

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Noord- stegeren 52 te Dedemsvaart



Erwin Batterink - Tuin- en Landschapsonwerpen

COLOFON

**Rapport opgesteld door:
Erwin Batterink - Tuin- en Landschapsontwerpen
Noord – stegeren 50
7701 RS Dedemsvaart**

In opdracht van particulier initiatief

INHOUDSOPGAVE

1	De aanleiding	5
2	Provinciaal beleid	6
	Ontwikkelingsperspectief	7
	Privé natuurgebied Bijenberg	8
3	Gemeentelijk beleid	9
4	Huidige situatie	13
5	Ruimtelijk kwaliteitsplan	15
	Het concept	15
	Landschappelijke kenmerken	16
	Erfinrichtingsplan, Schaal 1 500	Bijlage 1

1 de Aanleiding

Dit ruimtelijk kwaliteitsplan wordt opgesteld om de bouw van een nieuwe (schuur)woning op perceel 327, Noord Stegeren 52 te Dedemsvaart, mogelijk te maken. Het gaat hierbij om één hoofdgebouw met daaromheen twee bijgebouwen. De huidige bebouwing (zie luchtfoto) zal worden gesloopt.

Het gebied bevindt zich in het Essen-Hoevenlandschap en ligt vlakbij het gebied 'Reestdal'.



- vogelvluchtperspectief projectgebied (bron: dronevideo Visionair)

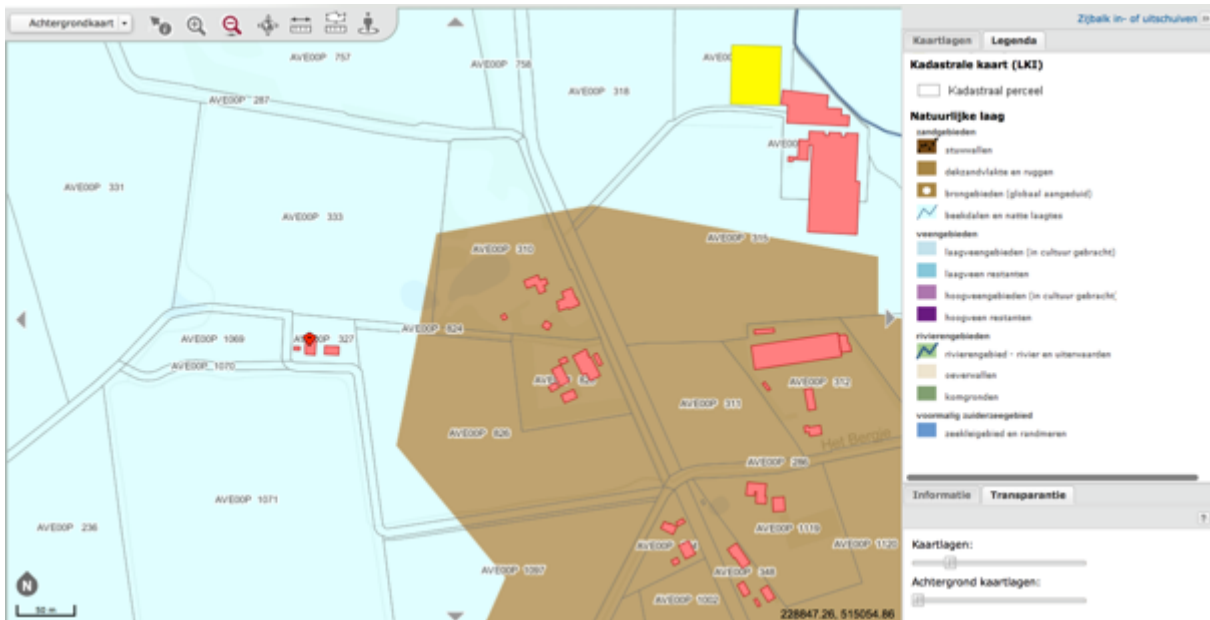
De landschappelijke ingrepen rondom dit nieuwbouwproject zullen worden ingepast in het agrarisch gebied met woonbestemming 'de Bijenberg', de plannen hiervoor zijn opgesteld door Eelerwoude.

2 Provinciaal beleid

2.1 De belangrijkste gebiedskenmerken

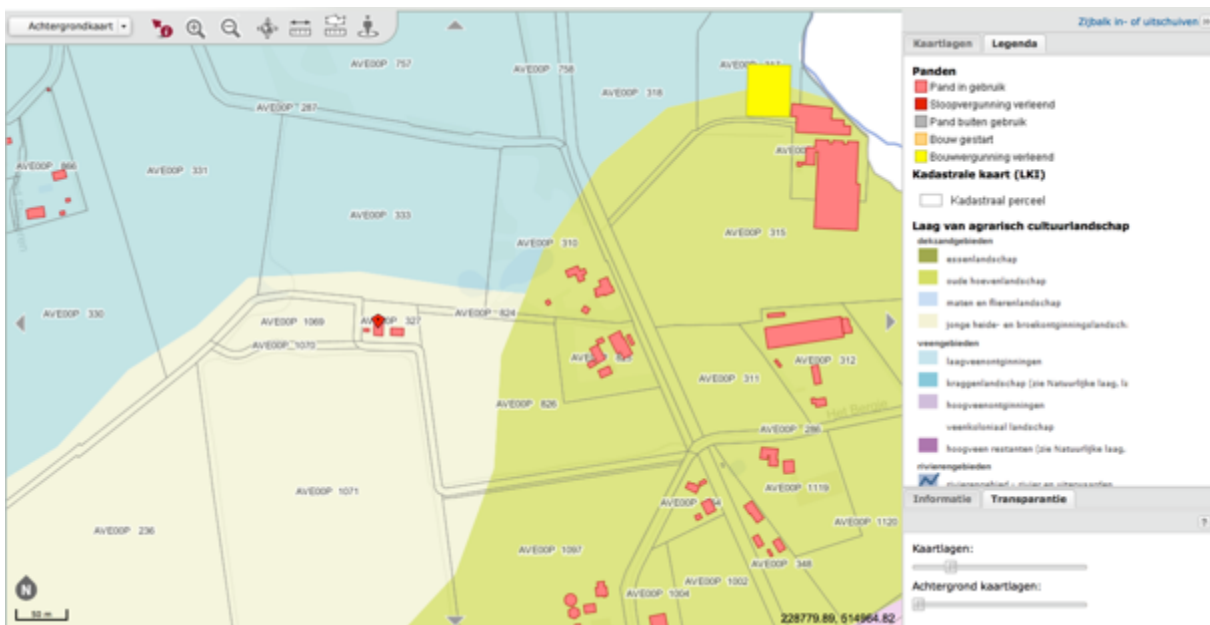
Het projectgebied is in het Veenontginningslandschap gepositioneerd. Het is gelegen in het Reestdal, dit riviertje vormt de grens tussen Drenthe en Overijssel.

Natuurlijke laag:



blauw: Beekdalen en natte laagtes
bruin: Dekzandvlakte

Laag van Agrarisch cultuurlandschap



geel: Jonge heide- en broekontginningslandschap
blauw: Maten en flierenlandschap
groen: Oude hoevenlandschap

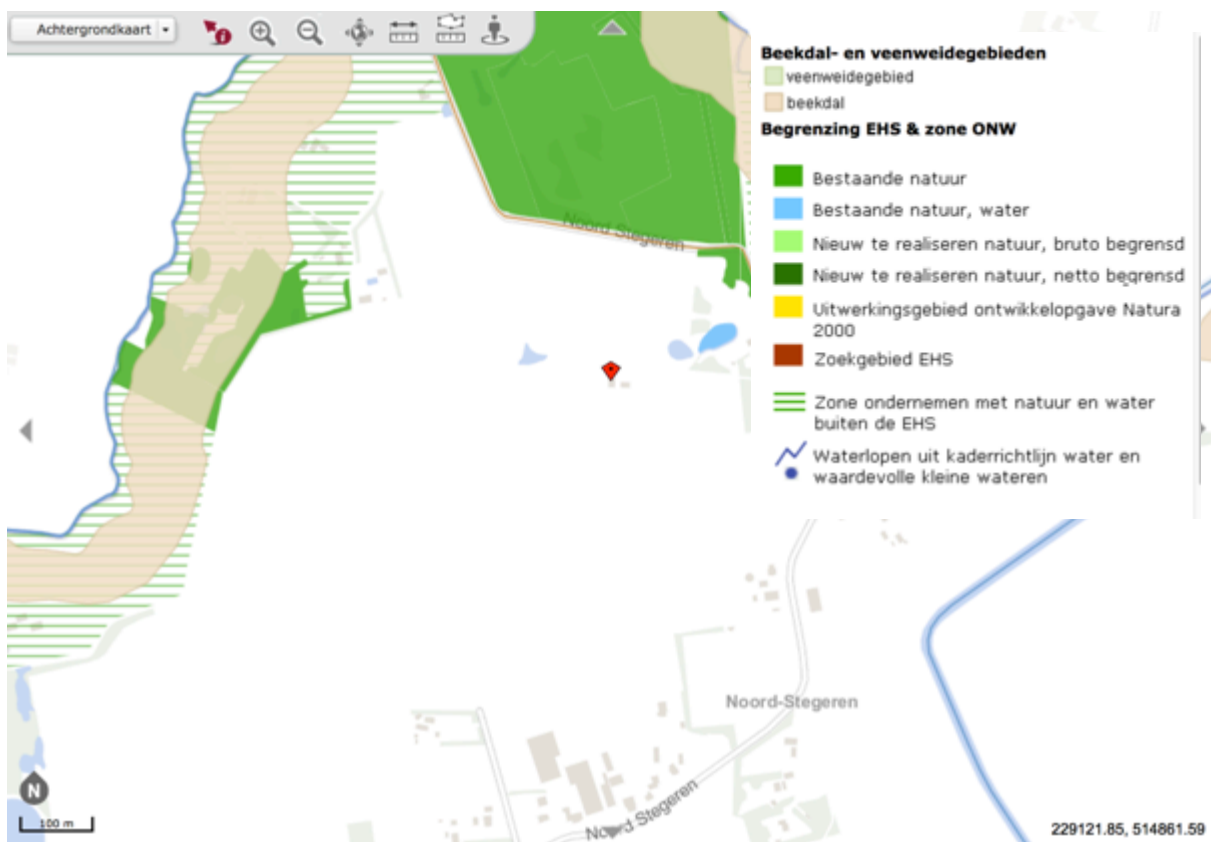
Conclusie

In dit gebied is een structuur aanwezig van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven. Vanaf deze erven is er contact met de grote ruimtes, deze bepalen het beeld van (half)open Essen- en Kampenlandschap.

- Samenhang en dynamiek in het watersysteem
- Lineaire structuren van groen, water en erven bepalen het beeld
- De Stedelijke en Lust- Leisurelaag zijn niet van toepassing op dit projectgebied

2.2 Ontwikkelingsperspectief

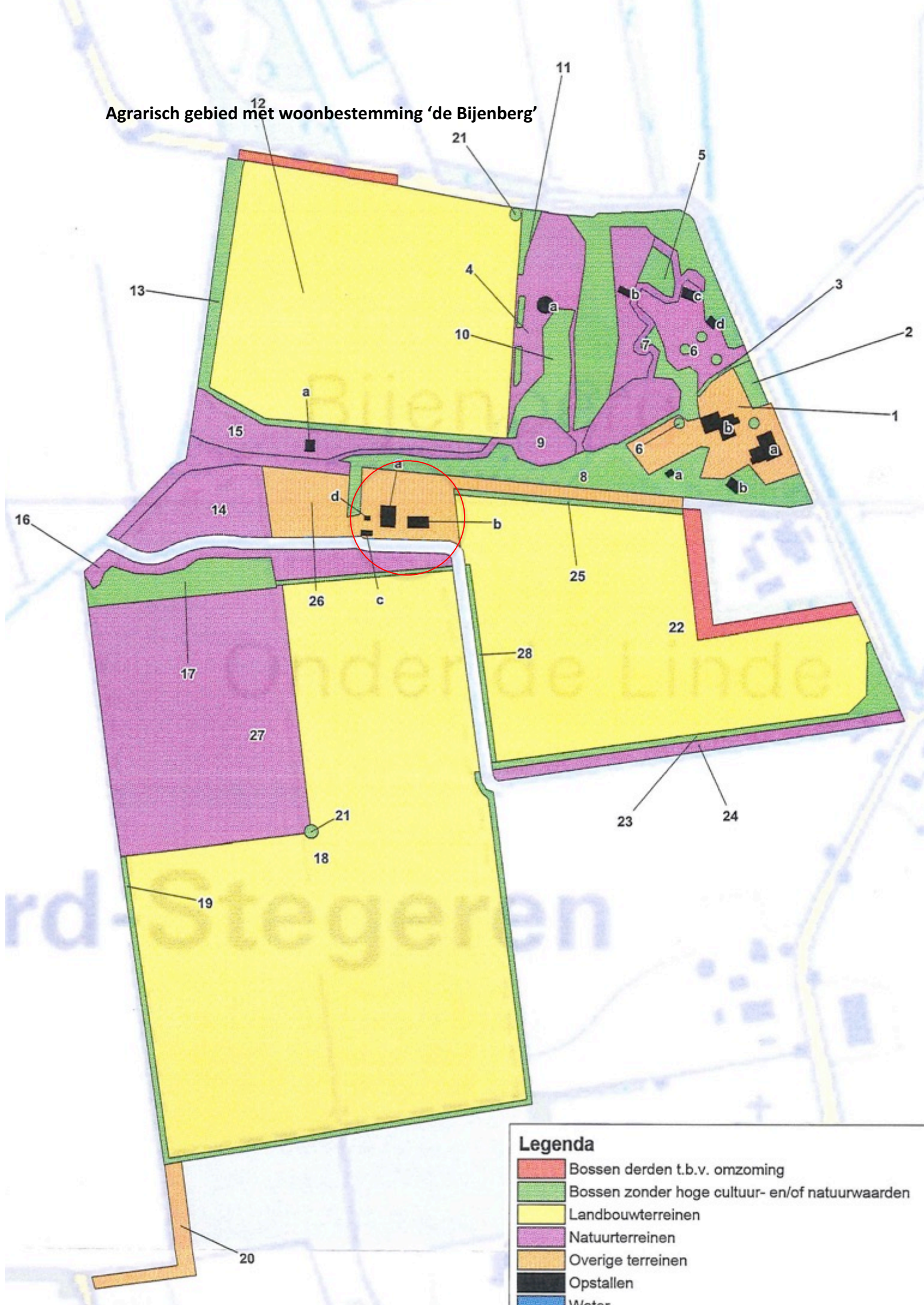
Onderstaande tekening laat zien dat alle ontwikkelingsperspectieven betrekking hebben op het naastliggend Beekdallandschap 'Het Reestdal'.



Agrarisch gebied met woonbestemming 'de Bijenberg'

Bijgevoegde terreintypenkaart met legenda geeft de invulling van het nieuwe terrein aan.

Agrarisch gebied met woonbestemming 'de Bijenberg'



Legenda

■	Bossen derden t.b.v. omzoming
■	Bossen zonder hoge cultuur- en/of natuurwaarden
■	Landbouwterreinen
■	Natuurterreinen
■	Overige terreinen
■	Opstallen
■	Water

3. Gemeentelijk beleid

3.1 Visienota buitengebied

Gebiedskenmerken Reestdal:

Landschapstype:

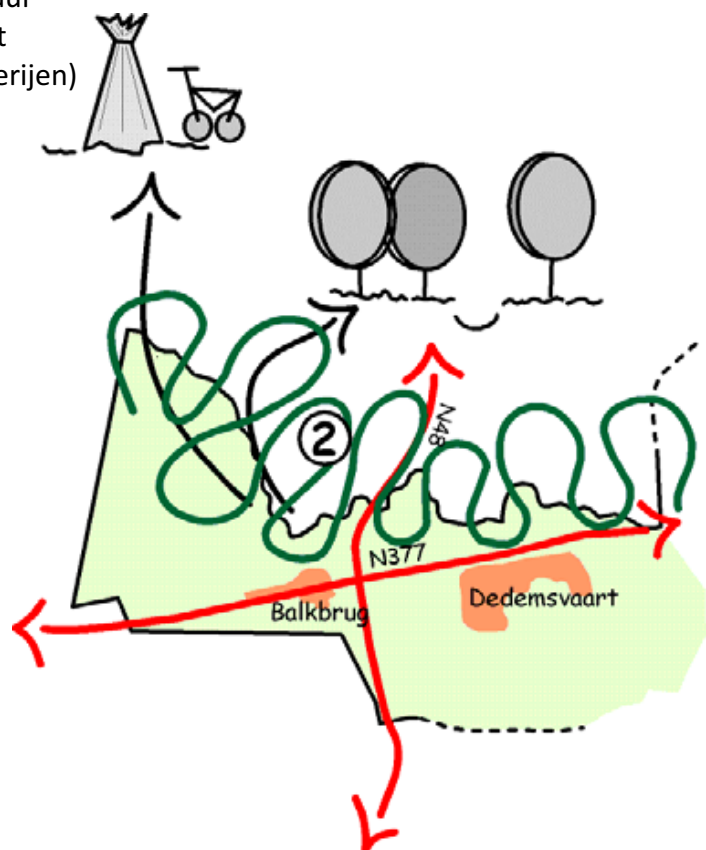
- Essen- en kampenlandschap

Landschapskenmerken:

- Kleinschalig karakter door houtwallen en –hagen
- Licht glooiend landschap
- Kronkelend patroon van wegen en waterlopen
- Bebouwing op overgang naar hoger gelegen gronden
- Onregelmatige verkaveling

Huidige functies:

- Onderdeel ecologische hoofdstructuur
- Natuurlijke afwateringsfunctie Reest
- Agrarische bedrijven (melkveehouderijen)
- Natuurontwikkeling



- visienota Buitengebied gemeente Hardenberg (blz. 30)

Toekomst:

Ontwikkelingsrichting: Ecologische zone

Functies:

- Biodiversiteit
- Recreatie en toerisme
- (Verbrede) landbouw

3.2 LIK

Landschapstype: Essen- en Hoevenlandschap

Volgens de LIK van 'het Reestdal' ligt het projectgebied Noord-stegeren 52 in het landschapstype 'Essen- en Hoevenlandschap'.



- landschapstypen kaart (bron: Lik het Reestdal, blz. 2)

1.4 LANDSCHAPSTYPEN

Uit de voorgaande inventarisatie blijkt dat in het plangebied vier landschapstypen zijn te onderscheiden.

1. Het beekdallandschap: De dalvormige laagte waar de Reest door heen meandert.
2. Het essen- en hoevelandschap: De hogere zandgronden die in cultuur zijn gebracht, waardoor essen zijn ontstaan.
3. Het veenontginningslandschap: De voormalige veengronden die in cultuur zijn gebracht zijn. Kenmerkend is de rechthoekige verkaveling.
4. Het heideontginningslandschap: De voormalige heidegronden die in cultuur zijn gebracht zijn. Kenmerkend is het halfopen landschap.

- landschapstypen in het Reestdal (bron: LIK achtergronddocument, blz 11)

Huidige ruimtelijke kwaliteit (locatie-specifiek):

- Grote en onregelmatige verkaveling van de essen
- Open ruimte en reliëf
- Bebouwing aan de rand
- Es, verspreide bebouwing, vaak achterkant naar de weg toe
- Kronkelig wegenpatroon
- Wegbeplanting

Huidige ruimtelijke kwaliteit, visuele dragers vanuit de LIK Reestdal:

Op de landschapstypenkaart van blz. 10 blijkt dat het projectgebied in het Essen- en Hoevenlandschap gepositioneerd is. Echter laten de foto's bij hoofdstuk 4 Huidige situatie zien dat het een waterrijk gebied. De aspecten verkaveling,

verkaveling

De kavels zijn herkenbaar door een omlijning van sloten en/of beplanting (zoals houtwallen en singels)

Het beekdallandschap kent een onregelmatige, grillige verkaveling. Grote delen van het beekdal kennen geen agrarisch gebruik meer en hier vindt natuurontwikkeling plaats. Op deze percelen is door de verruiging van het grasland de perceelbegrenzing minder herkenbaar. Waar deze perceelbegrenzing wel aanwezig is komt dit vanwege singel- en of ruigtebeplanting.

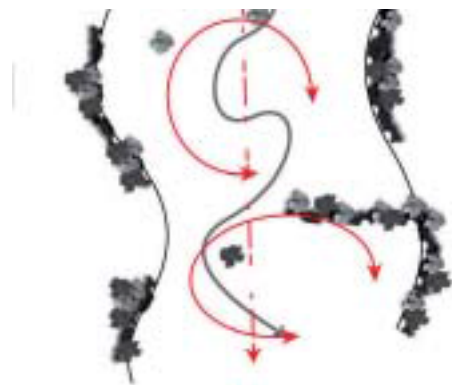
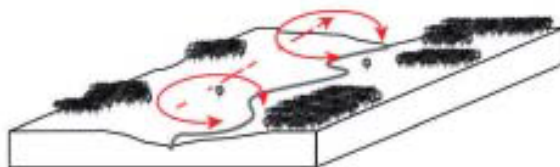


beplanting

Langs de randen van de middenloop is het landschap kleinschaliger. De kleinschaligheid is tot dicht aan de randen van het beekdal zichtbaar. Op enkele solitaire bomen na is het beekdal helemaal open. Het contrast met de openheid van het beekdal en de dicht aangeplante beekdalranden is vanuit het beekdal goed beleefbaar.



Massa en ruimte



Het gebied dicht bij de beek heeft een open karakter. Vanuit het midden van het Reestdal kan men ver kijken. De randen van het dal zijn zichtbaar door de beplantingsmassa en het hoogteverschil.

3.3 Ontwikkelingsvisie:

Onderstaande tabel geeft de ontwikkelingsvisie weer van het Essen- en Hoevenlandschap in het Reestdal.

Visie per thema	Ontwikkeling
Bodem en water	Tegengaan verdroging esdekken en bodemkundige waarden.
Landschap	Behoud en bescherming van het kleinschalige landschap.
Biodiversiteit	Behoud bestaande natuurwaarden, versterken ecologische verbindingzones.
Milieu	Aandacht voor geur en geluid (beide vanwege functiemix) en licht / donker
Landbouw	Ruimte voor grondgebonden landbouw en verbrede landbouw. Bouwpercelen → Bedrijfskavels. Binnen het natuurgedeelte: natuurbeheer.
Wonen	Ruimte voor rood-voor-rood, rood-voor-groen, woonfuncties in VAB. Inhoud woningen: bij recht 750 m ³ , te vergroten tot max. 1.000 m ³ . Woningplitsing van bestaande panden.
Economie en infrastructuur	Bieden van mogelijkheden voor verbrede landbouw en ruime mogelijkheden voor economische vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing.
Recreatie en toerisme	Bestaande recreatiebedrijven faciliteren. Recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mogelijk maken. Bieden van mogelijkheden voor recreatieve vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing.
Externe veiligheid	Ontwikkelingsmogelijkheden langs transportroute gevaarlijke stoffen behouden.

- Tabel ontwikkelingsvisie (bron: Ontwikkelingsvisie Reestdal & Bergentheim-zuid, blz. 11)

- (verbrede) Landbouw
- Wonen
- Recreatie

4. Huidige situatie

De Ligging van het erf

In de huidige situatie is er een woonhuis aanwezig, een stookhuisje en een schuur die gebruikt wordt voor opslag. Deze schuur is gebouwd in 2012.



- situatie 2014 (bron GISDATA gem. Hardenberg)

Omschrijving:

Het is goed te zien dat het erf temidden van watergangen is gepositioneerd. Het erf fungeert als 'ontmoetingspunt' in het waardevol landschap van 'Het Reestdal'. Het betreft een kleinschalig erf met relatief weinig erfbeplanting. Er bevindt zich alleen een bomengroep, met inheemse loofbomen en fruitbomen, op de westzijde van het perceel.

De situering van het erf in zijn omgeving

Middels foto's vanaf zichtpunten wordt de situering van het erf in zijn omgeving weergegeven.



1 - de toegangsweg van puingranulaat



2 - de watergang met ecologisch waardevol talud



3 - van het landschap naar het erf



4 - de landschappelijk gelegen weide



5 - zicht over de watergang vanaf een hoog punt



6 - zicht over één van de poelen

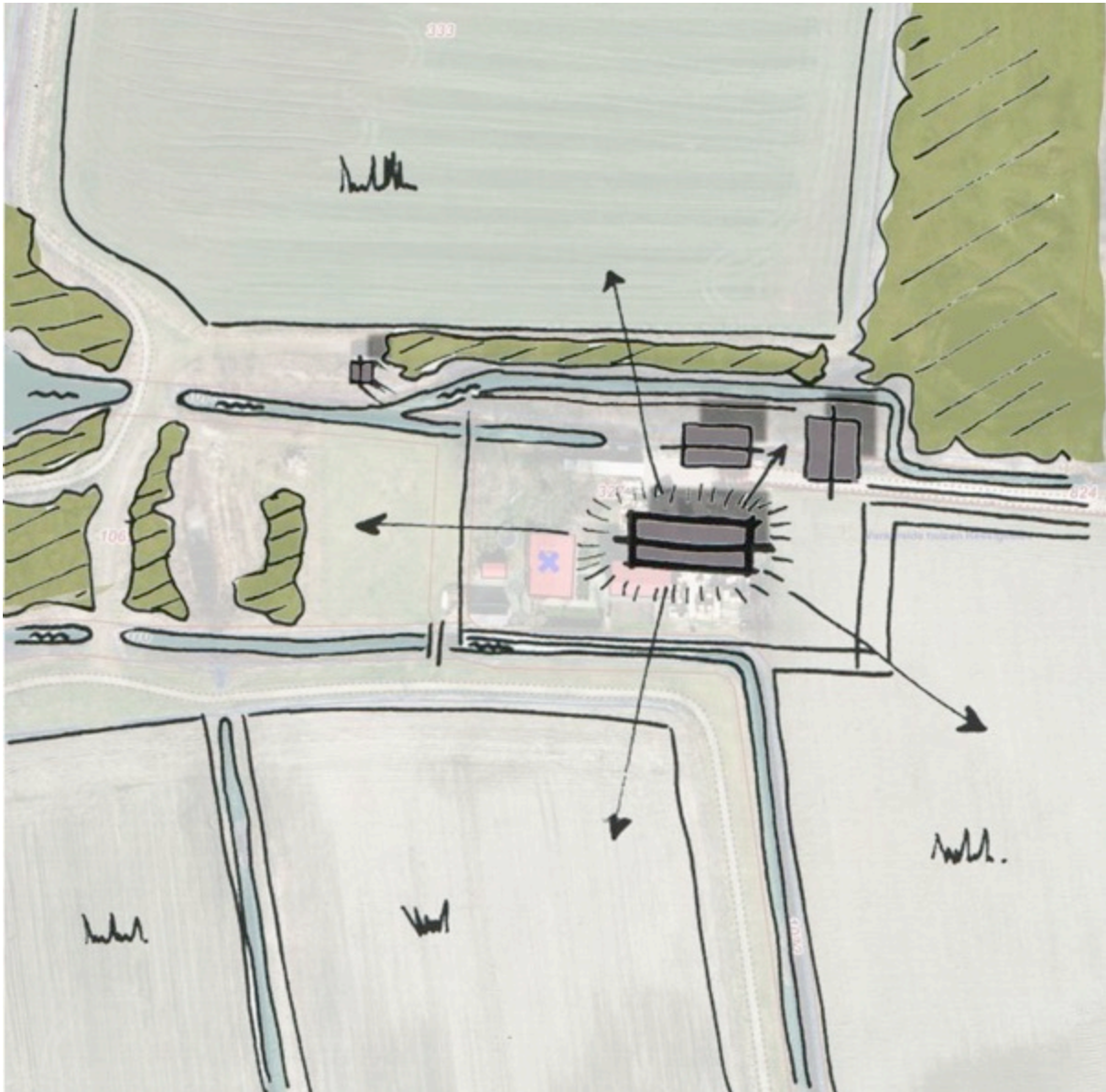
Omschrijving:

Het erf maakt met alle zijden contact naar het omringend landschap, deze connectie heeft er onder andere toe geleid dat ook de nieuwbouw naar alle zijden georiënteerd mag zijn. Een 'alzijdig' gebouw oriënteert zich naar het landschap en omgekeerd. Vanaf het perceel wordt in de huidige situatie niet veel contact gemaakt met de watergang haaks op het perceel (foto 6).

5 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Doorvertaling bestaand beleid middels het concept

Een goede landschappelijke inpassing van het erf overeenkomstig met de gebiedskenmerken uit de LIK en Omgevingsvisie.



- concept van een 'alzijdig' gebouw, Erwin Batterink Tuin- en Landschapsonwerpen

Visie

De landschappelijke kenmerken van het landschap komen tot uiting in de concepttekening. Doordat het hoofdgebouw alzijdig wordt vormgegeven heeft het van alle kanten oriëntatie op het landschap en behoudt het perceel de functie van 'landmark'. De woning zal iets hoger geplaatst worden, dit om de alzijdigheid te stimuleren en tegemoet te komen aan de landschappelijke wens om 'open ruimte en reliëf' te genereren. De watergang aan de noordkant zal opnieuw geprofileerd worden om het 'kronkelig Reestdal' te stimuleren. Het contact met 'open water' zal worden versterkt.

Landschappelijke kenmerken

Het erf sluit aan op het omringend terrein vanwege meer contact met het water en het toevoegen van soortgelijke groenstructuur van weides en struwelen. Dit wordt onder meer gerealiseerd door oevers natuurlijker te maken, de Potentiele Natuurlijke Vegetatie (P.N.V.) te laten gaan in struwelen en de aanplant van bossingels.

Gebouwen

Reagerend op landschap, naar het landschap gekeerd. De bebouwing wordt solitair en als hoofdgebouw in het agrarisch landschap gepositioneerd. Het betreft een moderne schuurwoning met transparante kopgevels in gedekte kleurstelling. Aandacht voor alle gevels in verband met de alzijdige ligging op het perceel en in het landschap.



- concept zichtbaarheid van erf en bebouwing, Erwin Batterink Tuin- en Landschapsonwerpen

Vanuit de Visienota buitengebied (blz. 9) wordt genoemd dat bebouwing op de overgang naar hoger gelegen gronden gesitueerd is of aan de rand van hoogteverschillen (LIK blz 10.). De bijgebouwen worden aan de noordoostzijde van het hoofdgebouw gepositioneerd. Een cluster van diverse bebouwing in een losse strooiing. Architectonisch vormgegeven middels een rechthoekig volume met een zadel kap, materialisering ondergeschikt aan hoofdgebouw. Vanuit de LIK wordt verspreide bebouwing (losse strooiing) voorgeschreven.

beplanting:

Het grootste deel van de beplanting op het erf is van inheemse afkomst en zal dan ook behouden blijven. De inheemse bomengroep aan de westzijde, bestaande uit *Betula*, *Prunus* en *Malus* blijft geheel intact, ook de meerstammige *Fraxinus excelsior* en *Alnus glutinosa* blijven bestaan. De *Alnus Glutinosa* dient opgekroond (1,5m) te worden.

Langs de oprijlaan en op de perceelscheiding zal nieuwe landschappelijke beplanting gerealiseerd worden. Langs de oprit laanbomen van *Tilia Cordata*, wegbeplanting als deze wordt gestimuleerd vanuit de LIK.

In de achtertuin, de zuidwest kant van de woning, zal een nieuwe fruitgaard aangeplant worden nabij het oude stookhuisje. Deze fruitsoorten zijn van inheemse afkomst en nader in te vullen door de opdrachtgever. Nieuwe singelbeplanting draagt bij de kleinschaligheid van het landschap (Visienota buitengebied blz. 9) en het perceel. De singel aan de zuidwest zijde zal ook een belangrijke functie gaan vervullen als 'windstopper'. De struwelen die opnieuw gerealiseerd gaan worden hebben vallen onder de noemer Potentiele Natuurlijke vegetatie. De natuur ontwikkelt zichzelf en soorten als *Alnus*, *Salix* en *Populus* zullen pionieren.

Water

De hoeveelheid moeras en oevervegetatie neemt aanzienlijk toe, aangezien vele oevers flauwer gemaakt gaan worden. Dit draagt bij aan de ecologische waarden van het gebied, het 'kronkelend patroon van waterlopen' en vergroot bovendien de zichtbaarheid van water vanuit de nieuw te bouwen woning. Vergeleken met de huidige situatie zal de 'zichtbaarheid van water' aanzienlijk worden vergroot door het realiseren van zichtassen. Deze zichtassen dragen tevens bij aan de werking van een 'alzijdig' gebouw.

Agrarisch gebied met woonbestemming 'de Bijenberg'

Het gebied rondom de nieuw te bouwen woning omvat agrarisch gebied dat is opengesteld voor publiek. De ontwikkelingsvisie geeft aan dat een gebied als dit wordt gestimuleerd bij te dragen aan de functies 'wonen' en 'recreatie'. Het natuurgebied krijgt met al deze 'groene' toevoegingen meer recreatieve waarde

