



# Erfinrichtingsplan Elfde Wijk 13a

Deze rapportage vormt het erfinrichtingsplan, benodigd voor het wijzigen van de bestemming voor de realisatie van een de bouw-blokvergroting aan de Elfde Wijk te Heemerveen. In geval van grootschalige uitbreiding of (functionele)verandering van een erf, is het gewenst dat in een erfinrichtingsplan wordt aangetoond hoe deze wijzigingen passen in het landschap en op het erf.

De initiatiefnemer heeft aan de Elfde Wijk te Heemerveen een legkippenbedrijf. Doordat het bedrijf is teruggebracht van twee vestigingen naar één aan de Elfde Wijk is de wens ontstaan (en gerealiseerd) hier een tweede bedrijfswoning te bouwen. Aan de zuidwestzijde van het bedrijf wil de initiatiefnemer een uitloop voor zijn legkippen realiseren. Dit terrein valt momenteel buiten het agrarisch bouwvlak. De kippenuitloop wordt –ter afscherming- voorzien van een vrij hoge omheining. Deze kan op grond van de geldende planologische kaders (de agrarische gebiedsbestemming) niet gerealiseerd worden. Door het bouwvlak te vergroten tot ca. 3 ha komt de beoogde uitloop binnen het bouwvlak te liggen en vormt deze een eenheid met de aanwezige bebouwing van het agrarisch bedrijf.

Omdat sprake is van een bouwvlak van 3 ha, is de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving hier van toepassing. Aangegeven moet worden welke investeringen plaatsvinden in de omgevingskwaliteit van de planlocatie.

Vanuit de overheid wordt onder meer medewerking aan bovengenoemde ontwikkeling verleend indien de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en zo mogelijk versterkt kan worden. Het belangrijkste doel hierbij is de leefomgeving te beschermen. Het initiatief moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke situatie.

De karakteristiek van het landschap vormt de basis voor de ontwikkelingen binnen het gebied. De Omgevingsvisie Provincie Overijssel schetst de ontwikkelingsmogelijkheden, gezien vanuit een hoger beleidsniveau. Deze visie is dan ook richtinggevend geweest voor de toekomstige meer gedetailleerde inrichting van het plangebied. Naast de Omgevingsvisie biedt de Visienota Buitengebied Hardenberg belangrijke richtlijnen.

Radewijk, 17 oktober 2011

Herbert Oldehinkel



Topografische kaart plangebied	4
Luchtfoto plangebied	5
Omgevingsvisie Overijssel	6
Visienota buitengebied Hardenberg	8
Het ontstaan van het gebied	10
Landschapstructuurkaart	12
Locatie en bedrijfsvoering	13
Het bedrijf in het landschap	13
Uitgangspunten	14
Het erf in het landschap	15
Uitgangspunten landschappelijke inpassing	16
Erfinrichtingsplan	18
Uitgangspunten landschappelijke inpassing	19

# Topografische kaart plangebied









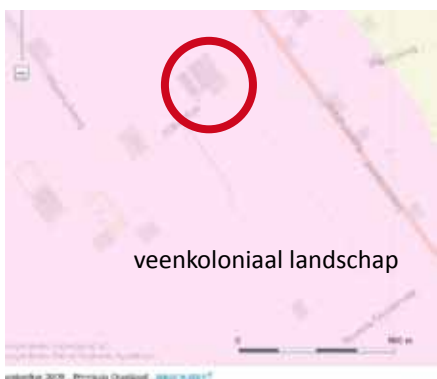
schoonheid van de moderne landbouw

*ontwikkelingsperspectief*



hoogveenontginning

*natuurlijke laag*



veenkoloniaal landschap

*agrarisch cultuurlandschap*

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel.

Het nieuw te vestigen bedrijf is gelegen in het 'Open veenontginnings-landschap' met als natuurlijke onderlaag 'hoogveen'. Bij dit type landschap hoort een kenmerkende opbouw van erven en gebouwen.

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid:

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. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Landbouw heeft de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied bepaald. De meeste activiteiten waren gerelateerd aan de landbouw en de boerenbedrijven welke in het buitengebied lagen. De erven werden gerangschikt en ingericht naar de bedrijfsvoering en het inzicht van de boer.

