



the Citadel Company
for all architecture

Fakkert Diervoeders

Uitbreiding bedrijf | Architectuur & Landschap | Zwolseweg 87 te Heino | december 2015





the Citadel Company
for all architecture

Fakkert Diervoeders

Uitbreiding bedrijf | Architectuur & Landschap | Zwolseweg 87 te Heino

Opdrachtgever: Fakkert Diervoeders BV

Opdrachtnemer: The Citadel Company
L.J. Costerstraat 27Q
8141 GN Heino
T (0572) 76 37 44
E info@thecitadelcompany.com
I www.thecitadelcompany.com

Projectnaam: Fakkert Heino

Kader: Landschappelijke inpassing architectuur en terrein

Datum: Heino, 10-12-2015
Status: Definitief

Inhoud

- 1 Introductie
- 2 Inventarisatie & analyse
- 3 Visie & terreininrichting
- 4 Referentiebeelden terrein
- 5 Referentie architectuur
- 6 Ontwerp
- 7 Disclaimer
- 8 Bronvermelding

1

Introductie

Introductie

In dit rapport zijn de wensen van de opdrachtgever uiteengezet in relatie tot de haalbaarheid op basis van het gestelde. Hieronder een korte omschrijving van de wensen van de opdrachtgever.

Fakkert Diervoeders BV wil zijn onderneming opschalen en wil deze ontwikkeling zo landschappelijk mogelijk inpassen. Zowel het architectonische aanzicht vanaf de N35, als de inpassing van het terrein in het landschap speelt hierin een belangrijke rol.

Om de planvorming zo goed mogelijk aan te sluiten op de bestaande omgeving heeft Fakkert Diervoeders BV The Citadel Company gevraagd om hierin mee te denken.

Eerst wordt er ingegaan op de historische ontwikkeling van het terrein en de ruimtelijke sequentie van de locatie en zijn omgeving. Vervolgens wordt er ingegaan op het bestaande beleid, zodat de nieuwe planvorming er zoveel mogelijk op zal aansluiten.

Een landschappelijke inpassing van het terrein en de gewenste architectonische uitstraling van het bedrijf zijn hiervan het resultaat.



