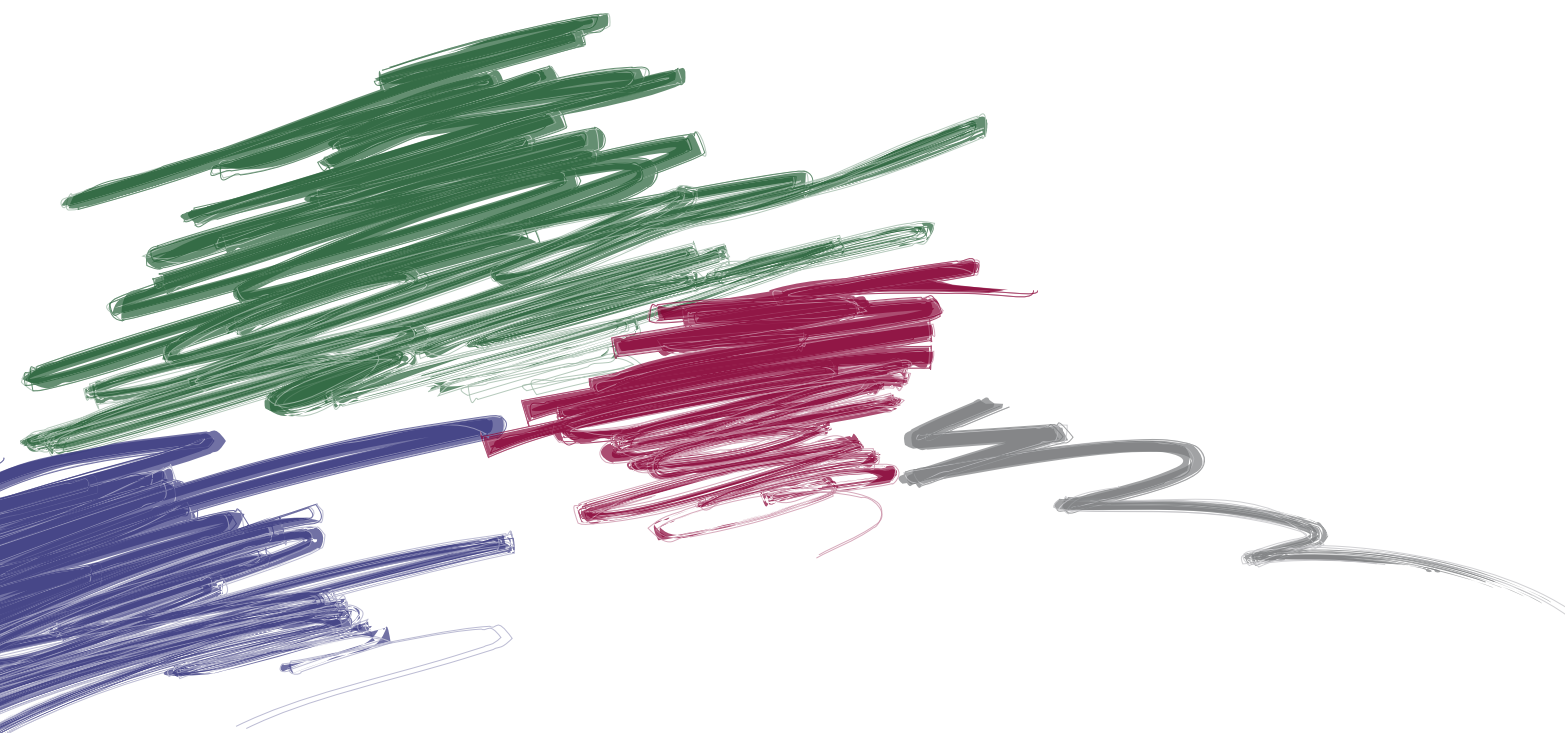


Dierenpension Dedemsvaart

Ruimtelijk Kwaliteitsplan



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Dierenpension Dedemsvaart

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Opdrachtgever:

Naam: Dhr. R. Huser
Contactpersoon: Dhr. R. Huser
Adres: Verlengde Elfde Wijk 16
Plaats: Dedemsvaart

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7470 AB Goor
Postbus 53

Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	4108
Datum:	3 augustus 2010
Projectleider:	Ben Velthuis
Opgesteld door:	Sijtse Jan Roeters



INHOUD

INLEIDING	7
Inpassing Dierenpension te Dedemsvaart, Hardenberg	7
1 ANALYSE	9
Omgevingsvisie	9
Gemeentelijk beleid	11
Kaartanalyse	13
2 VISIE	17
Provinciaal beleid	17
Gemeentelijk beleid	17
Wensen en eisen van de eigenaar	17
Aandachtspunten vanuit het landschap / veldbezoek	19
3 INRICHTINGSSCHETS	21
Nieuwe bebouwing, behoud erfensemble	21
Een erf, twee functies	21
Toerit zorgt voor eenheid	21
Transparante singel	21
Weides	21
Verlichting	21
4 BEPLANTINGSPLAN	23
A. Transparante singel	23
B. Leilindes	23

