

# MIDDEN IN RADEWIJK



odin

LANDSCHAPSONTWERPERS



## RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN RADEWIJKERWEG 22 TE RADEWIJK

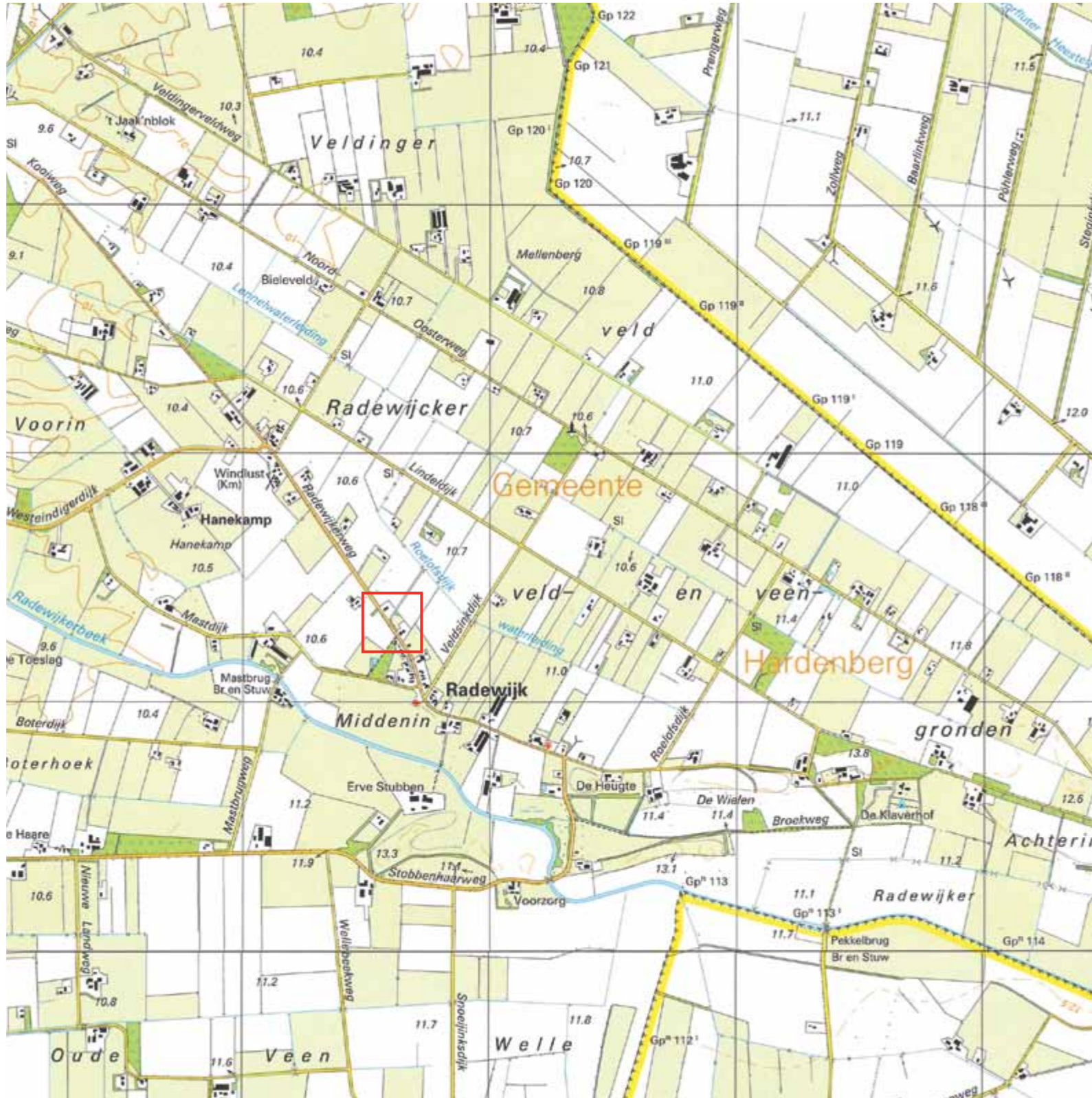
# INHOUD

1.	Inleiding	3
2.	Beleid en visie	4
2.1	Omgevingsvisie Provincie Overijssel	4
2.2	Gemeente Hardenberg	5
3.	Analyse	7
3.1	Radewijk	7
3.2	Plangebied	9
4.	Het plan	11
4.1	Wensen en uitgangspunten	11
4.2	Inrichtingsplan	11
4.3	Beplantingsplan	16

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.

Eén van die onbebouwde plekken waar binnen kaders nieuwbouw plaats mag vinden betreft het perceel ten westen van Radewijkerweg 22 te Radewijk. De eigenaren van dit perceel, tevens initiatiefnemers, hebben een principeverzoek ingediend voor de bouw van een woning en de gemeente heeft per brief aangegeven medewerking te verlenen aan dit verzoek. Het perceel mag worden opgevuld met één vrijstaande woning met bijgebouw.

Eén van de voorwaarden voor deze ontwikkeling is dat er een goed ruimtelijk kwaliteitsplan wordt opgesteld waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt vergroot. Dit plan staat in voorliggend document beschreven en verbeeld.

## *Leeswijzer:*

In hoofdstuk twee is het vigerend beleid vanuit de provincie Overijssel en de gemeente Hardenberg beschreven. In hoofdstuk drie is de analyse van Radewijk en het plangebied opgenomen. In hoofdstuk vier wordt inzicht gegeven in de wensen en uitgangspunten. Op basis daarvan is het erfinrichtingsplan opgesteld dat middels sfeerbeelden is verduidelijkt. Tot slot is het beplantingsplan opgenomen, behorende bij het inrichtingsplan.