2

Inventarisatie en analyse

Ruimtelijkheid omgeving: typisch hoevenlandschap

Hoogte ondergrond



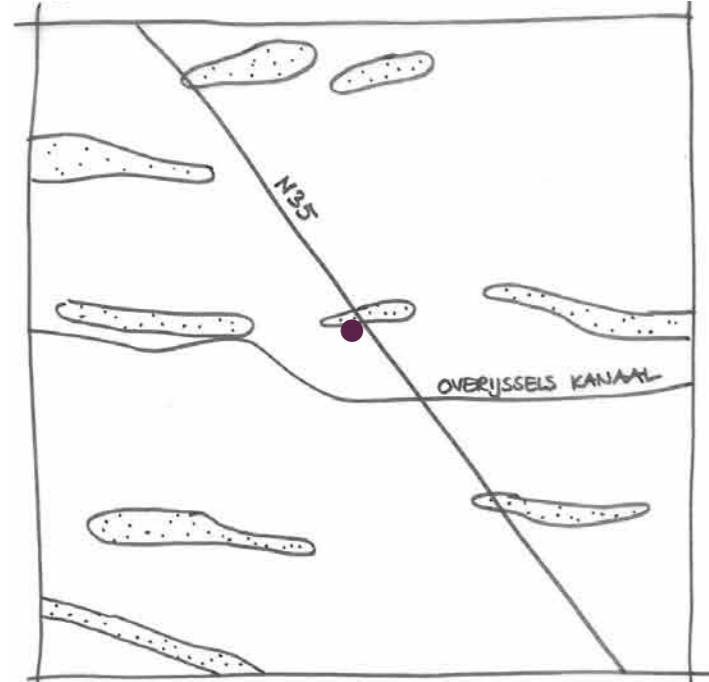
Ruimte - Massa nu



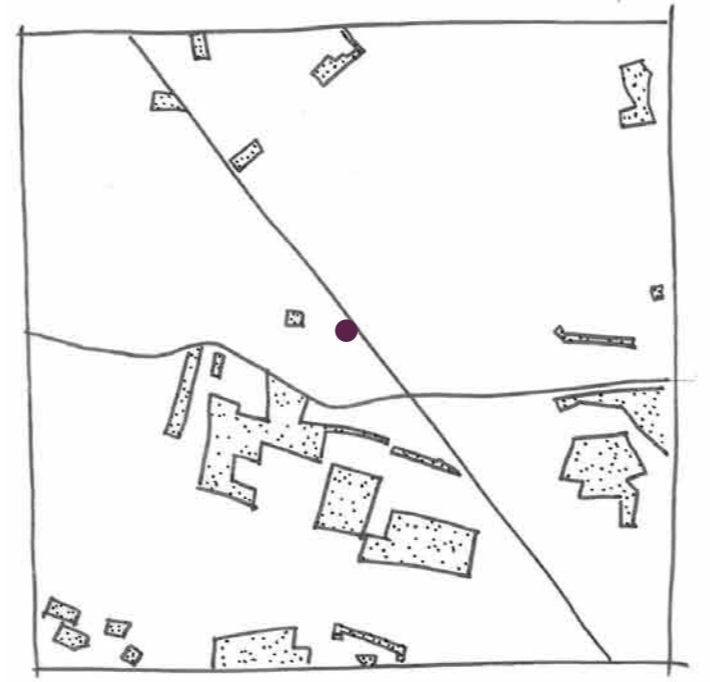
Ruimte - Massa 1897



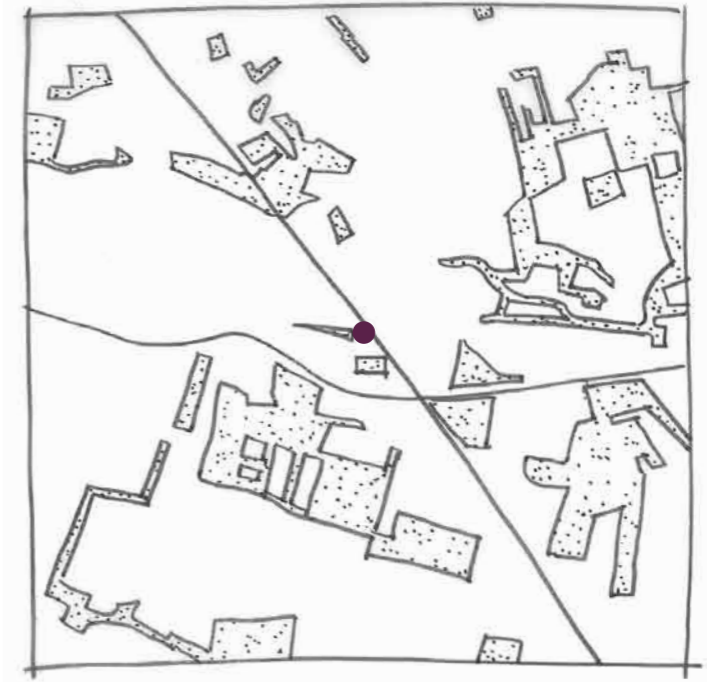
Abstractie hoogte ondergrond



Abstractie ruimte - massa nu



Abstractie ruimte - massa 1897



Historische ontwikkeling

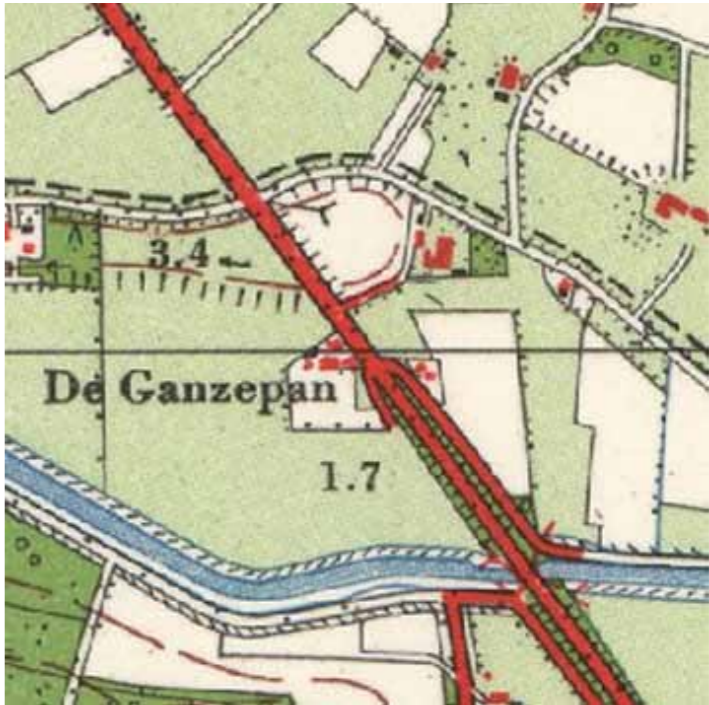
1897



1933



1956



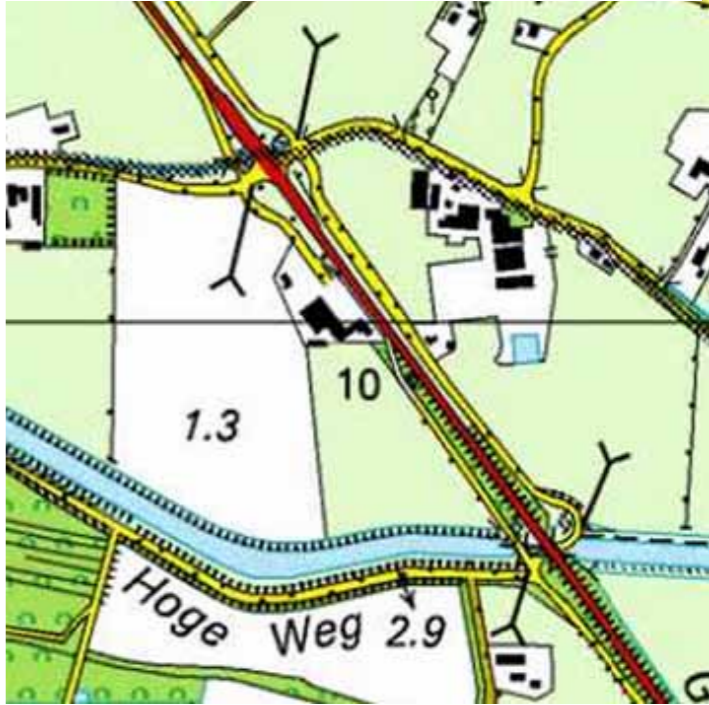
1976



1986



2013



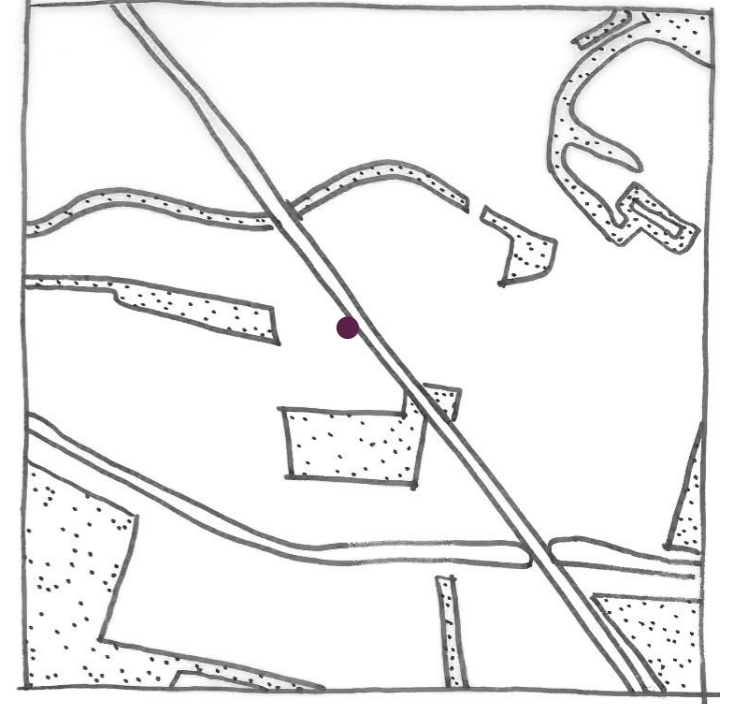
Verkaveling 1897



Wegennetwerk 1897



Groenstructuur 1897



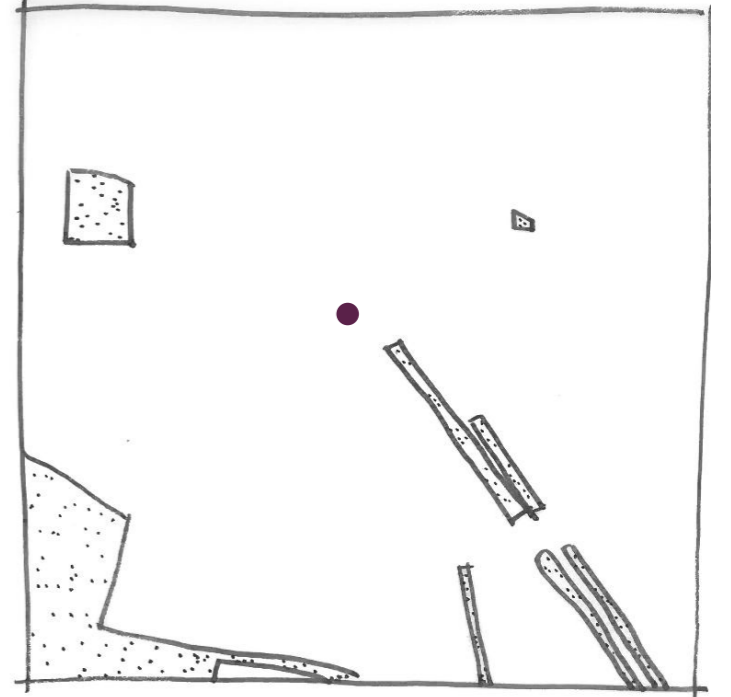
Verkaveling nu



Wegennetwerk nu



Groenstructuur nu



Provinciaal beleid

Gebiedskenmerken: natuurlijke laag

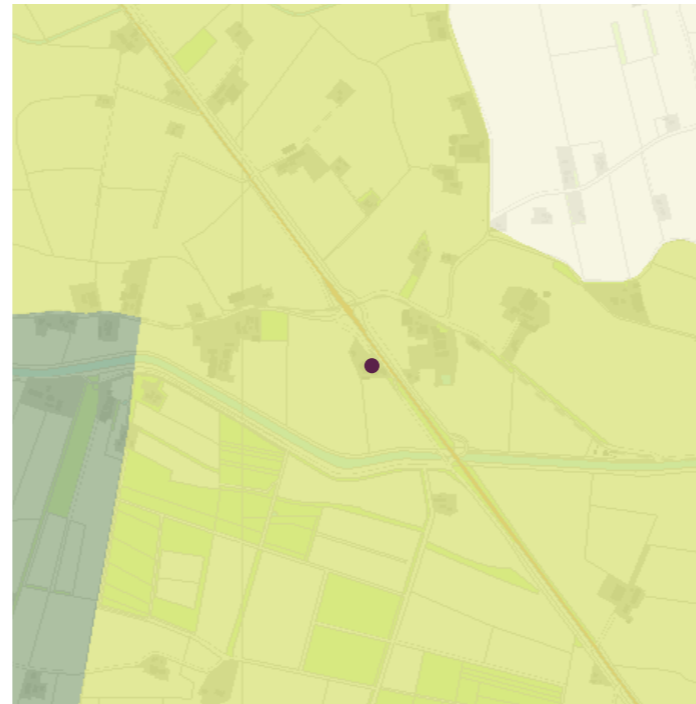


- dekzandvlakte en ruggen
- beekdalen en natte laagtes

Ambitie dekzandvlakte en ruggen

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (streekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Gebiedskenmerken: laag van het agrarische cultuurlandschap

