

Landschappelijke inpassing Forthoeve

Definitief



Opdrachtgever:

De heer J. Schuttert

Te Ommen

Locatie:

Zeugenhoudertj Forthoeve, Fortwijk te

Vroomshoop

Opdrachtnemer:

Eelerwoude

Mossendamsdwarsweg 3

7472 DB Goor

Postbus 53, 7470 AB Goor

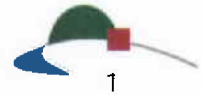
Tel.: 0547 - 263515 Fax: 0547 - 263315

e-mail: info@eelerwoude.nl

<http://www.eelerwoude.nl>

Project nr. 2669

Opgesteld door	Gecontroleerd	Datum
J.Schinkelshoek	F. van Gils	20 Juli 2007



INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1. INLEIDING	2
2. ANALYSE LANDSCHAP	3
2.1 Ligging in de omgeving	3
2.2 Landschappelijke situatie	4
2.3 Uitgangspunten visie LOP	4
3. INRICHTINGSSCHETS	7
3.1 Landschap	7
4. INRICHTING PER ELEMENT	8
4.1 Beschrijving elementen	8
BIJLAGEN	10
Bijlage 1: Inrichtingsschets Forthoeve	11
Bijlage 2: Beplantingsplan Forthoeve	12



1. INLEIDING

De heer Schuttert is eigenaar van Handelshuis Schuttert. Het Handelshuis Schuttert is een ervaren ondernemer met een eigentijds bedrijf. Het grootschalige bedrijf verhandelt biggen en varkens volgens een moderne, geautomatiseerde bedrijfsvoering waarin snelheid, accuratesse en betrouwbaarheid centraal staan. Op vier boerderijen van Schuttert worden diverse varkensfokprogramma's uitgevoerd.

Eén varkensfokbedrijf heeft een plek gevonden in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) Fortwijk in gemeente Twenterand. Dit gebied is door de Reconstructie aangewezen. Dit LOG is onderdeel van het landbouwontwikkelingsgebied Beerzeveld, wat doorloopt in gemeente Ommen.

Aan de Fortwijk te Vroomshoop ligt het perceel waar de boerderij zich vestigt.

Reconstructie

In de reconstructieplannen is een zonerings- en verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden onderscheiden. In de extensiveringsgebieden heeft de natuur het primaat. Uitbreiding van intensieve agrarische activiteiten is hier niet meer mogelijk. Deze extensiveringsgebieden liggen rondom kwetsbare bos- en natuurgebieden. Het grootste deel van de reconstructiegebieden is verwevingsgebied. In deze gebieden komen meerdere functies naast elkaar voor. In de landbouwontwikkelingsgebieden wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij.

De Reconstructiewet noemt als doel van de reconstructie in artikel 4: "Het gaat om bevordering van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur".

De reconstructiewet legt de nadruk op ontwikkeling van de intensieve landbouw, maar accentueert de essentie van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Inrichtingsplan

In navolging van deze uitspraken, heeft gemeente Twenterand een ontwikkelingsvisie opgesteld voor de Landbouwontwikkelingsgebieden in haar gemeente. Dit ontwikkelingsplan is opgezet om de ontwikkeling van de intensieve landbouw in Twenterand gestuurd te laten verlopen. Uitgangspunten van de gemeente Twenterand zijn optimale ontwikkeling van de intensieve landbouw en behoud van de landschappelijke karakteristieken van de landbouwontwikkelingsgebieden binnen de geldende milieunormen.

