

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

datum: 19 dec 2023

gemeente Tynaarlo

LANDSCHAPPELIJK INPASSING NIEUWE WONING EN PAARDENOUDERIJ

Ydermade 1 de Punt





erfontwikkelaar

Door: dé Erfontwikkelaar b.v.
Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Auteur	H. Oldehinkel
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	2258
Datum laatst gewijzigd	24 febr. 2023
Bestandsnaam	2258 RKP-01

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.



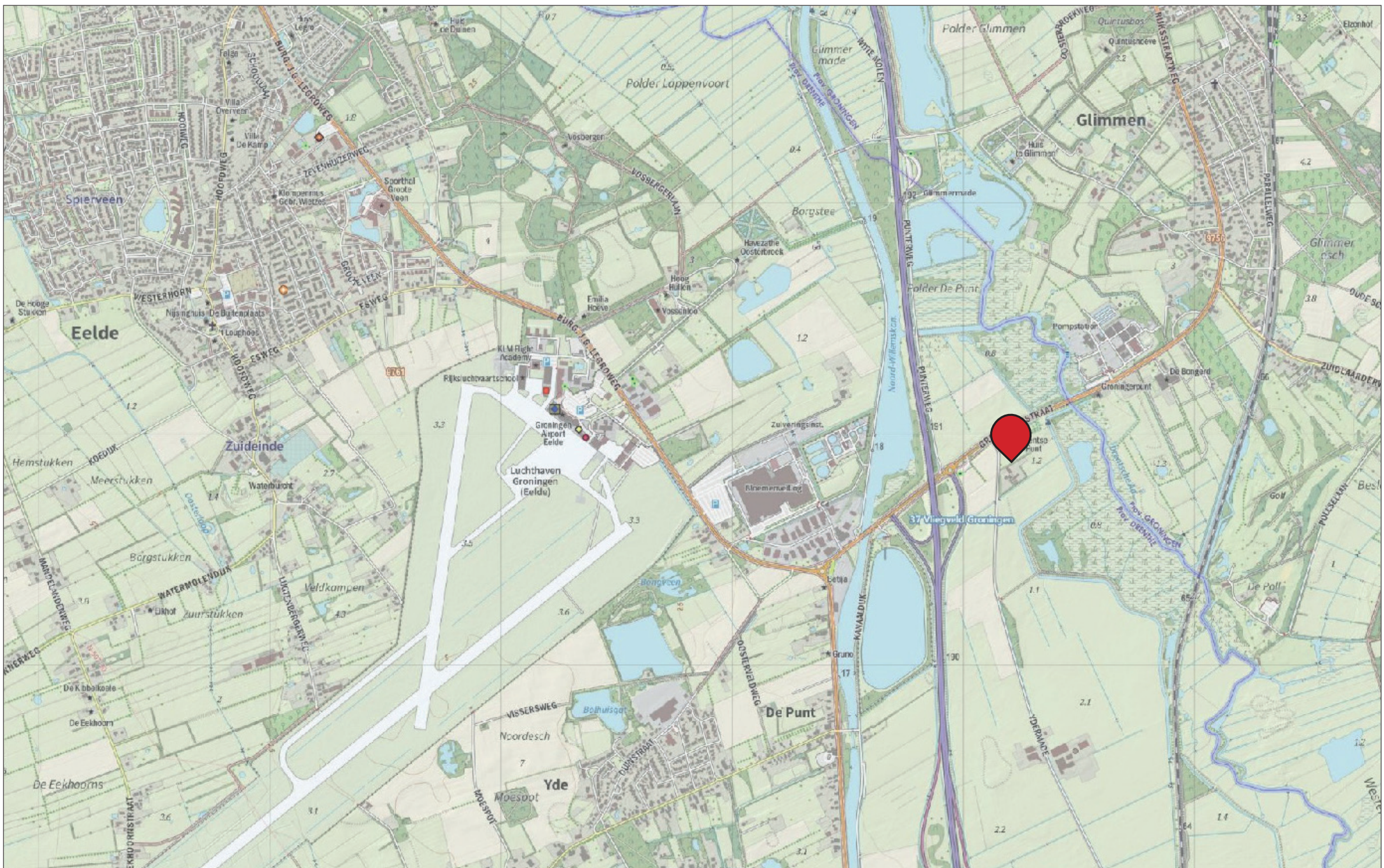
Het beoogde erf aan de Ydermade 1 is momenteel in gebruik als hondenpension. Initiatiefnemers zijn voornemens het erf te transformeren naar een paardenhouderij. Het bestaat uit het slopen van alle opstallen inclusief woning.

Om bovengenoemde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan vereist. In deze onderbouwing wordt nader ingegaan op de passendheid van de ontwikkeling in het landschap.

BESTAANDE SITUATIE



HET PLANCEBIED



LOCATIE



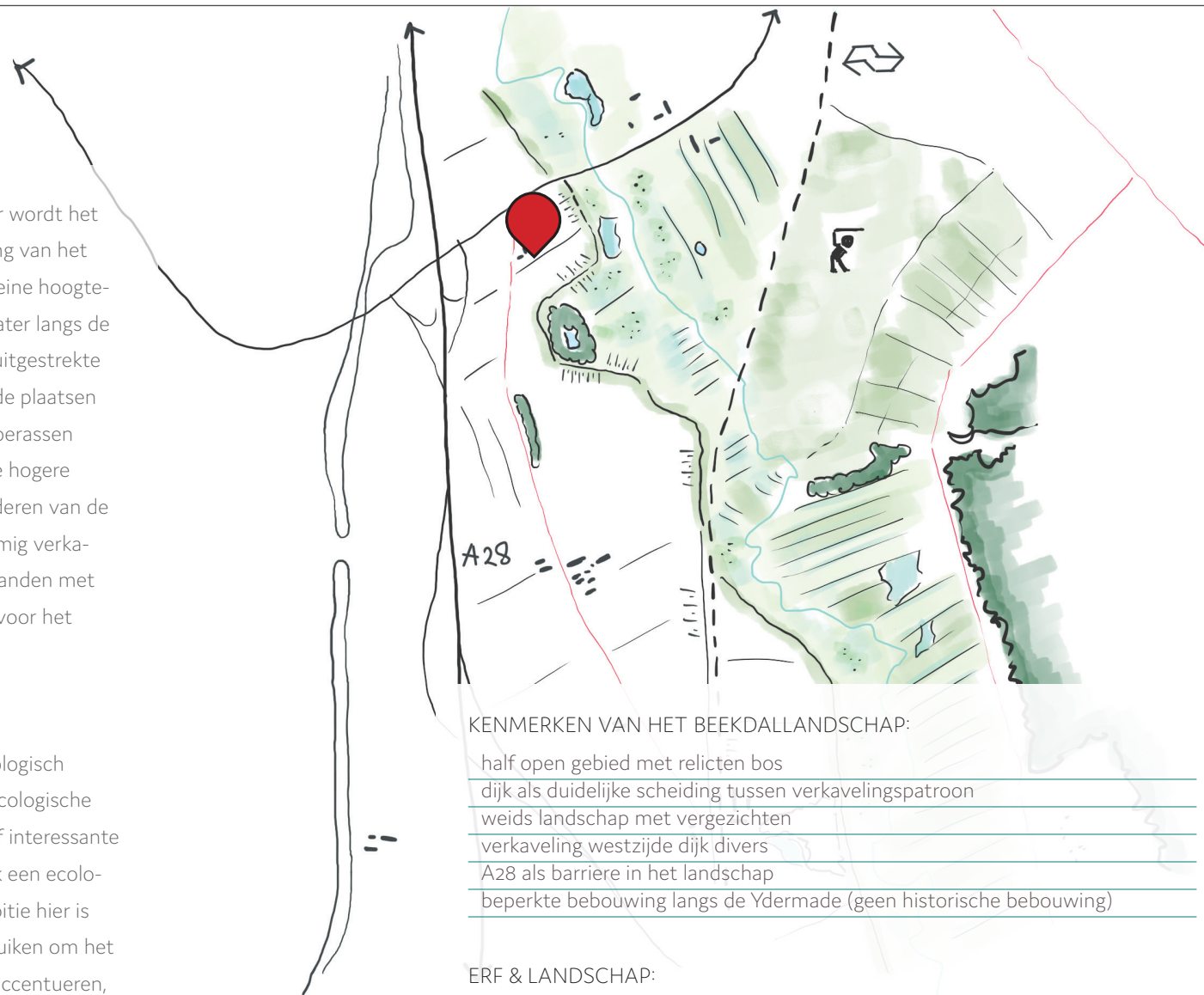
OORSPRONKELIJKE BEEKDAL

Het plangebied ligt in de benedenloop van het beekdal. Hier wordt het beekdal een breed nat en open dal. De ruimtelijke begrenzing van het beekdal wordt onduidelijk en enkel nog gemarkeerd door kleine hoogteverschillen waarop bosjes staan. Door grote aanvoer van water langs de benedenloop zijn de gronden vrijwel permanent nat. Deze uitgestrekte moerasgebieden waren tot in de Middeleeuwen zeer geliefde plaatsen voor jacht en visvangst. Pas vanaf ongeveer 1500 zijn de moerassen in cultuur gebracht door de bewoners van de aangrenzende hogere gronden, door het graven van sloten en vaarten, het verwijderen van de natuurlijke houtopslag en het aanleggen van een strookvormig verkavelingspatroon. Dit zeer weids en open landschap van graslanden met plaatselijk kleine broekbosjes en natuurlijke rietlanden was voor het overgrote deel in gebruik als hooiland.

Ambitie en ontwikkelingen

De benedenlopen van de beken zijn in het studiegebied ecologisch interessante gebieden. Zij zijn de dragers van de robuuste ecologische verbindingen en waterbuffergebieden. Ook zijn ze recreatief interessante gebieden. De doorsnijding van de infrastructuur vormt vaak een ecologische, maar ook ruimtelijke barrière in het beekdal. De ambitie hier is om deze barrière op te heffen en de doorsnijdingen te gebruiken om het beekdal beleefbaar te maken. Dit kan door hier de beek te accentueren, en niet de weg.

(landschapsonwikkelingsplan)





DRAGERS VAN HET LANDSCHAP

Het plan maakt onderdeel uit van het beekdallandschap. De kenmerken zijn reeds weergegeven. Het erf wordt getransformeerd naar een paardenhouderij. Bestaande bebouwing wordt gesloopt.

Bij het positioneren van de gebouwen is de bestaande structuur belangrijk. Vanuit het vigerend beleid wordt aangegeven dat ontwikkelingen de beek moeten accentueren en niet de weg. De dijk aan de oostzijde van het erf is een knip in de verkavelingsstructuur. Langs de Ydermade is de structuur grootschaliger en minder georiënteerd op de loop van de beek. Met de aanplant van structuurdragend groen in de vorm van singels en hakhout wordt de structuur op de beek hersteld.

Hierbinnen worden de verschillende volumes gesitueerd. Daarbij is gekozen om het grootste volume (de rijhal/stal/berging) gelijk aan de zuidelijke erfgrans te situeren. Hiermee ontstaat een centraal erf. De rijhal wordt vanuit het zuiden niet waarneembaar aangezien hier een houtsingel naast geplant wordt (deels al aanwezig). Deze houtsingel zal richting de beek steeds transparter zijn waarmee er vanuit de woning zicht op het landschap is. Door aan de noord-oostzijde de houtsingels te verlengen staat het erf niet op zichzelf maar wordt het verankerd in het landschap.

De woning komt aan de noord-oost zijde op het erf. Hier kruisen bestaande groenstructuren elkaar. De orientatie van de woning is afgeleid van de bestaande beplantingsstructuur. Het vormt daarmee een passende eenheid. Langs de rijhal (die een donkere kleurstelling kent) worden meerstammig berken geplant. Deze contrasteren qua stam met het gebouw en vormen een groene transparante afscherming van het dak. Op het erf is ruimte om te keren/parkeren. Rondom de tuin wordt een extensieve tuin ingericht welke een overgang vormt naar het landschap.



OVERZICHT ERF IN OMGEVING

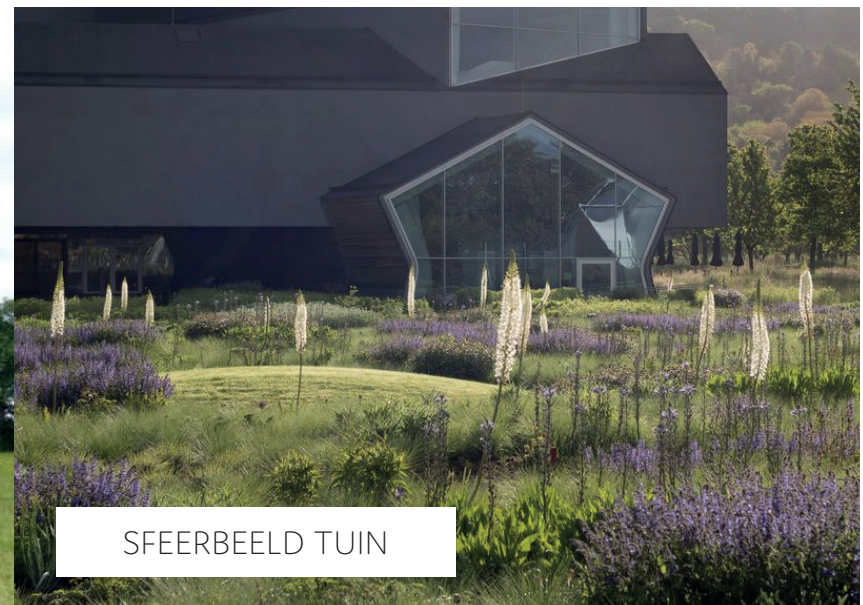
Legenda

1. Nieuw te bouwen woning met geschakeld privé bijgebouw
2. Gastenverblijf/stallen/zadelkamer
3. Rijhal, sobere architectuur
4. Rijbak (30x60 m)
5. Stapmolen
6. Wagenberging
7. Bomenweide (zomereik) met zicht onderdoor
8. Gesloten struweel
9. Bestaande overstaanders behouden
10. Zichtlijnen tussen bomen door op het landschap
11. Mestopslag
12. Bomenrij van Betula pendula (meerstammige berk)
13. Paddock
14. Parkeren
15. Beukenhaag rondom
16. Siertuin
17. Bomenrij van zwarte els/ruwe berk en wilg
18. Te kappen bomen (rode stip)





HOUTSINGEL



SFEERBEELD TUIN



MEERSTAMMIGE BERK



ZWARTE ELZEN

SFEERBEELDEN BEPLANTING



RIJBAK MET HAAG



SFEERBEELD HEKWERK



SFEERBEELD VERHARDING STALLEN



SFEERBEELD TERREIN

SFEERBEELDEN ERF

Legenda

1. Extensief beheer zone bestaande uit bloemenrijk gras.
Na aanleg inzaaien met een bloemenmengsel en extensief beheren (max. 2/jr maaien)
Opslag van bomen/struiken mag pleksgewijs blijven.
Bloemenmengsel afstemmen op ondergrond.

2. Bestaande ingemeten bomen behouden

3. Bomenrij van *Betula pendula* (meerstammige berk)
Aanplantmaat min. 12-14
Totaal 3 stuks

4. Aanplant Haagbeuk - *Carpinus betulus*
Aanplantmaat 14-16
Totaal 2 stuks met als eindbeeld een boomgroep

5. Aanplant van:
ruwe berk - *Betula pendula*
zwarte els - *Alnus glutinosa*
grijze wilg - *Salix cinerea*
Aanplanten als veren min. 200-250 (cm) hoog

Aanvullen met struweel:

Crateagus monogyna - Eénst. Meidoorn 20%

Prunus spinosa - Sleedoorn 20%

Acer campestre - Esdoorn 20%

Rosa canina - Wilde roos 20%

Prunus aevium - Zoete Kers 20%

Min 35 stuks boomvormers verdeelt over de drie (onderlinge) perceelgrenzen. Plantafstand verspreid maar min. 6 (m)
Struweel aanplantmaat 80-100 en min. 1 st/m²
Eindbeeld is een gesloten singel

6. Bestaande ingemeten bomen behouden en aanvullen met:

Crateagus monogyna - Eénst. Meidoorn 20%

Prunus spinosa - Sleedoorn 20%

Acer campestre - Esdoorn 20%

Rosa canina - Wilde roos 20%

Prunus aevium - Zoete Kers 20%

Aanplantmaat 80-100 en min. 1 st/m²



LANDSCHAPSMaatregelen

Legenda

1. Aanplant van:
ruwe berk - *Betula pendula*
zwarte els - *Alnus glutinosa*
grijze wilg - *Salix cinerea*
Aanplanten als veren min. 200-250 (cm) hoog

Aanvullen met struweel:

Crateagus monogyna - Eénst. Meidoorn 20%
Prunus spinosa - Sleedoorn 20%
Acer campestre - Esdoorn 20%
Rosa canina - Wilde roos 20%
Prunus aevium - Zoete Kers 20%

Min 35 stuks boomvormers verdeelt over de drie (onderlinge) perceelgrenzen. Plantafstand verspreid maar min. 6 (m)
Struweel aanplantmaat 80-100 en min. 1 st/m²
Eindbeeld is een gesloten singel

2. Aanplant van:
ruwe berk - *Betula pendula*
zwarte els - *Alnus glutinosa*
grijze wilg - *Salix cinerea*
Aanplanten als veren min. 200-250 (cm) hoog

Eventueel beheren als hakhout

Min 35 stuks boomvormers verdeelt over de drie (onderlinge) perceelgrenzen. Plantafstand verspreid maar min. 6 (m)
Eindbeeld is een transparante hakhoutsingel





www.erfontwikkelaar.nl