

LS18182 ERFINRICHTINGSPLAN HIPPISCH CENTRUM EN GOLFPARK EXLOO

B+O ARCHITECTUUR EN STEDENBOUW

23 JUNI 2022

INHOUD

- Inleiding 3
- Luchtfoto situatie 4
- Erfinrichting hoofdweg 6
- Erfinrichting buitenruimte rijhal 7
- Erfinrichting toptalentencentrum en opleidingscentrum 8
- Matrix erfinrichting 9
- Natuurinclusief 10
- Duurzaamheid en klimaat adaptatie 11
- Colofon 12

INLEIDING

Het Hippisch Centrum Exloo (HCE) is voornemens om de hippische activiteiten uit te breiden met educatieve voorzieningen. Doel is om zicht te ontwikkelen tot integraal opleidingscentrum voor de hippische sport in Noord-Nederland. Om dit te bereiken wordt er geïnvesteerd in opleidings- en trainingsfaciliteiten om en nabij het bestaande locatie. De nieuwe faciliteiten bestaan ondermeer uit een educatiecentrum met daarbij voldoende verblijfseenheden voor studenten om intern te verblijven. Ook wordt er een accommodatie voor internationale toptalenten ontwikkelt. In het verlengde van deze officieel educatieve voorzieningen bestaat de wens om een accommodatie te realiseren ten behoeve van jeugdkampen. Hier kunnen jongeren en kinderen met interesse voor hippische activiteiten terecht voor bijvoorbeeld zomerkampen of weekend activiteiten. Daarnaast zal er een opwaardering van bestaande faciliteiten plaatsvinden.

Om te borgen dat de ruimtelijke ontwikkeling goed aansluit op de landschappelijke kwaliteiten van de plek is dit erfinrichtingsplan opgesteld. Er is een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen om te borgen dat het erfinrichtingsplan tot uitvoering wordt gebracht. Het erfinrichtingsplan voorziet in de landschappelijke ruimtelijke opbouw en zoekt in materialisatie aansluiting op het beeldkwaliteitsplan dat voor de ontwikkeling wordt vastgesteld.

Parallel aan de ontwikkelingen van het hippisch centrum en golfpark wordt de Valtherweg opnieuw ingericht, ten behoeve van een maximum sneldheid van 60 km/uur. Nu zijn er vooral achterkanten en dichte bossages gesitueerd. Het veranderende karakter van de weg biedt kansen om de relatie van het hippisch centrum met de Valtherweg opnieuw vorm te geven.

Er is daarom gekozen om meer openheid het plangebied in te geven, zodat er meer directe relatie ontstaat tussen de Valtherweg en de activiteiten die binnen het plangebied plaatsvinden. Concreet betekent dit dat er een aantal openingen zijn gemaakt in de bossages langs de Valtherweg. Dit om zicht relaties te creëren. Ook kunnen de beide bedrijfswoningen hiermee een meer prominente rol vervullen als hoofdhuizen van de achterliggende erven. En worden de entrees naar het plangebied beter herkenbaar.

