

# Ontwerpplan KGO impuls perceel Duteweert Miniwerktuigen

**Beplantingsplan houtsingels**

Te beplanten oppervlakte: 335 m<sup>2</sup>  
 Breedte van de houtsingel: 5 m (6 m. vanuit de gevel van schuur)  
 Lengte van de singel: 72 m  
 Aantal plantrijen: minimaal 4 st  
 Plantafstand 125x125 cm  
 Aantal planten: 250 st  
 Plantwijze: vrije keus  
 Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 (2+1)

**Sortiment:**

Boomsoorten	aantal
20% Quercus robur, inlandse eik	50
20% Betula pendula, berk	50

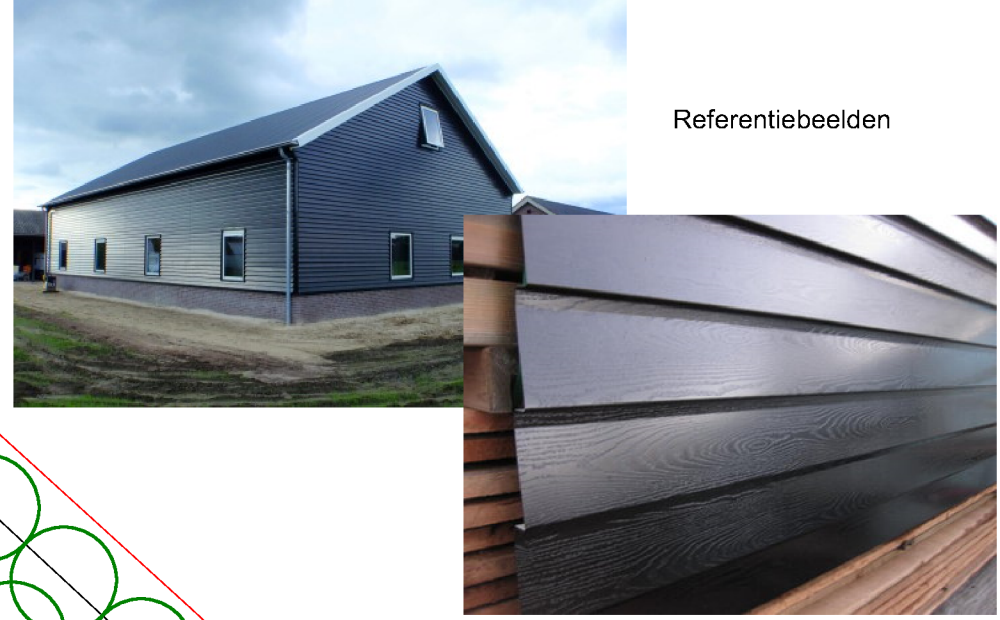
**Struikensoorten:**

10% Corylus avellana, hazelaar	25
10% Amelanchier lamarckii, krent	25
10% Sorbus aucuparia, lijsterbes	25
10% Viburnum opulus, gelderse roos	25
10% Cornus sanguinea, rode kornoleje	25

