

Ruimtelijk kwaliteitsplan RVR

Ootmarsumsestraat 44 - Denekamp

Tubbergen, 03 oktober 2019 - Definitief



Project: Rood voor Rood **Locatie:** Ootmarsumsestraat 44 te Denekamp **Afbeelding:** Voorgenomen ontwikkelingen Ootmarsumsestraat 44 (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)

Ruimtelijk kwaliteitsplan RVR

Project: Rood voor Rood Locatie: Ootmarsumsestraat 44 te Denekamp

Titel rapport: Ruimtelijk kwaliteitsplan - Rood voor Rood Ootmarsumsestraat 44 - Denekamp

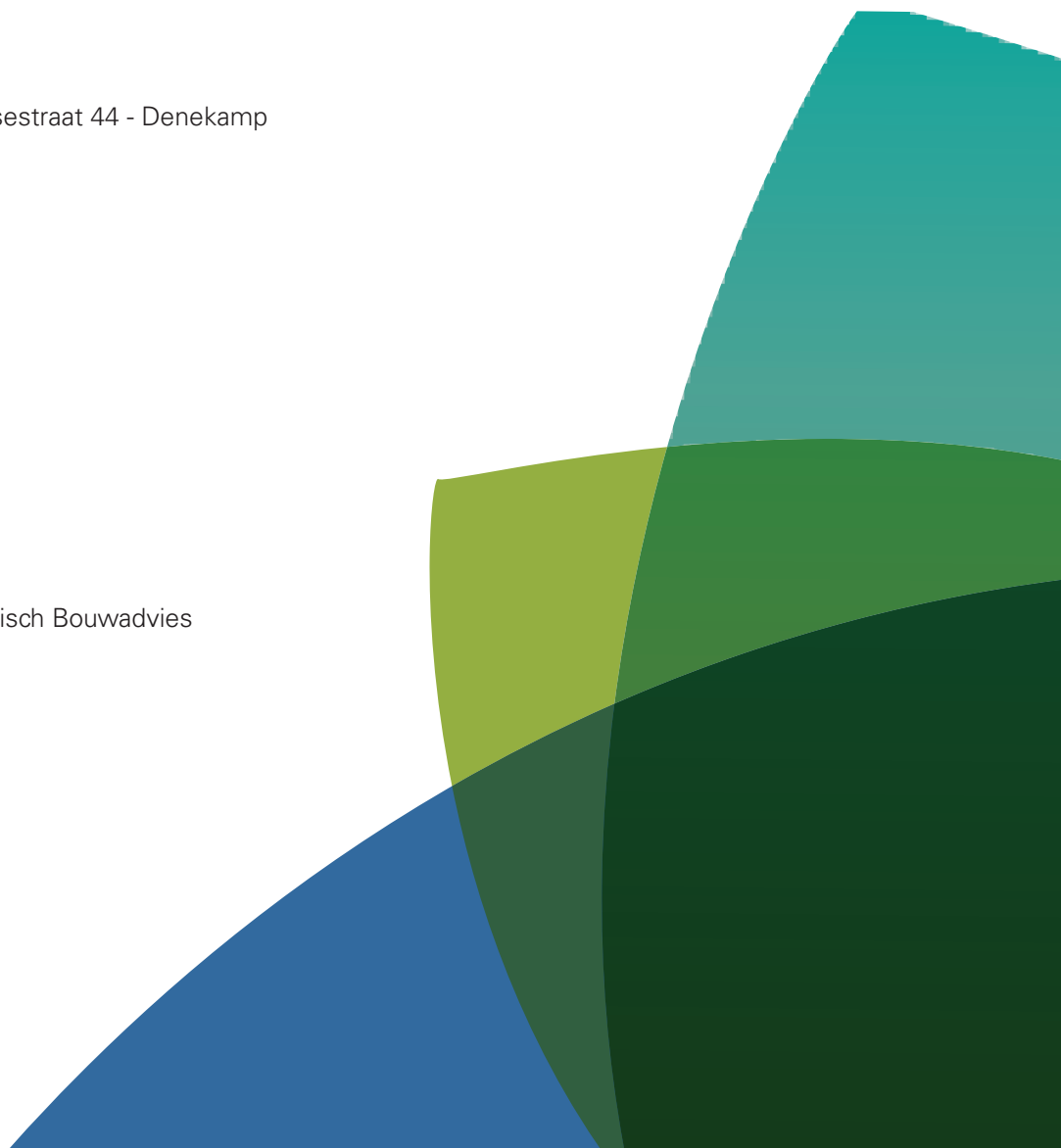
Opgesteld: 13 april 2018, Tubbergen

Gewijzigd: 03 oktober 2019

Status: Definitief

Opdrachtgever: Dhr. H. Steinmeijer
Nordhornsestraat 55
7591 BD Denekamp

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving i.s.m. Ad Fontem Juridisch Bouwadvies
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 (Ootmarsumsestraat 44)	20
6.	Plan (Goudkampsweg 15)	22
7.	Plan (Nutterseweg 7)	24