## 2. BELEID



1. Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen (bruin).  
Bron: Omgevingsvisie Overijssel.



2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginningslandschap (lichtgroen). Bron: Omgevingsvisie Overijssel.



3. Stedelijke laag: het plangebied ligt direct ten noorden van de kern Radewijk (1955 - nu). Bron: Omgevingsvisie Overijssel.

### 2.1 OMGEVINGSVISIE OVERIJSSEL

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 bestaat uit dekzandvlaktes en ruggen (bruin). Ten zuiden van het plangebied ligt het beekdal van de Radewijkerbeek (blauw). Voor het dekzandlandschap gelden de volgende ambities/normen/richtingen:

- Zichtbaar en beleefbaar maken watersysteem;
- Strekkingsrichting landschap is uitgangspunt;
- Toepassen beplanting met 'natuurlijke' soorten.

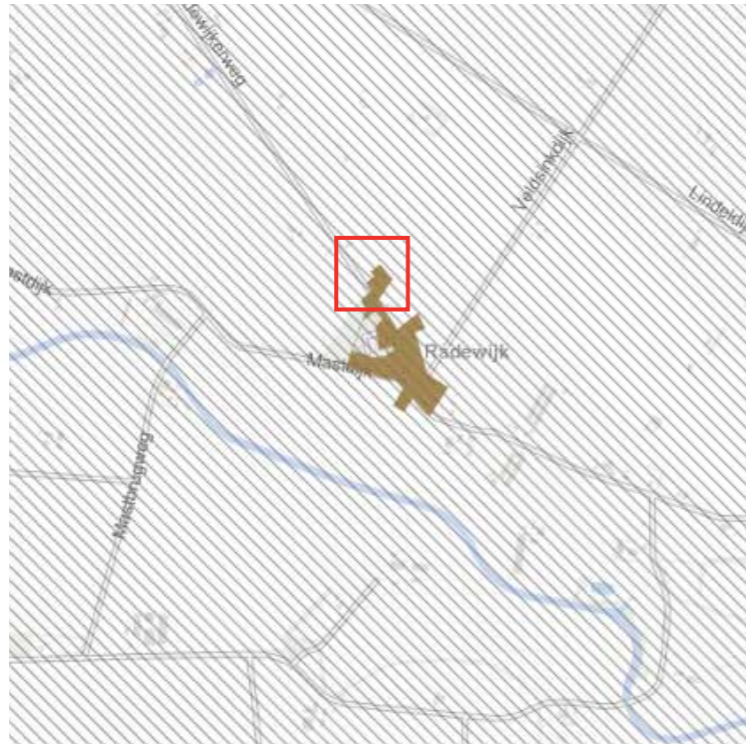
#### 2. *Laag van het agrarisch cultuurlandschap*

Het plangebied ligt in het jonge heide- en broekontginningslandschap (lichtgroen). Dit ontginningslandschap bestaat uit relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechthoekige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen. Als ontwikkelingen plaats vinden dan dragen deze bij aan behoud en versterking van dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven.

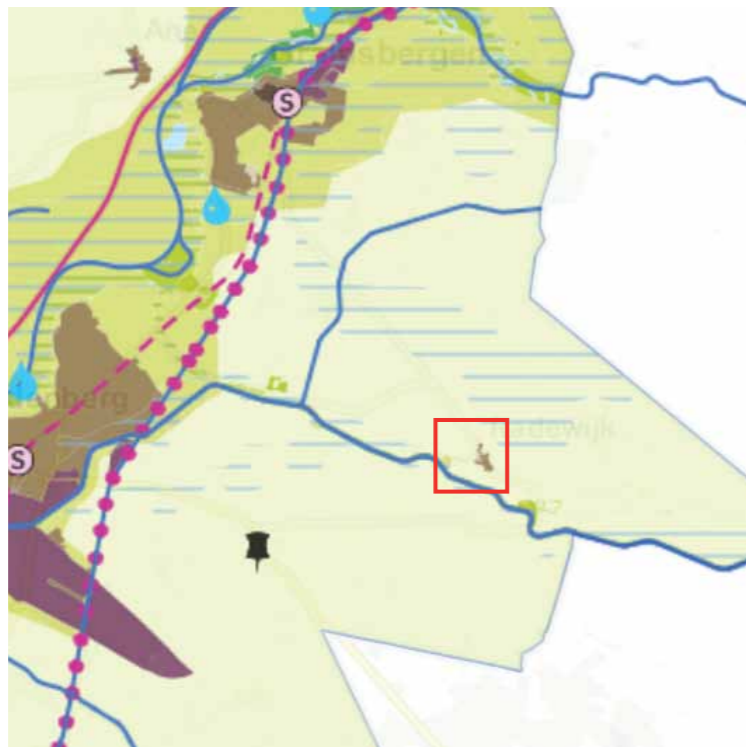
#### 3. *Stedelijke laag*

Het plangebied ligt direct ten noorden van de kern Radewijk. Vanuit de stedelijke laag zijn geen directe uitgangspunten benoemd voor de ontwikkeling van het plangebied. Deze laag richt zich voornamelijk op de kernen zelf en daar is in dit project geen sprake van.





4. Lust en Leisurelaag: plangebied is gelegen in zone waar donkerte heerst. Bron: Omgevingsvisie Overijssel.



Ontwikkelingsperspectief: schoonheid van de moderne landbouw met accent op productie. Bron: Omgevingsvisie Overijssel.

