



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

't lijntje 16 en 16a te bruchterveld

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.	ruimtelijke onderbouwing	9

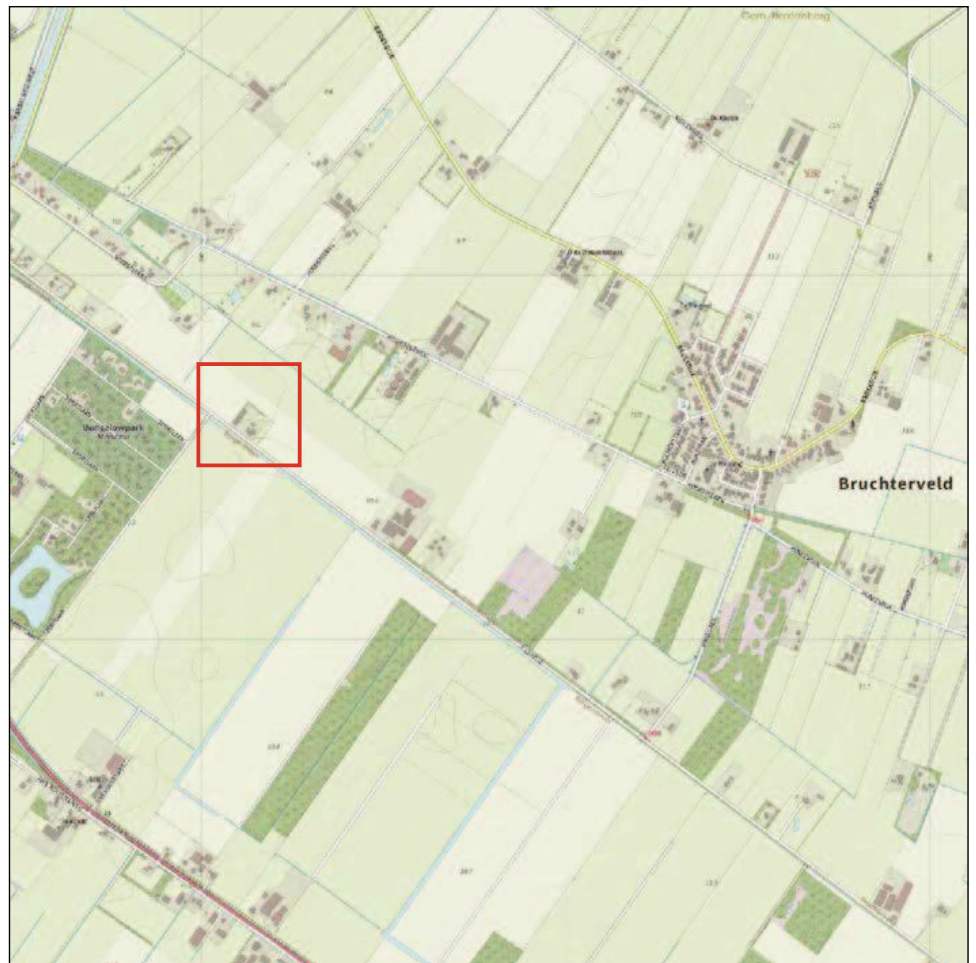
1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan 't Lijntje 16 en 16a te bruchterveld.

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.

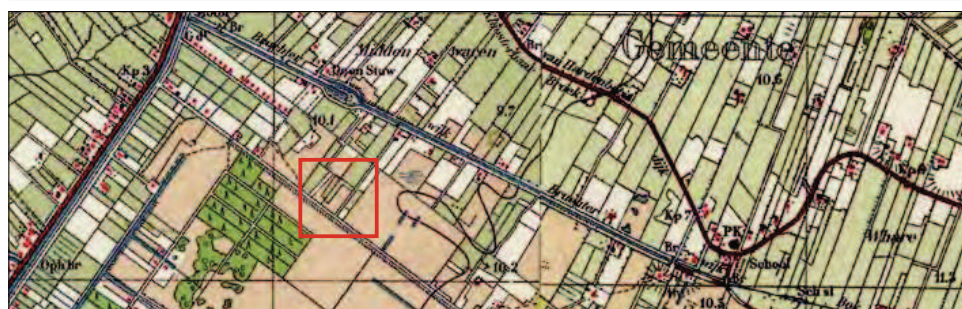


locatie plangebied





plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

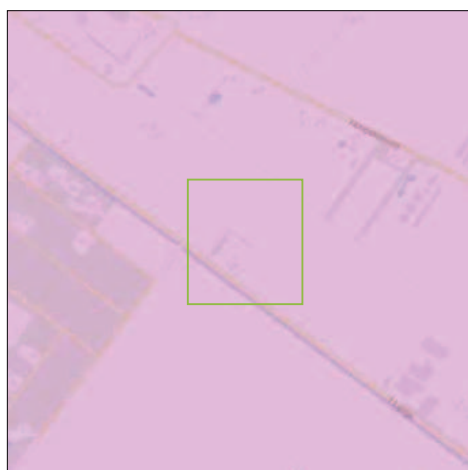
2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

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 laag van de beleving

Het gebied ligt in de **natuurlijke laag hoogveen** met het **hoogveenontginningslandschap als agrarisch cultuurlandschap**. De **ontwikkelingsperspectief is agrarisch ondernemen in een grootschalig landschap**. Deels ligt het erf volgens de laag van de beleving in donkerte.



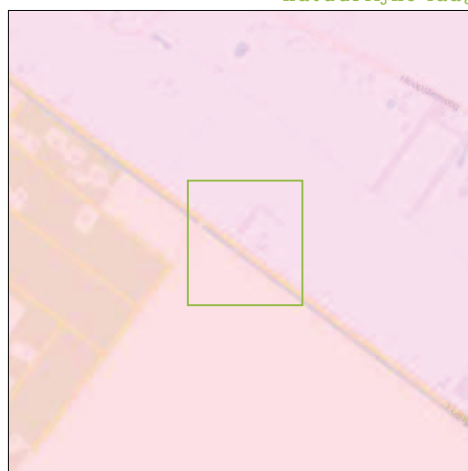
natuurlijke laag



laag van de beleving

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 turfblokken afgevoerd en verstookt. Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstreckende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. De hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan de opstreckende verkavelingen.

De hoogveenontginningen 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.



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 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)

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:

- Verspreide bebouwing langs wegen;
- goed zichtbare rationele 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 veenland schap;
- hoge biodiversiteit bosstroken met heiderestanten rond om Bruchterveld.

Zwak:

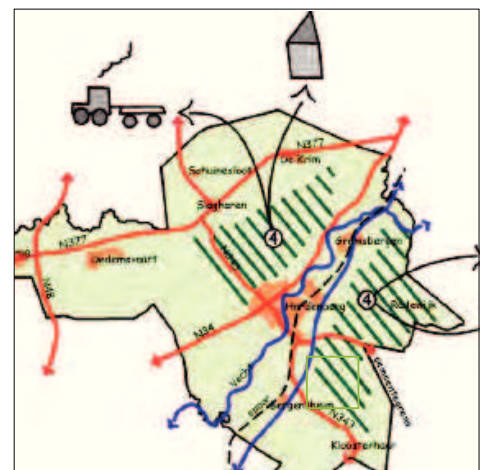
- Niet landschappelijk ingepaste erven.

Kansen:

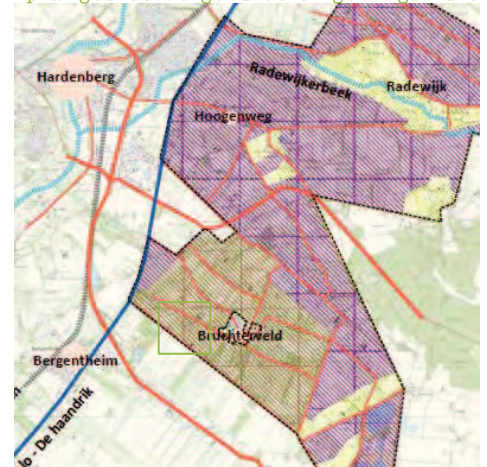
- Verbeteren landschappelijke inpassing erven;
- ruimte voor kleinschalige economische functies;
- aanvullen groen blauw netwerk; aanleg en herstel perceel grensbeplanting.

Bedreigingen:

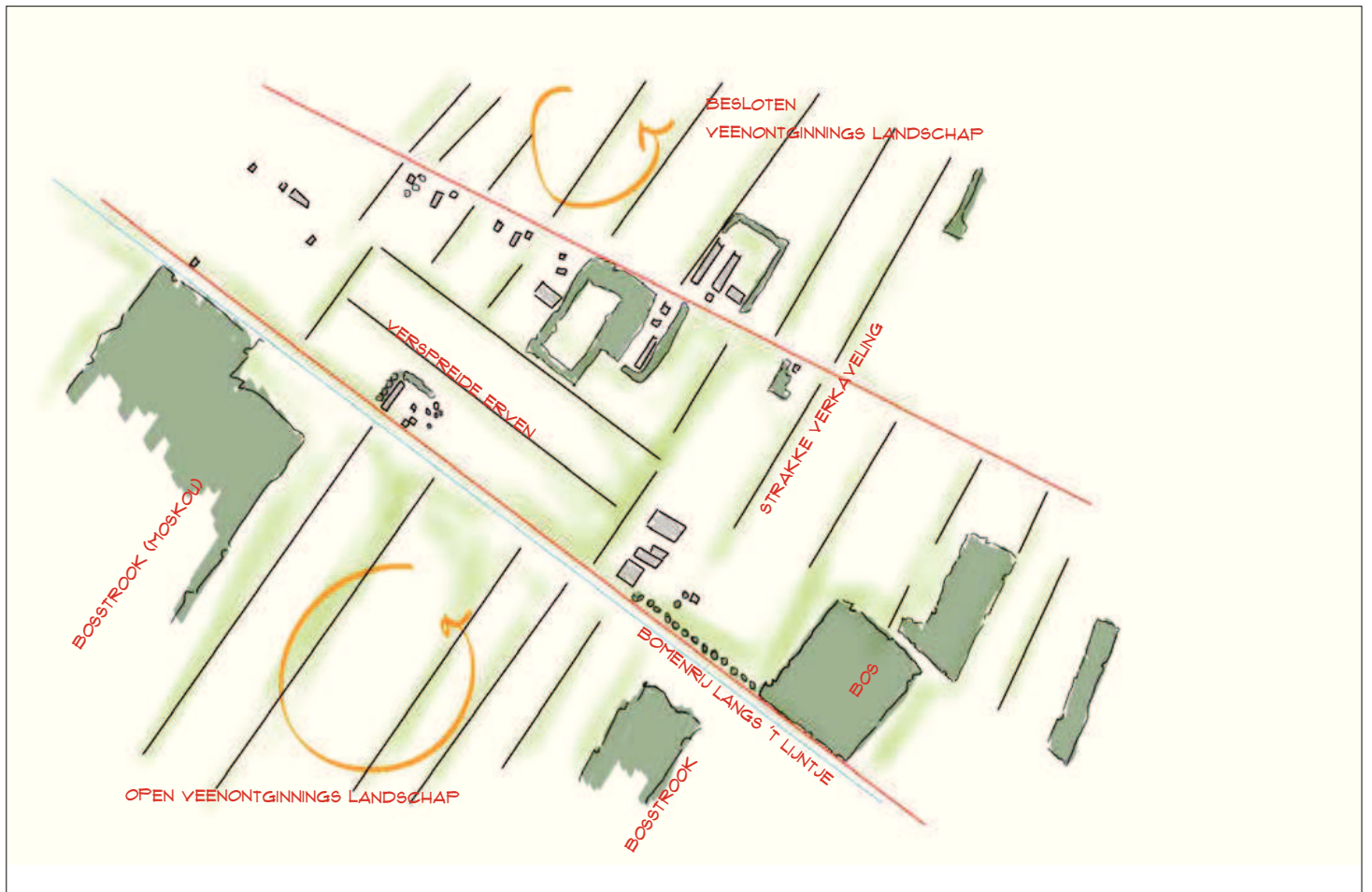
- Hoge geurbelasting ten westen van Bruchterveld;
- afname sloten- en wijkenstructuur.



plangebied volgens de omgevingsvisie



plangebied volgens de LIK



structuren in het landschap

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. Ook dit erf kent deze herkenbare opbouw. Het erf ligt op de overgang van het besloten veenontginningslandschap ten noordoosten en het veel opener hoogveenontginningslandschap ten westen van 't Lijntje. Via een drie aparte inritten wordt het erf ontsloten. Het woonhuis staat het meest zuidelijk op het erf. Ten noorden van de woning staan 2 kleine schuren in lijn met de kavelrichting en 1 hier haaks op. Aan de noord-west zijde van het erf staat een voormalige kippenstal.

Rondom de woning is een grote tuin aangelegd met een boomgaard aan de zijkant. Middels beukenhagen wordt de tuin deels afgeschermd. De schuren daarentegen worden grotendeels afgeschermd middels zomereiken met onderbeplanting. Het erf is vanuit het noord-westen dan ook meer gesloten. Richting het zuid-oosten is het erf opener maar door de aanwezige (fruit-)bomen niet kaal.

Belangrijkst ruimtelijke kenmerken:

- het erf ligt op de rand van het open naar het besloten veenontginningslandschap;
- rechtlijnigheid;
- deels groene zoom om het erf zodat de schuren niet opvallen in het landschap;
- bomen en hagen rondom woning;
- dit deel geen wegbeplanting lang 't Lijntje;
- geen opvallende bebouwing;
- hoofdzakelijk streekeigen beplanting.



recent aangelegde boomgaard



de woning en schuren in lijn



een groene zoom om aan de noord-oostzijde van het erf

Legenda

1. Bestaande woning splitsen in twee wooneenheden
2. Bestaand bijgebouw
3. Bestaande inrit
4. Bestaande fruitbomen
5. Bestaande struikvormers (inheems)
6. Bestaande Zomereiken met onderbeplanting
7. Bestaande weide
8. Bestaande zomereik
9. Bestaande wilg
10. Bestaande 4 Rode Beuken
11. Bestaande Beukenhaag
12. Nieuw aan te planten rode beuk
Fagys sylvatica 'Atropurpurea' 12-14



4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Splitsing bestaande woning;

Uitgangspunten gemeente:

- landschappelijke 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. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Onderstaand de toelichting op het inrichtingsplan dat is afgebeeld op pagina 8. Het betreft hier de basisinspanning. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is niet van toepassing.

Situering bebouwing:

De gebouwen op het erf liggen overeenkomstig de gebiedskenmerken in lijn met het landschap. De woning staat haaks op de weg en vormt een eenheid met de omliggende tuin en gronden. Naast de woning staan aan de noordzijde enkele bijgebouwen. Deze schuren staan overeenkomstig de gebiedskenmerken achter de voorgevel van de woning. Hiermee zijn ze onderdanig aan het hoofdgebouw.

Ze kennen een landelijke architectuur en bestaan uit plaatwerk/hout/metselwerk.

Het erf veranderd door de splitsing van de woning niet. De schuren blijven behouden en de inrichting van het erf blijft gelijk. Er is op een passende wijze privacy op het erf gecreëerd middels hagen of bescheiden hekwerk. Gebiedsvreemde structuurdragende beplanting komt op het erf niet voor. Aan de noord-oostzijde is enige jaren geleden een boomgaard aangelegd. Aan de noord-westzijde is een bomenrij met onderbeplanting aanwezig. Deze sluit het erf en de opstallen vanaf deze zijde af.

Bij het splitsen 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 erf ligt vrij besloten in het landschap. Het wordt deels afgesloten middels een passende beplanting maar kan deels ook gezien worden. De verhouding groen met de gebouwen is gebiedseigen in dit type landschap. Het erf presenteert zich als een eenheid in het landschap. Dit blijft behouden na splitsing van de woning.

Bij het landschappelijk inpassen van het erf is daarom gekozen om geen extra beplanting aan te brengen. De bestaande hagen, (fruit-) bomen en onderbeplanting hebben een goede toekomstverwachting en zorgen dat het erf landschappelijk goed is ingepast. Het is kenmerken in het besloten hoogveenontginningslandschap dat erven als groene eilanden in het landschap liggen waarbij er wel zicht op het landschap is.

De aanwezige verharding is in een gedekte kleurstelling en sober toegepast. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels

en overige materialisering van het woonhuis. Schuttingen en hoge opgaande exoten komen op het erf niet voor. Rondom de woning is een tuin voorzien. Hier is ruimte voor de meer culturele beplanting. Aan de zuid-oost zijde is een speelveld voorzien. Dit bestaat uit een grasveld met een beukenhaag langs de weg.

Het splitsen van de woning heeft geen impact op de omgeving. Daarentegen moet het erf wel landschappelijk goed ingepast worden. Vanuit de LIKS wordt aangegeven dat middels randbeplanting hieraan voldaan kan worden. Aangezien er op dit erf voldoende beplanting aanwezig is voldoet het aan het wensbeeld vanuit de LIK. Om een bestaande bomenrij te versterken wordt er aan de weg één rode beuk aangeplant.

4.2. LANDSCHAPSMATREGELEN

- aanplant van een rode beuk *Fagus sylvatica* 'Atropurpurea' in lijn met de bestaande beuken langs de inrit.



locatie boom



laat plannen groeien

Legenda

1. Bestaande woning splitsen in twee wooneenheden
2. Bestaand bijgebouw
3. Bestaande inrit
4. Bestaande fruitbomen
5. Bestaande struikvormers (inheems)
6. Bestaande Zomereiken met onderbeplanting
7. Bestaande weide
8. Bestaande zomereik
9. Bestaande wilg
10. Bestaande 4 Rode Beuken
11. Bestaande Beukenhaag
12. Nieuw aan te planten rode beuk
Fagys sylvatica 'Atropurpurea' 12-14

