



Groter overzicht locatie, Luchtfoto Google Maps

Inleiding

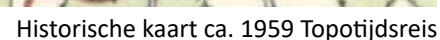
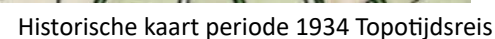
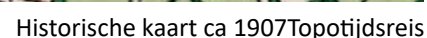
De eigenaren hebben recent de grond achter de bestaande boerderij gekocht. Door de sloop van de loods van de voormalige palingkwekerij, met een oppervlakte van 1.150m² is het mogelijk achterop het erf twee woningen te bouwen. Om dit mogelijk te maken moet de agrarische bestemming van de bestaande boerderij en nieuwe kavels om worden gezet naar wonen. (Het bestaande bakhuisje krijgt daarbij geen woonbestemming.) De gemeente Hardenberg heeft eisen gesteld aan de situering en de architectuur van de toekomstige woningen. Rekening houdend met deze eisen en die van de eigenaren is er een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Deze panelen beschrijven het landschappelijk inrichtingsplan en de wijze waarop de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

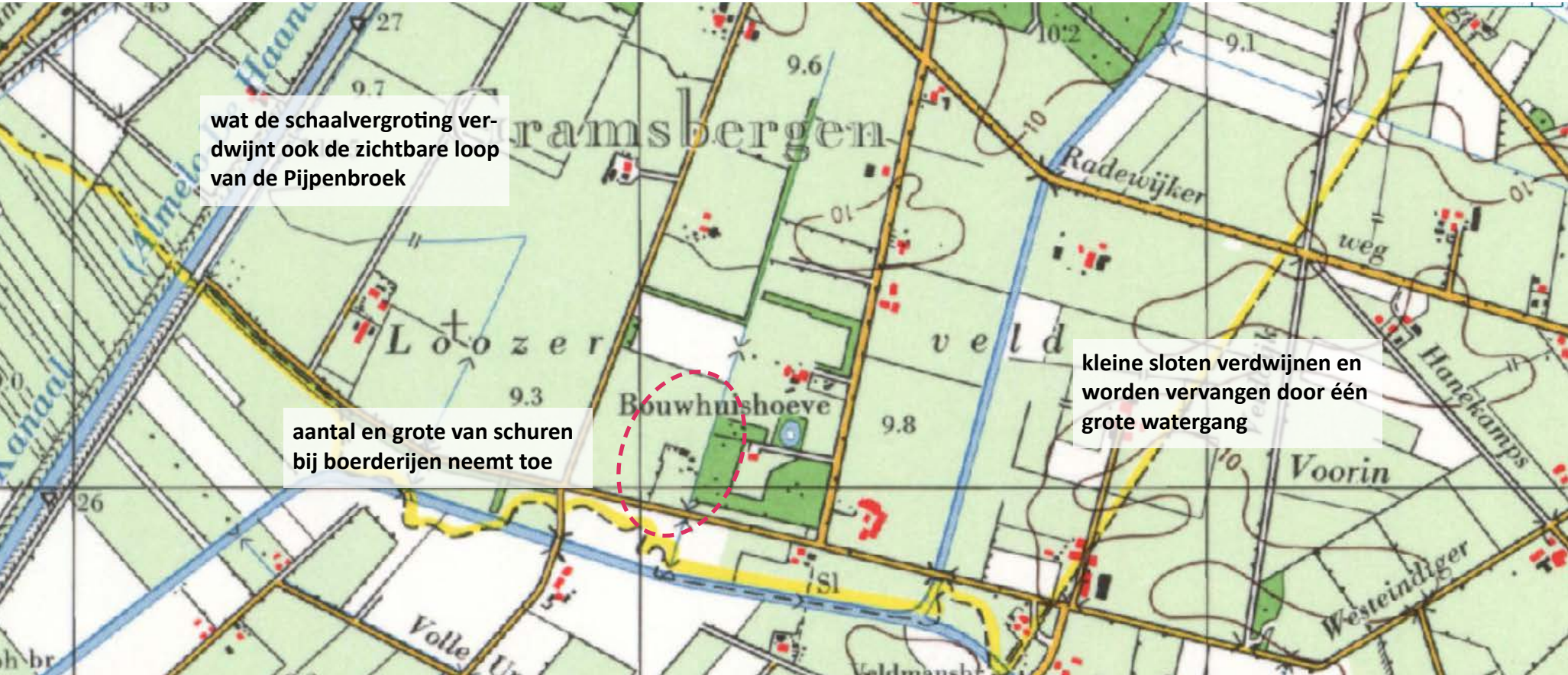
Korte toelichting

Het ontwerp gaat uit van het benutten van de reeds aanwezige kwaliteiten, de vijvers, de aanwezige natuurlijke beplanting en wallen. Beide (nieuwe) woningen worden vanuit een gezamenlijk erf ontsloten daarbij is er een doorsteek tussen het oude en nieuwe erf. Op dit erf wordt geparkeerd en is ruimte voor bezoek. De schuren vormen rug aan rug een natuurlijke scheiding tussen beide erven die in de vorm van een houtwal wordt doorgezet. De woningen staan aan de buitenzijde van de kavel en zijn gericht op het landschap. Rondom het gezamenlijke erf is de sfeer cultureel er staan noten- en fruitbomen die passen op de voorzijde van een erf. Aan de achterzijde is de opzet natuurlijk waarbij er doorzichten zijn naar het landschap. De uitheemse beplanting wordt hier verwijderd en vervangen door inheemse, reeds aanwezige soorten. Waar wallen van beplanting wordt ontdaan wordt deze vervangen door extensieve bloemenmengsels. De vijvers blijven gehandhaafd maar worden aan één zijde voorzien van natuurvriendelijke flauwe oevers.