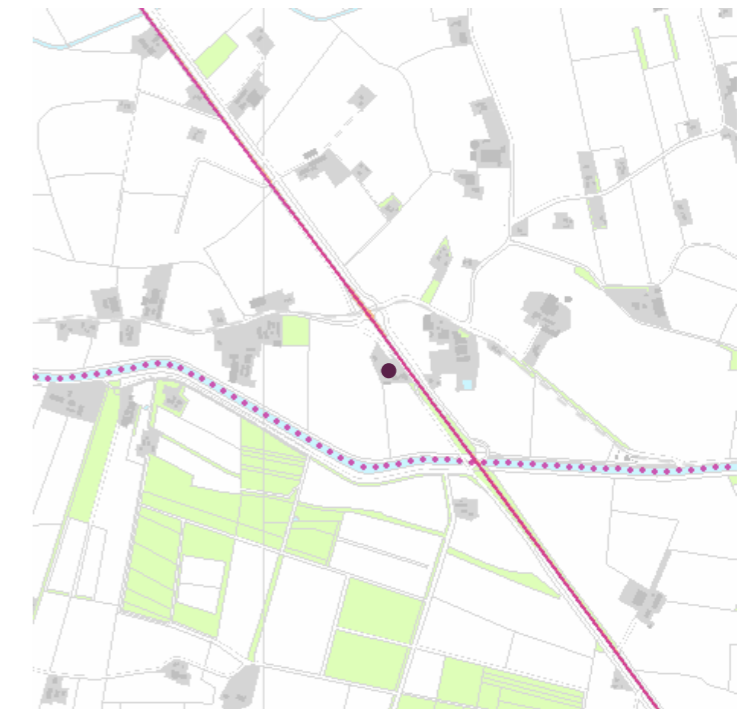


- oude hoevenlandschap
- komgebieden
- jonge heide- en broekontginningen

Ambitie oude hoevenlandschap

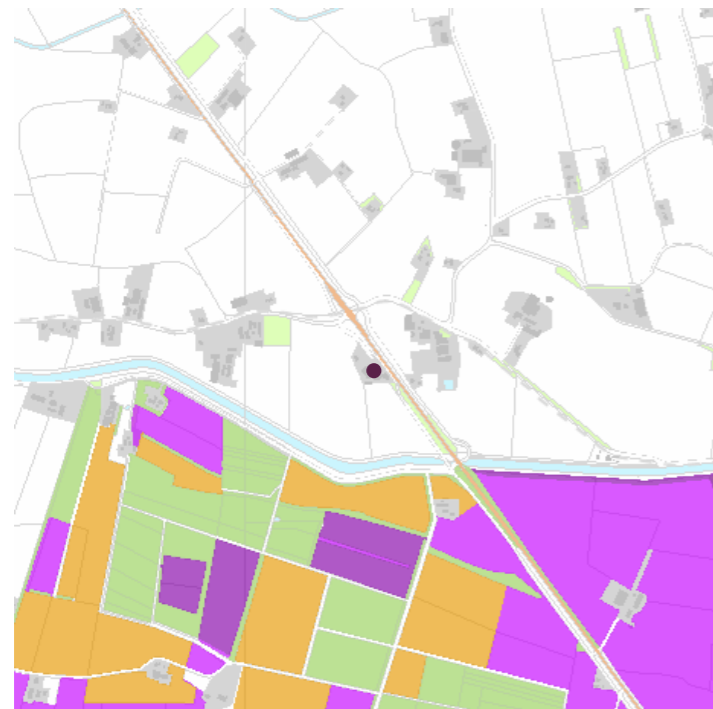
De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

Gebiedskenmerken: stedelijke laag



- autowegen
- kanalen en vaarten

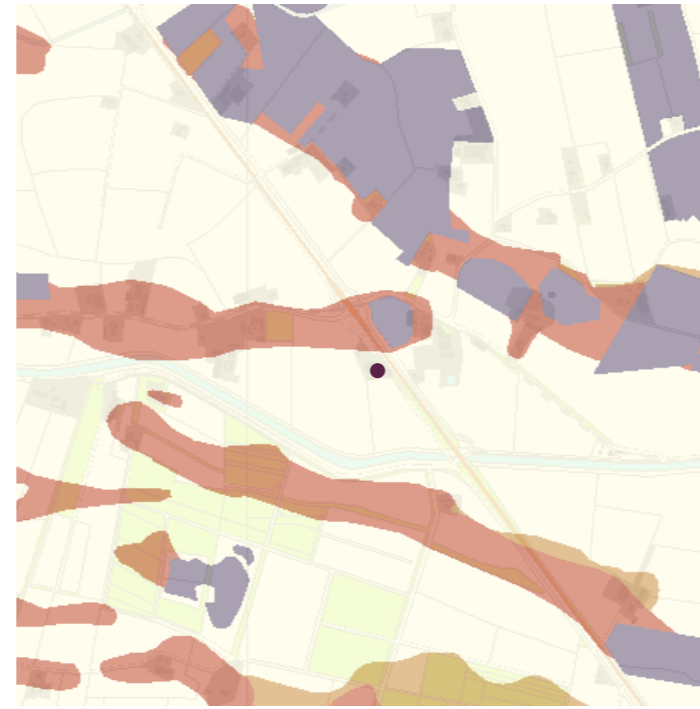
Gebiedskenmerken: Ecologische Hoofdstructuur



- bestaande natuur
- nieuwe natuur gerealiseerd
- nieuwe natuur nog te realiseren
- beheersgebied

Ambitie Ecologische Hoofdstructuur
Vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden, waaronder robuuste verbindingzones en Natura 2000.