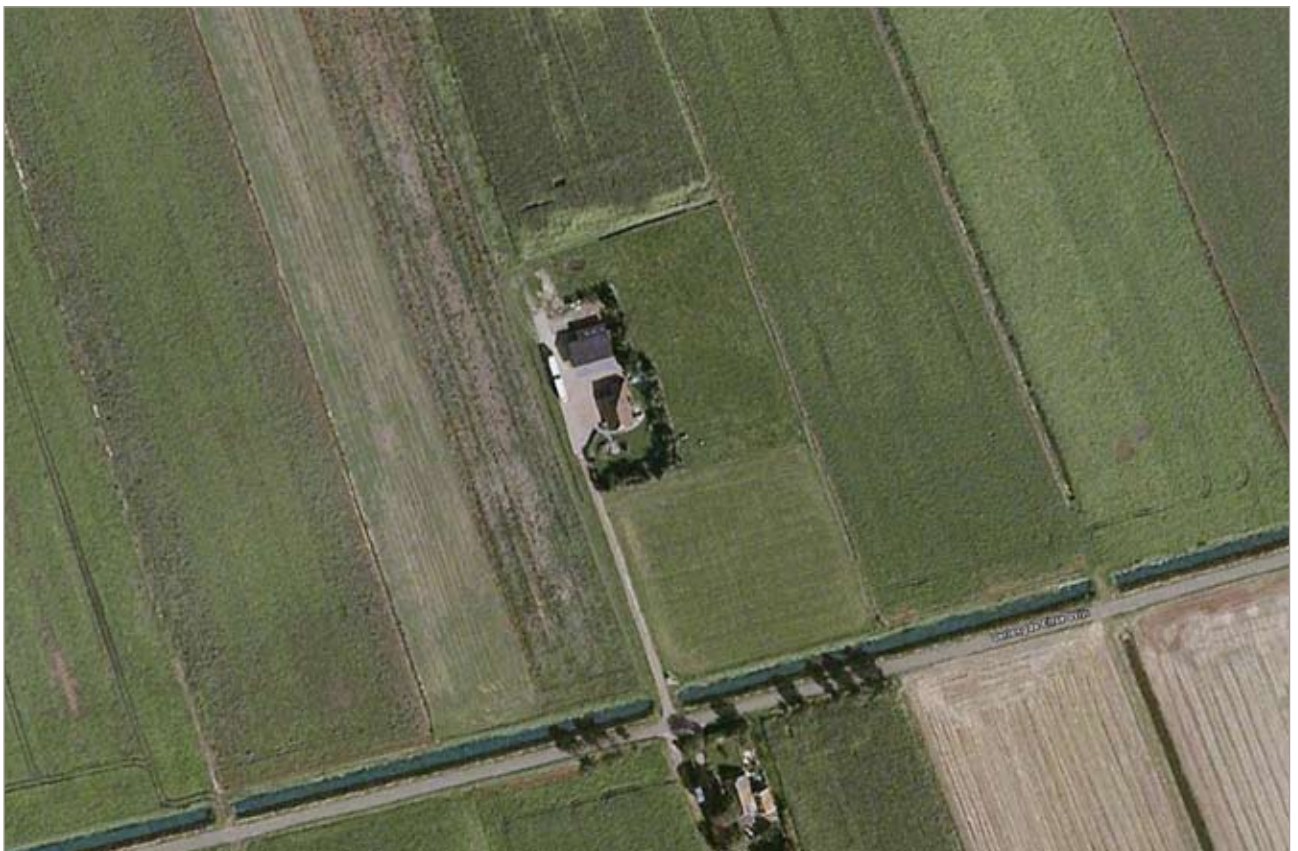




INLEIDING

Inpassing Dierenpension te Dedemsvaart, Hardenberg

Aan de Verlengde elfde wijk in Gemeente Hardenberg is de familie Huser voornemens een dierenpension te beginnen. Momenteel bestaat het erf uit een woonhuis en een los staande schuur. Om het Dierenpension te realiseren is een aantal wijzigingen op het erf gewenst. De schuur is al geschikt als werktuigenberging en stal voor het hobbyvee. Daarnaast moet een pensionstal voor huisdieren met enkele weides worden gerealiseerd. Dergelijke ontwikkelingen zijn alleen toegestaan indien deze landschappelijk goed worden ingepast. Dit plan gaat in op de inpassing van de nieuwe bebouwing op basis van de kenmerken van het gebied zoals deze zijn omschreven in de Omgevingsvisie van Provincie Overijssel, de Visienota van Gemeente Hardenberg, de Structuurvisie van Dedemsvaart, de landschappelijke situatie en wensen en eisen van de familie Huser zoals geconstateerd tijdens het veldbezoek.



Afbeelding 1. < Topgrafische kaart plangebied en omgeving

Afbeelding 2. ^ Luchtfoto projectgebied



Gebiedskenmerkenkaart Natuurlijke laag

zandgebieden

- stuwwallen
- dekzandvlakte en ruggen
- brongebieden
- beekdalen en natte laagtes

veengebieden

- laagveengebieden (in cultuur gebracht)
- laagveenrestanten
- hoogveengebieden (in cultuur gebracht)
- hoogveenrestanten

rivierengebieden

- rivierengebied - rivier en uiterwaarden
- oeverwallen
- komgronden

voormalig zuiderzeegebied

- zeekleigebied en randmeren

Beleidsinformatie juli 2009 nr.08295276

Afbeelding 4. Omgevingsvisie: Natuurlijk laag



Gebiedskenmerkenkaart Laag van het agrarisch cultuurlandschap

landschapstypes

- essen
- oude hoeven
- maten en flieren
- jonge heide- en broek-ontginning

structuurdragers

- essen
- verspreide eenmansessen
- rechte ontginningslijnen / wegen

nederzettingvormen

- esdorpen
- Erven aan eenmansessen

Afbeelding 3. Omgevingsvisie: Laag van het agrarische cultuurlandschap



1

Analyse

In de analysefase wordt specifiek aandacht besteed aan de relevante onderzoeksaspecten. Dat betekent bijvoorbeeld dat alleen bodemkaarten en hoogtekaarten toegevoegd worden als dat verduidelijkt en wanneer ze relevant zijn voor de keuzes in de visie. Dit geldt ook voor de beleidsmatige en omgevingsaspecten. De analyse is zowel inventariserend (de feiten weergevend), als waarderend (een waardeoordeel gevend). Bij elke paragraaf worden de conclusies opgesomd. Deze vormen de basis voor hoofdstuk drie, de visie.

Omgevingsvisie

Een doelstelling van de Omgevingsvisie is het creëren van *ruimtelijke kwaliteit*. Deze wordt als volgt omschreven: Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. De omgevingsvisie gaat hierbij uit van een lagenbenadering met vier lagen. Zo is er de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, een stedelijke laag en een 'lust- en leisure' laag. Deze benadering van ruimtelijke kwaliteit is een optelsom van toekomstwaarden, gebruikswaarden en belevingswaarden.

