



Ervenconsulent advies 1530 DNK: Damweg 22, Tilligte, gemeente Dinkelland

Datum aanvraag : juli 2011
 Advies aan B&W in het kader van : nieuwbouw en uitbreiding terrein / kwaliteitsimpuls groene omgeving

Opgave

De gemeente Dinkelland heeft de ervenconsulent van Het Oversticht gevraagd advies uit te brengen in verband met de plannen van de initiatiefnemer om het bedrijf uit te breiden; men wenst hiertoe het bedrijfsterrein te vergroten en een nieuwe kapschuur te bouwen.

Er is een bedrijfsplan opgesteld waarin een motivatie wordt gegeven voor de plannen, en de gemeente heeft een inventarisatie opgesteld waarin het plan onder andere wordt getoetst aan de kwaliteitsimpuls groene omgeving en de omgevingsvisie.

Op 19 juli 2011 heeft een terreinbezoek plaatsgevonden in aanwezigheid van de initiatiefnemer (Peter Gerwers), gemeente Dinkelland (Danielle Bonenkamp) en de ervenconsulent (Anneke Coops).

Situatie

Historische ontwikkeling, ligging en toekomstplannen zijn uitputtend beschreven in de beide hiervoor genoemde rapporten. Hieruit blijkt duidelijk dat er voldoende redenen zijn om het bedrijf op deze locatie te behouden en uitbreiding toe te staan. De belangrijkste ruimtelijke voorwaarden zijn daarbij:

- Het gehele bedrijf wordt landschappelijk goed ingepast; herstel van verwijderde landschapselementen is daarbij een kans
- Een efficiëntere indeling van het terrein draagt bij aan een nettere aanblik
- De bouw van een kapschuur dient om de aanblik van de rommelige buitenopslag te verminderen

In het bedrijfsplan worden voorstellen gedaan:

- Omgeving:
 - o Aanvullen van bomenrijen lang de Damweg
 - o Graven van een poel aan de zuidwestkant van het perceel
 - o Omzetten van het resterende deel van het graslandperceel in natuurlijk schraal grasland
- Terrein zelf:
 - o Aanbrengen van een aarden wal (ook in de winter geen zicht op het bedrijf, geluidswerende functie), beplant met inheemse bomen en struiken.
 - o Verbreden van de bestaande groenstrook aan de noordkant van het perceel
 - o De bestaande haag langs de (personen)auto's behouden; bedrijfsauto's worden uit het zicht op het bedrijfsterrein geparkeerd

Advies

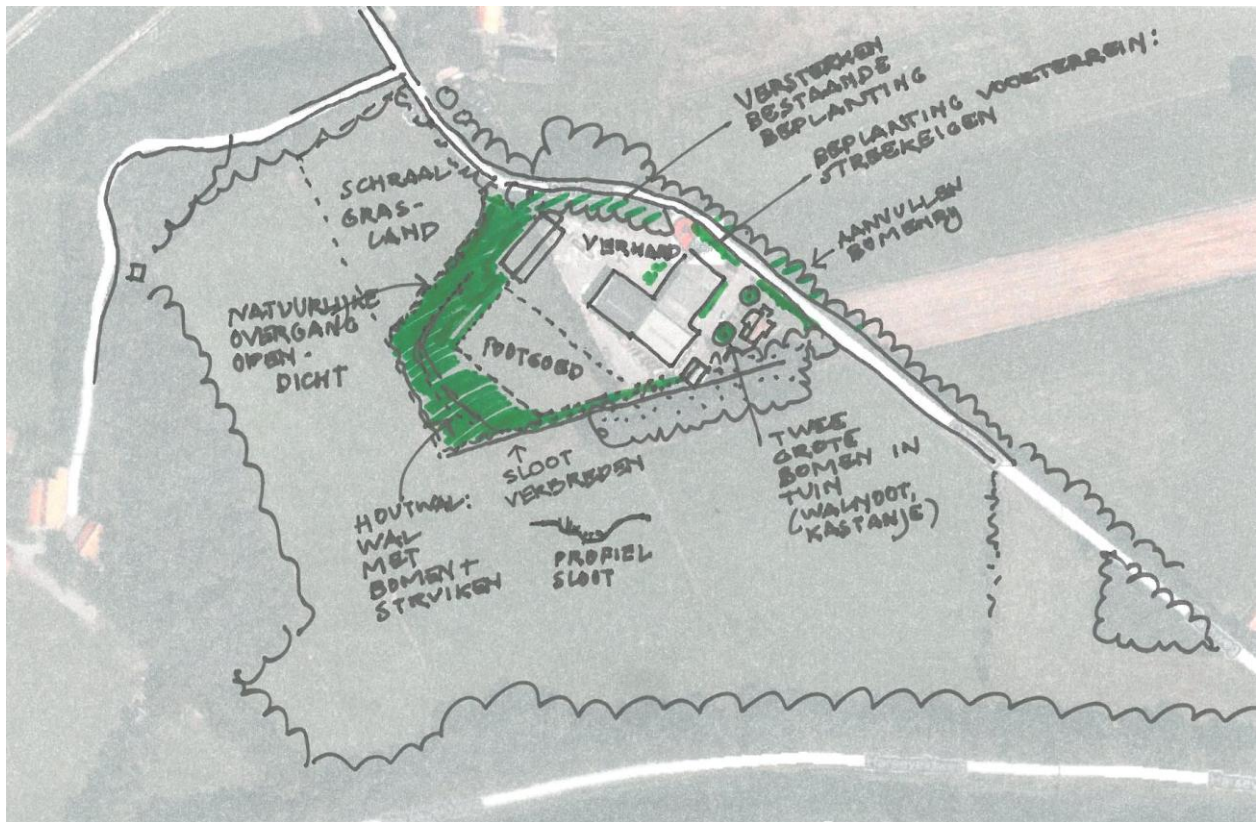
Landschap:

