



ERFSTRUCTUURPLAN

KROONDIJK 8 HEEMSERVEEN, 25 MEI 2010



I. INHOUD

1.	Inleiding	3
2.	Beschrijving plangebied	4
2.1	De opbouw van het landschap	4
2.2	Ontwikkelingen	8
2.3	De erven van het ontginningslandschap	10
2.4	Het plangebied	11
3.	Inrichtingsplan	14
3.1	Uitgangspunten	14
3.2	Inrichtingsplan dd. 26 oktober 2009	16
3.3	Voorstel wijziging inrichtingsplan	17
3.4	Definitief inrichtingsplan	18
	Bijlagen	
I	Bepantingslijst inheemse soorten (gemeente Hardenberg)	23

I. INLEIDING

Aan de Kroondijk 8, in het buitengebied van Heemserveen, woont de familie De huidige woning voldoet niet meer aan hun wensen, vandaar dat zij voornemens zijn om op deze locatie de oude woning met haar bijgebouwen te slopen en een nieuwe woning met schuur erbij te bouwen. Omdat de woning en de bijgebouwen in het buitengebied van Heemserveen gesitueerd zijn, is het van groot belang dat naast de vormgeving van het gebouw ook gekeken wordt naar de erfinrichting.

Om ontwikkelingen in het buitengebied in goede banen te leiden is door de provincie Overijssel een omgevingsvisie opgesteld. Deze stelt als eis dat er bij ontwikkelingen als deze een landschapsplan moet worden aangeleverd. De omgevingsvisie ambiëert een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

In dit erfstructuurplan wordt inzicht gegeven op welke wijze de ontwikkeling van het erf van de familie bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Een goede analyse van landschap en erf vormen de basis. Daarnaast zijn de wensen en eisen van de opdrachtgever leidend bij het opstellen van het erfstructuurplan.

In het rapport wordt in hoofdstuk twee een beschrijving gegeven van het landschap waarin het erf gelegen is. Er wordt ingezoomd op het plangebied. In hoofdstuk drie wordt het inrichtingsplan verbeeld en beschreven. Om een indruk te geven van het gewenste eindbeeld wordt het plan aan de hand van een aantal referentiebeelden toegelicht.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

