The background of the slide is a historical map of the region around Hardenberg and Bruchterveld. The map is rendered in a light green color and shows a grid of streets, buildings, and water features. The text 'Gemeente' is visible at the top, and 'Hardenberg (Gem. Inis te Heense)' is prominently displayed in the lower-left quadrant. The map also shows various street names and landmarks, such as 'Midden' and 'Sch. 1 (Eerste Schut)'.

Erf- & landschappelijke inpassing

Hoopsteeweg 56

7695 SL BRUCHTERVELD

Projectgegevens

Initiatiefnemer:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Initiatieflocatie: Hoopsteeweg 56

7695 SL BRUCHTERVELD

Opdrachtnemer: VanWestreenen B.V.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Rapportage: Definitief, versie 3 – d.d. 25 november 2025



VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer wenst na beëindiging van het agrarische bedrijf het erf te transformeren. Hierbij wordt het intensieve agrarische erf her-bestemd tot de functie van woonerf. De (voormalige) agrarische bedrijfswoning krijgt ook deze woonfunctie. Ter compensatie van de sloop van alle agrarische bedrijfsbebouwing en voorzieningen worden drie compensatiewoningen ter plaatse gerealiseerd. De erftransformatie is gebaseerd op de uitgangspunten van de 'Beleidsnotitie *Erven met Kwaliteit* (versie 2024)'.

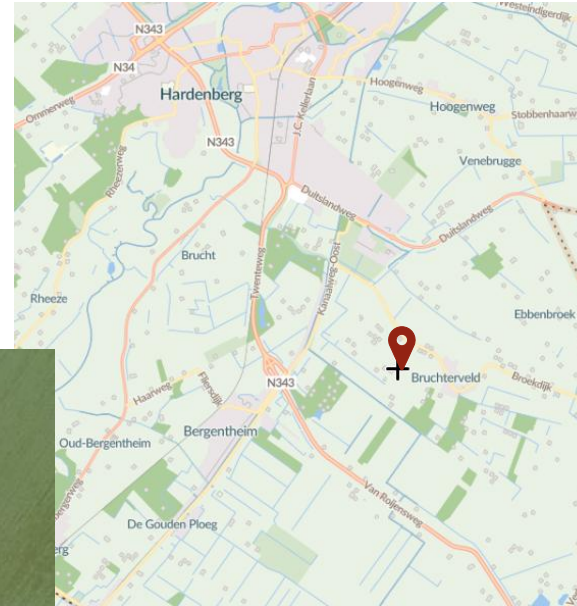
Het college van B&W heeft in de vergadering medio november besloten in principe in te stemmen met het verzoek, hetzij onder een aantal voorwaarden. Een van de voorwaarden is het opstellen van een erf- & landschappelijke inpassing.

De uitgangspunten van voorliggen plan zijn reeds akkoord bevonden door het Ruimtelijk Kwaliteits Team (RKT) van gemeente Hardenberg (zie ook brief principemedewerking d.d. 19 november 2024, zaaknummer 822489).

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Hoopsteeweg 56 te Bruchterveld. De locatie is kadastraal bekend als gem. Hardenberg, sectie AA, nummer 832.

In afbeelding 1 is een luchtfoto van de locatie met een globale begrenzing van het plangebied opgenomen.



Afbeeldingen 1 en 2 Plangebied
(bron afbeelding/ kaart: Streetsmart, 2023)

1.3 Planologische situatie

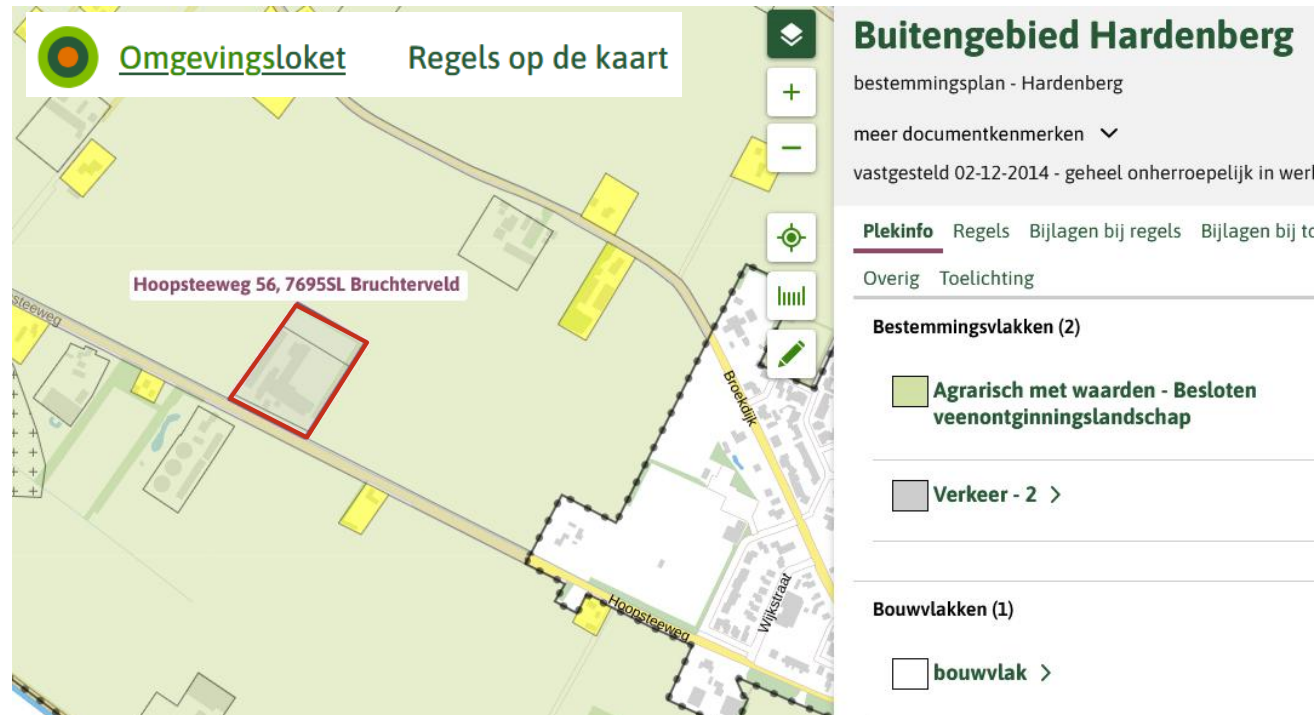
Het plangebied valt binnen de gronden van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' (vastgesteld d.d.2 december 2014) en de in 2016 vastgestelde herziening. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het bestemmingsplan onder het tijdelijk deel van het Omgevingsplan komen te vallen.

