

RHEEZERVEEN



odin

LANDSCHAPSONTWERPERS



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN VOOR LOCATIE TUSSEN RHEEZERVEENSEWEG 55 EN 55A

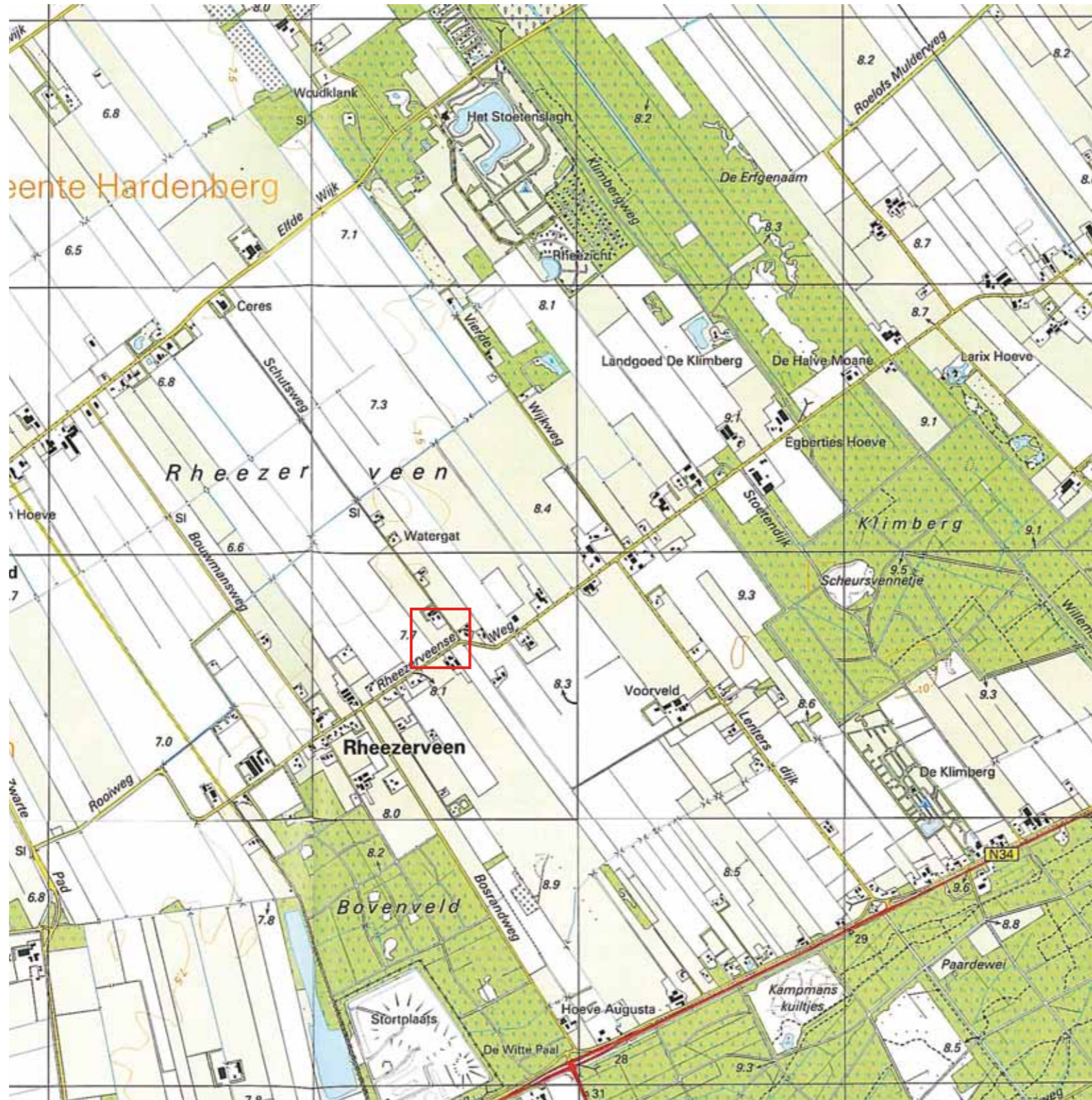
INHOUD

1.	Inleiding	3
2.	Beleid en visie	4
2.1	Omgevingsvisie Provincie Overijssel	4
2.2	Gemeente Hardenberg	5
3.	Analyse	6
3.1	Landschap, lint en bebouwing	6
3.2	Plangebied	9
4.	Het plan	11
4.1	Wensen en uitgangspunten	11
4.2	Erfinrichtingsplan	12
4.3	Beplantingsplan	17
4.4	Beeldkwaliteitsplan	18

Colofon



I. INLEIDING



Plangebied op topografische kaart.

Aanleiding

De gemeente Hardenberg heeft de buurtschappennota opgesteld met als doel om binnen de gestelde kaders nieuwbouw op onbebouwde plekken in enkele buurtschappen te stimuleren en daarmee de leefbaarheid van de aangewezen gebieden te vergroten. De nota geeft ruimte om te voldoen aan de lokale vraag.

De buurtschap Rheezeerveen is één van deze aangewezen gebieden en is de locatie waar de initiatiefnemers zich graag willen vestigen. De aankoop van het betreffende bouwperceel werd mogelijk doordat het perceel in eigendom is van een familielid. Deze eigenaar van de grond woont op het erf aan de Schutsteeg ten noorden van het plangebied. Ook de eigenaar van de grond zag mogelijkheden voor de bouw van 2 woningen voor hun kinderen op de lange termijn. Vanuit deze gedachte besloten de initiatiefnemer en de grondeigenaar het project samen op te pakken en werd het verzoek gedaan voor de bouw van een drietal woningen met bijgebouw.

Op dit initiatief werd vanuit de gemeente Hardenberg positief gereageerd middels een principeakkoord. Hiermee is de bouw bespreekbaar mits het voldoet aan de gestelde eisen. Het landschappelijk inrichtingsplan (erfinrichtingsplan) met beplantingsplan is één van deze eisen. Op basis daarvan kan getoetst worden of de ontwikkeling binnen het vigerend beleid past. Dit deel wordt de 'basisinspanning' genoemd.

Omdat het plangebied een 'nieuwe' (nu nog onbebouwde) bouwlocatie betreft wordt er vanuit de provincie Overijssel geëist dat er een extra bijdrage geleverd wordt in het kader van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Deze inspanning komt bovenop de basisinspanning en wordt de 'extra kwaliteitsimpuls' genoemd.

