



De Maat ***Ommen***



***Ontwerp en bouw
uw droomvilla!***

Inleiding

Aan de oostzijde van de Maat in Ommen is door herbesteding een aantal kavels vrijgekomen voor bebouwing met een woonbesteding.

Op de vrijkomende kavels is in een herzien bestemmingsplan een herverdeling van toepassing, waardoor er ruimte ontstaat voor het projecteren van vrijstaande woningen. Met inachtneming van instandhouding van bestaande landschappelijke structuren zullen deze woningen op een zorgvuldige wijze in het landschap worden ingepast.

Voor de inrichting van de betreffende kavels is een beeldkwaliteitsplan tot stand gekomen. Dit beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten aan voor het architectonisch ontwerp en het ontwerp van de buitenruimten. Het doel van het beeldkwaliteitsplan is het realiseren van kwalitatief hoogwaardig en zorgvuldig vormgegeven woningen en deze in de toekomst te behouden. De randvoorwaarden die daarbij in acht moeten worden genomen, zijn weergegeven op de verschillende grafische afbeeldingen. In een aantal gevallen worden de gepresenteerde uitgangspunten verduidelijkt door middel van referentiebeelden. Deze beelden pogen de gewenste sfeer aan te geven en vormen geen exacte weergave van na te streven architectonische beelden voor het plan.

Hieronder volgen de hoofdpunten uit het beeldkwaliteitsplan de Maat Ommen.

Plangebied

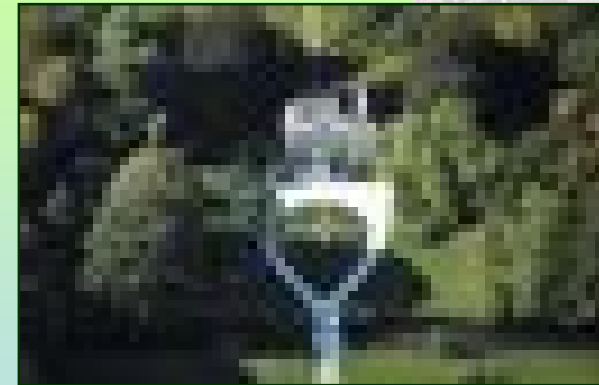
Het plangebied ligt in een groen woon- en weidegebied tegen het centrum van Ommen aan. Ingeklemd tussen bestaande bebouwing en de Maat en de Koesteeg komen drie kavels vrij voor bebouwing. De totale oppervlakte van de gronden beslaat circa 6500 m². Het plangebied wordt omgeven door enkele cultuurhistorische elementen. Ten noorden van het plangebied loopt de Vecht welke als waterweg van oudsher een belangrijke handelsfunctie heeft vervuld voor de stad Ommen en heden ten dage vooral toeristisch in de omgeving haar stempel drukt. Ten westen ligt het landgoed ~~het~~ Laerqmet met de bijbehorende tuin en weidegronden. De landelijke ligging hiervan wordt ontsloten met enkel kronkelige wegen waarvan de Koesteeg er een is. Deze weg loopt boven het plangebied langs een hertenweide naar het landgoed.

Typologie landschap

De gemeente Ommen is gelegen in de Vechtstreek welke meer dan 10.000 jaar geleden gevormd werd door ijs. Zandverstuivingen creëerden stuwwallen die in de daaropvolgende koudeperiode werden afgevlakt. Uit het dal van de Vecht verstoof zand zich tot rivierduinen; aan de randen hiervan ontstond de eerste bewoning in het gebied. Door stijging van temperatuur, zeespiegel en grondwater ontstond in de lager gelegen gebieden veen. Vanaf halverwege de 17e eeuw werden deze gebieden ontgonnen en agrariërs begonnen zich te vestigen. Langs de zone van de Vecht lagen de wei- en hooilanden. Op de zandgronden lagen de bouwlanden, de essen en de kampen. De veldgronden (heide) werd gebruikt om plaggen en turf te steken. Het Essen-kampenlandschap kenmerkt zich door afwisselend hoog en laag landschap alsmede open en besloten door bossen en houtwallen. Tevens vormt een kronkelig verloop van wegen een dicht netwerk. Zodoende zijn de erven vanuit veel zijden zichtbaar. Omliggende beplanting wordt gevormd door singels en bosjes. Op de erven staan veelal eiken, lei-linden, fruitbomen en hagen.