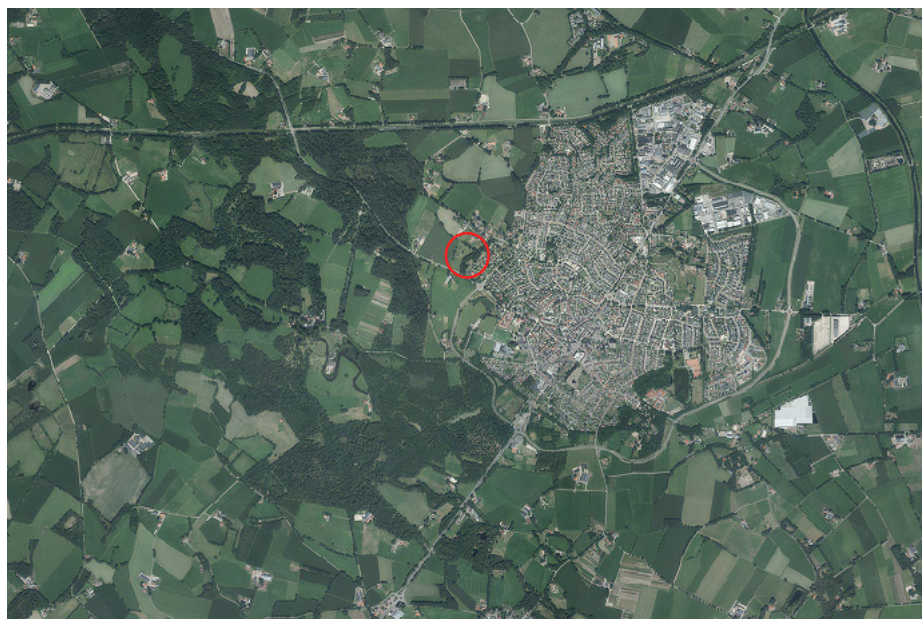
1. Aanleiding

De heer Steinmeijer heeft het voornemen om de voormalige Vitens locatie aan de Ootmarsumsestraat 44 te Denekamp in te zetten voor de rood voor rood regeling. Op het perceel staan een tweetal opstallen, een pomphuisje voor een ondergronds waterreservoir en een gebouw ten behoeve van een ontgassingsinstallatie. De bebouwing heeft haar oorspronkelijke functie verloren. Doel van de rood voor rood regeling is het slopen van de aanwezige bebouwing teneinde daar een compensatiewoning te bouwen. De totale slooppoppervlakte op deze locatie bedraagt 130 m². Om de gestelde 850 m² te halen dient er elders gezocht te worden naar sloopmeters.

De sloopmeters zijn gevonden op een tweetal erven. Aan de Goudkampsweg 15 te Oud Ootmarsum wordt 671 m² gesloopt. De overige opstallen op deze locatie blijven behouden. Aan de Nutterseweg 7 te Oud Ootmarsum wordt 309 m² gesloopt. Ook hier blijven overige gebouwen behouden. In beide gevallen betreft de slooppoppervlakte een voormalige agrarische bebouwing. De totale slooppoppervlakte bedraagt 1110 m². Dat betekent dat er ruim voldaan wordt aan de gestelde 850 m². De gemeente heeft na het indienen van een principeverzoek positief besloten.

Alle erven worden na de ontwikkeling landschappelijk ingepast waarbij gelet wordt op de bestaande waarden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken eist de gemeente landschappelijke inpassingen van alle locaties inclusief een ruimtelijke onderbouwing. In dit document worden daarom de landschappelijke inpassingen uiteengezet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan. Er wordt een beschrijving gegeven van de bouw- en slooplocaties en het omliggende landschap. 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 die voldoet aan het beleid opgesteld door de gemeente Dinkelland.



