



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Marsweg 6-8 Ane



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

2253

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

30 november 2023

Bestandsnaam

2253-RKP-02.indd

Aantal pagina's

19

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

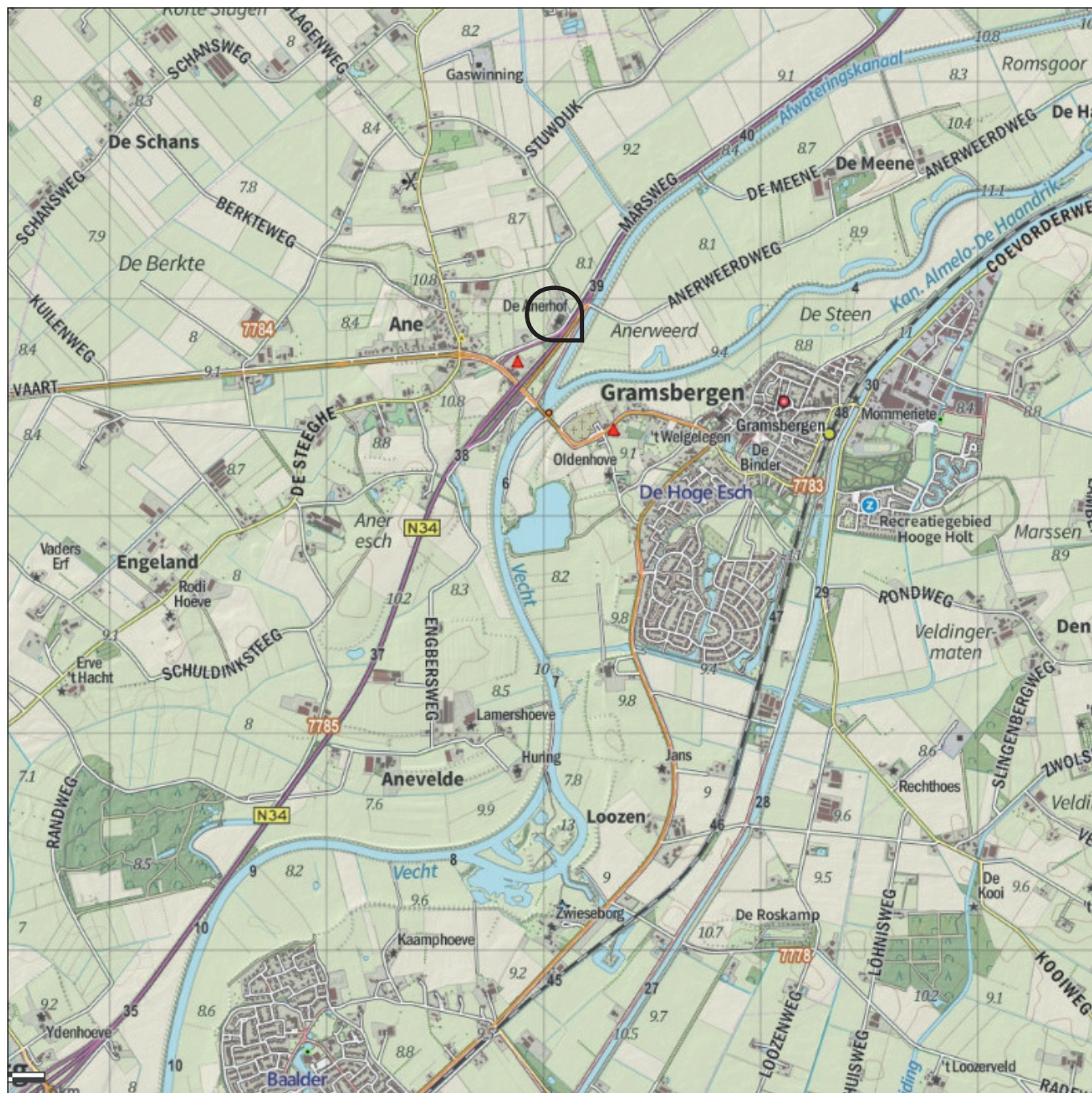
1 INTRODUCTIE	1
2 VIGEREND BELEID	5
2.1. omgevingsvisie overijssel	5
2.2. gemeente hardenber	5
3 BESTAANDE SITUATIE	7
3.1. erf en het landschap	7
3.2. ruimtelijk onderbouwing	10
3.3. samenvatting maatregelen	10
4 KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING	12

1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Marsweg 6-8 te Ane. Initiatiefnemer wil op deze locatie de bedrijfsbestemming uitbreiden en de bestaande gebouwen opknappen. De bedrijfsbestemming zal hiermee vergroot worden en het te bouwen oppervlakte neemt toe.

De gemeente Hardenberg heeft middels een principebesluit aangegeven onder voorwaarde mee te willen werken aan deze ontwikkeling. Een belangrijke voorwaarde is dat het erf landschappelijk goed wordt ingepast. Daarnaast is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) van toepassing. Om deze twee voorwaarden te borgen in het bestemmingsplan is dit Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld.

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







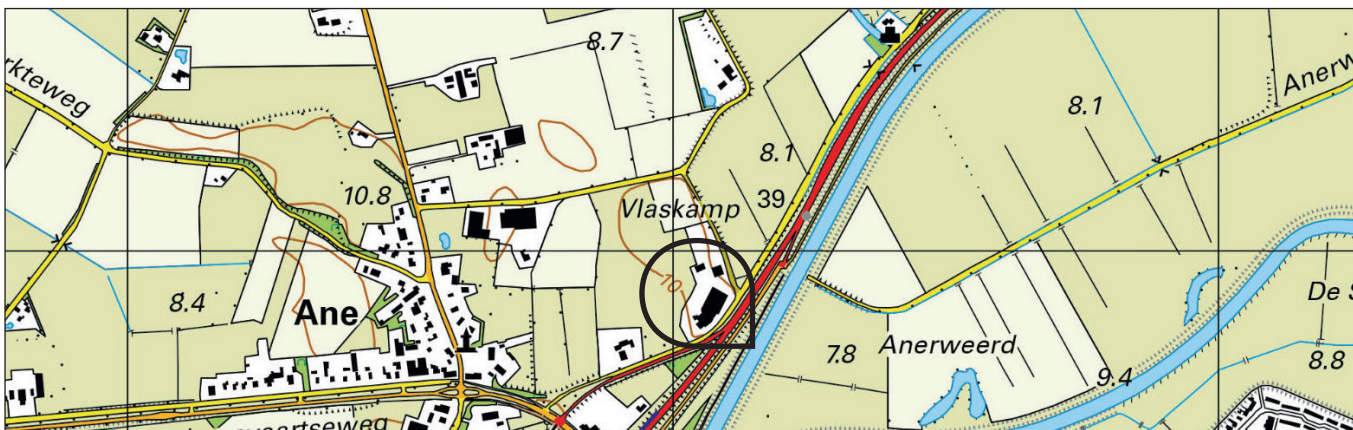
Het erf was hoofdzakelijk in gebruik als horecagelegenheid. Het café 'de Oale Delle' (1) bestaat uit de oorspronkelijke boerderij. Daarachter liggen de zalen (2). Kenmerkend zijn de bedrijven in de nabije omgeving (3). Het gebied wordt doorsneden door de N34 (4) en ligt nabij de afslag Gramsbergen. Zowel aan de Marsweg als achter het zalencentrum zijn parkeerplaatsen aanwezig. (7) Het geheel kent meerdere ontsluitingen. (5). Van oorsprong was het gebied ten westen een es dat de naam Vlas-kamp had. (6)



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:

Dekzandvlakte en beekdalen en natte laagten

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en

natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

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 Vechtdal.

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: Essen- en kampenlandschap

Landschapsbeeld: kleinschalig

Huidige functies: landbouw en wonen

Landschapskenmerken:

Veel bosgebied en houtwallen

Verspreid bebouwingspatroon

Kronkelend patroon van wegen

Veel meanders van de Vecht

Herkenbare zomer- en winterdijken

Landschapsidentiteitskaarten:

Het plangebied is beschreven in de LandschapsidentiteitsKaart (LIK): GRAMSBERGEN EN OMGEVING. In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd, welke de basis vormen van zowel het bestemmingsplan



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

als de structuurvisie en het landschapsontwikkelingsplan.

Het plangebied ligt in het **ESSEN- EN HOEVENLAND-SCHAP**

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

Sterk:

houtwallen

wegbeplanting

solitaire bomen en boomgroepen

onregelmatige erfopbouw met losse strooiing gebouwen op het erf en grote bomen verstrooid op het erf.

Zwak:

structuur van essen deels niet herkenbaar door verleggen van wegen;

lage biodiversiteit.

Kansen:

verbeteren landschappelijke inpassing bestaande en nieuwe bebouwing;

terugbrengen bossingels en houtwallen;

herstel groen blauw netwerk.

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. ERF EN HET LANDSCHAP

Het landschap nabij de locatie is bijzonder kenmerkend voor het essenlandschap. Ane bestaat in 1900 nog uit een aaneenschakeling van kleine essen, gescheiden van elkaar door wegen en erfgrensbeplantingen (bomenrijen, houtwallen). De landschappelijke richting en structuur is zeer divers. Woningen, schuren en stallen staan willekeurig zonder duidelijke richting langs de weg.

Nog steeds zijn de kenmerken herkenbaar. Al is de hoeveelheid erfgrensbeplanting sterk verminderd, het karakter is nog altijd gesloten. Langs hoofdwegen vormt de eikenlaanbeplanting één- en tweezijdig de belangrijkste opgaande structuur. Daarnaast zijn veelal lijnvormige beplantingen (houtwallen) aanwezig met eik, berk, meidoorn, zwarte els, braam, vlier en sleedoorn. Erven liggen in blokken in verschillende richtingen langs de weg en zijn in sterke mate voorzien van erfbeplanting. Lijnvormige beplantingsvormen (houtsingels) volgen de kavelstructuur in de vorm van onregelmatige blokverkaveling.

De N34 heeft een grote impact op de omgeving. Het viaduct met begeleidende beplanting is een barriere. Het gebied kent hoofdzakelijk woningen maar ook enkele bedrijven.

Vanuit de LandschapsidentiteitsKaarten worden de volgende kenmerken als waardevol ervaren:

boerderijen op de flank van de es
kronkelig wegenpatroon
onregelmatige grootschalige verkaveling op de essen
houtwallen, wegbeplanting, bosjes
verspreide erven, losse strooiing gebouwen op het erf
erven met grote solitaire bomen
massa geclusterd op erven en perceelsgrenzen

Als kans wordt aangegeven:

nieuwe bebouwing qua architectuur laten passen bij de gebiedskenmerken
uitvoering achterstallig onderhoud en herstel landschapselementen
ruimte voor kleinschalige recreatieve functies bij Ane
versterking groenblauw netwerk en verhoging biodiversiteit door herstel en onderhoud kleine landschapselementen

Het erf zelf kent een rijke historie. Al op kaarten van 1900 staat de boerderij aan de flank van de Vlaskamp. De boerderij is qua hoofdvorm nog goed herkenbaar al kent het een achterstallig onderhoud. Door de jaren zijn er aan- en achter de boerderij verschillende zalen en kantoren gebouwd. Het geheel oogt stenig en past qua verschijning niet op deze plek. De aanwezige beplanting is schaars maar langs de randen van het erf staan enkele zomereiken.

Op en nabij het erf bestaat de beplanting hoofdzakelijk uit niet gebiedseigen beplanting en veel verharding. Tussen de Marweg en het erf is een parkeerstrook voorzien. Middels verschillende inritten wordt het sobere erf ontsloten.



het zalencentrum



het cafe de 'Oale delle'

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

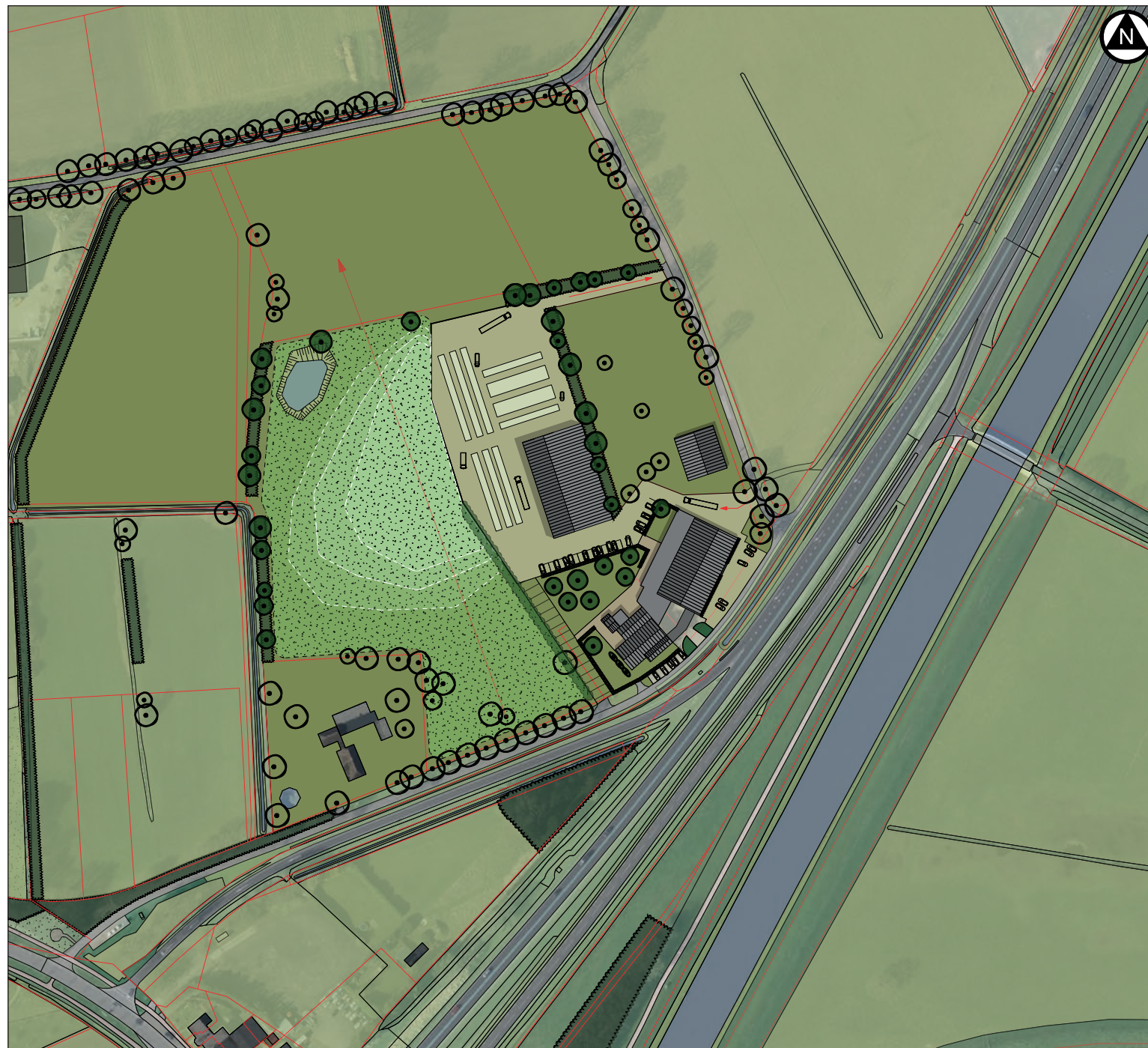
uitbreiden bestaand bedrijfsoppervlakte
uitbreiden bestaand bebouwd
oppervlakte met 1.550 m²
huidig erf herstellen en als meerwaarde
voor de omgeving maken.

Uitgangspunten gemeente:

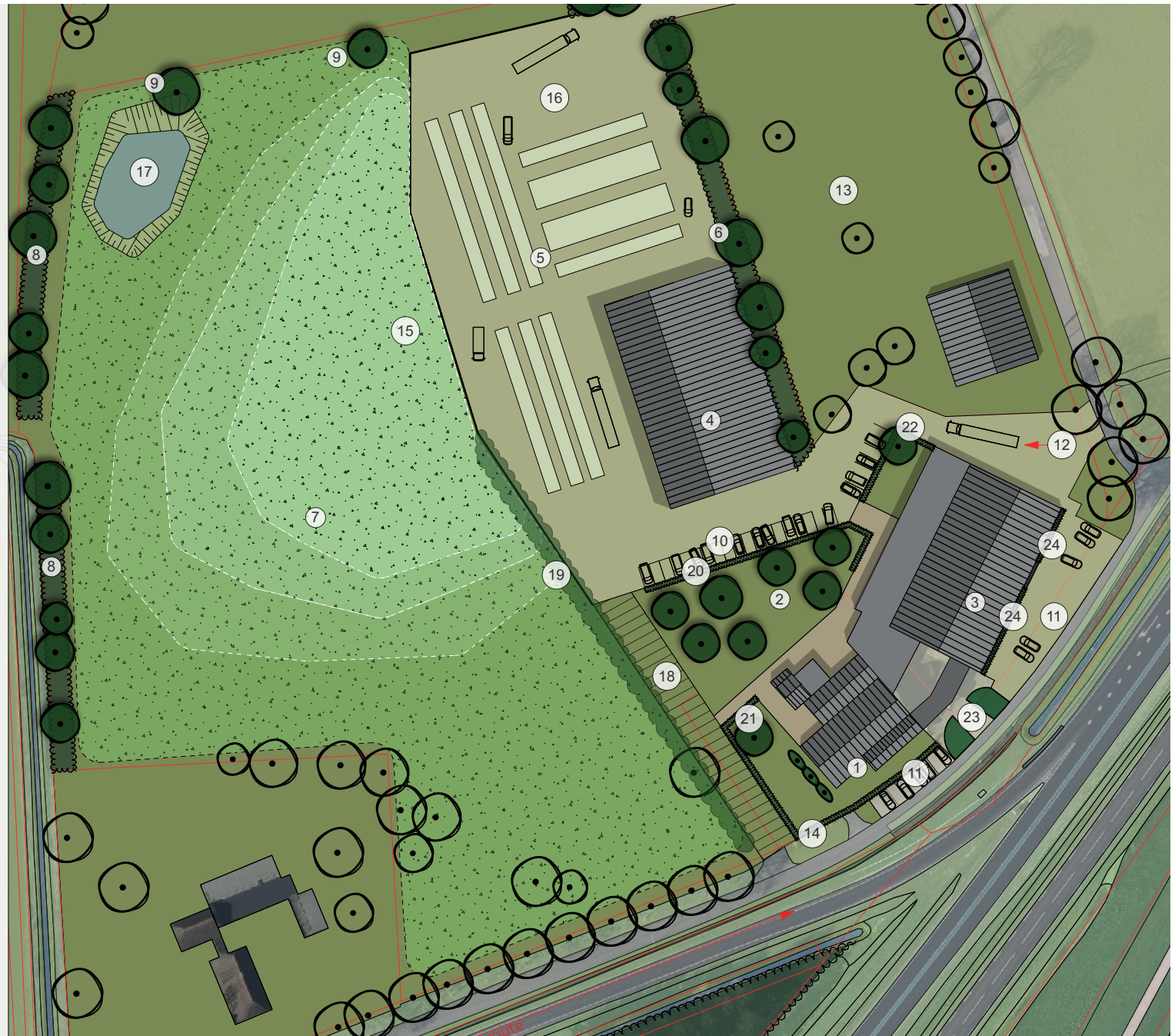
middels een ruimtelijk kwaliteitsplan
moet aangetoond worden dat de
ontwikkeling past in het landschap;
gebied niet onnodig verdichten;
aansluiten op de gebiedskenmerken
van het essen- en hoevenlandschap
zoals is omschreven in de
LandschapsidentiteitsKaarten.

Uitgangspunten provincie:

het erf moet aansluiten op de
gebiedskenmerken (essenlandschap)
volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is
van toepassing.



1. Buurthuis
2. Hoogstam fruitbomen in kantoortuin (demotuin)
3. Bestaande zalencentrum upgraden en inrichten als showroom/werkplaats en kantoor
4. Nieuw te realiseren hal t.b.v. opslag (31 x 50 (m)
5. Opslag materiaal/materieel
6. Robuuste houtwal van ca. 8 (m) breed
7. Extensief beheert bloemenrijk grasland
8. Aanplant houtwal (KGO)
9. Aanplant zwarte els
10. Parkeren personeel
11. Bestaand parkeren bezoekers
12. Nieuwe inrit waardoor vrachtverkeer rond kan rijden
13. Geen eigendom/onderdeel van het plangebied
14. Aanplant beukenhaag
15. Flauw maaibaar talud van gras (+1,00 m boven peil Marsweg)
16. Terrein verdiept aanleggen (ca. 1,4 m beneden peil Marsweg)
17. Poel ter infiltratie hemelwater
18. Bestaande inrit vergroenen met grasbestonsteen (nevenontsluiting erf)
19. Aanplant gemengde haag
20. Haag van wilde liguster
21. Aanplant walnoot
22. Aanplant beuk
23. Entree accentueren



HUIDIGE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE



3.2. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Het erf aan de Marsweg is al een heel oud erf. De boerderij staat op de oorspronkelijke plek. Door de jaren heen zijn er achter de boerderij verschillende volumes gebouwd die dienst deden als bedrijfsgebouwen en horeca.

