



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

bruchterbeekweg 32 en 32i brucht

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	visienota buitengebied	4
2.3.	landschapsidentiteitskaarten	5
3	HUIDIGE SITUATIE	7
3.1.	erf in het landschap	7
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	8
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	8
4.2.	basisinspanning landschap:	8

1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Bruchterbeekweg 32/32a te Brucht.

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.

Er kan hier voldaan worden met de basisinspanning aangezien het gaat om een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling. De kwaliteitsimpuls groene omgeving is niet van toepassing.



locatie plangebied



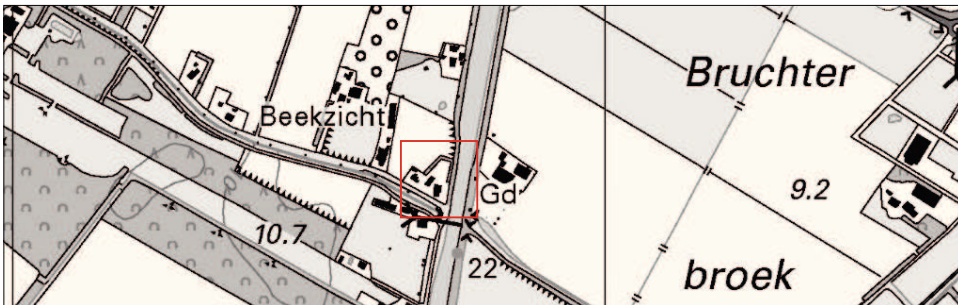
plangebied aan de Bruchterweg



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.

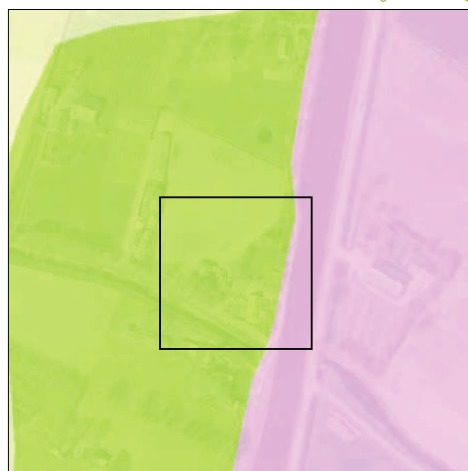
Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- 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.)

De **dekzandgronden** beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Ten opzichte van omliggend jonge heide- en broekontginningslandschappen zijn de **essen- en hoevenlandschappen** relatief gesloten ruimtes, deels omzoomd door houtwallen, bomenrijen. Erven liggen als verspreid in het gebied. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de organische structuur van het landschap versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen. Het ontwikkelingsperspectief voor dit plangebied is aangemerkt



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

als **agrarisch ondernemen in een grootschalig landschap**. Kenmerkend zijn de ruimtelijke kamers, gevormd door lanen, wijken, bebouwingslinten en bosstroken welke in goede harmonie met de moderne architectuur van de hedendaagse landbouw voorkomen.

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 het deelgebied Vechtdal.

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: essen- en kampenlandschap

Landschapskenmerken:

Veel bosgebied en houtwallen

Kleinschalig landschap

Verspreid bebouwingspatroon

Kronkelend patroon van wegen

Huidige functies:

Agrarische bedrijven hoofdzakelijk veeteelt

Wonen

Dag- en verblijfsrecreatie

Toekomst:

Algemeen:

Ontwikkelingsrichting: ecologische zone

Functies: wonen, (verbrede) landbouw en recreatie.

2.3. LANDSCHAPSIDENTITEITSKAARTEN

Het plangebied is beschreven in de Landschapidentiteitskaart (LIK):
RHEEZE DIFFELEN EN OMGEVING

Het plangebied ligt in het **besloten heideontginningslandschap**.

Uit het LIK (en het achtergronddocument) zijn de zaken aangehaald welke van toepassing zijn op het plan en de inrichting van het plangebied.

