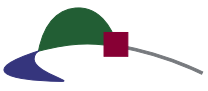


Vasserweg 14, Ootmarsum

Rood-voor-Rood



Eelerwoude
kleurt het landelijk gebied



Vasserweg 14, Ootmarsum

Rood-voor-Rood

Opdrachtgever:

Naam: Fam. Rouwers
Adres: Vasserweg 14B
Postcode: 7631 BC
Plaats: Ootmarsum

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 7486
Datum: ~~December~~ 2017
Projectleider: B. Velthuis
Opgesteld: D. Luijendijk



INHOUD

1	INLEIDING	7
2	LANDSCHAPSANALYSE	9
3	INRICHTINGSPLAN	11
4	BEPLANTINGSPLAN	13



Afbeelding 1. Luchtfoto huidige situatie



Afbeelding 2. Te slopen gebouwen met een totaal oppervlak van 1701,3m²



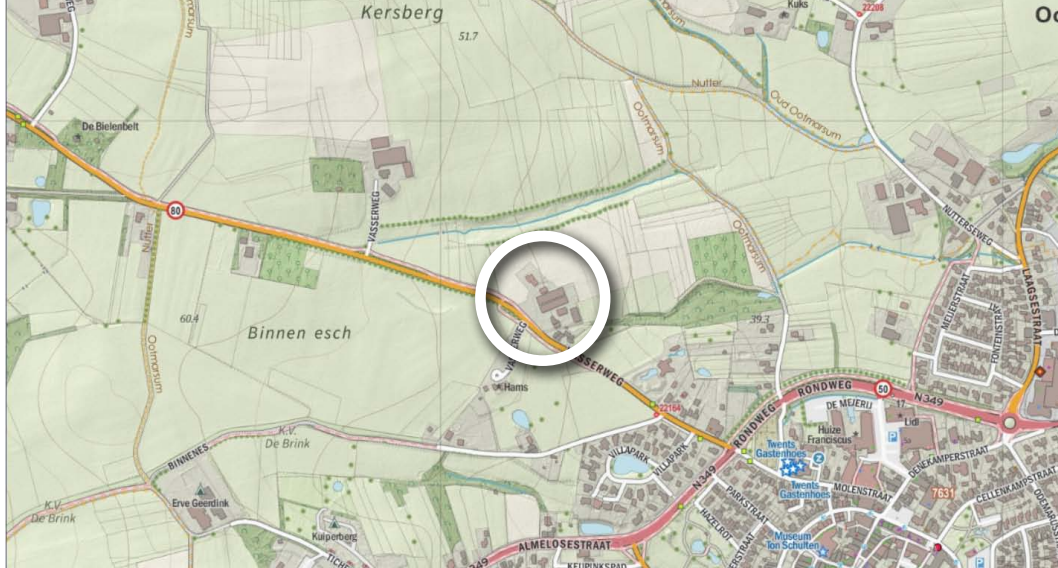
1

INLEIDING

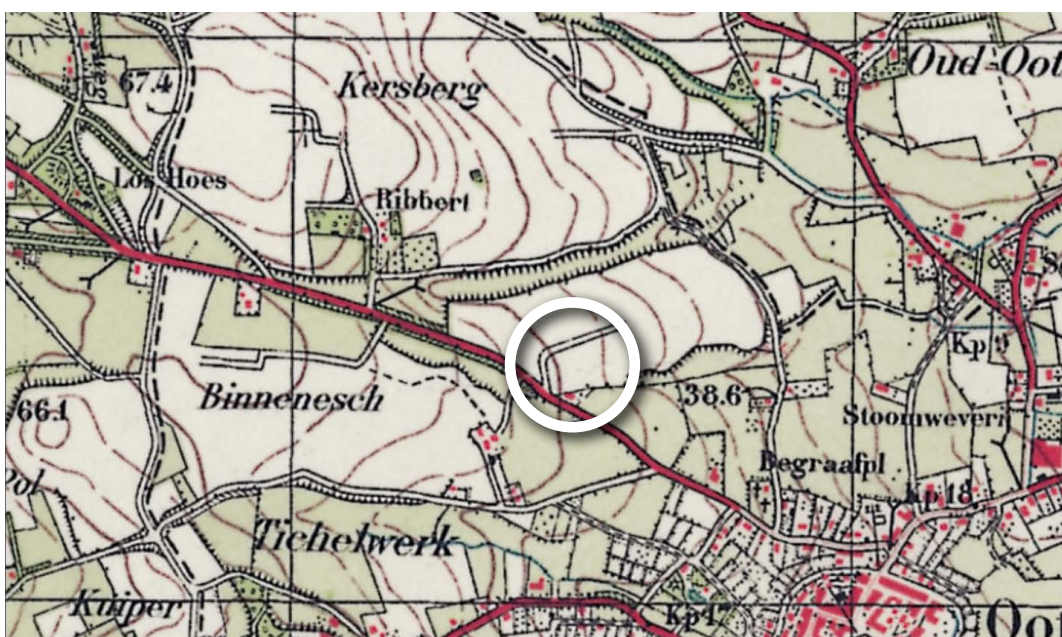
De familie Rouwers heeft de bedrijfsactiviteiten op het erf aan de Vasserweg 14A beëindigd en wenst middels de Rood-voor-Rood regeling het erf tot drie woonerven te herontwikkelen. Hiertoe wordt een aantal schuren gesloopt (zie