



# RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Kerkweg 8a te Pesse

# COLOFON

Door:	dé Erfontwikkelaar b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	1740
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	25 april 2019
Bestandsnaam	1740-RKP-01.indd
Aantal pagina's	10

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

# INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	ADVIES EELERWOUDE	4
3	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
3.1.	ruimtelijk onderbouwing	6
3.2.	beplantingtabel	8

# 1 INTRODUCTIE

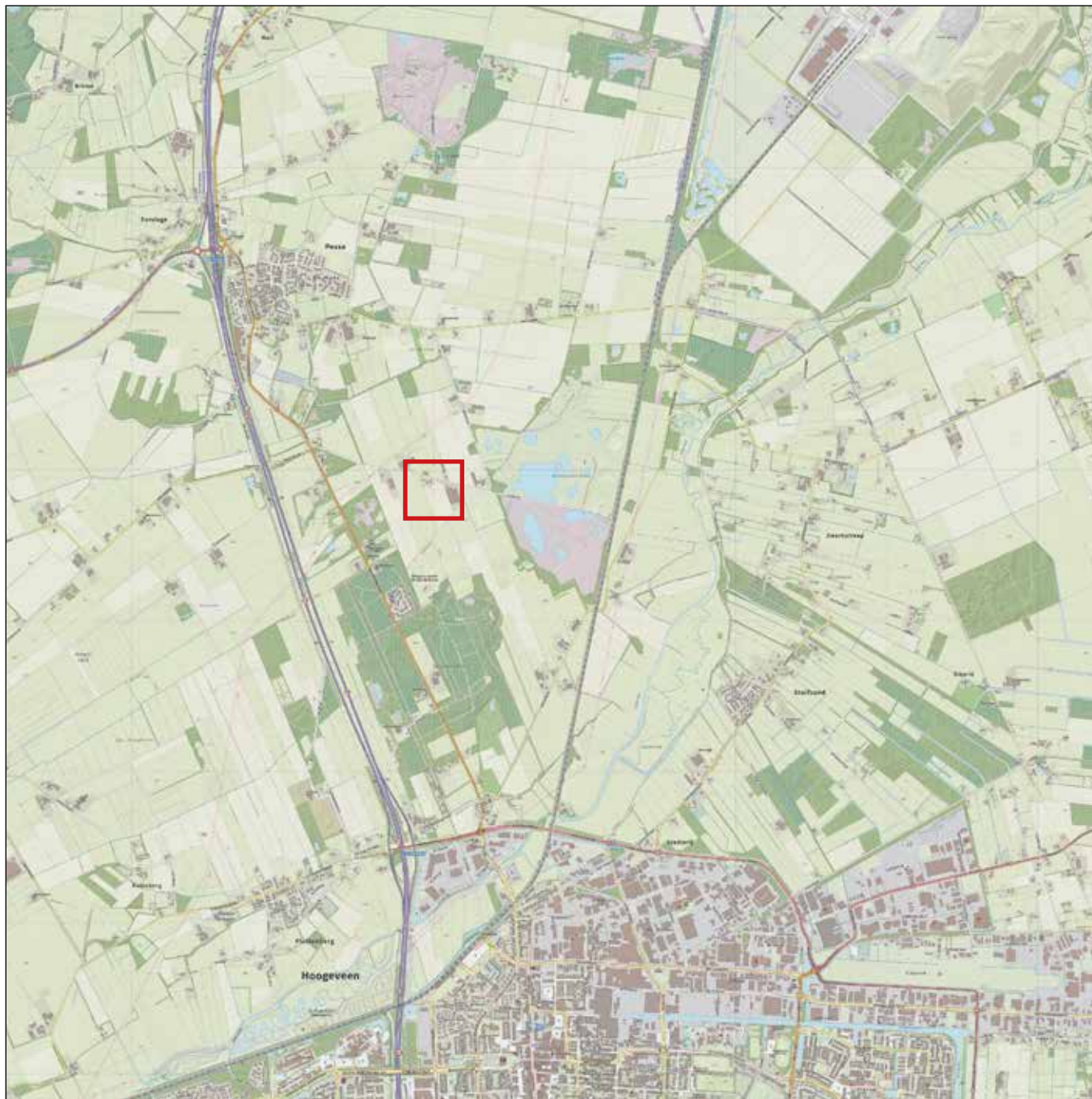
## 1.1. AANLEIDING

Dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een verschuiving van een compensatiewoning uit een eerdere ruimte voor ruimte aanvraag aan de Kerweg 8a te Pesse.