**Verrijkingssortiment aan te planten in de randen**

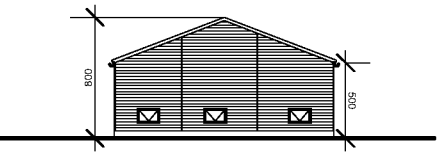
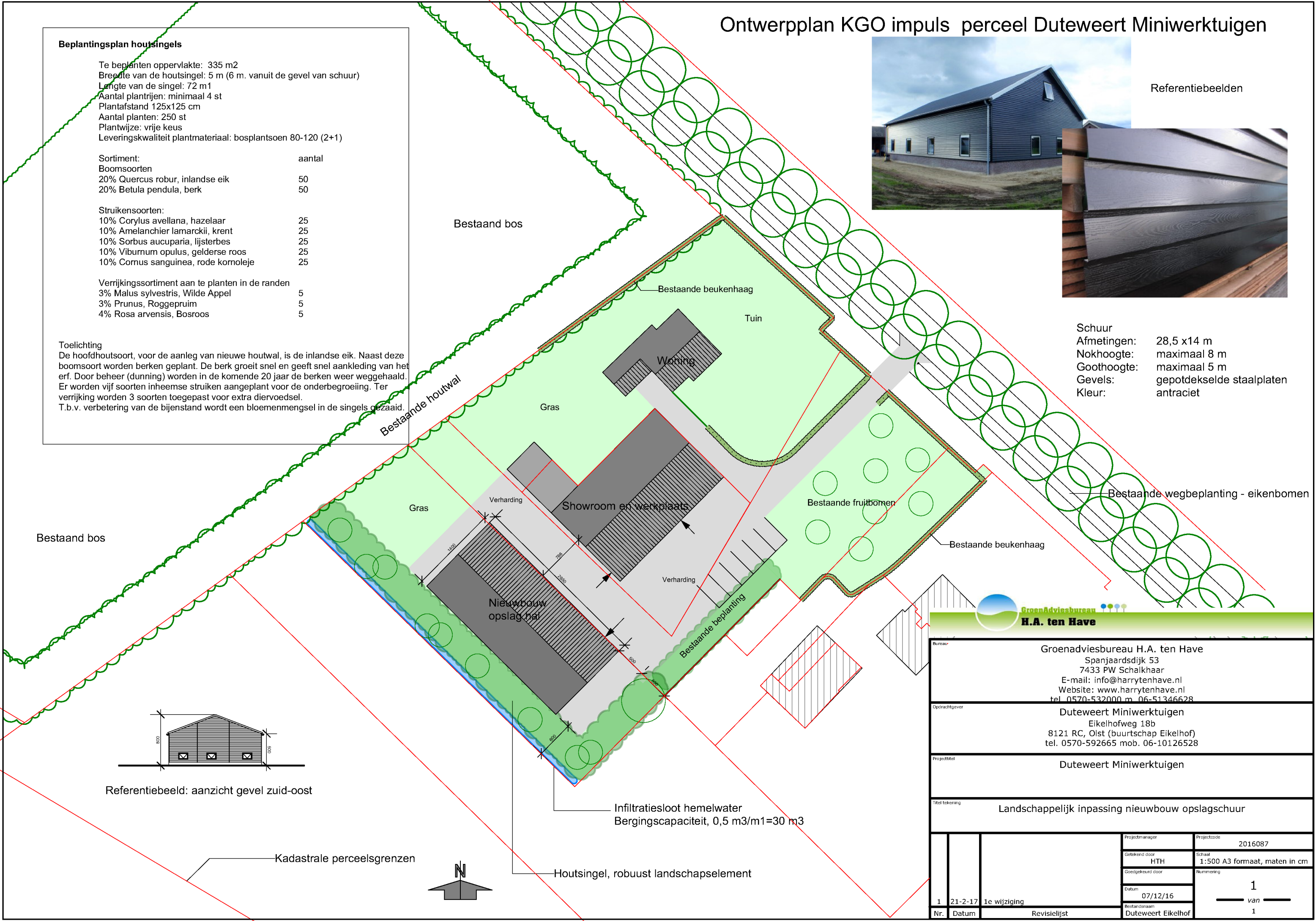
3% Malus sylvestris, Wilde Appel	5
3% Prunus, Roggepruim	5
4% Rosa arvensis, Bosroos	5

**Toelichting**  
 De hoofdhoutsoort, voor de aanleg van nieuwe houtwal, is de inlandse eik. Naast deze boomsoort worden berken geplant. De berk groeit snel en geeft snel aankleding van het erf. Door beheer (dunning) worden in de komende 20 jaar de berken weer weggehaald. Er worden vijf soorten inheemse struiken aangeplant voor de onderbegroeiing. Ter verrijking worden 3 soorten toegepast voor extra diervoedsel. T.b.v. verbetering van de bijstand wordt een bloemenmengsel in de singels gezaaid.