Leeswijzer:

In hoofdstuk twee is het vigerend beleid vanuit de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk drie is de analyse van het landschap, het weglint en de lintbebouwing opgenomen waarna ingezoomd wordt op het plangebied. In hoofdstuk vier wordt inzicht gegeven in de wensen vanuit de opdrachtgever en staan de uitgangspunten vanuit gemeente en provincie aangegeven. Op basis daarvan is het erfinrichtingsplan opgesteld dat middels sfeerbeelden is verduidelijkt.



2. BELEID

2.1 OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De provincie Overijssel geeft middels 4 kaartlagen aan wat de kenmerken van de plek zijn. In de planvorming dient bij deze kenmerken aangesloten te worden. De onderstaande gebiedskenmerken zijn aangegeven voor het plangebied.

1. *Natuurlijke laag*

Het landschap rondom het plangebied is ingedeeld in het landschap van de dekzandvlakten en ruggen (bruin) en de in cultuur gebrachte hoogveengebieden (paars). De overgang van beide landschappen ligt op de Rheezerveenseweg.

2. *Laag van het agrarisch cultuurlandschap*

Het landschap noordelijk van de Rheezerveenseweg is gelegen in het hoogveenontginningslandschap. Hier ligt ook het plangebied. Noordelijk van deze weg kent het landschap de karakteristiek van het jonge heide- en broekontginningslandschap.

3. *Stedelijke laag*

Deze laag is niet van toepassing voor het plangebied. De kaart vanuit de omgevingsvisie is daarom niet opgenomen.

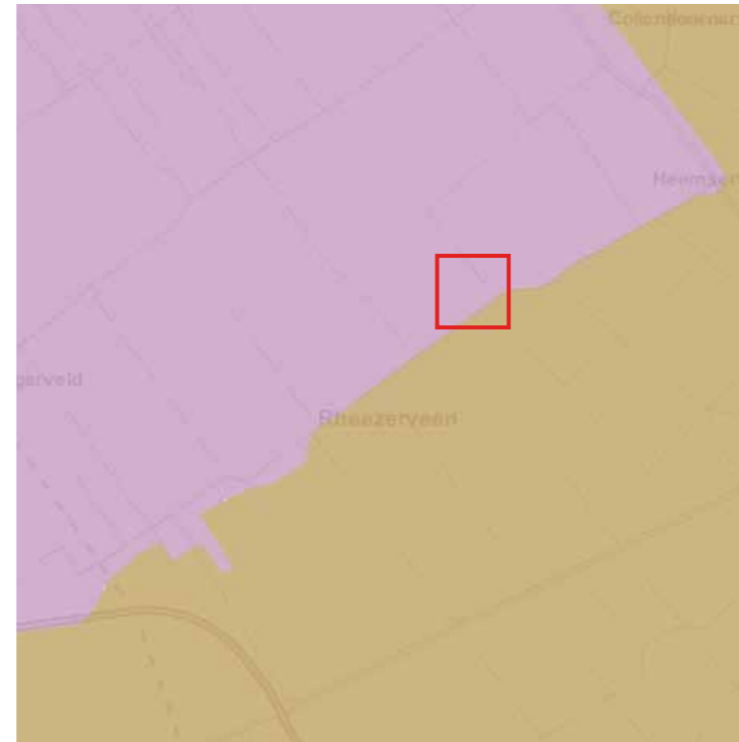
4. *Lust- en leisurelaag*

Op de bijbehorende kaart is af te lezen dat het plangebied tegen een gebied aan ligt waar 'donkerte' heerst (arcering). Dit betekent, zoals de naam al doet vermoeden, dat het een gebied is dat 's avonds als donker ervaren wordt: een kwaliteit.

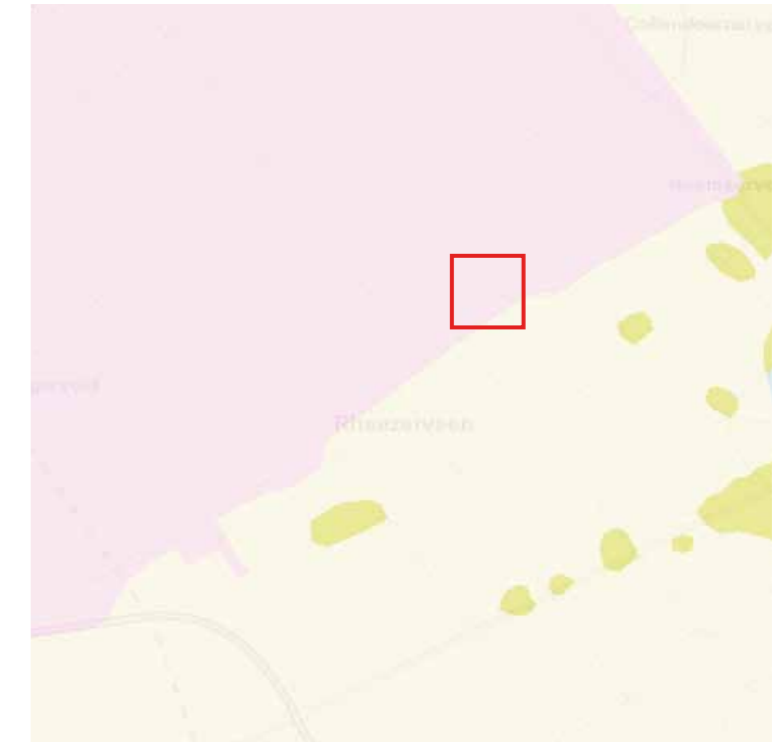
Naast de 4 kaarten met gebiedskenmerken heeft de provincie een kaart met het ontwikkelingsperspectief opgenomen.

