



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Tweede Blokweg 7/7i te Schuinesloot

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	6
3.1.	erf in het landschap	6
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	8
4.1.	ruimtelijke onderbouwing	8
4.2.	samenvatting maatregelen	8

1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Tweede Blokweg 7/7i te Schuinesloot.

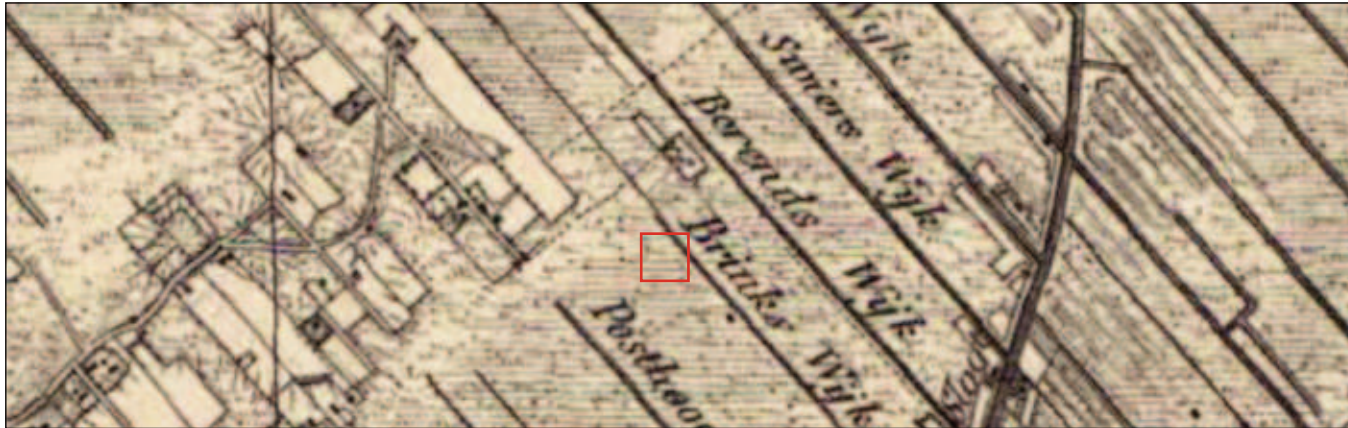
Initiatiefnemer is voornemens een bestaande woning op te splitsen in twee wooneenheden. Hiervoor dient de landschappelijke inpassing van het perceel middels een ruimtelijk kwaliteitsplan te worden geborgd.

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 (hier n.v.t.)

Het gebied ligt in de natuurlijke laag **hoogveen** met het **veenkoloniale landschap** als agrarisch cultuurlandschap. De ontwikkelingsperspectief is **schoonheid van de moderne landbouw** met wonen, werken en recreëren als goede buur. Het gebied valt in donkerte. Hier is het 's nachts nog echt donker.



natuurlijke laag



laag van de beleving



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 aan de Geert Michelsweg te Slagerharen valt in gebied Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, **Slagharen-Oost/West, de Krim**, Bergentheim-Zuid.

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: Veenontginningslandschap

Landschapskkenmerken:

- Openheid/regelmatigheid
- Vlakke ligging
- Openstreckende strokenverkaveling
- Herkenbare wijkenstructuur
- Bebouwing langs ontginningsassen

Huidige functies: hoofdzakelijk landbouw

Ontwikkelingsrichting: landbouw

2.3. LANDSCHAPSIDENTITEITSKAARTEN

Het plangebied is beschreven in de LandschapIdentiteitsKaart (LIK): SLAGHAREN- DE KRIM- (OUD) LUTTEN. In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd.

Het plangebied ligt binnen het LIK 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:

- perceelgrensbeplanting
- erven met erfbeplanting

Zwak:

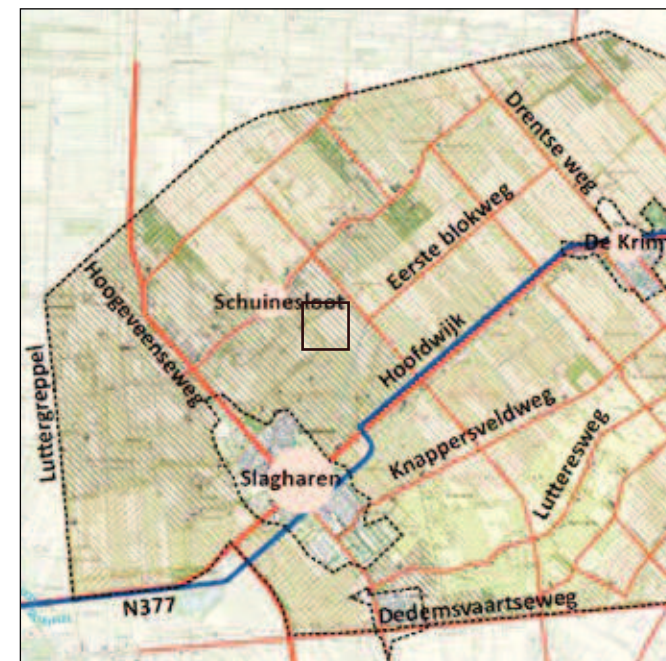
- leegstaande oude schuren
- niet landschappelijk ingepaste erven
- verrommeling

Kansen voor het gebied zijn:

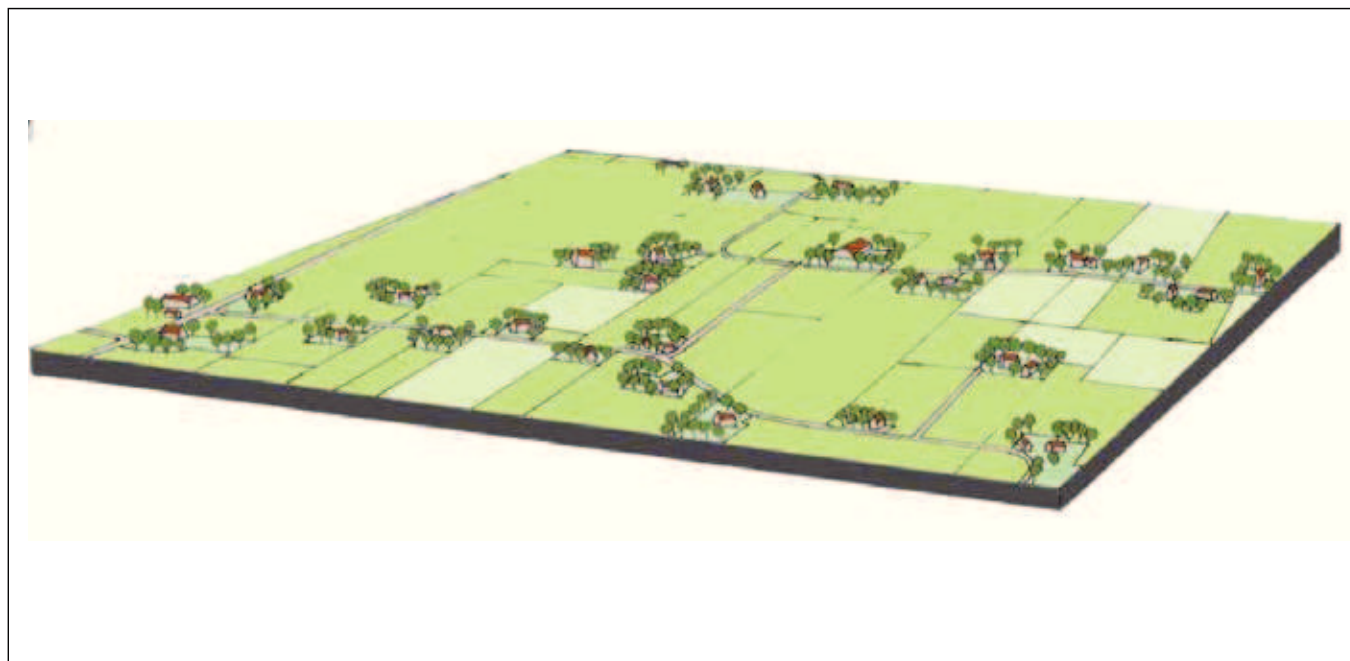
- Versterken erfopbouw met erfbeplanting
- Versterken Groen-Blauw netwerk en verhoging biodiversiteit

Bedreigingen:

- Verder toenemende verrommeling bij afname agrarisch gebruik



plangebied volgens de LIK



wensbeeld besloten veenontginningslandschap

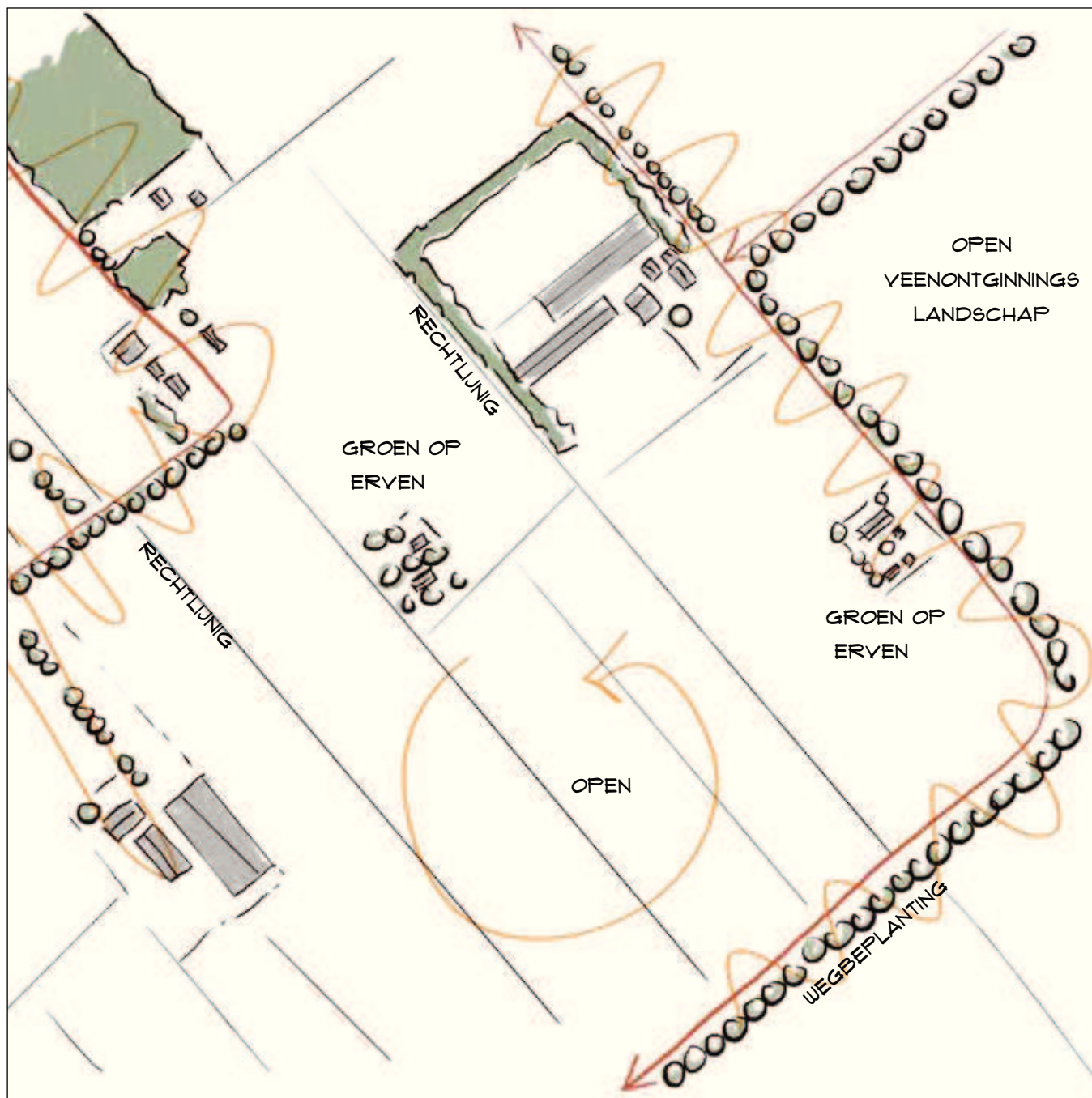
3 HUIDIGE SITUATIE

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. Dit erf, gesitueerd direct aan de Tweede Blokweg is een erf dat al een geruime tijd geen agrarische functie meer heeft. Het erf bestaat uit een woning en enkele kleine opstallen. Op het voorterrein richting de weg is een tuin aangelegd dat wordt afgekaard met een haag. Langs beide inritten is recent een beukenhaag aangeplant. Aan de westzijde wordt het erf afgeschermd middels enkele berken met daaronder sierbeplanting. Aan deze zijde is een fraai zicht op het achterland. Het gebied kent wel geclusterde erven langs de ontginningsassen maar het plangebied maakt hier geen onderdeel van uit. De Tweede Blokweg volgt de ontginningsstructuur en wordt aan één zijde begeleid door een wegbeplanting van zomereiken. Deze wegbeplanting 'verbind' de erven die in het vrij open gebied liggen