- Aanvullen van de bomenrij langs de Damweg is een positieve bijdrage aan het beeld van deze weg;
- De aanleg van een poel heeft op deze locatie geen directe meerwaarde; wel kan de aanwezige sloot een verbeterde functie krijgen. Dit kan door verbreding en vervlakking van het talud (zie schets profiel);
- De omzetting in natuurlijk schraal grasland is alleen zinvol als het terrein tijdens en na deze omzetting ook daadwerkelijk als natuurlijk schraal grasland wordt beheerd. Dit kan bijvoorbeeld in overleg met Landschap Overijssel. Streef naar een natuurlijker overgang van beplante wal naar dit grasland.

Terreininrichting:

- De aanleg van een aarden wal heeft op het eerste gezicht geen positieve bijdrage aan het landschap, omdat het hier een landschapsvreemd element betreft. Na enige jaren zal de wal echter uit het zicht onttrokken worden door de beplanting en zal het beoogde effect gaan optreden (voorbeeld: wal bij Singraven, Denekamp). De wal hoeft niet hoger dan 1,5 meter te zijn.
- Verbreding van de groenstrook aan de noordkant van het terrein is een goede zaak (gebruik streekeigen soorten)

- De haag tussen weg en parkeerterrein is nu te klein en te smal om enige indruk te maken; door de haag minder te snoeien (met name aan de straatkant) en breder en hoger te laten worden zal het effect verbeteren.



Overige aspecten

- Vervang op het voorterrein de niet-streekeigen struiken door gemengde streekeigen beplanting zoals liguster, hazelaar, meidoorn, sleedoorn. Sluit meer aan op de beplanting van houtwallen in de omgeving (ook wat betreft ondergroei: natuurlijk laten ontwikkelen: varens en grassen)
- Vervang de kleine bomen in de privétuin door een paar bomen die groter worden zoals walnoot en paardenkastanje.
- Plant, als dit mogelijk is, ook aan de noordwestkant van de grote bedrijfshal bomen, bijvoorbeeld een groep lijsterbes op enige afstand van de gevel (in plaats van het beplantingsvak met lage struiken).

Gebouw

Het plan dat voor de kapschuur is ingediend verdient nog enige aandacht. Het is bijvoorbeeld niet duidelijk waarom de dakbedekking tussen de zijgevels wordt geplaatst en niet erop wordt gelegd. Vooroverleg met welstand is aan te raden.

Conclusie

De voorgenomen uitbreiding van het aannemersbedrijf is mogelijk op deze locatie, mits aan een aantal randvoorwaarden wat betreft inpassing in de omgeving wordt voldaan. De goede voorstellen van de initiatiefnemer worden in dit advies aangescherpt.