



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Veenlandweg 5 Brucht

**BURO
STAD
+
LAND**

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Veenlandweg 5 te Brucht

Door:	Buro Stad en Land b.v. vestiging Hardenberg
	Radewijkerweg 9
	7791 RJ
	Radewijk
Telefoonnummer	0523-216728
E-mail	herbert@burostadenland.nl
Internet	www.burostadenland.nl
Project	1218
Auteur	W.F. Hilbers
Datum laatst gewijzigd	9 januari 2015
Bestandsnaam	1218-001
Aantal pagina's	18
<i>Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Buro Stad en Land b.v.</i>	

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	4
1.1.	AANLEIDING	
2	VIGEREND BELEID	6
2.1.	OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL	
2.2.	BELEIDSKADERS GEMEENTE HARDENBERG	
3	RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN	10
3.1.	SITUATIE	
3.2.	UITGANGSPUNTEN BIJ ONTWIKKELING ERF	
3.3.	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	
3.4.	BEPLANTINGSTABEL	
	BIJLAGE 1 INVENTARISATIEKAART	
	BIJLAGE 2 FOTOINVENTARISATIE	
	BIJLAGE 3 ERFINRICHTINGSPLAN 1:500 (A3 FORMAAT)	

1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

Buro Stad en Land b.v. is gevraagd om uitwerking te geven aan de erfinrichting als onderdeel van de bestemmingsplanwijziging op het perceel aan de Veenlandweg 5 Brucht. Momenteel is op het erf een zorginstelling gevestigd. Men is voornemens om een bestaande schuur te renoveren en om te bouwen tot activiteitenschuur. Op het erf zal het bebouwd oppervlakte niet toenemen, wel zal het geheel landschappelijk goed ingepast moeten worden. Middels dit ruimtelijk kwaliteitsplan wordt weergegeven hoe deze uitbreiding tot stand komt. Het plangebied is gelegen in het Essen- en hoevenlandschap. De kenmerken van dit landschap vormen de basis voor deze uitwerking.

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL

2.1.1. NATUURLIJKE DEKZANDVLAKTE- EN RUGGEN

Het plangebied ligt in het type 'Dekzandvlakte en -ruggen'. Dit beslaat een groot deel van de provincie. De bodem bestaat uit podzolgronden. Van oorsprong komen er op deze gronden wintereiken-beukenbossen voor op de hoge delen en op de lage delen berken-zomereiken- en elzen-eikenbossen.

2.1.2. DE LAAG VAN HET AGRARISCH CULTUURLANDSCHAP ESSENLANDSCHAP

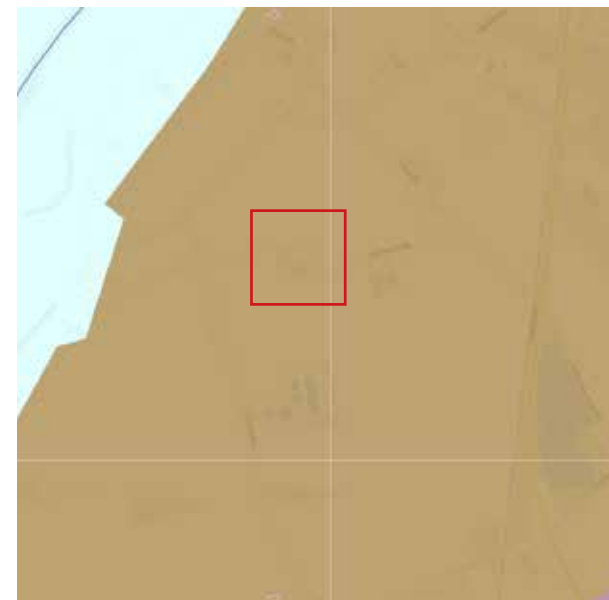
Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op de overgang naar de lager gelegen maten- en flierenlanden. Zo lagen ze droog en werden tegelijkertijd de werkaftanden zo kort mogelijk gehouden. De zandpaden volgden steeds de lange 'luie' lijnen van het landschap. Het landschapsbeeld was afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap.

2.2. BELEIDSKADERS GEMEENTE HARDENBERG

2.2.1. VISIENOTA BUITENGEBIED HARDENBERG DEELGEBIED VECHTDAL

Gebiedskenmerken.

Landschapstype	Essen- en hoevenlandschap.
Landschapskenmerken:	<ul style="list-style-type: none">• Veel bosgebied en houtwallen;• verspreid bebouwingspatroon;• kronkelend patroon van wegen.