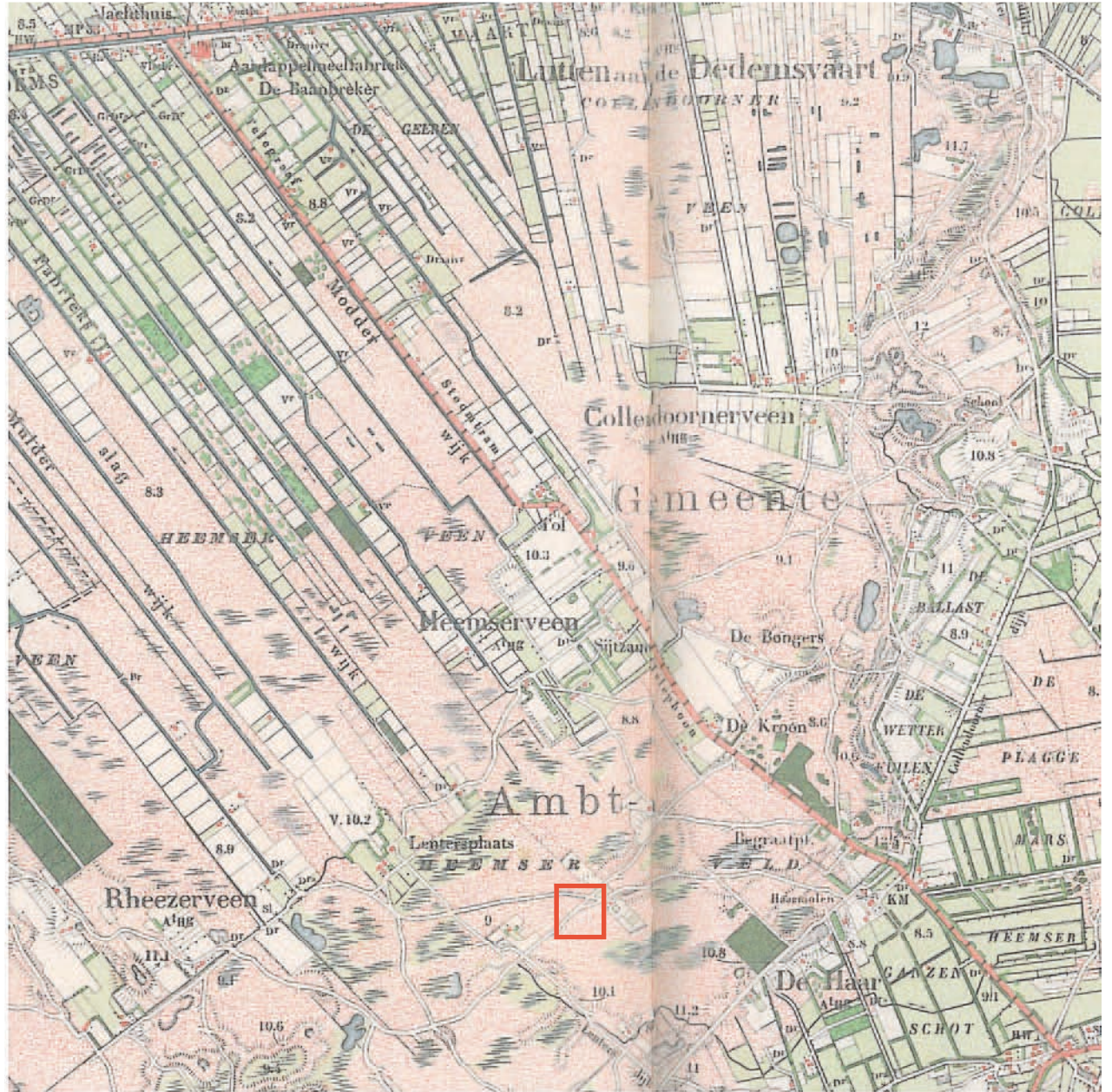
2.1 DE OPBOUW VAN HET LANDSCHAP

De historische kaart vertelt veel over het ontstaan en de opbouw van het landschap. Op deze kaart (zie pag. 5) is te zien dat Heemserveld rond 1900 bestond uit 'woeste gronden'. Deze venige gronden waren relatief nat, hierdoor slecht toegankelijk en niet geschikt voor landbouw. Deze gronden zijn pas later ontgonnen en werden deels geschikt gemaakt voor landbouw en deels ingeplant met bos ten behoeve van de houtbouw. De veldontginningen worden gekenmerkt door rechte wegen, weinig tot geen reliëf, grote bosblokken en een rationele verkaveling. De erven zijn gekoppeld aan de wegen en de bebouwing staat parallel gesitueerd op de oude ontginningslijnen (zie topografische kaart pag. 6).

Ten zuiden van het Heemserveld liggen de hogere gronden langs de Vecht. Deze hogere gebieden werden als eerste bewoond (Hardenberg, Heemse) en kennen een kleinschalige en gevariëerde opbouw. Ten noorden van het Heemserveld ligt het Heemserveen, gekenmerkt door een rationele strokenverkaveling, openheid en een nat karakter.

Op de structuurkaart is te zien dat het Heemserveld een blokvormige verkaveling, rechtlijnige wegen met erven en bosblokken kent. Het Heemserveen wordt van oudsher gekenmerkt door strokenverkaveling en grotere open ruimtes. Deze kenmerkende patronen zijn grotendeels nog te herkennen in het huidige landschap.

Plangebied op historische kaart (circa 1900) schaal 1:25000. In deze periode stond er nog geen woning op deze locatie.





Kroondijk 8 - Het plangebied is rood omlijnd.

Plangebied op topografische kaart
 schaal 1:25000 (uitgave 2006, op deze
 kaart is de toekomstige ontwikkeling van
 het bedrijventerrein Haardijk I-II en III
 nog niet te zien)

Heemserveen

Heemserveld

Kroondijk 8 - Het plangebied is rood omlijnd,
het bestaande erf is gearceerd.