Natuurlijke laag

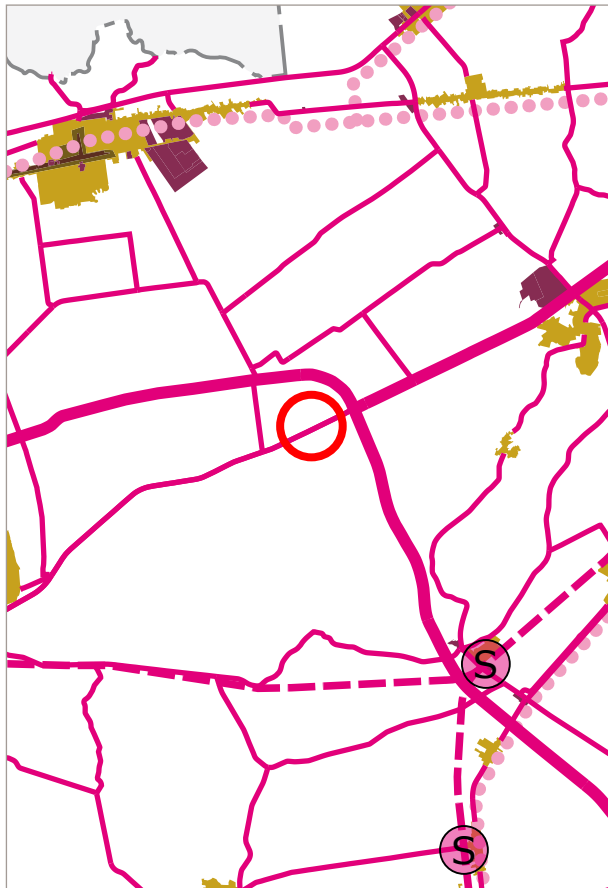
Het projectgebied was van oorsprong hoogveenengebied en is nu in cultuur gebracht. De grootste delen van het hoogveen zijn afgegraven en als turfblokken verstookt. Zo ook de gebieden in het noorden van Overijssel, rondom Dedemsvaart. Het beleid spitst zich hier met name op de overgang van hoogveenrestanten naar de omgeving. In de directe omgeving zijn geen hoogveenrestanten aanwezig.

De omgevingsvisie heeft geen specifieke eisen betreffende de natuurlijke laag.

Laag van het agrarische cultuurlandschap.

Zoals in de vorige paragraaf benoemd bestaat de omgeving uit ontgonnen veengebied, dit gebied wordt ook wel de veenkolonie genoemd. Het landschap bestaat er uit grootschalig open akkers en weiland met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Het vergraven landschap is vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Inmiddels heeft de melkveehouderij ook in grote delen zijn intrede gedaan. De provincie heeft de ambitie nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van moderne landbouw te koppelen.

nieuwe ontwikkelingen dienen aan het 'landschap' te worden gekoppeld.



Gebiedskenmerkenkaart Stedelijke laag

bebouwing

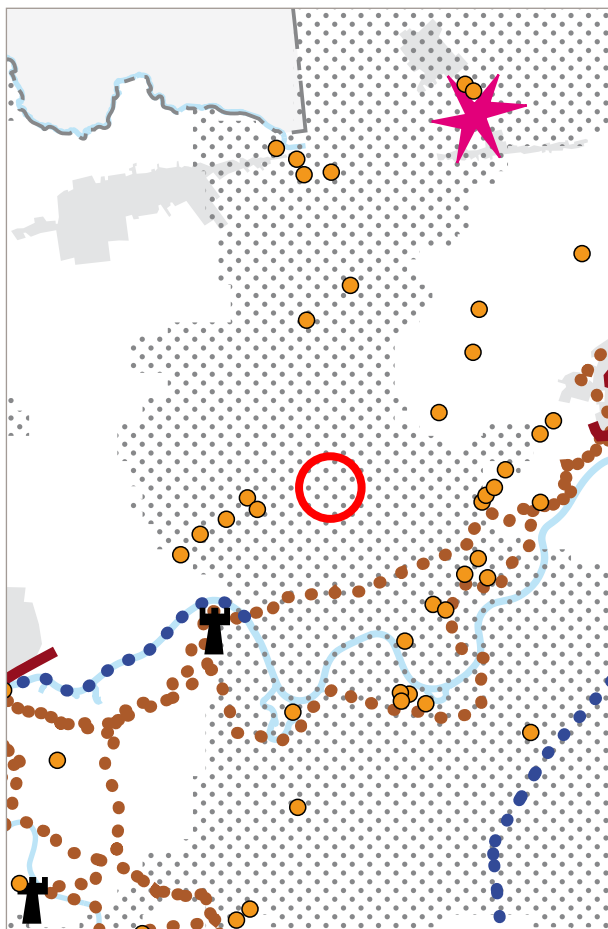
- historische centra, binnensteden, landstadjes
- bebouwingsschil 1900-1955
- woonwijken 1955-nu
- bedrijventerreinen

infrastructuur

- autosnelwegen
- autowegen
- gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen
- spoor met stations
- kanalen en vaarten

Beleidsinformatie juli 2009 nr.08295278

Afbeelding 5. Omgevingsvisie: Stedelijke laag



Gebiedskenmerkenkaart Lust- en leisurelaag

landgoederen

- landgoederen en buitenplaatsen

recreatieve voorzieningen

- gebieden voor verblijfsrecreatie
- attracties
- recreatieve routes

bijzondere plekken

- stads- en dorpsfronten
- stads- en dorpsranden

ervaringen

- donkerte

Beleidsinformatie juli 2009 nr.08295279

Afbeelding 6. Omgevingsvisie: Lust en leisurelaag

Stedelijke laag

De omgevingsvisie is op dit punt vrij algemeen betreffende voor het projectgebied relevante informatie. Het erf ligt aan een erftoegangsweg en is vrij ver verwijderd van dorpen en of kernen. Indien de weg aangepast moet worden vanwege toenemende verkeersdruk dient de goede relatie tussen weg, landschap en erven centraal te staan.

Indien toename verkeersdruk de weg aanpassen in goede relatie tussen weg, landschap en erven.

Lust en leisure laag

Het projectgebied ligt in het buitengebied van Overijssel, in een groot landbouwgebied. Daarmee valt het onder de 'donkere gebieden'. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het s'nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebiedsdruk. Een autonome ontwikkeling is dat het steeds lichter wordt, onder andere door de toename van woon- en werkfuncties in het landschap. Toename van licht geeft echter overlast voor mens, plant en dier. De ambitie is de huidige donkere gebieden bij ontwikkelingen donkerder te maken. Dit betekend terughoudend zijn met verlichting en waar kan deze s' nachts uit doen of selectiever richten. Kunstlicht dient alleen minimaal toe te worden gepast en zo veel mogelijk worden vermeden.

Waar mogelijk moeten de donkertegebieden in het landelijk gebied worden versterkt.

Gemeentelijk beleid

In zowel de Visienota als de Structuurvisie wordt het projectgebied omschreven als waardevol open ontginningsgebied.

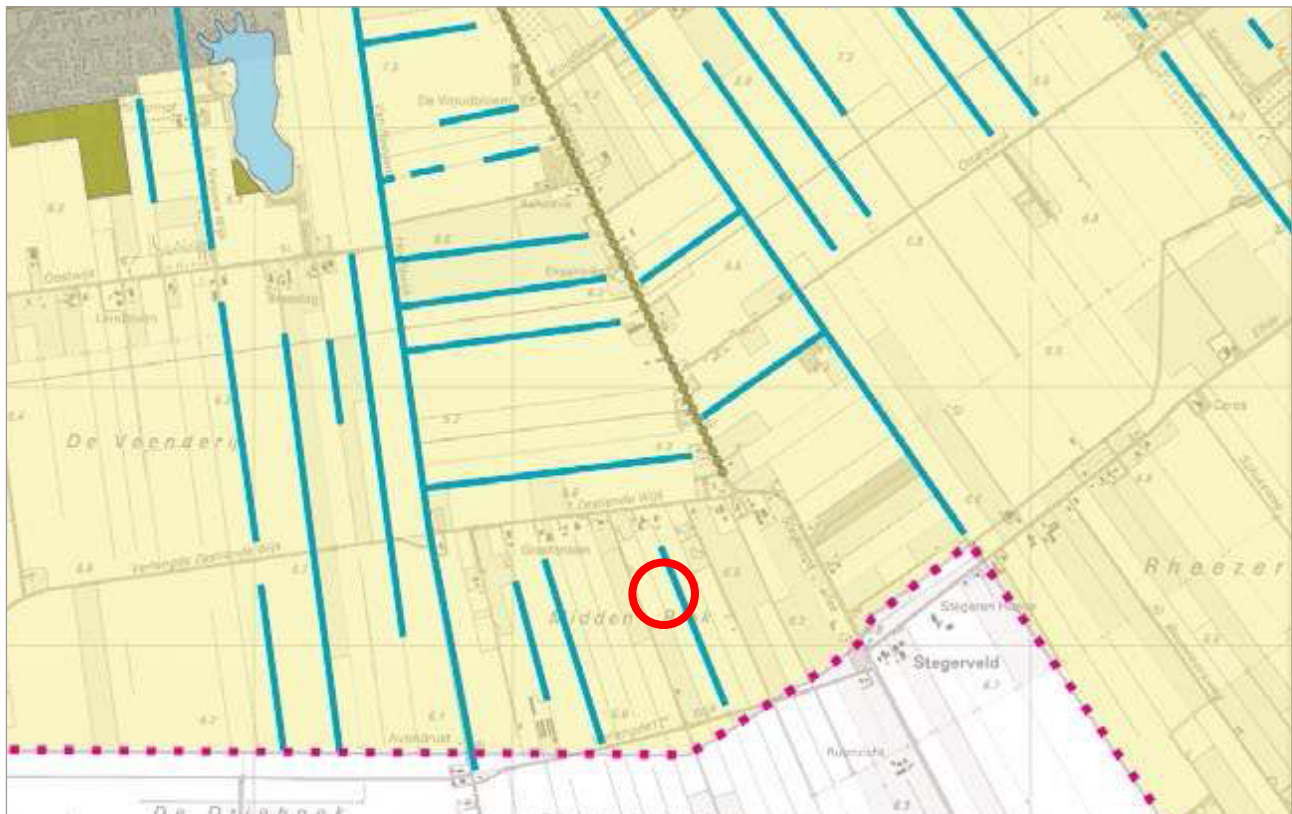
"In het begin van de 19^e eeuw werd een begin gemaakt met de ontginning van de venen. Uiteindelijk restte er een grootschalig veenkoloniaal akkerbouwgebied met de kenmerkende lintdorpen langs de kanalen. Van de oorspronkelijk aangelegde turfwielen en vaarten zijn de meeste inmiddels gedempt. Toch is de oorspronkelijke wijkenstructuur plaatselijk nog herkenbaar." Dit komt terug in de afbeelding 'laag ondergrond' (pagina 12).

De lokale erftoegangsweg waaraan het erf is gelegen ontsluit slechts zes erven en is meer dan 1,5 kilometer lang. De toerit van het erf ligt aan de Verlengde Elfde Wijk. Een toponiem welke verwijst naar de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Deze wijk is een van de structuurdragers van het landschap. Laanbeplanting ontbreekt hier. Langs het projectgebied loopt een ANWB-fietsroute waardoor de omgeving intensiever wordt beleefd.

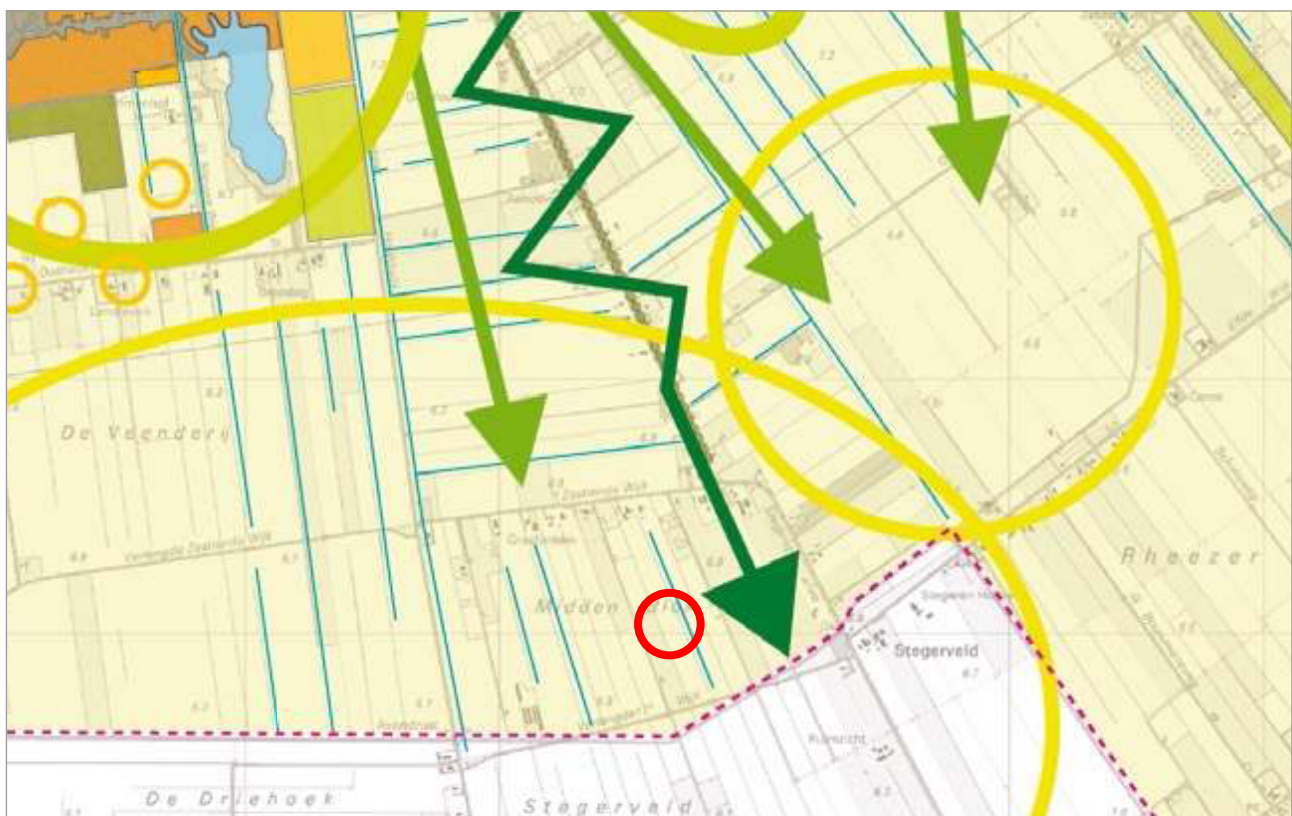
"Ten zuiden van de Oostwijk worden (grootschalige) agrarische functies gecombineerd met andere voorzieningen (potentiële windmolenlocatie, hoogspanningsleiding, ondergrondse gasleiding). Het gebied zal echter een open karakter houden." Zie afbeelding structuurbeeld 2020 (pagina 12)

Dit is goed zichtbaar aan de grote agrarische bedrijven op de luchtfoto en in het landschap welke over het algemeen nog onbeplant en open in het landschap liggen.

Het gebied dient haar open karakter te behouden.



Afbeelding 16. Structuurvisie Dedemsvaart, laag ondergrond



Afbeelding 7. Structuurvisie Dedemsvaart, structuurbeeld 2020

Kaartanalyse






De geomorfologische-, hoogte- en bodemkaart geven geen aanleiding voor de in het projectgebied geplande ontwikkelingen. Dit komt met name vanwege de grootschaligheid van de kaarteenheden en de grote openheid van het landschap.

LEGENDA

WONEN

-  bestaande woonwijken
-  toekomstige woonlocaties
-  vernieuwing lint (indicatief)
-  inbreidingslocaties (indicatief)
-  inbreidingslocatie (woondoeleinden)
-  afronding zuidrand

WERKEN

-  bestaand bedrijventerrein
-  toekomstig bedrijventerrein
-  toekomstig bedrijventerrein, evt. volumineuze detailhandel
-  uitbreidingsrichting bedrijventerrein
-  herstructurering

CENTRUM

-  centrumgebied

GROEN

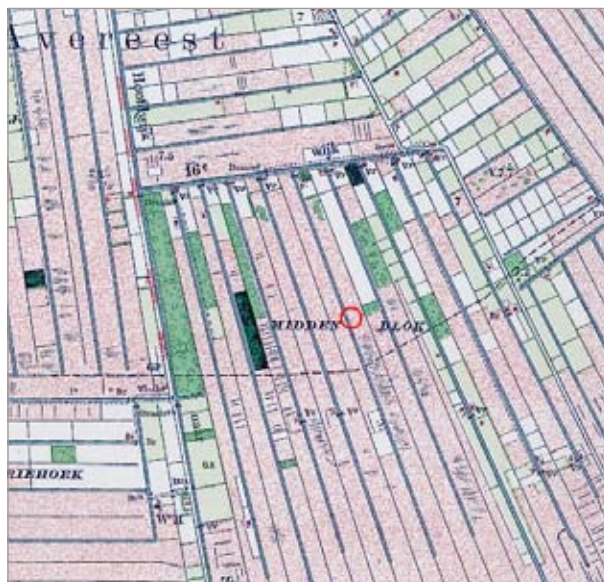
-  bestaand groen
-  te ontwikkelen groen
-  groene afzoming (indicatief)
-  openheid landelijk gebied
-  zicht vanuit kern op landelijk gebied
-  groene corridor (open buitengebied)
-  EHS
-  robuuste groenstructuur

OVERIG

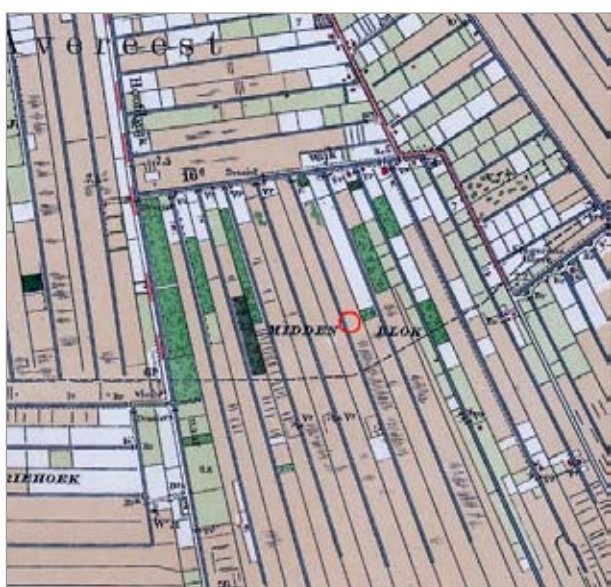
-  voorzieningen



Afbeelding 8. Topografische kaart 1896



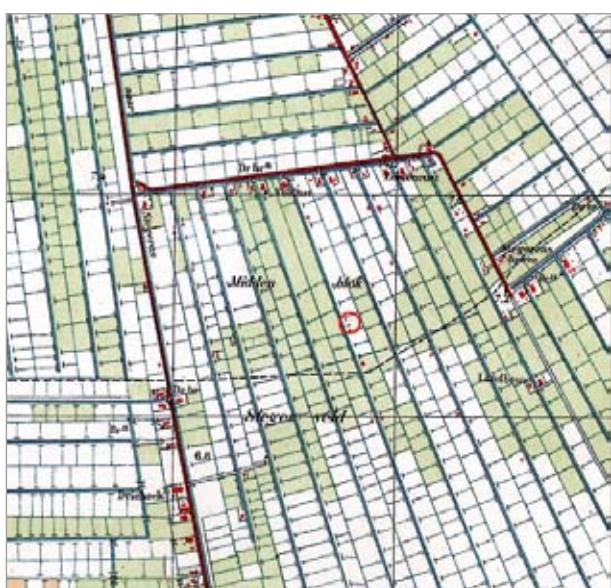
Afbeelding 9. Topografische kaart 1904



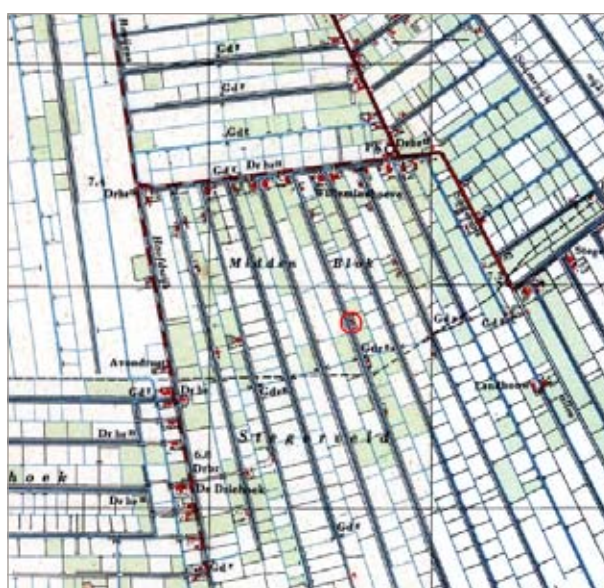
Afbeelding 10. Topografische kaart 1911



Afbeelding 11. Topografische kaart 1928



Afbeelding 12. Topografische kaart 1935



Afbeelding 13. Topografische kaart 1954

Topografische kaarten

In 1896 was de zestiende wijk de ontginningsbasis van het gebied. Veel kavels waren nog bebost in verband met de slechte bodemkwaliteit en ter bevordering van de ontwatering van het gebied. In 1904 is te zien dat het bosperceel ten noordoosten van de projectlocatie is ontbost. Enkele sloten zijn verder doorgetrokken richting het zuiden. In 1911 zijn er slechts enkele woningen bijgekomen. Tussen 1911 en 1928 zijn de bossen in het gebied gekapt en zijn de percelen verkaveld. Naast de wegen langs de sloten is ook een eerste doorlopende dwarsstructuur van sloten herkenbaar die later de verlengde 11^e wijk gaat heten. Tussen 1928 en 1935 is de eerste bebouwing ontstaan op de projectlocatie. Pas tussen 1954 en 1975 wordt hier een weg aangelegd in het verlengde van de 11^e wijk. Sindsdien is er weinig veranderd.

Conclusie:

- De afgelopen 100 jaar is er weinig veranderd in het gebied. Bosvlakken die waren geplant voor de ontginning van de gronden zijn gekapt en er zijn enkele wegen bijgekomen. Verder is het landschap weids en open gebleven. Het verdient aanbeveling dit dan ook zo te houden.



Afbeelding 14. Topografische kaart 1975



Afbeelding 15. Topografische kaart 1987





2

VISIE

De analyse heeft een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten opgeleverd waar, in het ontwerp, rekening mee gehouden moet worden. Dit zijn randvoorwaarden vanuit wet en regelgeving, maar ook randvoorwaarden en uitgangspunten vanuit beleid en landschap geredeneerd. Deze zijn in dit hoofdstuk opgesomd. Daarnaast komen hier de wensen van de initiatiefnemer, en eventueel de gemeente, naar voren.

Bij elke paragraaf is een opsomming opgenomen van randvoorwaarden, wensen en eisen opgenomen. Deze geven de speelruimte en de uitgangspunten voor het ontwerp weer.

Provinciaal beleid

De omgevingsvisie geeft geen specifieke eisen betreffende de natuurlijke laag;

- Nieuwe ontwikkelingen dienen aan het 'landschap' te worden gekoppeld;
- Indien toename van verkeersdruk plaats vindt dient de weg aangepast te worden in goede relatie tussen weg, landschap en erven;
- Donkerte dient ten worden versterkt.

Gemeentelijk beleid

De Structuurvisie Dedemsvaart en de Visienota Buitengebied geeft met name de volgende eis:

- Het gebied dient haar open karakter te behouden.

Wensen en eisen van de eigenaar

De eigenaar heeft een aantal wensen, te weten:

- De bebouwing dient gedeeltelijk op de locatie van het voormalige woonhuis te komen;
- De pensionweides dienen zo dicht mogelijk bij de nieuwe schuur te liggen;
- Deze weides dienen omheind te worden en omzoomd door een houtwal. Dit in verband met het welzijn van de dieren;
- De doorgang voor het hobbyvee van de schuur naar de weide moet vrij blijven;
- De nieuwe beplanting moet qua soort en uitstraling aansluiten op de huidige houtwal.

Afbeelding 17. < Foto projectgebied en omgeving



Afbeelding 18. Foto projectgebied, erfonsluitingsweg



Afbeelding 19. Foto projectgebied, toerit



Afbeelding 20. Foto projectgebied, woonhuis en schuur



Afbeelding 21. Foto projectgebied, locatie nieuwe schuur



Afbeelding 22. Foto projectgebied, houtwal



Afbeelding 23. Foto projectgebied, erfgrans

Aandachtspunten vanuit het landschap / veldbezoek

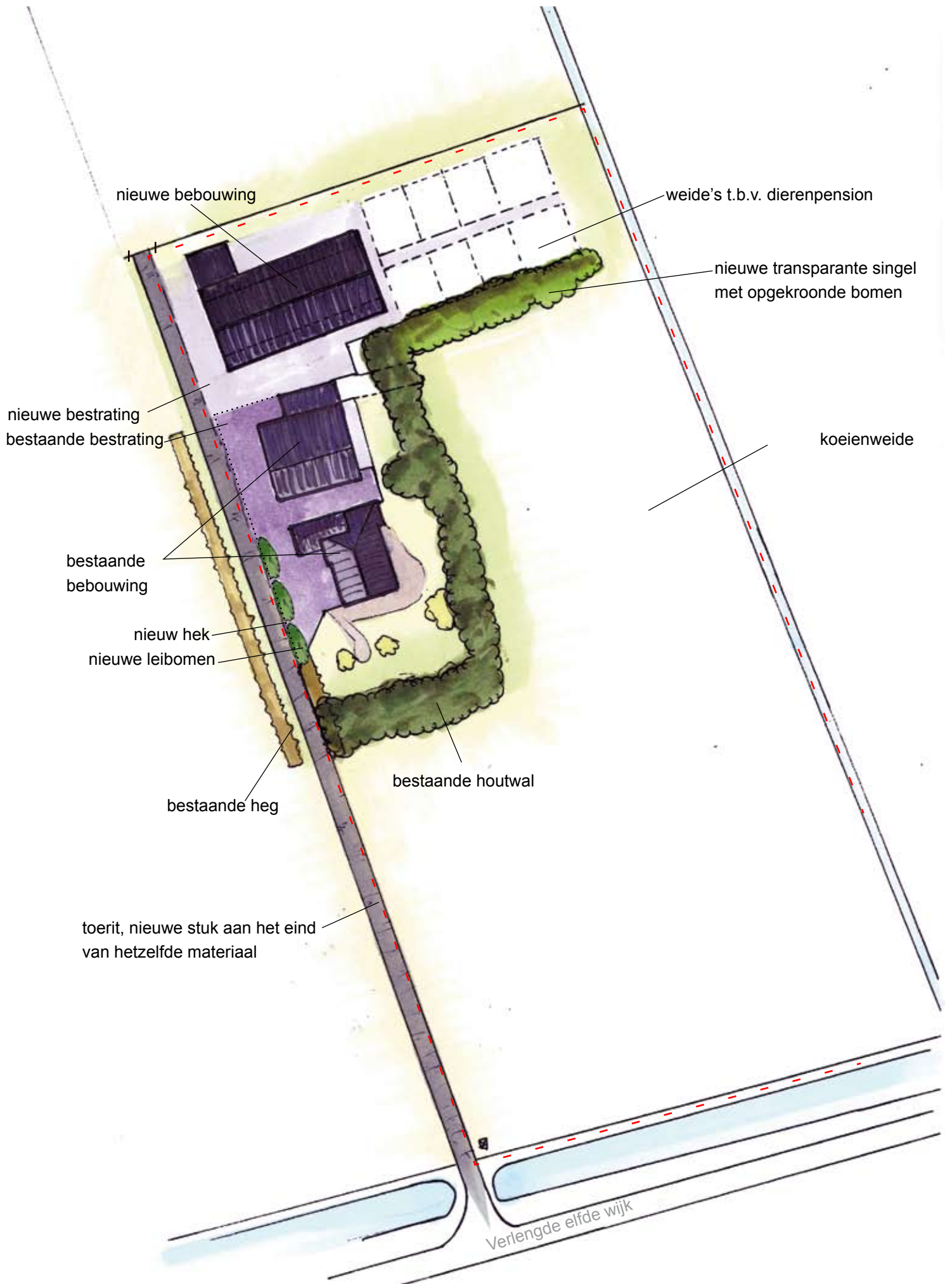
Door de grote maat en openheid van het landschap zijn het juist de subtiele en kwetsbare elementen die de landschappelijke structuur bepalen. Sloten en kavelgrenzen bepalen de richting van het landschap. Massa is van veraf zichtbaar en bepaald voor een groot deel het gevoel van openheid en de contouren van de horizon.

Het huidige erf is aan de oost en zuid zijde beplant met een houtwal. Ook de oudere erven in de omgeving zijn gedeeltelijk beplant met een open zijde gericht op de weg. Waar nieuwe, grootschalige ontwikkelingen plaats hebben gevonden is herplant van deze houtsingels vaak achterwege gebleven. Hierdoor ontstaat er meer uitstraling van licht naar de omgeving en liggen de schuren opvallend in het landschap. Het landgebruik wisselt sterk, van weiland naar akkerland met hoog maïs of lagere gewassen als koolzaad. Hierdoor wordt de aanwezige kavelstructuur benadrukt.

- De rechtlijnige landschapsstructuren dienen te worden gerespecteerd en als zodanig in het landschap herkenbaar te blijven;
- Een aandachtspunt vanuit het landschap en ten behoeve van behoud van donkerte is de houtsingels rondom het erf bij nieuwe ontwikkelingen te respecteren dan wel opnieuw aan te planten;
- De sloot langs de oostkant van het perceel moet vrij blijven van beplanting, zie pagina 16.



Afbeelding 24. Foto projectgebied, zicht op het erf en de locatie van de nieuwe uitbreiding





INRICHTINGSSCHETS

In dit hoofdstuk is de onderbouwing uitgewerkt en verwoord. Alle keuzen komen voort uit de visie. Daarnaast wordt de meerwaarde van de gekozen inrichting beschreven.

Nieuwe bebouwing, behoud erfensemble

De nieuwe bebouwing, van 15 bij 30 meter, is achter de huidige bebouwing gepland. De nokrichting is gelijk aan de bestaande schuur en staat dwars op die van het woonhuis. Het erf behoud hiermee zijn orthogonale structuur. Een situatie die in de omgeving algemeen voorkomt.

Een erf, twee functies

Het erf krijgt een nieuwe functie. Om voor de bezoekers duidelijk te maken waar ze moeten zijn wordt onderscheid gemaakt tussen prive en zakelijk deel van het erf. Door op het privédeel van het erf leilindes te planten wordt het zicht vanaf de toerit naar het zakelijk deel begeleid. Een verschillend type bestrating op voor- en achtererf versterkt het onderscheid. Hierdoor wordt het voor bezoekers vanzelfsprekend niet op het privégedeelte te komen.

Toerit zorgt voor eenheid

De ingang van de nieuwe schuur sluit aan op de huidige toerit. Deze wordt enkele meters verlengd tot aan de achterkant van het erf. Indien mogelijk wordt hetzelfde materiaal gebruikt als de huidige toerit om eenheid op het erf te creëren. Door de haag op te lasten houden bij het privédeel wordt het onderscheid in voor en achter versterkt.

Transparante singel

Ten behoeve van schaduw op de buitenhokken van het dierenpension komt aan de zuidkant een transparante bomenrij. Door de hoogte van de beplanting wordt het contrast tussen open landschap en gesloten erven versterkt. Deze ontwikkeling sluit aan op de wensen vanuit de Omgevingsvisie. De beplantingskeuze bestaat uit inheems en streekeigen plantmateriaal, hoofdzakelijk es en esdoorn.

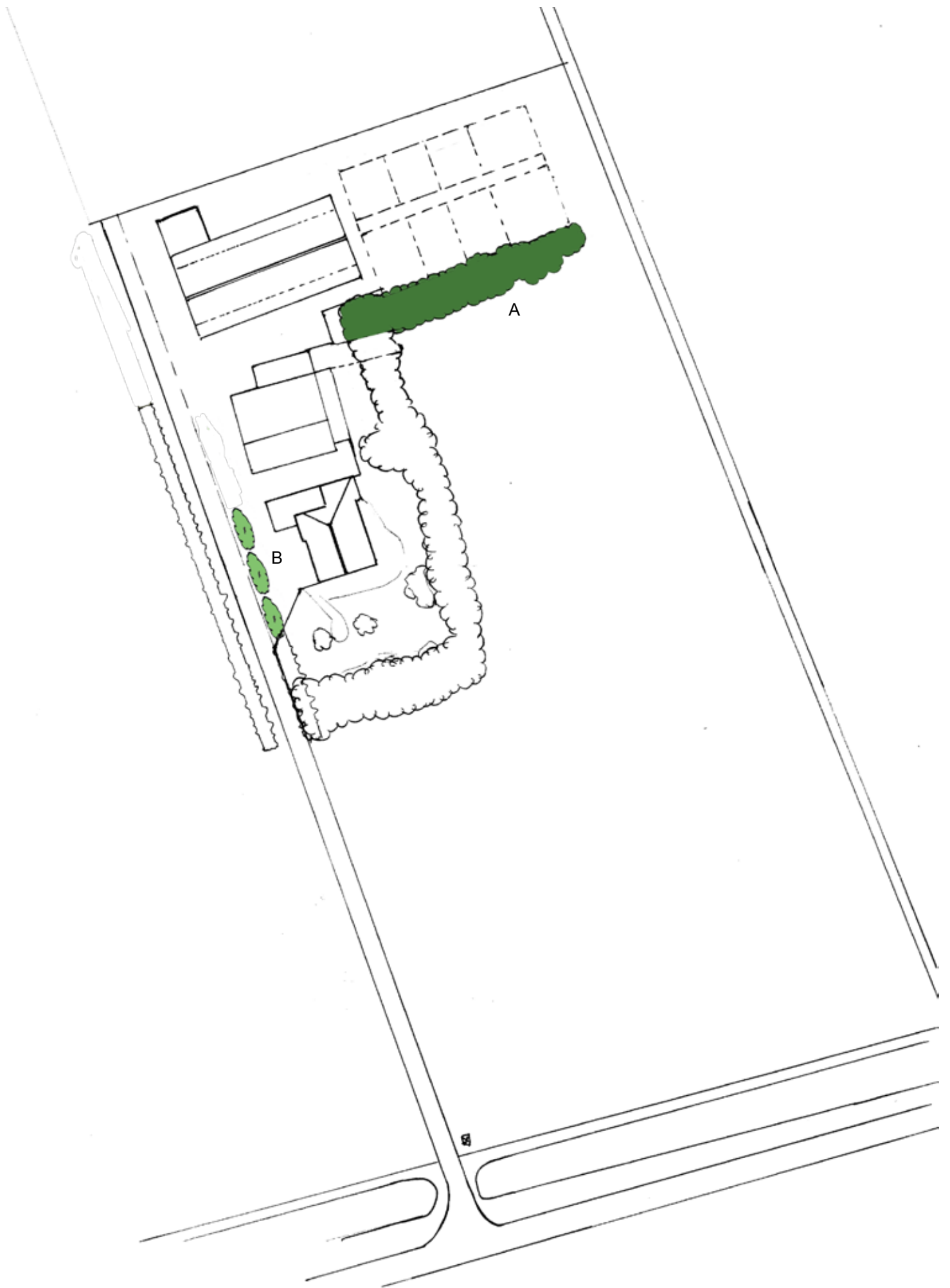
Weides

Voor de dieren in het pension, is een aantal separate weides nodig. Deze komen naast de schuur achter op het erf te liggen. In verband met de nodige beschutting worden enkele bomen aangeplant. Het zicht vanuit het landschap blijft behouden. De hobbyweide dient zo groot mogelijk te blijven ten behoeve van het hobbyvee.

Verlichting

Verlichting wordt schaars toegepast en naar beneden gericht. Het staat alleen aan tijdens het verzorgen van de dieren. Dit is op zijn laatst rond half tien s'avonds. Daarna zal niet meer verlichting aanwezig zijn dan in de huidige situatie. Door de beplanting rondom is er geen uitstraling naar de omgeving. Hierdoor voldoet het aan de eis, de donkerte in de omgeving te behouden.

Afbeelding 25. < Inrichtingsschets





4

BEPLANTINGSPLAN

In dit hoofdstuk is een schets en tabel opgenomen van de nieuwe beplanting. Op de tekening is de locatie van de beplanting aangegeven. In de tabel staat een uitgebreid overzicht van de beplanting inclusief een schatting van de kosten.

A. Tranparante singel

De nieuwe singel bestaat uit dezelfde plantsoorten als de bestaande. Dit zijn: es, esdoorn en berk, in gelijke verdeling aangeplant. De lengte aan nieuw aan te planten singel is circa 30 m¹. De singel hoeft alleen schaduw te werpen op de buitenverblijven. Daarom kunnen de bomen worden opgekroond zodat er zicht is op de hokken. Een boom per 5 m¹ werpt naar verwachting voldoende schaduw. Als de bomen groter zijn kan her en der een boom worden verwijderd.

B. Leilindes

Voor de drie leibomen is gekozen voor Tilia × europaea, de Hollandse Linde. Deze soort leent zicht goed om te leiden.

Code	Elementen	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Eenheids-prijs	Bomenmaat	Soort	Plantverband	Bijzonderekosten	
A	Houtslagel	leveren bomen	10	stuk	€ 35,00	16-18cm	es, els en berk	onregelmatig verspreid	opgekrond, inclusief 2 borrepalen	€ 350,00
		planten bomen	10	stuk	€ 40,00					€ 400,00
B	Leilindes	leveren bomen	3	stuk	€ 70,00		leilinde	lijnerband	leivoon, inclusief 2 borrepalen	€ 210,00
		planten bomen	3	stuk	€ 40,00					€ 120,00
Subtotaal									€ 1.080,00	
			circulatiegeldkroonstap	%	5%					€ 480,00
			afvoersingelkosten	%	4%					€ 365,00
			algemene kosten	%	4%					€ 365,00
			VWAR	%	5%					€ 480,00
Subtotaal									€ 2.730,00	
			BTW	%	19					€ 2.075,00
Totaal kosten inclusief BTW									Totaal	€ 4.805,00

Afbeelding 26. < Beplantingsplan

Colofon

De landschappelijke inpassing dierenpension te Dedemsvaart is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:

Project: 4108
Redactie: Eelerwoude
Vormgeving: Eelerwoude
Drukwerk: Eelerwoude, Goor
Bestandsnaam: 100316_4801_sjr_landschappelijke-inpassing_huser-dedemsvaart.indd

Projectteam Eelerwoude:

Projectleider: Ben Veldhuis
Ontwerper: Sijtse Jan Roeters
Projectsecretaresse: Josee Gijsbers

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Oosterwolde (Fr), Vorstenbosch en Bilthoven.

© Eelerwoude 2010, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, mossendarmsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl