



COLOFON

Door:	dé Erfontwikkelaar b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	1746
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	27 januari 2020
Bestandsnaam	1746-002.indd
Aantal pagina's	11

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 dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	visienota buitengebied	5
2.3.	landschapsidentiteitskaarten	5
3	HUIDIGE SITUATIE	7
3.1.	erf in het landschap	7
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	9
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	9
4.2.	Investering in het landschap:	10
4.3.	beplantingstabel	11

1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Staarmansweg 7/71 te Slagharen.

Initiatiefnemer is voornemens een bestaande woning op te splitsen in twee wooneenheden. Hiervoor dient de landschappelijke inpassing van het perceel middels een ruimtelijk kwaliteitsplan worden geborgd.

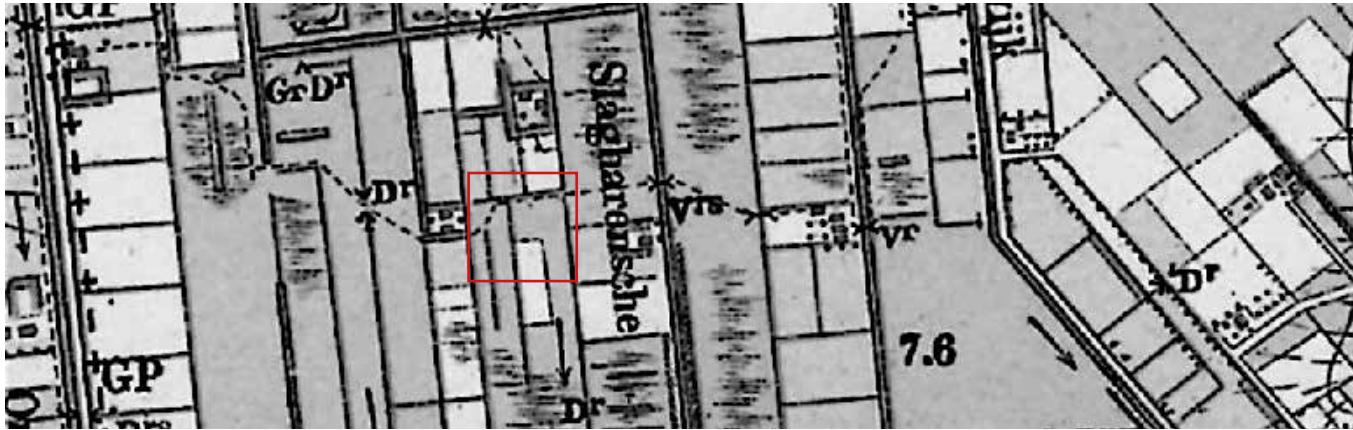
Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het Vigerend beleid van de provincie Overijssel, de visienota buitengebied Hardenberg en de LandschapsidentiteitsKaarten. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied



bestaande erf aan de Staarmansweg 7/7i



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De omgevingsvisie 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.

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

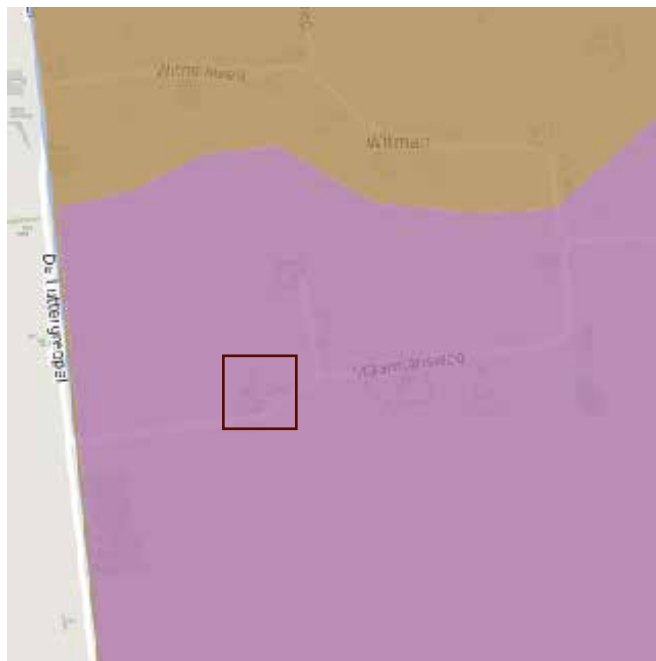
- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De lust- en leisure laag (hier n.v.t.)

Het gebied ligt in de natuurlijke laag **hoogveen** met het **koloniaal-hoogveenontginningslandschap** als agrarisch cultuurlandschap.

De ontwikkelingsperspectief is dat de schoonheid van de moderne landbouw zichtbaar moet zijn.

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen. De grootste delen van het hoogveen zijn afgegraven en als turf-blokken afgevoerd en verstookt.

Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels op-



natuurlijke laag



ontwikkelingsperspectief

streckende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. De hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan de opstreckende verkavelingen. **De hoogveenontginningslandschappen kunnen zich verder ontwikkelen als stoer 'gebruikslandschap', gedragen door de moderne landbouw. Hierbij is consequent aandacht nodig voor de dragende elementen in de landschapsstructuur: de karakteristieke lange lijnen, de opdeling in grote royale kamers en de prachtige boscomplexen en singels die als wanden van de kamers fungeren.**

Het ontwikkelingsperspectief voor dit plangebied is aangemerkt als **schoonheid van de moderne landbouw**. 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.



agrarisch cultuurlandschap

2.2. VISIENOTA BUITENGEBIED

De Visienota Buitengebied van de gemeente Hardenberg (2006) is een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het perceel Staarmansweg 7/7i valt in gebied 3 Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, Slagharen-Oost/West, De Krim, Bergentheim-Zuid.

In de Visienota Buitengebied worden, op hoger niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt.

Gebiedskenmerken

Landschapstype: veenontginningslandschap

Landschapskenmerken:

- Openheid/regelmatigheid
- Vlakke ligging
- Openstreckende strokenverkaveling
- Herkenbare wijkenstructuur

Huidige functies: Landbouw

Ontwikkelingsrichting: Landbouwontwikkelingsgebied

Functie: Landbouw

2.3. LANDSCHAPSIDENTITEITSKAARTEN

Het plangebied ligt in het **besloten veenontginningslandschap**.

Uit het LIK (en het achtergronddocument) zijn die zaken aangehaald welke bruikbaar zijn voor het plan en de inrichting van het plangebied.

Sterk:

- rationale, rechthoekige strokenverkaveling ;

- wegbeplanting, perceelsgrensbeplanting, kleine bosjes bij kernen;
- rechthoekige erven met kopgevel naar de weg,
- bebouwing verstrooid op het erf
- erven met beplanting;
- half open landschap, dekzandrug (glooiend), overgangs gebied open/besloten;
- grondgebruik agrarisch of bos;
- donker gebied.

Zwak:

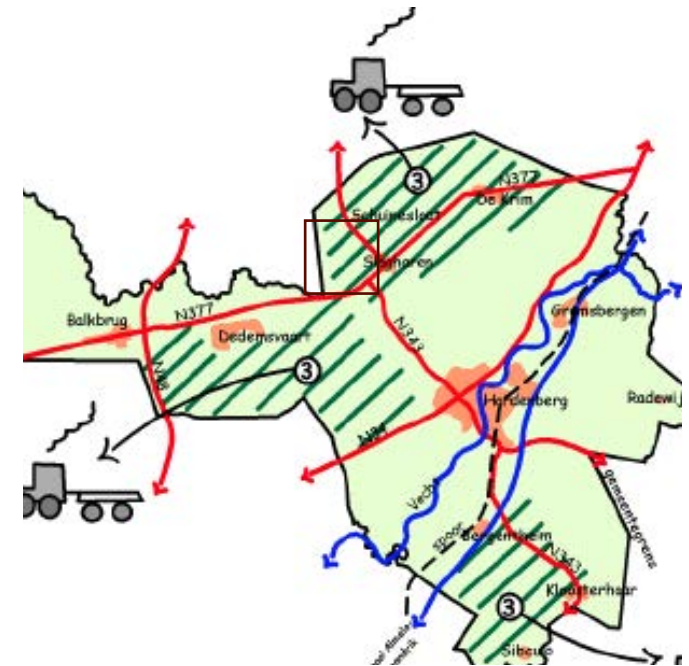
- niet landschappelijk ingepaste erven;
- verrommeling.

Kansen:

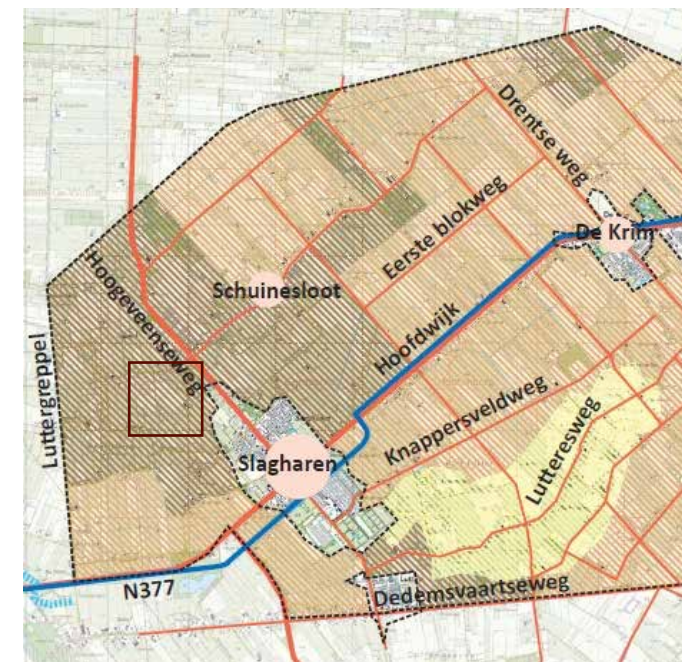
- Behoud zichtbaarheid strookvormige verkaveling slagen;
- versterken erfopbouw en erfbeplanting.

Bedreigingen:

- verdere verrommeling door afname agrarische functie.



plangebied volgens de visienota



landschapsidentiteitskaart

3 HUIDIGE SITUATIE

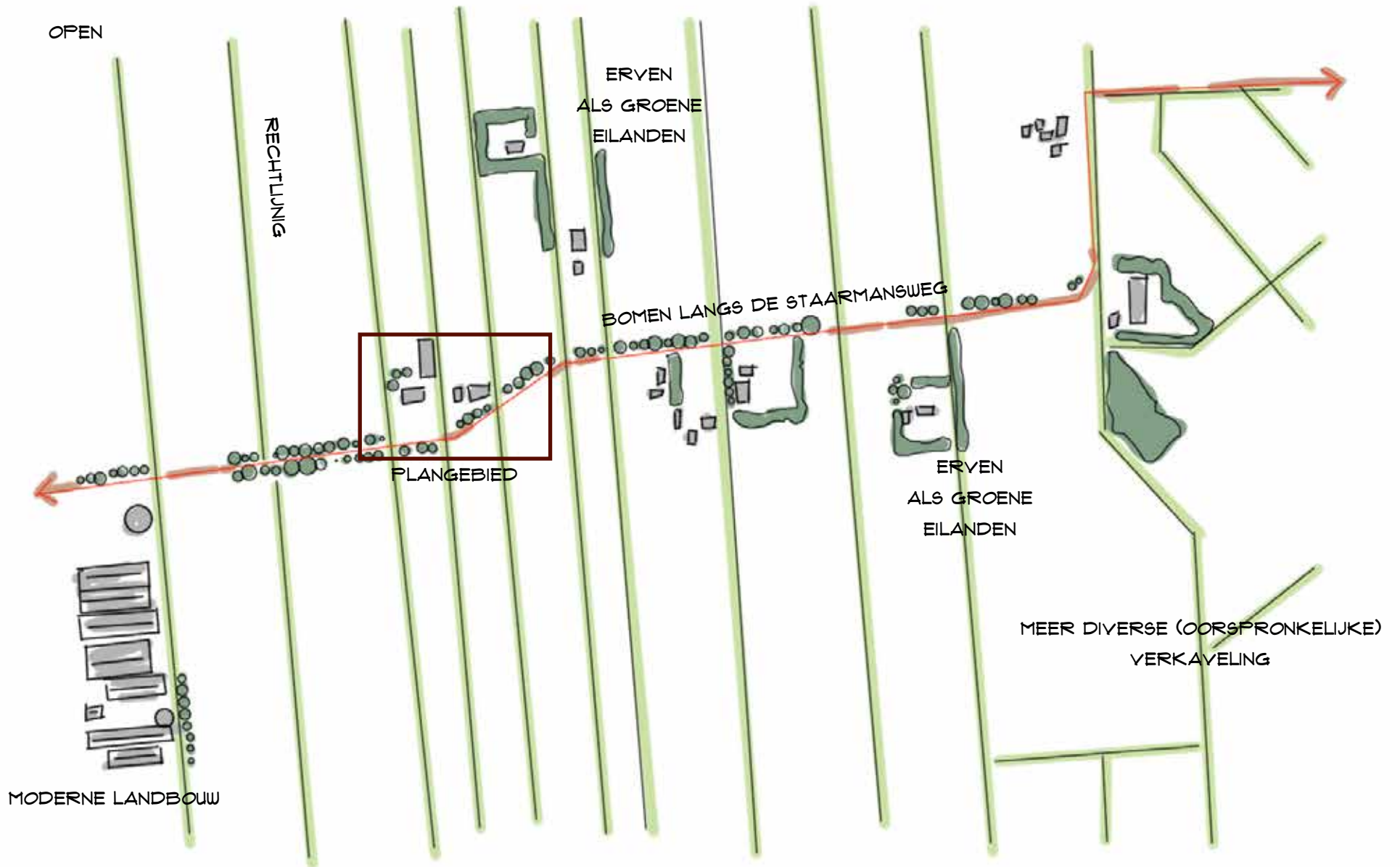
3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