Detail locatie, Luchtfoto Google Maps

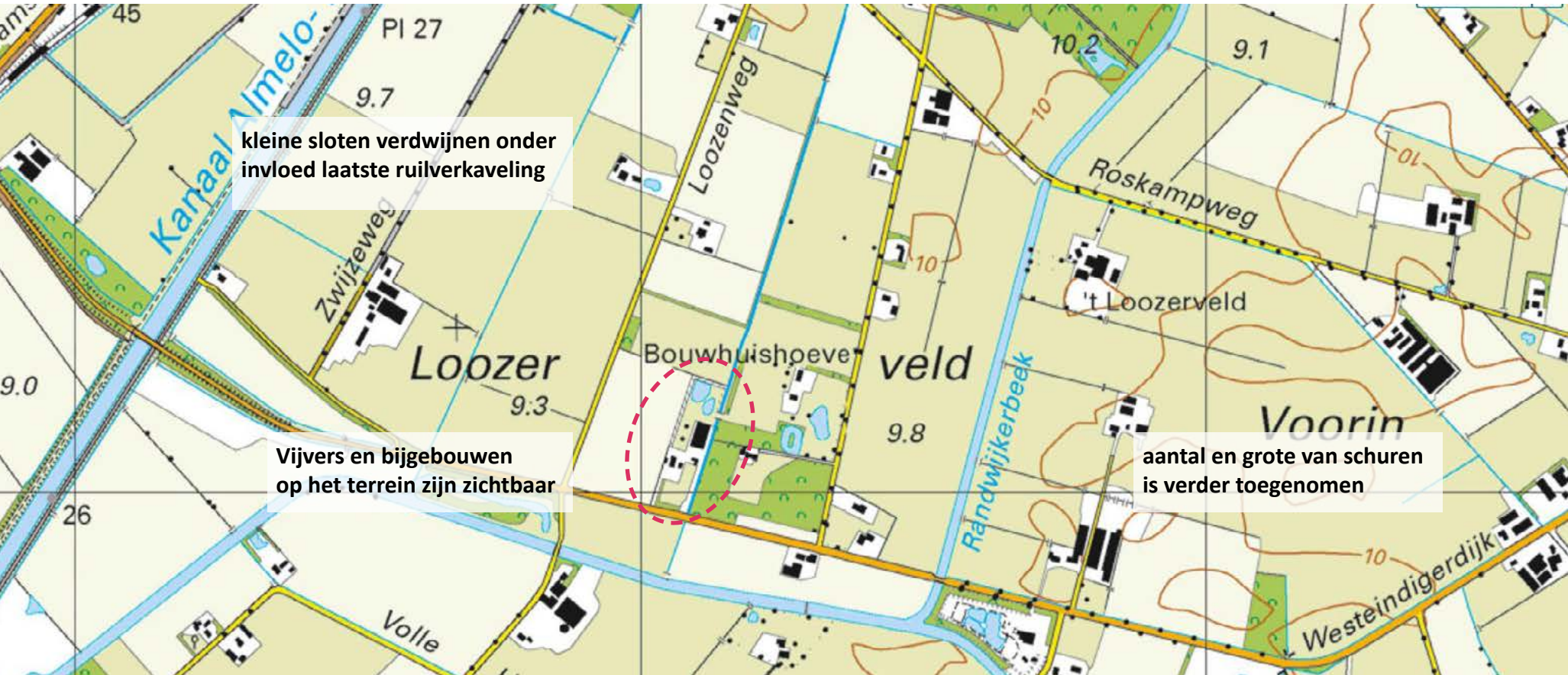




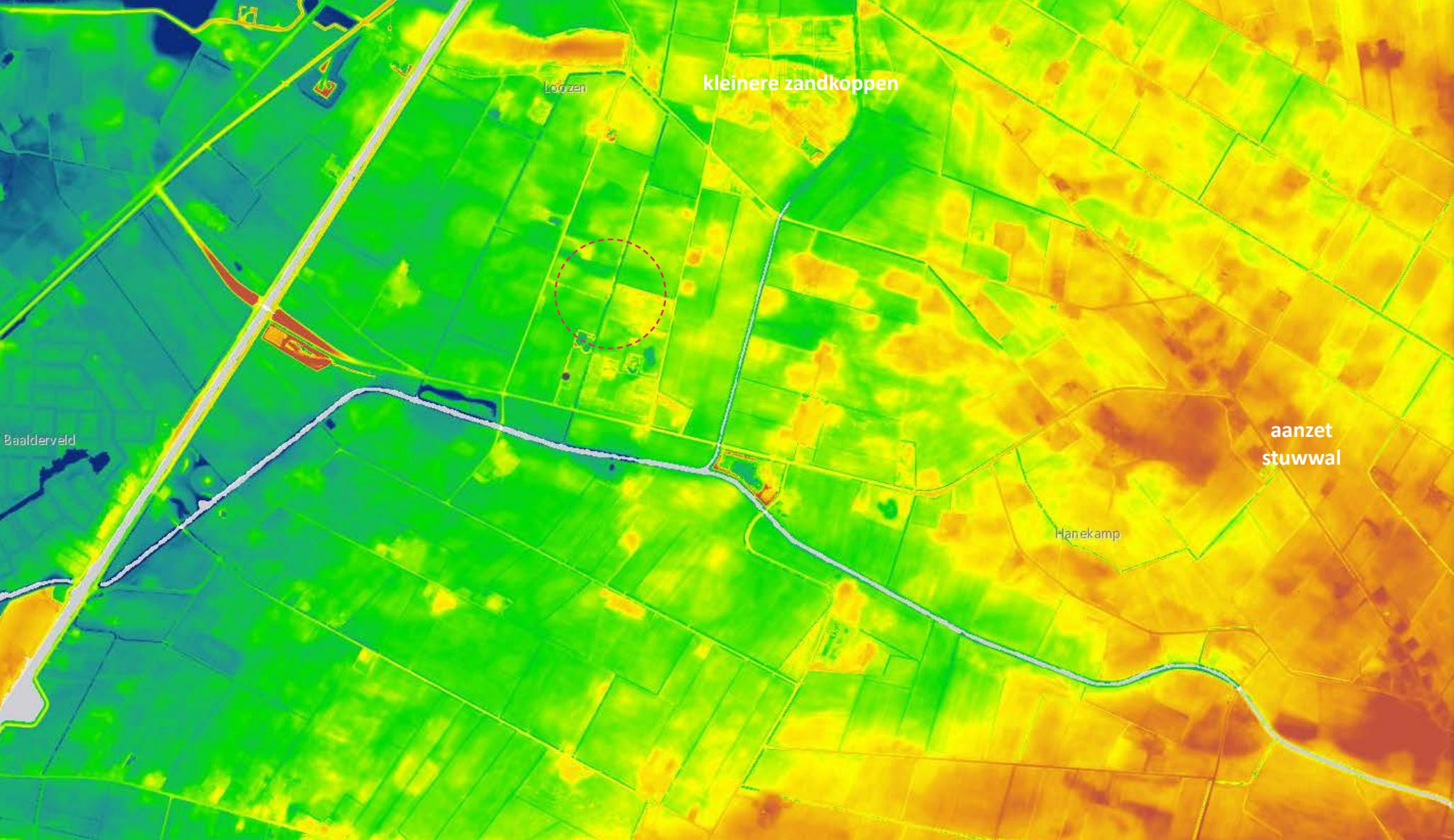
