



RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN

POT LANDBOUWBEDRIJF VOF



Luchtbeeld projectgebied (bron: google earth)

COLOFON

Opdrachtgever

Pot Landbouwbedrijf VOF
Elfdewijk 42a
7796 HP Heemerveen
Tel. 0523 / 68 26 06

In samenwerking met

DLV
Mark de Jong
President Kennedylaan 35a
8440 AJ Heerenveen
Tel. 0513 / 65 35 96

Landschapsontwerp

Reuvers Buro voor Groene Ruimtes
Wilfried Reuvers
Aelderstraat 70
7854 RS Aalden
Tel. 0591 / 37 23 28

Aalden, 11 december 2018



Zicht op de kalveren- en geitenweide aan de voorzijde van het erf (foto: W. Reuvers)

INHOUD

1	INLEIDING	6
2	PROVINCIAAL BELEID	8
	2.1 PROVINCIALE OMGEVINGSVISIE	8
3	GEMEENTELIJK BELEID	16
	3.1 VISIENOTA BUITENGEBIED	16
	3.2 LANDSCHAP IDENTITEITS KAART (LIK) EN ONTWIKKELINGSVISIE	18
4	HUIDIGE SITUATIE	19
5	RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN	20
	5.1 VISIE RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN	20
	5.2 VISIE GEMETEN AAN HET KGO	22
	5.3 UITWERKING/PLANKAART	24
	5.4 BEPLANTINGSPLAN	26
	5.5 AANLEG PARKEERPLAATS STOBBEPLAS	28
	5.6 AANLEG INFO PUNT	30

1 INLEIDING

In dit rapport 'Ruimtelijke Kwaliteitsplan' voor Pot Landbouwbedrijf VOF wordt een visie geschetst voor het aankleden van de buitenruimte voor het gehele erf. Het doel is om de nieuwe te bouwen veestal op de best mogelijke wijze op te laten nemen in zijn bestaande landschap.

Voor het tot stand komen van deze visie zijn verschillende aspecten van het landschap onderzocht. In het begin is gekeken naar het provinciale beleid. Wat is de provinciale omgevingsvisie, de belangrijkste gebiedskenmerken en het ontwikkelingsperspectief. Bij het provinciale beleid hoort ook het KGO (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). Hier wordt getoetst of de ontwikkelingen gebiedseigen of gebiedsvreemd zijn, wat de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving is en of het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke belangen dient. Op deze vraagstukken wordt in dit hoofdstuk een visie geschetst.

Verder is rekening gehouden met het gemeentelijke beleid. Er is hierbij gekeken naar de visienota van het buitengebied, de Landschaps Identiteitskaart (LIK) en de ontwikkelingsvisie op gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk worden de gebiedskenmerken en de ontwikkelingsrichting nader onderzocht.

In een volgende stap wordt ingezet op een kleiner schaalniveau. Hier wordt gekeken naar de ligging en situering van het erf in zijn omgeving maar ook naar de groenstructuur van het bestaande erf.

Uiteindelijk worden alle conclusies en het bestaande beleid doorvertaald naar een ruimtelijk kwaliteitsplan. In de visie wordt aangegeven, hoe de landschappelijke kenmerken en de gewenste functies in het ontwerp tot uitdrukking komen.





Zicht op de bestaande bewoening van Landbouwbedrijf Pot (foto: W. Reuvers)

2 PROVINCIAAL BELEID

2.1 PROVINCIALE OMGEVINGSVISIE

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN




231517.48, 512827.14

Kaart ontwikkelingsperspectieven (bron: gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1)

Groene omgeving

1. Zone ondernemen met Natuur en Water

 Zone ondernemen met Natuur en Water (buiten de EHS)


 Continue- en herkenbaar watersysteem

Bestaand


 Natuur

 Water

Te realiseren (te verwerven en/of in te richten)


 Uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura 2000

 Nieuw te realiseren natuur, netto begrensd

 Nieuw te realiseren natuur, bruto begrensd


 Zoekgebied EHS

2. Buitengebied accent productie

 Schoonheid van de moderne landbouw

 Landbouwontwikkelingsgebied

3. Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte

 Mixlandschap

Bijzondere gebiedscondities benutten:

 Gebied met landgoederen

Stedelijke omgeving

4. Steden als motor

5. Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu's Breed spectrum woon-, werk- en mixmilieu's

 Historische kern, binnenstad

 Woonwijk


 Geplande woonwijk

 Bedrijventerrein

 Gepland bedrijventerrein

 Glastuinbouw

 Luchthaven airside

 Luchthaven overgangsgebied (ondersteunende functies)

 Landelijk wonen/werken

6. Hoofdinfrastructuur: vlot en veilig

 Autosnelweg en op- en afrit


 Autoweg

 Spoor

 Vaarweg

 Gebiedsontwikkeling luchthaven Twente

 Regionaal overslagcentrum

 Kansrijke fietssnelweg

 Stadsrandgebied


 Kenniscentrum
Stadsas


 Stationsgebied

Overige beleidsaanduidingen

 Nationaal landschap

 Kansrijk zoekgebied windenergie

 Buitendijksggebied, beekdal- of veenweidegebied

 Primair watergebied of waterbergingsgebied

 Drinkwaterwinning

Ontwikkelingsperspectieven

Heemserveen behoort tot de gemeente Hardenberg en ligt in de provincie Overijssel, ten noordwesten van Hardenberg. De landschappelijke context is van oudsher agrarisch. Heemserveen is ontstaan door afgraving van het veen. Toen dit klaar was werd het land in cultuur gebracht.

In de ontwikkelingsperspectievenkaart uit de 'Atlas van Overijssel' wordt het gebied rondom de uitbreidingslocatie 'Schoonheid van de moderne landbouw' genoemd. De landschappelijke context is open en weids van karakter. Gebiedskenmerken zijn onder andere de lintwegen en de langgerekte bouwlanden, die grotendeels als weide ingericht zijn. De boerderijen staan aan de kop van de kavel. Kavels en hoofdwegen worden gestructureerd door opgaand groen. De agrarische functie en de grootschalige inrichtingen geven het gebied een groen en rustig karakter.



GEBIEDSKENMERKEN



Kaart gebiedskennmerken (bron: gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1)

zandgebieden

-  stuwwallen
-  dekzandvlakte en ruggen
-  brongebieden (globaal aangeduid)
-  beekdalen en natte laagtes

veengebieden

-  laagveengebieden (in cultuur gebracht)
-  laagveen restanten
-  hoogveengebieden (in cultuur gebracht)
-  hoogveen restanten

rivierengebieden

-  rivierengebied - rivier en uiterwaarden
-  oeverwallen
-  komgronden

voormalig zuiderzeegebied

-  zeekleigebied en randmeren

Gebiedskenmerken

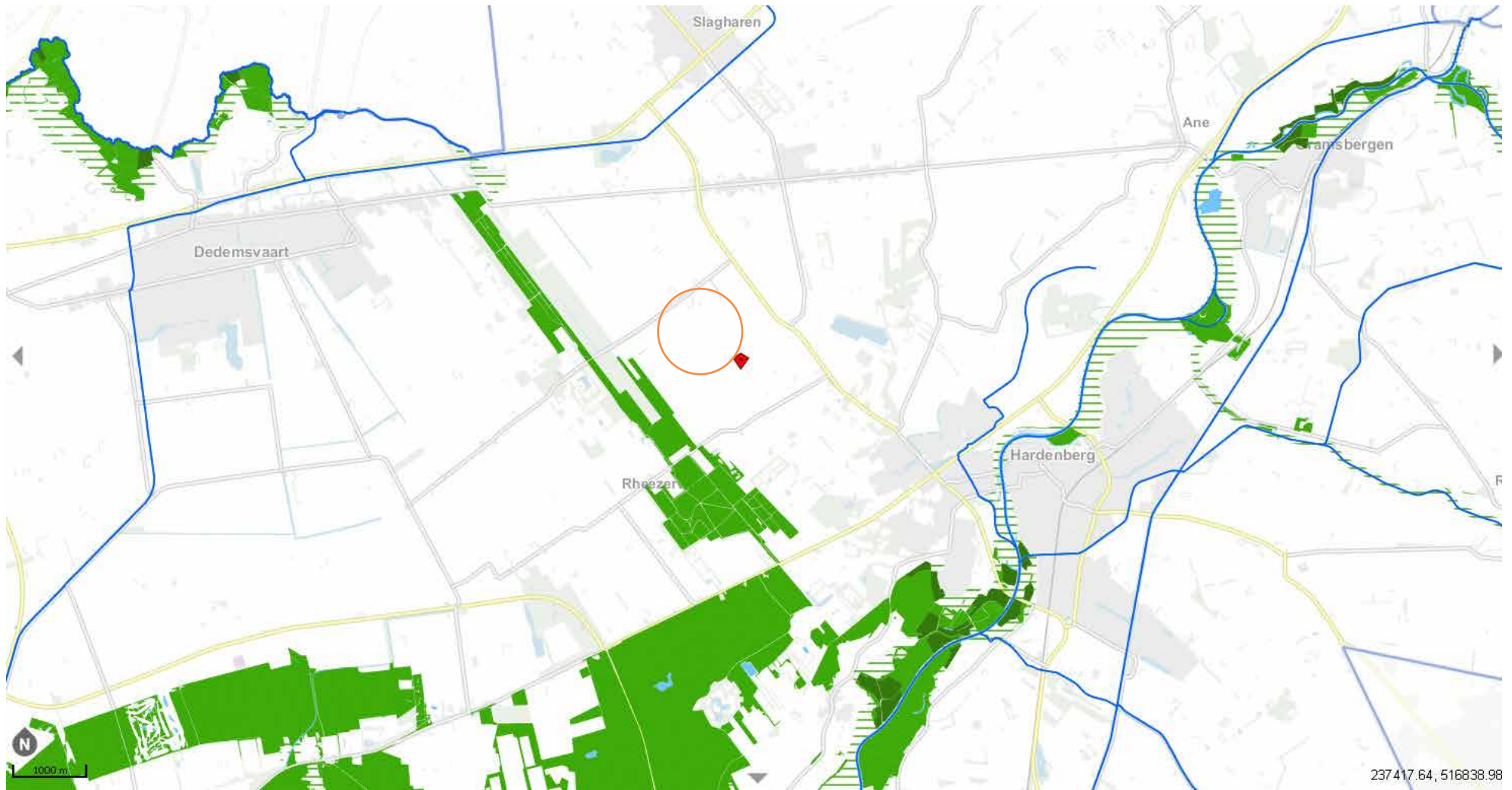
Uit de gebiedskenmerkenkaart van de Provincie Overijssel is te lezen dat de uitbreidingslocatie op ontgonnen hoogveengebieden gelegen is. Deze veengebieden zijn enkele honderden jaren geleden afgegraven en als agrarisch gebied in cultuur gebracht.

Gebiedskenmerken

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



NATUUR EN LANDSCHAP



Kaart natuur en landschap (bron: gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1)

- Bestaande natuur
- Bestaande natuur, water
- Nieuw te realiseren natuur, bruto begrensd
- Nieuw te realiseren natuur, neto begrensd
- Uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura 2000
- Zoekgebied EHS

- Zone ondernemen met natuur en water buiten de EHS
- Waterlopen uit kaderrichtlijn water en waardevolle kleine wateren

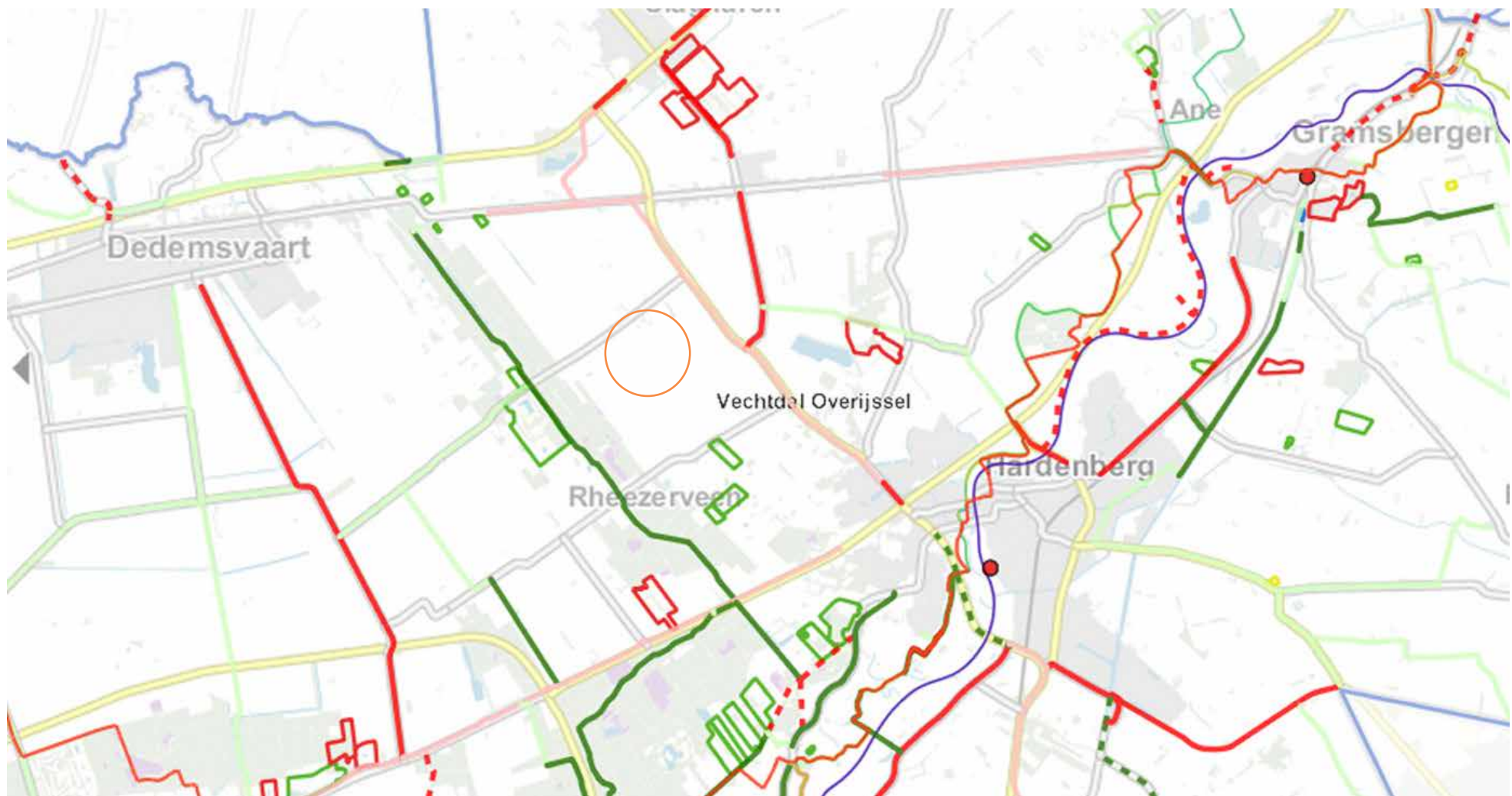
Natuur en landschap

Ten zuidwesten van de planlocatie bevindt zich een bestaand natuurgebied. Het is een lang en bosrijk gebied, en vormt een belangrijke verbinding tussen de grotere bosgebieden in het zuiden en het Ommerkanaal, de Braamberger sloot en andere wateren.

Het plangebied zelf bevindt zich niet in een bestaand of te ontwikkelen natuurgebied. Maar in een "echt agrarisch ontwikkelings landschap". De "plaatselijke natuur" bestaat uit rechte lanen met bomen en enkele bosstructuren, bewoond door algemene dieren en planten soorten. Er bevinden zich geen beschermde biotopen in de omgeving van de project locatie.



TOURISME



Kaart toerisme (bron: gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1)

Lange- afstand- wandelpad (LAW)
Knelpunten Lange- afstand- wandelpad

- overig
- onvoldoende belevingswaarde
- onveilige situatie, lage belevingswaarde
- onveilige situatie
- onveilige oversteek
- ontoegankelijkheid terrein
- ontbreken voorzieningen
- ongeschikt fietspad
- barriervorming

Landelijke fietsroute (LF- route)

- Zuiderzeeroute
- Waddenzeeroute
- Vechtdalroute
- Stedenroute
- Schelde-Rheinroute
- Saksenroute
- Rijndeltaroute
- Rietlandroute
- Prinsenroute
- Oeverlandroute
- Noordzeeroute
- NAP-route
- Midden-Nederlandroute
- Maasroute
- Maas- en Vestingroute
- Kempenroute
- Hanzeroute
- Flevooroute
- Boerenlandroute
- naam onbekend

Knelpunten Landelijke fietsroute

- smal fietspad
- slechte verhardingskwaliteit
- onveilige oversteek
- onveilig fietspad
- omrijden
- obstakels/hinderlijke situatie
- meervoudig knelpunt
- lage belevingswaarde
- beperkte toegankelijkheid/openstelling

Raamplan fietspaden

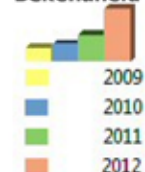
- optionele fietsverbinding met recreatieve functie
- aan te leggen fietsuggestiestrook
- fietsuggestiestrook
- fietsverbinding over bestaande weg met meng- of recreatieve functie
- fietsverbinding over bestaande weg met verkeersfunctie
- aan te leggen fietspad met verkeersfunctie
- bestaand fietspad met recreatieve functie
- aan te leggen fietspad met recreatieve functie
- bestaand fietspad met verkeersfunctie

Toeristisch overstappunt (TOP)

Kanoroutes

Mountainbikeroutes

- verbindingsroute
- Twickel (verbindingsroute)
- Twickel
- Tubbergen 35 (verkorting)
- Tubbergen 35 (alternatief)
- Tubbergen 35
- Tubbergen 19, Tubbergen 35
- Tubbergen 19 (verkorting)
- Tubbergen 19
- Oldenzaal
- Holten
- Hellendoorn
- Enschede, Enschede (Noord)
- Enschede (Noord)
- Enschede

Bekendheid toeristische regio's

Verblijfsrecreatieterreinen

- Jachthaven
- Groepsaccommodatie
- Bungalowpark
- Camping

Toerisme

Op de kaart is duidelijk te zien dat naast natuur en landbouw ook het toerisme een belangrijke rol voor de gehele provincie speelt. In de nabijheid van het projectgebied zijn een aantal accommodaties zoals campings en bungalowparken. Toeristen passeren het gebied regelmatig per fiets met name op de aangegeven paden.



3 GEMEENTELIJK BELEID

3.1 VISIENOTA BUITENGEBIED

Bodem

Het projectgebied van Pot Landbouwbedrijf VOF bevindt zich in Heemerveen. Het gebied rondom Heemerveen behoort tot het bodemtype Dalgronden.

Landschap

Het veenontginningslandschap is ontstaan door vervening (het afgraven van veen) en ontginning (het in cultuur brengen ten behoeve van de landbouw). De vervening heeft plaatsgevonden in de 19e eeuw. Het veenontginningslandschap wordt gekarakteriseerd als een vlak, grootschalig en "rechtlijnig" gebied met halftransparante linten van bebouwing en boombeplantingen. De bebouwing en beplanting is geconcentreerd aan de ontginningas. Ten behoeve van de turfwinning zijn vaarten en kanalen gegraven, die nu deels zijn gedempt. (`Gemeente Hardenberg / Visienota buitengebied`)

Landbouw

Huidige situatie

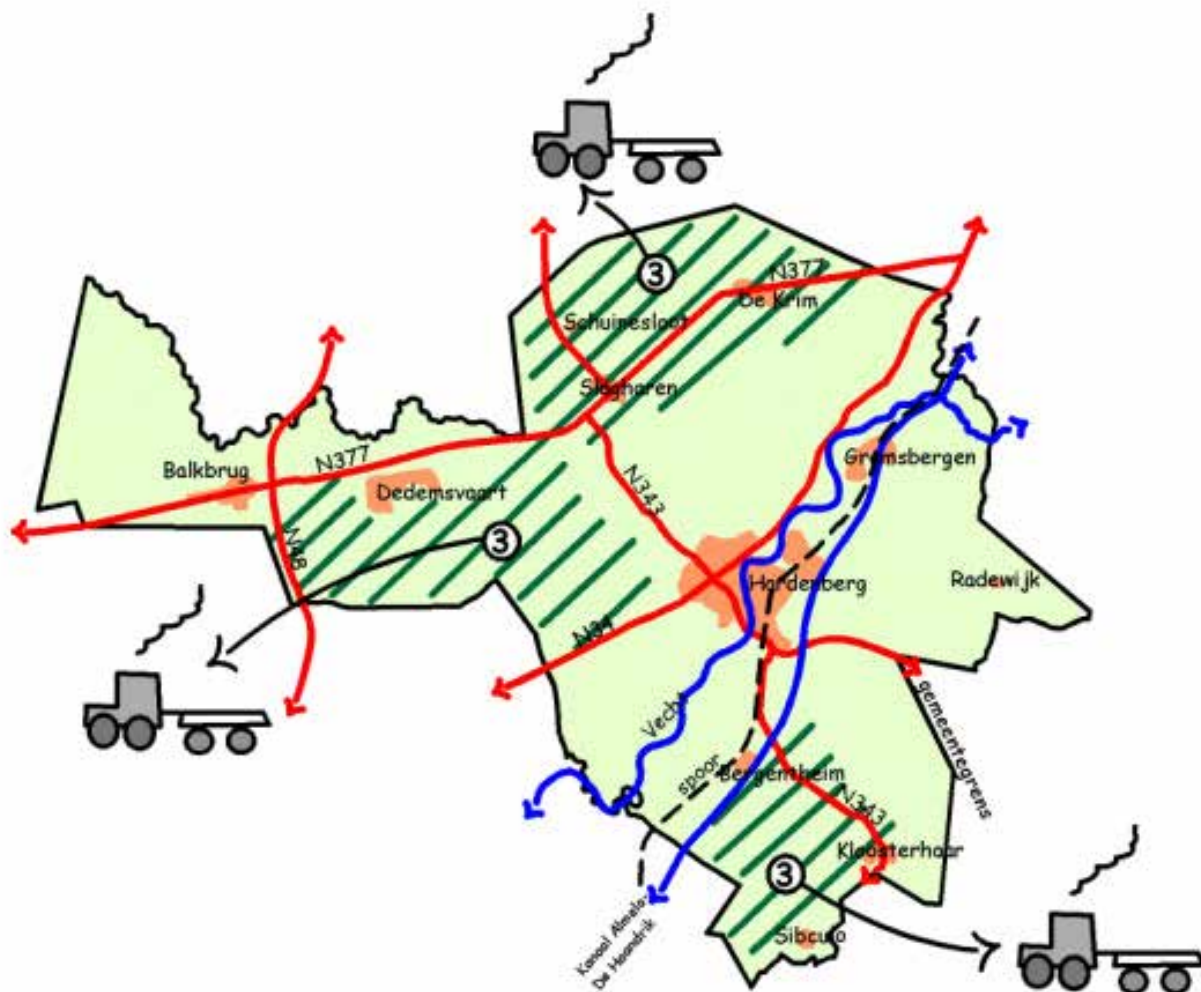
De landbouw is de belangrijkste grondgebruiker in Hardenberg. De landbouw beheert ongeveer tachtig procent van het grondgebied in de gemeente. Ruim 2.300 personen zijn, geheel of gedeeltelijk, direct werkzaam in de landbouw. Dat is ongeveer 10 procent van het aantal arbeidsplaatsen in de gemeente.

In de nota Ruimte wordt het streven verwoord naar een overgang naar een vitale en duurzame landbouw. Behoud en een duurzaam gebruik van de agrobiodiversiteit draagt bij aan de verduurzaming van de landbouw. Voor de continuïteit van de grondgebonden landbouw is het van belang dat agrarische ondernemers voldoende ruimte krijgen om in te spelen op de eisen van de wereldmarkt en meer ruimte krijgen om hun bedrijfsvoering te verbreden. In het streekplan Overijssel 2000+ wordt ruimte geboden aan de landbouw om te komen tot een rationele, op de markt gerichte productie (assortiment, kwaliteit, prijs) die in evenwicht is met zijn omgeving (afstemming, overige gebiedsfuncties, belasting milieu).

In de uitwerking van de gemeentelijke toekomstvisie worden vier gebieden aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied, namelijk het Westerhuizingerveld, het gebied tussen N377 en N34 en de gebieden Slagharen Oost / De Krim en Bergentheim-zuid. (`Gemeente Hardenberg / Visienota buitengebied`)

Het plangebied bevindt zich daarmee in het landbouwontwikkelingsgebied.





Gebiedskenmerken

Landschapstype

- Veenontginningslandschap

Landschapskenmerken

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

Huidige functies

- Landbouw
- Colenbranderbos: ecologische verbinding-zone

Toekomst

Algemeen

Ontwikkelingsrichting: Landbouwontwikkelingsgebied

Functie: Landbouw

Deelgebieden:

- Colenbranderbos
- Ontwikkelingsrichting: ecologische zone
- Functies: biodiversiteit en recreatie en toerisme

3.2 LANDSCHAP IDENTITEITS KAART (LIK) EN ONTWIKKELINGSVISIE

Kenmerken LIK voor het open veenontginningslandschap

- verspreid liggende bebouwing langs wegen
- doorzichten bebouwing
- goed zichtbare, rationele, lange strokenverkaveling vanaf ontginningsassen (haaks of schuin op de weg)
- wijkenstructuur
- wegbeplanting langs oude ontsluitingswegen
- agrarische erven met brede singels
- openheid
- grootschalig agrarisch gebied
- waardevolle doorzichten

Ontwikkelingsvisie

- (verbrede) landbouw



Om liggende landschap (foto: W. Reuvers)

4 HUIDIGE SITUATIE

De uitbreidingslocatie van Pot Landbouwbedrijf VOF bevindt zich ten noordwesten van Hardenberg tussen de N377 en de N34. In dit open veenontginningsgebied is de geschiedenis van de veenontginning nog goed zichtbaar. Karakteristiek zijn de lange, rechtlijnige lijnen van wegen, sloten en bomen. Het gebied is hoofdzakelijk in agrarisch grondgebruik. De boeren erven liggen verspreid over het gebied maar altijd met het erf direct aan de weg en de kopgevel van de bebouwing naar de weg gericht. Waardevol voor dit gebied zijn de doorzichten het landschap in.

Het bedrijf ligt aan de Elfdewijk. Deze rechte weg wordt begeleid door sloten en een enkele bomenrij van oude eiken. Het 'oude' voorerf wordt omzoomd door heesters en bomen.

Het erf heeft de laatste jaren een enorme groei doorgemaakt en is daardoor uit zijn 'groene jas' gegroeid.



Zicht vanaf zuidwest op het erf en de ontbrekende bomen langs de Elfdewijk (foto: W. Reuvers)



Zicht vanaf noordoost op het erf en het achterliggende landschap (foto: W. Reuvers)



Zicht op het gehele erf vanaf het zuidwesten (ingezoomd) (foto: W. Reuvers)



Zicht op het erf vanaf het zuidoosten (foto: W. Reuvers)

5 RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN

5.1 VISIE RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN

ALGEMEEN

Na de ontginning van het veen wordt het gebied rondom Landbouwbedrijf Pot VOF als agrarisch gebied in gebruik genomen. Dit agrarische beeld maar ook de functie zijn essentieel en typerend voor het gebied.

Uitbreidingen van deze orde hebben een impact op het bestaande landschap. Een open, grootschalig landschap kan agrarische uitbreidingen beter in zich opnemen dan kleinschalige gebieden. Desondanks moet de uitbreiding voldoen aan een aantal, specifiek voor dit gebied geformuleerde, eisen en altijd rekening houden met de gebiedskenmerken.

De bebouwing moet vasthouden aan de aanwezige bebouwingsstructuren. De erven staan langs de weg en de kopgevel is naar de weg gericht.

De beplanting in het open veenontginningsgebied is schaars. Het meeste groen wordt gevormd door een tapijt van gras, dat alle kavels met elkaar verbindt. Opgaande beplanting bestaande uit bomenrijen is gekoppeld aan de wegenstructuur. Een gemengde beplanting van enkele bomen en inheemse heesters accentueren de erfkavel en zijn met name op het voorerf te vinden. Juist de schaarsheid en eenvoud van de beplanting maakt een groene inpassing van een uit te breiden erf erg belangrijk.

Te veel of te weinig groen stoort meteen het gehele landschappelijke beeld.

GROEN

De inpassing moet zich richten op het gehele erf en niet alleen op de uitbreiding aan de oostkant. Het erf krijgt een maat en schaal in het landschap die daar om vraagt. Door de grootsheid van het omliggende landschap is het nieuwe erf niet nadrukkelijk aanwezig in zijn omgeving.

Aan de voorzijde is het erf verankerd aan de Elfdewijk met zijn forse bomen die de opstallen vanaf de voorkant goed inpakt. Komend vanuit het westen is te zien dat het erf een goed stuk is verlengd naar achteren met enkele sleufsilos. Het is hier wenselijk om de bestaande groene erfafscheiding door te trekken als forse houtwal, die langzaam 'afloopt' naar lage bossages. Zo ontstaat een betere overgang van het besloten erf en het open achterliggende landschap.

Het bestaande erf is vanuit het landschap nu niet echt opvallend. Dit komt gedeeltelijk door de enorme afstand maar nog meer door het huidige passende kleurgebruik van de stallen. Door de silo anders dan nu aan te aarden met vrijgekomen bodem zal het beeld nog meer verbeteren vanuit het zuiden.

Voor het gehele groene geraamte wordt een forse maat aangegeven zodat alles (ook in de toe-

komst) binnen deze erf grenzen kan gebeuren. De nadruk van de inpassing moet liggen aan de oostzijde daar waar de nieuwe stal komt. Door hier op gepaste afstand van de nieuwbouw een laag en halfopen struweel aan te planten, realiseren we een redelijke overgang naar het landschap, behouden we de ruimtelijke kwaliteit en voldoen we toch aan de gebiedskenmerken van dit type landschap

De Elfdewijk wordt begeleid door een rij van forse eiken bomen. In de loop der tijd zijn hier gaten in gevallen. De bestaande bomenrij langs deze weg wordt versterkt waar mogelijk, met name waar het erf verankerd is aan deze bomenrij (tussen- en bijplanten op gemeentegrond).

De oude veestal is gesloopt en krijgt een 'groene' herinrichting. De plek waar de oude schuur stond wordt omgetoverd tot een groen erf met kalverweide/-dorp met enkele solitaire bomen.

Al het groen wordt nu geplant, daarna wordt pas gebouwd. Hiermee wordt zeker gesteld dat het groene geraamte de basis vormt van de uitbreiding en aan het einde niet vergeten wordt. Door de transformatie van het gehele bestaande erf zal de landschappelijke inpassing beter zijn dan voor de nieuwbouw (huidige situatie).

WATEROPVANG EN -BERGING

De wateropgave vormt een belangrijk aspect binnen het uitbreidingsgebied. Voldoende bergingscapaciteit is essentieel om wateroverlast te vermijden. De bergingscapaciteit van de sloot voorlangs gaat worden vergroot. Deze sloot krijgt flauwere en natuurlijke taluds, z.g.n. plas dras zone. Hier ontstaat nieuwe ruimte voor natuurlijke waterberging. Dit is niet alleen functioneel maar biedt ook kansen voor flora en fauna.

Het 'vuile' water dat van de kuilplaten en het overige erf komt, wordt opgevangen in een bezinkput/sloot op een nader aan te geven plaats bij de nieuwe sleufsilos achter op het erf zodat daar het vuil eerst kan bezinken alvorens het richting sloot of gierkelder gaat. Deze bestaande sloot kan evt. worden verbreed tbv meer berging (hier is al overeenstemming met waterschap)



NATUUR

Ook voor de natuurontwikkeling zijn er kansen. Het ophangen van nestkasten zorgt voor beschutte broedplekken voor verschillende soorten vogels. Een bewuste keuze van streekeigen beplanting biedt leef- en foerageerruimte voor vogels, insecten en zoogdieren.

Voorbeeld van inheemse beplanting:

- Alnus glutinosa (els)
- Quercus robur (eik)
- Ilex aquifolium (hulst)
- Prunus avium (zoete kers)
- Rhamnus frangula (vuilboom)
- Prunus spinosa (sleedoorn)
- Crataegus monogyna (eenst. meidoorn)
- Corylus avellana (hazelaar)
- Sambucus nigra (vlier)
- Viburnum opulus (gelderse roos)
- Diverse wilgensoorten



MAATSCHAPPELIJK VERANTWOORD ONDERNEMEN

Het bedrijf moet bezoekklaar worden gemaakt. Door het organiseren van educatieve excursies voor omwonenden en passerende toeristen (bijvoorbeeld camping- of parkgasten verderop) wordt het bedrijf toegankelijk gemaakt en zal het meer maatschappelijk gedragen worden. Een info paneel/zuil/melktappunt in de vorm van een melkpak geeft uitleg over het bedrijf en dient als evt. verkooppunt. Een plek vooraan in de geitenwei biedt rust- een schuilplaats voor fietsers en toeristen met uitzicht over het boeren bedrijf en het landschap. In het infopunt een toilet en oplaadpunt voor de fietsers en overige passanten. Ook een bewegwijzerde wandelroute rondom het erf zou een goed initiatief zijn om de agrarische bedrijvigheid voor buitenstaanders beleefbaar te maken.