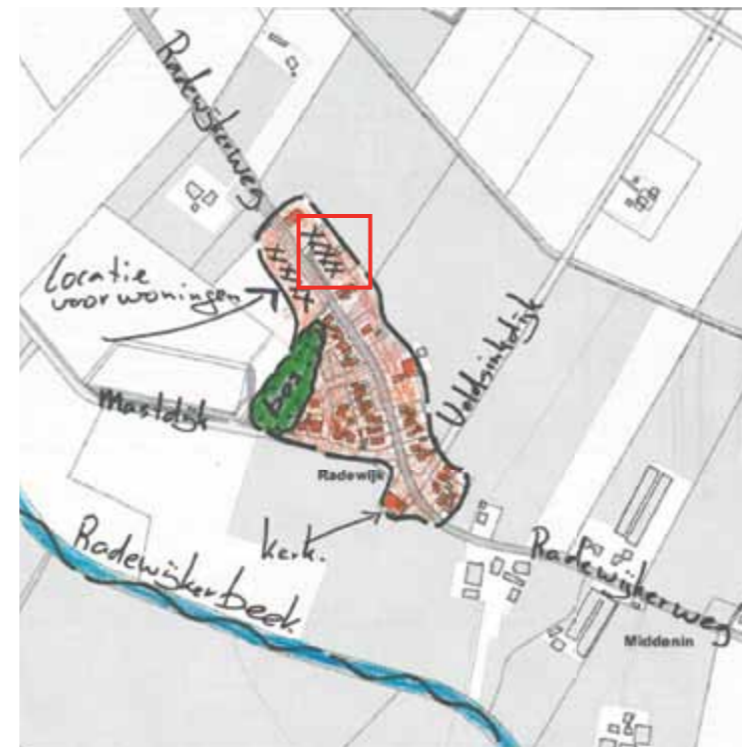
#### 4. Lust- en leisurelaag

Op de bijbehorende kaart is af te lezen dat het plangebied in een gebied 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.



Kaart Radewijk uit Buurtschappennota

## 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 (2014) en de Landschap Identiteit Kaart (LIK) (2011). 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.

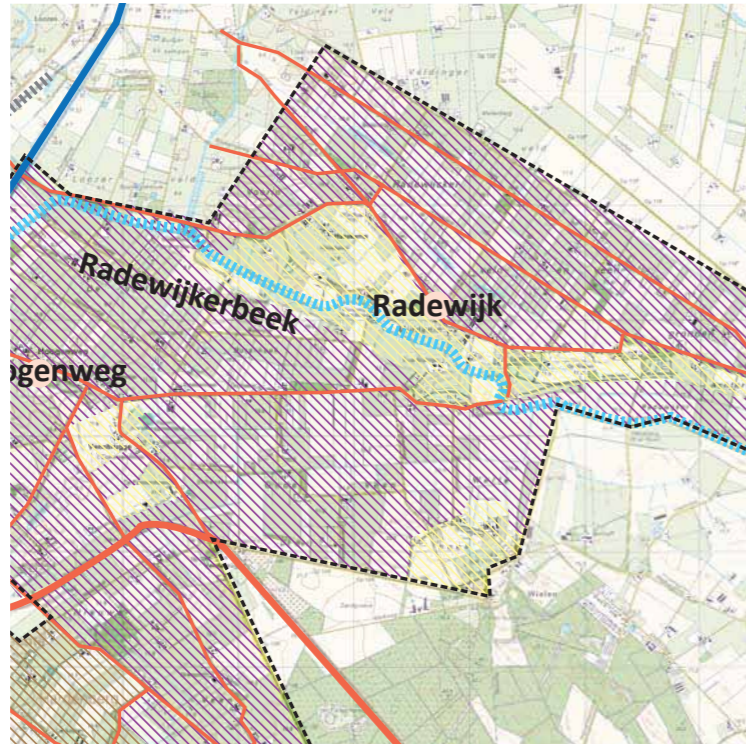
Een mogelijke optie voor bouwlocaties is het gebied ten westen van de kern aan weerszijden van de Radewijkerweg. De Radewijkerweg is de oorspronkelijke ontginningssas waarlangs gebouwd werd. Aansluitend aan de kern kunnen daarom enige bouw kavels mogelijk worden gemaakt.

De locatie wordt stedenbouwkundig gezien als een uitbreiding van de buurtschap en dus niet als een opvulling van een doorzicht. Eventuele handhaving van doorzichten is niet aan de orde.

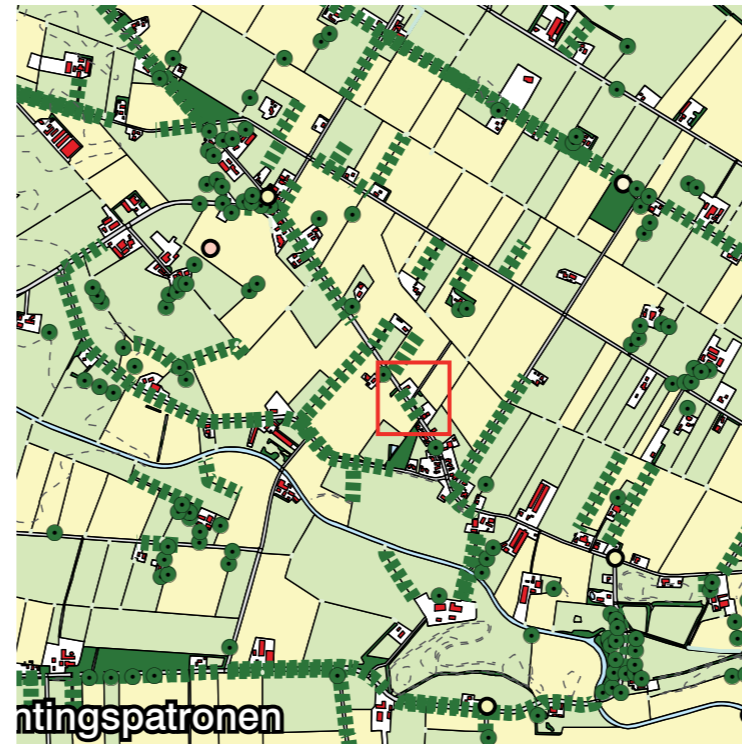
In de nota zijn de volgende richtlijnen opgenomen:

- Een bouwperceel moet minimaal 20 meter breed zijn om voor bebouwing in aanmerking te kunnen komen;
- Hoofdgebouwen moeten op minimaal 10 meter afstand van elkaar worden gebouwd;
- De zijdelingse perceelsafstand bedraagt minimaal 5 meter;
- Verspringende voorgevelrooilijn toepassen van minimaal 5 meter;
- Gebouwen bij voorkeur onregelmatig op kavel situeren;
- Woningen zijn vrijstaand en hebben landelijke bouwstijl (agrarischesilhouet) met dominante kapvormen (1/3 deel staande gevel en 2/3 dakvlak).





Landschapstypenkaart uit LIK. Paarse arcering: Besloten heideontginningslandschap. Bron: gemeente Hardenberg.



Beplantingspatronen besloten heideontginningslandschap uit LIK. Bron: gemeente Hardenberg.

### Landschap Identiteit Kaart (LIK)

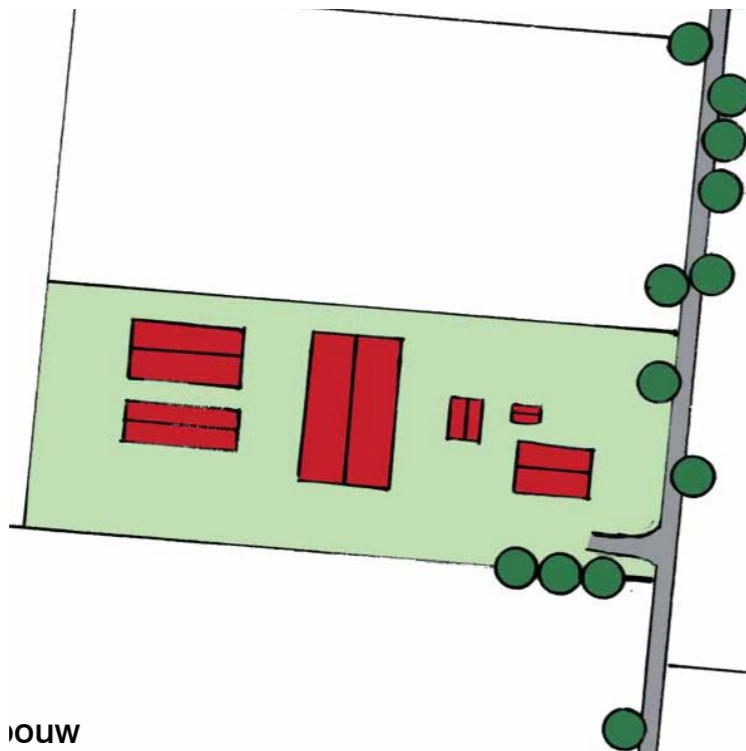
Het gebied ten noorden van de Radewijkerweg is ingedeeld bij het besloten heideontginningslandschap.

Kenmerken van dit landschapstype zijn:

- Verspreide bebouwing langs wegen;
- Ontsluting oost-west gericht;
- Strak, rechtlijnig wegenpatroon;
- Rechthoekige kleinschalige verkaveling;
- Wegbeplanting, verspeide bosjes, perceelgrensbeplanting;
- Verspreide ligging erven;
- Rechthoekige erven in de verkavelingsrichting met kopgevel naar weg;
- Veel erven met erfbeplanting;
- Kleinschalig gebied met open ruimten;

Als kansen worden onder andere de volgende punten aangegeven:

- Herstel en onderhoud van perceelgrensbeplanting en bosjes;
- Aanleg en herstel erfbeplanting;
- Verbeteren landschappelijke inpassing erven.

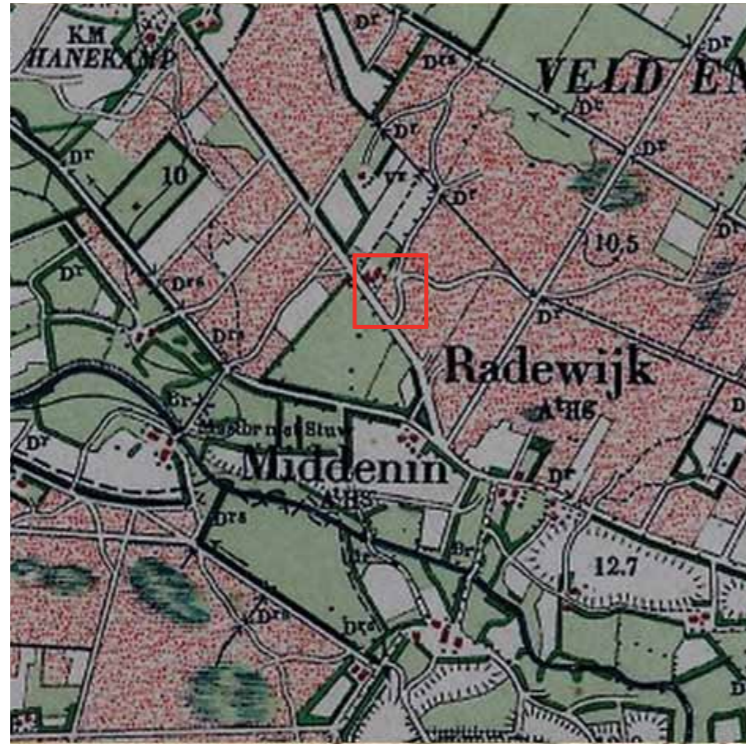


### erfbouw

Erfbouw besloten heideontginningslandschap uit LIK. Bron: gemeente Hardenberg.

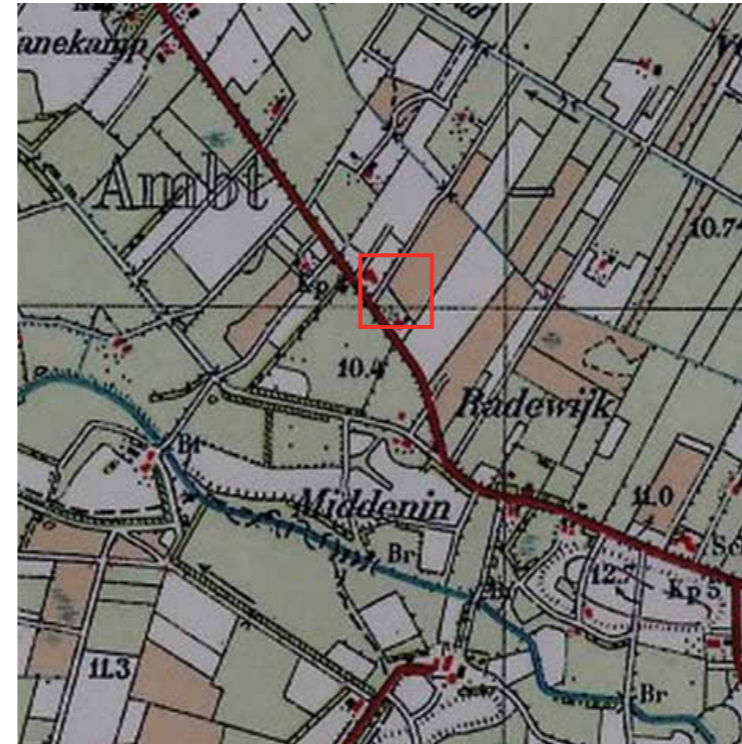


### 3. ANALYSE



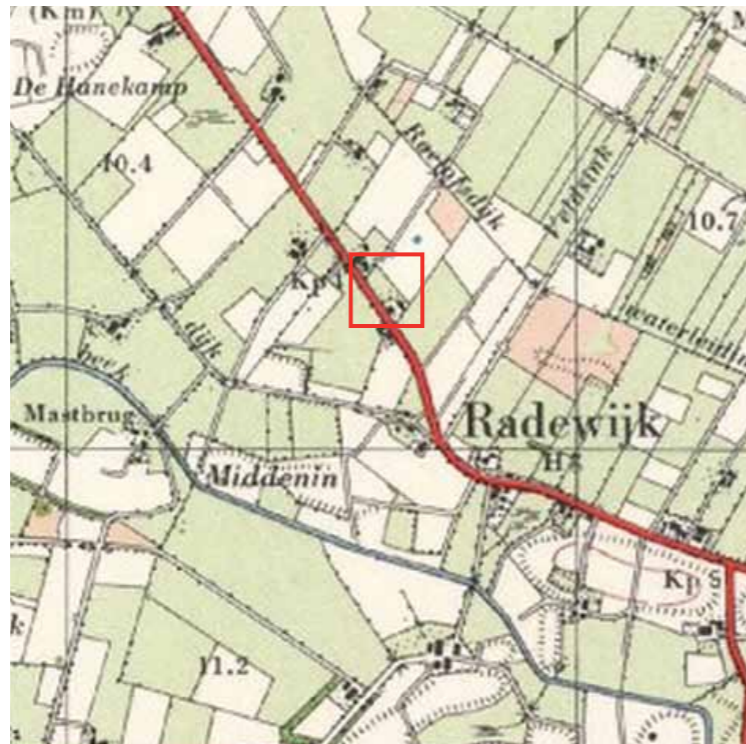
1906

Bron: wat was waar.nl



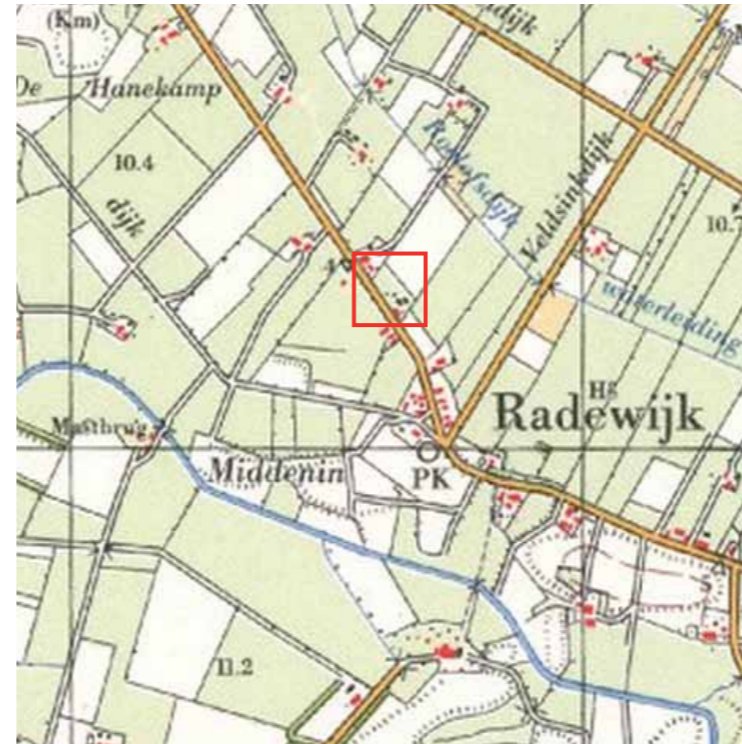
1935

Bron: wat was waar.nl



1955

Bron: wat was waar.nl



1963

Bron: wat was waar.nl

#### 3.1 RADEWIJK

Radewijk is van oorsprong een agrarisch dorp, een zwermes-nederzetting. De buurtschap heeft zich grotendeels ontwikkeld aan de noordzijde van de Radewijkerbeek. Omstreeks 1850 wordt de nederzetting Radewijk onderscheiden in Radewijk Voorin, Middenin en Achterin. In eerste instantie ontwikkelde Radewijk zich langs de Radewijkerweg. Ten zuiden van deze weg lagen de essen en ten noorden de veld- en veengronden. Rond 1930 is het plangebied bebouwd. Later heeft kernvorming plaatsgevonden in Radewijk Middenin. De boomstructuur langs de Radewijkerweg is vervaagd in de loop van de tijd.

Het plangebied ligt op de overgang van het buitengebied naar de kern. In de architectuur van de bebouwing is deze overgang waarneembaar door de verandering in verschijningsvorm. Op de volgende pagina is deze verandering in beeld gevat.



1987

Bron: wat was waar.nl





Woning aan Radewijkerweg ten westen van plangebied, buitengebied



Woning aan Radewijkerweg ten westen van plangebied, buitengebied



Woning aan Radewijkerweg ten direct ten westen van plangebied (buurman, buitengebied, rond 1900 al op kaart)



Woning Radewijkerweg 22, eerste woning in kern, afwijkend t.o.v. andere woningen aan lint: nokrichting parallel aan Radewijkerweg



Woning aan Radewijkerweg ten oosten van plangebied (kern)



Woning aan Radewijkerweg ten oosten van plangebied (kern)







Plangebied (schaal 1:1000)

### 3.2 PLANGEBIED

De kavel behorende bij Radewijkerweg 22 bestaat uit 2 delen:

- De bestaande woning (2<sup>^</sup>1 kap) met bijbehorende opstallen en inrit;
- Het open terrein waarop de nieuwe woning wordt gebouwd.

Het plangebied behelst het noordelijke deel van de kavel. Hiernaast op kaart met doorgetrokken lijn aangegeven.