Typologie bebouwing

Bebouwingskenmerken binnen dit landschap laten zich tonen door een losse strooiing van gebouwen op de percelen. De bebouwing is toegankelijk via informele ontsluitingsroutes, daardoor niet direct aan de weg gelegen en ligt veelal wat verborgen in het landschap. De bebouwing vormt met bijgebouwen en beplanting een sterke clustering in het landschap, welke door een omsloten ruimte, een kamp, wordt omgeven.



Algemeen



Plangebied



Groenstructuur

De groenstructuur wordt in het kampenlandschap gekenmerkt door een grote mate van diversiteit. Groene weiden en percelen met akkerbouw, veelal omzoomd met houtwallen en hier en daar een bosperceel bepalen in belangrijke mate het groene karakter van het kampenlandschap. Deze elementen zijn privé eigendom, niet toegankelijk en hebben een besloten, enigszins geheimzinnig karakter. Een combinatie van deze groenelementen heeft een gevarieerd landschapsbeeld tot gevolg waarin de open en besloten ruimten elkaar afwisselen.

Als bijzondere groenelementen in de nabijheid van het plangebied zijn het landhuis, het park evenals de begeleidende bomenlaan aan weerszijden van de wegen te noemen. Deze groenelementen hebben een parkachtig karakter en zijn door hun openbare toegankelijkheid van grote waarde voor de recreatiemogelijkheden binnen de gemeente Ommen. Wandel- en fietsroutes doorkruisen het gebied. Een ander beeld bepalend groenelement wordt gevormd door de hertenweide.



Kavelinrichting

Kenmerkend voor de kavelinrichting van het kampenlandschap zijn de erfbeplanting en houtsingels die een zeker mozaïek vormen waarin de bebouwing is opgenomen. De erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes en houtsingels dient als afscherming tussen het erf en de akkers en weiden. Deze groenelementen hadden vroeger tevens een zekere functie voor het boerenbedrijf. Doordat de erfbeplanting onderdeel is van de aanwezige omringende beplanting wordt de relatie tussen bebouwing en het landschap versterkt.

Een kenmerkend bebouwingstype zijn de verspreid gelegen landhuizen. Deze kenmerken zich door een schakeling van een voor- en een achterhuis hetgeen leidt tot een compacte, rechthoekige eenheid. Veelal heeft de woning een grote, hoge ononderbroken kap die tot laag boven de grond doorloopt. Als materiaal werd aanvankelijk riet en stro gebruikt, later gebakken pannen. De gevels zijn uitgevoerd in baksteen. De boerderijen worden gekenmerkt door een landelijke stijl waarbij de gevel een zekere symmetrie laat zien, die door de plaatsing van de ramen en deuren is ingebracht. In de bijgebouwen komt veel hout voor als bouw materiaal. De materialen baksteen en gebakken pannen zijn hier zeer gangbaar.



Groen en kavelinrichting



Kavelinrichting en architectonische verschijningsvorm

Voor de bebouwing is een aantal richtlijnen opgesteld. Een greep uit de van toepassing zijnde richtlijnen:

- ~ De hoofdvorm is eenvoudig en de kapvorm dominant.
- ~ Voor de kapvorm dienen platte vormen te worden vermeden.
- ~ Dakkapellen, schoorstenen etc. zijn ondergeschikt te aan de hoofdvorm.
- ~ Bijgebouwen worden als afzonderlijke bouwvolumes ontworpen.



Uw woning!

Van Dijk Bouw beschikt over twee ruime kavels van ca 1700 m² waarop uw woning kan worden gerealiseerd.

U bent vrij in uw keuze van een architect. De planontwikkelaar van Van Dijk Bouw is u graag behulpzaam bij uw keuzes en kan ondersteuning bieden in het ontwerp- en vergunningstraject. Binnen de randvoorwaarden die gesteld worden door gemeentelijke voorschriften, uw wensen en budget wordt gewerkt aan het meest optimale plan. Kom met ideeën of laat u geheel ontzorgen!



Kavel 1



Kavel 2



Uw woning!

