

# RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Meester Engbrinkstraat ong. Bruchterveld



# erfontwikkelaar

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

2254

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

23 sept. 2022

Bestandsnaam

2254-001.indd

Aantal pagina's

11

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INTRODUCTIE</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>VIGEREND BELEID</b>	<b>4</b>
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	gemeente hardenber	4
2.3.	landschapsidentiteitskaarten	5
<b>3</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>6</b>
3.1.	ruimtelijk onderbouwing	9
3.2.	samenvatting maatregelen	9

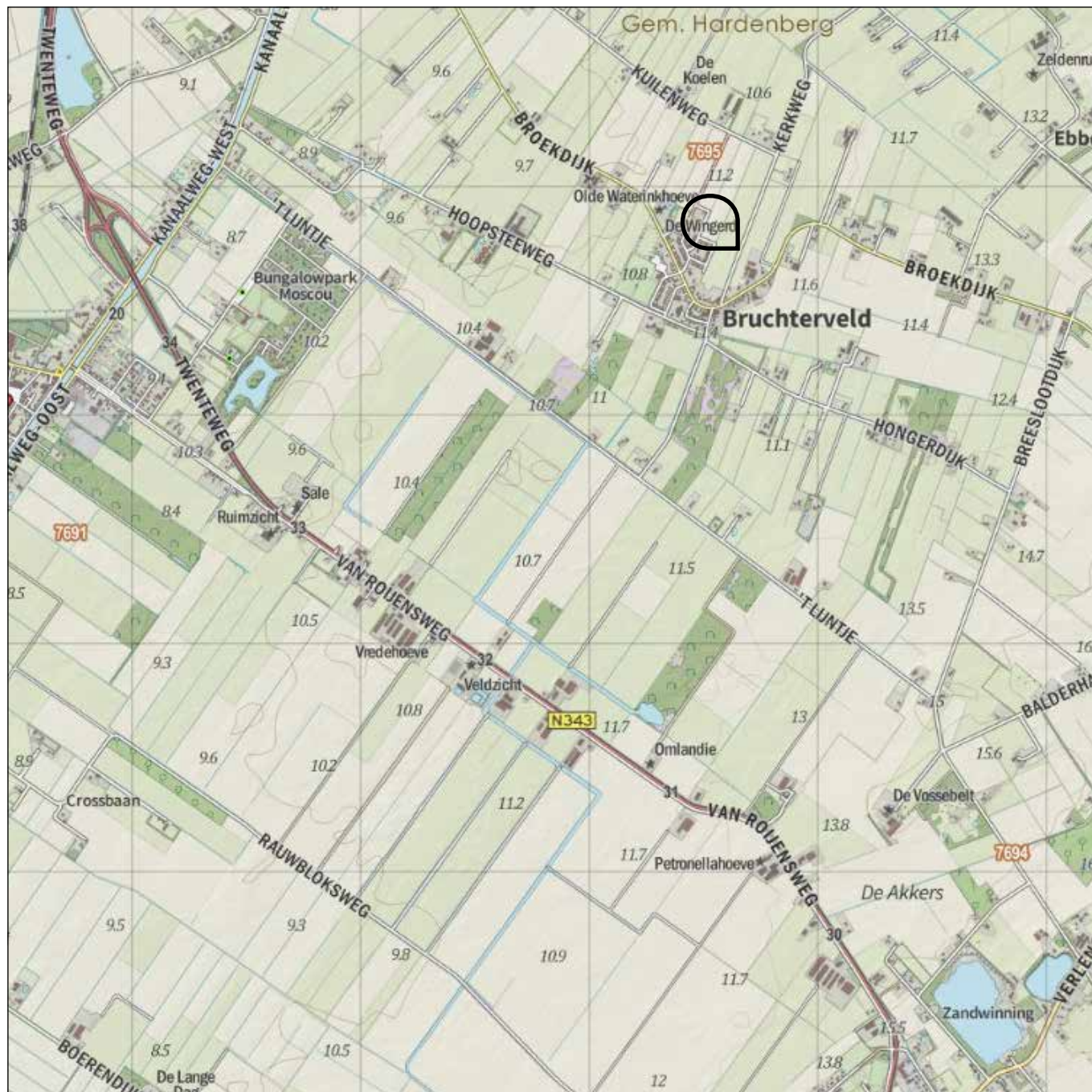
# 1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar b.v. heeft het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld naar aanleiding van de ontwikkelingen aan de Meester Engbrinksstraat te Bruchterveld. Initiatiefnemer wil hier middels de beleidsnotitie 'Erven met kwaliteit' een woning bouwen.

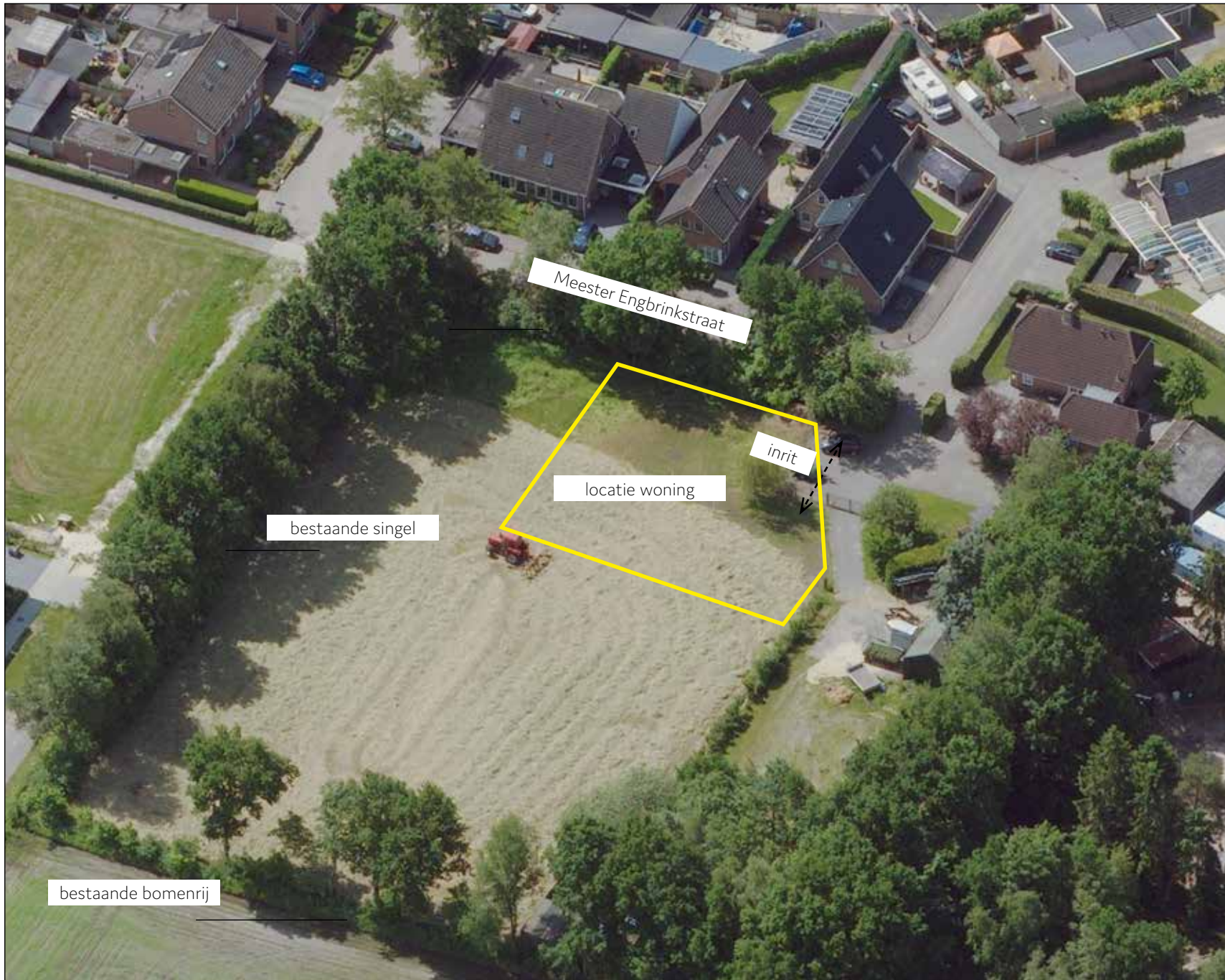
De gemeente Hardenberg wil hier in principe aan meewerken mits er elders in de gemeente Hardenberg min. 850 m2 landschapsontsierende gebouwen worden gesloopt met asbestdak. Daarnaast moet de gewenste ambitie voor de ruimtelijke kwaliteit op de beoogde te bouwen plek geborgd worden. De instandhouding dan wel verbetering van deze ruimtelijke kwaliteit is ook beleidsmatig ingebed in de provinciale Omgevingsvisie en –verordening.