Vanuit een eerdere ruimte voor ruimte procedure is het mogelijk een woning te bouwen op het perceel. Eelerwoude heeft destijds in 2009 het plan opgesteld. Na verkoop kavel wil de nieuwe eigenaar de woning op een andere plek bouwen. Dit is ten zuid-oosten van de oorspronkelijk ingevulde locatie. Deze wijziging zal geen grote gevolgen hebben voor de gehele inrichting. Binnen dit plan is het oorspronkelijke plan vertaald naar de nieuwe situatie. .

Het college van burgemeester en wethouders wil in principe medewerking verlenen mits het geheel landschappelijk goed wordt ingepast in het buitengebied van Hoogeveen. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan zal hiervoor als verplichting worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het ruimtelijk kwaliteitsplan van Eelerwoude. Het plan zal qua verschijning moeten aansluiten op de bebouwing in het buitengebied. Naast het oorspronkelijke plan zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in het plan.









## 2 ADVIES EELERWOUDE

Van oudsher maakt het erf en zijn omgeving deel uit van de Drentse esdorpenlandschap. Karakteristiek voor dit landschap zijn de brinkdorpen, essen (akkers), heidevelden en de graslanden in de beekdalen.

Om de essen vruchtbaar te maken werd de mest van schapen vermengd met heideplaggen. De vele schaapskudden graasden 's zomers in de beekdalen en 's winters op stal (potstal) gezet. Daar werden de schapen bijgevoerd met hooi. De mest uit de stal werd gemengd met heideplaggen en op de essen gebracht. Na de uitvinding van kunstmest (eind 19e eeuw) werden de schaapskuddes minder belangrijk en werden de heidevelden ontgonnen ten behoeve van de landbouw.

- Half open agrarisch landschap;
- Westzijde en deels zuidzijde wordt het agrarisch landschap begrenst door bos. Oostelijke begrenzing bestaat uit het heidegebied Beerenveensche Plassen (nooit ontgonnen, te nat en te onregelmatig voor de landbouw);
- Rechte wegen, regelmatige verkavelingen en laanbeplanting (eiken en berken). Erven liggen als blokken langs de Kerkweg (echte jong ontginningserven);
- Opvallende schuine verkaveling ten opzichte van de weg;
- De Kerkweg heette vroeger de Dooddijk.

Het gebied is vrij laat ontgonnen (na 1930). Waarschijnlijk is in het gebied geen grootschalige ontginning geweest van bijvoorbeeld de Heidemaatschappij (Heidemij). Het gebied bevat niet de traditionele jaren '30 boerderijen (Berlage) die horen bij een grootschalige ontginning van de Heidemij, maar een samenraapsel van boerderijtypen na 1930 en na 1955. De woeste heidegrond is zo goed als zeker ontgonnen door een aantal arme boeren.

Minder geschikte heidevelden (reliëf en schrale grond) werden bebost ten behoeve van de houtproductie of zelfs helemaal niet ontgonnen. Bijvoorbeeld de Boerveensche Plassen. Het heidegebied van de Boerveensche plassen is te nat, de ondergrond te schraal en te reliëfrijk door de vele dobbes. De heidevelden die wel zijn ontgonnen worden nu jonge ontginningen genoemd.

De Kerkweg werd vroeger ook wel Dooddijk genoemd. In het verleden brachten de mensen uit Stuifzand hun doden via deze Dooddijk naar de begraafplaats in Pesse. In de huidige situatie wordt de Kerkweg begeleid door onregelmatig geplaatste berken en zomereiken. Bijzonder is de verkavelingstructuur. De lange strokenverkaveling ligt ten opzichte van de Kerkweg onder een schuine hoek. Heel af en toe bestaat een jonge ontginning uit een dergelijke structuur. Bij de meeste ontginningen liggen de kavels haaks op de weg (ontginningsas). Wel typerend voor het landschapstype zijn de situering van de erven. De erven liggen als blokken aan de weg gekoppeld.

### Waardering landschap

Typisch jong ontginningslandschap met een bijzondere verkavelingstructuur. Het gebied heeft een duidelijke ontginningsas, de Kerkweg. Erven liggen volgens de karakteristieken van het geldende landschapstype gekoppeld aan de weg. Wel is er onderling verschil in structuur op de verschillende erven. In de volgende paragraaf wordt hier verder op in gegaan.