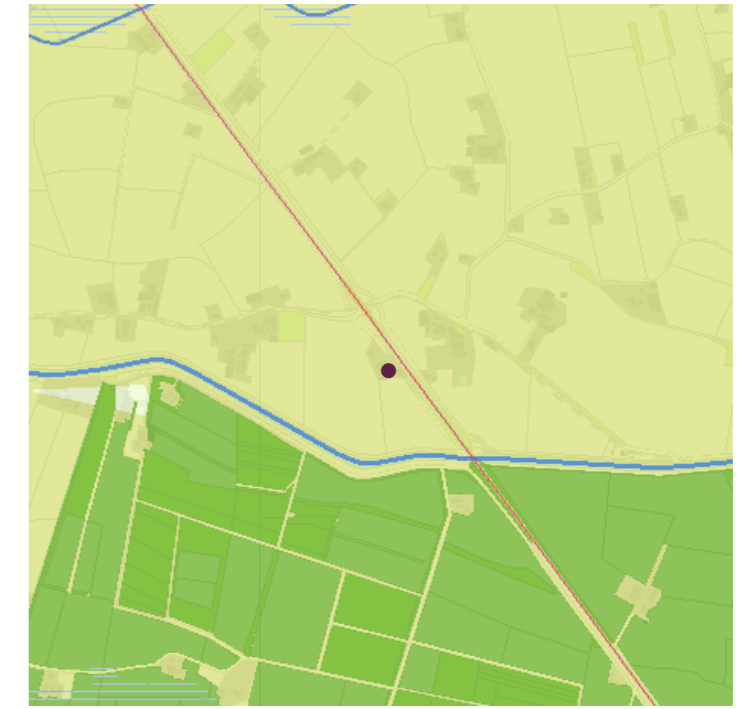
Archeologische verwachtingskaart



- lage verwachting
- hoge verwachting
- verstoord

Ambitie Ecologische Hoofdstructuur
Behouden van intrinsieke bodemeigenschappen en aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk beschermen.

Ontwikkelingsperspectieven groene omgeving



- mixlandschap
- aaneengesloten structuur van natuurgebieden

Ambitie mixlandschap
In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De plannen voor de Dalfsenaar passen wat deze visie betreft goed in het landschap.

3

Visie & terreininrichting

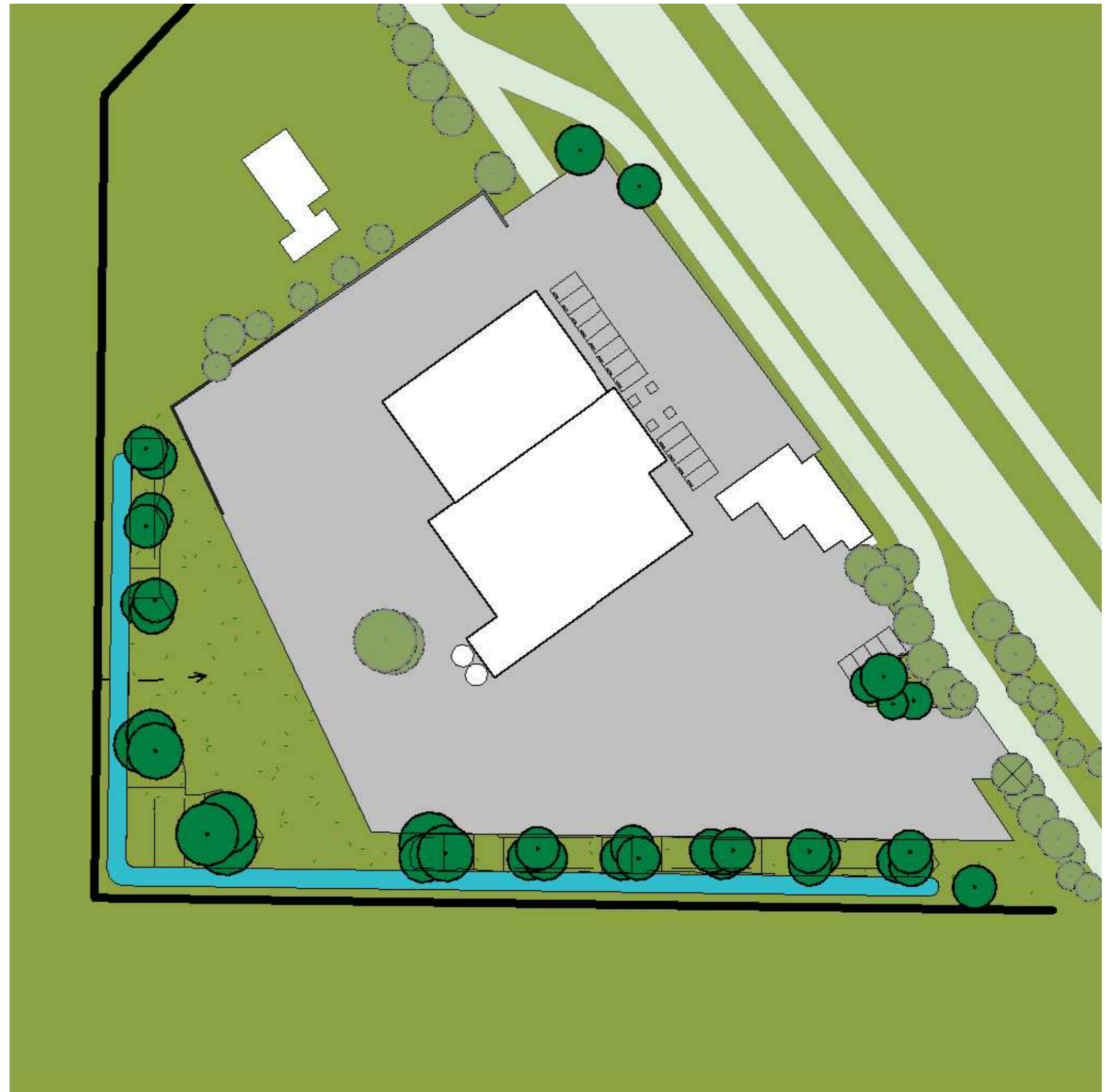
Visie

Zoals uit de analyse is af te leiden ligt Fakkert Diervoeders midden in het oude Hoevenlandschap. Kenmerken van het oude hoevenlandschap zijn:

- > landschap met verspreide erven
- > erven op kleine dekzandkopjes
- > kleinschalig karakter
- > erven ordenen zich naar de organische vormen van het landschap
- > spinragstructuur vanuit erf naar omliggende gronden en tussen de erven
- > Contrastrijke landschappen met veel variatie
- > organische landschap
- > routes van erf tot erf
- > erven met verschillende volumes
- > zware beplantingen
- > eiken en houtwallen

Aan de hand van deze kenmerken wil het bedrijf zo goed mogelijk aansluiten op zijn omgeving. Doormiddel van een versoberde gevel aanzicht, maar wel als herkenbaar baken in het landschap zal Fakkert veevoeders zich profileren langs de N35. De ruimtelijke ingrepen die zullen worden gedaan zorgen er voor dat landschap en fabriek een relatie met elkaar aangaan en elkaar juist versterken.

De ruimtelijke ingrepen, zowel architectonisch als landschappelijk, zijn gebaseerd op de bovengenoemde kenmerken van het oude hoevenlandschap. Hiernaast is de landschappelijke inpassing te zien met zijn nieuwe ruimtelijke kenmerken.



Terreininrichting 1:500

Houtsingel nieuw
 Boomvormers:
 * Zomereik – *Quercus Robur*
 * Zwarte els – *Alnus Glutinosa*
 * Lijsterbes – *Sorbus Aucuparia*
 - Plantmaat: 12-14
 - Plantverband: 1 soort in groep
 - Plantafstand: 2m onderlinge afstand

Bosplantsoen:
 * Meidoorn – *Crataegus Monogyna*
 * Hazelaar – *Corylus Avellana*
 * Sleedoorn – *Prunus Spinosa*
 * Vuilboom – *Rhamnus Frangula*
 * Veldesdoorn – *Acer Campestre*
 - Plantmaat: 60-80
 - Plantverband: willekeurig
 - Plantafstand: 1m onderlinge afstand

Beheer:
 - 1 x in de 10 jaar het bosplantsoen afzetten, boomvormers laten staan
 - Snoeihout afvoeren om verrijking van de grond te voorkomen
 - Raster plaatsen indien er vee graast op aangrenzend land, zo niet, dan niet noodzakelijk.