#### *Bestaande woning:*

Dit betreft een karakteristiek gebouw met een mansardekap parallel aan weg, in afwijking tot andere panden in Radewijk (nok haaks op de weg). Voormalige winkel, verbouwd tot dubbele woning. Grens tussen beide woningen/eigendommen is grillig. Achter de woning loopt het perceel van de burens door zodat er geen directe zichtrelatie is tussen woning en achterliggend landschap. Naast de woning staan een aantal opstallen op het perceel zoals een schuurtje en een hondenren. Voor de woning staan 2 leilindes. Verder is er geen karakteristieke beplanting op dit deel van het perceel aanwezig.

#### *Open terrein:*

De noordzijde van het plangebied bestaat uit een open ruimte, omzoomd door een recent aangeplante beukenhaag van ongeveer 1 meter hoog. De open ruimte van het plangebied staat in verbinding met de grotere open ruimte van het achterliggende landschap. Het perceel is afgescheiden van de Radewijkerweg middels een greppel. De ruimte tussen de greppel en de beukenhaag is krap. Parallel aan de Radewijkerweg staat een rij bomen (soort onbekend) waarvan de kronen afgetopt zijn als een soort knot. Deze vormen komen enigszins vreemd over in het ritme van bomen langs de Radewijkerweg en dienen verwijderd danwel vervangen te worden. Op het perceel staan enkele bomen die wellicht ingepast kunnen worden in het inrichtingsplan.

Ter hoogte van het plangebied ligt een drempel in de weg.





Plangebied aan zijde Radewijkerweg begrensd met beukenhaag, rij geknotte bomen (soort onbekend) en greppel. Drempel in weg.



Woning Radewijkerweg 22, winkel verbouwd tot woonhuis.



Leilindes voor woning Radewijkerweg 22.



Zicht op woning Radewijkerweg 22.



Gehele plangebied is omzoomd met enkele beukenhaag.



Pad tussen plangebied en kavel Radewijkerweg 20.



# 4. HET PLAN

## 4.1. WENSEN EN UITGANGSPUNTEN

### *Initiatiefnemers:*

- Nieuwe woning met bijgebouw in landelijke stijl;
- Erfinrichting landelijke stijl;
- Onderhoudsarm;
- Privacy;
- Handhaven kastanjeboom op perceelsgrens;
- Uitzicht op landschap.

### *Gemeente:*

Plan moet aansluiten bij kaders Buurtschappennota en LIK. Zie hoofdstuk 2. Daarnaast zijn er uitgangspunten voor de bebouwing aangegeven in de brief d.d. 22 december: in het besloten heideontginningslandschap mag de nieuw te bouwen woning in eerste instantie maximaal 750 m<sup>3</sup> zijn met een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup>.

