



ontwerpburo herbertoldehinkel
ontwerpburo in de tuin- en landschapsinrichting

Erfinrichtingsplan
Hardenbergerweg 19 Hardenberg

Voor u ligt het erfinrichtingsplan in het kader van een op te starten kinderdagverblijf als neventak op een boerderij aan de Hardenbergerweg te Hardenberg. Middels een erfinrichtingsplan moet aangegeven worden, waar en hoe deze uitbreiding binnen het landschap ingepast kan worden.

Alvorens te komen tot een erfinrichtingsplan zal het landschap en de omgeving nader bestudeerd 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.

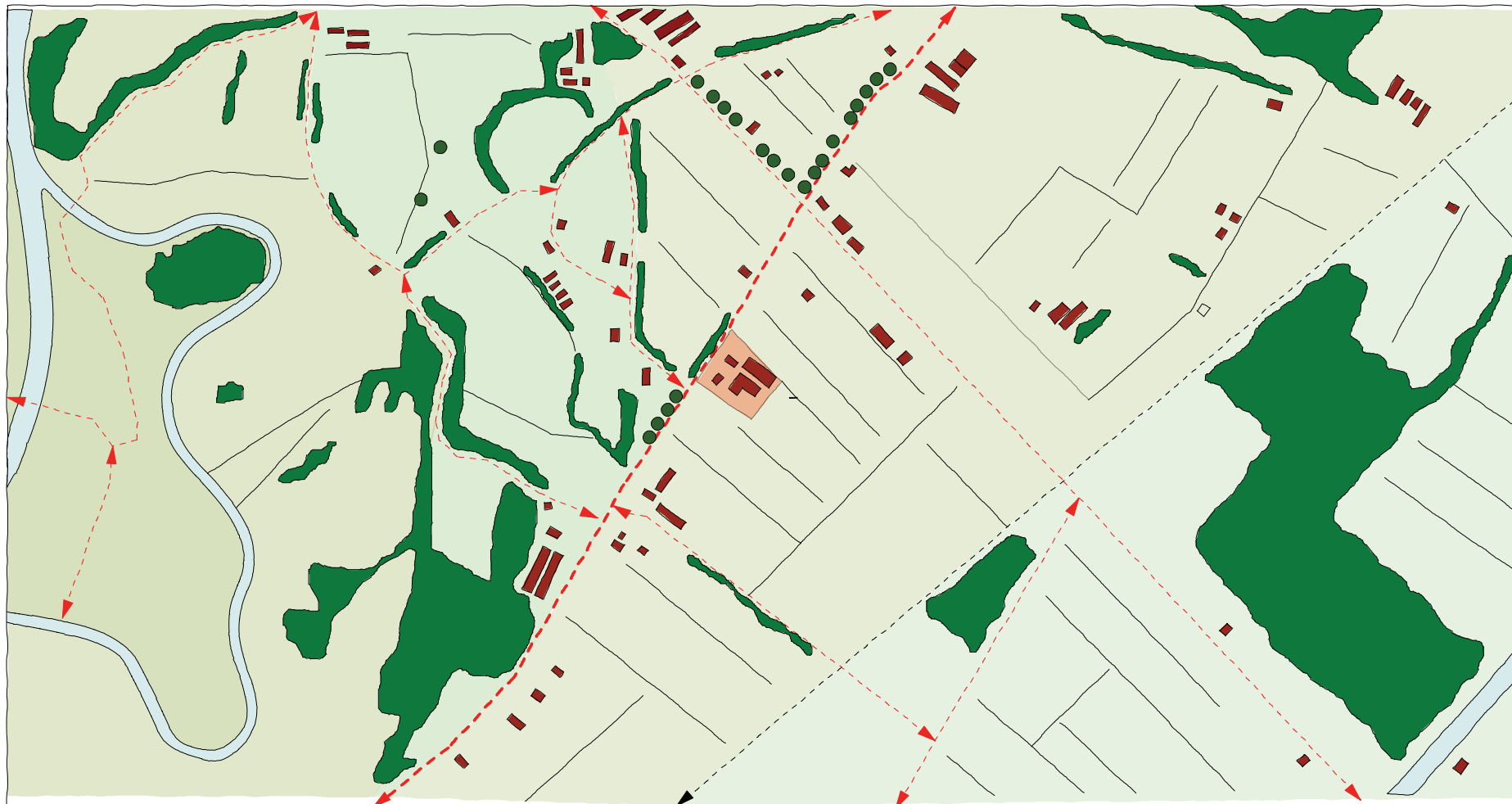
maart 2011

ing. H.J.E Oldehinkel



Luchtfoto plangebied

Landschapstructuurkaart



Vecht/Vechtarmen



Bomenrijen



Houtwallen/Groen



Wegen



Spoor



Verkavelingstructuur



Bebouwing indicatief

0 100 500 (m)