Erfbosje nieuw
 Boomvormers:
 * Zomereik – *Quercus Robur*
 * Zwarte els – *Alnus Glutinosa*
 * Lijsterbes – *Sorbus Aucuparia*
 - Plantmaat: 12-14
 - Plantverband: 1 soort in groep
 - Plantafstand: 2m onderlinge afstand

Bosplantsoen:
 * Meidoorn – *Crataegus Monogyna*
 * Hazelaar – *Corylus Avellana*
 * Sleedoorn – *Prunus Spinosa*
 - Plantmaat: 60-80
 - Plantverband: willekeurig
 - Plantafstand: 1m onderlinge afstand

Beheer:
 - 1 x in de 10 jaar het bosplantsoen afzetten, boomvormers laten staan
 - Snoeihout afvoeren om verrijking van de grond te voorkomen
 - Raster plaatsen indien er vee graast op aangrenzend land, zo niet, dan niet noodzakelijk

Bomen nieuw
 - Ontneemt zicht op opslagterrein
 - 2 zomereiken – *Quercus Robur*
 - Plantmaat: 12-14
 - Plantverband: in rij
 - Plantafstand: 10m
 - Beheer: opkronen, eens in de 5 jaar

Bestaande boom, te handhaven
 Bestaande boom, te verwijderen
 Nieuw aan te planten boom
 Bosplantsoen
 Gras

Erfbosje nieuw
 Boomvormers:
 * Zomereik – *Quercus Robur*
 * Zwarte els – *Alnus Glutinosa*
 * Lijsterbes – *Sorbus Aucuparia*
 - Plantmaat: 12-14
 - Plantverband: 1 soort in groep
 - Plantafstand: 2m onderlinge afstand

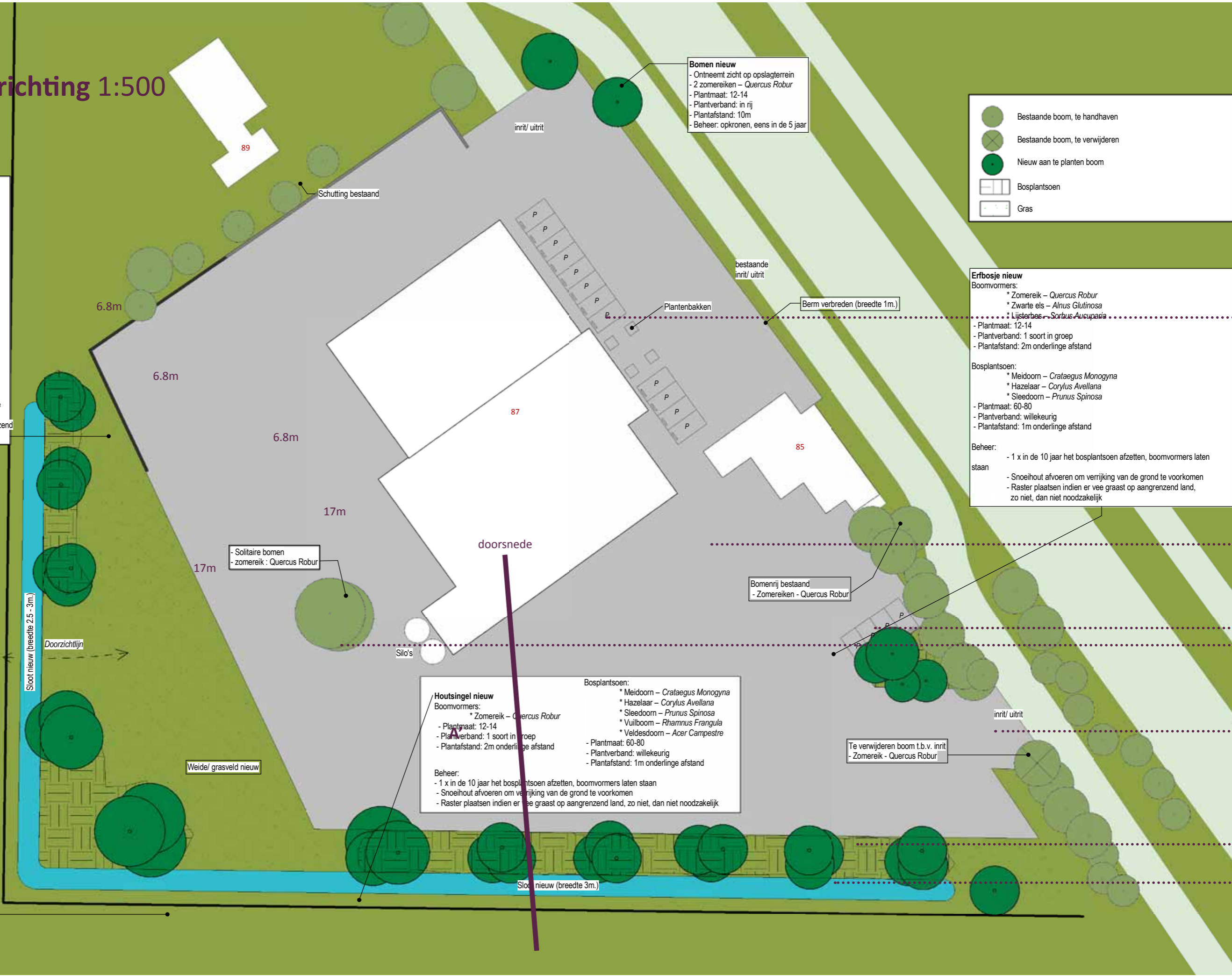
Bosplantsoen:
 * Meidoorn – *Crataegus Monogyna*
 * Hazelaar – *Corylus Avellana*
 * Sleedoorn – *Prunus Spinosa*
 - Plantmaat: 60-80
 - Plantverband: willekeurig
 - Plantafstand: 1m onderlinge afstand

Beheer:
 - 1 x in de 10 jaar het bosplantsoen afzetten, boomvormers laten staan
 - Snoeihout afvoeren om verrijking van de grond te voorkomen
 - Raster plaatsen indien er vee graast op aangrenzend land, zo niet, dan niet noodzakelijk

Houtsingel nieuw
 Boomvormers:
 * Zomereik – *Quercus Robur*
 - Plantmaat: 12-14
 - Plantverband: 1 soort in groep
 - Plantafstand: 2m onderlinge afstand

Bosplantsoen:
 * Meidoorn – *Crataegus Monogyna*
 * Hazelaar – *Corylus Avellana*
 * Sleedoorn – *Prunus Spinosa*
 * Vuilboom – *Rhamnus Frangula*
 * Veldesdoorn – *Acer Campestre*
 - Plantmaat: 60-80
 - Plantverband: willekeurig
 - Plantafstand: 1m onderlinge afstand

Beheer:
 - 1 x in de 10 jaar het bosplantsoen afzetten, boomvormers laten staan
 - Snoeihout afvoeren om verrijking van de grond te voorkomen
 - Raster plaatsen indien er vee graast op aangrenzend land, zo niet, dan niet noodzakelijk