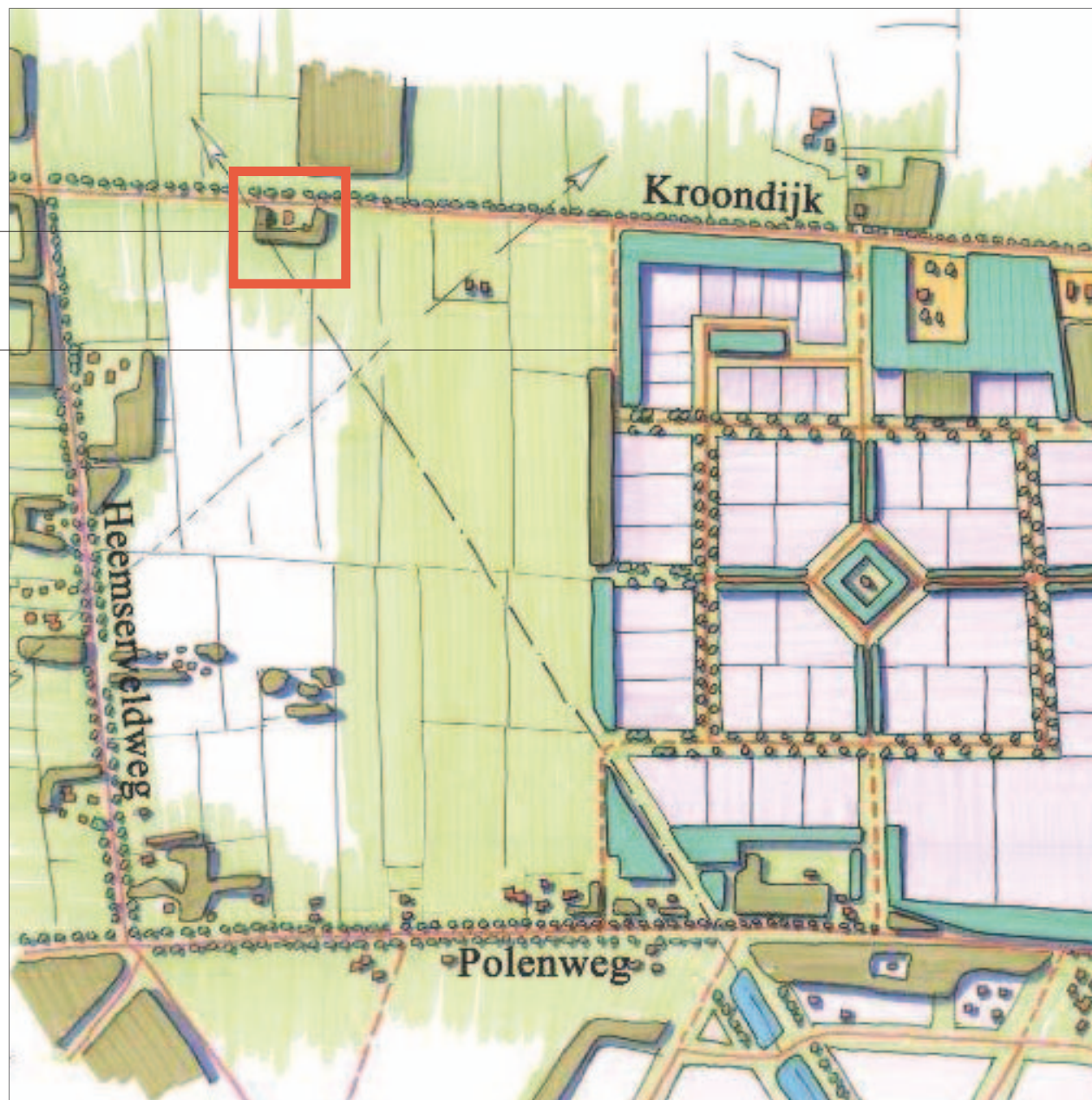
Landschapsopbouw: overgang van het
Heemserveld (zuidzijde) naar het
Heemserveen (noordzijde)



2.2 ONTWIKKELINGEN

Kroondijk 8 - Het plangebied is rood omlijnd.

Begrenzing van het bedrijvenpark



Kaartbeeld van het bedrijvenpark de Heemserpoort te Hardenberg. Dit beeld is opgenomen in de vastgestelde structuurvisie d.d. 17 februari 2010.



>
Vier afbeeldingen van het veranderende
landschap bij bedrijventerrein Haardijk.
Beeld van toekomstige industriële
ontwikkeling gaat ruimtelijk ook impact
geven voor het erf van de
familie

2.3 DE ERVEN VAN HET ONTGINNINGSLANDSCHAP

In de ontginningsfase van de woeste gronden waren de gronden particulier bezit en werden de kavelgrenzen duidelijk aangegeven. Dit heeft geresulteerd in een rationele opzet van het landschap en de erven. De erven zijn met de voorzijde parallel aan de rechte wegen gesitueerd, en liggen als eilandjes in het open veld, soms door wegbeplanting met elkaar verbonden. De nok van de gebouwen staat over het algemeen haaks op de weg of ligt parallel aan de weg. De erven liggen niet geclusterd als op de esgronden, maar solitair. Tussen de afzonderlijke erven ligt vaak een open ruimte waardoor de achtergelegen velden beleefbaar zijn vanaf de weg.