Ontwikkelingsperspectief

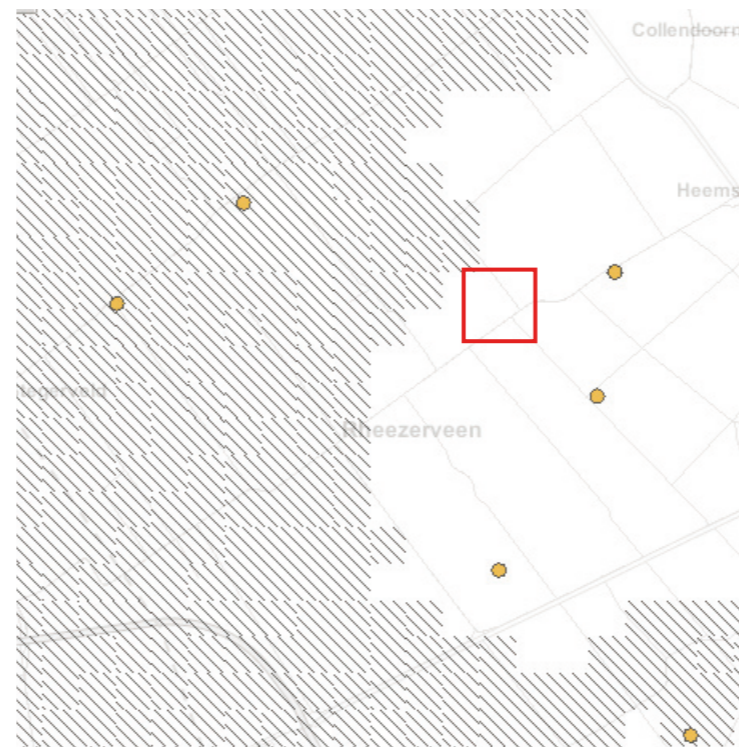
Op de kaart van het ontwikkelingsperspectief wordt het landschap aangeduid als buitengebied met accent op productie: schoonheid van de moderne landbouw. Dit ontwikkelingsperspectief zet in op open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren. De lijnen in lila weergegeven zijn onderdeel van het fietsroutenetwerk: IJssel Vecht. Het gearceerde gebied geeft aan dat dit gebied is aangewezen als kansrijk zoekgebied voor windenergie.



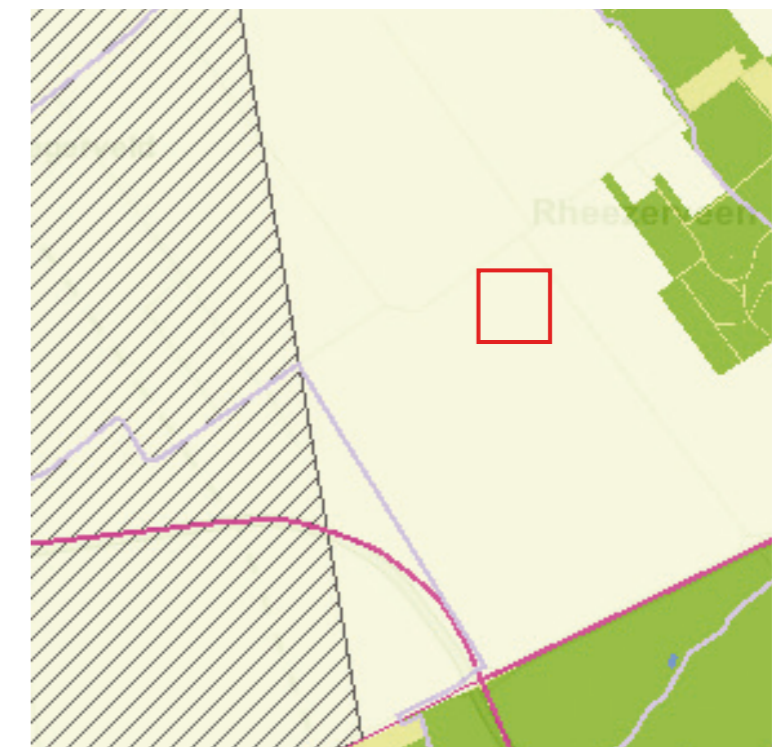
1. Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen (bruin) en hoogveengebieden in cultuur gebracht (paars). Bron: Omgevingsvisie Overijssel.



2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginningslandschap (lichtgroen), hoogveenontginningen (roze), oude hoevenlandschap (groen). Bron: Omgevingsvisie Overijssel.



4. Lust- en leisurelaag: gearceerd gebied is gelegen in een donker gebied. De oranje stippen zijn locaties voor verblijfsrecreatie. Wit op kaart heeft geen betekenis. Bron: Omgevingsvisie Overijssel.



Ontwikkelingsperspectief: buitengebied accent productie: schoonheid van de moderne landbouw (lichtgroen) en kansrijk zoekgebied windenergie (arcering). Bron: Omgevingsvisie Overijssel.



2.2 GEMEENTE HARDENBERG

De gemeente Hardenberg heeft een aantal beleidstukken opgesteld die op onderdelen van belang zijn voor het plangebied. Het betreft de buurtschappennota en de Landschap Identiteit Kaart (LIK). In deze paragraaf worden beide stukken behandeld.

Buurtschappennota

De Buurtschappennota geeft een visie op bouw mogelijkheden bij een vijftal buurtschappen in de gemeente Hardenberg. Het achterliggende doel is de leefbaarheid van de buurtschappen te vergroten. De buurtschappen bezitten elk afzonderlijke kenmerken, kwaliteiten en identiteiten. Bij ontwikkeling van een woning moet een bijdrage geleverd worden aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Overijssel. Er moet een landschappelijk inpassingsplan met beplantingsplan worden opgesteld. Daarnaast moet een bijdrage geleverd worden aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

De buurtschap Rheezeveen kenmerkt zich als weglint. Het belangrijkste kenmerk van lintbebouwing is de informele bebouwingsstructuur die gericht is op de ontginnings-as, de variatie in bebouwing en de doorzichten naar achterliggend landelijk gebied. Het betreft een weglint dat aan de zuidzijde gelegen is in het veldontginningslandschap. De kavelstructuur in deze landschappen wordt o.a. bepaald door gemiddelde afstanden van 70 meter tussen de verkavelingslagen. De structuur van dit weglint heeft dan ook kenmerken van een veenkoloniaal lint.

In de nota wordt onderscheidt gemaakt in bouwlocaties in ruimtes smaller dan 70 meter en breder dan 70 meter. In het geval van het plangebied is er sprake van een doorzicht dat breder is dan 70 meter. In dat geval gelden de volgende voorwaarden:

- De bredere doorzichten mogen worden opgevuld (bebouwd), mits er maar meer dan 70 meter onbebouwd landelijk gebied resteert. Er blijft dan immers nog steeds een waardevol doorzicht van 70 meter bestaan.
- Een bouwperceel moet minimaal 20 meter breed zijn om voor bebouwing in aanmerking te kunnen komen;
- De zijdelingse perceelsafstand bedraagt minimaal 5 meter. De voorgevelrooilijn wordt nader bepaald;

- Percelen aan zijwegen van een weglint komen niet in aanmerking voor bebouwing, om het begin van kernvorming te voorkomen.