Ter plaatse is het landschap minder open dan de luchtfoto doet vermoeden. Dit beeld wordt veroorzaakt door de laanbomen langs de Kerkweg, de omliggende bossen en de heidevelden. De landschapbeleving kan beschreven worden als halfopen agrarisch landschap.

Over het algemeen bevatten de erven in de directe omgeving relatief weinig erfbeplanting. Wel zijn veel agrarische schuren voorzien van lijnvormige beplanting (bijvoorbeeld: houtsingels/bomenrij/coniferen rij).

Conclusie:

Het erf en het tegenover gelegen erf zijn de eerste boerderijen geweest ten tijde van de ontginning. Op de kaart van 1955-1965 zijn de twee erven de enige langs de Kerkweg. In de huidige situatie liggen er veel meer erven langs de Kerkweg. Deze 'nieuwe' erven zijn veel groter.

Op het gebied van landschapskarakteristiek valt wel eenheid te ontdekken. De erven zijn, op twee uitzonderingen na, voorzien van minimale erfbeplanting. Erfbeplanting in een jong ontginningslandschap is vaak sober, functioneel en transparant. Aan deze eigenschappen voldoen de meeste erven langs de Kerkweg.

### Uitgangspunten inrichting vanuit het landschap

De karakteristieken jong ontginningslandschap zijn de belangrijkste inspiratiebron bij de nieuwe ontwikkeling op het erf van de families Boertjes en Schalen. Karakteristieken zijn bijvoorbeeld: functionele karakter landschap, het half open landschap, de rechtlijnige verkaveling, de schuine ligging



OORSPRONKELIJK UITGANGSPUNT

verkaveling ten opzichte van de Kerkweg en de situering erven als blokken aan de weg;

De ondergrond (geomorfologie, bodem en water) vormt een waardevol uitgangspunt bij de inrichting van de kavel. Met name op het gebied van beplanting;

De bestaande landschappelijke beplanting (berken en zomereiken) zijn een inspiratiebron;

De karakteristieke jong ontginningslandschap zijn de belangrijkste inspiratiebron bij de nieuwe ontwikkeling op het erf van de families Boertjes en Schalen. Karakteristieke zijn bijvoorbeeld: functionele karakter landschap, het half open landschap, de rechtlijnige verkaveling, de schuine ligging verkaveling ten opzichte van de Kerkweg en de situering erven als blokken aan de weg;

De ondergrond (geomorfologie, bodem en water) vormt een waardevol uitgangspunt bij de inrichting van de kavel. Met name op het gebied van beplanting;

De bestaande landschappelijke beplanting (berken en zomereiken) zijn een inspiratiebron;

Erf

Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit d.m.v. bewuste inpassing van de nieuwe bebouwing en het toevoegen van passende erfbeplanting;

De woning op het huidige erf blijft behouden. De overige schuren worden gesloopt. De nieuwe woning wordt ingepast op het bestaande erf;

Behouden en versterken van de 'schuine' verkavelingstructuur;

Verwijderen van al het uitheems plantmateriaal op het erf (dennen en coniferen, uitgezonderd tuinplanten). De siertuinen kunnen de bewoners in de toekomst naar wens inrichten;

Het behouden van een aantal streekeigen bomen, streekeigen struiken en

een aantal fruitbomen;

De bodemsoort bepaalt de plantsoorten in het inrichtingsplan. De vegetatie die past bij de grondsoort pod-zolgrond is vochtig berken-zomereikenbos.

Hoofdsoort: zomereik. Aanvullende soorten: krenteboompje, hazelaar, lijsterbes, geoorde wilg, ruwe berk, vuilboom en zachte berk.

De bestaande woning bleef na sloop van de opstallen behouden. De nieuwe woning wordt aan de zuidoostzijde van het erf ingepast. De bijgebouwen vormen de schakel tussen de bestaande woning en de nieuwe woning. De nieuwe bouwwerken (nieuwe woning en twee bijgebouwen) worden dus ingepast binnen de bestaande erfstructuur.

De bestaande erfbeplanting heeft nauwelijks relatie met het omliggende jong ontginningslandschap. Daarom vormt de beplanting op het te herontwikkelen erf een belangrijke overgang naar het omliggende landschap. De schuine kavelgrenzen aan weerszijden van het erf worden voorzien van enkele bomen (advies: eik en berk) en vormen daarmee een goede overgang naar het landschap.