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- het erf is onderdeel van het **besloten veenontginnings landschap** en ligt vrij in het landschap;
- de woningen langs de Tweede Blokweg zijn over het algemeen particulier of agrarisch en kennen een landelijke uitstraling met oriëntatie op de weg;
- er staan wegbeplanting langs één zijde van de weg in de vorm van bomen, op het erf staat ook gebiedseigen bomen;
- ontsluiting en oriëntatie op de Tweede Blokweg;
- het erf kent erfbeplanting in de vorm van bomen en hagen;
- het erf kent een klein oppervlakte ten opzicht van andere erven in de omgeving.



structuur van het landschap



de tuin wordt afgeschermd met een beukenhaag



recent aangeplante beukenhaag



volwassen bomen op het erf

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 9 en 10. 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 enkele (kleine) schuren. 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. Beide woon-eenheden worden door dezelfde bestaande inrit ontsloten.

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. Grotendeels bestaat de structuurdragende elementen uit gebiedseigen beplanting. Enkel rondom de tuin aan de zuidzijde is een (lage) geschoren laurierhaag voorzien. Om het erf geheel landschappelijk goed in te passen zal de laurierhaag vervangen worden door een beukenhaag. Langs de inrit is recent beukenhaag aangeplant. Deze schermt het erf vanuit de zuidzijde op een passende wijze af. Aan de noord-oostzijde is eveneens een beukenhaag aanwezig. Dit is een element dat past goed op een erf in het besloten veenontginningslandschap, om het erf als eenheid te behouden is gekozen om de beukenhaag aan deze zijde te verlengen tot aan de westelijke erfgrans.

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 open in het landschap en kent een groene uitstraling door de volwassen bomen op het erf. Het wordt deels afgesloten middels een passende beplanting. 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. Het relatief kleine erf heeft geen ruimte voor extra aanplant in de vorm van bomenrijen of singels.

Bij het landschappelijk inpassen van het erf is daarom gekozen om geen extra beplanting aan te brengen. De bestaande bomen en

streekeigen hagen hebben een goede toekomstverwachting en zorgen dat het erf landschappelijk goed is ingepast. Het is kenmerkend in het besloten hoogveenontginningslandschap dat erven langs de randen afgeschermd worden met singels of hagen.

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.

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.

4.2. SAMENVATTING MAATREGELEN

- Splitsen woonhuis;
- behoud reeds aangelegd groen;
- laurierkers wordt vervangen door een beukenhaag;
- verlengen beukenhaag aan de noord-westzijde van het erf.

Legenda

1. Te splitsen woning
2. Bestaand bijgebouw
3. Bestaande beukenhaag
4. Bestaande bomen
5. Bestaande zomereik
6. Bestaande zachte berk
7. Bestaande volwassen treurwilg
8. Bestaande els
9. Bestaande entree
10. Laurierkers vervangen door beukenhaag (Fagus sylvatica)
11. Aanplant beukenhaag (Fagus sylvatica)



project
l692
bestand
l692-ejp-l vwx

datum
14 jan. 2018
door
herbert

formaat
a3
schaal
1 : 500

tekening
1 (3)
versie
10

LANDSCHAPSWA TRGELLEN 2E BLOKWEG 7/71 SCHINESLOOT

de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
de Erfontwikkelaar n. telnr. 06 24 88 38 28

DE
ERF
ONTWIKKELAAR

BEPLANTINGSTABEL

	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
NR. 10/11 OP TEKENING	Fagus sylvatica	Beuk	80-100	10 st/m driehoeksverband	100%	ca. 750

- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.



laat plannen groeien

Legenda

1. Te splitsen woning
2. Bestaand bijgebouw
3. Bestaande beukenhaag
4. Bestaande bomen
5. Bestaande zomereik
6. Bestaande zachte berk
7. Bestaande volwassen treurwilg
8. Bestaande els
9. Bestaande entree
10. Laurierkers vervangen door beukenhaag (Fagus sylvatica)
11. Aanplant beukenhaag (Fagus sylvatica)