Karakteristiek erf in ontginningslandschap
(bron: Boerenerven van de vier
noordelijke provincies, Het Oversticht.)

2.4 HET PLANGEBIED

Relatie erf - landschap

Het plangebied is gelegen aan de Kroondijk in het ontginningslandschap. Kenmerken die terug te vinden zijn: langgerekt kavel dat onderdeel uitmaakt van grote open ruimte en een blokvormig erf.

Situering bebouwing - entree

De woning staat haaks op de weg, passend bij de karakteristiek. De toegangsweg tot het erf is aan de noordoostzijde gelegen. Het is afgezet met een hekwerk. Er is weinig relatie vanaf de woning met het landschap door de opgaande beplanting rondom het erf.

Beplanting

Om het erf is een groene singel met een hoge diversiteit aan bosplantsoen, waar tevens enkele bomen staan. De Kroondijk is aan de zuidzijde beplant met berken. Op het erf staan enkele bomen, waaronder fruitbomen. Langs de Kroondijk is in de huidige situatie een beukenhaag als lijnvormig element met daarachter een grote diversiteit aan hoge heesters. De gevel van de bestaande woning is hierdoor niet zichtbaar.

Hoogspanning

Opvallend is dat het plangebied schuin doorsneden wordt door hoogspanningsleidingen. Deze nemen een prominente plek in boven het erf.

Honden/schapen

Honden en schapen bepalen een groot deel van de vrije tijd van de familie

De honden mogen niet altijd overal op het erf komen, vandaar hebben ze een eigen afgezet wekje. Ten behoeve van het schapendrijven is er aan de zuidzijde van het erf een mobiele, houten schaapskooi. Op het erf staat een bijgebouw t.b.v. de honden in het landschapsbeeld.

>
Kroondijk

>>
Zicht over kavel vanaf erf in
zuidelijke richting



>
Hoogspanningslijnen en
hekwerken schapen

>>
Uitzicht vanuit woning over Kroondijk op
noordoostelijk gelegen bosperceel (blok)



>
Honden op erf achter hek en groene
randbeplanting erf.



>>
Zicht vanaf zuidzijde erf over rogge op
Kroondijk.



>
Bestaande woning vanaf
zuid-westzijde



>>
In plastic balen verpakt hooi en houten
schaapskooi aan zuidzijde erf



3. INRICHTINGSPLAN ERF

3.1 UITGANGSPUNTEN

Bij het maken van het inrichtingsplan is een aantal uitgangspunten opgesteld waaraan het ontwerp moet voldoen. Als grondlegger voor het erfplan wordt de karakteristiek en opbouw van de erven in het heide-ontginningslandschap gebruikt. Op deze wijze sluit de inrichting van het erf aan bij het karakter van het landschap. Daarnaast worden de wensen van de familie in het plan verwerkt. Op deze locatie brengt de hoogspanningsleiding ook een aantal randvoorwaarden.

Naast deze punten zijn er met het oog op de toekomst ook enkele ontwikkelingen in het gebied gaande die beeldbepalend zijn en het landschap van gedaante doen veranderen. Hierbij doelen we op het toekomstige bedrijvenpark de Heemserpoort, waarvan de structuurvisie op 17 februari 2010 is vastgesteld. Daar waar vanuit het plangebied ter hoogte van dit toekomstige bedrijvenpark eerder uitzicht was op het landschap zal er nu gedeeltelijk zicht zijn op het bedrijventerrein. Het zicht op dit bedrijventerrein moet weggenomen worden.

Uitgangspunten vanuit landschap:

- Erf als blok benaderen;
- Maat en schaal van erf sluit aan bij maat en schaal erven in omgeving;
- Rationeel vormgebruik;
- Ruimte buiten erven is leeg en wordt enkel door sloten en afrastering in vlakken verdeeld;
- Strakke singels en erfbosjes zoals op de oude erven in het jonge heidelandschap;
- Bebouwing gesitueerd parallel aan ontginningslijnen;
- Erfbeplanting langs randen is sober van aard;
- Bescheiden siertuin op voorerf in combinatie met nutstuin (moestuin en fruitgaard);
- Streekeigen beplanting toepassen, zie bijlage I.

Uitgangspunten bebouwing op erf:

- Hiërarchie van bebouwing op erf zoals de oorspronkelijke erven in het ontginningslandschap, duidelijk verschil tussen voor-/achtererf;
- Volumes van bijgebouwen ondergeschikt aan hoofdgebouw;
- Entree woning duidelijke relatie met erf (parkeerplaats) en duidelijk zichtbaar vanaf entree aan de Kroondijk.

Uitgangspunten/wensen familie

- Vanuit woning zicht op het landschap richting zuidwesten;
- Maximale afstand tussen gebouwen en hoogspanningsleidingen;
- Noord-oostzijde dichte beplanting, zicht op toekomstige industrie en 'M' van Mc Donalds zoveel mogelijk beperken;
- Privacy achter de woning;
- Vanuit woning zicht op hondenkennel en entree erf;
- Moestuin met eventueel fruitbomen;
- Onderhoudsvriendelijke tuin;
- Parkeergelegenheid voor eigen auto's en gasten;
- Uitloop bij hondenhokken;
- Vanuit hondenhok en ren géén zicht op schapenweide en voorbijgangers op straat;
- Rondom het erf een hekwerk plaatsen van 1.20 meter hoog i.v.m. honden;
- Vaste in plaats van mobiele schaapskooi;
- Maximale lengte grasland i.v.m. schapendrijven.

Uitgangspunten vanuit hoogspanningsleiding:

- Onder de draden van de hoogspanningsleiding lagere beplanting;
- Locatie bebouwing niet onder hoogspanningsleiding.

3.2 INRICHTINGSPLAN D.D. 26 OKTOBER 2009



- Woonhuis:**
- Gedekte kleurstelling, opgaand in landschap
 - Voorzijde gevel georiënteerd op weg
 - Bebouwing orthogonaal op kavel gesitueerd



- Bijgebouw:**
- Is groter dan 100 m²
 - Garage met hondenhokken
 - Hondenren aan achter-/zijkant van gebouw



- Schaapskooi:**
- Materialisering hout en dakpannen
 - Schapenweide aan 1 zijde beplant met twee winterlindes (*Tilia cordata*)
 - Schapenweide afgeschermd met gekloofd eikenhout



- Groenstrook van 10 meter breed**
beplant met diverse soorten streekeigen heesters waaronder *Amelanchiër lamarckii* (krentenboompje)



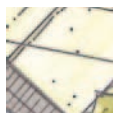
- Entree:**
- Erf met open karakter
 - Haag: *Fagus sylvatica* - beuk 1.20 m. hoog
 - In gazon 4 hoogstam fruitbomen (appel)



- Erf verhard met gebakken klinkers**
(dikformaat), kleur gedekt, passend bij architectuur en omgeving



- Siertuin nader in te vullen door eigenaar**



- Hondenren:**
- Hokken in schuur
 - Haag: *Fagus sylvatica* (beuk) 1.20 m. hoog



Inrichtingsplan 1:1000 (26 oktober 2009)

3.3 VOORSTEL WIJZIGING INRICHTINGSPLAN

Het inrichtingsplan d.d. 26 oktober 2010 is op 9 maart 2010 besproken met Annemieke Delnaay, gemeente Hardenberg (procestrekker), Tineke Bovenkamp, gemeente Hardenberg (stedenbouwkundige) en Anke Kuipers (landschapontwerper Odin).

Tijdens het overleg zijn de volgende punten naar voren gekomen die voor het nieuw te ontwikkelen erfstructuurplan en de massa van de bebouwing van belang zijn:

Erf als 'blok'

De 'blok' benadering van het erf is een goede aanpak en passend binnen het heideontginningslandschap. Vanuit de gemeente géén aan-/opmerkingen op de groenstructuur en beplantingskeuze van het plan.

Situering bebouwing

De situering van de bebouwing wordt als niet wenselijk ervaren. De hiërarchie van de oudere ontginningserven met een duidelijk voor- en achtererf komt niet goed tot uiting. Door het woonhuis dicht naar de weg te plaatsen en het bijgebouw 'achter' het woonhuis te plaatsen kan dit gerealiseerd worden.