Als voorwaarde voor medewerking is gesteld dat het bouwrecht voor een bedrijfsgebouw bij nr. 22 wordt ingeleverd.

### *Provincie:*

Plan moet aansluiten bij ambities/normen/richtingen uit Omgevingsvisie Overijssel. Zie hoofdstuk 2.

## 4.2. INRICHTINGSPLAN

Aansluitend bij de wensen en uitgangspunten is een inrichtingsplan opgesteld. Hieronder staat het plan kort toegelicht, evenals de basisinspanning en de extra kwaliteitsimpuls. Op pagina 12 is het kaartbeeld opgenomen.

Bij het inrichten van het plangebied is aansluiting gezocht bij de vormentaal van het besloten heideontginningslandschap: rechtlijnig, blokvormig en met de bebouwing haaks op de weg. Conform uitgangspunt buurtschappennota zijn de gebouwen onregelmatig op de kavel gesitueerd met een terugspringende rooilijn ten opzichte van de naastgelegen panden.

Door het realiseren van een nieuwe woning met bijgebouw en bijbehorende tuin wordt de open ruimte tussen de nummers 20 en 22 opgevuld. Er blijft een doorgang open tussen het plangebied en nummer 20 om ontsluiting van de achtergelegen percelen mogelijk te maken. Het opvullen van het doorzicht is mogelijk in de buurtschappennota aangezien het plangebied stedenbouwkundig wordt gezien als een uitbreiding van de buurtschap. Handhaving van een doorzicht is daarbij niet aan de orde.

Aan de zuidoostzijde van het erf wordt een singel met streekeigen soorten aangeplant in verband met privacy (5 meter breed). Aan de noordwestzijde van het plangebied blijft de beukenhaag staan en aan de voorzijde van het erf, langs de Radewijkerweg, wordt de beukenhaag verplaatst zodat er meer ruimte komt tussen de haag en de greppel. De beukenhaag aan de noordoostzijde van het erf wordt verwijderd. Op deze wijze ontstaat een relatie tussen tuin en landschap. Op het erf worden twee landschappelijke bomen aangeplant. Bebouwing en bomen vormen straks samen het silhouet van het erf.

De woning krijgt een landelijke bouwstijl (agrarisch silhouet) met dominante kapvormen. Er wordt aansluiting gezocht bij de typologie van de woningen die ten westen van het plangebied aan de Radewijkerweg staan (zie pagina 14). Nadere uitwerking van de woning vindt in een later stadium plaats.