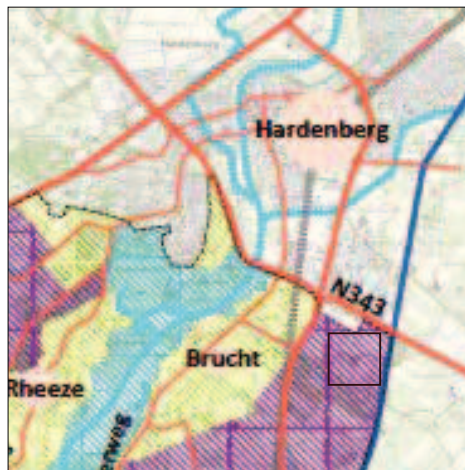
Huidige ruimtelijke kwaliteit:

Sterk

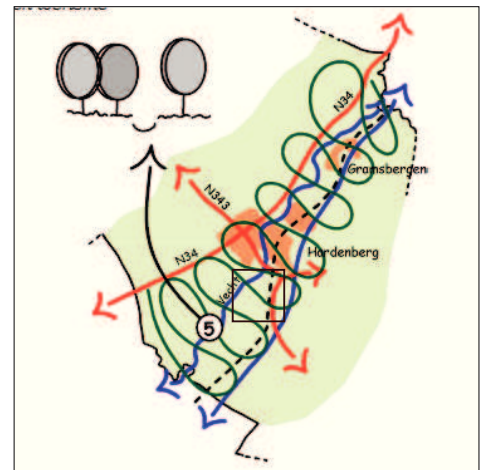
- verspreide bebouwing langs wegen
- strak rechtlijnig wegenpatroon;
- rechthoekige, kleinschalige verkaveling
- wegbeplanting, verspreide bosjes
- besloten landschap rondom Brucht-Bergentheim
- verspreide ligging erven rechthoekige erven, in de verkavelingsrichting, met kopgevel naar de weg, veel erven met erfbeplanting

Kansen

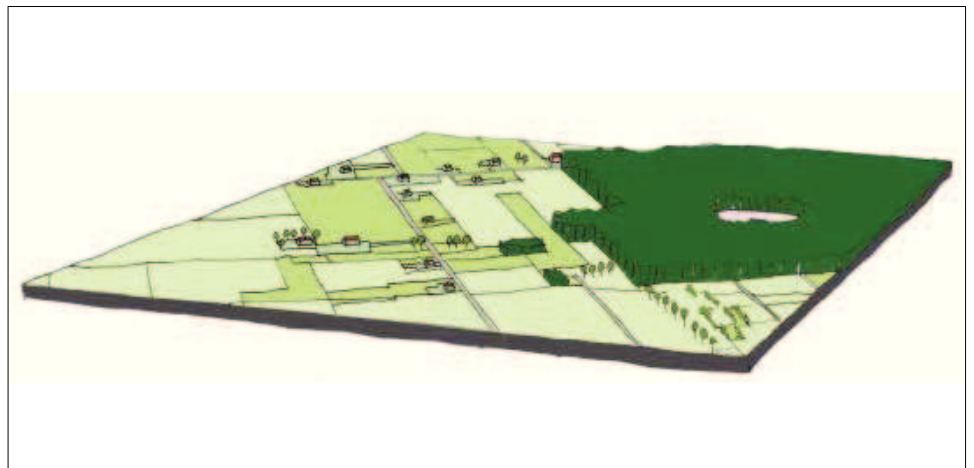
- verbreding agrarische bedrijven
- Bruchterbeek als passage
- ontwikkeling heide en stuifduinterreinen.