5.2 VISIE GEMETEN AAN HET KGO

WAT BETEKENT KGO?

KGO staat voor Kwaliteitsimpuls Groene omgeving. Het is een kwaliteitsinstrument waarmee wordt getoetst of er in het buitengebied ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen, meer dan in het Streekplan het geval was, mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn.

1. is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
2. wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving;
3. dient het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke belangen

Een nieuwe ontwikkeling kan aanleiding zijn voor het bevorderen van een verbeterde ruimtelijke inpassing van het totale bedrijf.

- een landschappelijke inpassing van die nieuwe bebouwing;
- of een landschappelijke inpassing die betrekking heeft op het totale erf.

KGO VERTAALD NAAR DE VISIE

GEBIEDSEIGEN FUNCTIE

Het gebied rondom de projectlocatie is ooit ontgonnen om gebruikt te worden als landbouwgrond. Deze intentie is nog steeds actueel. Ook het ontwikkelingsperspektief voor de toekomst wijst dit gebied aan als agrarisch

gebied met ruimte voor uitbreiding.

De uitbreiding van het boeren bedrijf is dan ook een gebiedseigen ontwikkeling, die bijdraagt aan de gebiedskenmerken en gebiedskwaliteiten. De geschetste landschappelijke inpassing zal de ruimtelijke kwaliteiten niet alleen behouden maar zelfs versterken.

SCHAAL EN IMPACT OP DE OMGEVING

Het landschap rondom de uitbreidingslocatie is open en ruim en heeft een agrarisch karakter. De uitbreiding behoudt de huidige functie als agrarisch bedrijf en versterkt daarmee de ruimtelijke kwaliteit.

MAATSCHAPPELIJK BELANG

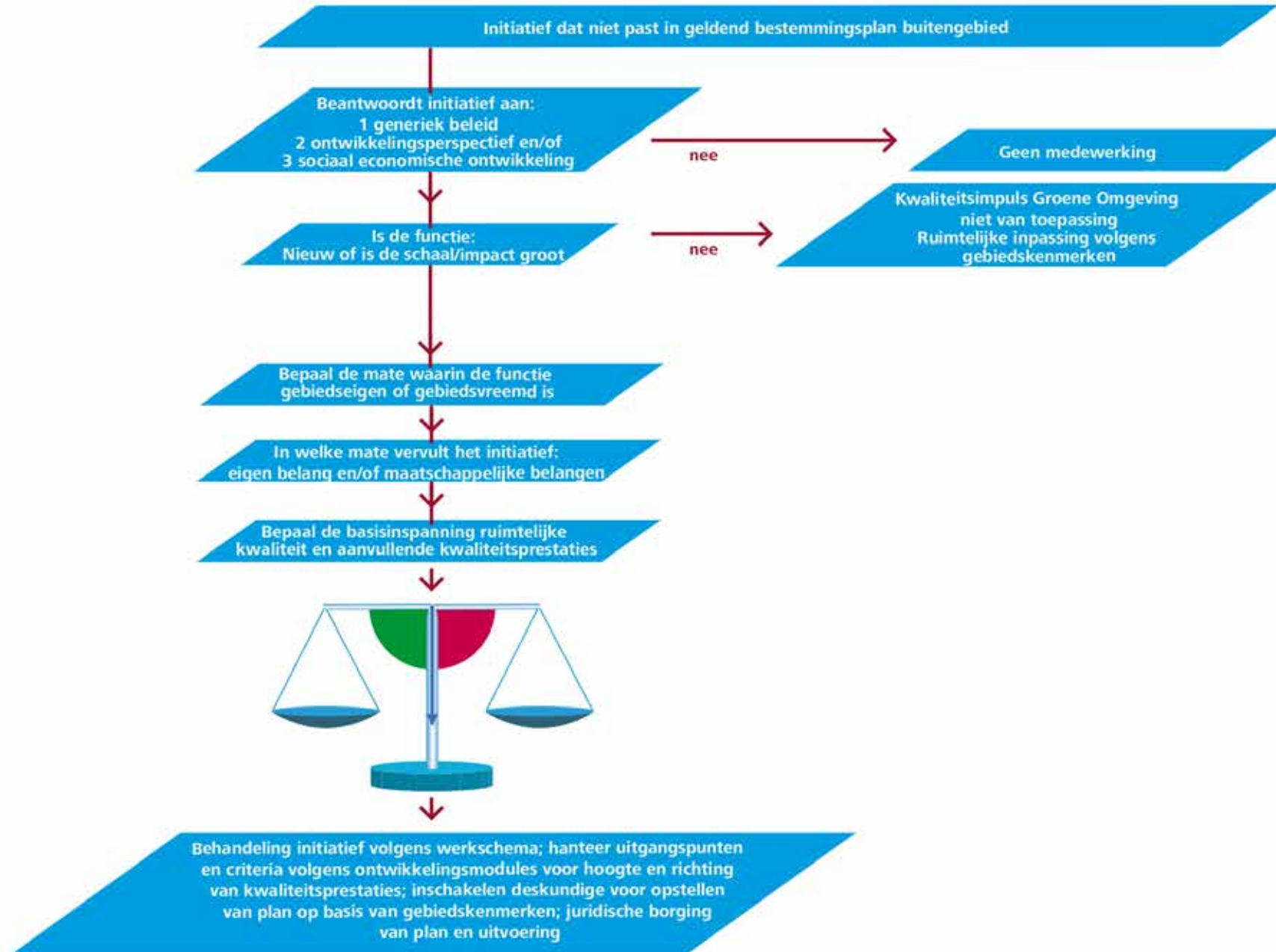
Om op de landelijke markt mee te kunnen doen moeten agrarische bedrijven de kans krijgen om mee te kunnen groeien. De kosten, die deze uitbreiding met zich meebrengt kunnen alleen dan gedekt worden, als het bedrijf in de toekomst rendabel is.

Dat neemt niet weg, dat naast het economische belang van een uitbreiding ook maatschappelijke belangen een belangrijke rol spelen. In het geval van Landbouwbedrijf Pot ontstaan kansen voor recreatie en natuur. Mogelijkheden om het terrein voor bezoekers toegankelijk te maken zullen het thema landbouw beter beleefbaar maken voor toeristen, maar ook voor omwonenden, en wordt de leefbaarheid van het landelijke gebied verhoogd.

Met name de waterberging in combinatie met streekeigen beplanting verhoogt de kwaliteit voor flora en fauna op het erf. Het bijplanten van eiken langs de Elfdewijk zorgt niet alleen voor een betere koppeling tussen weg en erf maar biedt ook nieuwe ruimte voor de natuur.

Samengevat zorgen de volgende onderdelen voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit

- Herinrichting gehele erf (positief effect op landschapsbeeld)
- Versterking ruimtelijke kwaliteit
- Nieuwe mogelijkheden op sociaal maatschappelijk vlak
- Bijdrage aan de gebiedskwaliteiten en -doelstellingen
- Ontwerp gebaseerd op gebiedskenmerken
- Sanering landschapsontsierende opstallen
- Beheerplan voor de toekomst
- Nieuwe kansen natuur, flora en fauna en water.
- Recreatie kwaliteitsverbetering op erfniveau (bezoekers/gasten/passanten)
Recreatie kwaliteitsverbetering op regionaal niveau (aanleg parkeerplaats Stobbeplass)
- Waterdoelstellingen – kwaliteit – kwantiteit
meer biodiversiteit in flora en fauna.



5.3 UITWERKING/PLANKAART

Landschappelijke inpassing nieuwbouw melkveehouderij Heemerveen
C. Pot, Eifdewijk 42A



259

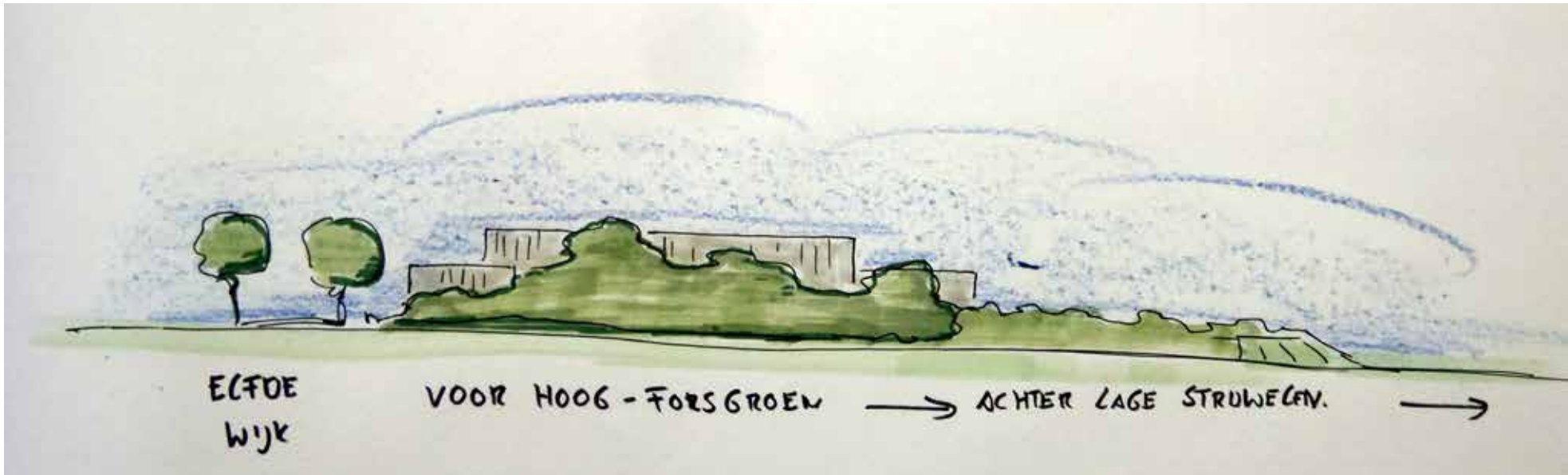
Reuvers Bureau voor Groene Ruimtes

Baldernstraat 70
 7854 RB Aallden
 Tel. (0901) 972328
www.bezrooioogroenruimtes.nl
info@reuvers.nl

Werk C. Pot Heemerveen

Onderwerp Inpassing nieuwbouwtal en sleufilo's

Datum 10 okt 2018 | **Schaal 1:500** | **Getek.**



Dwarsdoorsnede- aanzicht komen van uit westen (zichtbaar forse bestaande beplanting aflopende beplantingshoogte en talud voor een vloeiende overgang van erf naar landschap)



Dwarsdoorsnede- aanzicht komen van uit oosten (half open struweel naast de grote stal nog wat groepsgewijs wat boom vormers daarna aflopende beplantingshoogte en talud voor een vloeiende overgang van erf naar landschap)

REFERENTIE BEELDEN INPASSING



Markante bomen op het voorerf, rode beuk of Esdoorn, linde of Walnoot

picknick aan de sloot

REFERENTIE BEELDEN PLAS-DRAS OEVERS



*Aan leggen van plas dras (flauwe oevers/taluds) tbv waterberging en biodiversiteit...
nieuwe kansen! voor flora en fauna*

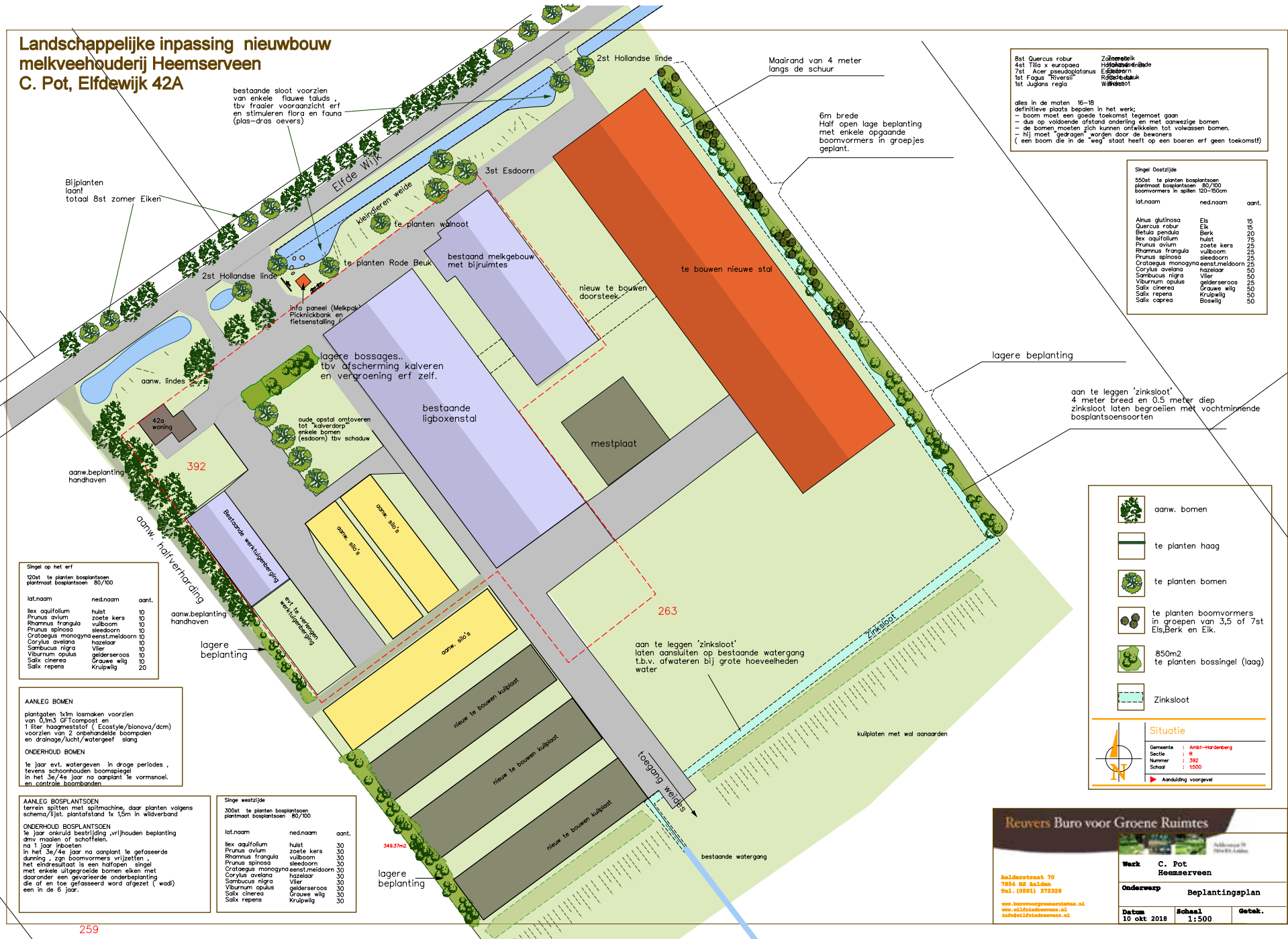


goede samenhang in gebouwen en erfbeplanting.....



5.4 BEPLANTINGSPLAN

Landschappelijke inpassing nieuwbouw melkveehouderij Heemserveen C. Pot, Eifdewijk 42A



8st Quercus robur
4st Tilia x europaea
7st Acer pseudoplatanus
1st Fagus sylvatica
1st Juglans regia

Zinkslot
Hillemarelsloot
Eisbaan
Ribebaak
Winkelst

alles in de maten 16-18
definitieve plaats bepalen in het werk;
- boom moet een goede toekomst tegemoet gaan
- dus op voldoende afstand onderling en met omliggende bomen
- de bomen moeten zich kunnen ontwikkelen tot volwassen bomen.
- hij moet 'gedragen' worden door de bewoners
(een boom die in de 'weg' staat heeft op een boeren erf geen toekomst!)

lat. naam	ned. naam	aant.
Alnus glutinosa	Els	15
Quercus robur	Elk	15
Betula pendula	Berk	20
Ilex aquifolium	hulst	75
Prunus avium	zoete kers	25
Rhamnus frangula	vuilboom	25
Prunus spinosa	sleedoorn	50
Crataegus monogyna	eenst.meidoorn	25
Corulus avellana	hazelaar	50
Sambucus nigra	Vlier	50
Viburnum opulus	gederseroos	25
Salix cinerea	Grauwe wlg	50
Salix repens	Kruipwlg	50
Salix caprea	Boswlg	50

Singel op het erf
120st te planten bospilanten
plantmaat bospilanten 80/100

lat. naam	ned. naam	aant.
Ilex aquifolium	hulst	30
Prunus avium	zoete kers	10
Rhamnus frangula	vuilboom	10
Prunus spinosa	sleedoorn	10
Crataegus monogyna	eenst.meidoorn	10
Corulus avellana	hazelaar	10
Sambucus nigra	Vlier	10
Viburnum opulus	gederseroos	10
Salix cinerea	Grauwe wlg	10
Salix repens	Kruipwlg	20

AANLEG BOMEN
plantgaten 1x1m losmaken voorzien van 0,1m³ OF compost en 1 liter haagmeststof (Ecostyle/bionova/dcm) voorzien van 2 onbehandelde boomplaten en drainage/luicht/watergeet slang

ONDERHOUD BOMEN
te jaar evt. watergeven in droge periodes , tevens schoorhouden boomspiegel in het 3e/4e jaar na aanplant te vormsnoei. en controle boombanden

AANLEG BOSPLANTSOEN
terrein spitten met spilmachine, daar planten volgens schema/fijst. plantafstand 1x 1,5m in wildervand

ONDERHOUD BOSPLANTSOEN
te jaar onkruid bestrijding vrijhouden beplanting dmv maaien of schoffelen. na 1 jaar frezen in het 3e/4e jaar na aanplant te gefaseerde dunning , zeg boomvormers vrijzetten , het eindresultaat te een halfopen singel met enkele uitgegroeide bomen eiken met daaronder een gevarieerde onderbeplanting die of en toe gefaseerd word afgezet (wad) een in de 6 jaar.

lat. naam	ned. naam	aant.
Ilex aquifolium	hulst	30
Prunus avium	zoete kers	30
Rhamnus frangula	vuilboom	30
Prunus spinosa	sleedoorn	30
Crataegus monogyna	eenst.meidoorn	30
Corulus avellana	hazelaar	30
Sambucus nigra	Vlier	30
Viburnum opulus	gederseroos	30
Salix cinerea	Grauwe wlg	30
Salix repens	Kruipwlg	30

- aanw. bomen
- te planten haag
- te planten bomen
- te planten boomvormers in groepen van 3,5 of 7st Els, Berk en Elk.
- 850m2 te planten bossingel (laag)
- Zinkslot

Situatie

Gemeente : Arnhem-Hardenberg
 Sectie : R
 Nummer : 392
 Schaal : 1:500

Aankleding voorged

Reuvers Buro voor Groene Ruimtes

Werk C. Pot Heemserveen

Onderwerp Beplantingsplan

Datum 10 okt 2018 Schaal 1:500 Getek.

Beleidsadviseur 70
7854 RB Aallden
Tel.: (0591) 373228

www.reuversvoorgroenemilie.nl
www.veldinbouw.nl
info@veldinbouw.nl

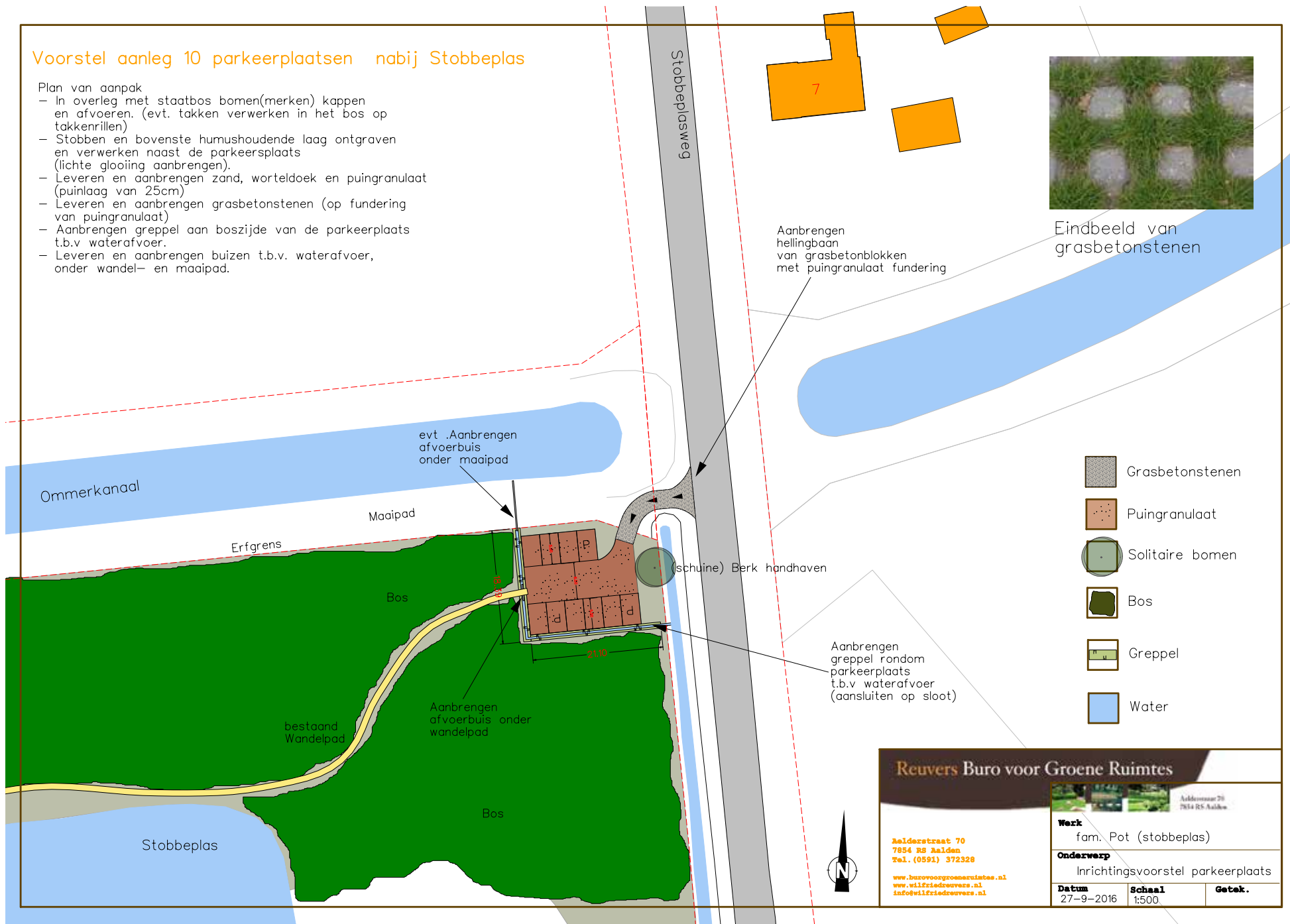


5.5 AANLEG PARKEER TERREIN STOBBEPLAS (KGO)

Voorstel aanleg 10 parkeerplaatsen nabij Stobbeplas

Plan van aanpak

- In overleg met staatbos bomen(merken) kappen en afvoeren. (evt. takken verwerken in het bos op takkenrillen)
- Stobben en bovenste humushoudende laag ontgraven en verwerken naast de parkeerplaats (lichte glooiing aanbrengen).
- Leveren en aanbrengen zand, worteldoek en puingranulaat (puinlaag van 25cm)
- Leveren en aanbrengen grasbetonstenen (op fundering van puingranulaat)
- Aanbrengen greppel aan boszijde van de parkeerplaats t.b.v waterafvoer.
- Leveren en aanbrengen buizen t.b.v. waterafvoer, onder wandel- en maaipad.



Eindbeeld van grasbetonstenen

Aanbrengen hellingbaan van grasbetonblokken met puingranulaat fundering

-  Grasbetonstenen
-  Puingranulaat
-  Solitaire bomen
-  Bos
-  Greppel
-  Water



Reuvers Buro voor Groene Ruimtes

Aldersingel 20
7834 RS Aalden

Werk
fam. Pot (stobbeplas)