In het plan d.d. 26 oktober 2009 lijkt het woonhuis ondergeschikt op het erf ten opzichte van het bijgebouw.

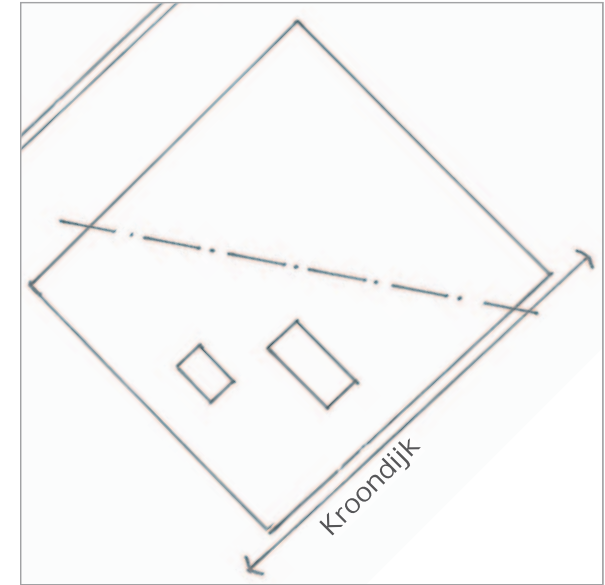
Architectuur:

Het bijgebouw moet kleiner worden. Er is te weinig onderscheid in volume tussen bij- en hoofdgebouw. Woonhuis moet 1e gebouw zijn dat te zien is vanaf Kroondijk. De gemeente geeft aan dat voor het bijgebouw 100 m² het maximum is. Normaliter geldt 75 m² in het buitengebied, maar naast het forse volume van het woonhuis is een groter bijgebouw beter passend op dit erf.

Het woonhuis is akkoord betreft volume. De benadering/routing naar voordeur in het plan d.d. 26 oktober 2009 laat echter te wensen over. Voordeur is niet direct gekoppeld aan het erf/parkeerterrein en is slecht te benaderen. Voordeur moet gekoppeld worden aan verharding erf.

Schaapskooi

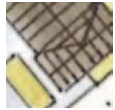
De schaapskooi die voorgesteld is in het erfstructuurplan mag gerealiseerd worden. Er staat nu een grote 'container' achter op het erf, die vervangen mag worden door een streekeigen schaapskooi, passend in het landschap. Schaapskooi echter als vergunningsvrij bouwwerk van maximaal 30 m² vormgeven. Hierdoor worden de m² niet van het bijgebouw afgehaald.



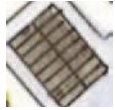
Afbeelding voorkeursmodel

Naar aanleiding van dit gesprek is door Odin Landschapontwerpers een aantal modellen voorgesteld waarbij de hiërarchie van voor-/achtererf anders gesitueerd is. Dit is gecommuniceerd met de gemeente en de familie..... De gemeente Hardenberg gaf de voorkeur voor het hierboven afgebeelde model. De familie zag binnen dit model ook mogelijkheden om hun wensen vorm te geven. Odin Landschapontwerpers heeft op basis van dit model een nieuw inrichtingsplan opgesteld.

3.4 DEFINITIEF INRICHTINGSPLAN



- Woonhuis:
- Gedekte kleurstelling, opgaand in landschap
 - Voorzijde gevel georiënteerd op weg
 - Bebouwing orhogonaal op kavel gesitueerd



- Bijgebouw:
- Maatvoering 100 m² of kleiner
 - Garage met hondenhokken;
 - Hondenren aan achter-/zijkant van gebouw



- Schaapskooi:
- Vergunningsvrij bouwwerk (30 m²)
 - Materialisering hout en dakpannen
 - Directe toegang vanuit achterliggende weide



- Erf verhard met gebakken klinkers (dikformaat), kleur gedekt, passend bij architectuur en omgeving



- Groenstrook minimaal 5 meter breed beplant met diverse soorten streekeigen heesters waaronder Amelanchiër lamarckii (krentenboompje)



- Nieuwe bomen: bijvoorbeeld *Tilia cordata*



- Moes-/bloementuin



- Siertuin bij voorzijde van de woning, nader in te vullen door eigenaar



- Kippenren



Inrichtingsplan 1:1000 (11 mei 2010)