Landschap Identiteit Kaart

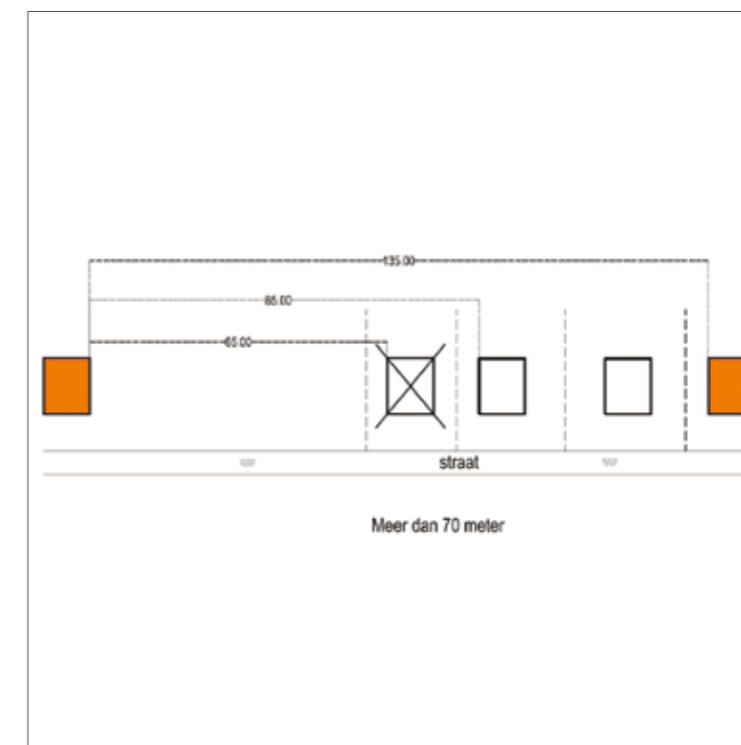
Op de landschap identiteit kaart (LIK) is af te lezen dat het plangebied ten zuiden van de Rheezeveenseweg ingedeeld wordt bij het besloten veenginningslandschap.

Enkele kenmerken van het besloten veenontginningslandschap zijn:

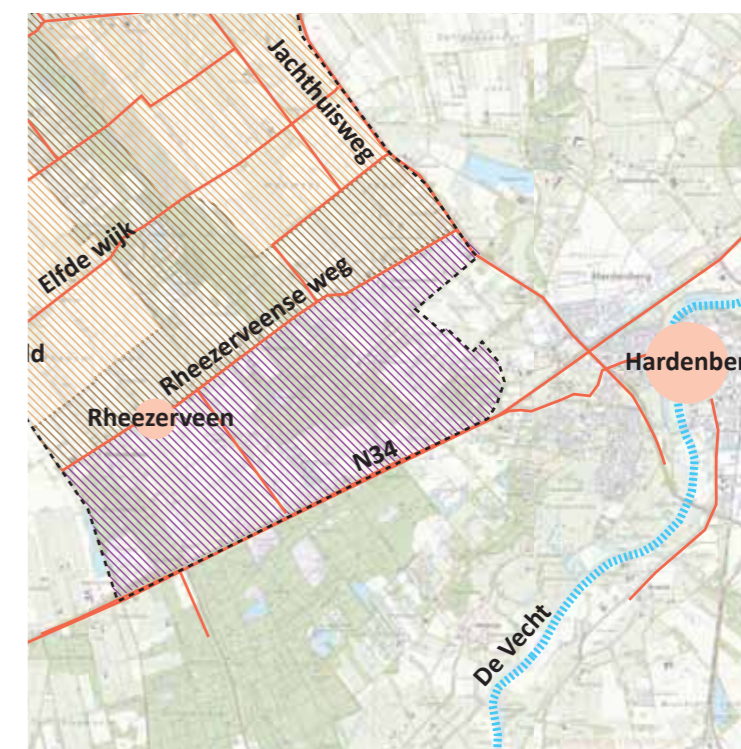
- Verspreide bebouwing langs wegen;
- Lintbebouwing Rheezeveen;
- Doorzichten lintbebouwing;
- Strak, rechtlijnig wegenpatroon;
- Rationele, lange strokenverkaveling vanaf ontginningsassen;
- Wijkenstructuur;
- Rechthoekige erven met kopgevel naar weg;
- Halfopen tot besloten landschap.

Als kansen worden de volgende punten voor het gebied aangegeven:

- Landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe bebouwing;
- Accentuering wijken door aanpak wijken.



Uitgangspunten t.a.v. bebouwing en doorzichten.
Bron: Buurtschappennota.



Landschapstypenkaart uit de LIK (Landschap Identiteit Kaart).
Paarse arcering: heideontginning. Oranje arcering: veenontginning. Bron: gemeente Hardenberg.



3. ANALYSE

3.1 LANDSCHAP, LINT EN BEBOUWING

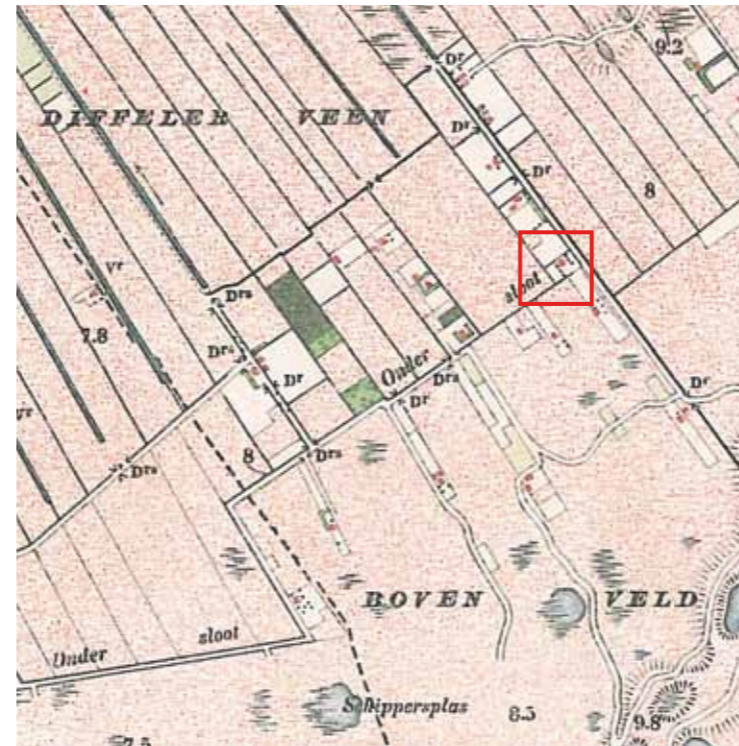
Op de historische kaart van circa 1900 is te zien dat het plangebied, noordelijk van de Ondersloot, gelegen is in het veenlandschap. Het landschap is van oorsprong meer open dan het heidelandschap. De oorspronkelijke naam van de Rheezeveenseweg: de Ondersloot, is te verklaren doordat dit gebied vanaf het noordelijk gelegen Dedemsvaart ontgonnen werd dit ten behoeve van brandstof: veen. De Rheezeveenseweg (Ondersloot) lag vanaf Dedemsvaart gezien het meest 'onderaan'.