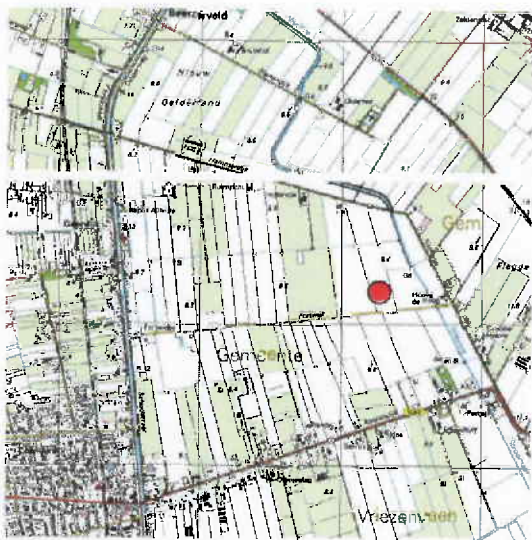
De visie heeft spelregels opgenomen om te kunnen sturen. Deze spelregels vormen de basis van de landschappelijke inpassing in dit rapport omschreven.

2. ANALYSE LANDSCHAP

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van het in te richten perceel beschreven. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de locatie en de landschappelijke situatie. Daarnaast worden de uitgangspunt, zoals geformuleerd in de LOG-visie, opgesomd.

2.1 Ligging in de omgeving

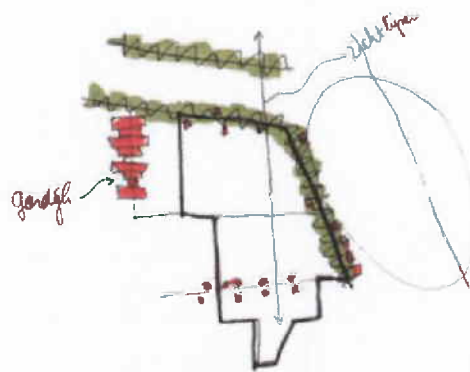
De Boerderij komt te liggen aan de noordkant van de Fortwijk.



Figuur 1: Locatie Fortwijk te Vroomshoop

De Fortwijk is nu een landbouwweg waaraan al verschillende moderne agrarische bedrijven zich hebben gevestigd.

De erven die aan de Fortwijk zijn rechthoekig van vorm en staan met de smalle kant naar de weg. Er wordt weinig groen toegepast op het erf zelf. Het is een praktisch geheel, met voldoende tussenruimte om de openheid en de ontveningsgeschiedenis te beleven. De grootschaligheid van de bedrijven sluit aan bij de grootschaligheid van het ontveningslandschap.



Figuur 2: Analyse schets LOG-visie

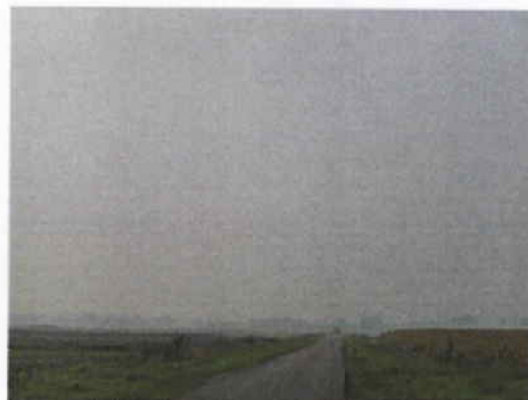
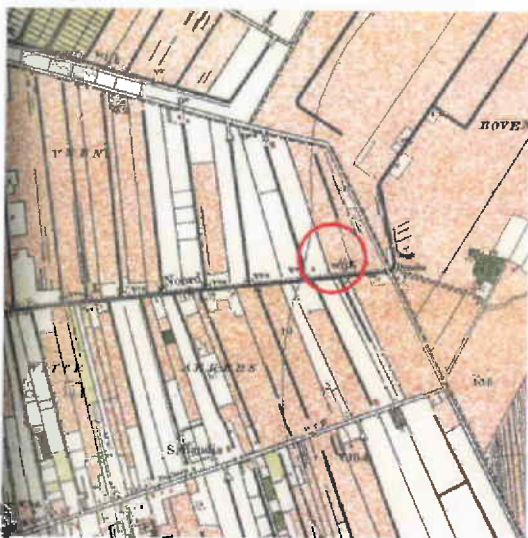


Foto 1: De Fortwijk

2.2 Landschappelijke situatie

De locatie van de nieuwe boerderij ligt op de Fortwijk.