>>
Eikenhouten gekloofde weidepalen



>>
Erf omzoomd met een heesterstrook van
o.a. Amelanchier lamarckii
(krentenboompje)
Bloeit volop in voorjaar en heeft in het
najaar een mooie herfstkleur



>
Tilia cordata aanplanten als
nieuwe bomen op het erf



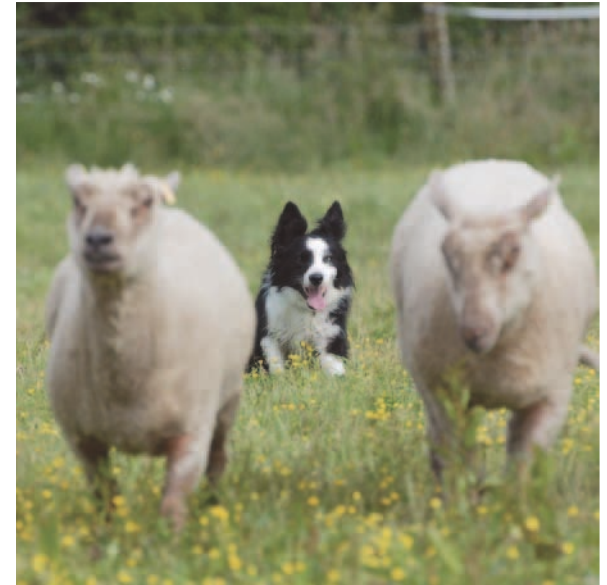
>>
Haag van Fagus sylvatica (beuk)
1.20 meter hoog.



>
Schaapskooi van natuurlijke materialen



>>
Schapendrijven op het erf en
achterliggende weiden



>
Moes-/bloementuin eigen invulling



>>
Verharding van gebakken materiaal,
kleurtint ondergeschikt aan landschap en
architectuur gebouw



>
Heide met gras als inspiratie voor de be-
planting in de siertuin aan de achterzijde
van de woning

>>
Voorbeeld border,
geïnspireerd op structuur heideveld



>
Kunstwerk in zichtlijn vanuit woning

>>
Zichtlijnen op ontginningslijnen landschap
benadrukken door lijnen van plantvakken;
relatie vanuit woning met landschap



Voorbeelden Streekeigen beplanting (inheemse)

Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat
Laanbomen:		
Berk	Betula pubescens / B. pendula	12-14
Es	Fraxinus excelsior	12-14
Gewone of groene beuk	Fagus sylvatica	12-14
Linde	Tilia cordata	12-14
Tamme kastanje	Castanea sativa	12-14
Zomereik	Quercus robur	12-14
Bosplantsoen:		
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	80-100
Es	Fraxinus excelsior	80-100
Gelderse roos	Viburnum opulus	80-100
Gewone vlier	Sambucus nigra	80-100
Grove den	Pinus sylvestris	40-50
Hazelaar	Corylus avellana	80-100
Hondsroos	Rosa canina	80-100
Hulst	Ilex aquifolium	20-30
Kardinaalsmuts	Euyonymus europaeus	80-100
Krent	Amelanchier lamarckii	80-100
Liguster	Ligustrum vulgare	80-100
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	80-100
Sleedoorn	Prunus spinosa	80-100
Spaanse aak / Veldesdoorn	Acer campestre	80-100
Taxus	Taxus baccata	40-50
Vogelkers (geen Amerikaanse !)	Prunus padus	80-100
Vuilboom	Frangula alnus	80-100
Wegedoorn	Rhamnus catharticus	80-100
Wintereik	Quercus petraea	80-100
Zoete kers	Prunus avium	80-100
Zomereik	Quercus robur	80-100
Zwarte els	Alnus glutinosa	80-100
Haag:		
Gewone haagbeuk	Carpinus betulus	80-100
Gewone beuk	Fagus sylvatica	80-100
Meidoorn	Crataegus monogyna	80-100
Liguster	Ligustrum vulgaris	80-100
Spaanse aak/Veldesdoorn	Acer campestre	80-100

BIJLAGE I
Streekeigen beplanting (inheems)
Lijst van de gemeente Hardenberg

COLOFON



Project:	Erve..... Erfstructuurplan Kroondijk 8 te Heemserveen
Opdrachtgever:	Familie
Uitvoering:	Odin Landschapsontwerpers BV ing. Gerdien Smit ing. Anke Kuipers
Werknummer:	0047
Datum:	25 mei 2010
Status:	Definitief

Onderdeel van EVE Concepts