Dit betekent dat landschappelijke maatregelen dienen te worden getroffen om de ruimtelijke kwaliteit op het perceel te versterken. 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 heeft hiervoor de Landschapsidentiteitskaarten als beleidskader opgesteld.

Naast het vigerend beleid zijn ook de wensen van opdrachtgever opgenomen in het plan.



locatie plangebied



Het plangebied ligt op de rand van de kern Bruchterveld en bestaat uit een weiland.



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

## 2 VIGEREND BELEID

### 2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

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.

#### 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

De laag van de beleving

#### Toelichting:

##### Hoogveenontginningslandschap/Veenkoloniaal

Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstreckende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. Dit was het gevolg van de wens tot vergroting van het landbouwareaal. Diepe afwateringskanalen werden niet gegraven zodat veel veen onder het grondwater bleef zitten. Een groot deel van dit landschapstype is dan ook later alsnog afge-

graven, verder ontwaterd en weer als landbouwgrond in cultuur gebracht. En daarmee onderdeel geworden van het veenkoloniaal landschap. Andere delen zijn door landinrichtingswerken minder herkenbaar geworden.

De hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan de opstreckende verkavelingen, een min of meer grillig patroon van wegen en paden en de vele elzensingels. Reliëfrijk, vanwege het niet vergraven van delen, waar de veenpakketten dun waren. Het landschapstype is afwisselend meer of minder open.

### 2.2. GEMEENTE HARDENBERG

#### Visienota Buitengebied Hardenberg

De Visienota Buitengebied van de gemeente Hardenberg (2006) is een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het perceel valt in gebied 4 Collendoorn, Bruchterveld en Radewijk.

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:** heideontginning (omgeving Bruchterveld)