Zuidelijk van de Rheezeveenseweg waren er rond 1900 de woeste gronden. Het betreft hier heidevelden, de schrale zandgronden. Het gebied was relatief reliëfrijk. Met hogere (drogere) delen de dekzandvlaktes en dekzandkoppen en de lagere, natte delen waaronder de heidevennetjes.

Als er gekeken wordt naar de verschillen op de hiernaast afgebeelde historische en topografische kaart is te zien dat het veenontginningslandschap relatief weinig 'ruimtelijke' veranderingen heeft doorgaan. De strekkingsrichting van het landschap is identiek gebleven evenals de oorspronkelijke openheid. De grootste verschillen zijn te vinden in de waterhuishouding en de wegen. Enkele sloten werden gedempt en maakten plaats voor wegen. Daarnaast zijn er enkele veenbosjes westelijk t.o.v. het plangebied verdwenen.

De voormalige 'Ondersloot', nu Rheezeveenseweg, werd de plek waaraan men zich vestigde. Het ontstaan van een nieuw bebouwingslint geschiedde en biedt anno 2012 nieuwe ontwikkelruimte voor woningbouw.

Op de volgende pagina's wordt middels enkele kaartbeelden uit verschillende jaren inzicht gegeven in de ontwikkeling van het lint door de jaren heen. De erven ten noorden van de Rheezeveenseweg kenden de karakteristiek van het veenontginningslandschap en ontstonden langs de wijken en sloten. Zuidelijk ten opzichte van de Rheezeveenseweg (Ondersloot) lagen de erven op zeer verschillende afstanden tot de weg. Dit had te maken met de hogere plekken (dekzandkoppen) waar men zich op vestigde.



circa 1900

Bron: historische kaart.



circa 1900

Bron: historische kaart.



anno nu

Bron: topografische kaart.



anno nu

Bron: topografische kaart.





1930 Bron: wat was waar.nl



1954 Bron: wat was waar.nl



1964 Bron: wat was waar.nl



1975 Bron: wat was waar.nl



1987 Bron: wat was waar.nl



anno nu Bron: wat was waar.nl





Boerderij (erf) zuidelijk van plangebied (heideontginning). Zadeldak, bouwjaar 1930, sober met fraaie details in metselwerk.



Boerderijwoning in veenontginningslandschap, zelfde karakteristiek als op foto links.



Boerderijwoning met karakteristieke gevel. Met name afwijkend van andere voorgevels door voordeur aan voorzijde.



Een sober vormgegeven veenontginningsboerderij. Haaks op weg met een wolfseind.



Karakteristieke boerderij langs lint ter hoogte van bos Klimberg: 'Egberties Hoeve'. Groot volume, met wolfseind.



Karakteristiek boerderij langs lint ter hoogte van bos Klimberg: 'Egberties Hoeve'.



3.2 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het 'besloten' veenontginningslandschap. Karakteristiek in het relatief open landschap is de wegbeplanting langs de Rheezeveenseweg waar berkenbomen aan de zuidzijde staan en zomereiken aan de noordzijde. De berken staan op een plantafstand van circa 6 meter, de eiken op 9 meter. Langs de Schutssteeg (halfverharde weg) staan aan de zijde van het plangebied relatief jonge zomereiken.

Het erf noordelijk van het plangebied is van de familie Bosscher (mede initiatiefnemer). Het betreft hier een woning met zadeldak waarbij een drietal schuren staan. De tuin is voor een deel begrenst met een beukenhaag en deels middels een groensingel waarin zowel heesters als bomen staan.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt aan de overkant van de Rheezeveenseweg een voormalig agrarisch erf. Het betreft een relatief oud erf van circa 1930. Een eenvoudig zadeldak-volume met langs de inrit een rij eiken. De schuren zijn niet landschappelijk ingepast. Een eenvoudige siertuin is er voor op het erf. Het erf ligt relatief 'open' in het landschap.

Oostelijk ten opzichte van het plangebied ligt een relatief 'jong' woonerf. Dit erf ligt in de 'knik' van de weg en is daardoor anders georiënteerd dan de andere woningen in het gebied. Deze knik komt voort uit de ontwikkeling van de Rheezeveenseweg. De Ondersloot werd gedempt en als weg verbonden met wegen in oostelijke richting.

De bebouwing langs de Rheezeveenseweg, ter hoogte van het plangebied, kent een relatief grote diversiteit aangaande de architectuur, materialisering en oriëntatie op de weg.



Zicht vanaf erf Bosscher op Schutsweg, rechts op foto is het plangebied.



Plangebied rechts op foto. Langs Schutsweg staan bestaande zomereiken en is er de doorkijk op een erf.



Zicht vanaf erf familie Bosscher op plangebied. Bestaande bomen langs Rheezeveenseweg beeldbepalend. Zicht op bestaand erf.



Schutsweg halfverhard. Zicht op Rheezeveenseweg en rechts op de foto het plangebied.





Zicht vanaf Rheezeerveenseweg op plangebied.



Zicht vanaf Rheezeerveenseweg over plangebied op erf van de familie Bosscher.



Zicht vanaf Rheezeerveenseweg op erf familie Bosscher en zomereiken langs Schutsweg. Rechts een bestaand erf.



Rheezeerveenseweg vanaf Schutsweg gefotografeerd. Rechts van weg zomereiken en links berken. Rechts is het plangebied.



Doorzicht vanaf Rheezeerveenseweg op plangebied en op achtergrond het erf van de familie Bosscher.



Bestaand erf ten zuiden van plangebied. Sober erf, streekeigen bebouwing haaks op weg.



4. HET PLAN



Aan de Rheezeerveenseweg staat deze woning. De initiatiefnemers willen graag een soortgelijke woning bouwen.

4.1. WENSEN EN UITGANGSPUNTEN

Wensen en uitgangspunten opdrachtgevers:

- *Initiatiefnemers:*

Woning: Vrijstaande woning (1 x) met eigen inrit (kavel circa 30 meter breed).
Inhoud: 1 x 750 m³.
Bijgebouw: 1 x 75 m² (gekoppeld aan woning).
Architectuur: 'Twentse Stijl' zadeldak, met daaraan garage (bijgebouw gekoppeld).
Overig: nieuwe bebouwing niet direct tegenover woning overbuurman.
Erf/tuin: Landschappelijke haag en groensingels t.b.v. privacy. Onderhoudsvriendelijke tuin, met bolhortensia's aan de voorzijde van de woning.
Bouwperiode: Voorkeur om op korte termijn te bouwen.