Linksonder locatie compensatiewoning ten westen van Denekamp. Linksonder locatie compensatiewoning aan de Ootmarsumsestraat 44. Rechtsboven slooplocatie Nutterse 7 te Oud Ootmarsum. Rechtsonder slooplocatie Goudkampsweg 15 te Oud Ootmarsum. (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)



2. Huidige situatie

Ootmarsumsestraat

De Ootmarsumsestraat ligt op de overgang van een reliëfrijk landschap naar een vlakker gedeelte. Het ligt op de overgang van een stuwwal naar de dekzandvlakte. Het reliëf, in de ijstijd ontstaan, is door zandverstuivingen en modernisering in de landbouw vlakker geworden, maar nog wel zichtbaar in het landschap. Het erf ligt in het kampenlandschap dat zich kenmerkt door een kleinschalig landschap opgebouwd door veel houtsingels en houtwallen die kleine percelen en kampjes omsloten. Door onder andere de modernisering van de landbouw zijn er weliswaar elementen verdwenen, maar is het landschap nog goed herkenbaar en kleinschalig. Dat geldt natuurlijk niet voor de ontwikkeling aan de oostzijde. De uitbreiding van Denekamp heeft ervoor gezorgd dat daar geen sprake is van de herkenning van het landschap.

Goudkampsweg

Het erf aan de Goudkampsweg ligt in een gebied dat is opgebouwd door een grote dekzandvlakte. Er is nauwelijks sprake van reliëf en als dit het geval is, zijn hoogteverschillen door de modernisering van de landbouw nagenoeg geheel verdwenen. Het erf ligt te midden van de heideontginning. Nadat de grootste gedeelte waren ontgonnen rond 1940 is niet veel later het erf ontstaan. Het erf is daarom relatief jong. Het landschap is open waarbij met name de erven beplanting kennen. Veelal is beplanting aangebracht ter bescherming van de wind.

Nutterseweg

Het erf aan de Nutterseweg ligt te midden van de stuwwallen. Het reliëf, in de ijstijd ontstaan, is door zandverstuivingen en modernisering in de landbouw vlakker geworden, maar desondanks nog erg goed zichtbaar in het landschap. Het erf vormde samen met meerdere erven en veel

lijnelementen als houtsingels en houtwallen de flank van de grote es. De wegen liepen als een spinnenweb van erf naar erf. Met name door de modernisering van de landbouw zijn veel elementen verdwenen. Waar de es altijd open is geweest, zijn met name ten noorden, ten oosten en ten zuiden van het erf veel elementen verdwenen. Ondanks het verdwijnen van de elementen is het landschap nog altijd erg herkenbaar.



Verandering landschap Ootmarsumestraat 1905 vs. 1950
(Bron: topotijdreis.nl)



Verandering landschap Goudkampsweg 1905 vs. 1950



Verandering landschap Nutterseweg 1905 vs. 1950





Ootmarsumsestraat

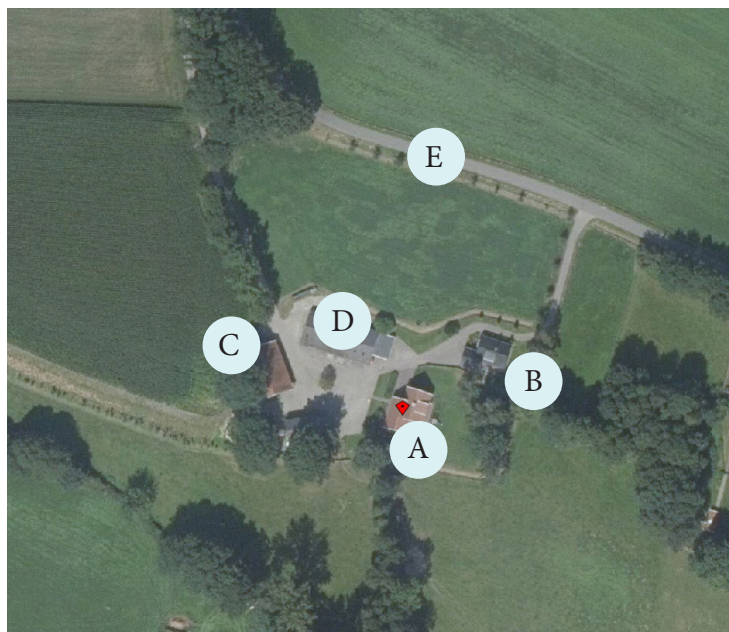
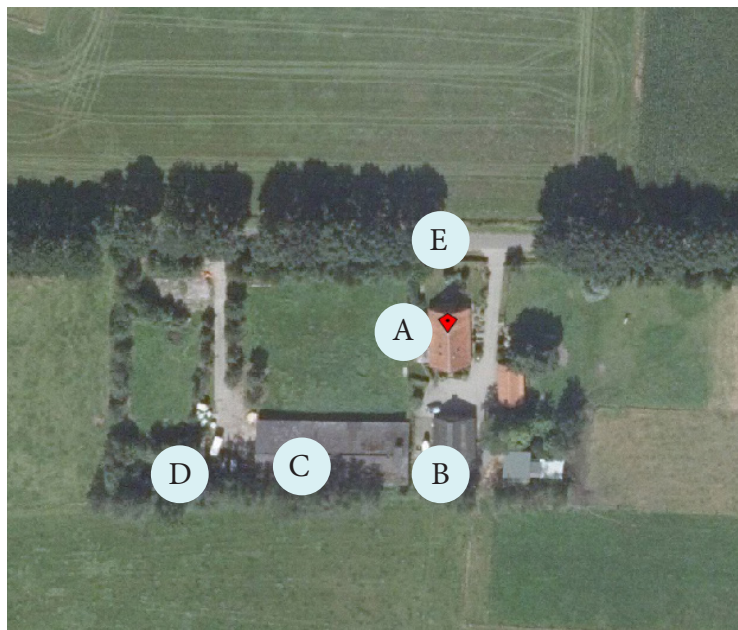
De bebouwing (A) aan de Ootmarsumsestraat 44 betreft de voormalige bebouwing ten dienste van de Vitens. De bebouwing heeft zijn functie verloren. Er is geen sprake van een cultuurhistorische opzet. Dat geldt wel voor de contour van de beplanting langs de woonwijk vanaf de Ootmarsumsestraat (B). De bomen (C) die nog in het plangebied staan kenmerken het landschap, maar zijn helaas niet beschermd tegen vraat- en tredschaad. De bomen kunnen daardoor niet behouden blijven.