Ontwikkelingsperspectief:

Schoonheid van moderne landbouw; het plangebied is primair bestemd voor de landbouw welke bijdraagt aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Kenmerkend zijn de ruimtelijke kamers van lanen,

wijken, bebouwingslinten en bosstroken welke in goede harmonie met de moderne architectuur van de hedendaagse landbouw zijn.

Middels een verdeling in 4 lagen worden de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie onderscheiden:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag
- De lust en leisure laag

Natuurlijke laag:

Hoogveen; de natuurlijke laag is ontstaan door abiotische processen - zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie, sedimentatie- en biotische processen, zoals de vestiging van plant- en diersoorten, en het inwerken op de ondergrond van de bodem en geologie. Op de natte delen waar het water maar moeilijk weg kon is hoogveen ontstaan. Van oudsher waren dit grote natte gebieden met veengroei onder invloed van regenwater. In de directe omgeving van het plangebied is het hoogveen ontgonnen waardoor er nadien nog enkele veenpakketten achterbleven in de bodem.

Agrarisch cultuurlandschap:

Veenkoloniaal landschap; In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling van de cultuurlandschap-

pen hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn ze in de loop van de tijd gewaardeerd om hun ruimtelijke kwaliteit. Het gaat hierbij vooral om herkenbaarheid, contrast en afwisseling. In het veenkoloniaal landschap is het hoogveen grootschalig afgegraven en het landschap ontgonnen. Het stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten bepaalt de maat van de ruimtes. Dat levert grote open ruimtes en vergezichten en biedt een contrast tussen deze ruimtes en verdichte zones (rond kanalen, wegen en linten). Kenmerkend zijn de bijzondere architectuur van het watererfgoed (sluizen en bruggen e.d.) en die van villa's, buitens en herenboerderijen, samen met de linten door het landschap en de open ruimtes.

Stedelijke laag:

Hier niet van toepassing

Lust en leisure laag:

Donkerte; De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's avonds nog echt donker is, waar je de sterren kunt waarnemen. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden. Dit betekent alleen dat een minimale noodzakelijke toepassing van kunstlicht is gewenst.

De Visienota Gemeente Hardenberg vormt de uitwerking van de wens om te komen tot een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Middels het onderscheiden van 6 deelgebieden zijn de belangrijkste gebiedskenmerken en functies beschreven. Tevens is de gewenste toekomstige ontwikkelingsrichting aangegeven. Bij het bepalen van de ontwikkelingsrichtingen zijn de ruimtelijke kwaliteiten, zoals vastgelegd in de gebiedskenmerken, leidend geweest. De ontwikkelingsrichting is bepalend voor de ruimte die aan de diverse functies (zoals landbouw, wonen en economie) wordt geboden om zich verder te kunnen ontwikkelen.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied Veenontginning.

Landschapskenmerken:

Openheid/regelmatigheid

Lintbebouwing (deels gesloten)

Vlakke ligging

Opstreekende strokenverkaveling

Herkenbare wijkenstructuur

Bebouwing langs ontginningsassen

Huidige functies:

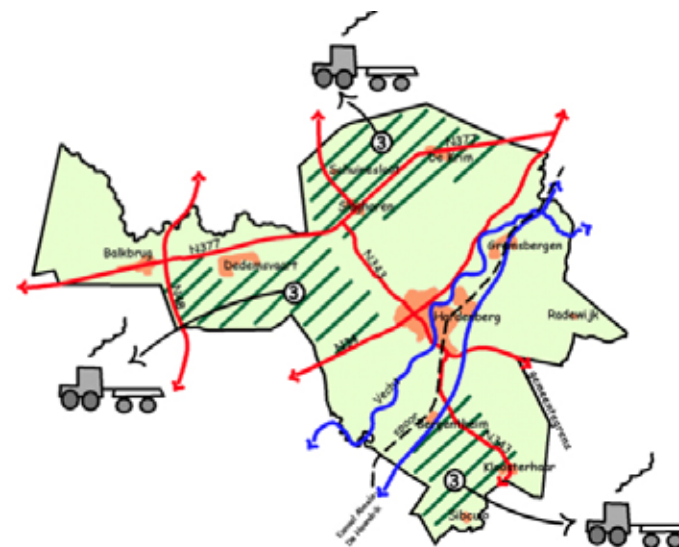
Hoofdzakelijk landbouw en foerageergebied voor overwinterende vogels

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

Toekomst

Ontwikkelingsrichting: Landbouwontwikkelingsgebied

Functie: Landbouw



Visie

De Visienota beschrijft de ruimtelijke visie 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 landschapskenmerken;
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

Bij het analyseren van het plangebied is gekeken naar de huidige structuren in het landschap, mede op basis van historisch kaartmateriaal. De historische kaarten geven (in combinatie met de landschapsstructuurkaart) weer hoe het landschap is ontstaan en toekomstig gebruikt kan worden. Met name de overgang van het Vechtdal naar een meer open ontginningsgebied valt op. Op de landschapsstructuurkaart valt goed te zien dat de verkaveling en het groen vanuit de Vecht naar het oosten meer gestructureerd is. Dit wordt ook wel het heideontginningslandschap genoemd.

Het veenontginningslandschap is ontstaan door vervening (het afgra-

ven van veen) en ontginning (het in cultuur brengen ten behoeve van de landbouw). De vervening heeft plaatsgevonden in de 19e eeuw. Het veenontginningslandschap wordt gekarakteriseerd als vlak, grootschalig en rechtlijnig gebied met halftransparante linten van bebouwing en boombeplantingen. De bebouwing en beplanting is geconcentreerd aan de ontginningsbases. Ten behoeve van de turfwinning zijn vaarten en kanalen gegraven, die nu deels zijn gedempt.

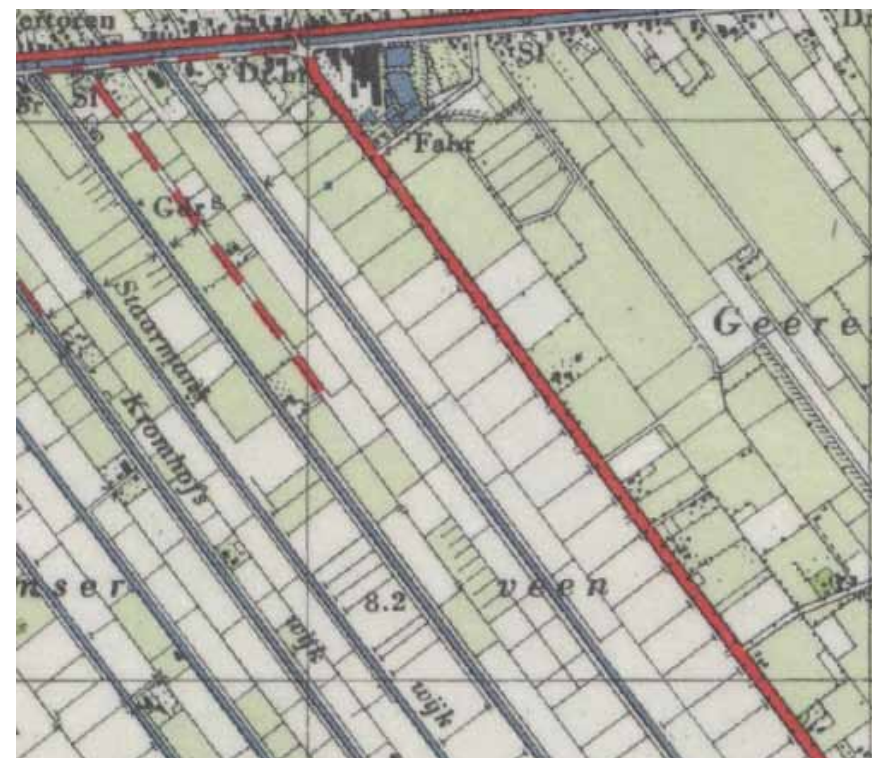
# Het ontstaan van het gebied



Historische kaart rond 1900

Historische ontwikkelingen bieden de handvatten voor een juiste inpassing van een tweede woning binnen het plangebied. Historische kaarten in combinatie met de landschapsstructuurkaart geven weer hoe het landschap is ontstaan en gebruikt wordt. Rond 1900 werd dit gebied ontgonnen ten behoeve van de turfwinning. Vervolgens werd het in cultuur gebracht.

Het veenontginningslandschap kent een kenmerkende opbouw en structuur. Eerst werden wijken en kanalen gegraven om het turf af te voeren. Op de hoger gelegen delen in het gebied kwamen de wegen (Jachthuisweg). De bebouwing staat hier in linten langs de belangrijke ontginningsassen. Het gebied heeft zich



Historische kaart rond 1954

vanaf de jaren '50 ontwikkeld tot een landbouwgebied. Door de jaren heen werden wijken en sloten gedempt omdat men meer grip kreeg op de waterhuishouding in het gebied. In de 70'er jaren werden kleine stukken grond gecombineerd tot grotere kavels. Ook werden er wegen aangelegd. De Elfde Wijk is zo'n weg. Kenmerkend voor deze wegen zijn de laanbeplantingen. Deze bepalen de structuur van het gebied. De erven werden veelal afgeschermd met dichte, groene singels. De landschappelijke structuur is na 1980 niet meer sterk gewijzigd. De individuele erven ontwikkelden zich tot de hedendaagse moderne landbouwbedrijven.



Historische kaart rond 1975

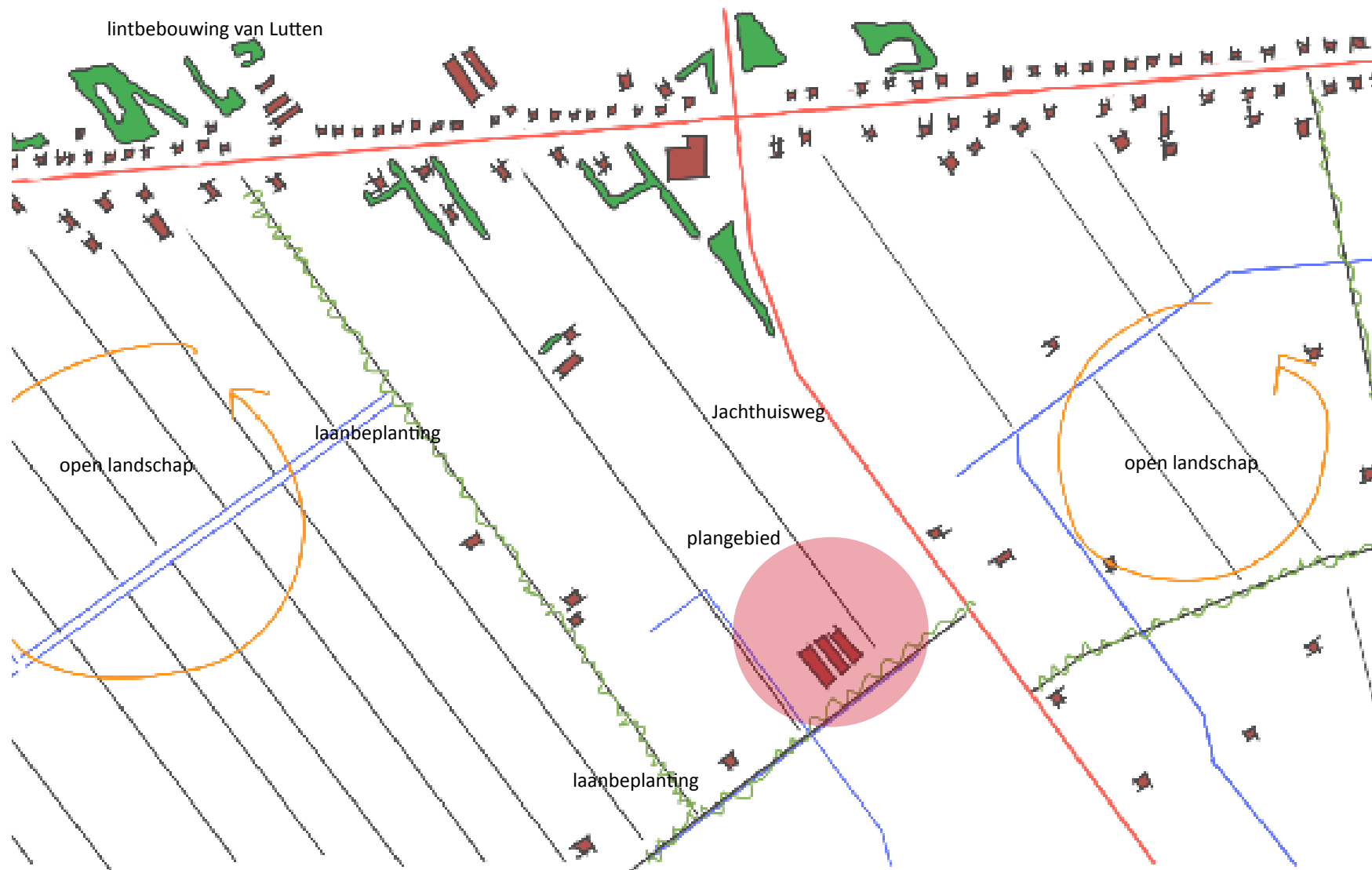


Historische kaart rond 1990

**Het ontstaan van het gebied**



# Landschapstructuurkaart



De initiatiefnemer heeft aan de Elfde Wijk te Heemserveen een legkippenbedrijf. Van oorsprong had men twee locaties maar omdat deze locatie aan de Elfde Wijk meer ruimte gaf om verder te ontwikkelen is gekozen om de andere locatie af te stoten en bij het huidige bedrijf een tweede bedrijfswoning te bouwen.

Op het legkippenbedrijf worden scharrelkippen gehouden. Het grasland rondom het bedrijf wordt gebruikt om de kippen vrij te kunnen laten scharrelen. Met name bij de trek van wilde vogels verblijven de kippen in een overdekte ren. Dit om ziekteverdacht door de wilde vogels te voorkomen. De ren is aan de stal gebouwd en afgewerkt met een antracietkleurig doek. Indien de kippen de weide in mogen gaat het doek automatisch naar beneden.

Het plangebied ligt in een halfopen gebied. De Jachthuisweg doorsnijdt dit gebied en vormt een belangrijke verbinding tussen Hardenberg en Dedemsvaart/Slagharen. Vanaf de Jachthuisweg gezien ligt het bedrijf in het open veld. Met name de stallen zijn goed te zien. Het erf kent een kenmerkende opbouw. Aan de straatzijde liggen de woningen met de tuin. Daarachter liggen de stallen passend in de structuur van de verkaveling. Achter de stallen is ruimte voor de mestopslag. Het bedrijf wordt middels drie inritten ontsloten op de Elfde Wijk.

Het bedrijf heeft zich sterk ontwikkeld. Dit is te zien aan de bouw en het volume van de stallen. Deze geeft als het ware een tijdslijn weer.

Van oorsprong was er één kippenstal met een wagenschuur en woning. Tegenwoordig zijn er drie kippenstallen, een wagenloods, een mestopslag en twee woningen.

De bedrijfsgebouwen sluiten middels haar positionering in het landschap goed aan bij de structuren van het veenkoloniale landschap. Ze volgen de kavelrichting en liggen geconcentreerd aan de hoofdontsluiting. Doordat de initiatiefnemer het naastgelegen perceel heeft kunnen kopen blijft er ruimte om op een landschappelijk verantwoorde manier door te blijven groeien.



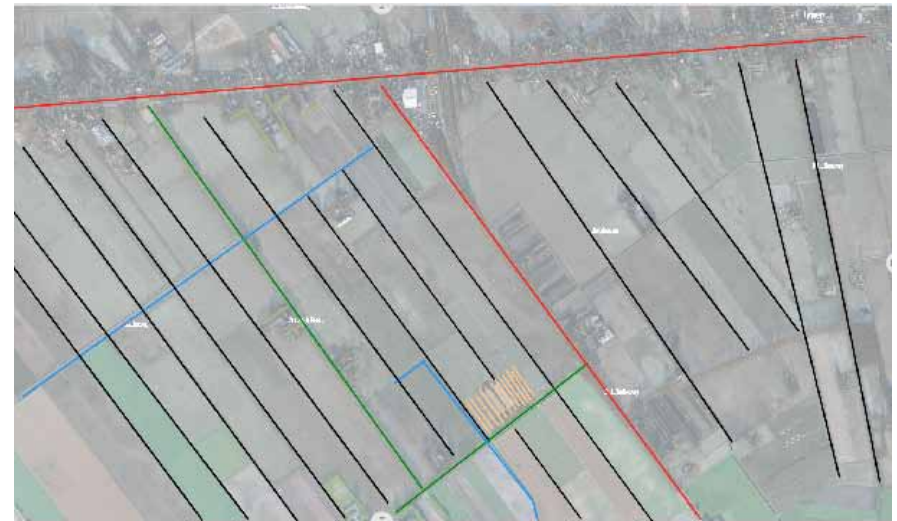


Door de opdrachtgever is een aantal uitgangspunten benoemd welke van belang zijn voor een optimale bedrijfsvoering:

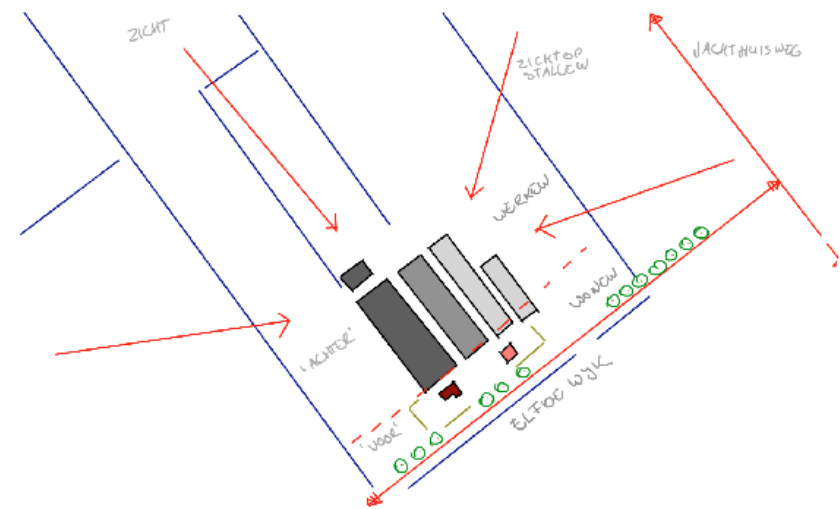
- groter bouwblok
- erfinrichting passend bij bedrijfsvoering 'legkippen'
- open ruimte rondom stallen behouden voor uitloop kippen
- uitloop is investeren in dierenwelzijn
- uitloop moet daarom zichtbaar zijn voor passanten
- zicht vanaf woning op het landschap is wenselijk
- struiken met stekels om te voorkomen dat kippen in de beplanting gaan overnachten

Landschap en functionaliteit

- karakteristiek: openheid gebied, rechte patronen, respect voor ontginningsrichting
- groen als aankleding
- met name achterzijde van het bedrijf moet afgeschermd worden (esthetisch)
- langs de sloot aan de westzijde van het erf moet een pad blijven voor schouw en om achterliggende kavels te ontsluiten
- een duidelijke oriëntatie van het voor- en achtererf moet behouden blijven
- beplanting rechtlijnig en zonder veel diversiteit aan hoogtes
- gebruik maken van streekeigen beplantingen welke toegepast kunnen worden rondom een 'kippenuitloop'
- aanbrengen elzensingels en boomgaard als extra investering in ruimtelijke kwaliteit



structuren in het landschap; rechtlijnig functioneel



het huidige erf in het landschap



# Het erf in het landschap

## **Basisimpuls**

- vuile kant bedrijf afschermen met groen
- gebruik maken van inheems groen
- erfstructuur behouden door aanplant boomgaard op 'voor' erf
- openheid landschap moet behouden blijven

De mooiste zijde van het erf ligt van oorsprong aan de straatzijde. Ook op deze locatie is dit herkenbaar omdat hier de woningen staan. Er ligt een ruime tuin om de woningen. Tussen deze woning ligt een hertenweide. Het karakter van dit voorerf wordt doorgezet in een hoogstamfruitgaard. Mochten er in de toekomst op het achtererf ontwikkelingen plaatsvinden dan blijft deze belangrijke structuur behouden.

Omdat het bedrijf vrij open in het landschap staat, wordt er achter de stallen en rondom de mestopslag een afschermende boombeplanting (eik) voorzien. Deze beperkt het zicht op de achterzijde van de stallen. Aan de westzijde van het bedrijf is een grote uitloop voor de kippen. Ook de achterliggende percelen zijn bestemd als uitloop. De uitloop bestaat uit grasland waar de kippen kunnen scharrelen. 's Morgens nadat ze hun ei hebben gelegd kunnen ze naar buiten. 's Avonds komen ze weer terug om de nacht door te brengen op stok. Dit is het gedrag dat de kippen dagelijks volgen. Het is ook wenselijk om te voorkomen dat de kippen buiten hun eieren gaan leggen. Bij het opstellen van het inrichtingsplan is daarom rekening gehouden met het feit dat de aanplant niet toegankelijk wordt voor de kippen. Er is gekozen om gebruik te maken van boomvormers (eiken) met deels