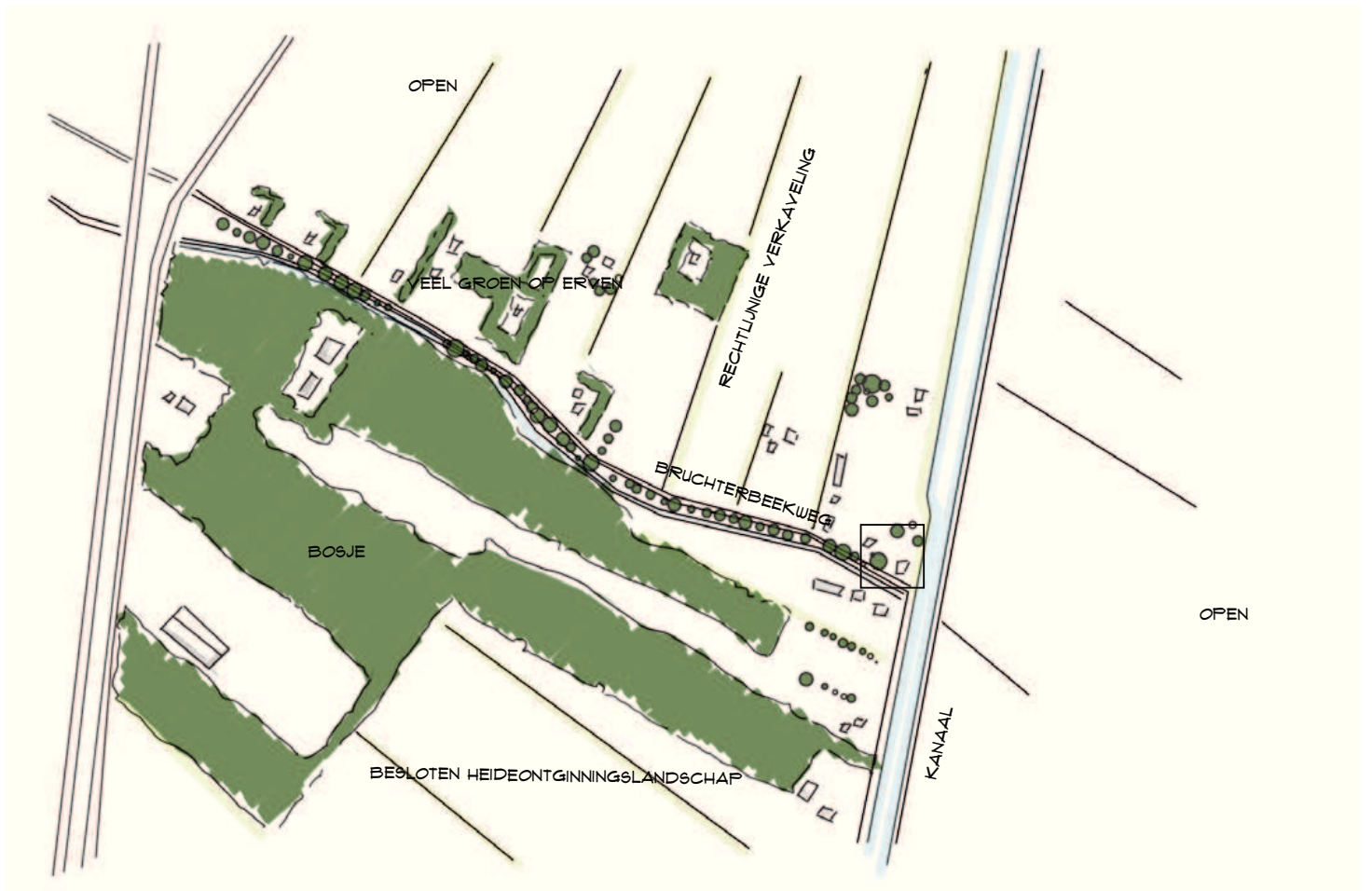
landschapidentiteitskaart



plangebied volgens de visienota



plangebied volgens de visienota



landschapstructuurkaart besloten heideontginningslandschap

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. Het beoogde erf, gesitueerd direct aan de Bruchterbeekweg past binnen dit beeld. Het kent een landelijk karakter door het type woning (boerderij) en het bijgebouw. Het voorhuis dat georiënteerd is op de Bruchterbeekweg maakt dat deze zijde het voorerf vormt. Het erf ligt vrij besloten in het landschap en kent een vrij formele begrensing van beuken hagen langs de Bruchterbeekweg en meer opgaande beplanting rondom het achtererf. Aan de oostzijde wordt het erf afgeschermd door het kanaal (met daarlangs een zandpad). Dit zandpad is tevens een ontsluiting van het achtererf. Het voorerf wordt ontsloten door een verharde inrit die daarmee de hoofdonsluiting van het erf vormt. Aan de oostzijde op het voorerf staan enkele hoogstamfruitbomen. Deze bomen zijn waardevol en dienen behouden te blijven.