topkaart 1900



topkaart 1950

De afbeeldingen hiernaast geven twee historische kaarten weer. Dit is een bron van informatie over het ontstaan van het landschap. Zo kan men zien dat het gebied op te delen valt in twee landschapstypen. Rond het vroegere Bergentheim (nu Oud-Bergentheim) het Essenlandschap en aan de oost-zijde het heideontginningsgebied.

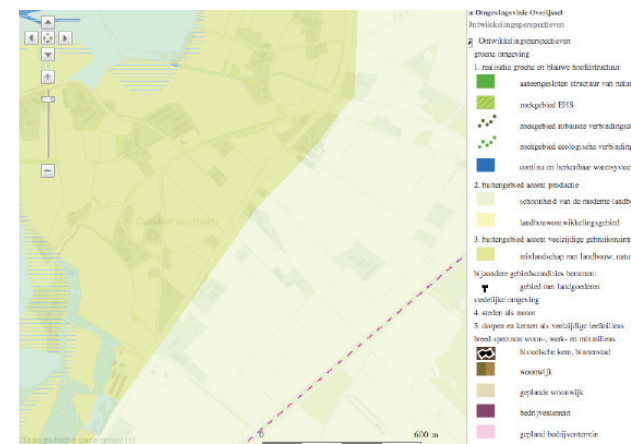
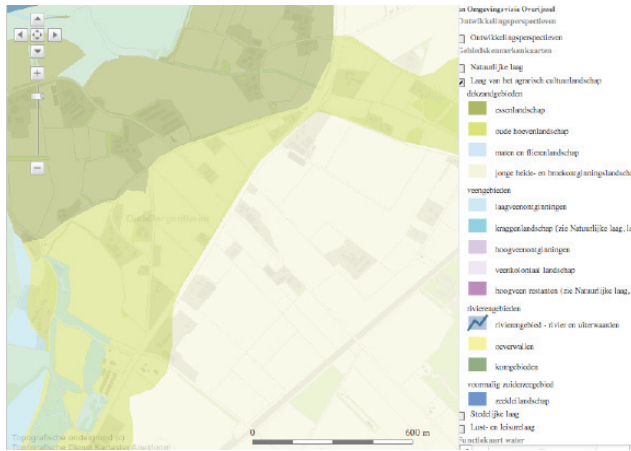
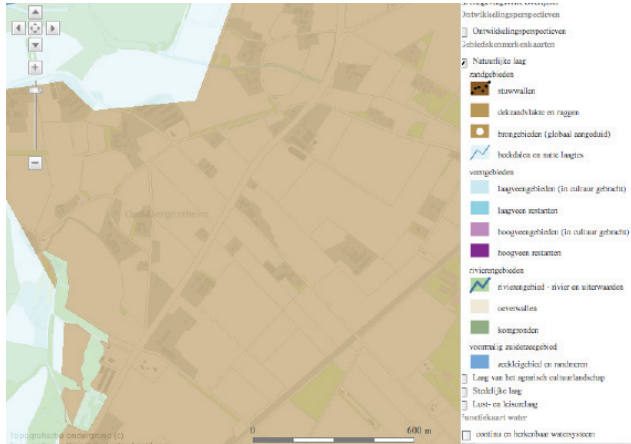
Het plangebied ligt aan de flank van het essenlandschap. Het heideontginningslandschap staat in contrast met het oude Essenlandschap. Rechte lijnen zijn ontstaan bij de ontginning tussen 1900 en 1950. Groene singels zijn steeds meer verdwenen wat resulteert in een grootschaliger landschap. De landbouw heeft steeds meer vat op het gebied gekregen en door de toenemende grootschaligheid haar ruimte geclaimd.

Rond 1900 zijn er maar enkele erven langs de Hardenbergerweg. Op de topografische kaart van 1950 is te zien dat er steeds meer erven langs deze weg zijn gekomen. Het erf is ook in deze tijd ontstaan.