Onderwerp
Inrichtingsvoorstel parkeerplaats

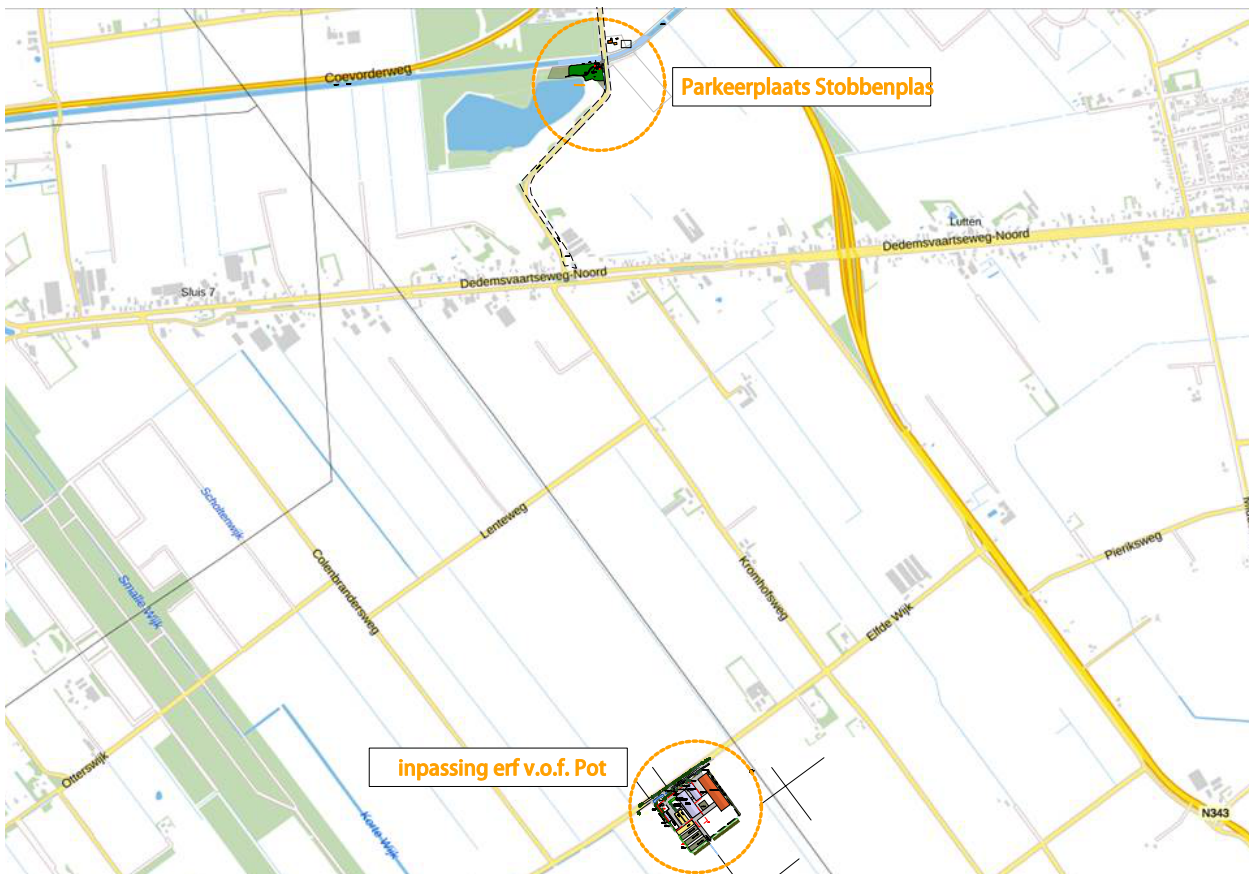
Datum 27-9-2016	Schaal 1:500	Getek.
---------------------------	------------------------	---------------

Alderstraat 70
 7854 RS Aalden
 Tel. (0591) 372328
www.burovoorgroenaruimtes.nl
www.wilfriedreuvers.nl
info@wilfriedreuvers.nl

PARKEERPLAATS STOBBEPLAS



Vanuit het KGO is het een vereiste dat Vof Pot extra investeert in de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. In overleg met de gemeente en Staatsbosbeheer is besloten om ten noordoosten van de Stobbeplassweg, op circa 2 km afstand van de bedrijfslocatie, de parkeerproblematiek op te lossen. In de huidige situatie staan de auto's van wandelaars en vissers langs de weg en in de berm geparkeerd. Dit wordt als niet wenselijk ervaren door verschillende partijen. De parkeerproblematiek wil Vof Pot oplossen door een ingepaste parkeerplaats aan te leggen bestaande uit circa 10 parkeerplekken. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit en toegankelijkheid van de Stobbeplassweg verbeterd en wordt voldaan aan de wensen van o.a. de gemeente en Staatsbosbeheer.

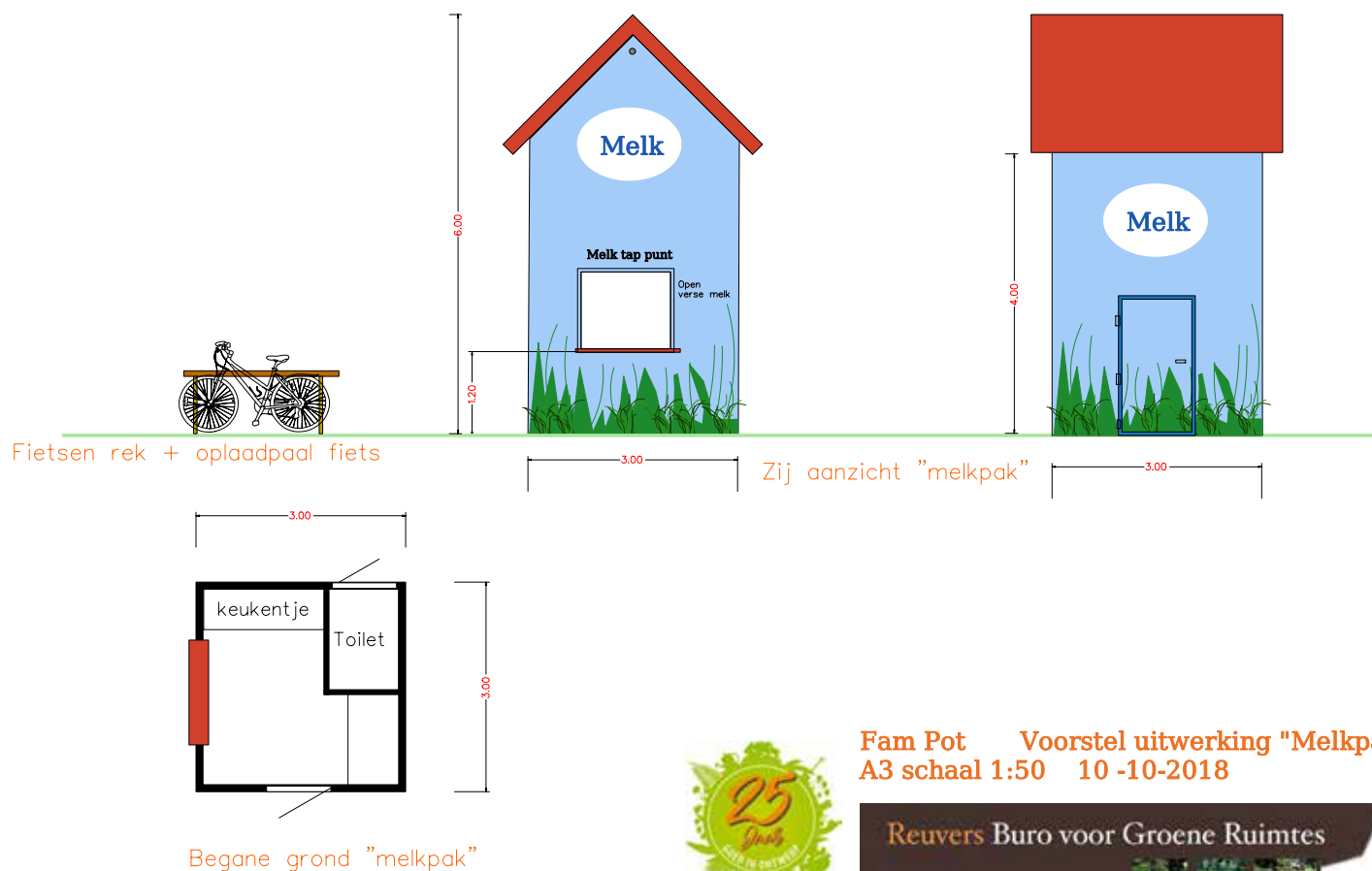


5.6 AANLEG INFO PUNT (KGO)

PARKEERPLAATS STOBBEPLAS

Als extra (KGO) compensatie zal er een info punt worden gebouwd met de uitstraling van een "melkpak", een gebouwtje voorzien van de nodige basis voorzieningen die nodig zijn voor exploitatie.

Hierbij kan gedacht worden aan een keukentje/koeling/toilet en oplaadpunt voor fietsers.



Fam Pot Voorstel uitwerking "Melkpak"
A3 schaal 1:50 10 -10-2018



Reuvers Buro voor Groene Ruimtes



Adrianus 70
7054 RS Aalden

GERAADPLEEGTE BRONNEN

- gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1
- overijssel.nl
- Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Overijssel
- wikipedia.nl
- hardenberg.nl/sitemap/fileadmin/documenten/wonen_en_leven/bouwen_en_verbouwen/visienota_buitengebied.pdf
- LIK Deelgebied Dedemsvaart-Zuid,@ Rheezerveen, Heemserveen