figuur 1). Een bestaande voormalige bedrijfswoning wordt gelegaliseerd en een derde woning wordt nieuw gebouwd. Daarnaast wordt het groenensemble van het erf versterkt door het toevoegen van verschillende houtwallen.



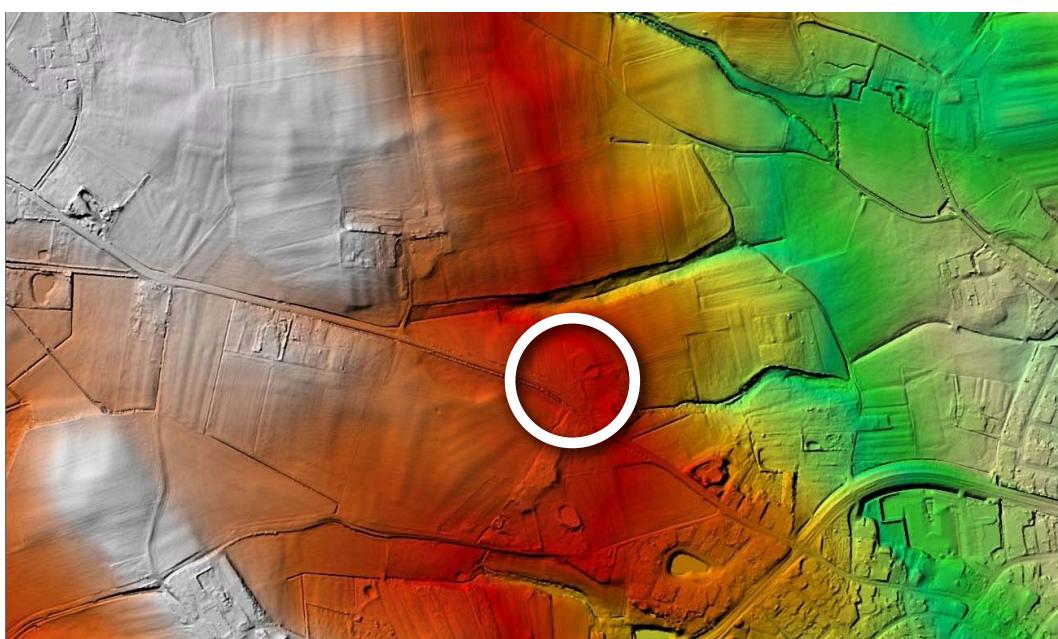
Afbeelding 3. Achterzijde te slopen schuren 700 en 606m2.



Afbeelding 4. Huidige situatie op topografische kaart



Afbeelding 5. Historische kaart 1950, erf (buren) reeds in kleine hoedanigheid aanwezig



Afbeelding 6. Reliëfkaart, het erf ligt hoog op de flank met een stroomgeul ten noorden en ten oosten



2

LANDSCHAPSANALYSE

De locatie aan de Vasserweg 14B is direct ten noordwesten van Ootmarsum gelegen. Het bevindt zich in het sterk glooiende landschap van de Kersberg en Kuiperberg. Vanaf het erf strekt zich het landschap van Oud Ootmarsum uit. Even ten noorden van het erf stroomt een beekje van de berg. De Vasserweg wordt begeleidt door robuuste eikenbomen.