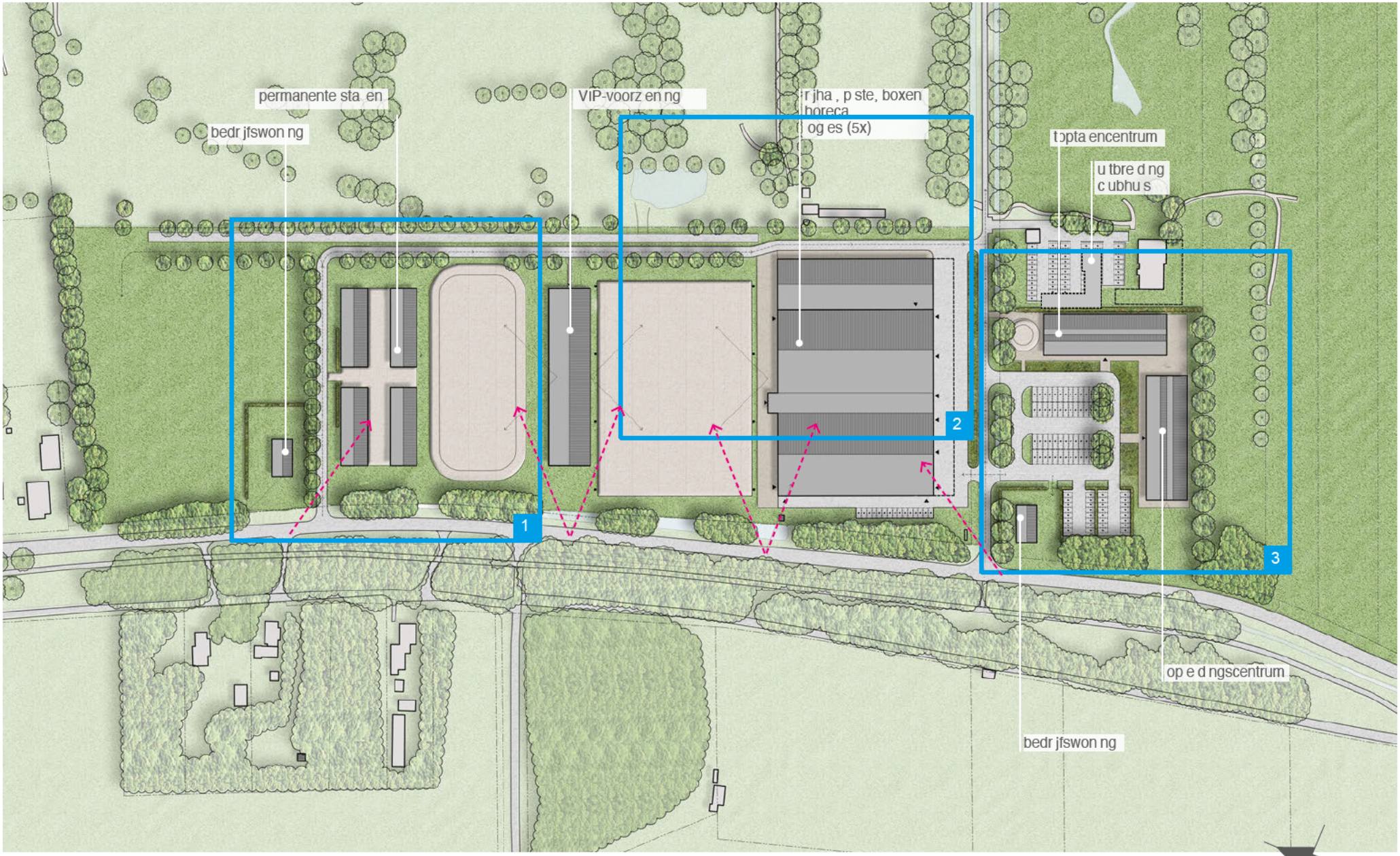
Daarnaast bevat het erfinrichtingsplan de uitgangspunten voor de erfinrichting in het plangebied. Zoals is er een matrix opgenomen waarin de toe te passen bomen- en plantensoorten zijn opgenomen. Dit zijn streekeigen, inheemse soorten die goede aansluiting hebben met het gebied. Er ontstaat daarmee een harmonie met de materialisatie en verschijningsvorm zoals die in het beeldkwaliteitsplan is vastgelegd.