De erven kennen van oorsprong een traditionele opbouw, wonen voor en werken achter. Dit resulteerde in de sier- en nutstuin aan de voorzijde en het veel soberder, maar functionele deel werken aan de achterzijde. De woning, gesitueerd op enige afstand van de Staarmansweg hoorde bij het agrarisch erf dat al sinds begin 20e eeuw op deze plek ligt. De huidige woning kent de nog sobere landelijke verschijning. Het erf bestaat naast de bestaande woning nog uit een aantal bijgebouwen. Tesaamen met de opstallen van de burenen vormen ze een ensemble in het landschap. Het erf wordt ontsloten via de Staarmanweg. Ten oosten van het erf staat enige opgaande beplanting waarmee de overgang naar de burenen op een natuurlijke passende manier is ingericht. De tuin bestaat hoofdzakelijk uit gras met enkele fruitbomen. Ten westen staat op de erfgrrens een waardevolle beuk. Ten noorden van de woning enkele zomereiken.

Het erf sluit aan bij de belangrijkste kenmerken van het besloten hoogveenontginningslandschap:

- kenmerkend in dit landschap zijn de meerdere kleinere volumes verspreid op het erf met veel opgaand groen langs de randen van het erf;
- er staan zware eikenlaanbeplanting langs de Staarmansweg, deze bomen verbinden de erven;
- weinig gebiedsvreemde beplanting op het erf;
- ontsluiting en orientatie op Staarmansweg;
- op het erf is een centraal plein, deze ontsluit de woning en de schuren, het is kenmerkend op een erf in dit landschap;

- de woning kent een landelijke architectuur dat past in dit landschap;
- het erf kent een passende afscherming met het buurerf door de aanwezige streekeigen opgaande beplanting;



4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Splitsing bestaande woning.

Uitgangspunten gemeente:

- Landschappelijk goed inpassen van het gehele erf waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het besloten veenontginningslandschap, deze is omschreven in de LandschapsidentiteitsKaarten.

Uitgangspunten provincie:

- Het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken hoogveenontginningslandschap volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
- het erf moet de landelijke uitstraling behouden;
- de ontwikkeling vraagt **geen** extra kwaliteitsimpuls groene omgeving.

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Onderstaand de toelichting op het inrichtingsplan dat is afgebeeld op pagina 9. Het betreft hier de basisinspanning. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is niet van toepassing.

Situering bebouwing:

Het erf blijft in grote lijnen hetzelfde, het sluit aan bij de karakteristiek van het hoogveenontginningslandschap. De bestaande inritten blijven behouden en zijn de enige ontsluiting van het erf. De bebouwing staats haaks op de strekkingsrichting van het landschap geplaatst met de voorgevel parallel aan de weg, dit sluit aan bij het orthogonale patroon van het hoogveenontginningslandschap. Bij het splitsen van de woning is het belangrijk dat de eenheid op het erf behouden blijft. De woning bestaat uit een bakstenen muren en een eenvoudig pannendak. Na splitsen van de woning zal de verschijning hetzelfde blijven. De impact op de omgeving is hiermee nihil. Ook de bijgebouwen zullen behouden blijven. Ze passen op het erf en ook de locatie 'achter' de woning is passend.

Groenstructuur en inrichting erf:

De erven langs de Staarmansweg zijn over het algemeen groot en voorzien van enige beplanting rondom in de vorm van bomen en struiken. Richting de weg zijn de erven opener en er is zicht op de bebouwing. Omdat de ontsluiting van het gebied voor 1970 anders was liggen de erven verspreider in het landschap dan gebruikelijk voorkomt in een hoogveenontginningslandschap. Het plangebied ligt bijvoorbeeld op enige afstand van de weg. Hierdoor is er een grote tuin tussen het erf en de straat. Ook zijn er erven die meer als groene eilanden verspreid in het veelal op en gebied liggen. Om aan te sluiten op de gebiedskenmerken is er gekozen om als afscherming te kiezen voor een elzensingel. Deze singel zal aan de westzijde aangeplant worden en gezien de beperkte ruimte als hakhout worden

beheert. Het versterkt de kenmerkende rechte lijnige verkaveling van het gebied en maakt dat het voorerf duidelijk herkenbaar is. Er staan enkele bomen op de rand van het erf. Deze kunnen behouden blijven.

Ook blijft het doorzicht vanaf de inrit op het achterland behouden. Op de oostscheiding met de burens zal de gebiedseigen behouden blijven. Volwassen bomen kunnen behouden blijven. De singel geeft het erf de kenmerkende groene rand. Het contrast van veel groen op de erven en het meer opener landschap blijft overeenkomstig de gebiedskenmerken behouden

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden. Rondom de woning is en tuin voorzien. Hier is ruimte voor de meer cultureelrijke beplanting.

4.2. INVESTERING LANDSCHAP

Het inrichtingsplan voor het erf sluit qua inrichting aan bij de LIK (Landschapsidentiteitskaart) en de gebiedskenmerken uit de Visiënota Buitengebied, zie hoofdstuk 2.

- **aanplant elzensingel langs westelijke grens erf**
- **behoud bestaande beplanting.**

Legenda

1. Te splitsen woning
2. Bestaand bijgebouw
3. Bestaande zomereiken
4. Bestaande fruitbomen
5. Bestaande beuk
6. Bestaande opgaande beplanting (geen eigendom)
7. Bestaande inrit
8. Aan te planten Elzensingel - *Alnus glutinosa*
Aanplantmaat 80-100 beheren als hakhout:
Eens per jaar 1/3 tot grond afknotten
verspreid aanplanten in groepen van 5



4.3. BEPLANTINGSTABEL

	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
NR 8	Alnus glutinosa	Zwarte Els	80-100	3 st/m1	100%	30

- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.



laat plannen groeien

Legenda

1. Te splitsen woning
2. Bestaand bijgebouw
3. Bestaande zomereiken
4. Bestaande fruitbomen
5. Bestaande beuk
6. Bestaande opgaande beplanting (geen eigendom)
7. Bestaande inrit
8. Aan te planten Elzensingel - *Alnus glutinosa*
Aanplantmaat 80-100 beheren als hakhout:
Eens per jaar 1/3 tot grond afknotten
verspreid aanplanten in groepen van 5