Doorsnede 1:200

..... parkeren aan voorzijde pand



..... bestratingsvlak met betonplaten

..... parkeren personeel

..... bestaande solitaire eiken behouden


..... nieuwe entree voor logistiek

..... nieuwe brede berm van 5m met een houtsingel

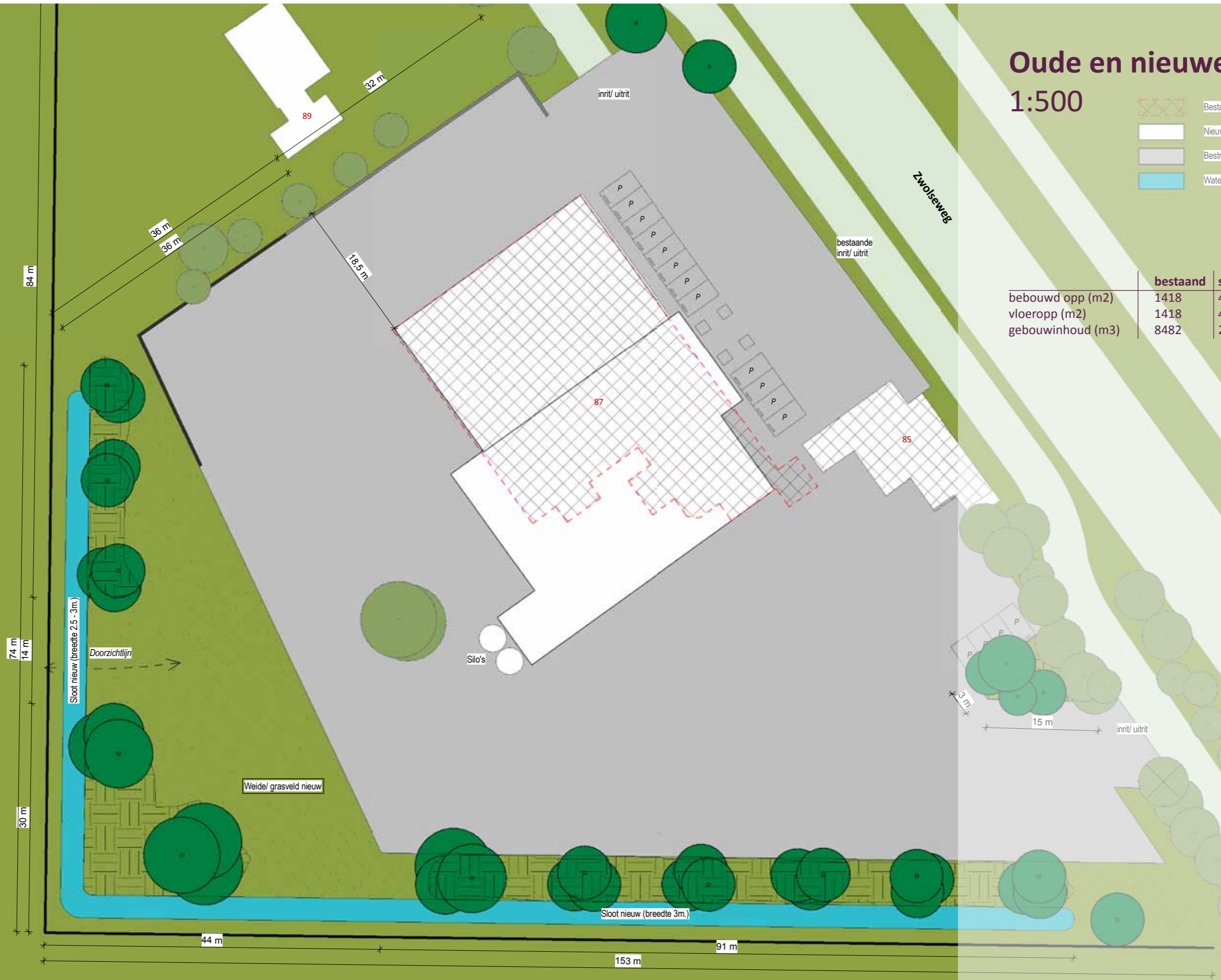
..... nieuwe infiltratiesloot (indien nodig overloop op bestaande sloot)

Oude en nieuwe situatie

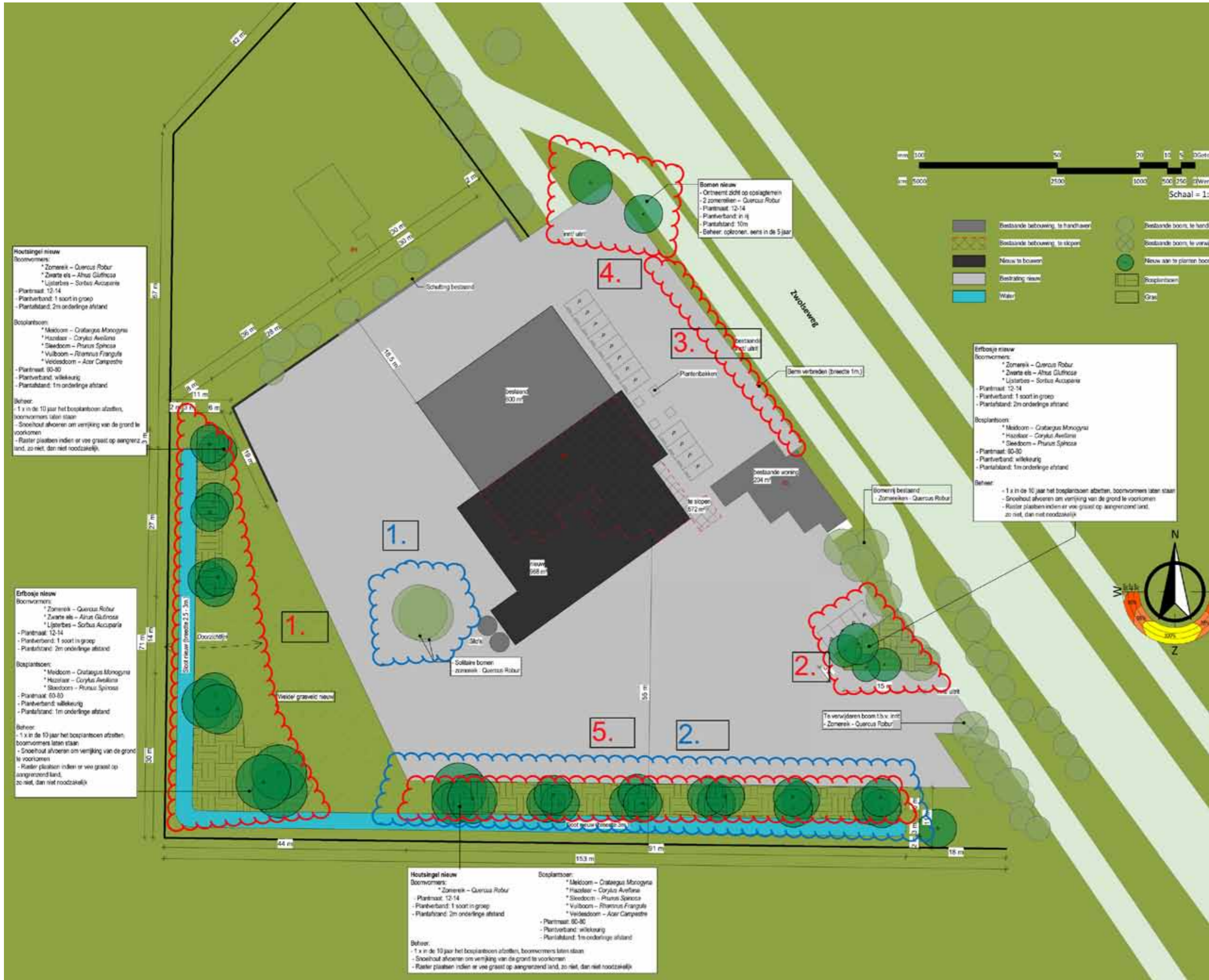
1:500

-  Bestaande bebouwing
-  Nieuw te bouwen
-  Bestrating nieuw
-  Water

	bestaand	slopen	nieuw
bebouwd opp (m2)	1418	447	1772
vloeropp (m2)	1418	447	1772
gebouwinhoud (m3)	8482	2615	18844