Figuur 3: Situatie Fortwijk rond 1900 met omcirkeld de locatie van de boerderij van Schuttert

Het landschap van het landbouwontwikkelingsgebied is een veenontginning. Vanuit Vroomshoop en ook het buurtschap Geerdijk zijn in de 19e eeuw veenontginningen gestart. Dat geldt ook, zij het in een later stadium, voor Westerhaar-Vriezenveensewijk. De ontwikkeling van Vroomshoop kreeg in deze periode verschillende impulsen, onder meer toen Groninger boeren zich vestigden aan de Tonnendijk. Deze boeren vestigden zich in traditionele Groninger boerderijen langs de Tonnendijk en zetten de afgegraven veengronden om in landbouwgrond. Langzamerhand werd hierdoor het areaal landbouwgrond in de gemeente Twenterand sterk vergroot en werd Fortwijk geschikt gemaakt voor de landbouw.

De Fortwijk waaraan de boerderij zich zal vestigen, was in 1900 nog een watergang, waar het veen over werd afgevoerd en later de gronden werden droog gehouden.

In het huidige landschap is het open, grootschalige landschap goed te herkennen. Ingrepen in dit landschap zullen dus ook niet ongemerkt blijven.

2.3 Uitgangspunten visie LOP

De ontwikkelingsvisie voor de landbouwontwikkelingsgebieden spreekt zich duidelijk uit over de vorm, de inrichting en positionering van de kavels van de agrarische bedrijven. Deze vormen de basis van de inrichtingsschets van de landschappelijke inpassing.

Situering van (nieuwe) agrarische bouwblokken

De bouw kavels dienen tegenover elkaar aan weerszijden van de weg te liggen.

Vorm en indeling agrarische bouwblokken

Voor Fortwijk wordt uitgegaan van diepe en rechthoekige bouw kavels. Door smalle vooraanzichten worden zichtlijnen behouden. Hierbij hoort dat de bouw kavels dieper zijn, maar dit past in het ontginningslandschap. Smalle rechthoekige bouw kavels bieden voldoende ruimte voor een efficiënte bedrijfsvoering en hiermee wordt tevens een belangrijke belevingswaarde, namelijk de openheid behouden.

Tussen het bouw blok en de weg is een ruimte opgenomen die, in de lijn van de bebouwing, ruimte biedt voor opgaande structuren zoals beplanting en eventuele bedrijfswoning(en) met tuin. Zo blijft de zichtlijn langs en tussen de bebouwingen optimaal in tact.



Foto 2: De Fortwijk met moderne agrarische bebouwing (huidige situatie)