#### Landschapkenmerken:

Kleinschalig landschap

Eikenbomen - singels

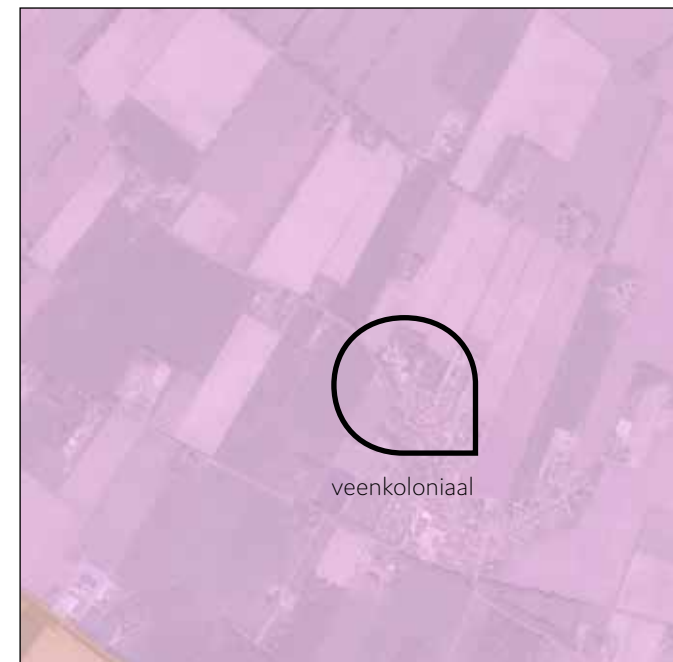
Licht glooiend landschap

Verspreid bebouwingspatroon

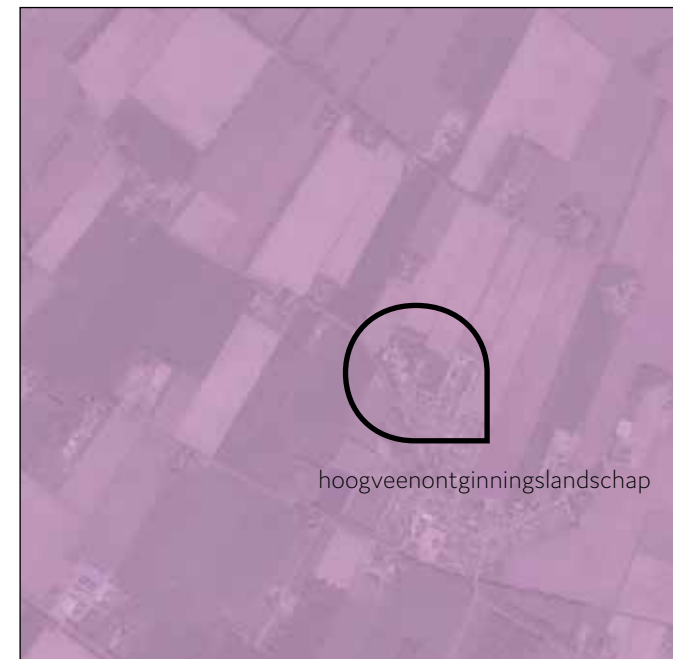
**Huidige functies:** Landbouw, wonen en bedrijvigheid

**Ontwikkelingsrichting:** Gemengd gebied

**Functie:** Wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven)



agrarisch cultuurlandschap



natuurlijke laag

### 2.3. LANDSCHAPSIDENTITEITSKAARTEN

Het plangebied ligt in het **besloten veenontginningsland-  
schap**.

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

#### Sterk:

Verspreide bebouwing langs wegen;  
goed zichtbare rationale strokenverkaveling;  
wijkenstructuur herkenbaar in verkaveling;  
wegbeplanting;  
perceelgrensbeplanting (bomenrijen);  
bosstroken;  
rechthoekige erven;  
erven met erfbeplanting;  
kleinschalig half open landschap;  
't Lijntje is overgang van besloten naar open  
veenlandschap;  
hoge biodiversiteit bosstroken met heiderestanten  
rondom Bruchterveld.

#### Zwak:

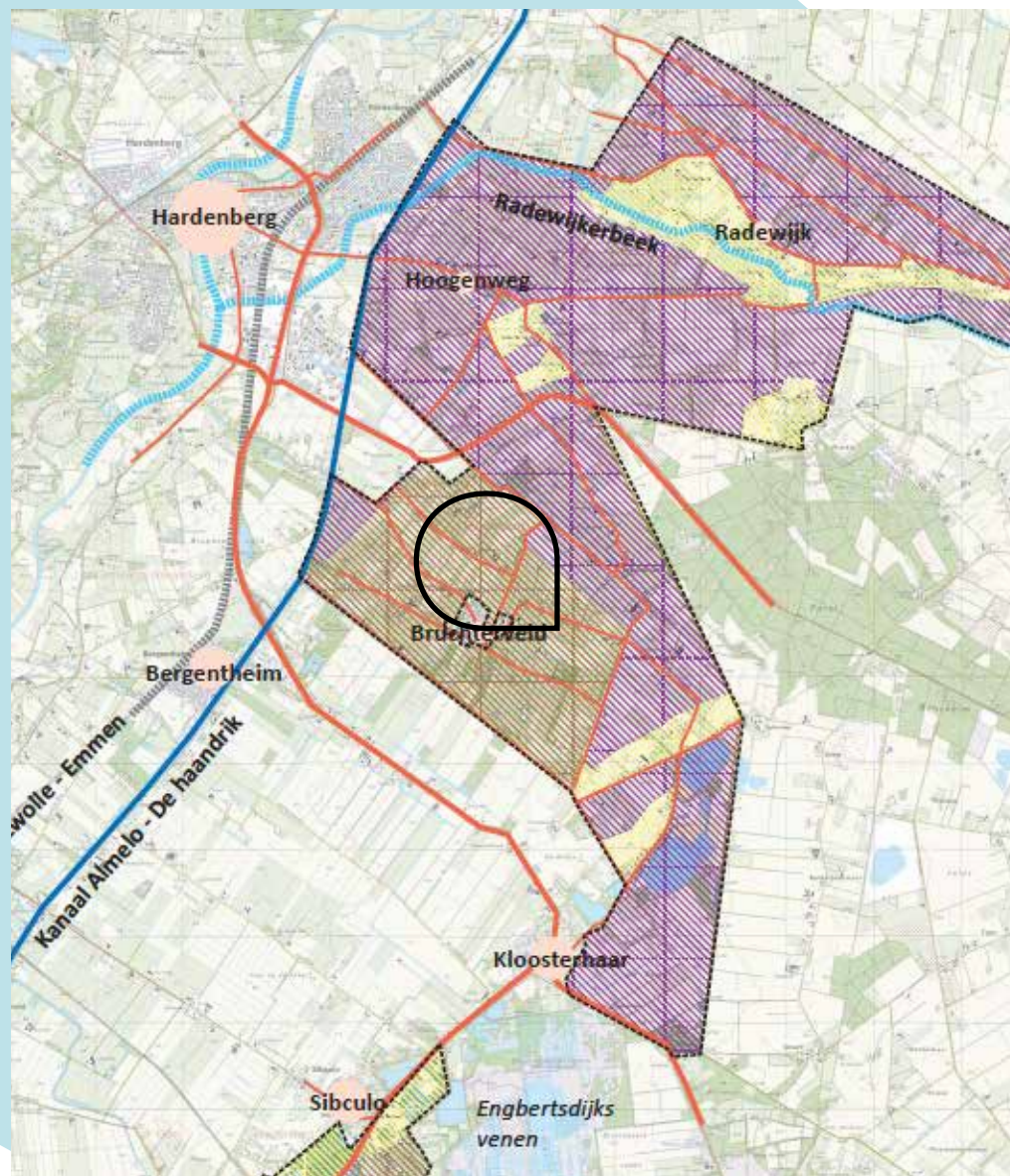
Niet landschappelijk ingepaste erven.