Aanvulling KGO



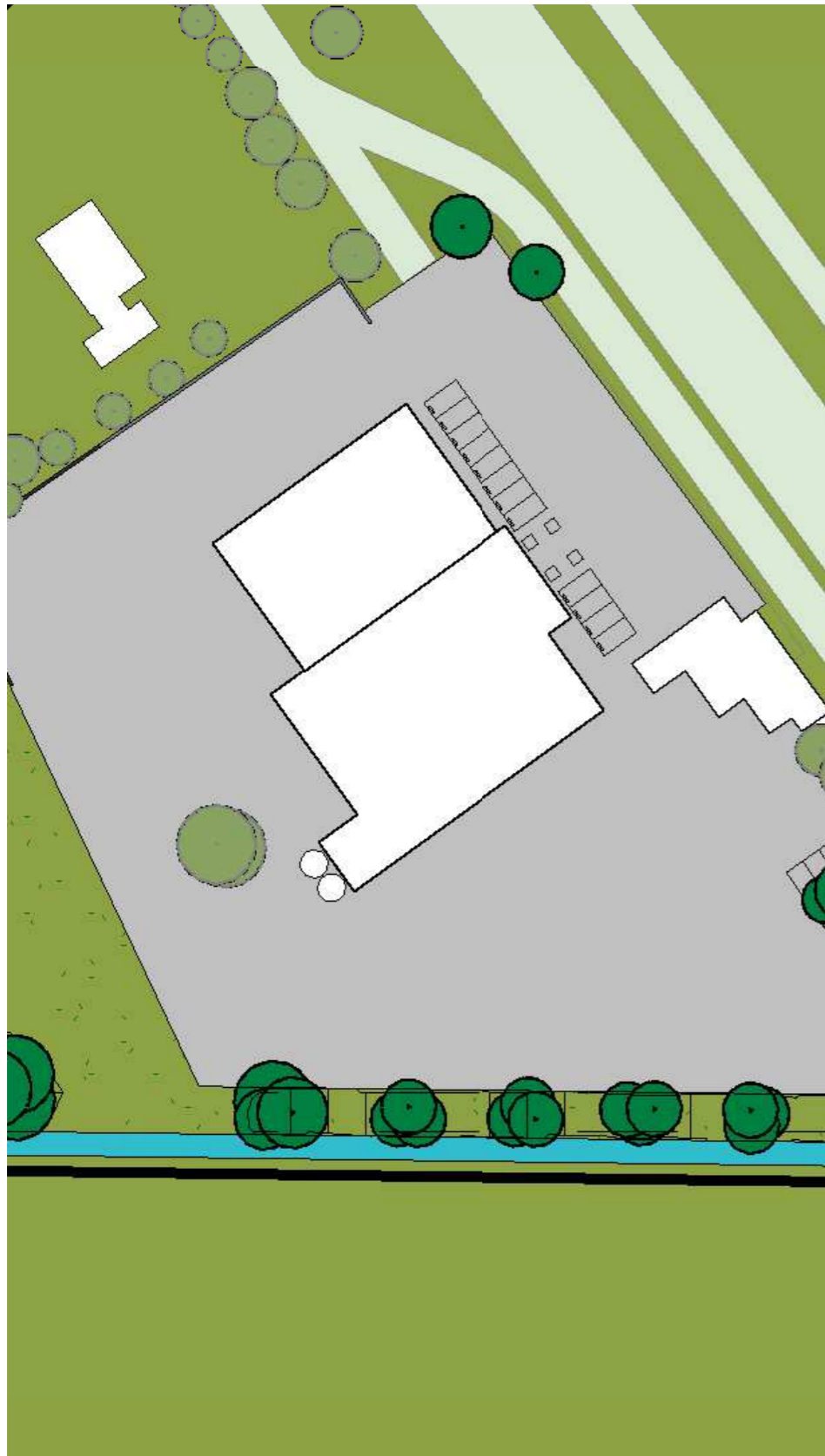
- Aanvulling KGO**
1. Erfbosje en houtsingel
 2. Erfbosje t.p.v. Parkeren
 3. Bredere groenstrook
 4. Nieuwe bomen toevoegen
 5. Bosplantsoen