Referentiebeelden

**Schuur**  
 Afmetingen: 28,5 x 14 m  
 Nokhoogte: maximaal 8 m  
 Goothoogte: maximaal 5 m  
 Gevels: gepotdekselde staalplaten  
 Kleur: antraciet



Referentiebeeld: aanzicht gevel zuid-oost



**Groenadviesbureau H.A. ten Have**  
 Spanjaardsdijk 53  
 7433 PW Schalkhaar  
 E-mail: info@harrytenhave.nl  
 Website: www.harrytenhave.nl  
 tel. 0570-532000 m. 06-51346628

**Oprachtgever**  
 Duteweert Miniwerktuigen  
 Eikelhofweg 18b  
 8121 RC, Olst (buurtschap Eikelhof)  
 tel. 0570-592665 mob. 06-10126528

**Projecttitel**  
 Duteweert Miniwerktuigen

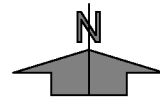
**Titel tekening**  
 Landschappelijk inpassing nieuwbouw opslagschuur

1	21-2-17	1e wijziging	Projectmanager	Projectcode
			HTH	2016087
Nr.	Datum	Revisielijst	Goedgekeurd door	Schaal
			Duteweert Eikelhof	1:500 A3 formaat, maten in cm
			Datum	1 van 1
			07/12/16	
			Bestandnaam	
			Duteweert Eikelhof	

Infiltratiesloot hemelwater  
 Bergingscapaciteit, 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>1</sup>=30 m<sup>3</sup>

Houtsingel, robuust landschapselement

Kadastrale perceelsgrenzen



## NOTITIE

datum : 16 juni 2016  
aan: : Gemeente Olst-Wijhe  
uw kenmerk : -  
ons kenmerk : RHOM-16-14  
project : Duteweert Miniwerktuigen  
betreft : Onderbouwing Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving  
behandeld door : Rinus Hoogeslag  
telefoon, e-mail : 06 17 158 359, rinus.hoogeslag@rhom.nl  
classificatie : Openbaar

### Inleiding

Duteweert Miniwerktuigen is sinds 2011 gevestigd aan de Eikelhofweg 18b in Olst. Om de bedrijfsvoering te optimaliseren en om in de toekomst te kunnen blijven concurreren in de markt, wil het bedrijf een opslaghal op de bedrijfslocatie in Olst realiseren. Hiervoor heeft Duteweert Miniwerktuigen op 12 februari 2016 een principeverzoek verzonden aan de gemeente Olst-Wijhe. In dit principeverzoek staan nut en noodzaak van de uitbreiding uitvoerig omschreven. Dit principeverzoek is met de gemeente Olst-Wijhe besproken en de gemeente heeft aangegeven een positieve grondhouding te hebben. De gemeente heeft hierbij wel als voorwaarde gesteld dat de plannen moeten voldoen aan de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' die gehanteerd wordt door de provincie Overijssel. In deze notitie is daarom nader onderbouwd dat de beoogde uitbreiding in overeenstemming is met de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'.

