



Ruimtelijke Kwaliteitsplan

't Lijntje 8 en 8a Bruchterveld

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1.
1.1	Aanleiding	1.
2	PROVINCIAAL BELEID	4.
2.1	Omgevingsvisie Overijssel	4.
3	GEMEENTELIJK BELEID	5.
3.1	Visienota buitengebied	5.
3.2	Landschap Identiteit Kaart (LIK) en Ontwikkelingsvisie	5.
4	HUIDIGE SITUATIE	7.
4.1	Erf in zijn omgeving	7.
5	RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN	9.
5.1	Doorvertaling bestaand beleid	9.
5.2	Ruimtelijke onderbouwing	9.
5.3	Landschapsmaatregelen	9.

1 INTRODUCTIE

1.1 Aanleiding

Aan 't Lijntje 8 en 8a is het voornemen om een bestaande woning op te splitsen in twee wooneenheden.

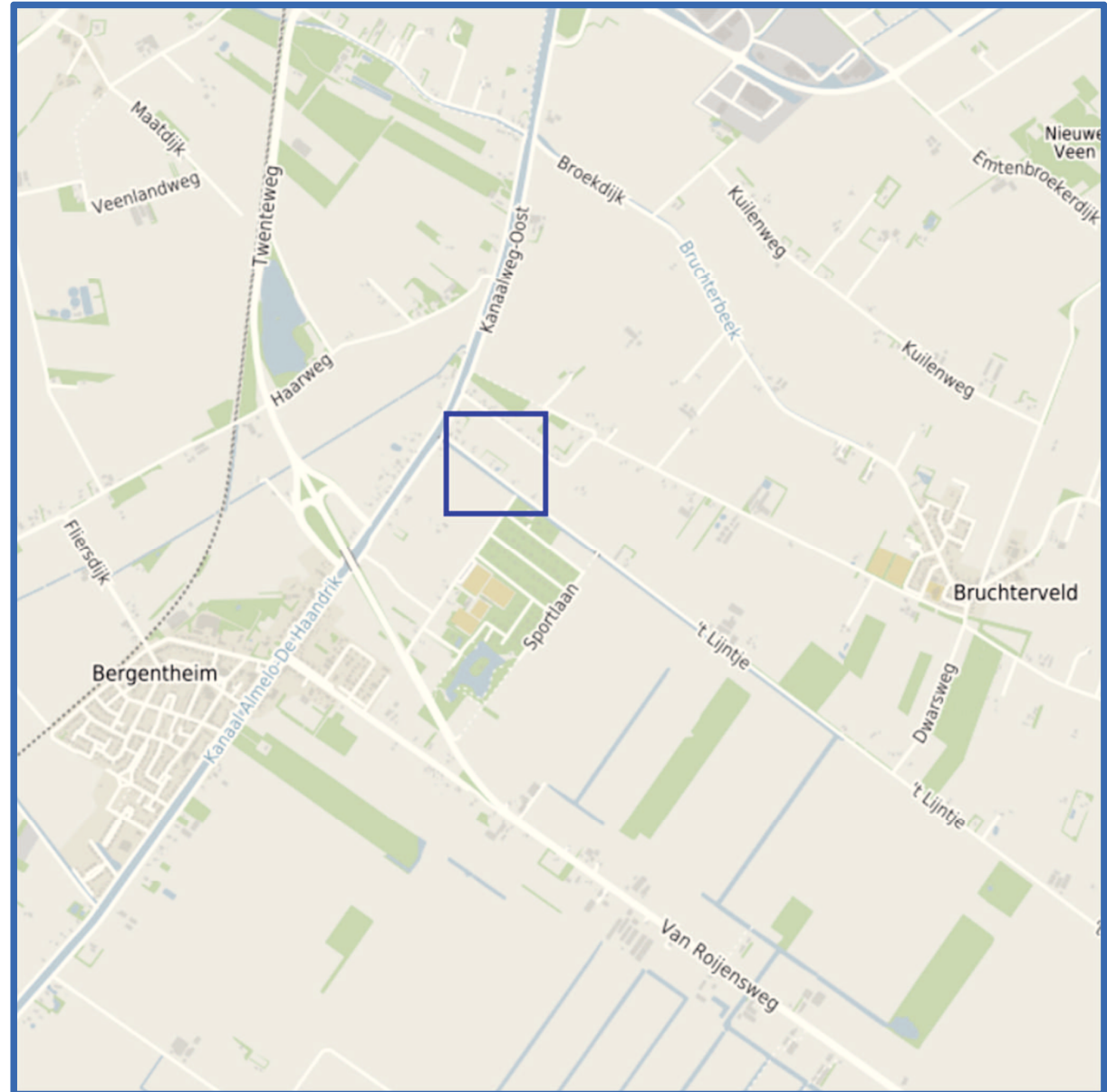
Hiervoor dient het erf goed ingepast te worden in het landschap, zodoende dat het afgestemd is op het gebiedseigen landschapstype.

