



Erfinrichtungsplan Spokenkampweg

Inleiding.

Voor u ligt het erfinrichtingsplan in het kader van het wijzigen van de bestemming van wonen naar bedrijfsmatige doeleinden. De aanvraag is gelegen aan de Spokenkampweg . Middels een erfinrichtingsplan moet aangegeven worden, waar en hoe deze kavel binnen het landschap ingepast kan worden. Bij dit schrijven horen de tekeningen welke op schaal zijn bijgevoegd. Alvorens te komen tot een erfinrichtingsplan zal het landschap en de omgeving nader bestudeert moeten worden. Dit wordt verbeeld in een zogenaamde landschapstructuurkaart. Ook de indeling en het gebruik van het erf worden toegelicht in dit schrijven. Dit alles met doel het streekeigen karakter van het landschap te behouden en waar nodig te versterken.

Luchtfoto plangebied.



Omgevingsvisie Provincie Overijssel.

Vanuit de overheid wordt medewerking aan ontwikkelingen binnen het landschap gegeven indien de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en versterkt wordt. Het landschap dient als drager van de ontwikkelingen binnen het gebied. De omgevingsvisie van de provincie Overijssel schetst de ontwikkelingsmogelijkheden.

Ruimtelijke kwaliteit:

De provincie stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen de bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ontwikkelingsperspectief:

Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens. Gebieden voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatiezorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Natuurlijke laag:

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms

verder van elkaar verwijderd.

Agrarisch cultuurlandschap:

Het plangebied ligt op de grens van twee landschapstypen: het essenlandschap en het oud hoevenlandschap. Beide landschapstypen hebben gezamenlijke overeenkomsten zoals de kleinschaligheid, afwisselend en contrastrijk. De dragers van beide landschapstypen zijn essen, kampen, oude erven (al dan niet geclusterd) en weidegronden langs beken. Het verschil tussen beide landschapstypen is de ontstaansgeschiedenis. Het essenlandschap is ouder dan het oud hoevenlandschap en is ontstaan op grote dekzandkoppen. Toen deze grotere dekzandkoppen 'bezet' waren en de volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zochten vond men die op de kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Beide landschapstypen hebben een organische structuur maar bij het essenlandschap kent met een spinragstructuur en bij het oud hoevenlandschap routes van erf tot erf. De schaal van de erven is verschillend. Het essenlandschap heeft grote erven, met grote volumes en zware beplantingen. Het oud hoevenlandschap middelgrote erven, met verschillende volumes en zware beplantingen

Stedelijke laag:

Niet van toepassing.

Lust leisure laag:

Niet van toepassing.

Omgevingsvisie Provincie Overijssel kaarten.

Natuurlijke laag.



Laag van agrarisch cultuurlandschap.



Ontwikkelingsperspectief.

Visienota Gemeente Hardenberg.

Gebiedskenmerken landschap rondom plangebied:

Uitgangspunten bij het maken van een erfinrichtingsplan zijn de volgende gebiedskenmerken welke genoemd worden in de Visienota Buitengebied Hardenberg.

Landschapstype: Essen- en kampenlandschap

Landschapkenmerken: • Veel bosgebied en houtwallen

- Verspreid bebouwingspatroon
- Kronkelend patroon van wegen
- Veel meanders van de Vecht
- Herkenbare zomer- en winterdijken
- In Rheeze/Diffelen schaalvergroting door ruilverkaveling

Cultuurhistorisch waardevol elementen:

- Landgoed de Grootte Scheere
- Loozense Linie
- Beschermd dorpsgezicht Rheeze

Huidige functies:

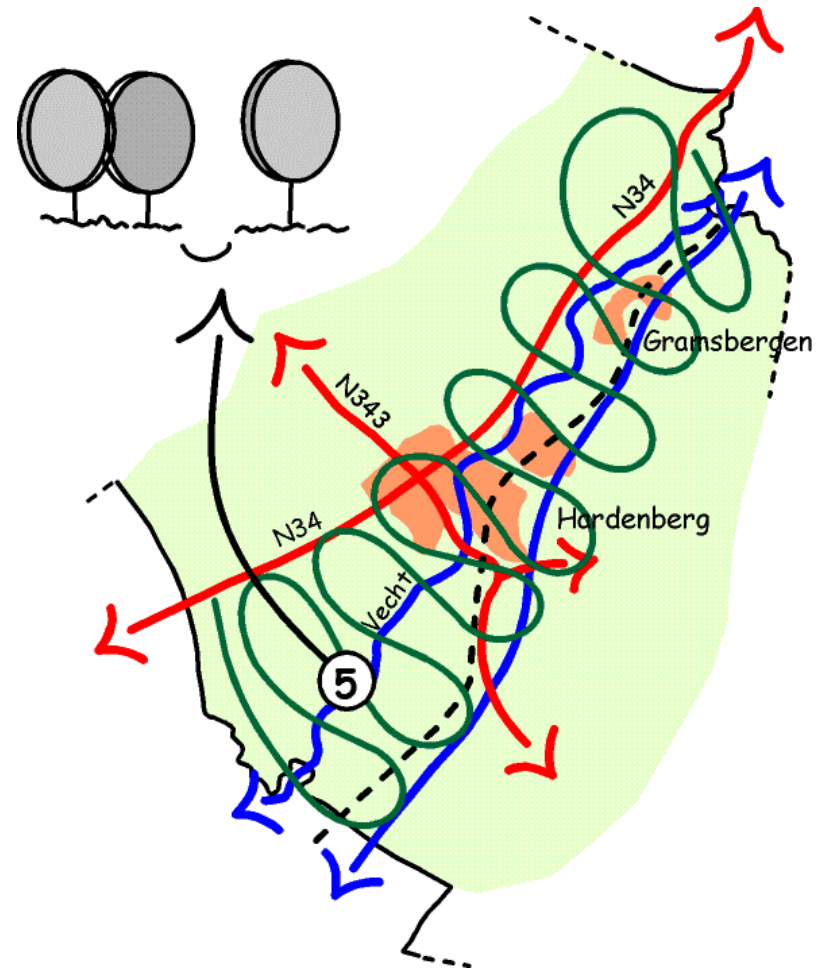
- Onderdeel ecologische hoofdstructuur
- Dag- en verblijfsrecreatie
- Agrarische bedrijven, overwegend veeteelt
- Belangrijke waterafvoerfunctie van de Vecht

Toekomst:

Ontwikkelingsrichting: ecologische zone

Functies: • Water (afvoerfunctie Vecht)

- Biodiversiteit
- (Verbrede) landbouw
- Recreatie en toerisme



Ruimtelijke onderbouwing.

Inleiding.

De gemeente is bezig met het maken van een LIK (Landschap-Identiteit-Kaart) voor het gebied. In de LIK wordt de identiteit van het gebied bepaald zoals de specifieke kenmerken en kwaliteiten. Op deze wijze wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken. De LIK is in ontwikkeling en kan om deze reden dan ook niet nog gebruikt worden om de identiteit van het gebied weer te geven. De Visienota Buitengebied zal als uitgangspunt worden gehanteerd. De Visienota is de voorloper voor de LIK. In de Visienota wordt de ruimtelijke visie weergegeven naar aanleiding van de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. Dit is gedaan door middel van het formuleren van hoofddoelen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Deze zijn:

1. Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies;
2. het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;
3. het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Deze hoofddoelen zijn in deze visienota als volgt vertaald:

1. een thematische benadering van het buitengebied (8 thema's);
2. een gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
3. uitgangspunt hierbij: de landschapstypen en de visuele landschapkenmerken;
4. een ontwikkelingsgerichte wijze van bestemmen.

De keuze voor een gebiedsgerichte benadering houdt verband met het feit dat het buitengebied van Hardenberg geen gebied is met een uniform karakter.

De gebiedsgerichte benadering maakt het mogelijk om per gebied te kijken welke kwaliteiten minimaal moeten worden behouden en zo mogelijk versterkt.

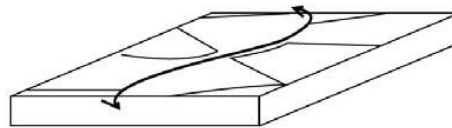
Per gebied zijn er ook verschillende ontwikkelingsmogelijkheden, die het best bijdragen aan de beschreven gebiedskwaliteiten.