Goudkampsweg

Het erf aan de Goudkampsweg (E) is ontstaan na de ontginning. Het erf ligt daarom kenmerkend dicht op de straat met een woning (A), daarachter schuren (B) en de te slopen schuur (C). Rondom het erf heeft de eigenaar beplanting aangebracht (D), mogelijk ter bescherming tegen de wind.

Nutterseweg

Het erf aan de Nutterseweg (E) is bijzonder oud. Het erf heeft nog altijd een cultuurhistorische opzet waarbij de bebouwing verdeeld over het erf staat. De richting van de gebouwen is in geen geval hetzelfde, wat erg kenmerkend is. De voormalige boerderij heeft waarschijnlijk meer richting de stallen gestaan, maar het heeft plaatsgemaakt voor nieuwe woningen (A en B). Een deel van de schuren blijft behouden (C). De varkensschuur (D) is niet meer in gebruik en zal worden gesloopt.



Linksonder: locatie compensatiewoning aan de Ootmarsumsestraat 44, Linksboven: slooplocatie aan de Goudkampsweg 15, Rechts-
 onder: slooplocatie aan de Nutterseweg 7. (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)

3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

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 begrenzingsen 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 "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". De ambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen staat voorop. De kwaliteitsambities zijn een zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteit en een continu en beleefbaar watersysteem. Het ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar laten ontwikkelen van diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant de agrarische sector aan de andere kant natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In dit ontwikkelingsperspectief liggen plekken waar de ontwikkelruimte van agrarische erven beperkt is. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven. De gebruiker dient zijn erf zo vorm te geven dat het landschap, dan wel de herkenning daarvan, behouden blijft of wordt versterkt.



Beide locatie is aangeduid als lichtgroen wat betekent: "Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust en leisurelaag). 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 is niet opgenomen; deze is 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 ijsstijden, wind en water. Het plangebied ligt in een gebied dat omschreven kan worden als beekdal, direct naast dekzandvlakten. Deze overgang is in het landschap herkenbaar door de diverse hoogteverschillen (kampenlandschap). Door de jaren heen zijn de hoogteverschillen wat afgevlakt, maar nog altijd goed herkenbaar.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Na het essenlandschap is het kampenlandschap één van de oudste landschappen. Nadat de essen bezet waren, werden de kleinere dekzandkopjes gebruikt voor de landbouw. Het landschap werd functioneel ingericht met een veelvoud aan houtsingels, houtwallen en wegen die van erf naar

erf liepen. Daarbij heeft men nooit nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen die destijds hebben plaatsgevonden.

Bij de ontwikkeling moet rekening worden gehouden met het herstel en behoud van het landschap. De voorgenomen ontwikkelingen zijn mogelijk als er voldoende rekening wordt gehouden met de kenmerken van het omliggende landschap.

