



Tuin- en landschapsarchitectuur

Rietvenseweg 10 / 5427 LR Boekel

M 06 559 557 15 / E borgo.veen@gmail.com

KvK 172 409 14 / BTW NL 130 937 502 B01

B NL 35 INGB 000 518 42 34

Toelichting Ruimtelijk Kwaliteitsplan

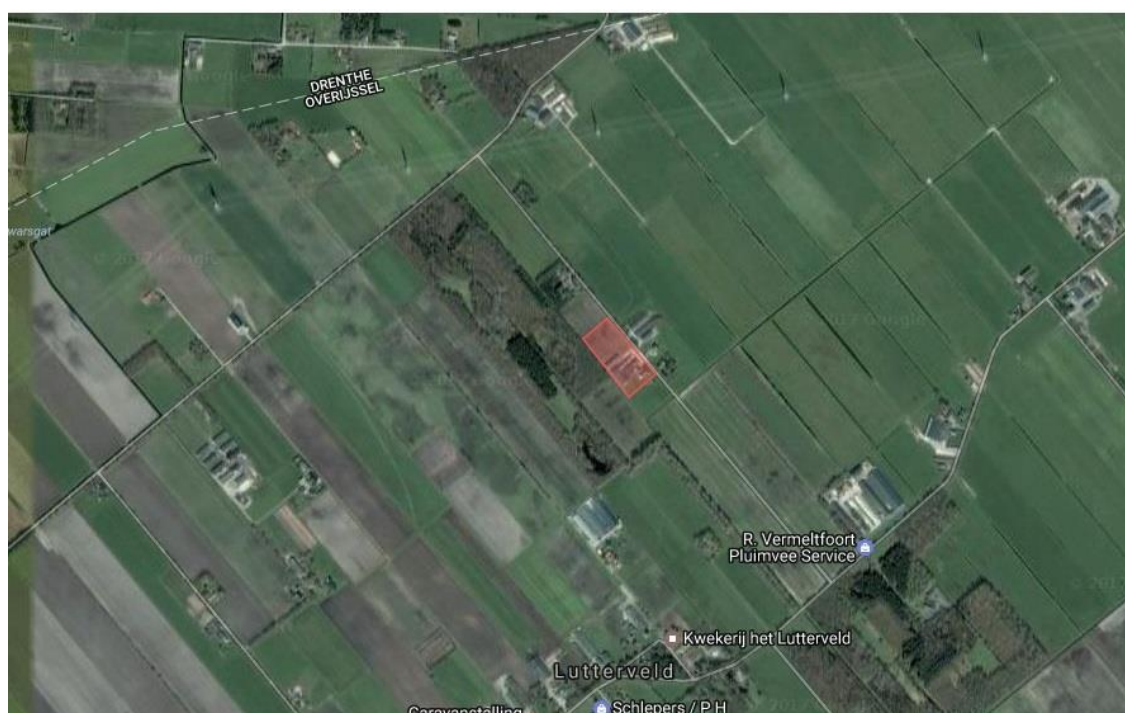
Locatie: Fransenweg 2
Schuinesloot

Gemeente: Gemeente Hardenberg

Opgesteld door: Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur
Janka Borgo

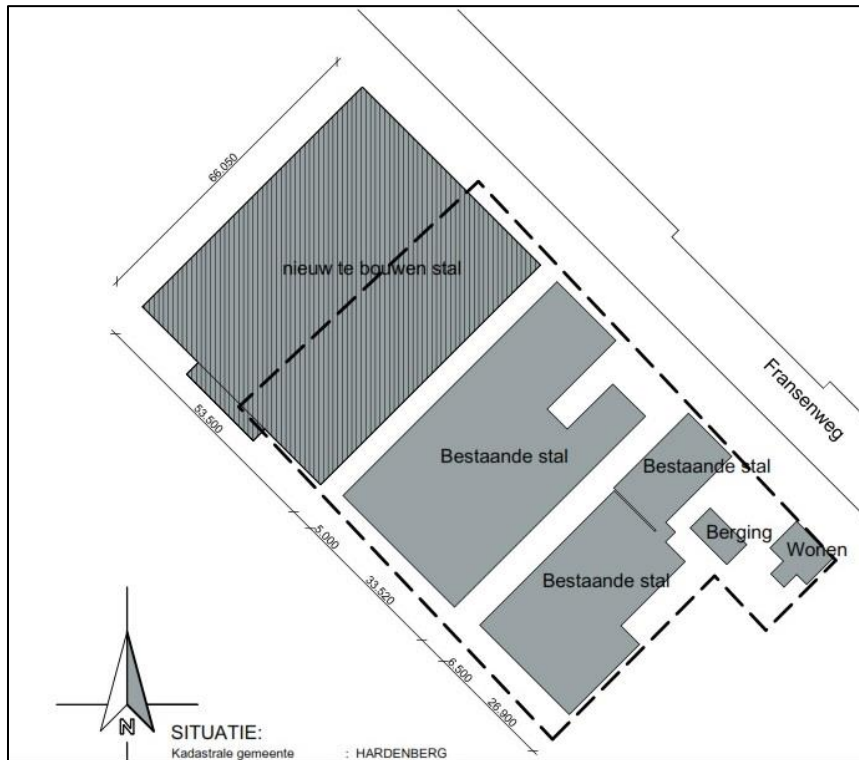
Datum: Maart 2017
Aangepast: Juni 2018
Januari 2019
Februari 2019

Tekeningnummer: 1542.2, schaal 1:1.000



1 Aanleiding

Aan de Fransenweg 2 te Schuinesloot is een varkensbedrijf gevestigd. Men wenst er een nieuwe varkensstal bij te bouwen. De nieuwe varkensstal valt voor een deel buiten het bestaande bouwblok.



Afbeelding: Gewenste situatie. Bron: Agrifirm Exlan

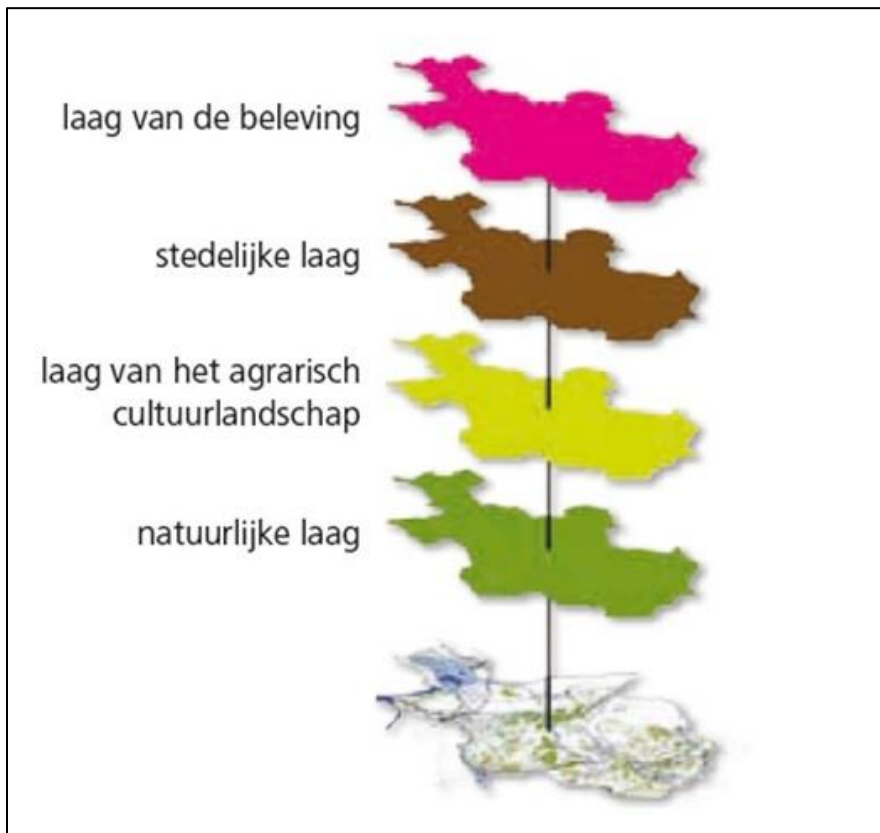
Naast de basisinspanning: "Landschappelijke Inpassing" voorziet dit plan ook in een extra kwaliteitsimpuls. De extra kwaliteitsimpuls zal op enige afstand van de bedrijfslocatie plaats vinden. Het gaat om het herstelproject "Jacoba's Wijk" ter hoogte van de bossen aan de Elimmerweg te Schuinesloot.

In de Ruimtelijke Onderbouwing wordt in paragraaf 3.2 uitvoerig ingegaan op de Extra Kwaliteitsimpuls, op duurzaamheid en sociale kwaliteit. In de voorliggende Toelichting Ruimtelijke Kwaliteit gaat het om de invulling van de Landschappelijke Inpassing en het herstelproject "Jacoba's Wijk". Bij de Toelichting Ruimtelijke Kwaliteit hoort een tekening. Deze tekening met tekeningnummer 1542 is op schaal (schaal 1 : 1.000).

2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Naast het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit wenst men bescherming van de bestaande kwaliteiten zonder verlies van dynamiek. Dat kan door nieuwe ontwikkelingen niet uit de weg te gaan, maar deze juist middels sturing een bijdrage te laten leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

In de Omgevingsvisie worden vier lagen onderscheiden, zie onderstaande afbeelding uit de Omgevingsvisie:



De lagen zijn altijd met elkaar verbonden.

1. De natuurlijke laag.

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier van nature op vestigt. Het is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische en biotische processen. Het gebiedstype wat in de natuurlijke laag onderscheiden wordt en hier van toepassing is is "Hoogveengebieden en hoogveenrestanten". Hoogveengebieden zijn gebieden waar door specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden veenmoerassen ontstonden. De veenmossen zorgden door hun sponsachtige karakter voor de ontwikkeling van hoogveen. De grootste delen van het hoogveen zijn afgegraven en als turfblokken verstookt.

2. De laag van het agrarisch cultuurlandschap.

Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en het in cultuur brengen. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap, zoals duidelijk blijkt uit het "veenkoloniale landschap", waarin de locatie gelegen is.

Door grootschalige ontginningen van de hoogveengebieden, waarbij een ontwateringsstelsel van kanalen en wijken zijn aangelegd, wordt het veenkoloniaal landschap gekenmerkt door:

- Grootschaligheid
- Openheid
- Rationele en lineaire verkavelingsstructuur en wegenstructuur.

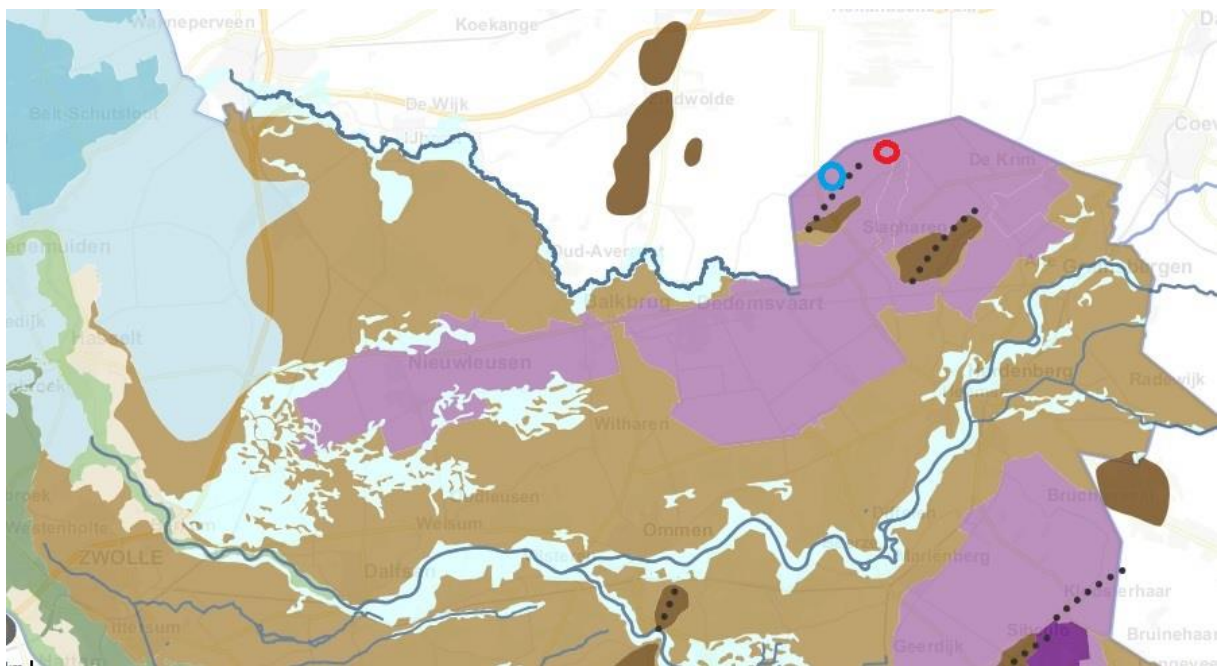
3. Stedelijke laag.

De laag van de verstedelijking en infrastructuur is hier niet relevant.

4. De laag van de beleving.

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Het is de laag van de beleefbaarheid en de waardering van de omgeving. De locatie Fransenweg 2 valt niet onder één van de onderscheiden gebiedstypen van deze laag.

Onder het tabblad gebiedskenmerkenkaart van de Omgevingsvisie valt af te leiden dat de Fransenweg 2 valt binnen de Hoogveengebieden (in cultuur gebracht).



Bron: Provincie Overijssel.

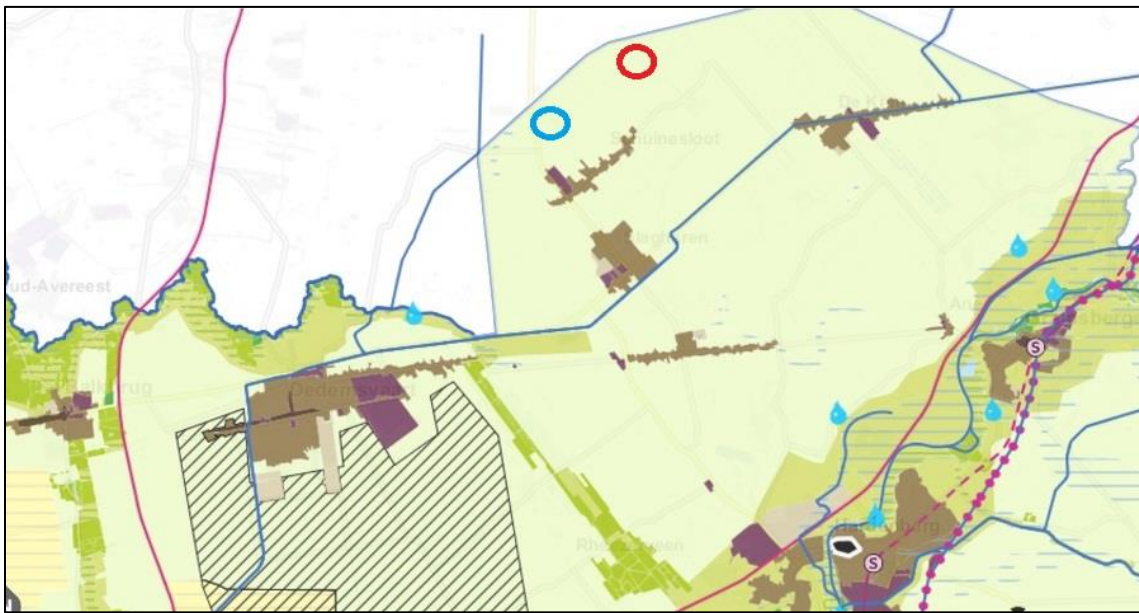
De Fransenweg 2 ligt in de rode cirkel. De te herstellen Jacobawijk ligt in de blauwe cirkel. Beide locaties liggen in de paars gekleurde eenheid "Hoogveen" (in cultuur gebracht).

Ontwikkelperspectief: moderne landbouw.

In de "Handreiking Kwaliteitsimpuls agro en food" wil de Provincie Overijssel inwoners en ondernemers inspireren bij de transitie naar duurzaamheid. Ten aanzien van landschap (p. 115 van de handreiking) geeft de Provincie Overijssel aan dat 70% van het landelijk gebied wordt gebruikt voor landbouw. De provinciale ambitie is gericht op behoud en versterking van de kwaliteit van het

landschap door het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Met de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving worden ruimtelijke ontwikkelingen verbonden met de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De bedrijfsontwikkeling past in het huidige agrarische landschap; een landschap waarin menige bewoner de kost verdient binnen de agrarische sector. Het biedt werkgelegenheid en maakt de streek economisch vitaal. Verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden worden gecompenseerd door het herstelproject "Jacoba's Wijk".



Bron: Provincie Overijssel. Fransenweg 2: in de rode cirkel. Jacobawijk: in de blauwe cirkel.

3 Gemeentelijk beleid

3.1 Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg

In 2006 is de Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg vastgesteld. Ook de Gemeente Hardenberg zet in op het behoud van de kwaliteit van de groene ruimte.

Er zijn LandschapsIdentiteitsKaarten (LIK's) voor zeven deelgebieden opgesteld. Zij dienen onder andere als toetsingskader.

Fransenweg 2 ligt in Deelgebied 3: Veenontginningenlandschap zoals beschreven op pagina 31 van dit beleidsstuk.

De Visienota Buitengebied Gemeente Hardenberg is te vinden op de gemeentelijke website Hardenberg.nl, vervolgens de tabbladen inwoners, bouwen, ruimtelijke plannen en beleidsregels openen. De betreffende pagina

Gebiedskenmerken:
Landschapstype:
• *Veenontginningslandschap*
Landschapskenmerken:
• *Openheid/regulariteit*
• *Vlakke ligging*
• *Openstrekende strokenverkaveling*
• *Herkenbare wijkenstructuur*
• *Bebouwing langs ontginningsassen*

Huidige functies:
• *Landbouw*

Toekomst:
Algemeen:
Ontwikkelingsrichting: Landbouwontwikkelingsgebied
Functie: Landbouw



6

De ontwikkelingsvisie voor het deelgebied is een verdere voortzetting van de huidige agrarische functie.

Op de website mijnlandschap.nl is in een moderne, gebruiksvriendelijke presentatie het gemeentelijk beleid weergegeven. Puntsgewijs worden de specifieke landschapskenmerken genoemd en geïllustreerd door middel van een fotoblad.

De specifieke Landschapskenmerken:

1. Rationele smalle strokenverkaveling.
2. Ontginning vanaf ontginningsassen, deels schuin op de weg.
3. Halfopen landschap met opgaande beplanting, met enkele rechthoekige of strookvormige bosgebieden verspreid over het gebied.
4. Laanbeplanting aan een kant van de weg. Wegenpatroon is strak en rechtlijnig.
5. De bebouwing is verspreid en de voorgevel van de woningen is naar de weg gericht. Bebouwing is direct aan de weg gekoppeld in de omgeving De Belt.



Fotoblad: [website mijnlandschapid.nl](http://website.mijnlandschapid.nl).

Kenmerken op erfniveau:

- Rationele ordening van gebouwen op het erf.
- Erven veelal rechthoekig van vorm.
- In het open veenontginningslandschap gaat het vaak om kleinere huiskavels en kleinere gebouwen.
- Perceelsgrensbeplanting aan de randen met een open achterkant richting de landerijen, vaak eikenrijen of elzensingels.
- Op het erf enkele grote solitaire bomen.

3.2 Landschapsidentiteitskaart (LIK)

In Bijlage 3 van het Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Hardenberg is de LIK Slagharen-De Krim-(oud)Lutten opgenomen. In een matrix zijn de sterke en zwakke kanten en de kansen en bedreigingen per deelgebied opgesomd.

Erven.

Sterkte: rechthoekige erven met kogevel naar de weg. Bebouwing vaak verstrooid op het erf. Erven met erfbeplanting.

Zwakke: leegstaande oude schuren. Niet landschappelijk ingepaste erven. Verrommeling.

Kansen: verbeteren beeldkwaliteit erven door inpassen VAB-beleid en RvR. Versterken erfopbouw en erfbeplanting. Stimuleren kleinschalige bedrijvigheid aan huis.

Beplantingspatronen.

Sterkte: wegbeplanting. Perceelsbeplanting. Kleine bosjes bij de kernen.

Kansen: herstel laanbeplanting.

Verkaveling.

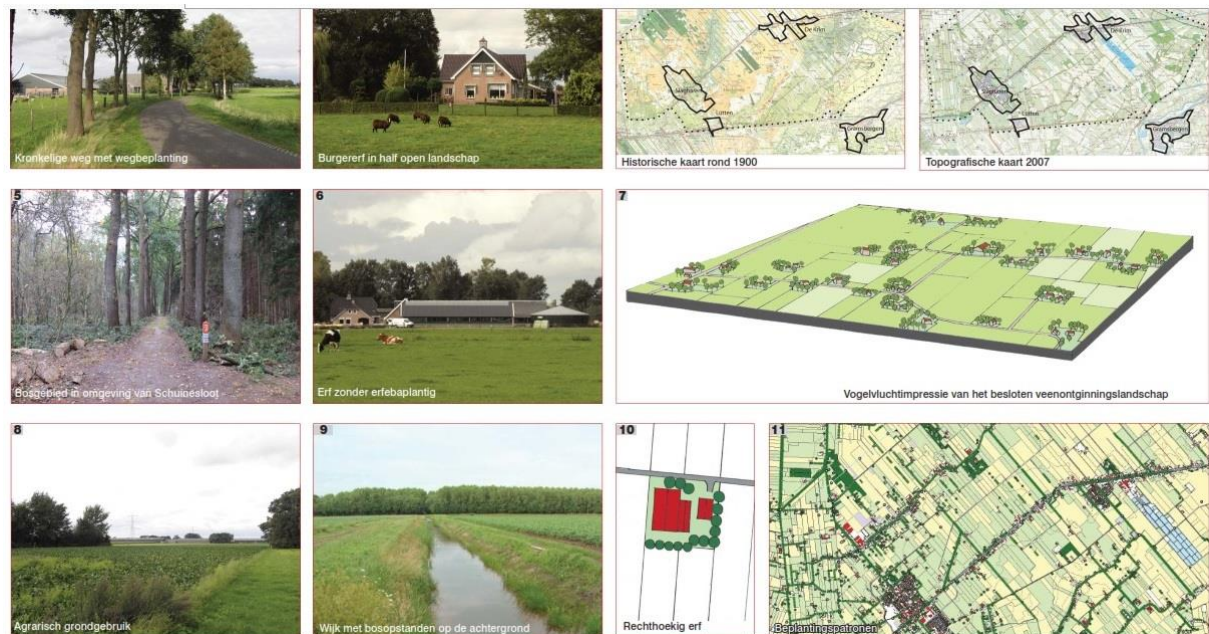
Sterkte: rationele rechthoekige/strookvormige verkaveling. Structuur van hoofdrijken herkenbaar in wegenstructuur.

Kansen: behoud zichtbaarheid strookvormige verkaveling slagen.

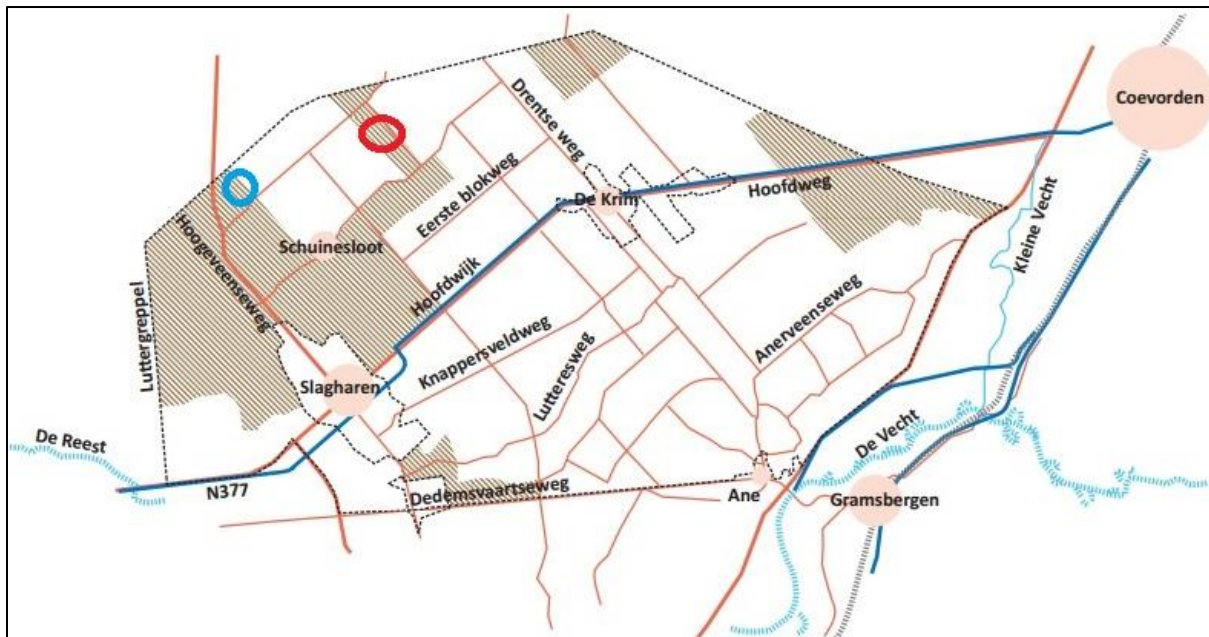
Licht en donkerte.

Sterkte: donker gebied.

Een toegevoegd beeldenblad illustreert het **gebied van het besloten veenontginningslandschap**, zie onderstaande afbeelding.



<i>Besloten veenontginningslandschap</i>	
LIK: Grote openheid Vlakke ligging en regelmatigheid Regelmatigheid verkaveling Openstreckende strokenverkaveling en wijkenstructuur Bebouwing langs ontginningsassen	Ontwikkelingsvisie: Huidige en toekomstige functie: Agrarisch Schuinesloot: lintbebouwing



Bovenstaande kaart is uit de LIK Slagharen-De Krim-(oud)Lutten overgenomen.

In de rode cirkel ligt de Fransenweg 2, in de blauwe cirkel ligt de Jacobawijk ten noord-westen van de Elimmerweg.

4 Ruimtelijke kwaliteit

4.1 Inleiding

Naast de invulling van de basisinspanning - dit is een goede landschappelijke inpassing volgens de gebiedskenmerken - voorziet het plan in een kwaliteitsimpuls. Er zijn drie voorwaarden van toepassing:

- 1 bedrijfsontwikkeling zoals beoogd kan op geen andere wijze gerealiseerd worden, zie de ruimtelijke onderbouwing.
- 2 het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden worden in voldoende mate gecompenseerd door versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.
- 3 kwaliteitswinst wordt geboekt op het gebied van duurzaamheid en sociale kwaliteit.

Er wordt een nieuwe varkensstal gerealiseerd. Ten opzichte van de huidige situatie is dit een verdubbeling van bebouwde oppervlakte. Een deel van deze stal komt buiten het bouwvlak omdat binnen het bouwvlak te weinig ruimte aanwezig is. Dit is een grootschalige uitbreiding waardoor naast een landschappelijke inpassing, tevens wordt geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit. Het verlies aan ecologische en landschappelijke waarden wordt in voldoende mate gecompenseerd door de aanpassing van de Jacobawijk. De extra kwaliteitsimpuls wordt namelijk ingezet ten behoeve van de wijkenstructuur.

Voor de herkenbaarheid van de ontginningsgeschiedenis van dit veenkoloniale landschap zijn de wijken van groot belang. De Jacobawijk krijgt de oorspronkelijke breedte van vier meter (of in elk geval de breedte die wenselijk is zodra bekend is hoe breed de wijk daadwerkelijk moet worden) en zal over een lengte van 250 meter worden hersteld. De kwaliteitswinst op het gebied van duurzaamheid en sociale kwaliteit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.3.1 en 4.3.2.

4.2 Landschappelijke Inpassing

Het Landschappelijk Inpassingsplan en de extra kwaliteitsimpuls sluiten aan op huidige kwaliteiten en kenmerken van de omgeving zoals weergegeven in paragraaf 3.

Uitgangspunten vanuit de Gemeente Hardenberg:

Het Landschappelijk Inpassingsplan volgt de gebiedskenmerken. Dit wordt doorvertaald naar het plan door middel van:

- Aansluiten op de aanwezige beplantingstypen; dit zijn smalle bossen, robuuste gemengde singels en boomlanen.
- Aansluiten op het verkavelingspatroon en de wijkenstructuur.
- Zicht naar het omringende landschap moet mogelijk blijven.
- Het erf ligt als een groen eiland in het open en grootschalige landschap.
- Er wordt gebruik gemaakt van inheems plantmateriaal. De soorten die passend zijn in de omgeving zijn Wilg en Zwarte els.

Uitgangspunten vanuit de Provincie Overijssel:

- 1 Het plan past binnen het veenkoloniaal landschap
- 2 KGO is van toepassing. De extra kwaliteitsimpuls wordt ingezet ten behoeve van de wijkenstructuur. De Jacobawijk zal over een lengte van 250 meter worden hersteld door het naar de oorspronkelijke breedte van 4 meter terug te brengen

Uitgangspunt opdrachtgever:

Het plan mag de bedrijfsvoering niet belemmeren.

4.2.1 Huidige situatie

Het woonhuis en de stallen liggen compact op één erf. Het perceel is een regelmatig verkaveld perceel. Het gebied waar het erf in ligt heeft de kenmerkende wijkenstructuur en lintbebouwingen.

In de nabijheid van de locatie komt Zwarte els veel voor. De dichte beplanting geeft het een besloten karakter. Het erf tegen de achtergrond van een bos. Aan de Fransenweg zelf is een wegbeplanting aanwezig, bestaande uit eiken.



Dit zorgt voor een besloten karakter ten opzichte van het open veenontginningslandschap.



Foto: locatie nieuwbouw

Aan de oostzijde van het bedrijf ligt de tuin. De tuin is vrij open. Vanaf de weg is er goed zicht op het achterliggende landschap.

4.2.2 Toekomstige landschappelijke Inpassing

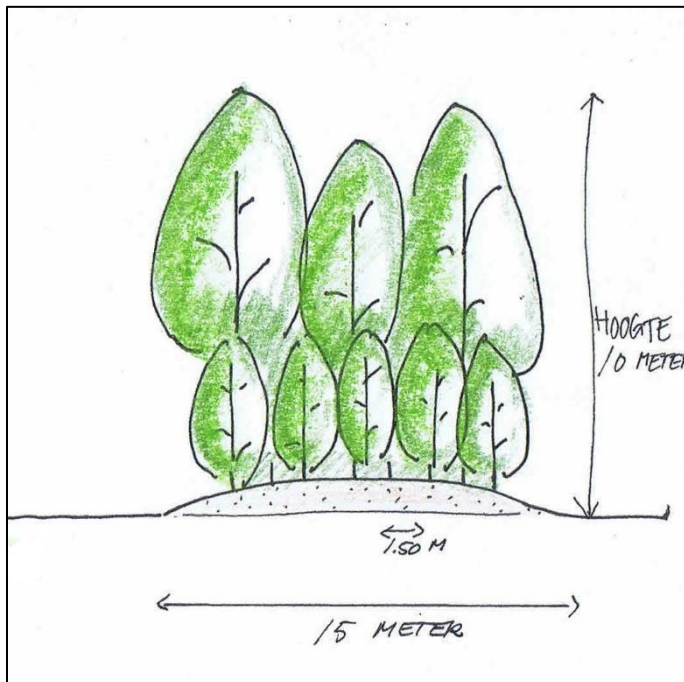


Afbeelding: Toekomstige Landschappelijke Inpassing; uitsnede Tekening 1542.2, zoals bij deze toelichting bijgevoegd.

Toelichting keuzes Landschappelijke Inpassing:

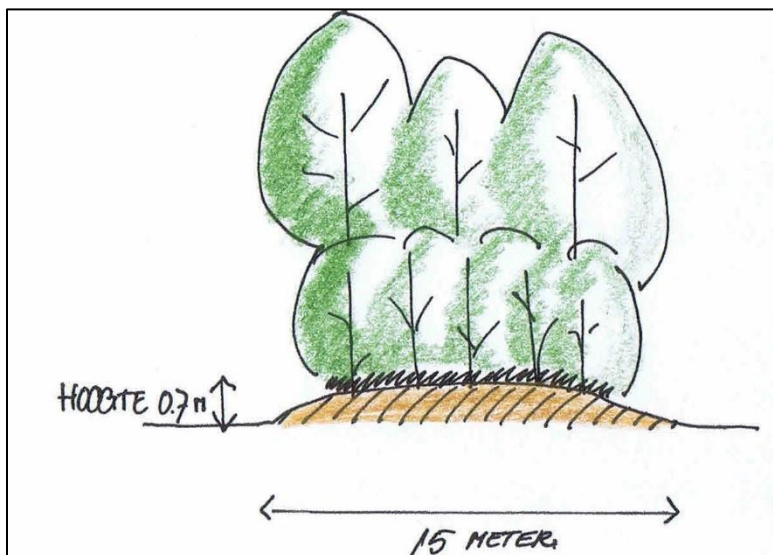
- De goede landschappelijke inpassing wordt bereikt door aanleg van de elzensingel op een grondwal. De inpassing wordt versterkt door middel van beheersmaatregelen verschillen in hoogten van de Zwarte elzen te laten ontstaan.
- De Zwarte els is een soort die passend is in de omgeving.
- Dit beplantingselement volgt het kenmerkende rationele verkavelingspatroon.
- Het is de bedoeling om met dit groenelement de gevel wat aan het oog te onttrekken, zonder het helemaal te willen wegstoppen. Rijdende vanuit het noorden over de Fransenweg is er vrij zicht op de nieuwe stal.

De elzensingel is een beplantingsstrook bestaande uit meerder rijen Zwarte els op een zeer lage grondwal (70 centimeter hoog). De beplantingsstrook is vijftien meter breed en 73 meter lang. De elzensingel wordt ongeveer tien meter hoog.



De grondwal is bedoeld om de beplanting droge voeten te geven.

De grondwal is door de geringe hoogte van maximaal 70 centimeter niet steil (1:2). De grondwal wordt 73 meter lang en maximaal vijftien meter breed.



Aan te planten Bosplantsoen:

Plantvak 72,5 meter x 15 meter, 8 rijen, plantafstand 1.50 meter x 1.50 meter in verspringend verband.

Zwarte els (*Alnus glutinosa*), maat 60-80 375 stuks

Bomen, maat 8-10, Zwarte els (*Alnus glutinosa*) 15 stuks

Beheer:

De elzenhoutwal dient gefaseerd te worden afgezet zodat een rand van wisselende hoogte ontstaat. Er worden alvast enkele laanbomen van Zwarte els in de strook opgenomen (15 stuks, maat 8-10). De bomen kunnen wel 15 meter hoog worden.



Foto: huidige stal, waar de nieuwbouw naast komt te staan. Zicht vanaf de Fransenweg vanuit het noorden.

Beplantingslijst Landschappelijke Inpassing

Aan te planten Bosplantsoen:

Plantvak 72,5 meter x 15 meter, 8 rijen, plantafstand 1.50 meter x 1.50 meter in verspringend verband.

Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>), maat 60-80	375 stuks
---	-----------

Bomen, maat 8-10, Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>)	15 stuks
---	----------

4.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving / Agro and food

“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

Het ontwikkelingsperspectief voor Schuinesloot voorziet primair in het bieden van ruimte aan agrarische bedrijven.

In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het economisch vitaal houden van het buitengebied van Hardenberg.

Schaal en impact op de omgeving

Een belangrijke voorwaarde (basisinspanning) is dat de schuren aansluiting vinden bij de overige bebouwing en dat het erf wordt ingepast met gebiedseigen beplanting.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van eigen belang. Het agrarisch bedrijf voorziet in een uitbreiding van een varkensstal.

Aangezien het eigenbelang is en de uitbreiding deels buiten het bouwvlak ligt, wordt dit initiatief als een ontwikkeling gezien, waarbij een extra compensatie geleverd moet worden in de omgeving die leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapsontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie.”

De KGO wordt op de volgende manier ingevuld:

De Jacobawijk maakt onderdeel uit van het kanalen- en wijkensysteem dat werd gebruikt voor de ontwatering en voor de afvoer van turf. Tijdens de ruilverkaveling zijn veenwijken overbodig geworden en zijn vele wijken verdwenen. Ook de Jakobawijk is een veenwijk die sinds de ruilverkaveling overbodig werd. Het breed houden en het vrij houden van beplantingen was niet meer noodzakelijk. Onderstaande afbeelding toont de Jacobawijk.