Voor dit ruimtelijke kwaliteitsplan liggen de volgende stukken ter grondslag:

- Omgevingsvisie Provincie
- Visienota buitengebied Hardenberg
- Landschap-Identiteit-Kaarten (LIK's)

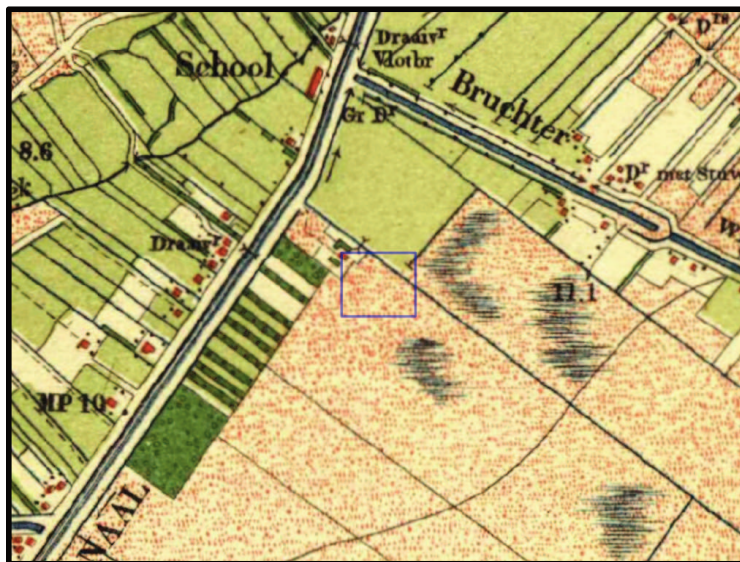
Daarnaast wordt het plan ondersteund met een beplantingsplan.

In de afbeelding rechts is de locatie van het plangebied.