B+O Architectuur en Stedenbouw
Meppel, juni 2022

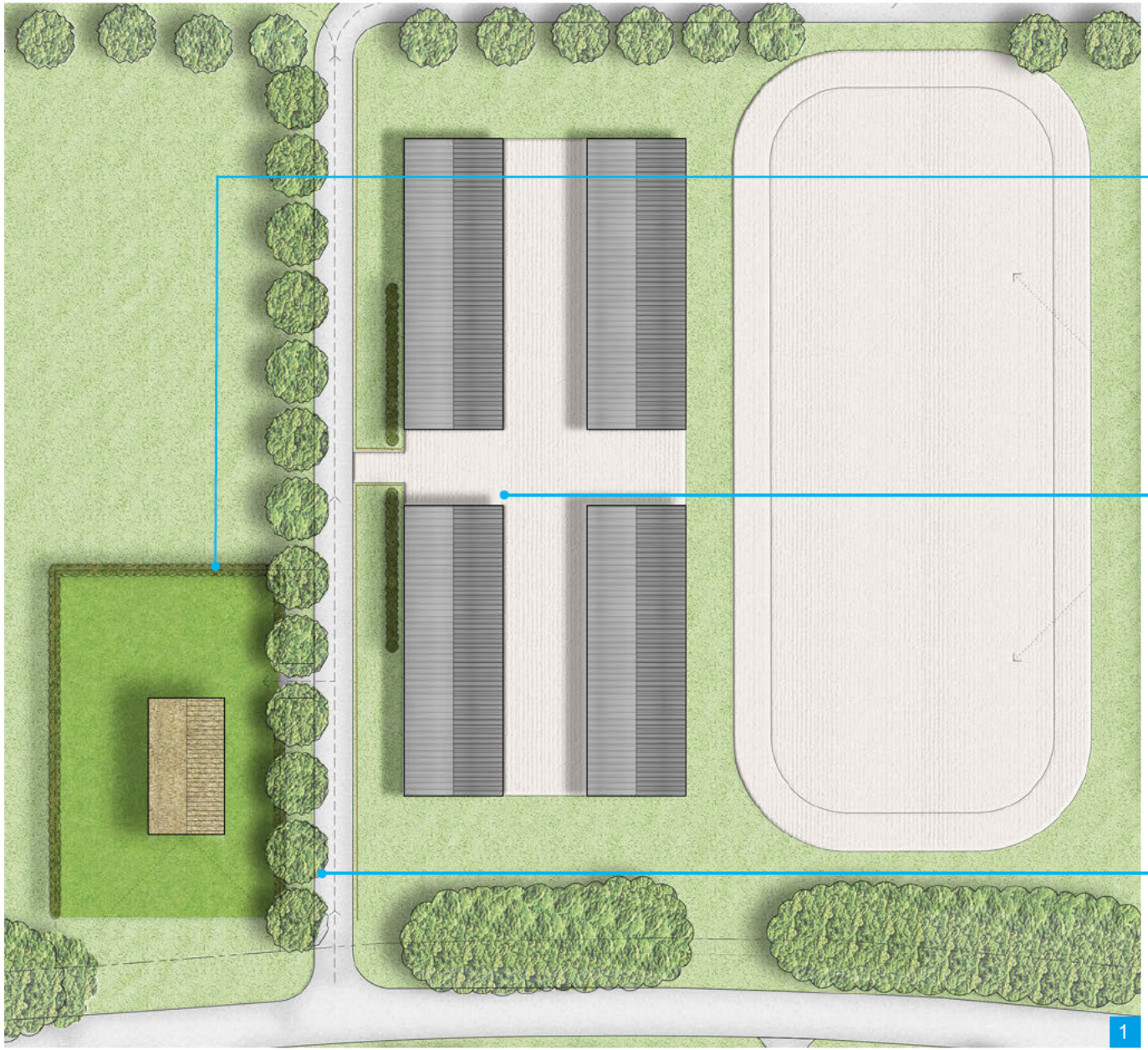
LUCHTFOTO SITUATIE



GEWENSTE SITUATIE



ERFINRICHTING HOOFDWEG

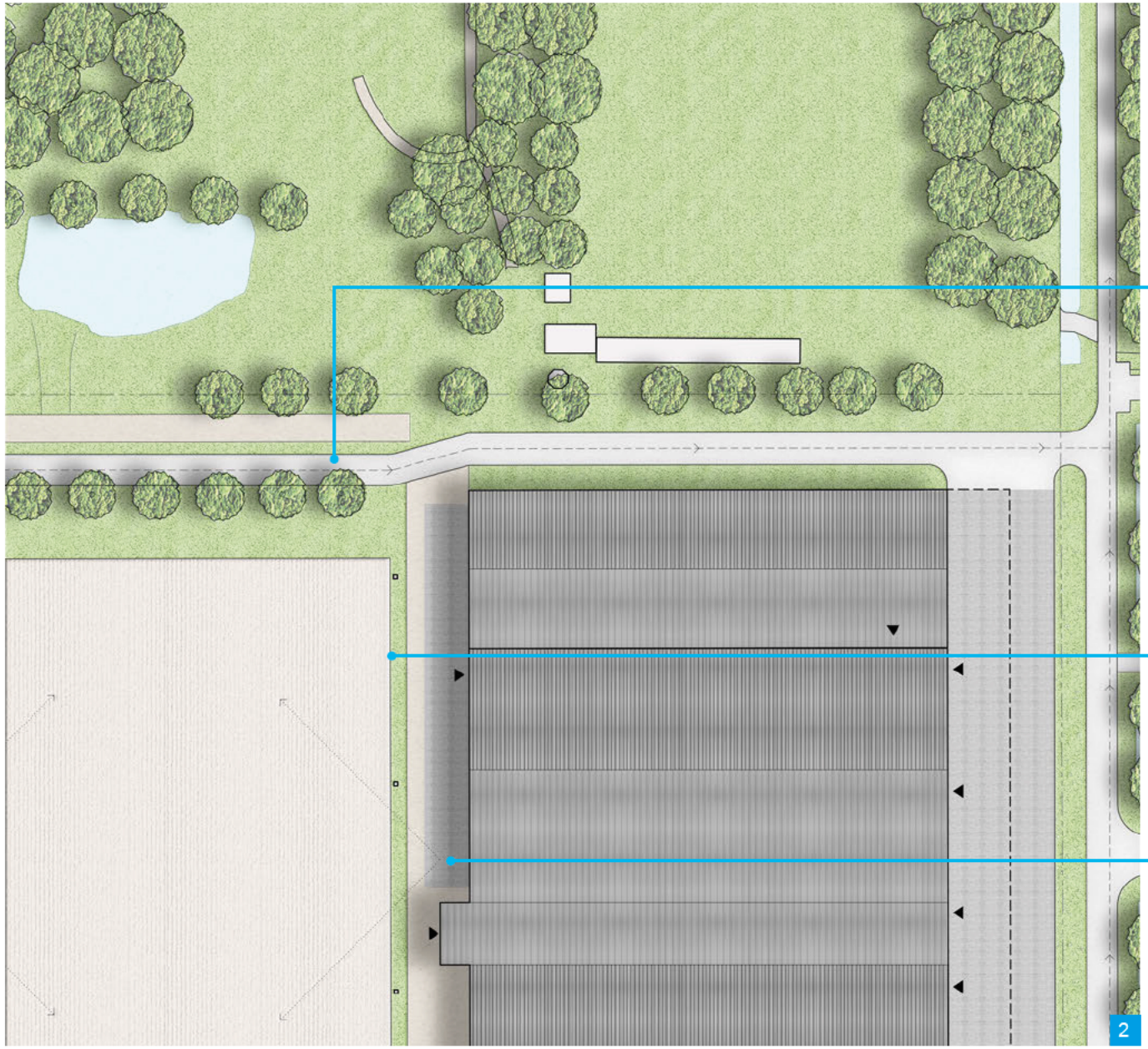



haag a s erfafsche d ng


b nnenp aats


houten hekwerk a s begrenz ng van ru mte

ERFINRICHTING BUITENRUIMTE RIJHAL

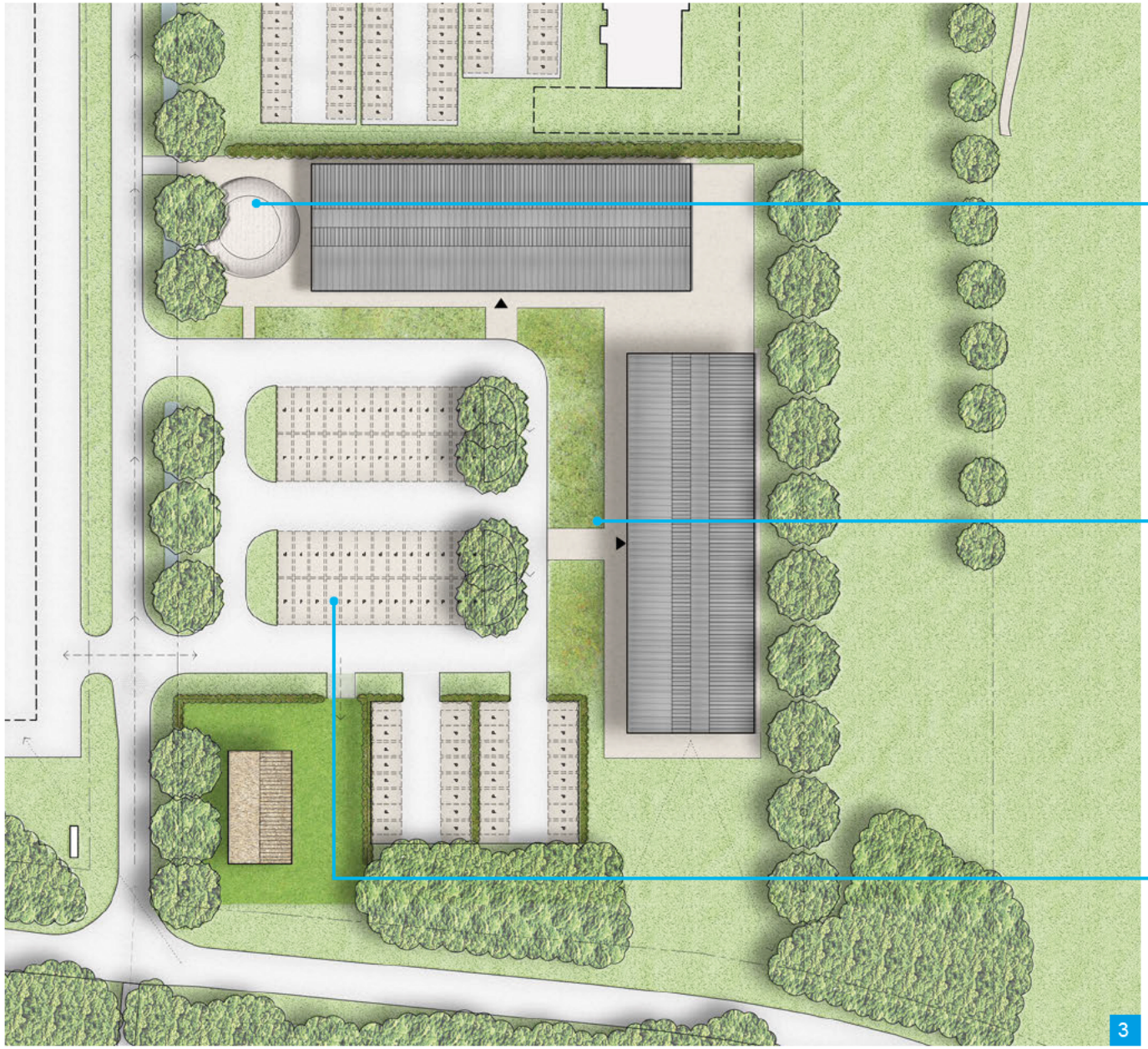








ERFINRICHTING TOPTALENTENCENTRUM EN OPLEIDINGSCENTRUM

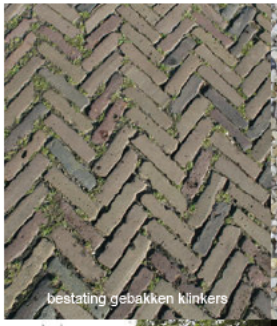








MATRIX ERFINRICHTING


bestating gebakken klinkers


grind


palen en draad


inlandse eiken


bloemborders






elzensingel




meidoornhaag


fruitbomen


beukenhaag




boomgaard

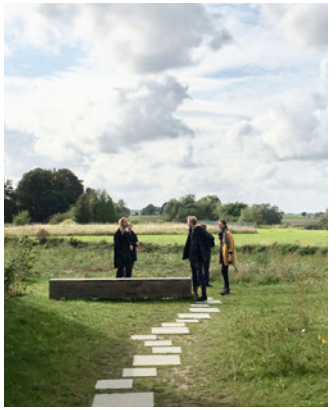

beukenhaag

OMSCHRIJVING	MATERIAAL/KLEUR	OPENBAAR GEBIED
Bestrating		
Gebakken klinkers	bruin/rood	X
Beton klinkers	grijs/rood	X
Grind/split	grijs/bruin	X
Zwerfkeien	natuurlijk	X
(Beton) tegels		
Beplanting		
Grote bomen (solitair)	Quercus robur (inlandse eik)	X
	Fraxinus excelsior (es)	X
	Alnus glutinosa (els)	X
	Salix alba (wilg)	
	Tilia ×europaea (linde)	
	Castanea sativa (kastanje)	X
	Tilia 'Pallida' (leilinden)	X