### De situatie

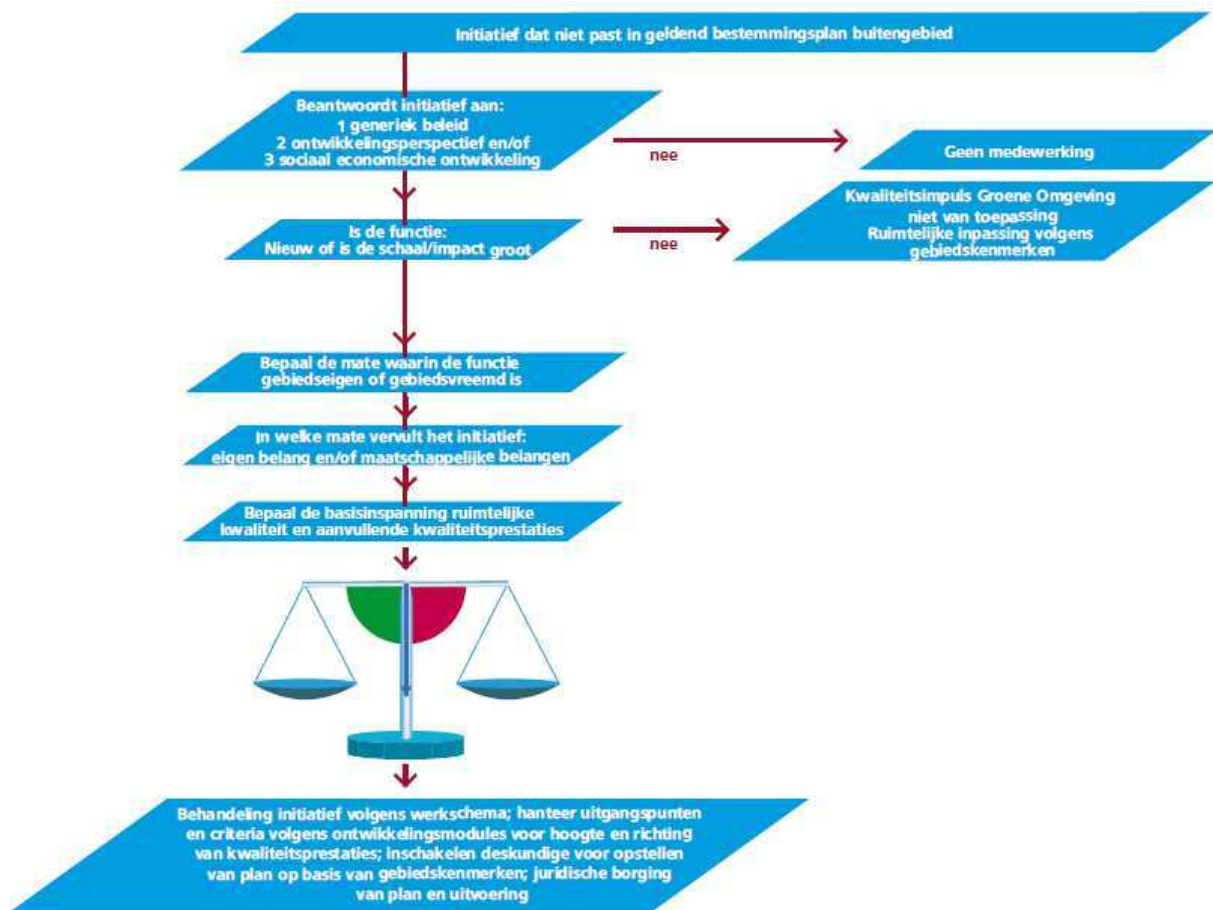
Op de bedrijfslocatie in Olst is een bedrijfshal opgericht en aan de voorzijde van het perceel staat de bedrijfswoning. In de bedrijfshal is een garage aanwezig voor reparatiewerkzaamheden en een showroom voor werktuigen. Verder staan ook buiten werktuigen geparkeerd. Het geldende bestemmingsplan buitengebied biedt beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven en ook de wetgeving rondom vergunningvrij bouwen biedt de mogelijkheid voor een beperkte uitbreiding. Deze uitbreiding dient echter wel binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Aangezien uitbreiding binnen het bouwvlak vanuit landschappelijk- en economisch perspectief niet de beste oplossing is, heeft Duteweert Miniwerktuigen een principeverzoek ingediend om circa 300 tot 400 m<sup>2</sup> bebouwing buiten het bouwvlak toe te staan. Deze gronden hebben momenteel nog een agrarische bestemming. De ligging van het perceel en de bebouwing is weergegeven in de afbeelding hiernaast.



## Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel geeft mogelijkheden voor sociaaleconomische ontwikkelingen in het buitengebied, mits die bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor hanteert de provincie de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' als kwaliteitsinstrument voor ontwikkelingen in het buitengebied.

In het 'Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (september 2010) is aangegeven welke stappen doorlopen moeten worden om te bepalen of de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing is en om te bepalen welke investering in ruimtelijke kwaliteit passend is. Hieronder is dit plan van aanpak weergegeven. Vervolgens is voor de verschillende stappen uiteengezet in welke mate zij van toepassing zijn bij Duteweert Miniwerktuigen.



## Toetsing Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

### Beantwoording initiatief aan generiek beleid, ontwikkelingsperspectief en/of sociaal economische ontwikkeling

Het initiatief van Duteweert Miniwerktuigen past binnen het generieke beleid. Het ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente is vertaald in het bestemmingsplan buitengebied. Hierin is aangegeven dat bedrijvigheid moet passen in het profiel van Olst-Wijhe en haar (landschappelijke) kwaliteiten. Verder blijkt dat uitbreiding van bestaande bedrijven onder voorwaarden mogelijk is.



### De kwaliteitsverbetering

De kwaliteitsverbetering voor Duteweert Miniwerktuigen ligt in een forse basisinspanning en het maatschappelijk belang. Duteweert Miniwerktuigen heeft momenteel alleen de mogelijkheid om direct naast het pand een beperkte (vergunningvrije) uitbreiding te realiseren binnen het bouwvlak. Deze uitbreidingsmogelijkheid leidt tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving, aangezien de bebouwing hierbij niet wegvalt achter de bestaande bebouwing, maar zichtbaar is vanaf de weg. De vergunningvrije uitbreiding en de beoogde uitbreiding waarvoor een principeverzoek is ingediend, zijn op de afbeeldingen hieronder weergegeven.



*Figuur: Vergunningvrije bouwmogelijkheid (links) en beoogde uitbreiding Duteweert Miniwerktuigen (rechts)*

Een forse basisinspanning kan worden gerealiseerd door een robuuste landschappelijke inpassing te verwezenlijken aan de achterzijde van het perceel. Dit is met groene stippen weergegeven in de beoogde uitbreidingsplannen. Daarnaast biedt deze inpassing de mogelijkheid om architectonisch een gebouw te ontwerpen dat aansluit op de bestaande bebouwing. De bebouwing wordt niet hoger dan de bestaande bebouwing en er komt een vergelijkbare kapconstructie. Indien medewerking wordt verleend aan de uitbreidingsplannen van Duteweert Miniwerktuigen zal de landschappelijke en architectonische inpassing nader worden uitgewerkt in een inpassingsplan.

Het maatschappelijke belang ligt in het planologisch beperken van de bouw mogelijkheden naast het bedrijf. Hiermee wordt de huidige parkachtige uitstraling van het perceel gewaarborgd (zie afbeelding) en kan het naastgelegen woonperceel (grenzend aan het bedrijf) geen hinder ondervinden van nieuwe bebouwing.

Verder is de beoogde uitbreiding voor Duteweert Miniwerktuigen noodzakelijk om gevestigd te blijven in de gemeente Olst-Wijhe. Verhuizen naar een bedrijventerrein is geen optie gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten en de gewenste uitstraling in het buitengebied. Door het behoud van Duteweert Miniwerktuigen blijft werkgelegenheid behouden en wordt leegstand in het buitengebied voorkomen.



## Conclusie

Samengevat kan geconcludeerd worden dat het bieden van ontwikkelingsruimte aan Duteweert Miniwerkhuizen in balans is met de beoogde investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt gerealiseerd door een forse basisinspanning en een aanzienlijk maatschappelijk belang. Dit is in onderstaande balans weergegeven.