Historische kaart ca 1979 Topotijdsreis



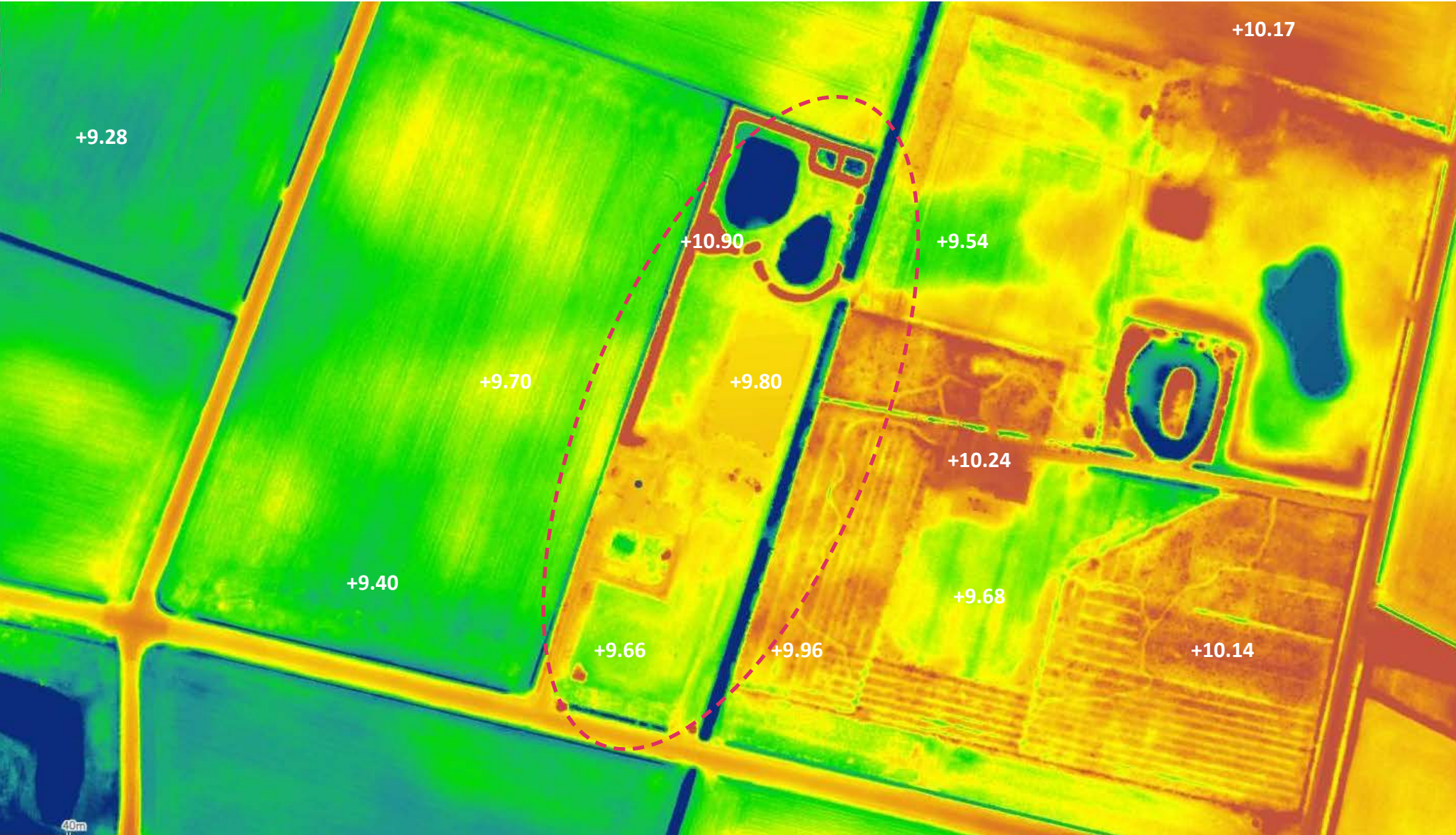
Historische kaart periode 1998 Topotijdsreis



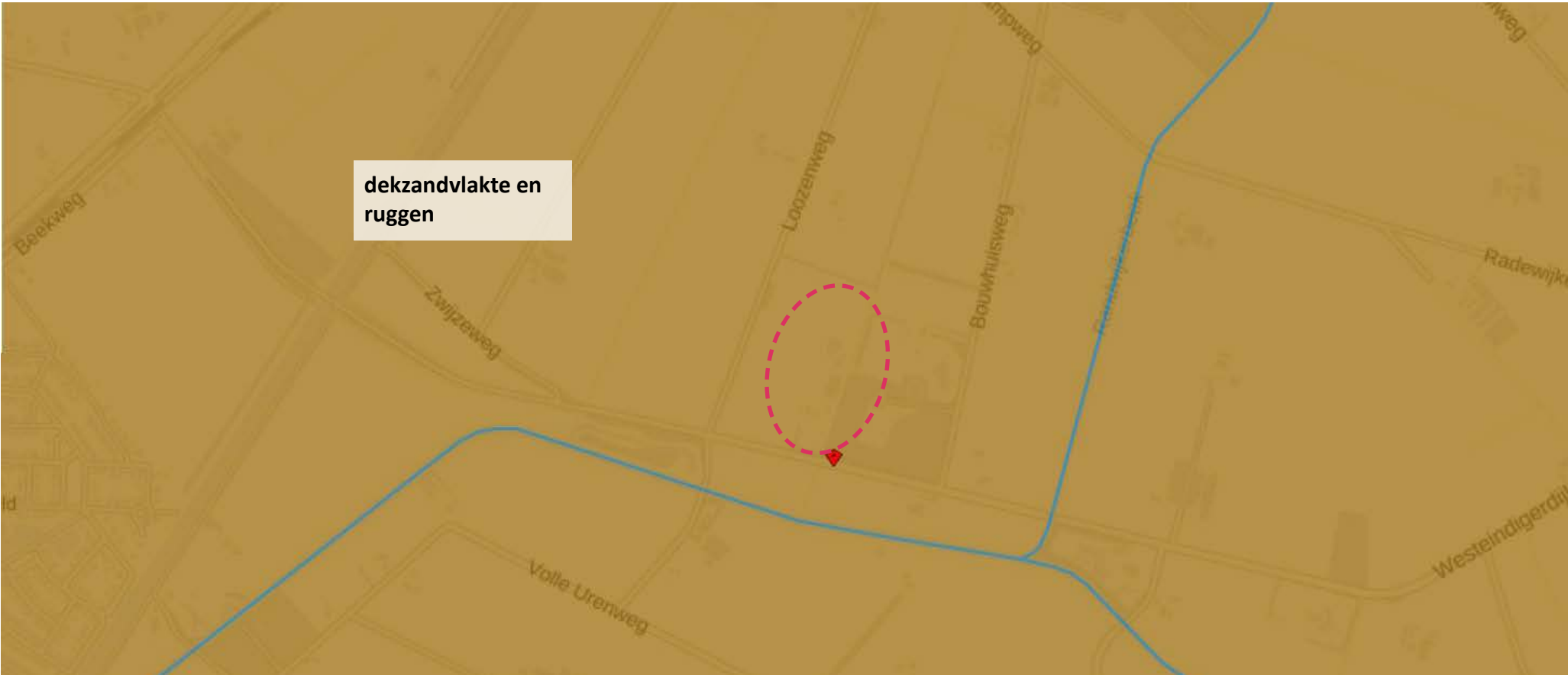
Historische kaart ca. 2012 Topotijdsreis