Op grond van het bestemmingsplan (of, tijdelijk deel omgevingsplan) heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Besloten veenontginningenlandschap' met bijbehorend bouwvlak. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,2 hectare.

In afbeelding 2 is een kaartuitsnede opgenomen van de plankaart. Het plangebied is rood omlijnd weergegeven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaand erf en omliggend landschap. Een beleidsanalyse is opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat de beoogde erfopzet met uitwerking van het inpassingsplan. Hoofdstuk 5 sluit af met aanplant- en beheerinstrucities.



Afbeelding 3 Uitsnede plankaart (bron: website Omgevingsloket/ regels op kaart)

2. Bestaand erf & Landschap

2.1 Bestaande erf

Het agrarisch bedrijf kent een relatief jonge historie, voor de agrarische inrichting is namelijk in de jaren '50 een oprichtingsvergunning verleend voor het exploiteren van een varkenshouderij. Sedertdien heeft het bedrijf zich stapsgewijs uitgebreid in 1997 en 2004.

In 2007 heeft de eigenaar destijds de keuze gemaakt om de veestapel deels te wijzigen. Naast de vleesvarkens werden vanaf toen ook paarden gehouden, zodoende dat hier ook voorzieningen voor aanwezig zijn. Sinds 2007 hebben er geen wijzingen meer plaatsgevonden.

De wijze van bedrijfsontwikkeling heeft geresulteerd in een hoog functioneel en relatief compact erf waarbij de meeste opstallen de verkaveling van het landschap volgen. Het erf is met twee opritten ontsloten op de Hoopsteeweg.

De indeling op hoofdlijnen van het bestaande erf/ gebruik gebouwen is weergegeven op navolgende pagina.

In 2024 is initiatiefnemer aangevangen met het slopen van de agrarische opstallen en voorzieningen, vandaag de dag is het perceel bijna gesaneerd.



Afbeelding 4 en 5 Luchtfoto's plangebied
(bron: Streetsmart)



Aan de noord- en westzijde is de voor het gebied kenmerkende singelbeplanting aanwezig (elzensingels). In de westhoek van het perceel bevindt zich een geriefbosje/ vogelbosje. Deze elementen blijven behouden.

De (eiken-)bomen voor de wagenberging/ trainingsruimte worden gerooid i.v.m. oprichten compensatiewoning.



2.2 Historie landschap

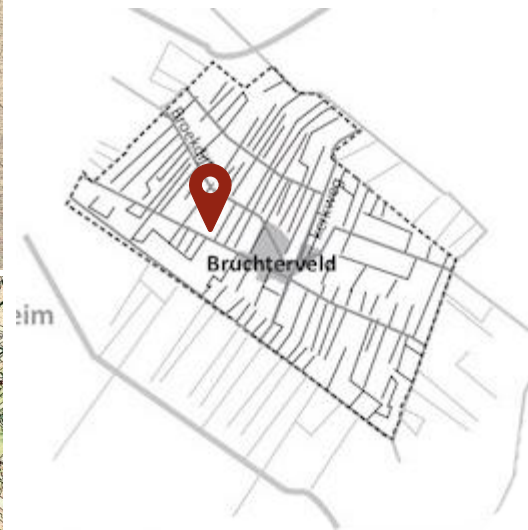
Het plangebied is gelegen in een 'besloten veenontginningen landschap' (beleidsmatig hierover meer in hoofdstuk 3). Het gebied ter plaatse is bekend als het 'Bruchter Veen Veld'. De ontginning van dit gebied is op oud kaartmateriaal goed waarneembaar.