Met het toevoegen van bedrijfsbestemming met de mogelijkheid tot extra bebouwing is gekeken naar een passende landschappelijke inpassing.

Er is gekozen om de nieuwe bebouwing op het achtererf te positioneren en uit te lijnen aan de kavelgrens. Het is kenmerkend in dit type landschap (essen- en hoeven) om de gebouwen niet aan elkaar uit te lijnen. De nieuwe bebouwing komt in de luwte van het bestaande erf en daarmee vanuit de omgeving nagenoeg niet te zien. Het volume moet bestaan uit materialen die passen in de landelijke omgeving. Het mag geen industrieële uitstraling krijgen door bijvoorbeeld gebruik te maken van een uniforme damwand.

Opvallende kleuren zijn vanuit het landschap niet wenselijk. Materialen in een gedekte kleurstelling die niet glimmen passen. Gezien de locatie op het erf zal de impact op de omgeving beperkt zijn. Middel bestaande inritten wordt er een logische ontsluiting voorzien. Daarbij is het niet wenselijk om de meest westelijke ontsluiting uit te voeren in een verharding. Aangezien dit pad 'voor' de boerderij ligt moet dit een groen pad worden. Indien het uitgevoerd wordt in een grasbetonsteen wordt voorkomen dat hier een onwenselijk verhard beeld ontstaat. Op het terrein is voldoende ruimte om te parkeren.

GROENSTRUCTUUR EN INRICHTING ERF:

Vanuit de landschapsidentiteitskaarten is het gewenst om in het essen- en hoevenlandschap de landschappelijke inpassing van erven te versterken en te herstellen. Dit wordt bereikt door het toevoegen van structuurbepalend groen in de vorm van houtsingels, hagen en bomen. Hierdoor blijft er zicht op de bebouwing en worden de volumes verzacht.

De erven langs de Marsweg komen sterk overeen met de omschreven karakteristiek. Over het algemeen verspreide bebouwing en half open erfensembles, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en gesloten bosjes of singels. De erven in het essen- en hoevenlandschap kennen een duidelijk cluster en worden veelal ontsloten door meerdere inritten. Veelal lijkt het als de wegen over de erven lopen. (dat was van oorsprong ook zo).

De gebouwen op de erven blijven in de omgeving deels zichtbaar. Dit is een kwaliteit van het landschap. De erven kennen geen harde begrenzing, er is daarom gekozen om beplanting in de vorm van een houtsingel op de erfsgrens aan te brengen. Hiermee wordt het volume ingepast vanuit de omgeving. De blinde muren van het bestaande gebouw worden voorzien van klimplanten. Hiermee ontstaat een beter ingepast gebouw vanaf de N34.

Aangezien het gebied van oorsprong een open es is geweest (maar later afgegraven) wordt de westzijde niet afgeschermd met beplanting. Dit zou een doorkijk belemmeren en het erf onnodig groter laten lijken. Het terrein loopt van zuid naar noord sterk af. Door een keerwand te plaatsen met een flauw talud (1:10) kan de opslag uit het

zicht worden geplaatst zonder dat de openheid verloren gaat. Een gemengde haag schermt het erf op een passende wijze af. Gebiedsvreemde beplantingen worden gerooid waarmee er een veel uniformer en passend beeld ontstaat. Een haag past op het voorerf en het zicht op de boerderij blijft behouden.

De verharding van de buitenopslag wordt zo veel mogelijk waterdoorlatend. De aan te leggen kikkerpoel kan tevens dienen als infiltratie.

3.3. SAMENVATTING MAATREGELEN

groene ontsluiting westzijde door middel van grasbetonstenen
aanplant houtsingels
aanplant groene gevels
flauw grastalud schermt buitenopslag af
nieuwe bebouwing in landelijke stijl
herstel voorerf bij boerderij
keren en parkeren op eigen terrein.

Legenda

1. Bestaande pruim behouden

2. Aanplant houtsingel bestaande uit:

Alnus glutinosa - Zwarte els 15%
 Quercus robur - Zomereik 10%
 Crataegus mongyna - Meidoorn 15%
 Prunus spinosa - Sleedoorn 15%
 Acer campestre - Veldesdoorn 15%
 Viburnum opulus - Geldersche roos 15%
 Corylus avellana - Hazelaar 10%

Handelsmaat bosplantsoen 60-80 cm

Aanplanten met 1 st/m2 in groepen van 5

Eindbeeld is een gesloten houtsingel van 10 (m) breed

3. Nieuw aan te planten zwarte els - Alnus glutinosa

Aanplantmaat 8-10 met in totaal 32 stuks

Eindbeeld is een transparante elzensingel die als hakhout beheer zal worden. (eens per jaar 1/3 afzetten)

4. Aanleg natuurlijk poelen met elk een oppervlakte van 300 m2 (insteek)

Talud zuidzijde 1:2 en noordzijde 1:3 rondom in gearceerde gebied ruig grasland met enige opslag van elzen/wilgen.

5. Nieuw aan te planten wilde haag bestaande uit:

Alnus glutinosa - zwarte els 15%
 Betula pendula - ruwe berk 15%
 Corylus avellana - hazelaar 10%
 Cornus alba - witte kornoelje 20%
 Acer campestre - veldesdoorn 20%
 Salix purpurea - Bittere wilg 20%

Aanplanten met 4 st/m1

Eens per jaar scheren (kan machinaal)

Eindbeeld is een geschoren gemengde haag van max. 3 (m) hoog

6. Bestaande zomereik behouden

7. Aanplant bomen, keuze uit de volgende soorten:

Quercus robur - zomereik
 Fraxinus ornus - pluimes
 Aesculus hippocastanum - paardenkastanje
 Fagus sylvatica - beuk

Aanplantmaat 12-14 Totaal 3 stuks

Eindbeeld zijn drie solitaire bomen op het voorerf

8. Aanplant klimplanten tegen gevel, dit zijn bloeiende soorten die de blinde muren bedekken. Geen hederas maar bijvoorbeeld passiebloem, kamperfoelie, sterjasmijn.



4 KWALITEITSIMPULS

GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

Gebiedseigen ontwikkeling

De uitbreiding is gepland op de Vlaskamp, dit is van oorsprong een hoogte in het landschap. Op historisch kaartmateriaal is dat

goed te zien. Het is een open gebied, waarop geen bebouwing voorkomt. In de loop der tijd is de hoogte verdwenen (afgegraven), maar de openheid is gebleven.

H

et ontwikkelingsperspectief in de provinciale Omgevingsvisie is landbouwgebied ("agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap") zij het dat het aan de rand hiervan ligt. Volgens de Catalogus gebiedskennmerken ligt de bedrijfslocatie in het essen landschap. De essen moeten een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op de instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf. De bestaande bedrijfslocatie is in de beheersverordening Ane voorzien van een bedrijfsbestemming. De aangrenzende grond valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg en heeft de bestemming "agrarisch met waarden - essen- en hoeven landschap". De grond is daarmee bestemd voor agrarisch gebruik en mede voor de instandhouding van de sterke gebiedskennmerken van het essen- en hoeven landschap. sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied.

Volgens de Omgevingsvisie Landstad Hardenberg streeft de gemeente voor het landelijk gebied naar een gezond platteland, met een goede samenhang tussen natuur en landschap, economie en samenleving. De gemeente wil de agrarische sector zoveel mogelijk stimuleren en faciliteren, maar biedt ook ruimte voor nieuwe economische functies in het buitengebied en faciliteert bestaande bedrijven waar mogelijk. Voor de landschappelijke inpassing daarvan vormen de Landschap Identiteit Kaarten (LIK) de natuurlijke onderlegger.

Schaal en impact op de omgeving

Van toepassing is de Landschap Identiteit Kaart (LIK) Slagharen-De Krim-(oud) Lutten. De landschappelijke inpassing moet passen binnen de daarin beschreven gebiedskennmerken. Marsweg 6 is een oud erf, de boerderij komt al voor op kaartmateriaal van rond 1900. Een kenmerk van het gebied is dat de boerderijen aan de flank van de es staan, wat in dit geval ook zo is. Het vergroten van het erf staat op gespannen voet met de gebiedskennmerken en moet daarom heel zorgvuldig plaatsvinden. De openheid die er nu (nog) is, is kenmerkend en moet blijven, ook al is de hoogte verdwenen.

In het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de gebiedskennmerken door de bestaande gebouwen op te knappen en door de nieuw te bouwen loods een eenvoudig volume te geven met materialen die passen in de omgeving. Verder wordt het bedrijf aan de kant van de (voormalige) es ingepast middels een laag talud. Hiervoor is gekozen om de openheid van het gebied te waarborgen. Het perceel loopt richting het noorden fors af, waardoor de opslag minder zal opvallen.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang. Het verzoek voorziet in het uitbreiden van een bestaand bedrijf. Ook is er een maatschappelijk belang. Café de 'Oale Delle' is een begrip in de omgeving en was voor Ane sociaal gezien een plek waar men elkaar ontmoeten. Binnen het plan is hier rekening mee gehouden en zal het café weer een maatschappelijk-sociale functie krijgen.

Tegenprestatie

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitspretaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapontwikkelingsplan en de droge dooradering van de natuurkaart Overijssel.

Deze tegenprestatie zal bestaan uit de volgende onderdelen:

Aanleg van een kikkerpoel

De kikkerpoel komt aan de noord-oostzijde van het weiland. De poel wordt ca. 20-30 (m) doorsnede en zal aan de noordzijde een flauw talud van 1:3-1:5 krijgen.



Aanleg van een houtwal

Van oorsprong lagen er rond de Vlaskamp kleine percelen grond. Deze werden afgeschermd middels houtsingels. Vanuit de LIK wordt het het herstel van landschapselementen als kans gezien. Een nabijgelegen bedrijf heeft destijds tevens als KGO maatregelen houtsingel hersteld. Hier wordt op aangesloten middels de aanplant van een nieuw singel.



Omzetten agrarische grond naar extensief bloemenrijk grasland

Naast het bedrijf ligt een agrarische perceel van ca. 2 ha. Om te voorkomen dat het gebied verder versteent zullen deze gronden afgewaardeerd worden naar schraal bloemenrijk grasland.

Aanleg demotuin

Een onderdeel van het plan is het maken van demotuin. Hier kunnen studenten leren hoe je een tuin aan moet leggen. Denk daarbij naast bijvoorbeeld het aanbrengen van bestrating ook aan het juist snoeien van fruitbomen en hagen. Ecologische wijze van onkruidbeheer, materialenkennis etc. etc. De tuin wordt gebruikt door personeel en bezoekers van het buurthuis.