Hoogtes omgeving bron algemene hoogtekkaart Nederland



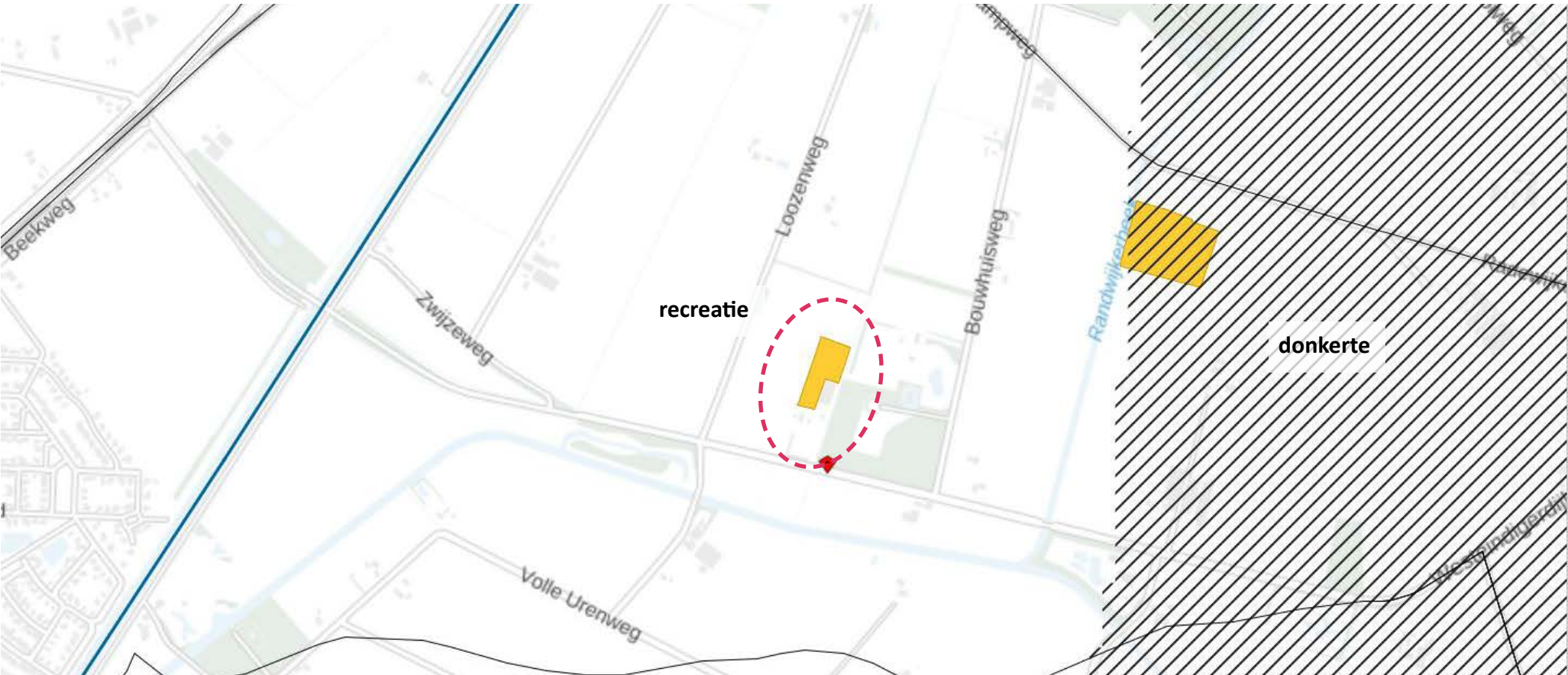
Hoogtes omgeving bron algemene hoogtekkaart Nederland