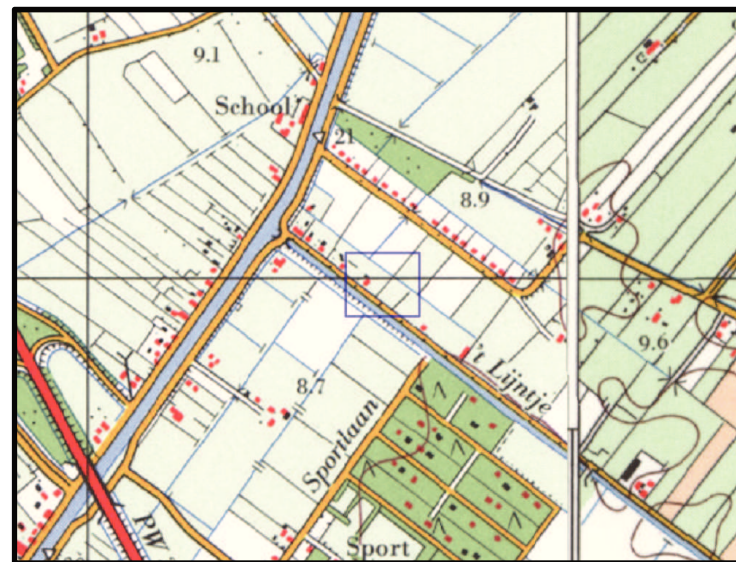




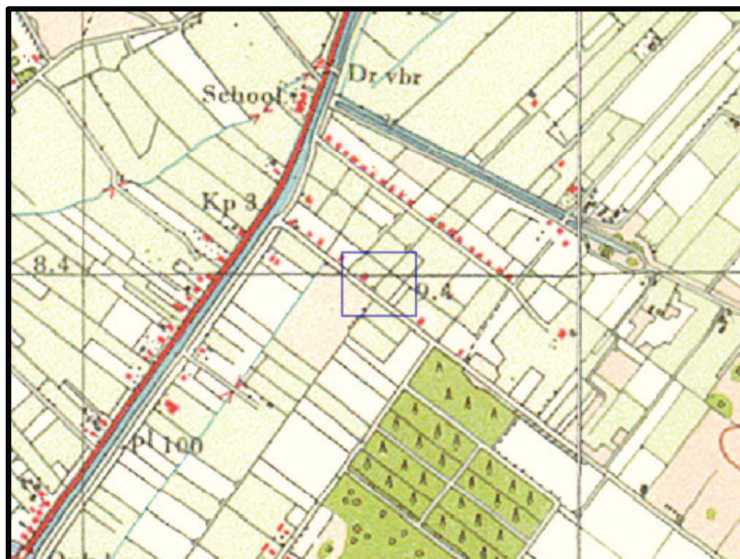
Situatie erf 't Lijntje 8/8a



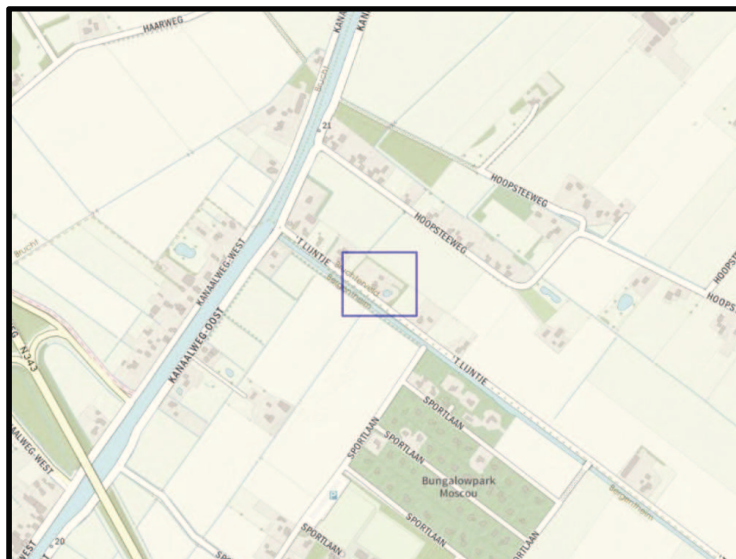
Plangebied rond 1900



Plangebied rond 1970



Plangebied rond 1950



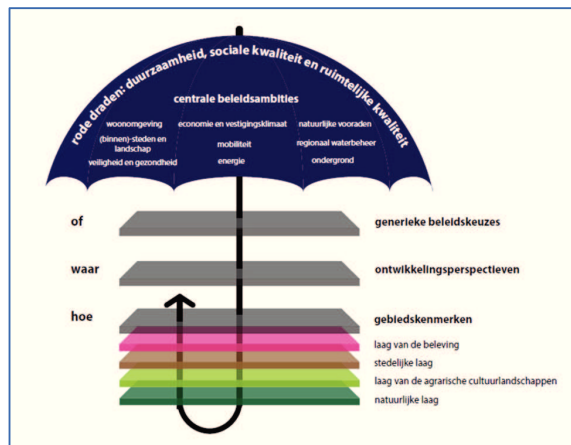
Plangebied 2018 (kaart OpenTopo)

2 PROVINCIAAL BELEID

2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de omgevingsvisie schetst de provincie hun visie op de ruimte in Overijssel. Hun beleid voor de fysieke leefomgeving staat in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. In dit beleid realiseren ze ruimtelijke kwaliteit door naast bescherming vooral in te zetten op het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Sturen op gebiedskenmerken borgt de doorwerking van dit ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau.

Deze gebiedskenmerken zijn gegroepeerd in 4 lagen, elk met een eigen logica. Zo is er de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving.



Illustratie 4 lagen gebiedskenmerken

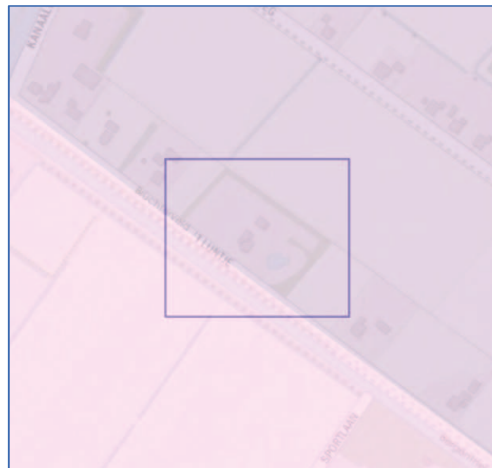
4.

De natuurlijke laag voor het gebied is:



- Hoogveengebied.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap is:



- Hoogveenontginning

De stedelijke laag:

- N.v.t.

De laag van beleving is:

- Op de grens van Donkerte

Kenmerken:

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 verstookt.

Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstreckende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. Dit was het gevolg van de wens tot vergroting van het landbouwareaal (boekweit brand cultuur).

De hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan de opstreckende verkavelingen en de vele elzensingels.

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

Bron: Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel 12-04-2017

3 GEMEENTELIJK BELEID

3.1 Visienota buitengebied

Volgens de ruimtelijke visie van de visienota buitengebied van de gemeente Hardenberg (2006), valt het perceel in deelgebied 4 Collendoorn, Gramsbergen-Zuid, Radewijk.

Per deelgebied wordt er in deze visienota de gebiedskenmerken, huidige functies en de ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Met behulp van de ontwikkelingsvisie en LIK's wordt dit verder uitgewerkt.

Gebiedskenmerken deelgebied 4:

Landschapstype:

- Heideontginning (omgeving Bruchterveld)

Landschapskenmerken:

- Kleinschalig landschap
- Eikenbomen – singels
- Licht glooiend landschap
- Verspreid bebouwingspatroon

Huidige functies:

- (Kleinere) boerenbedrijven
- Wonen
- Bedrijvigheid

Toekomst:

Ontwikkelingsrichting: gemengd gebied

Functies: wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven)

Bron: visienota_buitengebied_gemeente2006.pdf

5.

3.2 Landschap Identiteit Kaart (LIK) en Ontwikkelingsvisie

Het perceel ligt in het landschapstype besloten veenontginningslandschap.

Uit de LIK's zijn de volgende kenmerken en ontwikkelingsrichting aangehaald die specifiek zijn voor de locatie van het plan en de inrichting er van.