Enkele plaatsen op het erf worden ingevuld met streekeigen struweelbeplanting (advies: krenteboompje, hazelaar, lijsterbes, geoorde wilg, ruwe berk, vuilboom, zomereik en zachte berk). De zone langs de Kerkweg, rondom het transformatorhuisje en ten zuiden van de nieuwe schuren (t.b.v. de privacy).

De siertuin rondom de bestaande wordt begrensd door een haag (advies: meidoorn of beuk), ook de haag geeft de overgang van erf naar landschap weer. De siertuinen rondom de woningen zijn naar wens van de bewoners in te richten. Het overige deel van het erf bestaat uit gazon.

De kavel aan de noordoostzijde wordt iets aangepast, zodat deze beter binnen de schuine kavelstructuur past. In de huidige situatie ligt de noordoostelijke kavelgrens haaks op de Kerkweg. Het is de bedoeling dat deze grens ook schuin op de weg ligt.

De eerder genoemde transparante bomenrij op het erf versterken de kavelrichtingen aan de oost en westzijde van het erf.

Een losse bomenrij (advies: eik en berk) op de kavelgrens aan de oostzijde versterkt niet alleen het landschap, maar camoufleert de grote schuur op het naastgelegen perceel. In de directe omgeving worden meer schuren aan de lengtezijde begeleid door beplanting.

De bomen staan op redelijke afstand van elkaar (10 m tot 20 m) en geven nauwelijks slagschaduw op de landbouwgrond.

### ***Bron: Ruimte voor ruimte Eelerwoude Kerkweg 8***



# 3 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## Uitgangspunten initiatiefnemer:

- bouwlocatie verschuiven;
- nieuwbouw woning met bijgebouw.

## Uitgangspunten gemeente:

- oorspronkelijke uitgangspunten zoals benoemd in het advies van Eelerwoude handhaven;
- verschuiven bouwlocatie kan mits de landschappelijke inpassing gewaarborgd blijven.

### 3.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Op de volgende pagina staat de landschappelijke inpassing van het erf. Als basis zijn dezelfde landschapselementen gebruikt als in een eerder opgesteld plan gebruikt waren. Aangezien de positie van de woning en het bijgebouw wijzigen zal ook de inrichting aangepast worden.

Binnen de gewenste situatie blijven de gebouwen uitgelijnd met de Kerkweg. Dit is een belangrijk gegeven vanuit het oorspronkelijke plan. Wel wordt het geheel iets naar het oosten verschoven. Daarmee ontstaat er meer ruimte tussen de bestaande en de nieuw te bouwen woning/bijgebouw.

Tussen beide erven zal een pad blijven naar het zuidelijk gelegen perceel. Deze moet vanaf de Kerkweg ontsloten worden. Aan de oostzijde van het erf wordt middels struweel bestaande uit krenteboompje, hazelaar, lijsterbes, geoorde wilg, ruwe berk, vuilboom groene massa aan het erf gegeven. Het vormt een welkome groene invulling op het nieuwe erf en schermt het

bijgebouw af. De inrit naar de compensatiewoning komt aan de oostzijde van het transformatorhuisje.

De erven in dit landschap zijn over het algemeen half open en al dan niet voorzien van enkele grote bomen. Langs de Kerkweg staat enige wegbeplanting deze wordt versterkt met berken/zomereiken. Met groene elementen wordt de balans tussen bebouwing en landschap aangebracht. Daarbij is het belangrijk dat het erf een informeel karakter krijgt. Middels de aanplant van solitaire bomen en opgaande beplanting in lijn met de woningen op kavelgrens wordt dit gerealiseerd. De kavel is dermate groot dat het

niet geheel als tuin ingericht moet worden. Een groot deel kan extensief ingericht worden. Hiermee wordt de oorspronkelijke structuur (ook gewenst in het plan van Eelerwoude) versterkt.

Nabij de compensatie woning is ruimte om te keren/parkeren. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.