Het landschap kenmerkt zich als een open en rationeel ingericht landschap met rechte kavels en rechtlijnige structuurdragers zoals kanalen, vaarten en wijken. Voor de verevening van het gebied worden vaarten en wijken gegraven om het veen te ontwateren en het turf af te voeren. Langs de ontginningsassen, de vaarten en de hoofdwijken, ontstonden bebouwingslinten.

Het plangebied is gelegen in een besloten veenontginning. Dit type landschap heeft ten opzichte van de 'open veenontginningen' meer opgaande beplanting in de vorm van verspreid liggende bosjes en wegbeplanting.



Afbeelding 6 Historie van het landschap
(bron: Kaarten 1900, 1925, 1950 Topotijdreis)



- Legenda
- Begrenzing projectgebied
 - Kern
 - Wegen
 - Spoorweg
 - De Vecht
 - Vaart/ kanaal
 - Grottere kernen
 - Kavelstructuur

Afbeelding 5 Verbeelding verkaveling
(bron: SVP, Hardenberg)

2.3 Erven in het landschap

De erven zijn langs de ontginningsassen gesitueerd en kennen een rationale opbouw (rechthoekig of vierkant). De bebouwing bevindt zich op de kop van de kavel en is op de weg georiënteerd. De boerderij bevindt zich op de kop van de kavel en is naar de ontginningsas toegekeerd. Achterop het erf bevinden zich de agrarische opstallen. De gebouwen volgen met hun nokrichting, de richting van de slagenverkaveling.

Door de functionele opzet in indeling van het erf zijn deze vaak rechthoekig of vierkant van omvang. De meeste erven zijn voorzien van beplanting langs de erfgrenzen, enkele grote solitaire bomen op het erf en een aantal fruitbomen.

Ook het erf in het plangebied heeft een hoog functionele indeling met herkenbaar voor- en achtererf. De bedrijfswoning staat op de kop van de kavel met de voorgevel naar de Hoopsteeweg gekeerd. De eerste agrarische bedrijfsbebouwing (varkensstallen) volgen met de nok de verkavelingsrichting van het landschap.

De later gebouwde wagenberging annex trainingsruimte staat haaks op de bestaande nokrichtingen. Destijds is hiervoor gekozen vanuit praktisch oogpunt.



Erven aan de weg



Vogelvluchtperspectief besloten veenontginningslandschap omgeving Bruchterveld

*Afbeelding 7 Ligging erven in veenontginningslandschap omgeving Bruchterveld
(bron: SVP, Hardenberg)*

3. Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid Overijssel

3.1.1 Omgevingsvisie

Op 3 maart 2021 is de 'Actualisatie Omgevingsvisie 2019/2020' (hierna: omgevingsvisie) door provinciale staten vastgesteld. De provinciale Omgevingsvisie geeft richting aan tal van onderwerpen zoals ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer en natuur. Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel.

Leidende thema's voor de omgevingsvisie zijn duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en sociale gezondheid.

3.1.2 Omgevingsverordening

Op 1 januari 2024 is door provinciale staten de 'Omgevingsverordening Overijssel 2024' vastgesteld. De verordening is met het oog op de rode draden van het provinciaal omgevingsbeleid (duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit, sociale kwaliteit en gezondheid) gericht op:

- a) ontwikkeling van een goed woon- en leefklimaat, nu en in de toekomst;
- b) ontwikkeling van een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie met flexibele vestigingsmogelijkheden;
- c) beschermen en ontwikkeling van een gezonde en aantrekkelijke natuur voor mensen, dieren en planten;
- d) versterking van de complementariteit van stad en platteland als ruimtelijk, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel;
- e) bieden van veilige, betrouwbare en vlotte ketenreizen voor personen en goederen van en naar stedelijke netwerken binnen en buiten Overijssel;
- f) watersystemen van een goede ecologische kwaliteit die voor de lange termijn klimaatbestendig, veilig en beleefbaar zijn;
- g) veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen;
- h) betrouwbare, duurzame en betaalbare energievoorziening met beperking van uitstoot van broeikasgassen; en
- i) balans tussen gebruik en bescherming van de ondergrond.

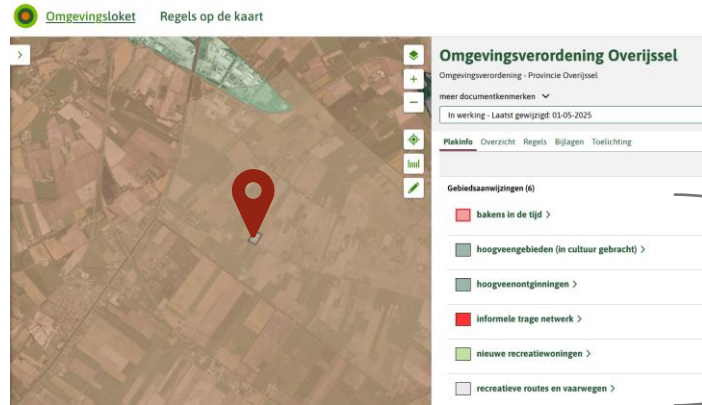
De verordening omvat eveneens de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'(KGO) welke ervan uitgaat dat er ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe functies in het buitengebied, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving

3.1.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

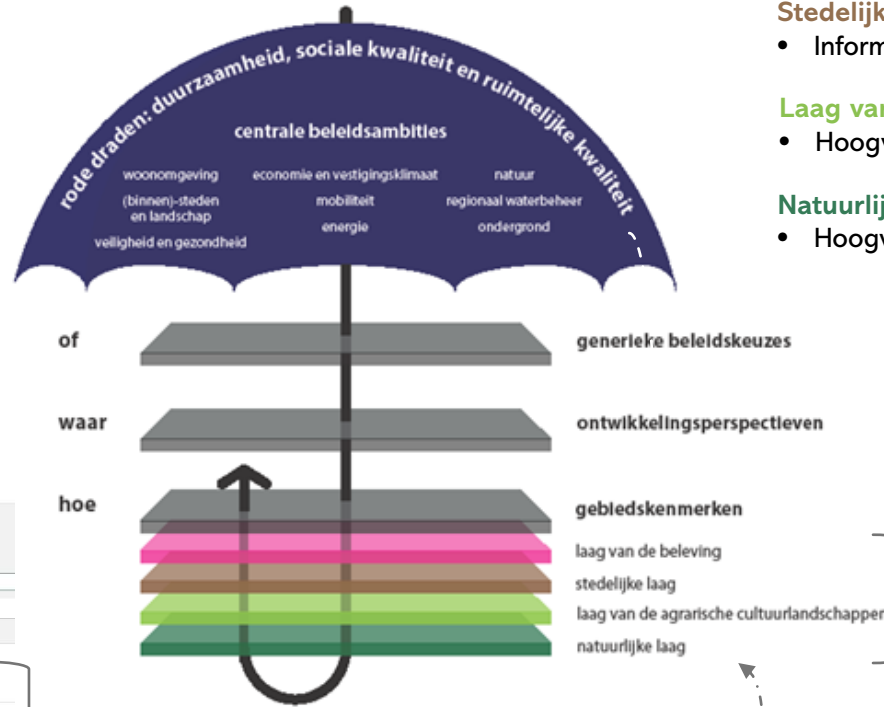
Om te bepalen of het initiatief bijdraagt aan de Provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal.

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus. Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de Omgevingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Onderhavig plangebied is gelegen in onderhavige gebiedsaanwijzingen (gebaseerd op het uitvoeringsmodel).



Afbeelding 8 Ligging plangebied in POV (bron: regels op de kaart)



Afbeelding 9 Uitvoeringsmodel (bron: POV)

Laag van beleving

- Bakens in de tijd
- Recreatieve routes en vaarwegen (n.v.t.)

Stedelijke laag

- Informele trage netwerk

Laag van agrarische cultuurlandschappen

- Hoogveenontginningen

Natuurlijke laag

- Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)

3.1.4 Toetsing uitvoeringsmodel

Generieke beleidskeuzes (OF)

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017 en latere actualisaties. Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen.

Ontwikkelingsperspectieven (WAAR)

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft zo richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Gebiedskennmerken (HOE)

In het provinciale beleid zijn voor alle gebieden gebiedskennmerken aangegeven.

Het beleid voor deze gebiedskennmerken is vastgelegd in de provinciale verordening. Hierin is bepaald dat inzichtelijk moet worden gemaakt dat voldaan wordt aan dit beleid. Wanneer in het beleid normerende en/of richtinggevende uitspraken worden gedaan, voorziet het ruimtelijke plan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een regeling volgens deze normerende en/of richtinggevende uitspraken. De gebiedskennmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de agrarische cultuur laag, de stedelijke laag en de laag van beleving.

Op pagina 10 is te zien welke gebiedskennmerken van toepassing zijn.

Laag van beleving

'Bakens in de tijd' zijn relictten van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel. Geologische monumenten (bv pingo's), archeologische monumenten en vind- plaatsen, schansen, verdedigingslijnen, kapelletjes, religieuze monumenten, historische wegen tot landschappelijke ensembles zoals De Kolonie.

Bakens zijn niet alleen (water)torens en andere hoge, kenmerkende bouwsels, ook patronen als de (ruil)verkeersstructuur vormen De essentie van de bakens in de tijd is, dat ze de verhalende laag toevoegen aan het landschap.

De catalogus onderstreept dat bakens in de tijd behouden, benut of versterkt dienen te worden met b.v. inrichtingsmaatregelen.

De hoogveenontginning waarin het plangebied is gelegen, is te kwalificeren als 'bakens in de tijd'. Middels voorliggend RKT wordt geanticiperd op het behouden en versterken van het landschap. Derhalve heeft het planvoornemen geen negatief effect op deze laag van beleving.

Laag van beleving

Bakens in de tijd' zijn relictten van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel. Geologische monumenten (bv pingo's), archeologische monumenten en vindplaatsen, schansen, verdedigingslinies, kapelletjes, religieuze monumenten, historische wegen tot landschappelijke ensembles zoals De Kolonie.

Bakens zijn niet alleen (water)torens en andere hoge, kenmerkende bouwsels, ook patronen als de (ruil)verkavelingsstructuur vormen De essentie van de bakens in de tijd is, dat ze de verhalende laag toevoegen aan het landschap.

De catalogus onderstreept dat bakens in de tijd behouden, benut of versterkt dienen te worden met b.v. inrichtingsmaatregelen.

De hoogveenontginning waarin het plangebied is gelegen, is te kwalificeren als 'baken in de tijd'. Middels voorliggend RKT wordt geanticipeerd op het behouden en versterken van het landschap. Derhalve heeft het planvoornemen geen negatief effect op deze laag van beleving.

Stedelijke laag

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandel-, fiets-, en ruiterspaden en vaarwegen) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en erfahrbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien.

Alhoewel onderhavig project in de getoetste laag is gelegen, heeft deze hier verder geen invloed op daar waar het sec een erftransitie betreft. De wijzigingen vinden plaats op een agrarisch erf waarbij de bestaande toegangswegen onveranderd blijven.

Laag van agrarische cultuurlandschappen

De hoogveenontginningen 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 delen, waarbij de veenpakketten dun waren. Het landschapstype is min of meer open.

De ambitie voor de resterende hoogveenontginningslandschappen is deze als ruimtelijk zelfstandige eenheden, herkenbaar en beleefbaar te maken.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de hoogveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het karakter en de kenmerkende weg- en kavelgrensbeplantingen en de diverse bebouwingslinten.

In voorliggend RKT worden de gebiedskwaliteiten van het ontginningenlandschap landschap geborgd en middels inpassingselementen bovendien versterkt. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de provinciale gebiedskenmerken.

Natuurlijke laag

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van "levend hoogveen" (veen aangroei).

De ambitie is de hoogveenrestanten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is op de randen tussen de hoogveenrestanten en de hoogveenontginningsgebieden de hoogveenontginningsgebieden landschappelijk leesbaar te maken als ontgonnen deel van het oorspronkelijk veenlandschap.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

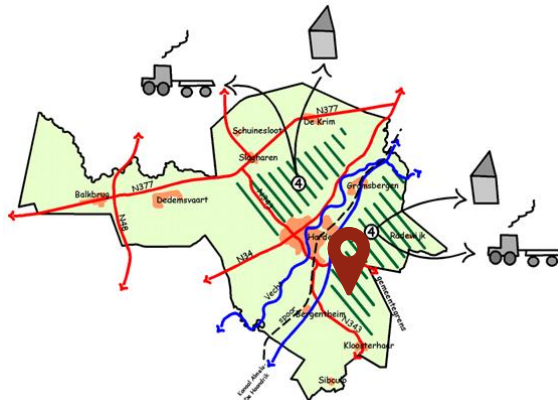
In voorliggend RKT worden de gebiedskwaliteiten van het hoogveengebied niet aangetast daar waar de ontwikkeling plaatsvindt binnen het (voormalig) agrarisch bouwvlak. Bovendien wordt er ingezet op een erf- en landschappelijke inpassing met inachtneming van de gebiedskwaliteiten.

Het planvoornemen is daarmee in lijn met de gebiedskenmerken.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Visienota Buitengebied

in 2006 de Visienota Buitengebied vastgesteld. In deze visie zijn de hoofddoelen van het ruimtelijk beleid van de gemeente Hardenberg voor het buitengebied verwoord.



Afbeelding 10 Visienota

Deze hoofddoelen zijn later in het proces per gebied en per thema uitgewerkt in Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's) en Ontwikkelingsvisies. In de Visienota is verder opgenomen dat de gemeente ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied wil stimuleren en dat het versterken van de ruimtelijke kwaliteit hierbij een belangrijke randvoorwaarde is. In de visienota is ruimtelijke kwaliteit gedefinieerd als 'eigen identiteit'.

3.2.2 Landschap-Identiteit-Kaarten

In de Landschapsidentiteitskaarten (LIK) zijn de specifieke kenmerken en kwaliteiten van de deelgebieden vastgelegd. Aan de hand van de LIK kan worden bepaald of toekomstige ontwikkelingen passend zijn en welke ontwikkelingen en verbeterpunten aanleiding zijn om te werken aan behoud en versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied LIK Radewijk, Hoogenweg, Bruchterveld, Sibculo' (zie afb. 11).



Afbeelding 11 (bron: LIK)

Landschappelijke kenmerken laten zich ter plaatse samenvatten als: rechthoekige erven met kleine bouwkaavel, beplanting langs de erfgrans eik- of elzensingel, groen "kamers" in het landschap, enkele solitaire bomen op het erf, soms een open achterzijde en bebouwing aan de weg.

Op navolgende pagina zijn de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied opgenomen.

| Besloten veenontginningslandschap | Bebouwing | Routing | Verkaveling | Bepantingspatronen | Erven | Massa/ ruimte en reliëf | Grond-/ landgebruik | Functie & activiteit | Licht & donkerte | Natuur | Geur |
|-----------------------------------|----------------------------------|---|---|--|---|---|---------------------|---|---|--|--|
| Sterk | verspreide bebouwing langs wegen | - bochtige wegen - opvallend onregelmatig verloop Broekdijk | - goed zichtbare, rationale, strokenverkaveling - wijkenstructuur herkenbaar in verkaveling - enkele wijken aanwezig (structuurdragers landschap) | - wegbeplanting - perceelgrensbeplanting (bomenrijen) - bosstroken | - verspreide ligging erven - rechthoekige erven - erven met erfbeplanting | - kleinschalig half open landschap - 't Lijntje is overgang van besloten naar open veenlandschap | agrarisch | - landbouw - wonen - grote agrarische bedrijven actief - kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid | | hoge biodiversiteit bosstroken met heiderestanten rondom Bruchterveld | |
| | | 4 | 11 | 1 3 4 | 5 9 10 11 12 | 5 6 8 | 7 | 2 | 2 6 | 9 | |
| | Zwak | | | Bruchterwijk deels verdwenen / niet beleefbaar (nu deels Hoopsteeweg) | | enkele erven zonder erfbeplanting | | | | exoten in bosopstanden (bospest en Amerikaanse eik) | |
| | Kansen | | - versterking recreatieve routes - versterking relatie met kanaal | | | verbeteren landschappelijke inpassing erven | | verbetering landbouwstructuur door kavelruil | ruimte voor nieuwe kleinschalige economische functies zoals startende bedrijven | - herstel heide-terreinen aan de Hongerdijk / 't Lijntje / Dwarsweg - aanvullen groen-blauw netwerk; aanleg en herstel perceelgrensbeplanting en natuurvriendelijk berm- en oeverbeheer | hoge geurbelasting ten westen van Bruchterveld |
| Bedreigingen | | | afname sloten- en wijkenstructuur | | | | | | | - verrijking bosopstanden - verloren gaan heiderestanten | |



Besloten veenontginningslandschap

4. Beoogde erf & inpassing

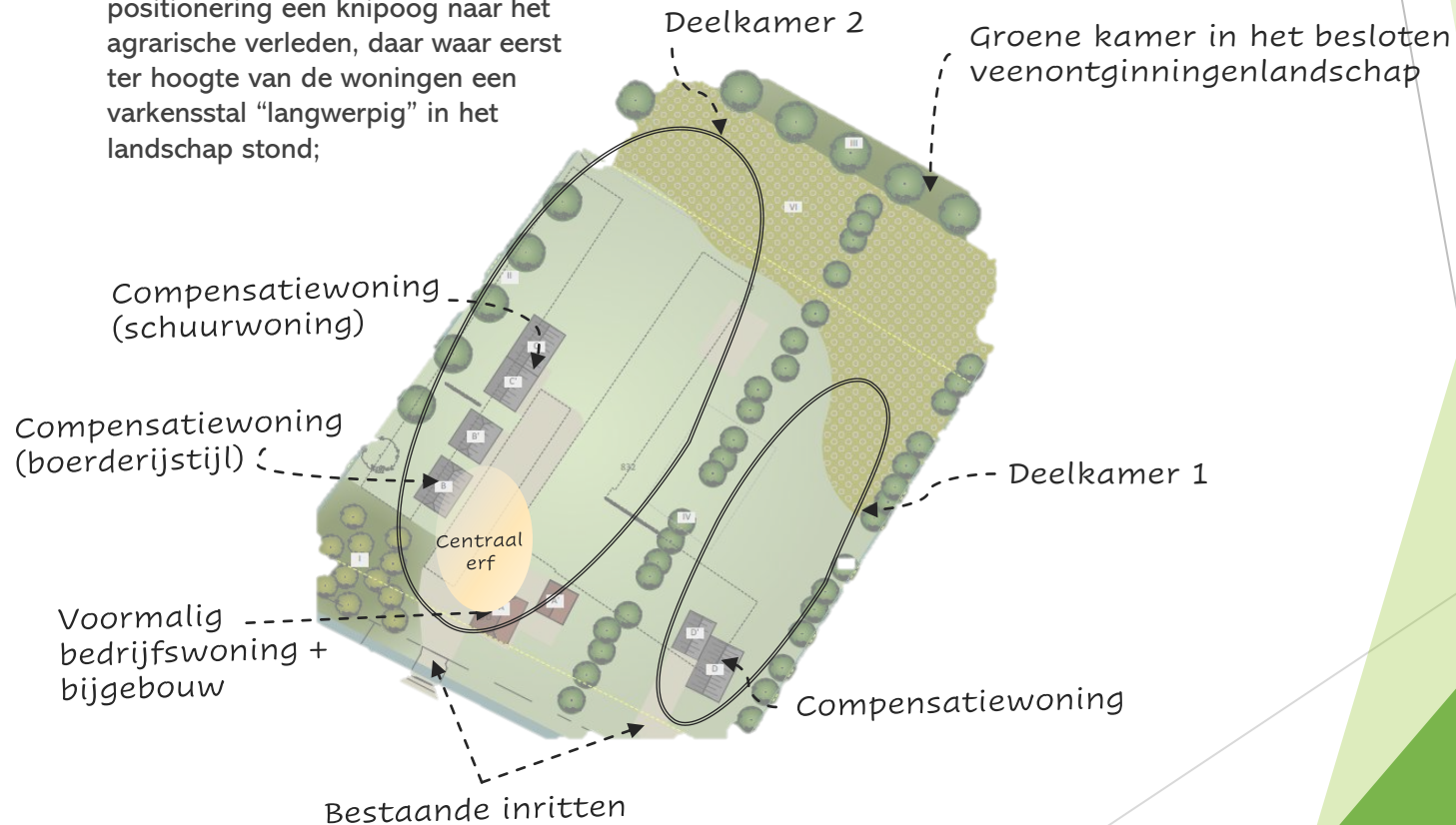
4.1 Bebouwing

Op onderhavige locatie zijn er verschillende indelingen van het beoogd erf denkbaar. Op onderhavige locatie is de bestaande “groene kamer” als uitgangspunt genomen bij het ontwerp:

- Deze groene kamer wordt in het ontwerp opgedeeld. Visueel is dit vanaf buiten de kamer niet zichtbaar. Deze inrichtingsmaatregel is genomen om één centraal erf en één vrijstaand woonperceel te creëren;
- De (voormalig) agrarische bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw vormt het aanknopingspunt voor de erftransitie en het bepalen van het ‘centrale erf’;
- Rondom dit centrale erf worden twee compensatiewoning gerealiseerd. Deze woningen worden in twee verschillende bouwstijlen uitgevoerd, te weten een woning in ‘boerderijstijl’ met vrijstaand bijgebouw (B) en een schuurwoning met inpandig bijgebouw (C).

- Door de woningen in twee verschillende bouwstijlen uit te voeren kunnen deze landschappelijk verantwoord achter elkaar worden geplaatst (bezien vanaf de Hoopsteeweg). Bovendien is deze positionering een knipoog naar het agrarische verleden, daar waar eerst ter hoogte van de woningen een varkensstal “langwerpig” in het landschap stond;

- De beoogde bebouwing wordt ontsloten op de bestaande erftoegangswegen. Er vinden verkeerskundig gezien géén wijzigingen plaats.



Afbeelding 12 erfopzet bebouwing

4.2 Erf - & Landschappelijke inpassing

Met de groene kamer als uitgangspunt tezamen met de positionering van de bebouwing is navolgend inrichtingsplan ontworpen: De totstandkoming laat zich het beste opsommen:

- De bestaande singelbeplanting wordt in zijn geheel behouden en verstrekt met de aanplant van nieuwe bomen;

①
②

- De singelbeplanting is zeer kenmerkend voor het gebied en zodoende van hoge landschappelijke waarde;

- Het bestaande geriefbosje in de westhoek van het erf zal worden onderhouden en vervolgens worden voorzien van extra aanplant om weer tot een 'volwaardig' bosje te komen;

③

- Het geriefbosje dient als schuilplaats voor veel diersoorten, en bieden vogels nest- en slaapplekken. Daarnaast is een geriefbosje het hele jaar door een belangrijke voedselbron voor rondtrekkende vogels. Het bosje trekt door de diversiteit in soorten daarnaast verschillende andere planten en insectensoorten aan wat bijdraagt aan een robuust ecosysteem. Doordat de bomen gefaseerd worden gebruikt als hakhout ontstaat er ook variatie in leeftijd van de verschillende bomen. De combinatie van de variatie in leeftijd en boomsoorten bieden een leefplek met bescherming en voedsel voor veel dieren en insecten.

- Aan de westzijde van het plangebied wordt een transparante bomenrij (eik) aangeplant. Deze aanplant staat op de kavelgrens en complementeert de grote groene kamer. Het erf is op deze wijze aan drie zijden groen omzoomd en verankerd in het landschap;

④

- Zoals omschreven wordt de groene kamer opgedeeld, dit is beoogd met de aanplant van een transparante elzelsingel. Deze singel is vanaf de omgeving op het plangebied gekeken, niet waarneembaar;

⑤

- Er wordt bloemenrijk grasland vormt in het ontwerp een natuurlijke overgang tussen de (strakkere) tuinen en de singel. Het gebruik van het bloemenrijk grasland levert een bijdrage aan de flora en fauna;

⑥

- Op het voorerf van erven in het besloten veenontginningenlandschap komen ook vaak hagen voor. In onderhavig ontwerp zijn deze langs de bestaande erftoegangswegen gesitueerd. De knip- en scheerhagen kleden het erf aan en vormen een groene scheiding tussen de verschillende woonpercelen;

⑦

- De geschoren hagen zijn een voortplantings- en voedselgelegenheid voor vogels en vlinders, schuilplaats en verplaatsingsroute voor zoogdieren, amfibieën en insecten.