	Juglans regia (notenboom)	
	Betula pubescens (berk)	X
Middelgrote bomen	Fruitbomen	X
	Sorbus aucuparia (lijsterbes)	
Struiken	Ilex aquifolium (hulst)	X
	Amelanchier lamarckii (krent)	X
	Corylus avellana (hazelaar)	X
	Sambucus nigra (vlier)	X
	Frangula alnus (vuilboom)	X
	Viburnum opulus (gelderse roos)	X
	Prunus spinosa (sleedoorn)	X
	Crataegus monogyna (meidoorn)	X
	Acer campestre (veldesdoorn)	X
Hagen	Crataegus monogyna (meidoorn)	X
	Carpinus betulus (beuk)	X
	Ligustrum (liguster)	
	Acer campestre (veldesdoorn)	
Houtsingels	Populus tremula (populier)	
	Alnus glutinosa (els)	X
Erf afscheiding	steenachtinge afscheiding	
	natuurlijke afscheiding	X
	gaaswerk+hedera	X

NATUURINCLUSIEF

Door natuurinclusief te bouwen en te ontwerpen is het mogelijk gezonde en aantrekkelijke steden en dorpen te creëren, die voor alle gebruikers een prettige leefomgeving zijn. Ten behoeve daarvan zijn hier enkele aanbevelingen opgenomen die in het ontwerpproces kunnen worden meegenomen.

- Voorwaarden creëren voor een hoge levenskwaliteit voor mens en natuur, voor nu en voor later.