Spelregels Fortwijk

1. Nieuwvestiging

Ja

Situering bouwblokken

2. Ligging agrarische bouwblokken

Aan de Fortwijk, tegenover elkaar aan weerszijden van de weg

3. Afstand tussen bouwblokken

Minimaal 200 meter

Vorm en indeling bouwblokken

4. Vorm bouwblokken

Rechthoekig, 120 bij 250 meter

5. Ruimte tussen kavelgrens aan weg en bedrijfsgebouwen

30 meter met woning voor bedrijfsgebouwen

6. Landschappelijk groen erf

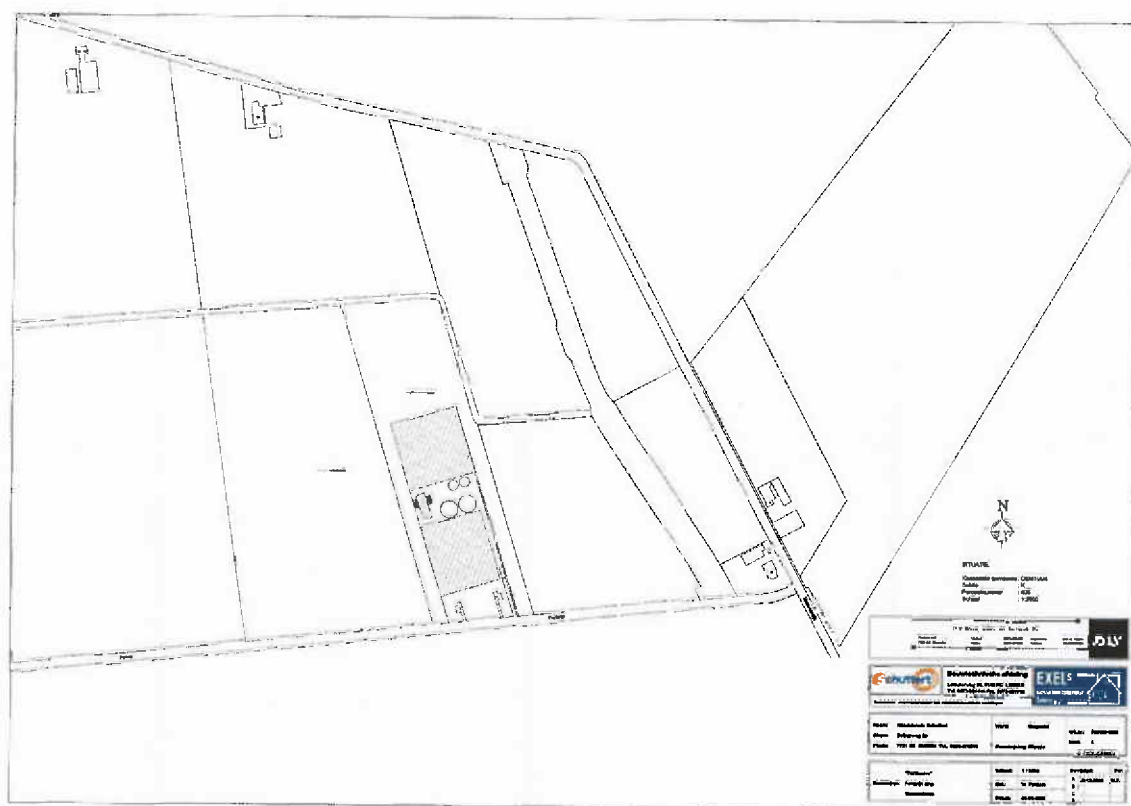
Privé groen tussen kavelgrens en bedrijfsgebouwen (30 meter)

Assortiment bomen: Es, wilg, berk

Assortiment hagen: Beuk, meidoorn, liguster



2.4 Uitgangspunten Schuttert



Figuur 4: De uitgangssituatie van de heer Schuttert in schets

3. INRICHTINGSSCHETS

In de inrichtingsschets is weergegeven hoe de ruimtelijke inrichting zal plaatsvinden. Daarbij staat de landschappelijke inpassing centraal. De inrichtingsschets is onder andere op basis van de gegevens uit het vorige hoofdstuk en de wensen van de initiatiefnemer tot stand gekomen.



Figuur 4: De schets met daarin landschappelijke inpassing volgens Visie Landbouwontwikkelingsgebieden en inrichtingswensen dhr. Schuttert (zie bijlage 1)

3.1 Landschap

De basis van het inrichtingsplan zijn de uitgangspunten geformuleerd door de gemeente in de Visie landbouwontwikkelingsgebieden. Ook de wensen van de heer Schuttert zijn meegenomen.

Kavel

De kavel kent de afmetingen van 120 meter bij een diepte van 250 meter.

Situering bouwblokken

De inrichtingsschets geeft ruimte aan twee stallen en bedrijfsvoeringondersteunende gebouwen. Beide stallen zijn voorzien van twee kappen. De stal direct achter de woningen is een twee-

verdiepingen stal. De biggenstal, de achterste, is een stal met één verdieping.

De bedrijfsvoeringondersteunende bebouwing vindt binnen de ruimte tussen de twee stallen zijn plaats.

Zichtlijnen langs de stallen vanaf de Fortwijk, de openheid in, zijn hier langs mogelijk.