NIEUWE SITUATIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

## Legenda

1. Nieuw te bouwen woning
2. Nieuw te bouwen schuur
3. Inrit
4. Aanplant Linde  
Tilia tomentosa  
Aanplantmaat 14-16  
Eindbeeld solitaire boom
5. Keren en parkeren
6. Beukenhaag  
Fagus sylvatica  
Aanplantmaat 80-100  
Eindbeeld: geschoren haag van max. 1.5 meter hoog
7. Zomereik of Ruwe Berk  
Quercus robur of Betula pendula  
Aanplantmaat 14-16  
Eindbeeld transparante bomenrij
8. Gesloten houtsingel bestaande uit:
  - Amelanchier lamarckii - Am. Krentenboompje 25%
  - Corylus avellana - Gewone Hazelaar 10%
  - Sorbus aucuparia - Lijsterbes 25%
  - Salix cinerea - Grauwe wilg 5%
  - Salix alba - Geoorde wilg 5%
  - Betula pubescens - Zachte Berk 20%
  - Quercus robur - Zomereik 10%Aanplantmaat 80-100  
Eindbeeld een gesloten houtsingel



project: 1740  
bestand: 1740-eip-1vwx  
datum: 13 mei 2019  
door: herbert  
formaat: a3  
schaal: 1 : 500  
tekening: 1 (3)  
versie: 1.0

LANDSCHAPSMATRGELEN KERKEWEG 8A PESSE  
de Erfontwikkelaar laat plannen groeien  
www.erfontwikkelaar.nl teler: 06-24 88 318 28

### 3.2. BEPLANTINGTABEL

BOOM NR 4	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	14-16	-	-	2
BOOM NR 7	<i>Quercus robur</i>	Zomereik	14-16	6-8 meter		6
BOOM NR 7	<i>Betula pendula</i>	Ruwe Berk	14-16	6-8 meter		7
STRUWEL OP ERF NR. 8 400 M2	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Am. krentenboompje	60-80	3 st/m2 groepen van 5	25%	60
	<i>Corylus avellana</i> -	Gewone Hazelaar	60-80	3 st/m2 groepen van 5	10%	40
	<i>Sorbus aucuparia</i> -	Lijsterbes	60-80	3 st/m2 groepen van 5	25%	60
	<i>Salix cinerea</i> -	Grauwe wilg	60-80	3 st/m2 groepen van 5	5%	20
	<i>Salix alba</i>	Geoorde wilg	40-60	1 st/m2 groepen van 3	5%	20
	<i>Betula pubescens</i>	Zachte Berk	60-80	3 st/m2 in groepen van 5	20%	80
	<i>Quercus robur</i>	Zomereik	60-80	3 st/m2 in groepen van 5	10%	40
GESCHOREN HAGEN VOORTUIN NR 6	<i>Fagys sylvatica</i>	haagbeuk	80-100	10 st/m1 (driehoeksverband)	100%	n.t.b.

- de beplanting staat gesitueerd op de landschapsmaatregelen in de bijlage
- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.





PASSENDE STREEKEIGEN ARCHITECTUUR

# INSPIRATIE ERF







laat plannen groeien





DÉ  
**ERF**  
ONTWIKKELAAR

# LANDSCHAPSMATRGELEN KERKEWEG 8A PESSE

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien  
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	formaat	a3	project	1740
versie	1.0	schaal	1 : 500	datum	13 mei 2019
				door	herbert
				bestand	1740-eip-lvwx



## Legenda

1. Nieuw te bouwen woning
2. Nieuw te bouwen schuur
3. Inrit
4. Aanplant Linde  
*Tilia tomentosa*  
Aanplantmaat 14-16  
Eindbeeld solitaire boom
5. Keren en parkeren
6. Beukenhaag  
*Fagus sylvatica*  
Aanplantmaat 80-100  
Eindbeeld: geschoren haag van max. 1,5 meter hoog
7. Zomereik of Ruwe Berk  
*Quercus robur* of *Betula pendula*  
Aanplantmaat 14-16  
Eindbeeld transparante bomenrij
8. Gesloten houtsingel bestaande uit:
  - *Amelanchier lamarckii* - Am. Krentenboompje 25%
  - *Corylus avellana* - Gewone Hazelaar 10%
  - *Sorbus aucuparia* - Lijsterbes 25%
  - *Salix cinerea* - Grauwe wilg 5%
  - *Salix alba* - Geoorde wilg 5%
  - *Betula pubescens* - Zachte Berk 20%
  - *Quercus robur* - Zomereik 10%Aanplantmaat 80-100  
Eindbeeld een gesloten houtsingel



Project 1740  
bestand 1740-eip-lvwx  
datum 13 mei 2019  
door herbert  
formaat a3  
schaal 1 : 500  
tekeningno 1 (3)  
versie 1.0

LANDSCHAPSMATRGELEN KERKEWEG 8A PESSE

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien  
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28