- Het toepassen van nestkasten voor vleermuizen en huiszwaluwen etc. draagt hieraan bij.
- Fruitbomen en bloeiende planten in tuinen dragen bij aan de biodiversiteit van het gebied.
- Vegatatiedak ten behoeve van natuurinclusiviteit.
- Vegatatiedak koelt het gebouw, absorbeert geluid en zuivert de lucht, wat positief bijdraagt aan het interne woon- en leefklimaat.
- Regenwater opvangen om dit op een later moment te hergebruiken voor bewatering beperkt het gebruik van (drink-) water.
- Voor een goede toepassing van natuurinclusief bouwen dient overleg plaats te vinden overleg met natuurkenners. Dit ten behoeve van een goede plaatsing en passende maatregelen, in relatie tot de ecologie van de omgeving.






DUURZAAMHEID EN KLIMAAT ADAPTATIE

De huidige economie is grotendeels lineair. Dat wil zeggen dat van grondstoffen een product wordt gemaakt dat vervolgens na gebruik wordt weggegooid. Een verhaal met een begin en een einde. Het resultaat is steeds schaarsere grondstoffen en een steeds grotere afvalberg. In een circulaire economie spelen hergroeibare grondstoffen en hergebruik een belangrijke rol. Het verbruik van fossiele grondstoffen is laag, evenals de CO2-uitstoot en de afvalproductie.

- Materialen zodanig kiezen dat deze aansluiten op de ambitie om te bouwen voor de lange termijn.
- Bouwen voor de lange termijn komt tegemoet aan een concrete duurzaamheids ambitie. Langdurig gebruik van een gebouw beperkt de milieubelasting door het niet opnieuw hoeven toepassen van materialen.
- Er bestaat de mogelijkheid om gerecyclede materialen toe te passen die in de directe omgeving gewonnen zijn.
- Gezien de landschappelijke ligging van het plangebied is waterberging belangrijk. Hevige regenval mag niet leiden tot wateroverlast in het plangebied en daarbuiten.
- Door klimaatadaptief te ontwerpen met landschappelijke elementen kan dit aspect bijdragen aan de biodiversiteit ter plaatse.








COLOFON

B+O Architectuur en Stedenbouw

[redacted] | Architect / Algemeen directeur

[redacted] | Technisch directie-assistent

[redacted] | Stedenbouwkundig projectleider

[redacted] | Stedenbouwkundig ontwerper

[redacted] | Stagiaire

LS22732 Erfinrichtingsplan hippisch centrum en golfpark Exloo

23 juni 2022