Kenmerken en kwaliteiten

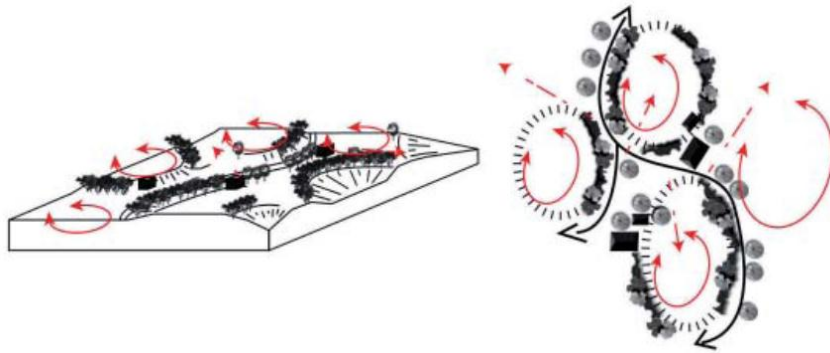
Het plangebied ligt op de overgang van het Vechtlandschap naar het stedelijk gebied, industrieterrein, van Hardenberg. Landschappelijk ligt het op de grens van twee landschapstypen het essenlandschap en het oud hoevenlandschap. Beide landschappen hebben veel overeenkomsten zoals de kleinschaligheid, kronkelend patroon van wegen, houtwallen en een verspreid bebouwingspatroon. De ontstaansgeschiedenis is verschillend voor de landschapstypen. Het essenlandschap is het oudste landschap en is ontstaan op de grote dekzandruggen en het oud hoevenlandschap is ontstaan op de kleine dekzandkoppen. Vaak worden deze twee landschapstypen samen gevoegd onder de naam essen- en hoevenlandschap vanwege de grote landschappelijke overeenkomsten. Vanwege de grote landschappelijke overeenkomsten tussen beide landschapstypen en de ligging van het perceel, direct aangesloten aan Hardenberg en grotendeels in het essenlandschap, zal in de ruimtelijke onderbouwing verder worden gesproken over het essen-hoevenlandschap.

Ruimtelijke kenmerken van het landschap zijn:

- Kleinschalige, onregelmatige verkaveling;
- Kronkelend patroon van wegen;



- Afwisseling van besloten naar open landschap;



- Verspreid liggend bebouwingspatroon;
- Langs de wegen is vaak een laanbeplanting aanwezig ;
- Singels en erfbossen op de jonge erven ;
- Boswallen;
- Kenmerkend is de schijnbaar willekeurige plaatsing van de gebouwen op het erf;
- De schuur staat soms parallel aan het hoofgebouw, soms haaks erop, soms iets naar achteren. Ook staan de schuren wel eens geheel vóór het woongebouw. De situering en oriëntatie van de hoofgebouwen op het erf varieert sterk ;
- Bescheiden siertuin met solitair op het erf;
- De functies in het gebied zijn divers.

Basisinspanning;

- Het erf moet passend zijn in zijn omgeving, essen en hoevenlandschap. Zoals kleinschalig en een verspreide bebouwingspatroon;
- Inheemse beplanting gebruiken;
- Het erf moet met één uitrit ontsluiten op de Spokenkampweg;
- Het parkeren wordt opgelost op het erf en niet meer langs de weg zoals dat nu het geval is.

Extra kwaliteitsimpuls;

- De buitenopslag verdwijnt, alles wordt binnen het gebouw opgeslagen;
- Er wordt extra geïnvesteerd in architectuur en materiaalgebruik van het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw;
- Buiten het eigenlijke erf wordt de groenstructuur versterkt door aanplant van extra bomen.

Erfinrichting:

De gebiedskenmerken zijn drager voor het erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan moet passend zijn in zijn omgeving. Het gaat om een bestemmingsplanwijziging van wonen naar een bedrijfsbestemming. Op het perceel vindt al vanaf 1990 een bedrijfsmatige activiteit plaats. De initiatiefnemer werkt nu vanaf twee locaties en wil dit gaan terugbrengen naar één locatie de Spokenkampweg. De huidige situatie biedt tevens een rommelig aanblik door de diverse aanbouwen aan de bestaande schuur, de buitenopslag en de gebrekkige landschappelijke inpassing, vooral aan de zijde van de spoorlijn.