Landschappelijk groen

Bedrijfswoningen met privégroen vinden in de 30 meter strook tussen de weg en de eerste stal hun plaats. Het assortiment komt overeen met de gestelde doelsoorten uit de LOG-visie. In de bijlage 2 is een beplantingsplan opgenomen.

Gekeken is naar investeringen in het landschap die geen ruimtelijke impact hebben. Een retentievijver is een belangrijke landschappelijke investering die voldoet aan deze eis.

4. INRICHTING PER ELEMENT

Na het ontwerpen van de inrichtingsschets wordt deze schets vastgelegd in het inrichtingsplan. Het inrichtingsplan is een uitwerking waarbij maatvoering en beplantingssoorten en -aantallen zijn opgenomen. Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 3.

4.1 Beschrijving elementen

De in het inrichtingsplan aangehaalde elementen worden hieronder verder toegelicht. De elementen zullen kort worden beschreven en verduidelijkt door impressies of foto's.

Privé tuinen

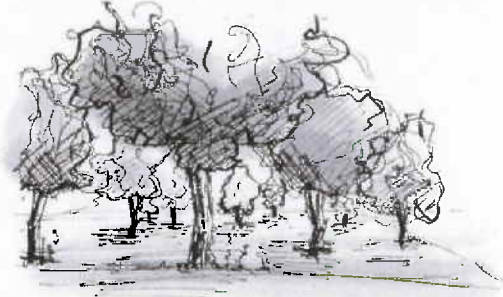
De privé tuinen van de bedrijfswoningen vormen openingen in een blok van bomen. Zo vormt het geheel van het bedrijf, één blokvormige massa, die de zichtlijnen in vanaf de Fortwijk begeleid het landschap in.

Retentievijver

Op het erf is plaats voor waterretentie. De afmeting moet nog nader berekend worden. Langs de randen van de retentievijver is plaats voor een ruige oevervegetatie.

Bomenweide

De overgang tussen de twee erven vormt de bomenweide (of erfbos). De bomen zorgen voor een groene aankleding van het geheel. Het erfbos bestaat uit opgekroonde essen. De onderbegroeiing van de bomen bestaat uit gras.



Bomenweide

Beheer van dit grasland bestaat uit regelmatig maaien (eventueel door beweiden) van het gras.

Singel

Een brede singelbeplanting vormt de scheiding tussen de erven en het omringende land. Er wordt eens in de 3-5 jaar onderhoud gepleegd. Dit bestaat onder andere uit het uitdunnen en snoeien van de beplanting. De singel zal bestaan uit onder andere hazelaar, meidoorn, krent en sleedoorn.



Haag

Een strakke beukenhaag dient als afscheiding van de zelf in te richten siertuin en het erfbos (bomenweide) en begeleid de privé oprit. Beheer bestaat uit het jaarlijks snoeien van de haag in Mei na de eerste groeispruit.



Solitaire boom

Midden in de open plekken staan de woningen met één markante berk erin geplaatst. De berk wordt opgekroond tot 2 meter hoogte. Verder vindt eens in de 2-3 jaar onderhoudssnoei plaats.



5.2 Meerwaarde

De ontwikkelingen van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven zal het huidige landschap van openheid veranderen. Met de voorgestelde ontwikkelingen in het inrichtingsplan wordt gezorgd voor een meest optimale verandering. Deze meerwaarde vertaalt zich in het volgende:

1. Verdwijnen landschapontsierende bebouwing vanaf de Fortwijk gezien;
2. de minimale afbreuk aan openheid;



BIJLAGEN

Bijlage 1: Inrichtingsschets Forthoeve

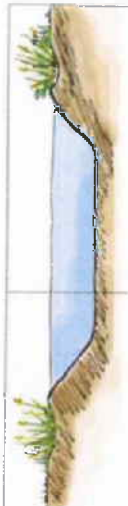
Bijlage 2: Beplantingsplan Forthoeve



Bijlage 1: Inrichtingsschets Forthoeve

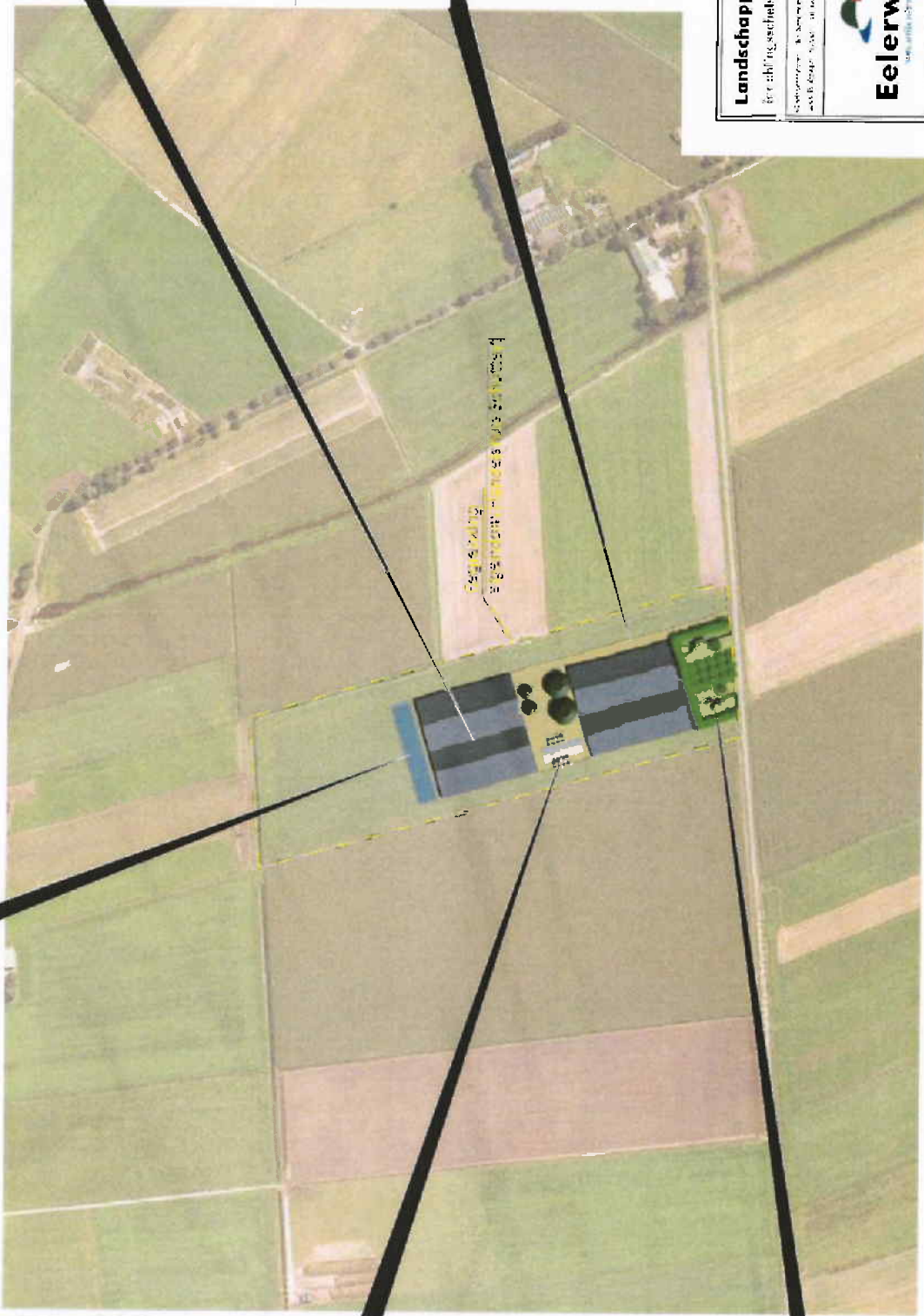
Landschappelijke toelichting.

Het Veenweidegebied kenmerkt zich door zijn lange en smalle verkaveling. Deze verkavelingsvorm is de basis voor het "Ontwikkelingsplan Landbouwontwikkelingsgebieden Twenterand" voor de nieuwe verkaveling langs Fortwijk. De kavels moeten 120 bij 250 meter zijn. Deze vorm is zo optimaal mogelijk aangezet in het ontwerp, zowel door de bebouwingsvorm als in de landschapsellemen ten als de retentievijver en singel.



Retentievijver

Nog nader te berekenen retentievijver. Langs de randen is er plaats voor oevervegetatie.



Bouwvoering ondersteunende gebouwen.

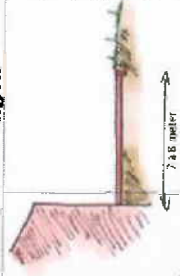
O.a. meststals en voersilcs

Bouwvoering
Bouwvoering

Varkens stallen

Indeling vanuit bedrijfs-economisch oogpunt. Het bedrijf vormt een lint haaks op de Fortwijk zodat zichtlijnen in het gebied mogelijk blijven.

Verhoudingen



Bedrijfsweg ten oosten van de bebouwing, vormt een naadloze overgang naar de omgeving.



Landschappelijke inpassing

Ernstingseheid

Ernstingseheid



Voorterrein

Nader toegeicht in detailtekening.

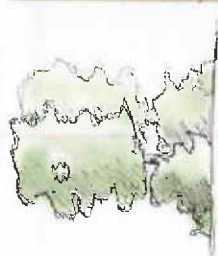


Bijlage 2: Beplantingsplan Forthoeve

Landschappelijke toelichting.
De smalle verkaveling van het veenweidegebied wordt extra benadrukt door de singels rond het voorterrein. Beide kavels worden ontsloten door een achterpad die rechtstreeks naar het bedrijvencomplex loopt. De rest van het ontwerp is strak en functioneel. Dit is gebruikelijk bij de indeling van jonge erven.

Nieuwe woningen
Bij de architectuur van de nieuwe woningen dienen gebouwen en omgeving gerespecteerd te worden.

Oprit
De oprit naar de woningen heeft naast een praktische functie ook een sier functie. Hieraan moet worden gedacht bij de materiaal keuze, dit kunnen bijvoorbeeld gebakken klinkers zijn



Singel
Singel met als boomsoorten:

- Gelijke mix van boomvormers, es, wilg, zomereik en berk
- Struweelvormers: meidoorn, lijsterbes, vuilboom, egelantier

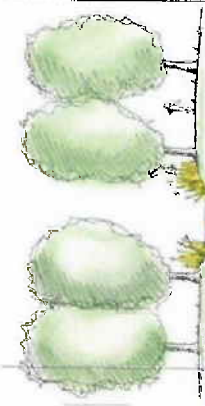
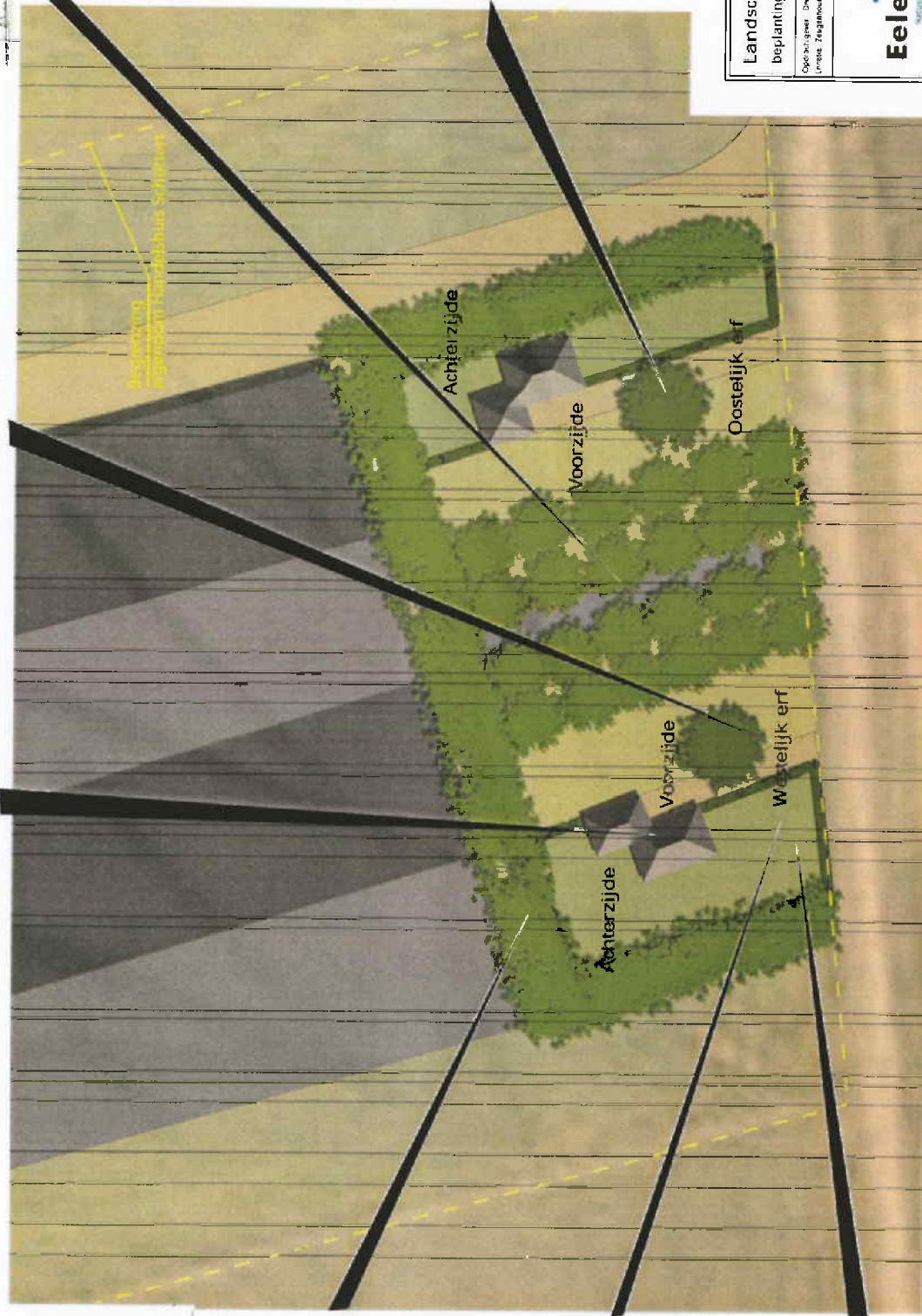
Aantal:
-65 bomen
(Planten om de 3.5m, dunnen tot 25% van het oorspronkelijke aantal)
-700 struweelvormers



Haag
Strakke beukenhaag als afscheiding van de zelf in te richten stieruin.

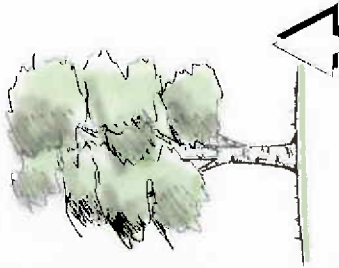
Aantal:
-125 stuks (woning west)
-165 stuks (woning oost)

Stieruin
Stieruin naar eigen wens in te richten.



Bomengroep op het gazon met retentiebekken
Opgekoonde essen met daar onder bloemrijk grasland. Midden in ligt er een waterretentiebekken met daar omheen een fietzoom, deze zorgt voor privacy tussen de twee kavels.
Aantal: 24 bomen

solitaire boom
Solitaire berk als begeleiding van de oprit op beide erven.
Aantal: op erf west en erf oost 1 berk, totaal 2 berken



Landschappelijke inpassing
beplantingsplan

Opdrachtgever: Dhr. J. Smit en de Oostaan	Klantnaam: B.V.A.L.	Project: Ziegehoeder / Erven in de Woonwijk	Scale: 1:1000
Project: 2009	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer
Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer
Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer
Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer
Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer
Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer
Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer
Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer
Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer	Ontwerper: M. van der Meer