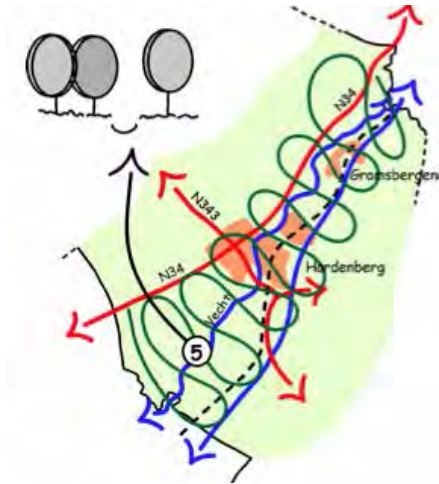


Natuurlijke laag: Dekzandvlakte- en ruggen



Natuurlijke laag: Essenlandschap

Huidige functie:	<ul style="list-style-type: none"> • Onderdeel Ecologische Hoofd Structuur; • dag- verblijfsrecreatie; • agrarische bedrijven; • belangrijk waterafvoerfunctie van de Vecht.
Toekomst:	Ecologische zone
Functies:	<ul style="list-style-type: none"> • Water; • biodiversiteit; • landbouw; • recreatie en toerisme.



2.2.2. LANDSCHAPSIDENTITEITSKAART (LIK) DEELGEBIED RHEEZE EN DIFFELEN

In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd, welke de basis vormen voor zowel het bestemmingplan als de structuurvisie en het landschapontwikkelingsplan.

Huidige ruimtelijke kwaliteit essenlandschap:

- Verspreide bebouwing langs de essen;
- karakteristieke kleinschalige woonboerderijen;
- grootschalige verkaveling van de essen;
- houtwallen;
- wegbeplanting;
- solitaire bomen en boomgroepen;
- onregelmatige erfopbouw met losse strooiing van gebouwen op het erf;
- grote bomen, verstrooid op erf;
- herkenbare openheid en reliëf van de essen;
- glooiend landschap;
- kleinschalig cultuurlandschap.

Visienota buitengebied Hardenberg deelgebied Vechtdal.



Landschapsidentiteitskaart Essenlandschap

Als kansen worden de volgende punten voor het gebied aangegeven:

- Verbeteren landschappelijke inpassing bestaande en nieuwe bebouwing;
- ruimte voor nieuwe kleinschalige economische ontwikkelingen in voormalige agrarische opstallen;
- herstel groen blauw netwerk.

Voor meer informatie omtrend het vigerend beleid:

www.atlasvanoverijssel.nl

www.hardenberg.nl/bestemmingsplan

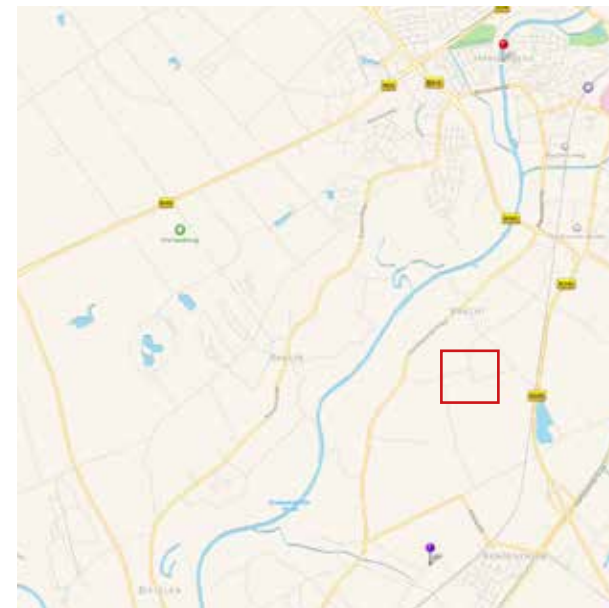
3 RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN

3.1. SITUATIE

Het erf is onderdeel van het essenlandschap van Brucht. Het erf aan de Veenlandweg ligt op de grens van het besloten heidelandschap (ten zuiden) en het essen- en hoevenlandschap (ten noorden). Het erf wordt aan de west- en zuidzijde afgeschermd door een bosje. Ruimtelijk gezien is het erf onderdeel van het essen- en hoevenlandschap. Dit is herkenbaar in de verstrooide ligging van hoofdgebouw en bijgebouwen die ontsloten worden door één centraal erf. De boerderij staat met de achterzijde naar de Veenlandweg. Een aantal grote lindes geven het erf een groene uitstraling.

3.2. UITGANGSPUNTEN BIJ DE INRICHTING VAN HET ERF

- De karakteristiek van het kleinschalige landschap behouden;
- deels zicht op het erf behouden;
- het erf moeten aansluiten op de bestaande landschappelijke structuren;
- rekening houden met omliggende erven;
- oriëntatie(voorzijde) erf richting Veenlandweg;
- keren en parkeren op eigen erf;
- veel bomen op het erf;
- streekeigen beplanting toepassen.