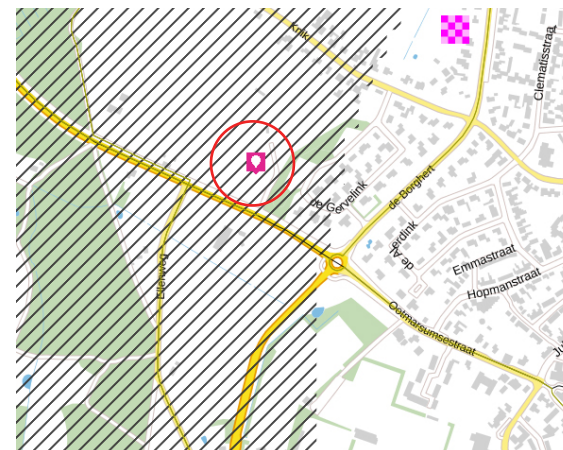
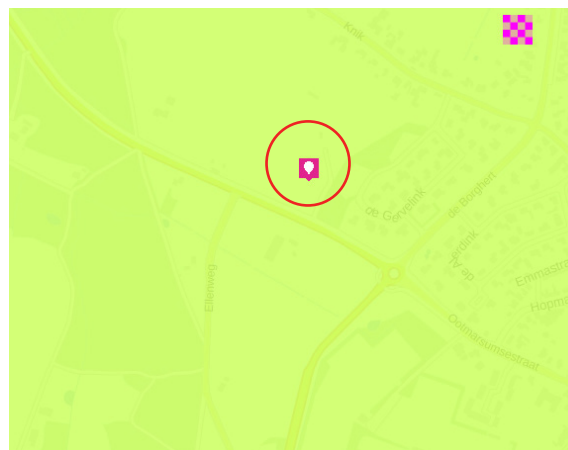
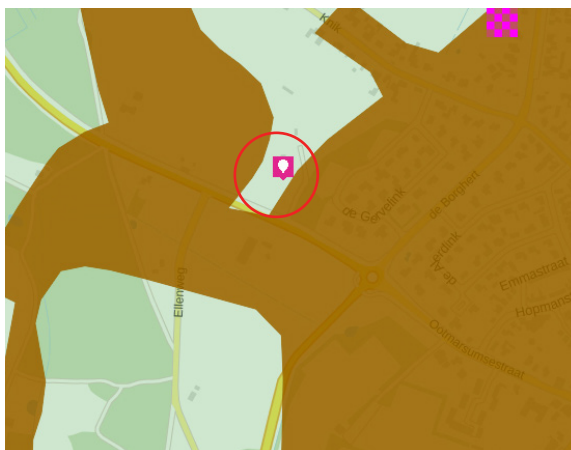
De slooplocaties liggen respectievelijk in de heideontginning en het essenlandschap. Voor de heideontginning dient de openheid behouden te blijven. Voor wat betreft het essenlandschap geldt dat de bestaande waarden behouden of versterkt moeten worden.

Laag van de beleving

De compensatie locatie is omschreven als donkerte. De donkere gebieden zijn veelal de buitengebieden van onder andere Overijssel. Waar elders dorpen, autowegen, kassengebieden en attractieparken zorgen voor licht, is het buitengebied een plek waar men nog de sterrenhemel kan waarnemen. De ambitie is om donkere plekken te behouden en waar mogelijk nog donkerder te maken. De ontwikkeling houdt rekening met deze ambitie. Er wordt geen onnodig licht toegevoegd.

3.2 Rood voor rood Dinkelland

De gemeente Dinkelland heeft in 2015 haar vernieuwde rood voor rood beleid vastgesteld. Absolute doelstelling van de regeling is het verminderen van de steeds meer vrijkomende oppervlaktes landschap



Links: natuurlijke laag, gebied is omschreven als beekdal naast dekzandvlakte. Midden: Laag van cultuurlandschap, gebied is omschreven als hoevenlandschap. Rechts: Laag van de beleving, gebied is omschreven als donkerte. (Bron: overijssel.tercera.nl)



ontsierende opstallen en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Steeds meer agrarische bedrijven stoppen en zonder nieuwe bestemming raken zij in verval. De rood voor rood regeling is een methodiek om tenminste 850 m2 landschap ontsierende stallen te slopen in ruil voor een bouwrecht onder voorwaarden.

De gemeente stelt nadere eisen zodat de oppervlakte daadwerkelijk gesloopt wordt, de bestemming wordt aangepast en de omgeving landschappelijk wordt ingepast. De initiatiefnemer voldoet met opgesteld plan in combinatie met het opgestelde bestemmingsplan door Ad Fontem Juridisch Bouwadvies aan de voorwaarden van de gemeente Dinkelland.