Het erf aan de Vasserweg 14A is relatief jong. Vanaf kaarten uit 1934 is eerste bebouwing net ten zuiden van het perceel zichtbaar. Op de kaart uit 1950 is deze bebouwing ook zichtbaar en bevindt zich aan de rand van het noordelijkgelegen landbouwcomplex (wit gekleurd op kaart). Latere uitbreiding van Vasserweg 14B hebben op deze landbouwgrond plaatsgevonden. Wat kenmerkend is aan andere erven in de omgeving is dat er rond de bebouwing veelal boomgaarden en solitaire bomen zijn toegepast. Ook is het reliëf leidend geweest voor de oriëntatie van bebouwing.

- Uitgangspunt: boomgaarden en solitaire bomen rond erf.
- Uitgangspunt: Oriëntatie op lager liggende landschap.
- Uitgangspunt: Erfensemble vergroenen, randen open houden vanwege de oude es.



Afbeelding 7. Zicht vanaf Vasserweg op recent gerealiseerde woning in regionale authentieke bouwstijl



Afbeelding 8. Inrichtingsplan Vasserweg 14



Afbeelding 9. Concept groenstructuren



3

INRICHTINGSPLAN

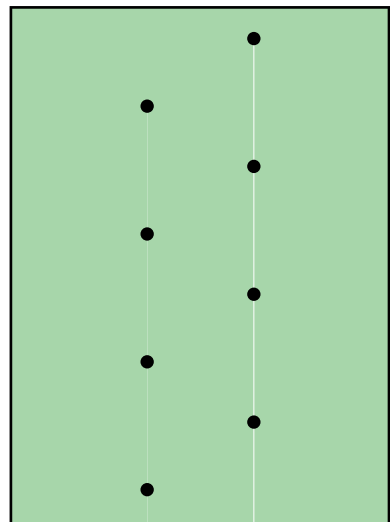
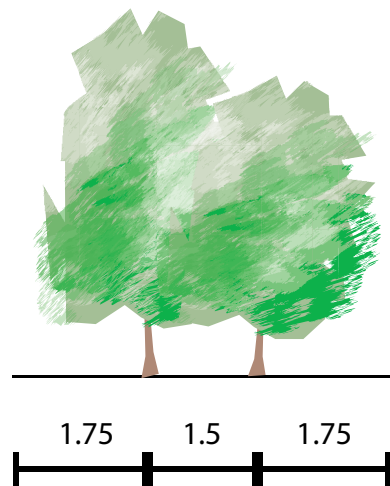
Het erf aan de Vasserweg 14A is volop in ontwikkeling. Het landgoed waarop de locatie zich bevindt is met groenstructuren aangezet en rond het erf staan twee boomgaarden. Het inrichtingsplan ten behoeve van de Rood-voor-Rood regeling zet deze lijn door. Na de beoogde sloop zal een derde woning worden toegevoegd, centraal op het erf. Een drietal houtwallen scheidt de diverse woningen van elkaar en deelt het geheel op in drie erven. De houtwallen zijn vanaf de Vasserweg zichtbaar en vormen een ritmische groene overgang van bebouwde kom naar het open essenlandschap.

Langs de noordoostzijde van de woonerven wordt voor een meer open inrichting gekozen waarmee het open karakter van de es gewaarborgd blijft. Een enkele solitaire eik geeft perceelgrenzen aan zoals dit van oudsher gebruikelijk is. Ook wordt langs deze lijn een akkerrand aangezet met een breedte van vijf meter. Deze fungeert als 'kader' waarin de erven zich begeven en draagt sterk bij aan de plaatselijke biodiversiteit.

Aan de westzijde van het erf wordt een cultuurhistorisch erfelement toegevoegd in de vorm van een eiken gaard. Deze toevoeging draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het erf.