Opknappen boerderij tot buurthuis

Het café bestaat uit een karakteristieke boerderij. Deze zal als buurthuis omgevormd worden. De bestaande horecauities worden verwijderd en de tuin rondom de boerderij weer hersteld. Het wordt weer een herkenbare boerderij.

Verschillende onderdelen aan de boerderij worden verwijderd. De boerderij wordt weer opgeknapt en zal weer een passende verschijning worden. Ook gebiedsvreemde beplanting wordt verwijderd en vervangen door een passende streekeigen haag overeenkomstig de landschapsmaatregelen.



Sloop 1.550 m² landschapsontsierende bebouwing.

Middels de aankoop van een sloophbewijs zal er voldaan worden aan de eis om voor iedere vierkante meter nieuwe bebouwing elders in de gemeente landschapsontsierende bebouwing te slopen.





Het tussenlid blijft behouden, het wordt, vervangen door een meer passende en etree. Het bin-
nenterrein kan hiermee afgesloten blijven. Hekwerk wordt hiermee voorkomen.
Het tussenlid wordt vormgegeven met donkere materialen die passen in de omgeving.
Het ontwerp moet afgestemd worden met de Stadsbouwmeester van Hardenberg.

5 BEHEERSMAATREGELEN

De provincie Overijssel heeft het Natuurbeheersplan Overijssel 2021 opgesteld. De beoogde inrichting t.b.v. natuurontwikkeling moet hierop aansluiten. Gezien de ligging wordt de droge dooradering versterkt. Hieronder staat de algemene omschrijving hiervan met de doelsoorten. Vervolgens zijn de beheersmaatregelen opgenomen om te komen tot de beoogde doelen.

Het leefgebied droge dooradering bestaat uit netwerken van lijnvormige landschapselementen. Deze netwerken bestaan uit een breed scala aan (al of niet hoog opgaande) landschapselementen met uiteenlopende lengte-, breedte- en hoogtedimensies. Het gaat om elzensingels, houtwallen, heggen en hagen, lanen, hoogstamboomgaarden, (hakhout)bosjes, struwelen, kaden en dijken, tuunwallen, bloemrijke (perceel) randen, ruigtezomen, overhoekjes, bermen van wegen en paden en steilrandjes. Kleine geïsoleerde wateren (poelen) die verspreid in deze gebieden voorkomen worden ook gerekend tot de 'droge dooradering'. Er is hier dus sprake van een overlap met natte dooradering.

Droge dooradering in Overijssel komt grotendeels overeen met het kleinschalige cultuurlandschap.

Het is voor het bevorderen van soorten van het leefgebied droge dooradering belangrijk om bomen, struwelen en ruigte/ randen te creëren en/of in stand te houden door periodiek onderhoud uit te voeren. Ook het beheer van perceelranden (met name die aan de zuidkant gelegen en) grenzend aan de dooradering kan van groot belang zijn voor deze soorten. Een kruidenrijke rand of ruigte langs een landschapselement komt bijvoorbeeld de vegetatieheterogeniteit ten goede en voor veel soorten daarmee foerageer- en voortplantingsgeschiktheid. Wanneer elementen in zodanige hoeveelheid, kwaliteit en samenhang voorkomen dat ze van vele soorten vitale (of bron-) populaties herbergen, spreken we van kerngebieden. Kenmerkende vogelsoorten van de droge dooradering zijn zowel soorten die in deze elementen broeden (zoals patrijs, geelgors, grauwe klauwier en braamsluiper), als soorten die tijdens de trek of overwintering afhankelijk zijn van deze elementen

omdat er tal van voedselbronnen aanwezig zijn in de vorm van eetbare vruchten en zaden. Vleermuizen gebruiken de droge dooradering als oriëntatie tijdens verplaatsingen tussen rust- en foerageergebied. Voor het voorkomen van amfibieën (kikkers, salamanders en paddensoorten) is de aanwezigheid van poelen van groot belang.

De belangrijkste soorten die voorkomen in het leefgebied droge dooradering, waarvoor Nederland een internationale verantwoordelijkheid heeft en waarvan het voorkomen door agrarisch natuurbeheer positief kan worden beïnvloed, zijn opgenomen in het overzicht dat hieronder volgt:

Vogelsoorten

Patrijs
Grauwe klauwier
Korhoen
Geelgors
Kneu
Gekraagde roodstaart
Grote lijster
Ransuil
Spotvogel
Ringmus
Steenuil
Groene specht
Torenvalk