3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Dinkelland 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. De bomen aan de Ootmarsumsestraat zijn omschreven als casco element. Dat betekent dat het element niet te verplaatsen is. Door de slechte vitaliteit moeten de bomen geveld worden. Het nieuwe plan voorziet in een nieuwe aanplant waarmee het element en de herkenning van het landschap blijft behouden. Daarnaast zorgt nieuwe aanplant dat verdwenene elementen hersteld worden.

Aan de Goudkampsweg staat de beplanting als te verplaatsen aange-merkt. De eigenaar wil de houtsingel graag behouden. De casco kaart ziet het element liever verplaatst, maar verplaatsing is niet verplicht. Bovendien heeft de eigenaar met de gemeente Dinkelland een 30 jarig groene en blauwe diensten contract afgesloten op de betreffende elementen. Nabij de Nutterseweg zijn diverse beplantingen aangegeven als casco elementen. De plannen hebben echter geen nadelige gevolgen met betrekking tot het gemaakte beleid.



Fragmenten uit de Cascokaart behorende bij de Casco benadering NOT. (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)



4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het bouwen van een compensatiewoning;

Uitgangspunten gemeente Dinkelland:

- Ontwikkeling conform rood voor rood beleid.
- Ontwikkeling conform Gebiedskenmerken en het Casco beleid.
- Het opstellen van een land. inpassing en ruimtelijke kwaliteitsplan.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.



5. Het Plan (Ootmarsumsestraat 44)

De Ootmarsumsestraat is de voormalige Vitens locatie. De initiatiefnemer is voornemens alle bebouwing (C) te slopen om een compensatiewoning te kunnen bouwen op basis van de rood voor rood regeling. Met het nieuwe plan is rekening gehouden met de gebiedskenmerken. Vaste waarde voor de positionering is het grootste bijgebouw (B) waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande kelder. De kelder ligt ten opzichte van de omgeving hoger in het landschap. Er wordt een haag (E) aangeplant om het bouwwerk in te passen. De woning (A) en het andere gebouw zijn informeel geplaatst om de kenmerken van het landschap te benadrukken waarbij de woning op de Ootmarsumsestraat is georiënteerd. Erven in het kampenlandschap hebben een vrije opzet in tegenstelling tot bijvoorbeeld de heideontginning waarbij gebouwen op de weg zijn geprojecteerd.

Het erf kent meerdere fragmenten haag (E) om het erf structuur mee te geven. Door de fragmenten houdt het erf verbinding met de omgeving waardoor het erf zich niet afsluit. Meerdere bomen (G) worden aangeplant om de kenmerken van het landschap te kunnen behouden. Bovendien wordt hiermee het nagenoeg verdwenen landschapselement (casco) hersteld. De bestaande bomen moeten geveld worden op basis van vitaliteit. Aan de (noord)oostelijke zijde van het nieuwe erf worden nieuwe bomen (O) op informele wijze aangeplant om het erf naar de toekomst massa mee te geven. De aanplant bestaat uit zomereiken of linden.

Aan de noordoostelijke zijde van het erf blijft een solitaire linde behouden (H). De boom is vitaal en heeft beeldbepalende en landschappelijke waarden. De boom is reeds uit gerasterd ter voorkoming van tred- en vraatschade. De overige gronden worden ingevuld als weiland/grasland. Om te voorkomen dat koplampen van auto's in de bestaande woonwijk schijnen worden Rhododendrons

aangeplant (P). Dat geldt voornamelijk voor de winterdag. De zomerdag sluit de aanwezige groensingel tussen de woonwijk en het nieuwe erf voldoende af. Aan de noordzijde plant de aanvrager een nieuwe houtsingel (R). De houtsingel compenseert de verdwenen beplanting en zorgt voor een versterking van de bestaande houtopstanden.

Maatregel E: Het aanplanten van een gemengde beukenhaag (Carpinus/Fagus) met 5 stuks per m². De hoogte van de beplanting is 60-80 (hoogte in centimeters). Ter bevordering van de groei wordt er een bodemverbeteraar toegepast. Totaal 460 stuks.

Maatregel G/O: Het aanplanten van 12 inlandse eiken (Quercus robur) als bomenrij, 14-16 (stamomtrek in centimeters). Daarnaast de aanplant van 16 inlandse eiken of linden (Tilia x europaea). Alle bomen worden voorzien van twee boompalen.

Maatregel H: Behoud van de zomerlinde.

Maatregel P: Aanplant van Rhododendrons, circa 50 stuks.

Maatregel R: Aanplant van houtsingel met inheemse soorten. Maatvoering 80-100 (hoogte in cm). Soortgebruik hazelaar, zomereik, Gelderse roos, lijsterbes, zwarte els en inlandse vogelkers. Totale aanplant 250 stuks in een gelijke verdeling. Aanplant in driehoeksverband met 1 meter in en tussen de rijen. Daarnaast aanplant van 1 zomereik in de maat 14-16 (stamomtrek in cm).

Door de aanplant van G, O en R worden (verdwenen) casco elementen hersteld.



- A: Woning.
 B: Te bouwen bijgebouwen.
 C: Te slopen schuren.
 D: Aan te leggen erfverharding.
 E: Aan te planten beukenhagen (menging van Carpinus en Fagus). Totale lengte 128,5 meter. 5 stuks per m1 in de maat 60-80. Totaal circa 640 stuks.
 F: Te kappen bomen (i.v.m. vitaliteit).
 G: Aan te planten bomen, 12 x, zomereik. De maat van aanplant bedraagt 14-16 (stamomtrek in cm) en de bomen zijn elk voorzien van twee boompalen. Met de aanplant wordt het oorspronkelijke element hersteld. Advies om de bomen tussen de 4 en de 8 meter h.o.h. aan te planten (onregelmatig). Met de aanplant wordt een (verdwenen) casco element hersteld.
 H: Te behouden solitaire boom (Linde).
 I: Gras/gazon/tuin.
 J: Toerit van de Ootmarsumsestraat.
 K: Ootmarsumsestraat.
 L: Vrijliggend fietspad parallel aan K.
 M: Gronden in agrarisch gebruik.
 N: Bestaand landschappelijk groen.
 O: Nieuw aan te planten solitaire of bomengroepen van linde of zomereiken. De maatvoering van de aanplant bedraagt 14-16 (stamomtrek in centimeters) en de bomen zijn elk voorzien van twee boompalen. Door de diverse bomen krijgt het erf een groene massa er raakt de bebouwing verscholen in het landschap. De afstand tussen de bomen in het geval van een bomengroep bedraagt 6 meter h.o.h. Waar nodig worden bomen beschermd tegen weidend vee door middel van een raster. Totale aanplant bestaat uit 16 bomen. Met de aanplant wordt een (verdwenen) casco element hersteld.
 P: Aan te planten Rhododendrons. De Rhododendrons worden aangeplant om te voorkomen dat koplampen in de naastgelegen wijk schijnen (winterdag). Totaal worden er circa 50 Rhododendrons aangeplant.
 Q: Behoud van bestaande houtwal. De wal wordt in het noordwestelijke deel ontdaan van achterstallig onderhoud (vellen circa 5 bomen). Struweelbeplanting wordt eveneens afgezet (met name aan de noordwestelijke zijde) om nieuw bosplantsoen aan te kunnen brengen. Door te planten met zwarte els, hazelaar, lijsterbes, zomereik en Gelderse roos. Maatvoering 80-100 (hoogte in centimeters) en, indien mogelijk, een plantafstand van 1,5 meter tussen de planten. Totale aanplant bedraagt 80 stuks. Een groot deel loopt spontaan weer uit.
 R: Aan te planten houtsingel vormt een versterking van de reeds aanwezige houtopstanden. De houtsingel wordt aangeplant met een inheems bosplantsoen in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Assortiment bestaat uit hazelaar, zomereik, Gelderse roos, lijsterbes, zwarte els en inlandse vogelkers in een gelijke verhouding. De totale aanplant bedraagt 250 stuks. Voor de diversiteit wordt één boom aangeplant in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters). De soort betreft een zomereik en wordt voorzien van twee boompalen. Aanplant bosplantsoen in driehoeksverband. Plantafstand 1 meter in en tussen de rijen. Met de aanplant wordt een (verdwenen) casco element hersteld.

Fragment uit algeheel plan, niet op schaal. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)



6. Het Plan (Goudkampsweg 15)

Voornaamste transformatie aan de Goudkampsweg is het slopen van het grootste gebouw (C). Het gebouw had een agrarische bestemming, maar heeft niet langer die functie. Het wordt momenteel nog gebruikt voor de stalling van machines. Hoewel het landschap een open karakter heeft wil de eigenaar de omliggende, bestaande houtsingels behouden (G). De rechte landschapselementen omsluiten het perceel en voorkomen ook dat de wind vrij spel heeft. De ruimte binnen deze singels wordt nagenoeg volledig ontdaan van bomen, struiken en verhardingen.