- Basis**
1. Bestaande solitaire bomen
 2. Houtsingel

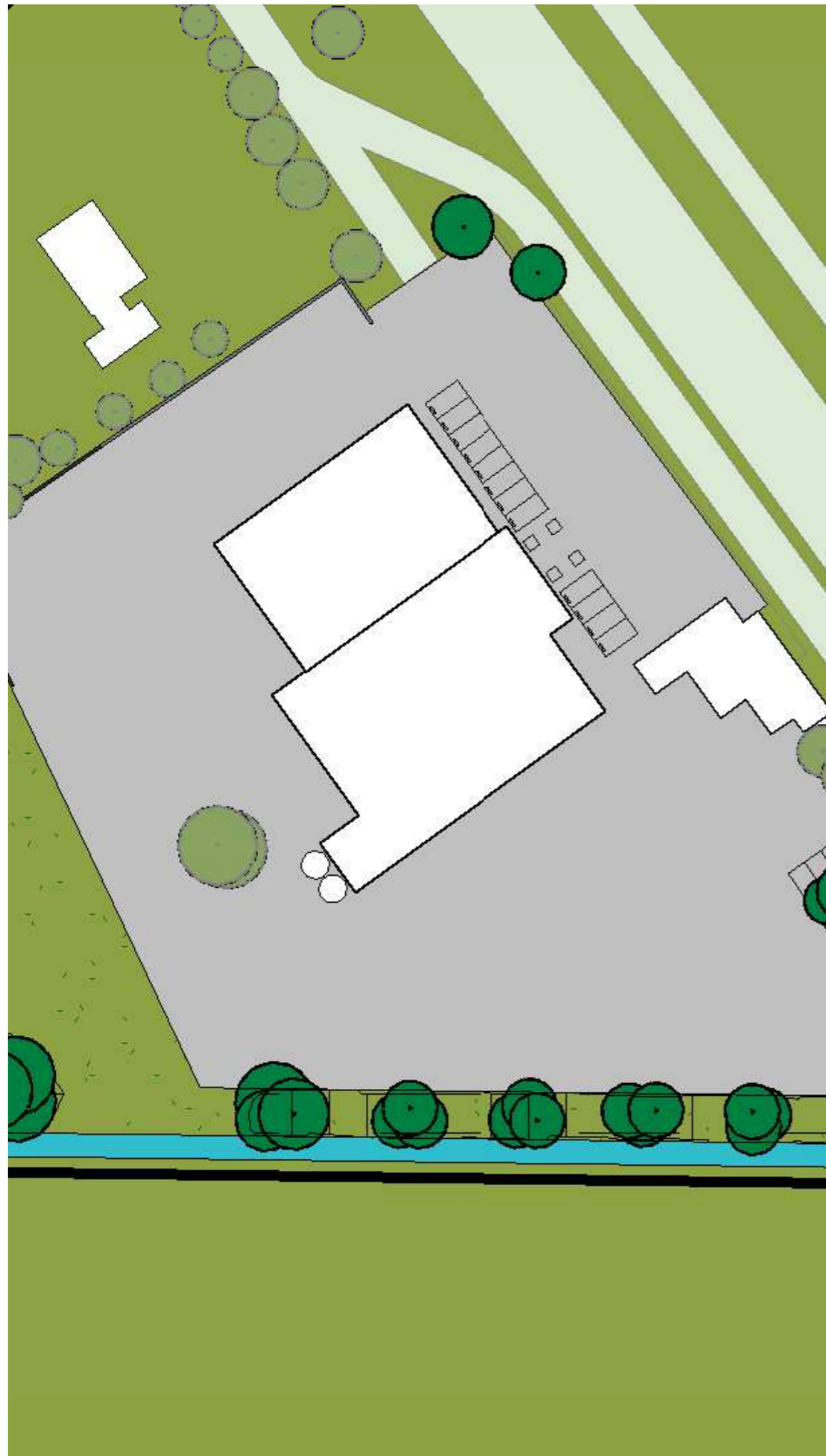
4

Referentiebeelden terrein

Referentiebeelden landschappelijke inpassing



Referentiebeelden voorterrein



meidoornhaag langs voorterrein



haagblokken en platsoen voor het pand langs

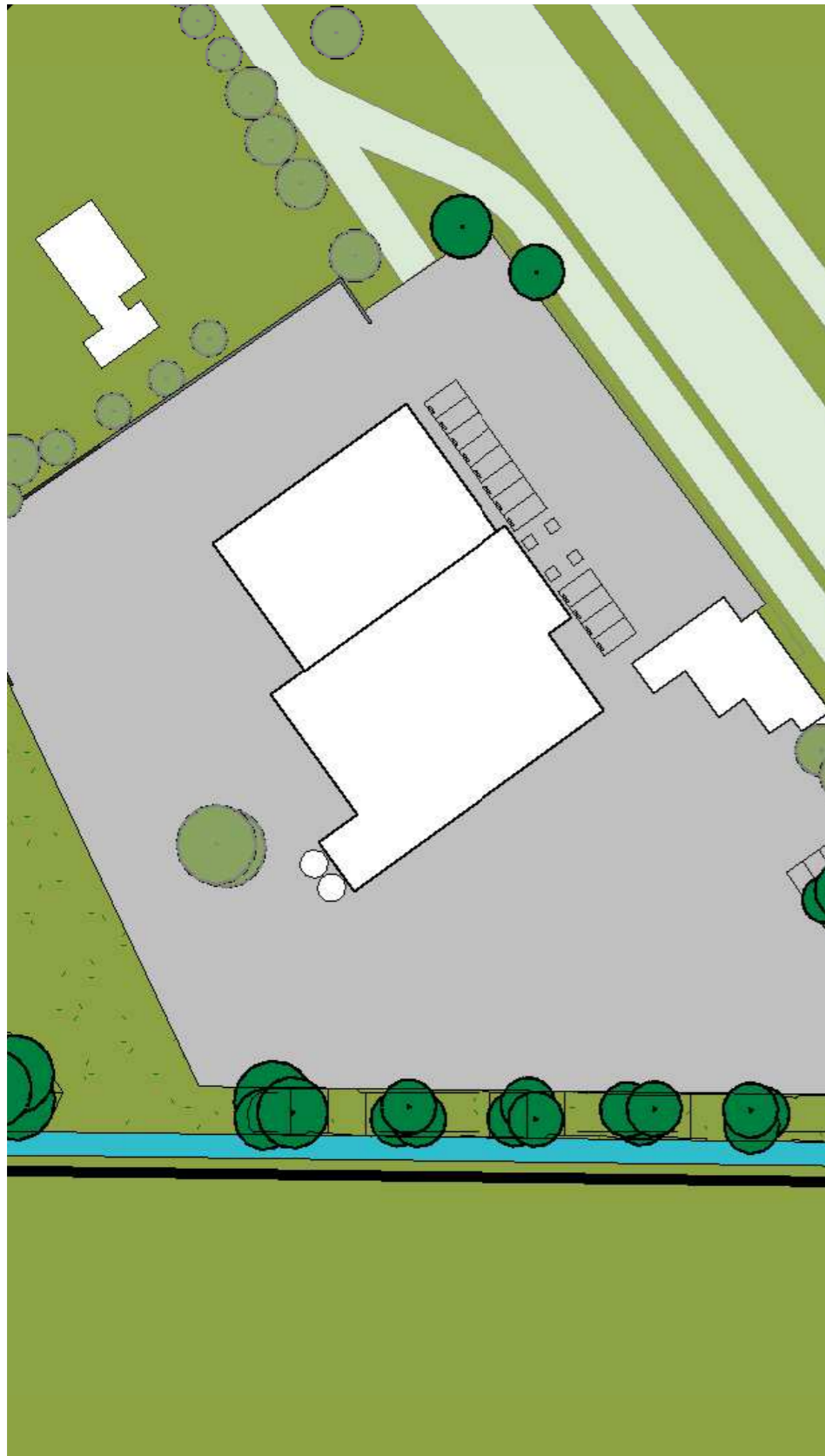


betonplaten als bestrating terrein



bloei van meidoornhaag

Referentiebeelden pauzeplek onder de eiken



5

Referentie architectuur





6

Ontwerp







verschillende tinten grijs om bouwdelen te accentueren of andersom





7

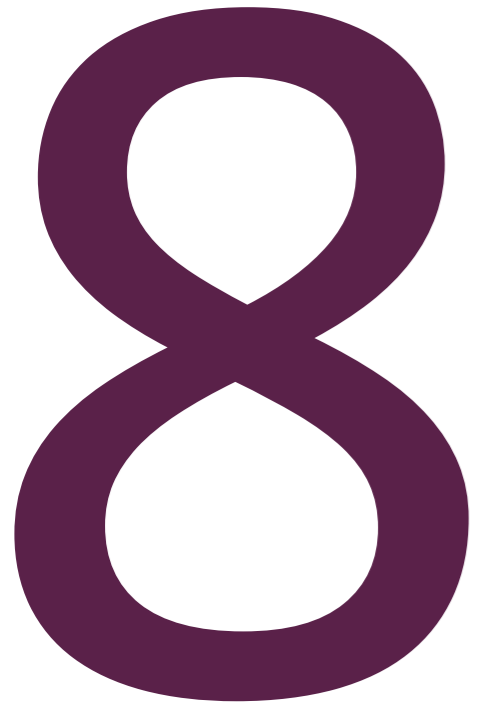
Disclaimer

Disclaimer

Niets in deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotografie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van The Citadel Company, behoudens de beperkingen bij de wet gesteld. Het verbod betreft ook gehele of gedeeltelijke bewerking.
Het is verboden wijzigingen in de systematiek en de tekst aan te brengen.

The Citadel Company en degenen die aan dit onderzoek hebben meegewerkt, hebben de hierin opgenomen gegevens zorgvuldig verzameld naar de laatste stand van wetenschap en techniek. Desondanks kunnen er onjuistheden in dit onderzoek voorkomen. Gebruikers aanvaarden het risico daarvan. The Citadel Company sluit, mede ten behoeve van degenen die aan dit onderzoek hebben meegewerkt, iedere aansprakelijkheid uit voor schade mocht voortvloeien uit het gebruik van de gegevens.

Inhoud van dit onderzoek valt onder bescherming van de auteurswet.



Bronvermelding

Bronvermelding

- Omgevingsvisie Overijssel, Provincie Overijssel, juli 2009
- Streekeigen huis & erf, Erven in de gemeente Dalfsen, aandacht voor streekeigen kenmerken
- watwaswaar.nl



the Citadel Company
for all architecture