschap ingepast middels bomenrijen of houtsingels.

Bij een plan dient er, vanuit het LOP en de welstandsnota 2012, rekening te worden gehouden met de rationele en grootschalige karakter van het landschap. De aanplant van robuuste erfbeplantingen in stroken zou een oplossing kunnen zijn evenals kleine bosjes. De massa van de bebouwing en de erfbeplanting staan in een goede verhouding tot elkaar.



4. **Het Plan**

1. De versterking van de oorspronkelijke houtsingel. De oorspronkelijke houtsingel markeerde van oudsher het erf van de familie Holland. In den beginsel heeft de houtsingel naast de kapitale bomen ook onder beplanting gehad. De houtsingel wordt versterkt met struweelbeplanting. De beplanting wordt op de plek van de voormalige kapschuur aangeplant en voor de houtwal langs. De extra aanplant wordt onderhouden als hakhout. De inheemse beplanting wordt iedere 10, maximaal 15 jaar afgezet.
2. Aanplant nieuwe fruitgaard. Door de sloop ontstaat er veel ruimte. Er is voldoende ruimte om een fruitgaard aan te planten met 12 fruitbomen inclusief boompalen. Een fruitgaard behoeft enkel snoei eens in de twee jaren.
3. Versterken laanbeplanting. Vanaf de entree wordt de bestaande laanbeplanting versterkt. De aanwezige beplanting bestaat uit Tamme Kastanje. De versterking bestaat daarom uit hetzelfde soort.

4. Het Plan



Omschrijving	aantal	eenheid	prijs	totaal
1				
Leveren bosplantsoen	150	st	€ 0,80	€ 120,00
Aanplant bosplantsoen	4	uur	€ 35,00	€ 140,00
2				
Leveren fruitbomen	12	st	€ 25,00	€ 300,00
Leveren boompalen	24	st	€ 9,00	€ 216,00
Leveren grondverbetering	1	totaal	€ 70,00	€ 70,00
Arbeid	12	uur	€ 35,00	€ 420,00
3				
Leveren Castanea sativa	3	st	€ 75,00	€ 225,00
Leveren boompalen	6	st	€ 9,00	€ 54,00
Leveren grondverbetering	1	totaal	€ 21,00	€ 21,00
Arbeid	6	uur	€ 35,00	€ 210,00
Genoemde prijzen zijn exclusief omzetbelasting				

Nieuwe situatie inclusief beplanting en kostenoverzicht. (Bron: bing maps)

5. Beplanting

5. Beplantingsplan

1. Versterken houtsingel

- a. Aan de voorzijde van de bestaande houtsingel wordt nieuwe struweelbeplanting aangeplant. Er is ruimte voor 150 stuks bosplantsoen. Plantafstand is 1,5 x 1,5 meter in een driehoeksverband.

i. 25 st	Quercus robur (Zomereik) 60-100
ii. 25 st	Sorbus aucuparia(Lijsterbes) 60-100
iii. 25 st	Corylus avellana (Hazelaar) 60-100
iv. 25 st	Amelanchier lamarckii (Krent) 60-100
v. 25 st	Viburnum opulus (Gelderse roos) 60-100
vi. 25 st	Acer campestre (veldesdoorn) 60-100

2. Aanplant fruitgaard

- a. Het nieuw aanplanten van een fruitgaard. De fruitgaard bestaat enkel uit hoogstam met een kwaliteit 8-10. Bij elke boom worden twee boompalen gezet. De minimale plantafstand is 6 meter h.o.h. Voor de fruitgaard toepassing van de volgende soorten:

i. 3 st	Hoogstam Peer: Conference en Clapp's Favourite
ii. 5 st	Hoogstam Appel: Goudreinette (schone van Boskoop), Groninger Kroon, Jonagold en Notarisappel
iii. 4 st	Hoogstam Pruim: Reine Claude d'Althan, Reine Claude d'Oullins, Reine Claude Verte

3. Versterken laanbeplanting

- a. Het versterken van de laanbeplanting. Aanplant met bomen maat 12-14 stamomtrek met een plantafstand van minimaal 6 meter h.o.h. De bomen hebben een doorgaande top:
 - i. 3 st Castanea sativa (Tamme Kastanje) 12-14