Plangebied



Grens plangebied

Landschappelijke inpassing

Veenlandweg 5 Brucht

Legenda:

1. Bestaande woning
2. Bestaande bijgebouwen
3. Her te bouwen activiteitenschuur
4. Tuin privé
5. Keren en parkeren
6. Inrit bestaand
7. Beukenhaag max. 2 meter hoog
8. Bestaande kastanjer
9. Bestaande knotlindes
10. Gras
11. Weide
12. Solitaire linde
13. Coniferen vervangen door gemengde wilde haag.
14. Bestaand bos (geen eigendom)
15. Nieuw aan te planten berk

schaal 1:1000 op A3

4-12-2014 / 9-12-2015

ontwerp: Herbert Oldehinkel



**BURO
STAD
+
LAND**

Plan. (Bijlage 3 is op schaal)

3.3. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

De afbeelding op pagina 9 geeft de gewenste situatie voor het plangebied aan de Veenlandweg 5 weer. Bijlage 1 geeft een inventarisatiekaart van het bestaande erf weer. Foto's van de bestaande situatie staan in Bijlage 2.

Op de historische kaart van 1900 is te zien hoe het essenlandschap er uit zag. De essen waren open en langs de randen van de es waren de percelen omsloten door beplanting. Ook op de erven kwam veel groen voor. Deze kenmerken vormen de basis van deze uitwerking.

Het erf zal een maatschappelijke functie krijgen. Recent zijn twee bijgebouwen aan de noordzijde daarom gerenoveerd tot kantine en activiteitenruimtes. Een bestaande schuur aan de zuidzijde op het erf zal nog gerenoveerd moeten worden. De schuur zal dezelfde afmeting behouden en enkel iets hoger worden. Ook deze schuur zal aansluitend op de andere bebouwing bekleed worden met hout en een golfplaten dakbedekking krijgen. De bijgebouwen op het erf krijgen een maatschappelijke functie. De grote bestaande bomen zullen behouden blijven. Kenmerkend voor dit landschap is dat er op het erf verspreide bomen voor komen. Dit zal versterkt worden door de aanplant van een solitaire linde. De hoge coniferenhagen die rondom het erf staan worden vervangen door een meer streekeigen gemengde haag. Waar mogelijk worden enkele berken als boomvormers geplant in de haag. Het groene karakter van het erf wordt daarmee versterkt. De bestaande inrit blijft behouden, op het erf in voldoende ruimte om te parkeren. Rondom de tuin zal een beukenhaag geplant worden die de tuin een extra accent geeft. Met het groene karakter sluit het erf aan op de gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap. De basisinspanning zal bestaan uit:

- **Bestaande oude opstallen worden gerenoveerd in een landelijke stijl;**
- **coniferenhagen worden vervangen door meer streekeigen beplanting;**
- **versterken bestaande landschappelijke kenmerken door aanplant van solitair op het erf;**
- **aanplant beukenhaag ter afscherming van de tuin;**
- **het erf blijft compact;**
- **zicht op de tuin behouden;**
- **gebruik inheemse beplanting;**
- **parkeren 12 plekken op het erf.**