Sterk:

- Verspreide bebouwing langs wegen
- Goed zichtbare, rationele, strokenverkaveling
- Wijkenstructuur herkenbaar in verkaveling
- Wegbeplanting
- Perceelsgrens beplanting (bomenrijen)
- Bosstroken
- Rechthoekige erven
- Erven met erfbeplanting
- Kleinschalig half open landschap
- 't Lijntje is overgang van besloten naar open veenlandschap
- Landbouw
- Wonen
- Hoge biodiversiteit bosstroken met heiderestanten rondom Bruchterveld

Zwak:

- Enkele erven zonder erfbeplanting

Kansen:

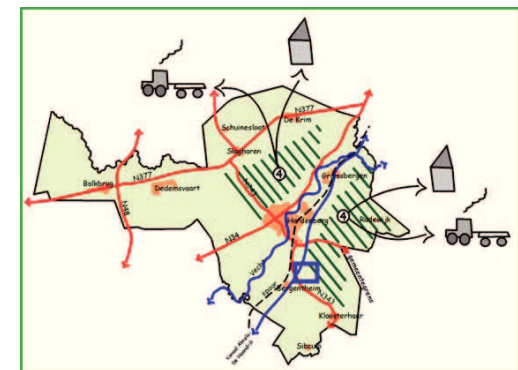
- Verbeteren landschappelijke inpassing erven
- Ruimte voor nieuwe kleinschalige economische functies zoals startende bedrijven
- Aanvullen groen-blauw netwerk: aanleg en herstel

perceelgrens beplanting en natuurvriendelijke berm- en oeverbeheer

Bedreigingen:

- Afname sloten- en wijkenstructuur
- Hoge geurbelasting ten westen van Bruchterveld

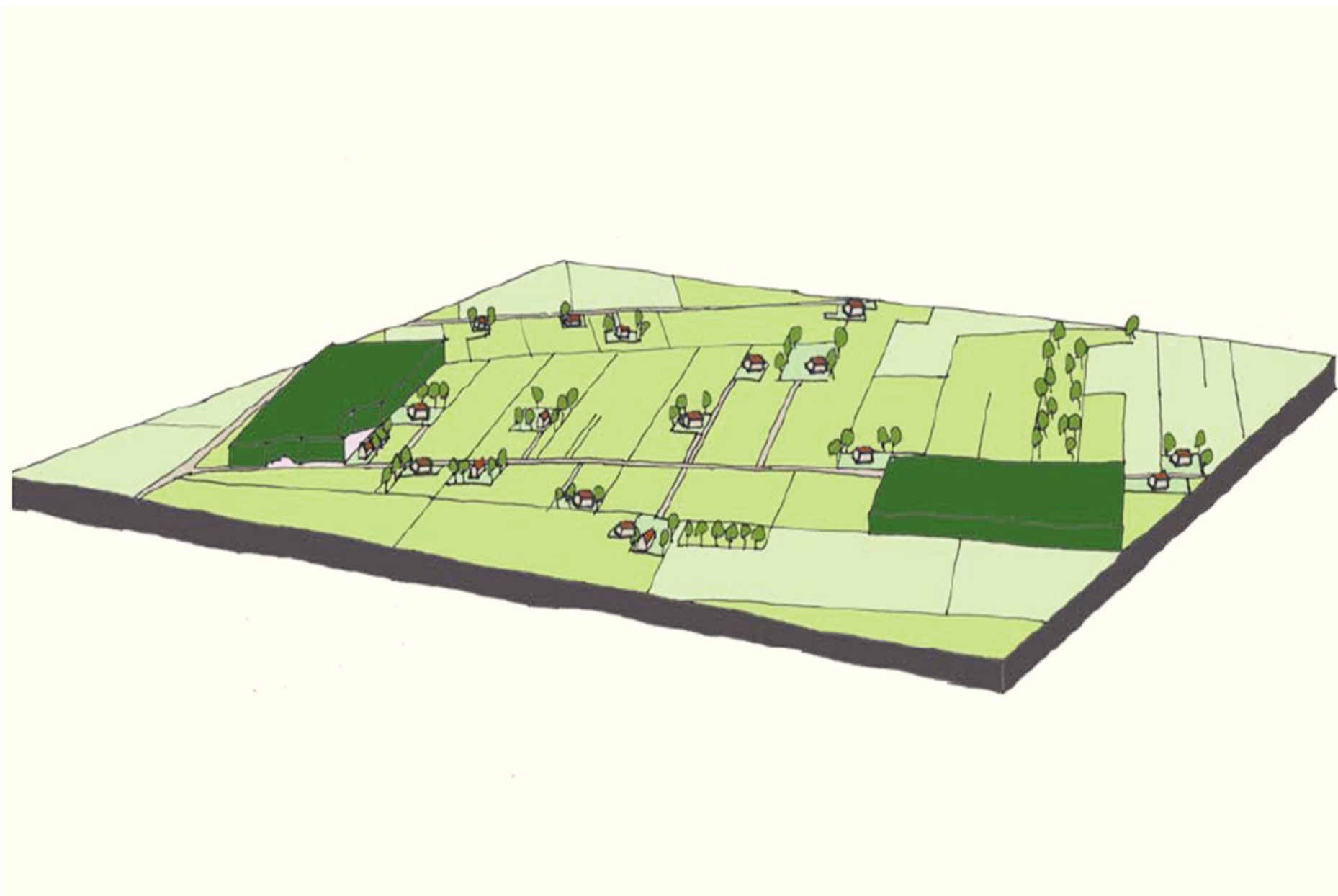
Bron: LIK Radewijk - Hoogenweg - Bruchterveld – Gemeente Hardenberg_NL.IMRO.0160.0000BP00222-OW01_rb1.pdf



Plangebied volgens visienota buitengebied



Plangebied volgens de LIK



Vogelvluchtperspectief structuur besloten veenontginningslandschap omgeving Bruchterveld volgens de LIK

4 HUIDIGE SITUATIE

4.1 Erf in zijn omgeving

De planlocatie ligt ten westen van Bruchterveld aan 't Lijntje.

Het erf ligt net op de overgang van het besloten veenontginningslandschap.

Aan de voorkant van het erf, zuidelijk staat het woonhuis. Achter het woonhuis, noordelijk van het erf staat een schuur haaks op de woning.

In het midden aan de voorkant van het erf is een inrit. Deze inrit splitst zich in tweeën om het huis heen. Aan de achterzijde van het huis zijn ook aan beide zijden parkeervakken. Rondom de woning zijn aan beide kanten een privétuin met gazon en plantvakken. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich ook een vijver en aan de oostkant van het erf, achterop een moestuin en boomgaard.



Het erf wordt grotendeels omsloten door een elzensingel die als een groene mantel om het erf ligt.

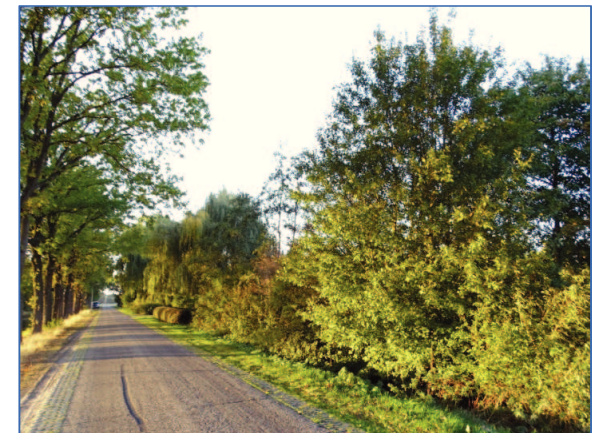
De zijkanten (NW, ZO) en achterzijde (NO) van het erf worden geheel afgeschermd door deze elzensingel.

Aan de voorkant van het erf staan ook twee treurwilgen, die samen met 2 hagen en met een deel elzensingel de voorkant van de woning ook afschermt.

Ook is er langs dit deel van de weg 't Lijntje wegbeplanting. Dit in de vorm van een bomenrij eiken.