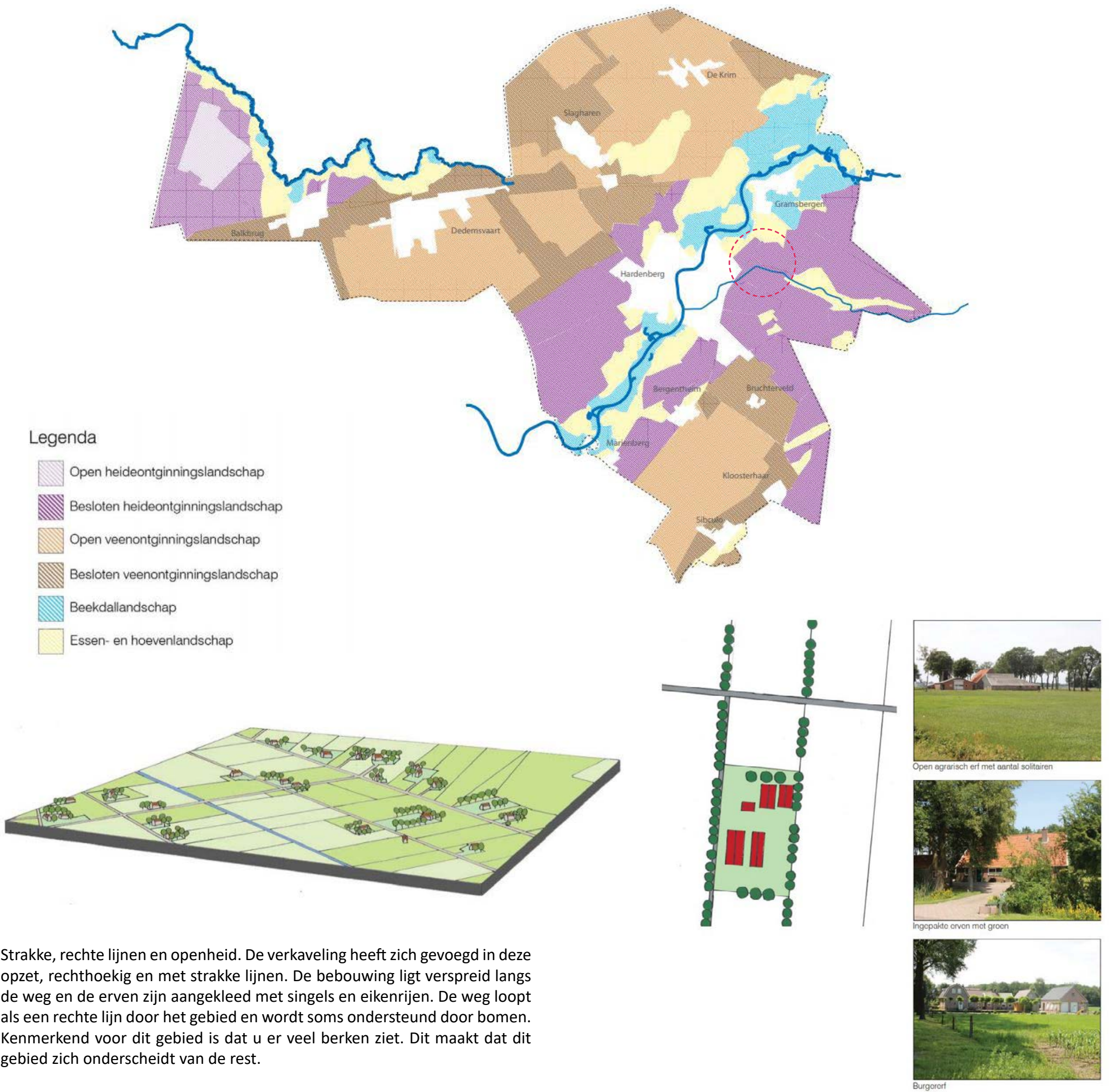
Atlas van Overijssel, natuurlijke laag



Atlas van Overijssel, laag van het agrarisch landschap



Atlas van Overijssel, laag van beleving



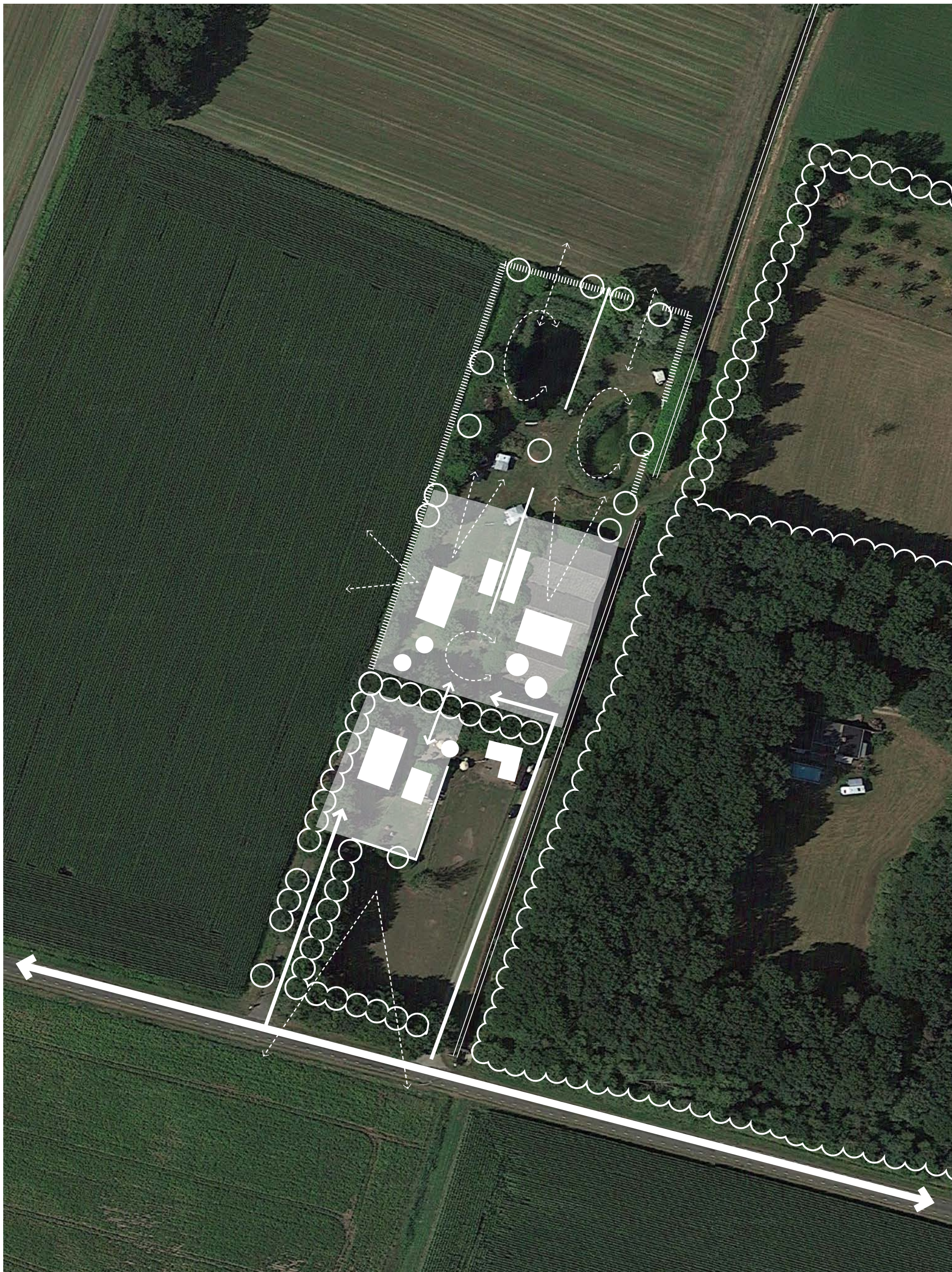
Strakke, rechte lijnen en openheid. De verkaveling heeft zich gevoegd in deze opzet, rechthoekig en met strakke lijnen. De bebouwing ligt verspreid langs de weg en de erven zijn aangekleed met singels en eikenrijen. De weg loopt als een rechte lijn door het gebied en wordt soms ondersteund door bomen. Kenmerkend voor dit gebied is dat u er veel berken ziet. Dit maakt dat dit gebied zich onderscheidt van de rest.