Afbeelding 10. Recent aangeplante boomgaard langs de Vasserweg



Afbeelding 11. Principe uitwerking houtwal ->

Afbeelding 12. Referentiebeeld akkerrand





4

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan bestaat uit vier elementen die op verschillende plekken op het erf worden toegepast; de houtwal, solitaire bomen, eikengaard en de akkerrand. Het beplantingsplan is samengesteld op het regionaal toegepaste plantmateriaal. Dit resulteert met name in de soortkeuze van de houtwal. Deze wordt met een dubbele rij en een plantafstand van 1.5m aangeplant. De soorten worden hierin groepsgewijs gemengd aangeplant met 3 tot 5 stuks per groep. De wilde peer (*Pyrus pyraeaster*) vormt hierin uitzondering en mag als solitair in de houtwal verdeeld worden. Bij periodiek onderhoud van de houtwal (het afzetten van het plantmateriaal) mag de *Pyrus* worden gespaard om uit te groeien tot boomvormers.

Op de akker wordt jaarlijks graan verbouwd. Dit gebeurt op een natuurlijke wijze: Er worden geen kunstmest en chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt. Grondverbetering onder de groenstructuren zal niet nodig zijn gezien het erf op rijke esgrond is gelegen.

Deelgebied	Werkzaamheden	Opp.	Eenheid	Eenheids-prijs	Totaal prijs ex btw
Houtwal 80 meter lengte totaal					
	Leveren en planten bosplantsoen - Crataegus monogyna	33	st	€ 1,75	€ 58
	Leveren en planten bosplantsoen - Prunus spinosa	21	st	€ 1,75	€ 37
	Leveren en planten bosplantsoen - Corylus avellana	21	st	€ 1,75	€ 37
	Leveren en planten bosplantsoen - Euonymus europaeus	11	st	€ 1,75	€ 19
	Leveren en planten bosplantsoen - Pyrus pyraister	11	st	€ 1,75	€ 19
	Leveren en planten bosplantsoen - Rosa tomentella	11	st	€ 1,75	€ 19
Solitaire bomen					
	Leveren Quercus robur maat 16-18	2	st	€ 101,00	€ 202
	Aanplant boom maat 16-18	2	st	€ 40,00	€ 80
	Aanbrengen boompaal + boomband (onverduurzaamd) (3st/boom)	6	st	€ 10,00	€ 60
Eikengaad					
	Leveren Quercus robur maat 16-18	12	st	€ 101,00	€ 1.212
	Aanplant boom maat 16-18	12	st	€ 40,00	€ 480
	Aanbrengen boompaal + boomband (onverduurzaamd) (3st/boom)	36	st	€ 10,00	€ 360
Bosplantsoen					
	Leveren en planten bosplantsoen - Crataegus monogyna	15	st	€ 1,75	€ 26
	Leveren en planten bosplantsoen - Prunus spinosa	11	st	€ 1,75	€ 19
	Leveren en planten bosplantsoen - Corylus avellana	11	st	€ 1,75	€ 19
	Leveren en planten bosplantsoen - Euonymus europaeus	5	st	€ 1,75	€ 9
	Leveren en planten bosplantsoen - Pyrus pyraister	5	st	€ 1,75	€ 9
	Leveren en planten bosplantsoen - Rosa tomentella	5	st	€ 1,75	€ 9
Kruidenrijke akkerrand 650m2					
	Frezen akkerrand	650	m2	€ 0,70	€ 455,00
	Leveren en zaaien bloemrijk grasmengsel	650	m2	€ 1,00	€ 650,00
				subtotaal	€ 3.779
				Uitvoeringskosten	€ 151
				Algemene kosten	€ 151
				Winst & risico	€ 189
				Subtotaal toeslagen	€ 491
				totaal ex btw	€ 4.270

Afbeelding 13. Indicatieve kostenraming beplantingsplan

COLOFON

Het inrichtingsplan Rood-voor-Rood Vasserweg, is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:

Project:	7486
Redactie:	Eelerwoude
Vormgeving	Eelerwoude
Drukwerk:	Eelerwoude, Goor
Bestandsnaam:	170626_7486_dl_rapport_kgo.indd

Projectteam Eelerwoude:

Projectleider:	Ben Velthuis
Ontwerper:	Dirk Luijendijk
Projectsecretaresse:	Marjon Gelink

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever, Wassenaar en Culemborg.

© Eelerwoude 2017, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl