

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

MATENWEG ONG. COLLENDOORN



Datum 6-10-2016
Bestand 1277-01-v2.docx

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

MATENWEG ONG. COLLENDOORN

In samenwerking met	BJZ.nu	0546 - 45 44 66
Door	Buro Stad en Land b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk	
Telefoon	06 24 88 38 28	
E-mail	info@burostadenland.nl	
Internet	www.burostadenland.nl	
Project	1375 matenweg collendoorn	
Auteur	Wilfred Hilbers	
Datum laatst gewijzigd	6-10-2016	
Datum afdruk	6-10-2016	
Aantal pagina's	14	
Bestand	erf:projecten:1375 matenweg collendoorn:documenten:1375-01-v1.docx	
Controle	Herbert Oldehinkel	
Datum controle	6-10-2016	

Niets uit dit document mag worden veeveelvoudigd 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.

INHOUD

1	AANLEIDING	1
2	PROVINCIAAL BELEID: OMGEVINGSVISIE	2
2.1	GEBIEDSKENMERKEN	2
2.2	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF	3
3	GEMEENTELIJK BELEID	4
3.1	VISIENOTA BUITENGEBIED HARDENBERG	4
3.2	LIK	4
4	HISTORIE EN HUIDIGE SITUATIE	6
5	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	9
	BIJLAGE ERFINRICHTINGSPLAN	1

1 AANLEIDING

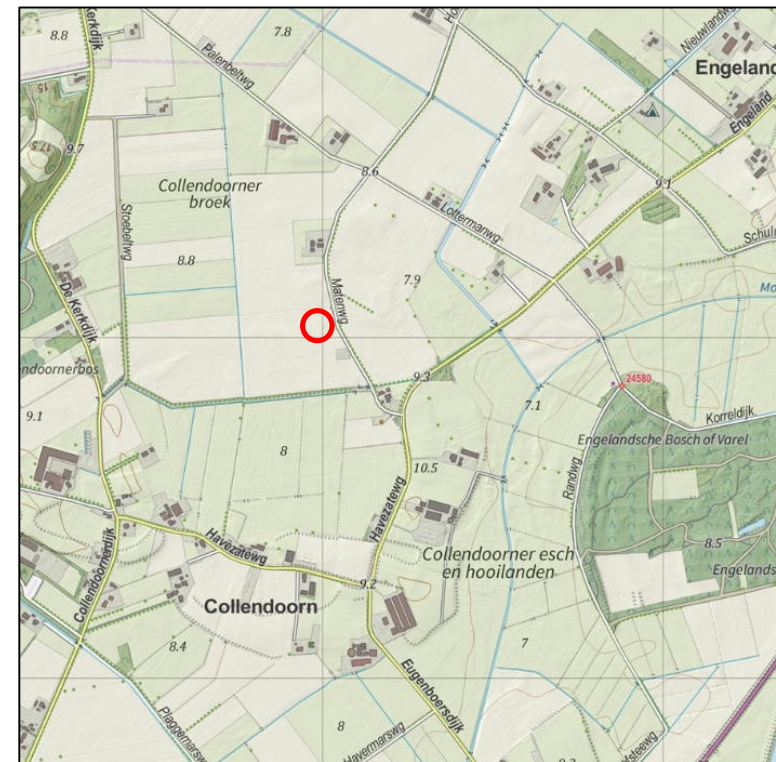
Buro Stad en Land b.v. heeft het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld naar aanleiding van de ontwikkelingen op een perceel Matenweg te Collendoorn. De initiatiefnemer is een particulier met bouwplannen. In verband met de uitplaatsing elders heeft de initiatiefnemer dit perceel door de gemeente toegewezen gekregen.

De bestemmingsplanwijziging kan onder meer worden gerealiseerd op voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

De instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is ook beleidsmatig ingebed in de provinciale Omgevingsvisie en –verordening. Bestemmingsplannen voor het buitengebied kunnen voorzien indien landschappelijke maatregelen worden getroffen om de ruimtelijke kwaliteit op het perceel te versterken. In deze rapportage treft u aan het benodigde ruimtelijke kwaliteitsplan. De kwaliteitsimpuls groene omgeving is hier niet van toepassing.

De provincie Overijssel stelt als eis dat in bestemmingsplannen die bepaalde ontwikkelingen mogelijk maken, wordt onderbouwd dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt conform de geldende gebiedskenmerken. De gemeente Hardenberg vraagt daarom om een ruimtelijk kwaliteitsplan met goede ruimtelijke onderbouwing. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan voorziet in de inpassing van ontwikkeling op basis van de kenmerken van het gebied zoals deze zijn omschreven in de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel en het LIK Noordelijke Stadsrandzone van de gemeente Hardenberg, de aanwezige landschappelijke situatie en de wensen en eisen van de aanvrager. Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking voor ontwikke-

ling van het terrein. Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied. De gemeente biedt bij de ontwikkeling van particulieren en bedrijven ruimte voor de realisatie van nieuwe functies, (bedrijfs)gebouwen en -bouwwerken.



Figuur 1 Topografische situatie

2 PROVINCIAAL BELEID: OMGEVINGSVISIE

De Provincie Overijssel heeft het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

2.1 Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De lust en leisure laag (hier n.v.t.)

Buro Stad en Land b.v. – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 6-10-2016



2.1 Natuurlijke laag

- zandgebieden**
 - stuwwallen
 - dekzandvlakte en ruggen
 - brongebieden (globaal aangeduid)
- beekdalen en natte laagtes**
- veengebieden**
 - laagveengebieden (in cultuur gebracht)
 - laagveen restanten
 - hoogveengebieden (in cultuur gebracht)
 - hoogveen restanten

Dekzandvlakte en ruggen

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten werken op de ondergrond van bodem en geologie.

Het plangebied ligt binnen het type dekzandvlakte- en ruggen. Het vormt een groot gedeelte van de provincie. Het gebied bestaat uit een reliëfrijk zand-landschap, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen in droog en nat en hoog en laag gebied. De bodem bestaat uit de zogenaamde podzolgronden, van oorsprong komen er op deze gronden wintereikenbeukenbossen op de hoge delen voor en op de lage delen berken-zomereiken- en elzen-eikenbossen.

2.1.2 Agrarisch cultuurlandschap



- deksandgebieden
- essenlandschap
 - oude hoevenlandschap
 - maten en flierenlandschap
 - jonge heide- en broekontginningslandsch.
- veengebieden
- laagveenontginningen
 - kraggenlandschap (zie Natuurlijke laag, lz)
 - hoogveenontginningen
 - veenkoloniaal landschap
 - hoogveen restanten (zie Natuurlijke laag,

Maten- en flierenland- schap

Het maten- en flierenlandschap is de natte contramal van het essen- en oude hoevenlandschap. Het zijn de beekdalen en laagtes tussen de essen met hun flanken en (voormalige) heidevelden. Kenmerkend zijn het hoge waterpeil, het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen en de duidelijk zichtbare overgang naar hogere gronden.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten- en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

Buro Stad en Land b.v. – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 6-10-2016

Inrichting van nog gave delen richt zich op het behouden van de cultuurhistorische waarden. Openheid behouden door gebruik als hooi- en weiland, in combinatie met natuur-, landschaps- en cultuurhistorisch beheer.

2.2 Ontwikkelingsperspectief

In het ontwikkelingsperspectief zijn gebieden beschreven waarmee richting wordt gegeven aan ruimtelijke en economische ontwikkelingen, waarvoor in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 beleidsambities en kwaliteitsambities zijn geformuleerd.



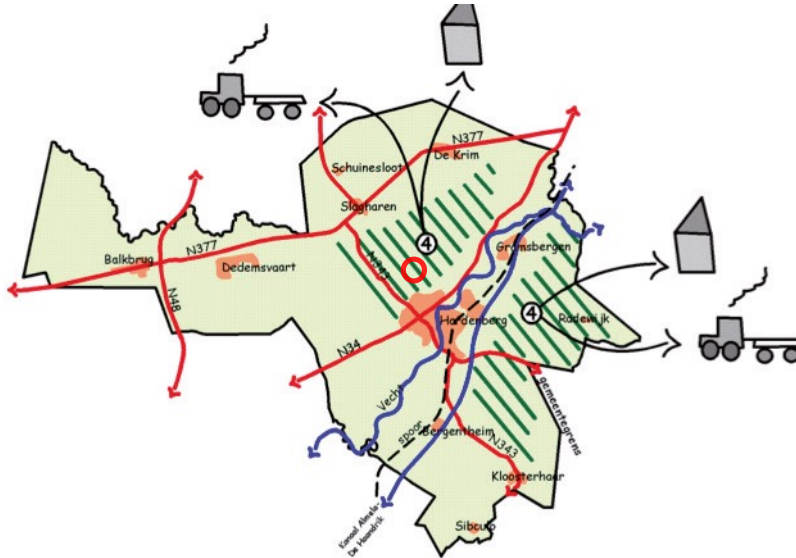
- Te realiseren (te verwerven en/of in te richten)**
- Uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura 2000
 - Nieuw te realiseren natuur, netto begrensd
 - Nieuw te realiseren natuur, bruto begrensd
 - Zoekgebied EHS
- 2. Buitengebied accent productie**
- Schoonheid van de moderne landbouw
 - Landbouwonwikkelingsgebied
- 3. Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte**
- Midlandschap

Schoonheid van de moderne landbouw

Het plangebied is aangemerkt als schoonheid van de moderne landbouw: het plangebied is primair bestemd voor de landbouw welke bijdraagt aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Kenmerkend zijn de ruimtelijke kamers, gevormd door lanen, wijken, bebouwingslinten en bosstroken welke in goede harmonie met de moderne architectuur van de hedendaagse landbouw voorkomen.

3 GEMEENTELIJK BELEID

3.1 Visienota buitengebied Hardenberg



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 essen- en kampenlandschap

Buro Stad en Land b.v. – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 6-10-2016

Gebiedskenmerken volgens de visienota buitengebied Hardenberg:

Landschapstype	Essen- en Oude hoevenlandschap
Landschapskenmerken:	Kleinschalig landschap
	Eikenbomen – singels
	Kronkelend patroon van wegen
	Licht glooiend landschap
	Verspreid bebouwingspatroon
Huidige functie:	<ul style="list-style-type: none"> • (Kleinere) boerenbedrijven • Wonen • Bedrijvigheid
Toekomst:	gemengd gebied
Functies:	wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven)

3.2 LIK

De gemeente Hardenberg heeft een nieuw bestemmingsplan buitengebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

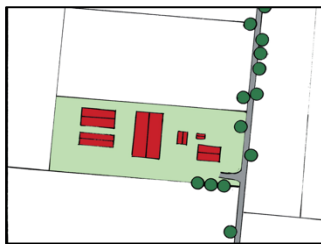
Het plangebied is beschreven in de LandschapidentiteitsKaart (LIK): Noordelijke stadsrandzone Hardenberg. In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd, welke de basis vormen van zowel het bestemmingsplan als de structuurvisie en het landschapsonwikkelingsplan.

Het LIK biedt goede richtlijnen ten behoeve van inrichting van erven.



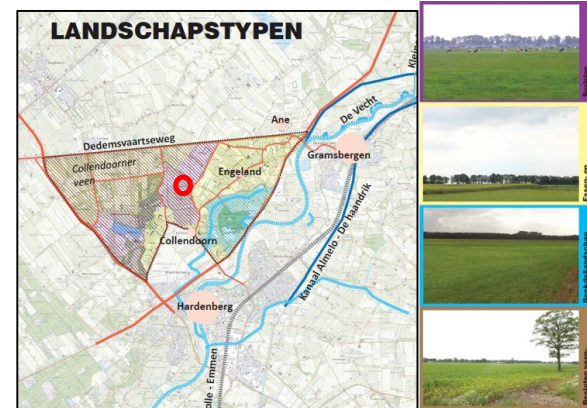


Het plangebied ligt binnen het LIK in het **besloten heideontginningsland-
schap**. Uit het LIK (en het achtergronddocument) zijn die zaken aangehaald
welke bruikbaar zijn voor het plan en de inrichting van het plangebied.



Figuur 2 Erftypologie

Uit de landschapsidentiteitskaarten valt te lezen dat het plangebied binnen
het besloten heideontginningslandschap valt. Bij ontwikkelingen zullen de
volgende gebiedskenmerken belangrijke uitgangspunten vormen:



Figuur 3 Uitsnede kaart Landschapstypen ○ = locatie

- verspreide bebouwing, strak rechtlijnig wegenpatroon
- rechthoekige blokverkaveling, wegbepanting (vaak tweezijdig)
- verspreid liggende erven
- rechthoekige erven met de kopgevel naar de weg

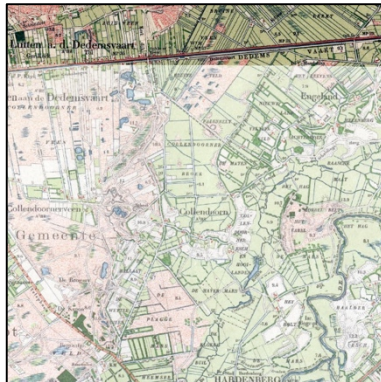
Als kansen worden genoemd:

- versterking van de landschapselementen door kavelruil
- ruimte voor nieuwe kleinschalige economische functies in voormalige agrarische bebouwing
- splitsing voormalige boerderijen in meerdere wooneenheden
- ruimte voor verbrede landbouw
- aanleg en herstel landschapstructuur biedt kansen voor versterking groenblauw netwerk en verhoging biodiversiteit

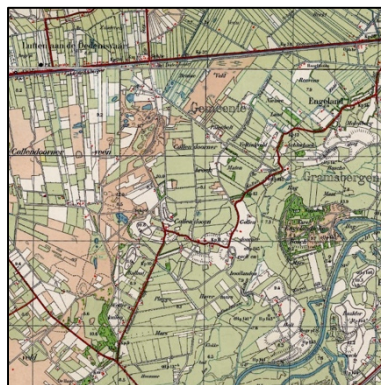
Als bedreiging wordt voornamelijk de introductie van grootschalige en inten-
sieve functies in het gebied gezien

4 HISTORIE EN HUIDIGE SITUATIE

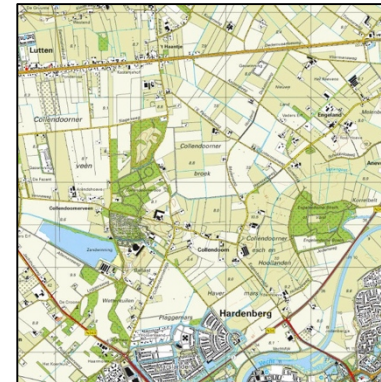
1905



1950



2015



Het gebied heeft vanaf 1900 grote veranderingen doorgemaakt. Duidelijk herkenbaar is de Collendoornerdijk welke de begrenzing vormt tussen het oude hoevenlandschap en het maten en flierenlandschap. Rond 1900 is het gebied aan de westzijde nog voornamelijk heidegrond en ruigte. Het landschap functioneert dan al als agrarisch gebied waarbij de grote hoeveelheid hagen en houtwallen duidelijk herkenbaar zijn. Rond 1950 wordt het landbouwgebied intensiever gebruikt en verdwijnen veel watergangen als gevolg van ontwatering op hoger niveau en de invoering van puntdraad. In het huidige kaartbeeld is de ontwikkeling van de zandwinning opvallend. Veel opgaand groen is in de loop van de tijd verdwenen.

Voor wat betreft de landschappelijke structuur valt op dat ontginning van het landschap sterk gerelateerd is geweest aan de huidige Collendoornerdijk. Bepanting en bebouwing staan over het algemeen haaks op op parallel aan deze weg. Ter hoogte van het plangebied maakt de Matenweg een kleine

knik en is een verdraaiing van de structuur waarneembaar. Het beeld langs de Matenweg wordt in sterke mate bepaald door de eenzijdige laanbeplantingen van zomereik langs de weg, met name aan de oostzijde. Achterliggende erven worden erdoor deels aan het zicht onttrokken. De weg- en erfbeplantingen bepalen in belangrijke mate het kleinschalige karakter.



Figuur 4 Matenweg (zuidelijke richting) met eenzijdige eikenlaanbeplanting



Figuur 5 Mestbassin wordt opgeruimd

Buro Stad en Land b.v. – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 6-10-2016



Figuur 6 Beeld locatie kavel

Het kavel is momenteel nog landbouwkundig in gebruik.



Figuur 7 Het beoogde kavel

Het toegewezen kavel heeft een oppervlakte van zo'n 3500 m² en overeenkomstig met de overwegende landschappelijke richting.

5 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

De initiatiefnemer heeft de wens een nieuwe woning te bouwen. Deze wordt geplaatst met de nokrichting in lijn met de kavelrichting, overeenkomstig de vereisten uit het LIK (rechthoekige erven met de kopgevel naar de weg). Hierdoor is tevens de bezonning van de terraszijde gunstig, en kan de tuinruimte efficiënt worden benut.

De ruimtelijke kenmerken van het landschap en de wensen van de initiatiefnemers vormen belangrijke uitgangspunten voor het uitwerken van het plan. Het betreft hier de openheid en het gebruik van inheemse beplanting en bomen op en nabij het erf in de overeenkomende kavelrichting. De erfinrichting is bovenal sober. In de directe omgeving is weinig massa aanwezig, overeenkomstig de landschapskenmerken. De karakteristieke beplanting langs de weg welke voor weggebruikers zo beeldbepalend is, blijft behouden.

Het erf wordt ontsloten mee een korte toegangsweg. Van hieruit rijdt men het erf op en komt men op een centraal plein. Aan dit plein is de woning met bijgebouw gesitueerd. Het bijgebouw staat met de kopgevel op de weg geprojecteerd, erachter heeft de initiatiefnemer de wens een duivenhok te voorzien. **Voor de situering van dit duivenhok en het bijgebouw is de plaatsingsrichting (aanvliegroute) essentieel.**

Een lage esdoornhaag omkadert het huiserf. Een grote solitaire boom markeert het erf. Met de extra aan te kopen oppervlakte kan het erf sterker in het landschap worden verankerd en sluit het nog meer aan bij de gebiedskenmerken.

Buro Stad en Land b.v. – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 6-10-2016



Figuur 8 Erfinrichtingsplan

Uitgangspunten inrichting

- Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur met doorzichten naar achterliggend landschap. Nieuwe woning passend in de omgeving (maat, schaal en uitstraling).
- Representatieve deel van de woning richting Matenweg.
- Behoud en versterking van het (groene) straatprofiel, tuin en terreininrichting versterken de beleving van het gebied.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Bijgebouwen zijn steeds ondergeschikt qua architectuur en materialisatie aan het hoofdgebouw.

Het belangrijkste doel van dit kwaliteitsplan is dat de ontwikkeling aansluit bij de karakteristieken van het besloten heideontginningslandschap. De kenmerken van dit landschap worden gevormd door de rechtlijnigheid, ruimte en massa, diversiteit in architectuur en een relatief open tot halfopen gebied. De gewenste ontwikkeling wordt als zodanig hier ingepast. Enkel op de kavelsgrenzen komt beplanting. Hiermee wordt de visuele invloed op de omgeving beperkt. De relatie tussen gebouwen en (opgaande) beplanting bestaat vooral uit het ontstaan van een eenduidige structuur (volume). De ontwikkeling is gebiedseigen, en heeft weinig impact op de omgeving. Bijgebouw (schuur en duivenhok) zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De initiatiefnemers wensen een sobere, landelijke woning te bouwen. In de omgeving (bijv. langs Engeland of Palenbeltweg) komen vergelijkbare woningen voor.

Basisinspanning

- Realisatie /behoud zichtlijnen naar en structuur van het omliggende open landschap.
- Het gebouw is gepositioneerd haaks op de richting van de weg, vrijstaand, maar ruimtelijk een eenheid vormend en aansluitend bij de overige bebouwing en groenstructuur door de extra aanplant van gebiedseigen groen.
- Vrijstaande bomen en boomgroepen schermen het erf niet af en geven ruimte om de woning met de tuin te ervaren.

BIJLAGE ERFINRICHTINGSPLAN

MATENWEG ONG. COLLENDOORN



landschappelijke inpassing

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

radewijk - moppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno	2 (I)	formaat	a3	datum	11-07-2016	project	1375
versie	2.0	schaal	1 : 500	door	h.j.e. oldehinkel	bestand	1375-02.vwx

**BURO
STAD
LAND**