Zoogdieren

Das
Meervleermuis

Insecten

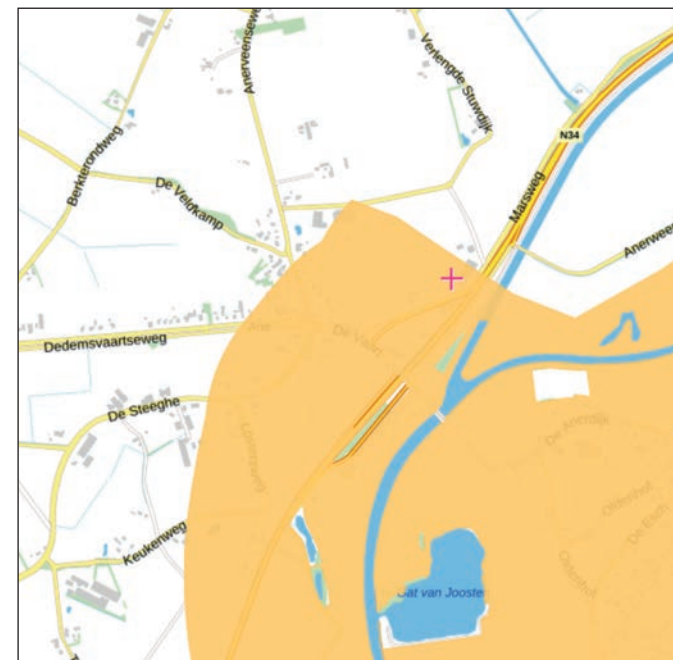
Vliegend hert

Amfibieën

Poelkikker
Kamsalamander · Boomkikker
Knoflookpad
Rugstreeppad



Natuur Netwerk Nederland nabij plangebied



de droge dooradering (het plangebied valt hier binnen)

Criteria droge dooradering

De hierna volgende ecologische kwaliteitscriteria beschrijven de gewenste kwaliteit die de provincie nastreeft in dit leefgebied en zijn richtinggevend bij de uitwerking van de gebiedsaanvragen door de collectieven.

Richtlijnen landschapselementen (incl. randen en ruigten):

Creëren van een samenhangend netwerk voor landschapselementen (incl. randen/ruigten en botanisch beheer). De verschillende landschapselementen moeten leiden tot een samenhangend netwerk van droge dooradering. Daarbij kunnen bestaande natuur en agrarisch natuurbeheer elkaar versterken. Onderdelen binnen het gebied worden zoveel mogelijk met elkaar verbonden;

Randen/ruigten en landschapselementen worden zodanig beheerd dat er kruidenrijke zoom- en mantelvegetaties ontstaan, c.q. in stand blijven. De opgaande beplantingen, randen/ruigten en andere landschapselementen vormen op den duur een aaneengesloten infrastructuur. Beheereenheden sluiten waar mogelijk aan op natuurgebieden;

Nieuwe contracten voor houtwallen en singels zijn alleen mogelijk in combinatie met randen/zoombeheer, zoveel mogelijk op de zongeëxponeerde zijde en nooit op de noordkant.

Nieuwe botanische beheercontracten zijn alleen mogelijk als randenbeheer en op kleine kansrijke percelen van maximaal ca 0,5 ha in combinatie met de aanleg van poelen en/of plasdras oevers, of aanleg van houtwallen;

Lopende contracten botanisch beheer die volgens de nulmeting van Ecogroen goed scoren, mogen worden verlengd. Lopende contracten in de categorieën beperkte waarde en matige waarde zitten, mogen alleen worden verlengd als er kwaliteitsverbetering wordt afgesproken met de eigenaar. Deze kwaliteitsverbetering kan bestaan uit beheermaatregelen (b.v. vroeger en vaker maaien) of inrichtingsmaatregelen (aanleg houtwal, poel of natuurvriendelijke oever). Als eigenaren hier niet toe bereid zijn worden de contracten niet verlengd en kan eventueel overgestapt worden op een nieuw contract onder de hierboven geformuleerde criteria.

5.1. BEHEERSMAATREGELEN

Schraal grasland

Binnen het plangebied wordt 20.000 m² kruidenrijk grasland gerealiseerd. Dit is momenteel in gebruik als agrarische grond en kent daardoor een voedselrijke bodem. Het is zaak om de komende jaren een verschrallingsbeheer toe te passen. Dit houdt concreet in dat gras niet bemest mag worden. Ook moet het maaisel ten alle tijde afgevoerd worden. (het kan wel gehooit worden) Bij verdergaande verschralling kan het kruidenrijk grasland zich ontwikkelen tot een bloemrijk hooiland.

Aangezien er grond opgebracht wordt (talud richting keerwand) zal de weide opnieuw geegaliseerd moeten worden. De weide moet ingezaaid worden met een bloemenrijk mengsel als M1 Laag bloemrijk grasland van leverancier de Cruydhoeck.

Bloemrijk hooiland kan alleen ontstaan wanneer er niet meer dan 2x jaar wordt gemaaid. (na de voorjaarsbloei en na de zomerbloei). Daarnaast kan er ook extensief beweid worden. Aangezien eigenaar geen agrarisch bedrijf heeft zal er de grond voor langjarig termijn gebruikt worden door een biologische boer.

Houtwal

Na aanplant van de aangegeven soorten wordt de eerste 10 jaar de houtwal gevormd, bij uitval dient opnieuw ingeboet te worden. Na 10 jaar wordt overgegaan op instandhoudingsbeheer. De struikvormers worden 1x per 5 jaar voor 30% afgezet in de winterperiode. De eiken worden eens per vijf jaar gecontroleerd en zo nodig gedund buiten het broedseizoen. Het vrijgekomen hout wordt afgevoerd. Er kunnen stammen worden achtergelaten om het aandeel dood hout te vergroten, dit wordt mede ten gunste van de paddenstoelen geadviseerd.

Poel

De poelen moeten na aanleg jaarlijks geschoond worden. Dit kan minder vaak mits ze niet dichtgegroeid zijn. Daarnaast eens per 5-10 jaar op diepte brengen en uitbaggeren. Schonen en op diepte brengen zo veel mogelijk gefaseerd in de periode half september tot eind oktober.



Sfeerbeeld bloemrijk grasland

erf