Belangrijke kenmerken erf:

- Het erf ligt op de rand van het besloten veenontginningslandschap
- Rechthoekigheid
- Elzensingel om het erf
- Wegbeplanting langs 't Lijntje
- Besloten erf





Beplantingsplan 't Lijntje 8/8a Bruchterveld

Door: Peter Espeldoorn	Datum: 04-02-2019	Formaat: A3 Liggend	Schaal: 1 : 500	Tekeningnummer: 1	Bestandsnaam: 'tlijntje8en8a.docx
---------------------------	----------------------	------------------------	--------------------	----------------------	--------------------------------------

5 RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN

5.1 Doorvertaling bestaand beleid.

Van toepassing is de basisinspanning, dat wil zeggen een goede landschappelijke inpassing van het erf overeenkomstig de gebiedskenmerken uit LIK en Omgevingsvisie.

Uitgangspunten.

Opdrachtgever:

- Splitsen van een bestaande woning.

Provincie Overijssel:

- Het erf laten aansluiten op de gebiedskenmerken van het landschap.

In dit geval het landschap hoogveenontginning.

Gemeente Hardenberg:

- Het erf landschappelijk goed inpassen en het laten aansluiten op het besloten veenontginningslandschap.

5.2 Ruimtelijke onderbouwing

Voor dit plan is alleen de basisinspanning van toepassing.

Visie:

Middels het in stand houden van de aanwezige elzensingel en een waterpartij in de vorm van een vijver wil men het erf laten fungeren als een groen eiland in het landschap.

Doel is het in stand houden van flora en fauna. O.a. die van de aanwezige mussenkolonie.

Het erf ligt geheel besloten in het landschap door de elzensingel en door de wegbeplanting in de vorm van een rij eikenbomen.

Dit sluit aan en past goed bij de gebiedskenmerken van het landschap hoogveenontginning en het besloten veenontginningslandschap en wordt het ook in de LIK als kwaliteit gezien.

Door de splitsing van de woning verandert het erf niet. Bestaande gebouwen blijven behouden en de inrichting van het erf blijft hetzelfde.

Ook privacy op het erf is al aanwezig in de vorm van een bestaande schutting en haag (privé).

De solitaire bomen, hagen en sierbeplanting op het perceel zijn geen landschappelijke elementen (privé) en vallen ook door de omliggende elzensingel niet op zoals te zien is op het bijgevoegde beplantingsplan.

Aan de rechterkant van de woning is een vijver aanwezig. Ook is er aan deze kant een boomgaard en moestuin.

Situatie bebouwing:

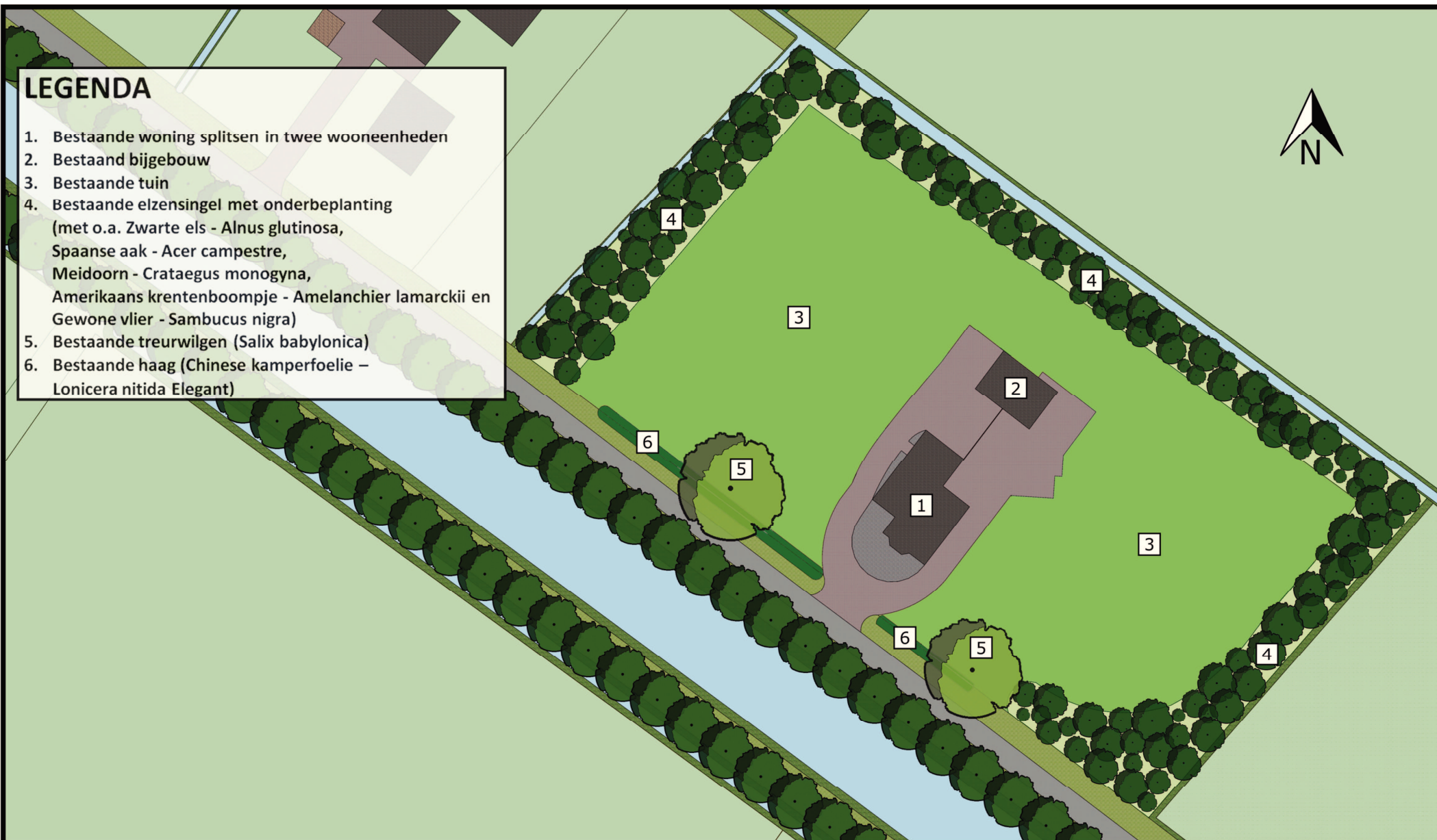
Het woonhuis staat haaks op de weg. De achterliggende schuur staat weer haaks op het woonhuis en is ondergeschikt hieraan.

5.3 Landschapsmaatregelen

- Er worden verder geen landschapsmaatregelen getroffen. Het splitsen van de woning en het uitvoeren van het plan heeft verder geen invloed op het erf en zal dan ook de kwaliteit van het erf niet aantasten.

LEGENDA

1. Bestaande woning splitsen in twee wooneenheden
2. Bestaand bijgebouw
3. Bestaande tuin
4. Bestaande elzensingel met onderbeplanting
(met o.a. Zwarte els - *Alnus glutinosa*,
Spaanse aak - *Acer campestre*,
Meidoorn - *Crataegus monogyna*,
Amerikaans krentenboompje - *Amelanchier lamarckii* en
Gewone vlier - *Sambucus nigra*)
5. Bestaande treurwilgen (*Salix babylonica*)
6. Bestaande haag (Chinese kamperfoelie –
Lonicera nitida Elegant)



Beplantingsplan 't Lijntje 8/8a Bruchterveld

Door: Peter Espeldoorn	Datum: 04-02-2019	Formaat: A3 Liggend	Schaal: 1 : 500	Tekeningnummer: 1	Bestandsnaam: 'tlijntje8en8a.docx
---------------------------	----------------------	------------------------	--------------------	----------------------	--------------------------------------