Het landschap rond 1900

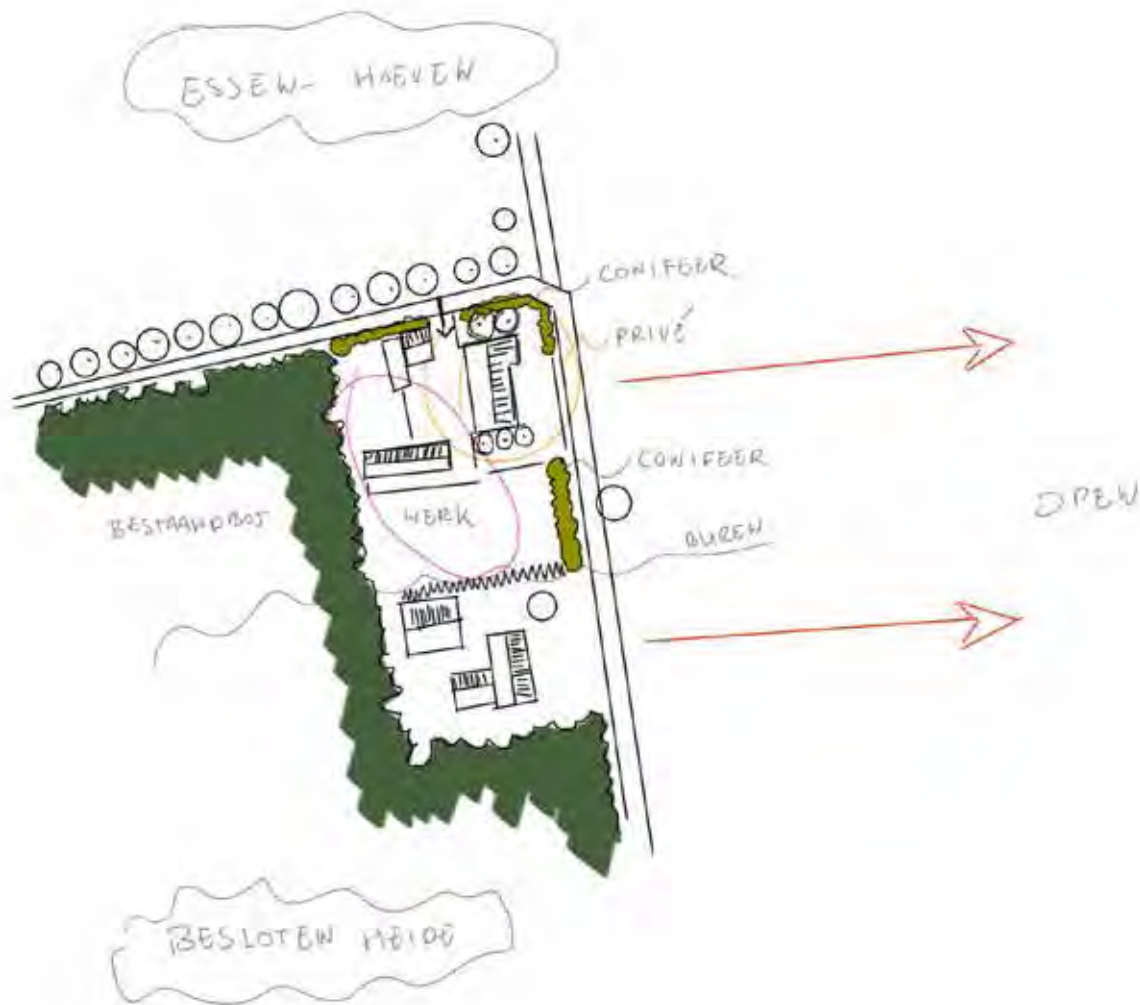


Het erf ligt verscholen achter een bosje

3.4. BEPLANTINGSTABEL

Wilke haag	Soort	Nederlandse naam	perc.	plantverband	plantafstand	aanplantmaat	aantal
	Cornus mas	Gele Kornoelje	25%	driehoek	0,5x0,5 (m)	60-80	100
	Acer campestre	Spaanse aak	25%	driehoek	0,5x0,5 (m)	60-80	100
	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	25%	driehoek	0,5x0,5 (m)	60-80	100
	Crataegus monogyna	Meidoorn	25%	driehoek	0,5x0,5 (m)	60-80	100
Boom in haag	Betula pubescens	Zachte berk	100%	groep	min. 8 (m)	12-14	3
Haag rondom tuin	Soort	Nederlandse naam	perc.	plantverband	plantafstand	aanplantmaat	aantal
	Fagus sylvatica	Beuk	100%	dubbele rij	0,20 (m)	60-80	375
Solitaire bomen	Soort	Nederlandse naam	perc.	plantverband	plantafstand	aanplantmaat	aantal
	Tillia tomentosa	Hollandse linde	100%	-	-	12-14	1

BIJLAGE 1 INVENTARISATIE



BIJLAGE 2 FOTO'S



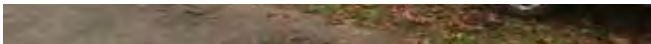
CONIFEREN ALS ERFAFSCHIEDING



TE SLOPEN STAL



CONIFEREN ALS ERFAFSCHIEDING



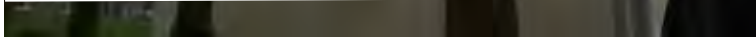
OVERZICHTFOTO VAN HET ERF



OUDE KNOTLINDEN VOOR DE BOERDERIJ



VEEL EXOTEN ALS ERFAFSCHIEDING



BIJLAGE 3 ERFINRICHTINGSPLAN 1:500

Landschappelijke inpassing

Veenlandweg 5 Brucht

Legenda:

1. Bestaande woning
2. Bestaande bijgebouwen
3. Her te bouwen activiteitenschuur
4. Tuin privé
5. Keren en parkeren
6. Inrit bestaand
7. Beukenhaag max. 2 meter hoog
8. Bestaande kastanjer
9. Bestaande knotlindes
10. Gras
11. Weide
12. Solitaire linde
13. Coniferen vervangen door gemengde wilde haag.
14. Bestaand bos (geen eigendom)
15. Nieuw aan te planten berk

schaal 1:1000 op A3

4-12-2014 / 9-12-2015

ontwerp: Herbert Oldehinkel



**BURO
STAD
+
LAND**