De eigenaar heeft jaren geleden enkele eiken aangeplant langs een oprit (D) waardoor de percelen goed bereikbaar zijn. De eiken hebben inmiddels een omvang waardoor zij beeldbepalend zijn geworden. De eigenaar wenst dit element te behouden. Aan de voorzijde van het element staat een landschappelijk hek (O) dat eveneens behouden blijft. Het perceel zal verder onderverdeeld worden door het aanbrengen van rasters (F). De bestaande invulling als grasland (I) blijft behouden en wordt uitgebreid waar de bebouwing gesloopt wordt. Bebouwing en beplanting op het erf zelf blijven ongewijzigd.

Maatregel

Het slopen van de bebouwing (C) en het vellen van alle beplanting binnen de bestaande houtsingel anders dan de aangegeven elementen op de verbeelding.

Maatregel F

Het plaatsen van diverse rasters met eiken gekloofde palen.



Fragment uit algeheel plan, niet op schaal. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)

7. Het Plan (Nutterseweg 7)

De cultuurhistorische opzet van het erf is nog altijd erg herkenbaar. Er is sprake van een tweetal woningen (A) die blijven behouden. Dat geldt ook voor een tweetal opstallen (B). Een bestaande varkensschuur (C) wordt gesloopt in het kader van de rood voor rood regeling inclusief de daaraan gekoppelde overkapping voor het stallen van auto's. De wens van de eigenaar is het bouwen van een klein onderkomen opdat auto's nog steeds gestald kunnen worden. Om de kenmerkende structuur van het erf te kunnen behouden is het noodzakelijk om een gebouw terug te plaatsen. De stalling voor auto's (E) is daarom om landschappelijke en functionele redenen gewenst.

Direct achter het onderkomen worden een drietal zomereiken (G) aangeplant om massa te genereren. Daarmee zal het erf in de toekomst weer compleet ogen. Door aan de voorzijde een beukenhaag (H) aan te brengen wordt ervoor gezorgd dat de situatie landschappelijk wordt ingepast. In relatie met de sloop van de voormalige varkensschuur wordt de watergang hergraven. De watergang is noodzakelijk om (hemel)water vanaf de es af te kunnen voeren.

Andere beplanting (L), alsmede een bestaande linde midden op het erf worden behouden. De beplanting draagt bij aan de herkenning van het landschap. Aan de noordwestelijke zijde van het erf is sprake van een bestaande bomenrij. De bomenrij (O) draagt bij aan de herkenning van het landschap, maar de vitaliteit zorgt ervoor dat het element bedreigt wordt. De bomen zijn sterk aangetast en moeten geveld en opnieuw aangeplant worden. Daarmee kan

het element duurzaam bij blijven dragen aan de landschappelijke inpassing van het plangebied.

Maatregel G

De aanplant van 3 zomereiken in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) elk voorzien van twee boompalen.

Maatregel H

Het aanplanten van een beukenhaag met 5 stuks per m1. De hoogte van de beplanting is 60-80 (hoogte in centimeters). Ter bevordering van de groei wordt er een bodemverbeteraar toegepast. Totaal 120 stuks.

Maatregel I en P

Het herprofiëren van de watergang. Langs de watergang en het perceel worden gekloofde eiken palen als raster aangebracht.

Maatregel O

Het vellen van de bestaande bomen en de aanplant van 10 zomereiken in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) elk voorzien van twee boompalen.



- A: Woning.
- B: Te behouden bijgebouwen.
- C: Te slopen schuur.
- D: Te slopen aanbouw.
- E: Nieuw te bouwen schuur/overkapping voor auto's.
- F: Erfverharding (gedeeltelijk aan te passen).
- G: Nieuw aan te planten bomen. 3x Quercus robur (zomereik), maat 14-16 (stamomtrek in centimeters).
- H: Nieuw aan te planten beukenhaag (Fagus sylvatica 5 st/m1). Totale lengte 24 meter.
- I: Nieuw te graven / te verleggen sloot.
- J: Tuin rondom woning (indicatief).
- K: Gras/gazon/tuin rondom woning.
- L: Bestaande omliggende houtopstanden.
- M: Gronden in agrarisch gebruik.
- N: Nutterseweg met bijbehorende bermen.
- O: Het vellen van 10 zomereiken. De bomen zijn in slechte staat. Nadien worden opnieuw 10 zomereiken aangeplant in de maat 12-14 voorzien van twee boompalen.
- P: Raster van gekloofde palen rondom weide (gedeeltelijk bestaand).

Fragment uit algeheel plan, niet op schaal. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)