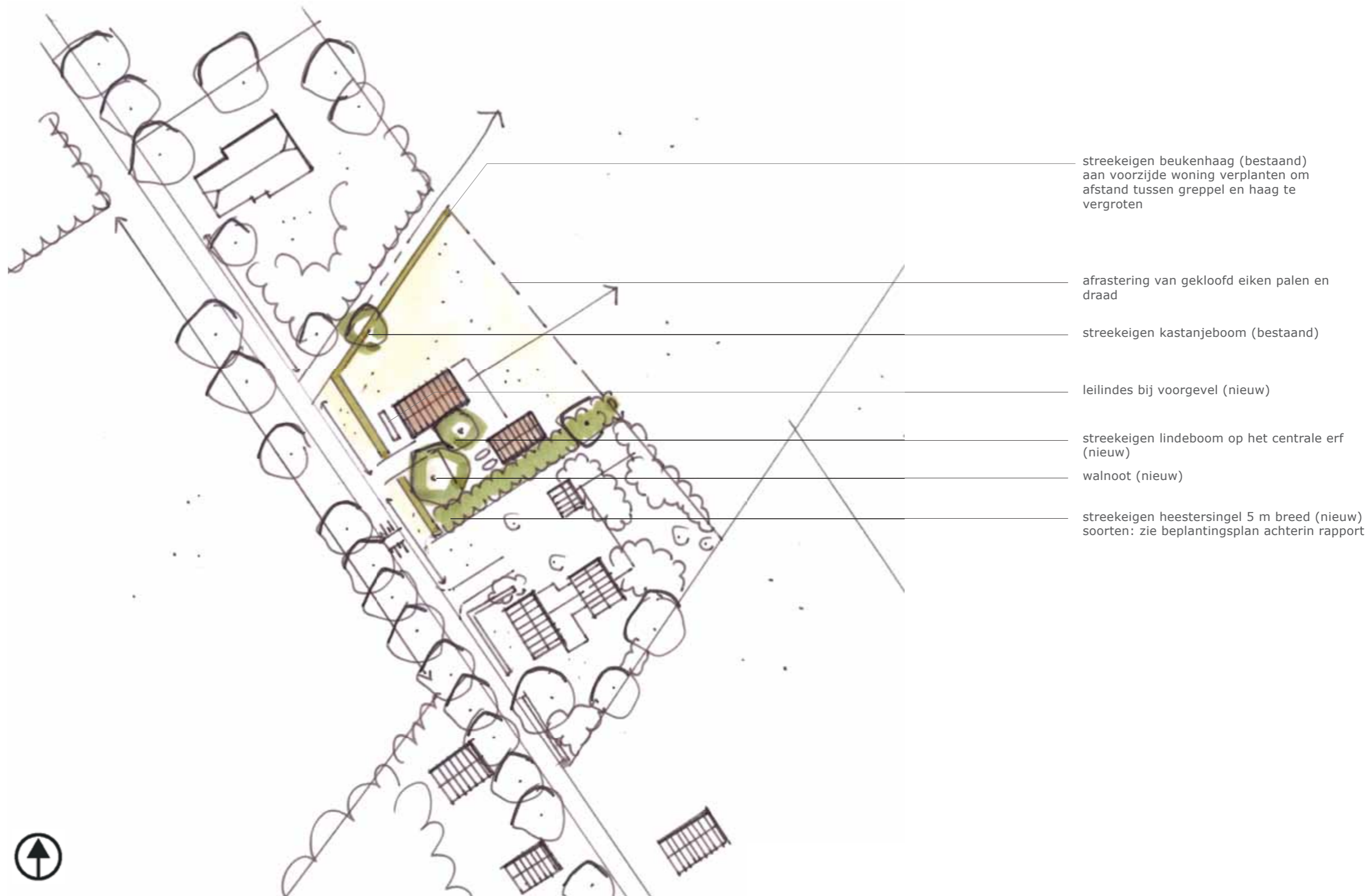
### *Basisinspanning:*

- De nieuwe woning wordt ingepast in het besloten heideontginningslandschap d.m.v. rechtlijnige hagen, een singel en solitaire bomen. Op deze wijze sluit de erfinrichting 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 Radewijkerweg;
- De rooilijn van de nieuwe volumes verspringen t.o.v. de bestaande woning zodat wandvorming voorkomen wordt;
- De geknotte bomen langs de Radewijkerweg worden verwijderd.

### *Extra kwaliteitsimpuls:*

- Inleveren bouwrecht voor bedrijfsgebouw bij nr 22;
- Aanplanten 9 eiken langs Radewijkerweg. Hiermee wordt beplantingsstructuur van landschappelijk (en historisch) raamwerk versterkt. Zie pagina 19;
- Aanbrengen boombank op schoolplein bij de Christelijke basisschool 't Kompas te Radewijk (wens school) als maatschappelijke impuls.





Landschapsplan (basisinspanning) - schaal 1:1000





Beukenhaag (*Fagus sylvatica*) maximaal 1.10 meter hoog.



Solitaire walnootboom op erf: *Juglans regia*.



Afrastering met gekloofd eiken.



Leilindes voor nieuwe woning.



Detail blad linde.



(Oude gebakken) klinkers in gedekte kleurstelling.





Gras deels intensief en deels extensief maaien.



Sferbeeld woning initiatiefnemers, aansluitend bij woningen in buitengebied langs Radewijkerweg.



Groensingel met streekeigen heesters o.a. Amelanchiër lamarckii (krent).



Verlichting is gekoppeld aan gebouwen en naar beneden gericht (i.v.m.) donkerte.



Bloemenmengsel door weide (extensief).



Groensingel met streekeigen heesters o.a. Crataegus monogyna (meidoorn).





Aanplant 9 eiken langs Radewijkerweg in kader van extra kwaliteitsimpuls (schaal 1:2000)



Aanbrengen houten boombank op schoolplein bij de basisschool 't Kompas te Radewijk als maatschappelijke impuls.



### 4.3. BEPLANTINGSPLAN

De volgende streekeigen beplantingen worden toegepast op het nieuwe erf (basisinspanning):

<b>Bomen:</b>	<b>Ned. naam:</b>	<b>Maat:</b>	<b>Aantal:</b>	<b>Toepassing:</b>
Juglans regia	gewone walnoot	16-18	1 stuk	solitair
Tilia cordata	Winterlinde	18-20	1 stuk	solitair
Tilia europaea 'Pallida'	Linde (leivorm)	18-20	3 stuks	leivorm

<b>Bosplantsoen/heesters:</b>	<b>Ned. naam:</b>	<b>Maat:</b>	<b>Aantal:</b>	<b>Toepassing:</b>
Amelanchiër lamarckii	Krentenboompje	80-100	30%	groensingel, 100 % gemengd, wildverband, 1 per m2
Crataegus monogyna	Eénstijlige meidoorn	80-100	30%	groensingel, 100 % gemengd, wildverband, 1 per m2
Prunus spinosa	sleedoorn	80-100	10%	groensingel, 100 % gemengd, wildverband, 1 per m2
Rosa canina	hondsroos	60-80	10%	groensingel, 100 % gemengd, wildverband, 1 per m2
Sambucus nigra	gewone vlier	60-80	20%	groensingel, 100 % gemengd, wildverband, 1 per m2

Ten behoeve van de extra kwaliteitsimpuls worden de onderstaande bomen aangeplant langs de Radwijkerweg.

<b>Bomen:</b>	<b>Soort:</b>	<b>Maat:</b>	<b>Aantal:</b>	<b>Toepassing:</b>
Quercus robur	zomereik	18-20	9 stuks	wegbeplanting, laanbomen



BOOM: Juglans regia (gewone walnoot).



BOOM: Tilia cordata (kleinbladige linde).



BOOM: Tilia europaea 'Pallida' (europese linde, leivorm).







HEESTER: *Crataegus monogyna* (éénstijlige meidoorn).



HEESTER: *Crataegus monogyna* (éénstijlige meidoorn).



HEESTER: *Prunus spinosa* (sleedoorn).



HEESTER: *Rosa canina* (hondsroos). Detail bloei.



HEESTER: *Sambucus nigra* (gewone vlier).



BOOM: *Quercus robur* (zomereik). Langs Radewijkseweg.



# COLOFON

Project:	Midden in Radewijk Ruimtelijk kwaliteitsplan Radewijkerweg 22 te Radewijk
Projectnummer:	0309
Opdrachtgever:	Particulier
Uitvoering:	Odin Landschapsontwerpers BV Ernst Machstraat 2 Postbus 115 7440 AC Nijverdal  ing. Gerdien Smit ing. Simon Marsman ing. Anke Kuipers
Datum:	11 juni 2015
Status:	Definitief