een onderbegroeiing van hondsroos (stekels) De kippen zullen niet in deze struiken gaan overnachten en 's avonds weer naar de stal gaan. Op het achtererf staan de stallen. Met hun sobere strakke uitstraling sluiten ze aan bij het moderne agrarische landschap. Aan de achterzijde van deze stallen wordt de vuile lucht uit de stallen geblazen, met deze lucht gaan ook stofdeeltjes mee. Deze slaan achter de stal neer. Dit veroorzaakt een minder fraai beeld hetgeen met name vanaf de Jachthuisweg wordt ervaren. Ook de achterliggende percelen moeten wettelijk gezien gebruikt worden als uitloop. (oppervlakteeis) Daarom zijn er in de singels 'gaten' gehouden waardoor de kippen het achterliggende perceel kunnen gebruiken.

De initiatiefnemer kiest bewust voor scharrelkippen met een uitloop vanuit de maatschappelijke wens. Het is daarom ook belangrijk dat de burger 'de vrijheid' van de dieren kan ervaren. Er is gekozen om de kippenren niet volledig af te schermen met een houtsingel. De eiken welke langs de rand van de ren komen te staan bieden de kippen schaduw en beschutting.

Op deze wijze ontstaat langs het bedrijf een groene begrenzing welke aansluit bij de wens om de minst fraaie kant van het bedrijf af te schermen met groen. Deels is deze rand (half)open om de passanten contact te laten houden met de dieren.

Binnen dit groene kader (eiken- en elzensingels) blijft er ruimte om het bedrijf te ontwikkelen.

### Kwaliteitsimpuls

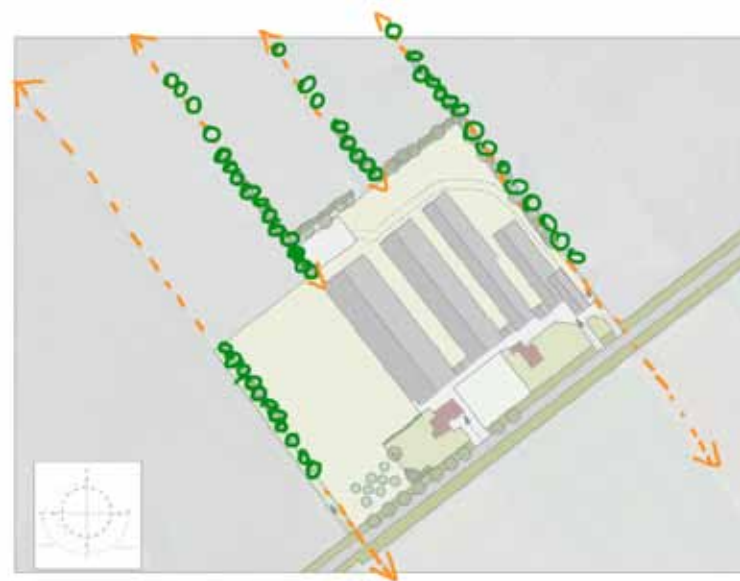
- investering in dierwelzijn door uitloop kippen
- passanten krijgen visueel contact met de dieren door de uitloop welke vanaf de openbare weg te zien is
- parallel aan de kavelrichting nieuwe elzensingels

Het veenkoloniale landschap met de rechte lijnige structuur van de kavels en wijken bepalen het karakter. Aan de horizon wordt dit begrensd door het blokvormige Colenbranderbos. De structuur van het erf sluit aan bij het landschap. Deze structuur moet behouden en versterkt worden. Het is de wens van initiatiefnemer om de passanten visueel in contact te brengen met de kippen. Dit heeft naast het welzijn van de kippen, een positief effect op de veelal kritische houding van burgers op de intensieve veehouderij.

Aan de zuidwestzijde wordt het erf begrensd door een wijk. Lang deze wijk moet een pad komen naar het achterliggende perceel. Tevens wordt dit pad gebruikt om de wijk te maaien en de schouw uit te voeren. Deze wijk vormt een harde grens voor het bedrijf. De begrenzingen van het perceel en de kavels worden (overeenkomstig het historisch beeld) versterkt met elzensingels (alleen in de lengterichting van de kavels). De bestaande houtwal aan de noordoostzijde krijgt een verlenging richting achterliggende landschap. Afhankelijk van gewenste zichtlijnen worden deze open of meer gesloten uitgevoerd (en beheerd). De singels houden niet op bij de grens van het bouwvlak maar worden doorgezet in het achterliggende uitloopterrein, met wisselende lengtes.



*basis inspanning; afschermen 'vuile' kant stallen erfstructuur behouden*



*kwaliteitsimpuls; erf in rechte lijnige structuur plaatsen door middel van aanplant elzensingels*

# Uitgangspunten landschappelijke inpassing



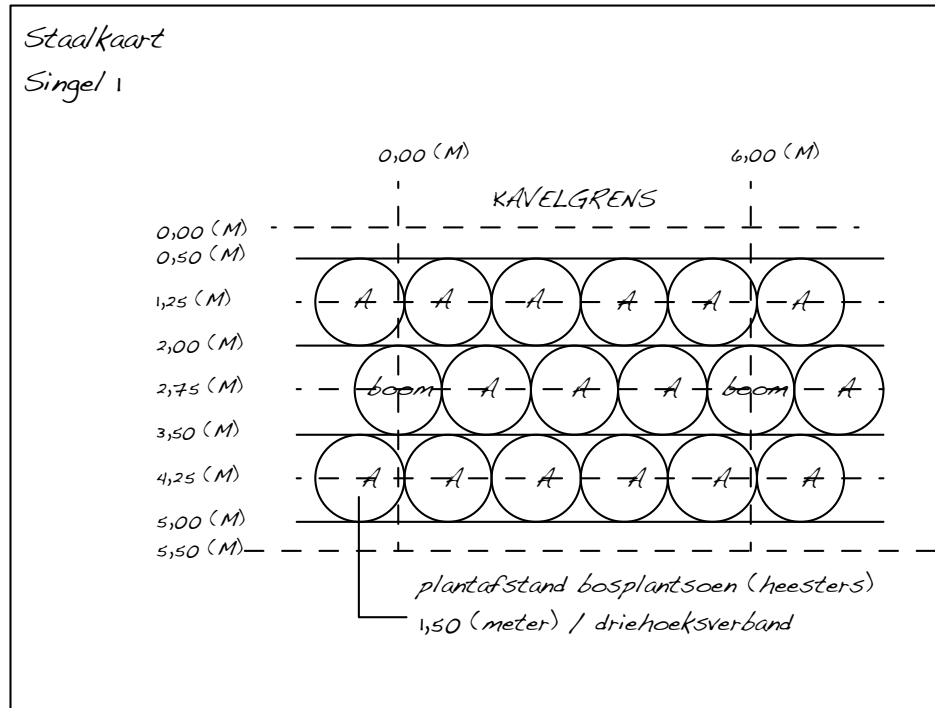




referentie nabij het plangebied. Een groene jas.



achterkant dichtplanten, zijkant transparant met elzensingel



Nummer op kaart	Soort	Nederlandse naam	perc.	plantwijze	plantafstand	hoeveelheid	aanplantmaat	kostenindicatie
<b>Loofbomen</b>								
B2	Malus/Pyrus/Prunus	hoogstam fruitbomen	100%	rij	6 (m)	6	12/14	€ 600,00
<b>Singel</b>								
HS1	Quercus robur	Zomereik	100%	groep	6 (m)	10	12/14	€ 1.000,00
	Rosa canina	Hondsroos	100%	wild	1 x 1 (m)	350	40/60	€ 700,00
HS2	Alnus glutinosa	Zwarte Els	100%	rij	1 x 1 (m)	200	60/80	€ 400,00
HS3	Quercus robur	Zomereik	100%	groep	6 (m)	10	12/14	€ 1.000,00
	Alnus glutinosa	Zwarte Els	100%	rij	1 x 1 (m)	140	60/80	€ 280,00
Totale kosten excl BTW (let op dit is een raming bestaande uit eenheidsprijzen en geldt als indicatie)								€ 3.980,00



Uitgevoerd door:

**ontwerpburo**herbertoldehinkel

Radewijkerweg 9

7791 RJ

Radewijk

0523-216728/06-24883828

info@oho.nu

www.oho.nu