#### Kansen:

Verbeteren landschappelijke inpassing erven;  
ruimte voor kleinschalige economische functies;  
aanvullen groen blauw netwerk; aanleg en herstel  
perceelgrensbeplanting.

#### Bedreigingen:

Hoge geurbelasting ten westen van Bruchterveld;  
afname sloten- en wijkenstructuur.



landschapsidentiteitskaart Bruchterveld/Radewijk Hoogenweg



### 3 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt te noorden van de kern Bruchterveld. Momenteel bestaat het uit een weiland dat omringd wordt door een houtsingel. Aan de oostzijde is de meest recente uitbreiding van de kern Bruchterveld in uitvoering. Hier worden verschillende typen woningen gerealiseerd. Ten zuiden van het plangebied staan eveneens verschillende woningen. Het straatprofiel is sober en aan de zuidzijde voorzien van een voetpad.

Ten westen staan enkele voormalige boerenerven. Er wordt hier al jaren niet meer geoerd. Ruimtelijk gezien bestaat het uit woonboerderijen met enkele schuren die gezamenlijk een erf vormen. Naast de woonfunctie is er ook een recreatiebedrijf (de Wingerd) aanwezig. De verschijning van deze gebouwen zijn echter ook landelijk.

Het plangebied ligt in het groen verscholen. Volgens de landschapsidentiteitskaarten ligt het plangebied in het besloten veenontginningslandschap. Dit is te herkennen aan de rechtlijnige verkaveling en door de (relicten) van houtsingels en bomenrijen langs de perceelgrensen en groen op de erven. Ook komen er in het gebied blokvormige bosjes voor. (vaak waren dit gronden die te nat zijn voor de landbouw).

De erven in de omgeving kenmerken zich door meer groen rondom de gebouwen en een meer half-open landschap. De directe omgeving is echter stedelijk.



het plangebied

#### **Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:**

het plangebied ligt op de grens van de kern Bruchterveld en wordt zowel aan de zuidzijde als aan de oostzijde ingesloten door de bebouwde kom;

---

het erf is onderdeel van het besloten veenontginningslandschap;

---

bestaande beplantingstructuur rondom het perceel sluit aan op het karakter van het gebied

---

het patroon in het gebied is rechtlijnig (wegen/kavels);

---

er is nagenoeg geen zicht op het plangebied;

---

erven relatief besloten in het landschap;

---

veel bomen op erven.

## RUIMTELIJK

### KWALITEITSPLAN

#### Uitgangspunten initiatiefnemer:

realisatie compensatiewoning met bijgebouw;  
zonnepanelen op het dak van het bijgebouw,  
behouden bestaande waardevolle beplanting;  
ruimte om op het erf te keren en te parkeren.

#### Uitgangspunten gemeente:

sloop van min. 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing binenn de gemeente Hardenberg;  
verschijning van de woning moet passen in de omgeving;  
landschapelijk goed inpassen van het gehele erf  
enkel gebruik streekeigen beplanting;  
aansluiten op de gebiedskenmerken van het besloten hoogveenontginningslandschap zoals is omschreven in de LandschapsidentiteitsKaarten.

#### Uitgangspunten provincie:

het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken (hoogveenontginningslandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel;  
de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is van toepassing. Dit wordt in hoofdstuk 3.2 weergegeven.



het plangebied in Bruchterveld

## Legenda

1. Bestaande gemengde haag behouden
2. Nieuw te realiseren compensatiewoning
3. Parkeren
4. Bijgebouw (met zonnepanelen)
5. Bestaande houtsingel afzetten en beheren als hakhout enkele waardevolle bomen behouden
6. Nieuw aan te planten Hollandse linde
7. Bestaande houtsingel behouden
8. Bestaande bomen behouden



### 3.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Het erf maakt deel uit van het besloten veenontginningslandschap. Hier is het landschap half open en worden de erven zowel ingepast met massieve beplanting als transparante bomenrijen. Het plangebied ligt op de overgang van de kern Bruchterveld naar het meer open buitengebied aan de noordzijde. De woning staat haaks of gelijk op/aan de kavelrichting en sluit aan op de bestaande groenstructuur. De woning wordt getoetst aan de welstandsnota.

Het erf wordt met de nieuwbouw van de bestaande woning en schuur landelijk ingericht. Daarbij is aandacht voor een praktische indeling van het erf. Zo wordt er een ruimte ingericht om te keren/parkeren. Aan de westzijde is reeds een bestaande inrit waarmee ook de nieuwe kavel wordt ontsloten.

Bij het realiseren van de woning verlangd de gemeente Hardenberg dat het gehele erf landschappelijk goed wordt ingepast. Daarbij moeten de gebiedskenmerken van het besloten veenontginningslandschap als basis gelden. Het genoemde plangebied ligt nu al vrij besloten in het landschap. De waardevolle houtsingel aan de oostzijde kan behouden blijven. Wel is gekozen om deze houtsingel aan de zuidzijde af te zetten. Enkele waardevolle overstaande bomen kunnen behouden blijven. De bestaande struiken zullen vervolgens beheert worden als hakhout en per jaar voor 1/3 tot de grond worden afgezet. De woning wordt hiermee wel verzacht middels streekeigen groen maar niet verstopt achter een brede groenstrook. Ook behoudt de groenstrook dan een ecologische waarde. Centraal op

het erf, en nabij de woning worden twee Hollandse Lindes geplant. Deze verzachten het bouwvolume en accentueerd de achterzijde van het erf. Het vloerpeil van de nieuw te bouwen woning met bijgebouw wordt afgeleid van het straatpeil. De tuin ten noorden van de woning zal het huidige maaiveld aanhouden. Het hoogteverschil wordt opgevangen middels een groen talud. Het erf moet logisch overgaan naar het weiland. Keermuren of -wanden zijn daarbij niet wenselijk.

Op de grens van het bestaande erf naar de weide staat nu een gemengde haag. Deze kan behouden blijven aangezien het een passende afscherming is.

Gebiedsvreemde structuurdragende beplanting zijn niet toegestaan. Het erf is groot genoeg om ook schuttingen te weren. De noordzijde van het erf zal open blijven.

### 3.2. SAMENVATTING MAATREGELEN

behoudt houtsingel aan de oostzijde van het plangebied
afzetten houtsingel aan de zuidzijde, behouden struweel;
behoudt van gemengde wilde haag aan de westzijde;
aanplant Hollandse lindes op het erf
ruimte om te keren/parkeren op eigen erf.



de beplanting staat gesitueerd op de landschapsmaatregelen in de bijlage

---

bomen met 2 boompalen en band;

---

bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;

---

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

---

erf