Ruimtelijk gezien is er nog steeds het verschil in het landschap te herkennen. Het kleinschalige van het essenlandschap en het grootschalige van de heideontginning.

De Hardenbergerweg is door de jaren heen verbreedt tot een belangrijke verbindingsweg naar Marienberg.

Omgevingsvisie Overijssel



Vanuit de overheid wordt medewerking aan ontwikkelingen binnen het landschap gegeven indien de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en versterkt wordt. Hierdoor blijft de leefomgeving waardevol en dynamisch. Ontwikkelingen maken daardoor de ruimtelijke kwaliteit tot een hoger niveau. Het landschap dient als drager van de ontwikkelingen binnen het gebied. De omgevingsvisie van de provincie Overijssel schets de ontwikkelingsmogelijkheden.

Ruimtelijke kwaliteit:

Vroeger was het met name de landbouw die de grootste ruimteclaim op het buitengebied nam. Merendeels van de ontwikkelingen waren gerelateerd aan de landbouw en de boerenbedrijven welke in het buitengebied lagen. De erven werden gerangschikt en ingericht naar de bedrijfsvoering en eigen inzicht van de boer.

Ontwikkelingsperspectief:

Mixlandschap; De kaart ontwikkelingsperspectieven Groene omgeving geeft op hoofdlijnen weer welke ontwikkelingsperspectieven de provincie in de Groene omgeving ziet. Mixlandschap: Dit houdt in dat landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd en wonen naast elkaar voorkomen als goede buren.

Natuurlijke laag:

Ons plangebied ligt het type Dekzandvlakte en ruggen. Deze beslaan een groot gedeelte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in de grote delen een reliëfrijk zandland-

schap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen in droog en nat en hoog en laag gebied. De bodem bestaat uit de zogenaamde podsolgronden, van oorsprong komen er op deze gronden wintereiken-beukenbos op de hoge delen voor en op de lage delen berken-zomereiken en elzen-eikenbossen.

Agrarisch cultuurlandschap:

De grote oppervlakte aan natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevelandschap; hier werd geweid en werden de pluggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste pluggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt. (tot 1960) De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en heidevelden. Ten opzichte van omliggende essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met een rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Ondergrond: dekzandvlakten

Ontstaan: vanaf 1820

Structuur: planmatig, rechtlijnig

Nederzetting: koloniedorpen van de maatschappij van weldadigheid, daarna alleen verspreide erven langs ontginningswegen, enkel een nieuw wegdoorp

Schaal erven: van oorsprong vaak kleine erven met carré van erfbeplanting

Beplantingen: lanen, bosjes vaak met heiderelicten

Ontwikkeling:

- schaalvergroting bebouwing op erven
- transformatie landbouwwerven tot burgererven
- door de broze samenhang en de geringe eigenstandige kwaliteit van dit landschapstype valt het uiteen in afzonderlijke onderdelen en/of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar bedrijfskavel

Ambitie: De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken, en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijk jasje krijgen..

Sturing: Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende structuren en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtemaat.

Visienota Buitengebied

Gebiedskenmerken genoemd in de Nota Visie Buitengebied Hardenberg

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

Landschapstype:

Jong heideontginningslandschap

Landschapskenmerken:

- Openheid/regelmatigheid
- Vlakke ligging
- Rechte verkaveling
- Overgang van essenlandschap (Vecht) naar open landschap (Veen)
- Bebouwing langs ontginningsassen

Huidige functies:

Grootschalige intensieve bedrijven

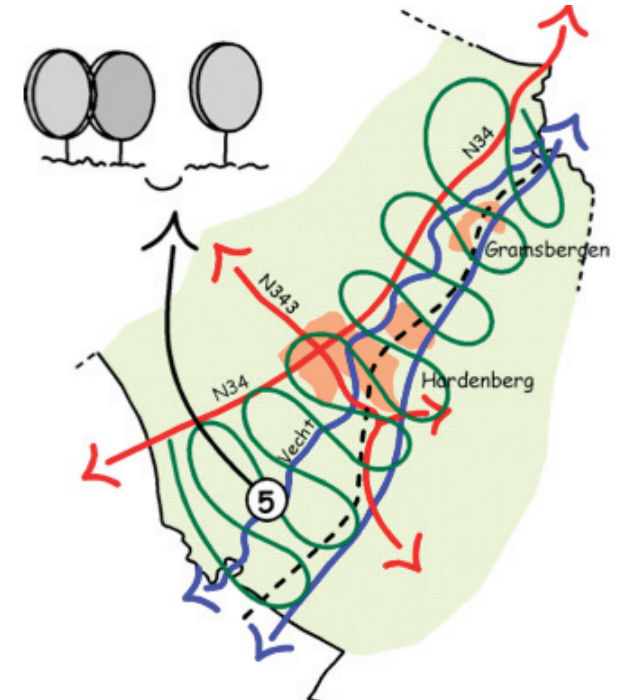
Van oorsprong meer kleinere erven

Gebied met verbindingen (Hardenbergerweg van Marienberg naar Hardenberg)

Toekomst:

Ontwikkelingsperspectief landbouw (gemengd)

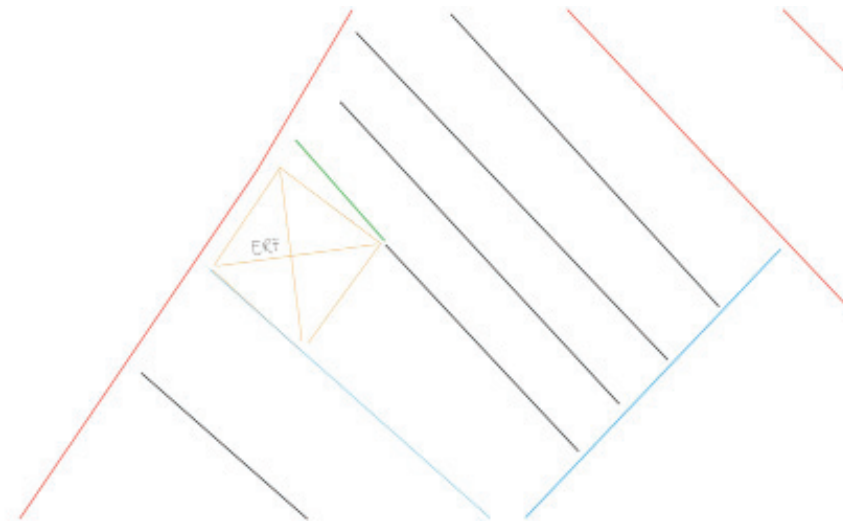
Deze kenmerken worden weergegeven op een landschapsstructuurkaart. Bij het maken van het erfinrichtingsplan moet aangesloten worden op de bestaande structuren binnen het landschap.



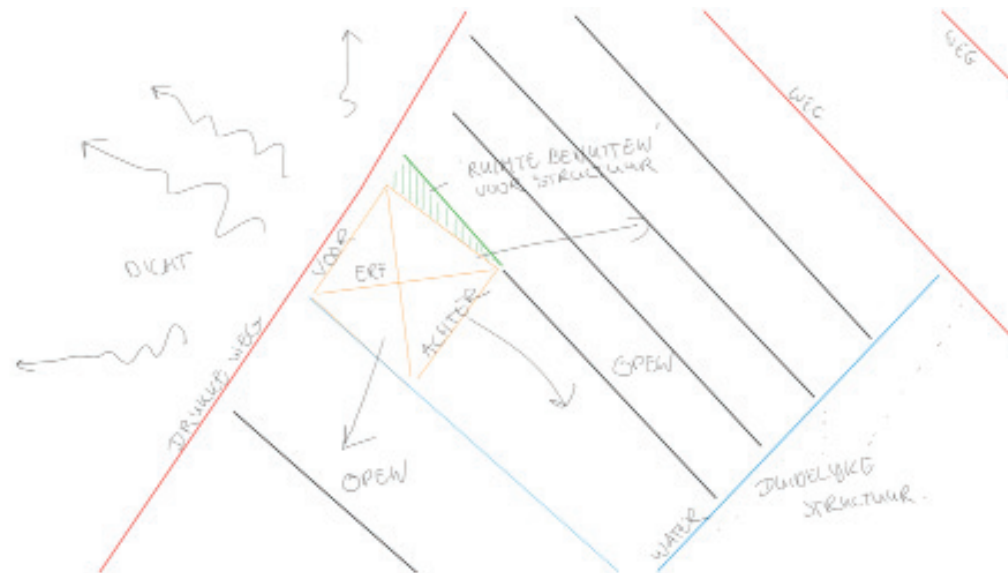
Visie op de plek.

Het plangebied ligt langs de Hardenbergerweg. Langs deze weg liggen de erven keurig gerangschikt. De erven hebben een duidelijke opbouw. De siertuinen liggen naar de weg georiënteerd en de agrarische functies zoals stallen kuil- en mestopslag liggen op het achtererf. Langs de Hardenbergerweg staan deels zomereiken. De Hardenbergerweg vormt een ruimtelijke grens tussen het essenland- schap en de heideontginning. Kenmerken voor deze weg is de deels slingerende structuur met zomereiken. Het heideontginningslandschap kenmerkt zich door de recht- lijnige verkaveling. Binnen deze rechtlijnige structuur liggen de erven gekoppeld aan de weg. Het gebied heeft een sterke agrarisch uitstraling. Het gebied kent een mix aan functies zoals boeren maar ook de burger heeft een duidelijke functie gekregen in het gebied. De opzet van het boeren erf is door functieverandering wel bestaan ge- bleven. De kwaliteiten in het gebied zijn de 'geschakelde' groene erven langs de Hardenbergerweg welke aansluiten op het achterliggende open landschap. Tussen de erven zijn openruimten welke als prachtige doorkijken fungeren. Ontwikkelingen op de erven kunnen deze kwaliteiten versterken en verbeteren.

Als conclusie kan gesteld worden dat bij ontwikkelingen in het gebied aangesloten moet worden op de bestaande structuren. Waar nodig kan deze versterkt en verder ontwikkeld worden. Met de drukke verkeersader door het gebied zal verkeersveiligheid een belangrijk onderdeel zijn.



Structuur in het gebied



Ruimte om het erf

Uitgangspunten erfinrichtingsplan.

Voorafgaand aan het maken van een erfinrichtingsplan is een aantal uitgangspunten opgesteld waaraan het ontwerp moet voldoen. Deze gaan vooral in op het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten en het waarborgen van de bestaande kwaliteiten van het gebied. Het erf is momenteel ingericht op de agrarische werkwijze. Nu de functie kinderdagverblijf erbij komt zal deze op een juiste wijze geïntegreerd moeten worden. Met name voor de dagelijkse bezoekers aan het kinderdagverblijf zal er een duidelijke structuur moeten zijn.

Landschap:

- Landschap aan de ene zijde van de Hardenbergerweg is totaal anders dan de andere zijde. Deze kwaliteit moet gewaarborgd blijven
- Het erf kan beter aangesloten worden op de verkaveling van de omliggend gronden

Erf:

- Het erf moet één ensemble worden
- Het erf moet 'hangen' aan de Hardenbergerweg
- De boerderij en het erf moeten vanaf de Hardenbergerweg zichtbaar blijven
- Er moet een goed overzicht blijven voor het verkeer dat het erf bezoekt en verlaat

- Het kinderdagverblijf moet qua functie en vorm aansluiten op het bestaande erf.
- Waar mogelijk moeten bestaande beplanting behouden of gecompenseerd worden
- Toepassen van streekeigen beplanting is wenselijk
- Er moet een duidelijke routing ontstaan
- Er moet op het erf voldoende parkeer en keer mogelijkheden zijn.

Bebouwing:

- Behoud agrarisch karakter gebouwen
- Gebruik natuurlijke materialen gevels
- Zicht op de boerderij is historisch waardevol

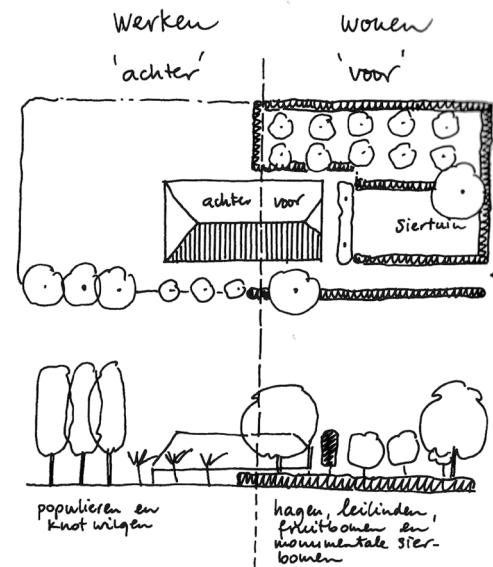


concept erf; uitgangspunten



- bomen rond het gebouw
- begrenzing erf zichtbaar

inspiratie door 'Het Overzicht'



Erfinrichtingsplan



De initiatiefnemer kiest er voor om de varkensstal om te bouwen tot een kinderdagverblijf. Een deel van deze stal wordt gesloopt en de voorkant wordt opnieuw opgebouwd met een fraaie gevel. De nieuwe bedrijfstak vraagt om een aanpassing van het erf. Er moeten parkeerplaatsen komen en een buitenspeelplaats voor de kinderen. Middels het erfinrichtingsplan wordt hier op een gepaste manier invulling aan gegeven.

Zoals in de analyse staat omschreven ligt het plangebied op de overgang van het essenlandschap naar het open heideontginningslandschap ligt. De Hardenbergerweg ligt op de grens van deze twee verschillende landschapstypen.

Met name vanaf deze weg wordt het erf van de initiatiefnemer beleefd. De oriëntatie van het erf zal ook op deze weg blijven. Van oorsprong ligt de siertuin aan de voorkant van het erf. De aanwezige singel en bomengroepen zorgen ervoor dat het erf op de Hardenbergerweg is georiënteerd. Dit is kenmerkend voor de erven in het gebied.

De structuur van het landschap wordt met name bepaald door de rechtlijnige sloten en houtwallen die haaks op de wegen liggen. Omdat de bestaande houtwal moet verdwijnen door de toevoeging van de nevenfunctie kinderdagverblijf wordt deze gecompenseerd met de aanplant van een nieuwe singel. Zo blijft het erf karakteristiek verbonden met de Hardenbergerweg. Op de plek waar de oude singel stond komt een transparante bomenrij zodat de verschillende functies visueel gekoppeld blijven aan elkaar en dat het '1 erf gedachte' behouden blijft.

De houtwal zal aan het begin dichter beplant worden en verder naar achteren zal hij een opener structuur krijgen. Hiermee wordt de koppeling gelegd tussen het besloten essenlandschap, en het heideontginningslandschap dat open is van structuur.

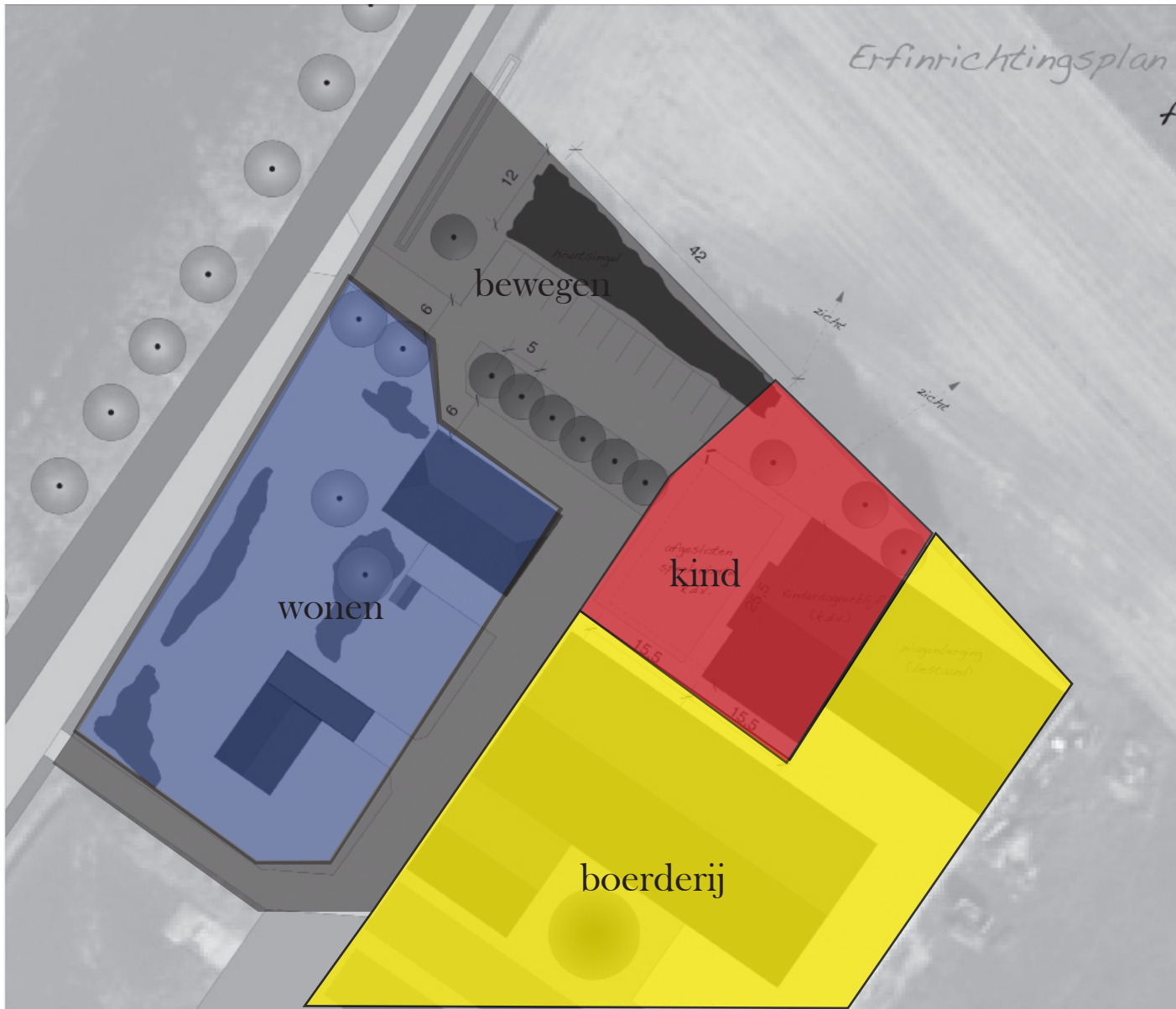
Het is belangrijk om goed te kijken naar de verkeersveiligheid. Omdat het aantal verkeersbewegingen toeneemt is het wenselijk twee opritten te behouden. Wel komen er op het erf 12 nieuwe parkeerplaatsen. Langs de oprit van het kinderdagverblijf moet er uitgestrekt zicht blijven op het verkeer. Een royale strook naast de Hardenbergerweg blijft daardoor open.

Het kinderdagverblijf is qua verkeer en functie gescheiden van het agrarisch bedrijf. Wel blijft er een binding door het zicht op de boerderij te behouden. De kracht van het kinderdagverblijf is de relatie met het leven op de boerderij. Daarom hecht de initiatiefnemer ook veel waarde aan het 'beleven' van bijvoorbeeld de dieren.

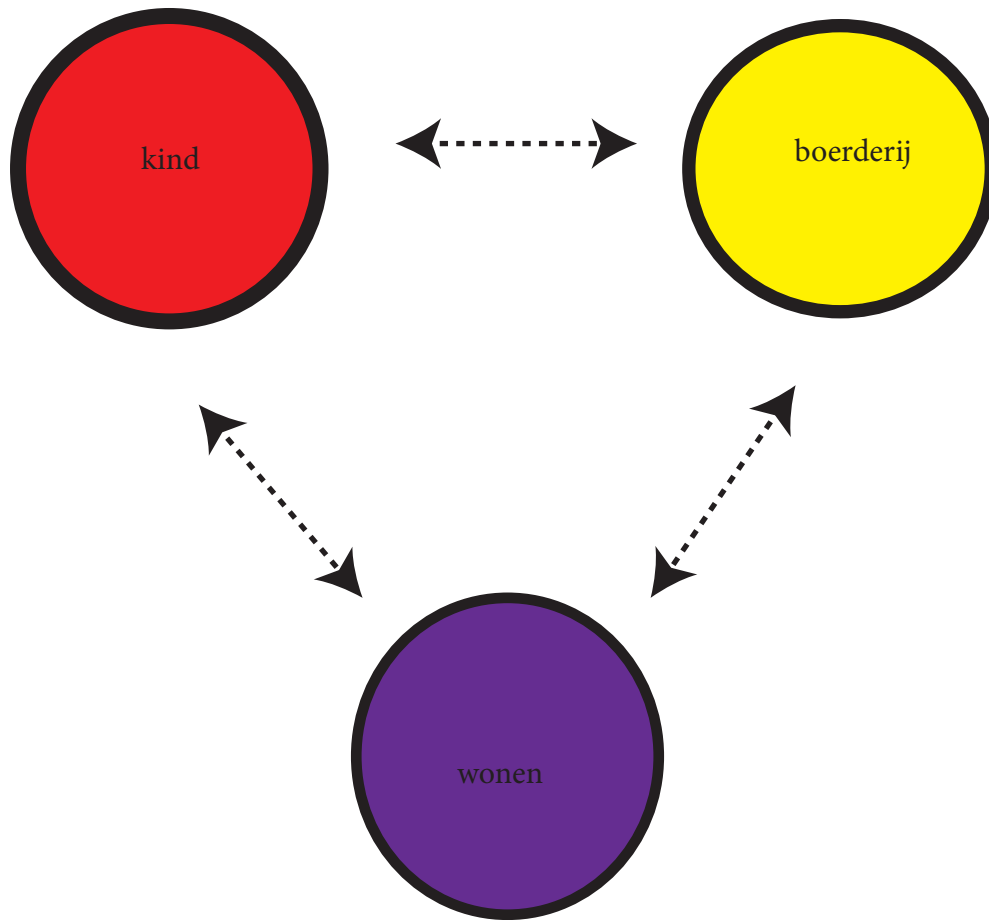
Zoals in de inleiding werd vermeld komt het kinderdagverblijf in een voormalige varkensstal. Deze wordt deels afgebroken. Doordat het gehele gebouw een facelift krijgt en het erf daarop aangepast wordt, zal de beeldkwaliteit op meerder fronten toenemen. De goede inpassing van de noodzakelijke functies vormen samen het erfinrichtingsplan. Geschiedenis wordt gewaardeerd en huidige functies krijgen daarin hun plek. Het erf blijft na de realisatie een éénheid met het landschap.

Door de ontwikkeling van de neventak ontstaat er een kwaliteitsimpuls op het erf, zonder dat de agrarische uitstraling verdwijnt.

Functie indeling



De functie-indeling van het bedrijf is in te delen in; werken, wonen, bewegen



De indeling van erven werd van oorsprong bepaald door de bedrijfsvoering en de ligging in het landschap. Een logisch gevolg werd het erf. Functies als wonen, werken, bewegen, opslag werden geordend op een manier zodat het makkelijk werken was op het bedrijf. De nuts en siertuin was van de boerin en kwam vaak aan de voorzijde van het erf. Achter op het erf waren de functies sober en passend bij de bedrijfsvoering van de boer.

Hedendaags is deze functieindeling nogsteeds terug te vinden. Wel is de bedrijfsvoering veranderd en vernieuwd. Maar ook nu willen we een gebruiksvriendelijk erf. Binnen het erf van de initiatiefnemer kan ook een functieindeling worden gemaakt. Naast de boerderij en het woongedeelte, is nu een kinderdagverblijf opgenomen. Daartussen wordt er bewogen door bezoeker, vrachtverkeer, maar natuurlijk ook door de bewoners. De verkeersstromen kunnen grotendeels gescheiden worden. Dit maakt het bewegen veiliger en overzichtelijker. Het erf is functioneel ingericht, aansluitend op de omgeving.

Uitwerking beplanting



Nummer op kaart	Soort	Nederlandse naam	perc.	plantwijze	plantafstand	hoeveelheid	aanplantmaat	kostenindicatie
Loofbomen								
B1	Quercus robur	zomereik		solitair	6 (m)	2	12/14	€ 200,00
B2	Tilia platyphyllos	Zomerlinde		rij	6 (m)	3	12/14	€ 300,00
B3	Fagus sylvatica	Beuk		rij	5 (m)	6	12/14	€ 600,00
BP1	250 m2							
	Amelanchier lamarckii	Am. Krentenboompje	20%	wild	1 x 1 (m)	50	80 / 100	€ 65,00
	Sambucus nigra	vlier	20%	wild	1 x 1 (m)	50	80 / 100	€ 65,00
	Acer campestre	Veldesdoorn	30%	wild	1 x 1 (m)	75	125/150	€ 97,50
	Rosa canina (rand)	Hondsroos	30%	wild	1 x 1 (m)	75	80 / 100	€ 97,50
	Quercus robur	Zomereik		wild		15	150-200	€ 525,00
Totale kosten excl BTW (let op dit is een raming bestaande uit éénheidsprijzen en geldt als indicatie)								€ 1.950,00

Uitgevoerd door:

ontwerpburoherbertoldehinkel

Radewijkerweg 9

7791 RJ

Radewijk

0523-216728/06-24883828

info@ontwerpburo-herbertoldehinkel.nl

www.ontwerpburo-herbertoldehinkel.nl