- *Wensen grondeigenaar:*

Woning: Vrijstaande woning (2 x) met eigen inrit (kavel circa 30 meter breed).
Inhoud: 2 x 750 m³.
Bijgebouw: 2 x 75 m².
Architectuur: Zadeldak, eenvoudig volume.
Erf/tuin: Landschappelijke haag en groensingels t.b.v. privacy kavels.
Overig: Ruimte voor inrit landbouwvoertuigen vanaf Rheezeerveenseweg. Flexibel plan wenselijk i.v.m. open houden keuzemogelijkheden voor kinderen in later stadium (zie bijlage I).
Bouwperiode: Op deze locatie wordt niet direct gebouwd, toekomstige mogelijkheid voor kinderen.

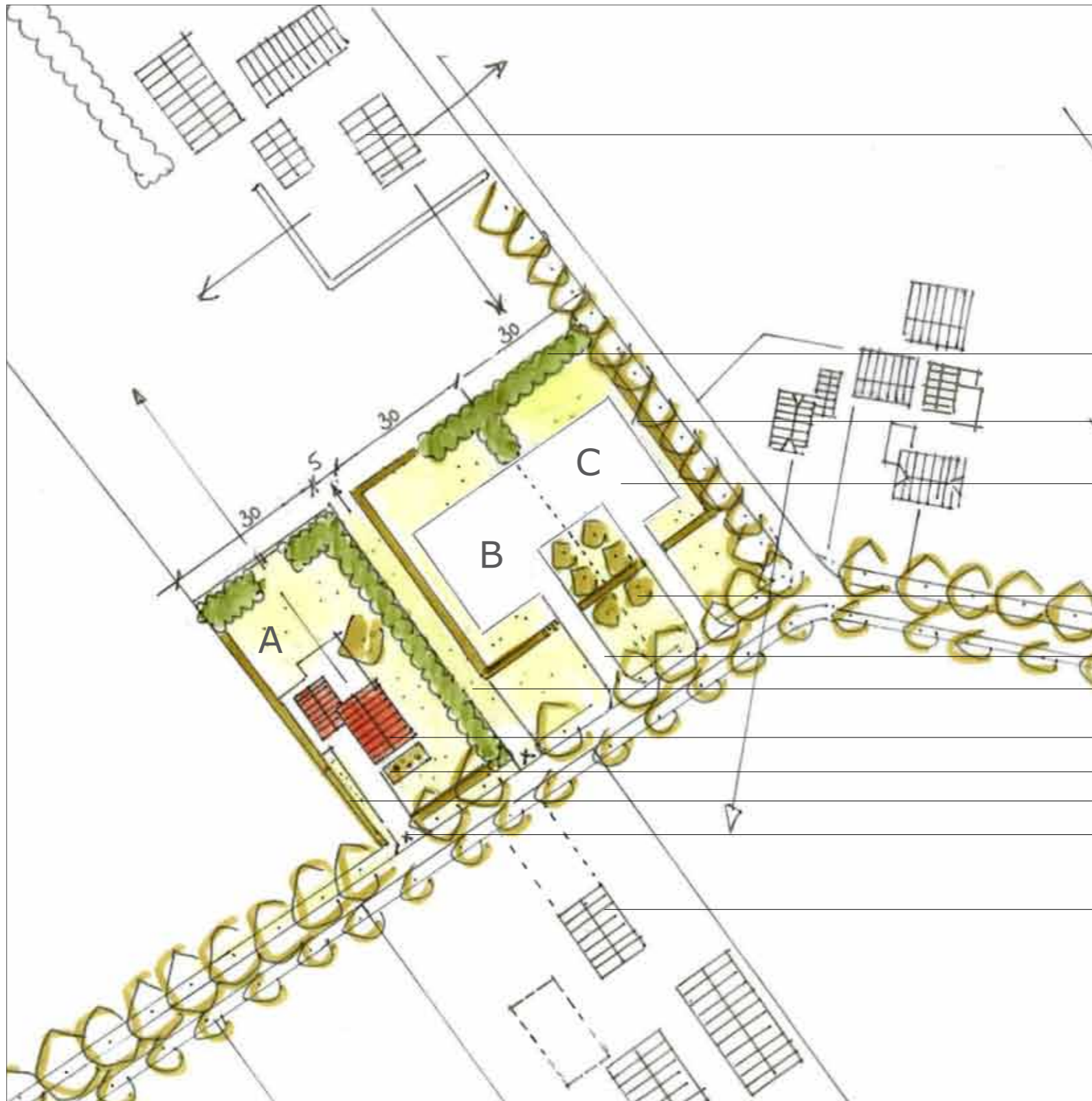
Uitgangspunten gemeente Hardenberg:

- Voor doorzichten die royaal breder zijn dan 70 meter, geldt dat deze kunnen worden opgevuld mits meer dan 70 meter onbebouwd landelijk gebied resteert, tussen duidelijk waarneembare bebouwing.
- Het bouwperceel moet minimaal 20 meter breed zijn om voor bebouwing in aanmerking te kunnen komen.
- De zijdelingse perceelsafstand bedraagt minimaal 5 meter. De voorgevelrooilijn wordt nader bepaald.
- Percelen aan zijwegen van een weglint komen niet in aanmerking voor bebouwing, om het begin van kernvorming te voorkomen.
- Erfinrichting moet aansluiten bij de karakteristiek van het veenontginningslandschap (LIK).

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Bij erfinrichting aansluiten bij gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel, zie hoofdstuk 2;
- Extra investering vereist in het kader van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.





4.2. ERFINRICHTINGSPLAN

Erf van grondeigenaar: Schutsweg 2

Groensingel met streekeigen heesters.

Beukenhaag als tuinafscheiding, hoogte: max. 1.10 meter.

Vlak waarbinnen 2 woningen (2 x 750 m³) met bijgebouwen geplaatst worden. Exacte positie n.t.b. op termijn.

Gezamenlijke fruitgaard op het voorerf.

Inrit naar woning.

Inrit grondeigenaar t.b.v. landbouwverkeer, consequentie: 1 zomereik kappen.

Nieuwe woning initiatiefnemer 750 m³ met gekoppeld bijgebouw.

In siertuin bolhortensia (*Hydrangea arborescens* 'Annabelle').

Beukenhaag als tuinafscheiding, hoogte: max. 1.10 meter.

Inrit naar erf initiatiefnemer, consequentie: 1 zomereik kappen.

Bewoners Rheezerveenseweg 30 stellen het op prijs wanneer de nieuwe bebouwing niet direct voor hun woning komt te staan.

Ontwerp erf - schaal 1:1000





Groensingel met streekeigen heesters: Amelanchiër lamarckii.



Solitaire walnootboom op erf: Juglans regia 'Buccaneer'.



Beukenhaag (Fagus sylvatica) maximaal 1.10 meter hoog.



Bolhortensia in siertuin.

Toelichting op het ontwerp

Op deze locatie worden 3 nieuwe woningen ontwikkeld aan de Rheezeveenseweg. Kavel A is het meest westelijk gelegen kavel en zal op korte termijn door de initiatiefnemer gerealiseerd worden. Kavel B en C worden op langere termijn ontwikkeld door de kinderen van de grondeigenaar (of eventueel derden).

In het ontwerp is gezocht naar een speelse opzet van de volumes op de kavels om te voorkomen dat er straks een traditionele rij woningen langs de Rheezeveenseweg ontstaat. Hiervoor zijn de volgende ingrepen gedaan:

- Kavel A wordt ruimtelijk gescheiden van kavel B en C door het landbouwpad naar de achterliggende gronden;
- De voortuin van kavel A ligt aan de weg terwijl de voortuinen van kavel B en C op grotere afstand van de weg liggen;
- De rooilijnen van de 3 volumes verschillen ten opzichten van elkaar;
- Voorop de kavels B en C wordt een gezamenlijke fruitgaard aangelegd. Hierdoor komen de woningen minder op de voorgrond te staan;
- Kavel A wordt visueel afgeschermd van kavel B en C door de aanplant van een streekeigen singel.

Door de strakke orthogonale indeling van de kavels en de plaatsing van de volumes met de nok haaks op de weg sluit het ontwerp aan bij de karakteristiek van het besloten veenontginningslandschap.

Kavel A is het meest gedetailleerd uitgewerkt omdat de initiatiefnemer deze woning binnen afzienbare tijd wil bouwen. De initiatiefnemer heeft bewust gekozen voor een beschut kavel dat omringt wordt door een singel met streekeigen soorten. In de zichtlijn vanuit de woning wordt een landhek in de singel geplaatst waardoor een fraaie zichtlijn ontstaat naar het noordelijk gelegen weiland.





Landhek in groensingel waardoor er een fraaie doorkijk ontstaat op achterliggend landschap.



Gezamenlijke fruitgaard aan voorzijde locatie grondeigenaar.



Blonde d' Aquitaines in weiland.



Sfeerbeeld woning initiatiefnemers.



Gekloofd hout op erf.



(Oude gebakken) klinkers in gedekte kleurstelling.



Aangezien in dit project de bouw van drie nieuwe woningen in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Dat houdt in dat er, naast de normale landschappelijke inpassing (basisinspanning), extra geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit. Hieronder wordt beschreven op welke wijze hier invulling aan gegeven wordt.

Basisinspanning

- De drie kavels worden ingepast in het landschap d.m.v. rechte hagen en singels. Op deze wijze sluit de erfinspanning aan op de kenmerken van het landschap;
- Er wordt inheemse beplanting toegepast;
- De nokrichting van de bebouwing staat haaks op de weg, passend bij de karakteristieke bebouwing langs de Rheezerveenseweg;
- De rooilijnen van de drie volumes verspringen t.o.v. elkaar zodat wandvorming voorkomen wordt.

Extra kwaliteitsimpuls

- Op het perceel van de eigenaar van de gronden worden eikenbomen aangeplant langs de Schutsweg. Hierdoor wordt de strekkingsrichting van het landschap versterkt. Het gaat om een afstand van circa 60 meter. Bij een plantafstand van circa 8 meter betekent dit dat er 8 eiken aangeplant worden;
- In de uitwerking van de plannen voor de architectuur van de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met de kenmerkende architectuur in het lint van Rheezerveen (zie pagina 8);
- Op de gronden bij het ouderlijk erf van de initiatiefnemer (Bouwmansweg 7) is ruimte om singels aan te planten waardoor enerzijds de strekkingsrichting van het landschap wordt benadrukt en anderzijds de schuren op het erf aan het oog worden onttrokken. Dit betekent een verfraaiing van de noordelijke entree van Rheezerveen (zie plankaart pagina 16).

Het bestaande erf aan de Schutsweg 2 is een aantal jaren geleden ingepast in het landschap d.m.v. een singel om de schuren en een beukenhaag aan de zuidzijde van het erf. Het erf ligt er netjes bij. Aanvullingen in de vorm van beplantingen op het erf zijn niet nodig of wenselijk vanuit ruimtelijke kwaliteit.



Aanplanten 10 eikenbomen langs Schutsweg ter versterking strekkingsrichting landschap



Bestaande rij eiken langs Schutsweg.