Afbeelding 13 RKT (erf- & landschappelijke inpassing)



LEGENDA

- A Bestaande bedrijfswoning
- A' Bestaand bijgebouw
- B Nieuw op te richten woning (boerderijstijl)
- B' Nieuw op te richten aangebouwd bijgebouw
- C Nieuw op te richten schuurwoning
- C' Nieuw op te richten inpandig / aangebouwd bijgebouw
- D Nieuw op te richten vrijstaande woning
- D' Nieuw op te richten bijgebouw

- I bestaande bossage
- II transparante bomenrij (eik)
- III transparante bomenrij (eik)
- IV transparante bomenrij (elzensingel)
- V transparante bomenrij (elzensingel)
- VI bloemrijk grasland

Situatie

Schaal 1 : 1000

Kad. Gemeente: Hardenberg
 Sectie: AA
 Kad. Nummer: 832, 1620



VanWestreenen
 ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

PROJECT:
 Ontwikkeling Ruimte voor Ruimte
 OPDRACHTGEVER:

SCHAAL: 1:1000
 GETEKEND: AV
 FORMAAT:
 DATUM: 10-09-2024
 WIJZIGING:

LOCATIE: HOOPSTEEWEG 56, 7695 SL BRUCHTERVELD

ONDERDEEL:
 Gewenste Situatie
 Maten voor de uitvoering in het werk controleren

PROJECTNUMMER:
 2023RO-Hoopsteeuweg56
 Blad 1 van 1

Voor Westreinen Adviseurs:
 Adviesontwikkelaar:
 11718 002 Loozenberg
 T: (04842) 67 42 50
 F: (04842) 67 42 51
 E: info@vanwestreinen.nl

Adviesontwikkelaar B&B:
 1131 00 Loozenberg
 T: (04842) 67 57 41
 F: (04842) 67 56 42
 E: info@vanwestreinen.nl

Hulpweg 6a:
 7622 SR Tubbbergen
 T: (04842) 70 00 80
 F: (04842) 67 84 84
 E: info@vanwestreinen.nl

4.3 Bomen

Op verzoek van de gemeente is onderhavige paragraaf toegevoegd.

Om het plan te realiseren moeten er drie bomen verwijderd worden: twee elzen (stamomtrekken 90 en 97 cm) en een berk (stamomtrek 57 cm). Dat is geen bezwaar, omdat enerzijds de elzen een relatief beperkte levensduur hebben en anderzijds de kap in ruime mate wordt gecompenseerd door aanplant van elzen en eiken die ten minste dezelfde potentie hebben als de twee aanwezige elzen. Een kapvergunning is niet nodig voor houtopstand die wordt geveld als gevolg van uitvoering van een bouwwerk overeenkomstig een vastgesteld wijzigingsplan, waarbij bij het besluit is aangegeven welke houtopstand het betreft (artikel 4:11 lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening).

Het betreft de drie bomen naast de schuur met het rode dak zoals afgebeeld op de afbeelding hiernaast.



Afbeelding 14 Te kappen bomen

5. Aanplant en beheer

- 1 Transparante bomenrij (aanplant in bestaande singel)
Soort: Els
Aanplant: maat aanplant 14-16 cm met een onderlinge afstand van 8 meter.
Beheer: jaarlijks, vormsnoei.
- 2 Transparante bomenrij (aanplant in bestaande singel)
- 4 Transparante bomenrij (aanplant westzijde)
Soort: Eik
Aanplant: maat aanplant 14-16 cm met een onderlinge afstand van 8 meter.
Beheer: jaarlijks, vormsnoei.
- 3 Geriefbosje (aanplant in bestaand bosje)
Soorten: zomereik, boswilg, lijsterbes en vuilboom
Aanplant: de verdeling van het plantgoed in een gelijke verhouding van circa 15%. 3-jarig bosplantsoen met de maat 60-80cm hoogte, in rijen h.o.h. 1,5x1,5meter in driehoeksverband. Plant de soorten aan in groepen van minstens 5-7 stuks per soort. Dit voorkomt dat langzaam groeiende soorten worden overgroeid door snel groeiende soorten. Boomvormers worden in het midden van de singel aangeplant, struiken aan de randen.
Beheer: hakhoutbeheer: Een goed onderhouden bosje bestaat uit een boom-, kruid- en struiklaag. Na ongeveer 5-6 jaar zullen de takken in het bosje elkaar gaan raken en dient er waar nodig gesnoeid en gedund te worden. Na 10 jaar is de eerste keer onderhoud noodzakelijk.

Het bosje wordt beheerd als hakhout en wordt tussen de 10-12 jaar afgezet. Dit betekent dat de bomen en struiken tot 10 á 20cm boven de grond worden afgezet. De boomvormers waar mogelijk over te houden als boomvormers.

- 5 Transparante bomenrij
Soort: Els
Aanplant: maat aanplant 14-16 cm met een onderlinge afstand van 5 meter, verdeeld in groepen.
Beheer: jaarlijks, vormsnoei.
- 6 Meerjarig kruidenrijk bloemenmengsel
 - Ecologisch beheer;
 - Inzaaien: augustus-september óf februari-maart;
 - Gefaseerd maaien, maaisel afvoeren
 - 1^e jaar maaien: wanneer grasland ca. 20-25 hoog is maaien, ca. 10 cm boven grond;
 - Vanaf 2^e jaar: beheer bestaat eveneens uit maaien en afvoeren. Eerste maaibeurt tussen half mei – juni, tweede maaibeurt later in de zomer, na augustus.
- 7 Knip- en scheerheg
Soort: Veldesdoorn
Aanplant: in 1 rij met 4 stuks per meter. Plantmateriaal 80-100 cm.
Beheer: 2 x per jaar scheren
(Er is voor Veldesdoorn gekozen i.p.v. meidoorn omdat de haag langs de opritten staat)