Belangrijkst ruimtelijke kenmerken:

- het plangebied is onderdeel van het besloten heideontginningslandschap, dit half open landschap kenmerkt zich door de rechthoekige erven, soms als eilanden in een vrij open landschap en soms als onderdeel van een rij erven langs de weg;
- langs de Bruchterbeekweg staan de erven in het groen;
- de Bruchterbeekweg kent laanbeplanting;
- hoofdonsluiting en oriëntatie op Bruchterbeekweg;
- veel gebedseigen beplanting op het erf aanwezig (hagen/singels/hogstamfruitbomen.)



bestaande groensingel rond achtererf



bestaande rode essen



het erf vanaf de Bruchterbeekweg

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Splitsing bestaande woning.

Uitgangspunten gemeente:

- Het splitsen van de woning kan, mits het gehele erf landschappelijk goed wordt ingepast, hierbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het besloten heideontginningslandschap, deze karakteristiek is omschreven in de LandschapsIdentiteits-Kaart;
- enkel gebruik streekeigen beplanting.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken Omgevingsvisie Overijssel;
- er wordt **geen** extra investering vereist in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Onderstaand de toelichting op het inrichtingsplan dat is afgebeeld op pagina 10. Het betreft hier de basisinspanning. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is niet van toepassing.

Situering bebouwing:

De bebouwing staat overeenkomstig de gebiedskenmerken in lijn met de kavelsgrens en georiënteerd op de weg, dit sluit aan bij het rechthoekige patroon van het heideontginningslandschap. Langs de Bruchterbeekweg liggen verschillende (voormalige) agrarische erven, op deze erven is veel groen aanwezig in de vorm van singels/

bomen en hagen. Deze bestaande bebouwing bestaat veelal uit een eenvoudige bouwvorm met agrarisch silhouet.

Met de splitsing van de woning zal er ruimtelijk gezien niets veranderen. De woning blijft zich als eenheid op het erf presenteren. Het totaal bebouwde oppervlakte blijft gelijk. Daarbij is tevens van belang dat het agrarische karakter behouden blijft.

Groenstructuur en inrichting erf:

In de nabije omgeving van het plangebied komen bomenrijen en singels voor. Deze groenstructuur maakt dat de erven opgaan in het landschap. Het groen verzacht de bouwvolumes, geven de erven de gewenste eenheid en accentueren de kenmerkende rechtlijnigheid van het besloten heideontginningslandschap.

Bij het landschappelijk inpassen van het erf is gekozen om geen extra beplanting aan te brengen. De bestaande gebiedseigen hagen en bomen hebben een goede toekomstverwachting en zorgen dat het erf landschappelijk goed is ingepast. Ook wordt er een onderscheid gemaakt in een 'voor-' en 'achtererf'. Dit valt op door een duidelijk voorhuis (zie foto pagina 7) met daarvoor een tuin met fruitbomen, een knotlinde en hagen. Het achtererf is meer robuuster met de houtsingel rondom een (speel-) weide, en staan er vier rode esdoorns op het erf. Het geheel ziet er goed uit en gebiedsvreemde beplantingen (als coniferen/laurier) komen niet voor.

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.

Het splitsen van de woning heeft geen impact op de omgeving. Daarentegen moet het erf wel landschappelijk goed ingepast wor-

den. Vanuit de LIKS wordt aangegeven dat middels gebiedseigen beplanting hieraan voldaan kan worden. Aangezien er op dit erf voldoende beplanting aanwezig is voldoet het aan het wensbeeld vanuit de LIK.

4.2. SAMENVATTING

Basisinspanning:

- behouden landelijke verschijning woning en schuur;
- behouden bomen, hagen en opgaande beplanting;
- het erf blijft zich na splitsing van de woning als één erf in het landschap presenteren.





laat plannen groeien