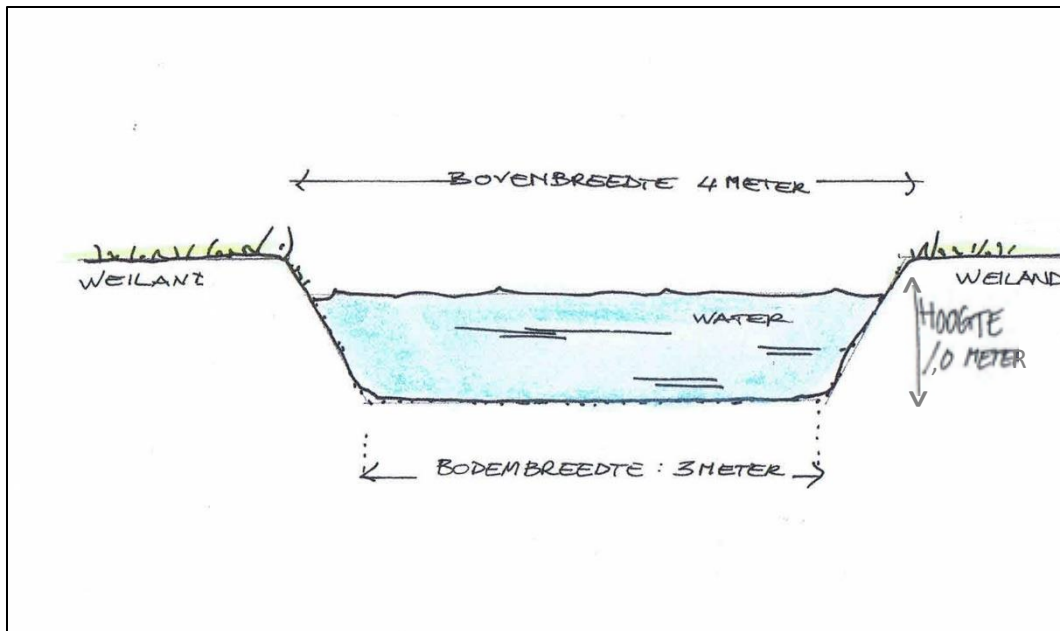
De extra kwaliteitsimpuls wordt ingezet ten behoeve van de wijkenstructuur. De extra kwaliteitsimpuls zorgt voor de versterking van de wijkenstructuur. Voor de herkenbaarheid van de ontginningsgeschiedenis van dit veenkoloniale landschap zijn de wijken van groot belang. De Jacobawijk krijgt de oorspronkelijke breedte van vier meter en zal over een lengte van 250 meter worden hersteld. Dit deel komt overeen met de donkerblauwe streep op onderstaande kaart. Ten aanzien van de uitvoering van dit project zal zoveel mogelijk getracht worden werk met werk te maken, bijvoorbeeld als het gaat om gebruik van groot materieel en afvoer van hout en bagger.



De lichtblauwe streep geeft het eerder herstelde traject aan.

Het wijkensysteem is bepalend voor de kavelstructuur van het gebied en zijn dus van belang voor de maat en schaal van dit veenkoloniale landschap.

De Jacobawijk is recentelijk aan de zuidzijde van de Elimmerweg hersteld. Men heeft de wijk weer herkenbaar gemaakt en tot een breedte van vier meter teruggebracht. De diepte van het water is 1 meter en de helling is 1:1.



Onderstaande foto toont het recentelijk herstelde zuidelijke deel van de Jacobawijk.



Foto: de Jacobawijk ten zuiden van de Elimmerweg na opschonen, verbreden en herprofiëren.

Het noordelijke stuk van de Jacobawijk, zie foto, ligt tussen twee bossen in en is nog niet hersteld.



Onderhoud.

De eerste vijf jaar na realisatie zullen eens per jaar onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk zijn, afhankelijk van de uitkomst van de jaarlijkse schouw.

Onderhoudswerkzaamheden zullen bestaan uit baggeren en de bagger afvoeren. De werkzaamheden worden verricht in samenwerking met de overige delen van de Jacobawijk, omdat het van het grootste belang is dat de Jacobawijk zoveel mogelijk een eenheid wordt. Zowel aanleg als onderhoud dienen op elkaar aan te sluiten.

4.3.1 Duurzaamheid en sociale kwaliteit, duurzaamheid

In de nieuwe stal zullen energiebesparende maatregelen worden genomen. Maatregelen als warmteterugwinning, energiezuinige verlichting, isolatie of een frequentieregelaar zullen in de stal aanwezig zijn.

4.3.2 Duurzaamheid en sociale kwaliteit, sociale kwaliteit

De Jacobawijk wordt over een lengte van 250 meter in oorspronkelijke staat teruggebracht. Deze ontwikkeling draagt bij aan de herkenbaarheid van de ontginningsgeschiedenis van het veenkoloniale landschap. Naast een positief effect op het landschap, is dit ook een positieve ontwikkeling voor de sociale kwaliteit. Naast de Jacobawijk is een pad gelegen die gebruikt wordt als wandel- en fietspad. Het in originele staat terugbrengen van de wijk zorgt voor een positieve bijdrage aan een eventuele wandel- en fietsroute.

Het initiatief is via de gemeente voorgelegd aan Streekbelangen. Door streekbelangen in een vroeg stadium te betrekken is tevens aan het sociale aspect voldaan omdat de omgeving is betrokken bij de keuze voor het herstellen van de Jacobawijk.

De varkens op het bedrijf aan de Fransenweg 2 te Schuinesloot zullen onder andere gevoerd worden met breivoer. Breivoer is een restproduct dat overblijft na bereiding van producten voor de humane consumptie.

Duurzaamheid en sociale kwaliteit komt eveneens uitvoerig aan de orde in de Ruimtelijke Onderbouwing in paragraaf 3.2.