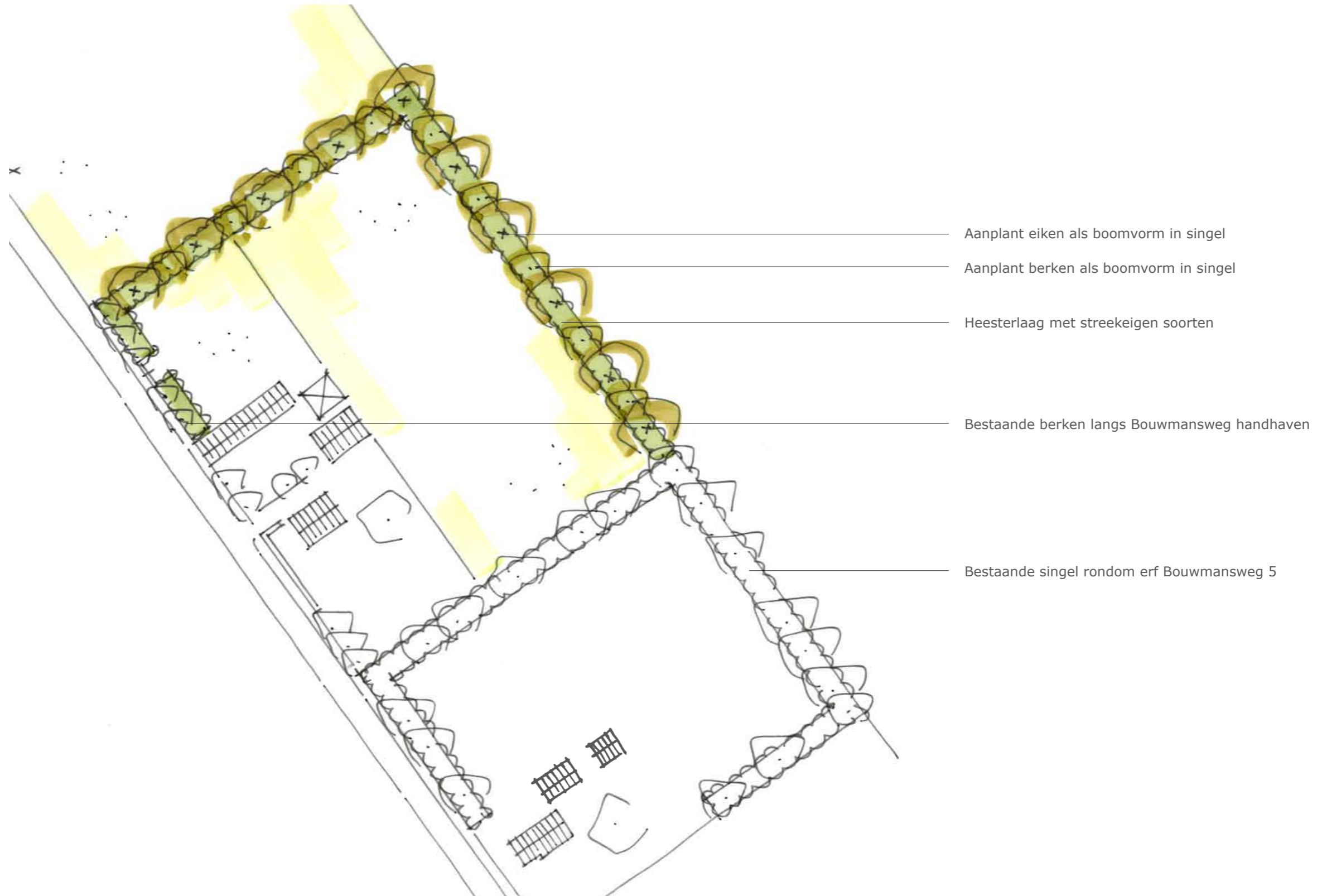


Situering gronden Bouwmansweg 7.



Bestaande schuren Bouwmansweg aan de noordelijke entree van Rheezerveen.





Aanplant streekeigen singel rondom erf Bouwmansweg 7 in kader van extra kwaliteitsimpuls (schaal 1:1000). Totale lengte circa 210 meter.



4.3 BEPLANTINGSPLAN

Onderstaand is het beplantingsplan voor de initiatiefnemers opgenomen (meest westelijk gelegen woning). Omdat het nog onduidelijk is wanneer de andere twee kavels ontwikkeld gaan worden is er nog geen beplantingsplan voor dit erf opgesteld. Wel dient er in de toekomst qua sortiment aangesloten te worden bij de beplantingen die op het erf van de initiatiefnemer worden toegepast.

Bomen:

Juglans regia 'Buccaneer'	walnoot	mt. 12/14	toepassen als solitair.
---------------------------	---------	-----------	-------------------------

Heesters (groensingel):

Amelanchiër lamarckii	krentenboompje	mt. 60/80	bosplantsoen aanplanten in driehoeksverband 1 per m1
-----------------------	----------------	-----------	--

Hagen:

Fagus sylvatica	gewone beuk	mt. 80/100	5 stuks/m1
-----------------	-------------	------------	------------

Vaste planten (indicatief):

Hydrangea arborescens 'Annabelle'	bolhortensia	-	
-----------------------------------	--------------	---	--

Langs de Schutsweg worden bomen aangeplant in het kader van de extra kwaliteitsimpuls:

Bomen:

Quercus robur	zomereik	mt. 12/14	7 stuks, plantafstand circa 8 m
---------------	----------	-----------	---------------------------------

Rondom de gronden behorende bij Bouwmansweg 7 wordt een groensingel van 3 meter breed aangelegd in het kader van de kwaliteitsimpuls. De volgende beplantingen worden in de singel opgenomen:

Bomen:

Quercus robur	zomereik	mt. 12/14	10 stuks
Betula pendula	ruwe berk	mt. 12/14	9 stuks

Heesters:

Amelanchier lamarckii	krentenboompje	mt. 80/100	40 %
Rhamnus frangula	vuilboom	mt. 80/100	30 %
Sorbus aucuparia	lijsterbes	mt. 80/100	30 %



4.4 BEELDKWALITEITSPLAN

Voor de gebouwen gelden de volgende uitgangspunten:

Hoofdvorm

- De hoofdmassa moet een eenduidige basisvorm zijn, passend qua maat en schaal bij de bebouwing in de omgeving;
- Er dient een traditionele (kap)vorm te worden toegepast zoals zadelkappen of wolfsdaken;
- De footprint van de bebouwing heeft respectievelijk een breedte-diepteverhouding van circa 2:3 of 1:2, waarbij de korte gevel op de weg is georiënteerd;
- Nokrichting haaks op de weg waardoor de ontginningsrichting van het landschap goed afleesbaar blijft;
- De architectuur dient aan te sluiten bij omgeving in kleur en sfeer, mag wel een moderne interpretatie zijn van;
- De woningen bestaan uit 1 laag met kap.

Bijgebouwen

- Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- Er dient een traditionele (kap)vorm te worden toegepast zoals zadelkappen of wolfsdaken;
- Nokrichting haaks op de weg waardoor de ontginningsrichting van het landschap goed afleesbaar blijft;
- De bijgebouwen bestaan uit 1 laag met kap.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleurenpalet van het omringende landschap (gedekte kleurstelling/aardetinten/matte uitstraling);
- Uitgangspunt is het oorspronkelijk kleur- en materiaalgebruik vanuit de omgeving of vergelijkbare materialen waarbij het gebruik van (bak)steen overheerst.



Bestaande woning aan de Rheezeveenseweg met een eenduidige basisvorm, kleurstelling gedekt.



Dakpan 'oud Hollands' in oranje-rode kleurstelling.



Voorbeeld van een baksteen met gedekte kleurstelling.



Rechthoekig erf met bebouwing in de lengterichting gesitueerd. Erf blijft 'smal' en doorzichten op landschap blijven behouden.



COLOFON

Project: Rheeerveen
Ruimtelijk kwaliteitsplan voor locatie tussen Rheeerveenseweg 55 en 55A

Projectnummer: 0161

Opdrachtgever: -

Uitvoering: Odin Landschapsontwerpers BV
Ernst Machstraat 2
Postbus 115
7440 AC Nijverdal

ing. Gerdien Smit
ing. Anke Kuipers

In samenwerking met: BJZ.nu
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo

Datum: 31 mei 2012

Status: Definitief