Het plangebied ligt op de overgang van het Vechtlandschap naar het stedelijk gebied (industrieterrein) van Hardenberg. Vanuit de lagere gedeelten rondom de Vecht verandert het landschap naar een meer reliëfrijk kleinschalig essen en hoevenlandschap. Dit valt op door de slingerende wegen in het gebied. Langs de wegen staan oude bomen. Kenmerkend voor het erf in een essen en hoevenlandschap is het verspreide bebouwingspatroon. De gebouwen hebben een schijnbaar willekeurige plaats op het erf. De schuren staan soms parallel aan het hoofdgebouw, soms haaks erop, soms iets naar achteren. Ook staan de schuren wel eens geheel vóór het woongebouw. Daarnaast varieert de situering en oriëntatie van het hoofdgebouw op het erf sterk. Kenmerken die terug te vinden zijn bij het erf gelegen aan de Spokenkampweg. De woning staat langs de weg en is met de voorgevel georiënteerd naar het landelijk gebied. Het werkgedeelte is in de schuur die staat met de voorgevel naar de weg en is gedeeltelijk voor de woning gepositioneerd. De schuur krijgt een landelijke uitstraling. Opslag die nu nog buiten plaats vind wordt ondergebracht in de schuur. Een gedeelte van het bedrijf zal onder het maaiveld plaatsvinden en zal visueel dan ook niet waarneembaar zijn. Het dak van de kelder zal gelijk zijn aan het maaiveld en voorzien worden van gras.

Het erf wordt voor de rest bescheiden ingericht. Een overdaad van erfbeplanting is niet kenmerkend voor het gebied. Enkele bomen solitair en in groepsverband zullen worden aangeplant. Buiten het erf worden enkele bomen aangeplant om zo een extra investering te doen in de landschappelijke inpasbaarheid van het bedrijf.

Door te schijnbare willekeur van de positie van de bebouwing en de bescheiden inrichting van het erf zal het bedrijf goed ingepast zijn in zijn omgeving. Vanwege de ligging aan het spoorlijn Emmen-Zwolle moet er binnen het ontwerp een kering komen voor vloeistoffen bij calamiteiten op het spoor. Deze wal loopt helemaal langs het plangebied en gaat op in een keermuur. Van de wal wordt een bossingel gemaakt met inheemse beplanting. Gezien de ligging in een overgang van industrie naar landelijk gebied is er voor gekozen om de noord- zuidzijden transparant te houden. Hierdoor blijft de relatie met zowel de industrie als ook het buitengebied bestaan. Er komt één entree naar zowel het zakelijke als het privé gedeelte.

Erfinrichtingsplan.





Met de beplanting wordt aangesloten op de reeds bestaande beplanting als eik, beuk etc.

Nummer op kaart	Soort	Nederlandse naam	perc.	plantwijze	plantafstand	hoeveelheid	aanplantmaat	kostenindicatie
Loofbomen								
BO1	Quercus robur	Zomerkeik		rij	6 (m)	11	12/14	€ 1.100,00
BO2	Ulmus glabra	Ruwe iep		rij	6 (m)	2	12/14	€ 200,00
BO3	Fraxinus excelsior	Gewone Es		rij	6 (m)	4	12/14	€ 400,00
BP1								
	Acer campestre	Veldesdoorn	20%	wild	1 x 1 (m)	500		€ 100,00
	Corylus avellana	Hazelaar	20%	wild	1 x 1 (m)	100	80 / 100	€ 100,00
	Prunus spinosa	Sleeddoorn	20%	wild	1 x 1 (m)	100	80 / 100	€ 100,00
	Quercus robur	Zomereik	20%	wild	1 x 1 (m)	100	125/150	€ 100,00
	Ulmus glabra	Ruwe iep	20%	wild	1 x 1 (m)	100	80 / 100	€ 100,00
Hagen								
H1	Fagus sylvatica	Beuk	100%	haag	20 (cm)	110 m	100 / 125	€ 500,00
Totale kosten excl BTW (let op dit is een raming bestaande uit eenheidsprijzen en geldt als indicatie)								€ 2.700,00