Besloten heideontginningslandschap	Bebouwing	Routing	Verkaveling	Beplantingspatronen	Erven	Massa/ ruimte en reliëf	Grond-/ landgebruik	Functie & activiteit	Licht & donkerte	Natuur	Geur
	Sterk	- bebouwingssint Hoogenweg - verspreide bebouwing langs wegen	- ontsluiting oost-west gericht - strak, rechtlijnig wegenpatroon - oude zandwegen nabij stuwwal	rechthoekige, kleinschalige verkaveling	- wegbeplanting - verspreide bosjes - perceelgrens- beplanting	- verspreide ligging erven - rechthoekige erven, in de verkavelings- richting, met kopgevel naar de weg - veel erven met erfplanting	- kleinschalig gebied met open ruimten - Duitse grens met stuwwal is zichtbaar vanuit omgeving (m.n. vanuit Oude en Nieuwe veen)	agrarisch	- landbouw en wonen - boerderijen met nieuwe functies	- hoge biodiversiteit Radewijk Voorin, Wellehoek en stuwwal bij Klooster- haar - bos de Blokkies - kleine gemengde loofbosopstanden	
	Zwak					erven zonder beplant- ing	Radewijkerbeek is slecht herkenbaar in het landschap	- zandwinning bij Kloosterhaar en Sibculo - matige verkaveling 2		lage biodiversiteit in groot deel van het gebied	
	Kansen	- verbeteren verkeers- veiligheid Hoogenweg - Herstel oud wandelpad langs de Radewijkerbeek - grens Duitsland Nederland oppakken als toeristisch thema - recreatieve ontwikkeling kanaal Almelo - De Haandrik	verbetering landbouw- structuur door kavelruil	- herstel en onder- houd van perceel- grensbeplanting en bosjes - aanleg en herstel erfplanting	verbetering landschappelijke inpassing	- behoud zichtlijnen o.a. vanuit bebouwing- sinten - verbeteren zichtbaarheid Radewijkerbeek in het landschap	- verbetering landbouwstructuur door vrijwillige kavelruil - bij gebied passende eindbestemming voor zandwinlocaties	- ruimte voor nieuwe kleinschalige econo- mische functies in voormalige agrarische bebouwing (VAB's) - splitsing voormalige boerderijen in meer- dere wooneenheden		- stimuleren en aanleggen van natte natuur (gebruik maken van kwel) - Radewijkerbeek oppakken als natte natuurstructuur - herstel en onder- houd bosjes	
	Bedreigingen									verminderen water- kwaliteit en kwantiteit kwelwater	hoge geur- belasting Ebben- broek, omgeving oosten en westen van Radewijk















nieuwe situatie | formaat A3 | schaal 1:500 | datum: 5 januari 2022





