



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

kuilenweg 10 en 12 te bruchterveld

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	7
3.1.	erf in het landschap	7
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	9
4.1.	ruimtelijke onderbouwing	9

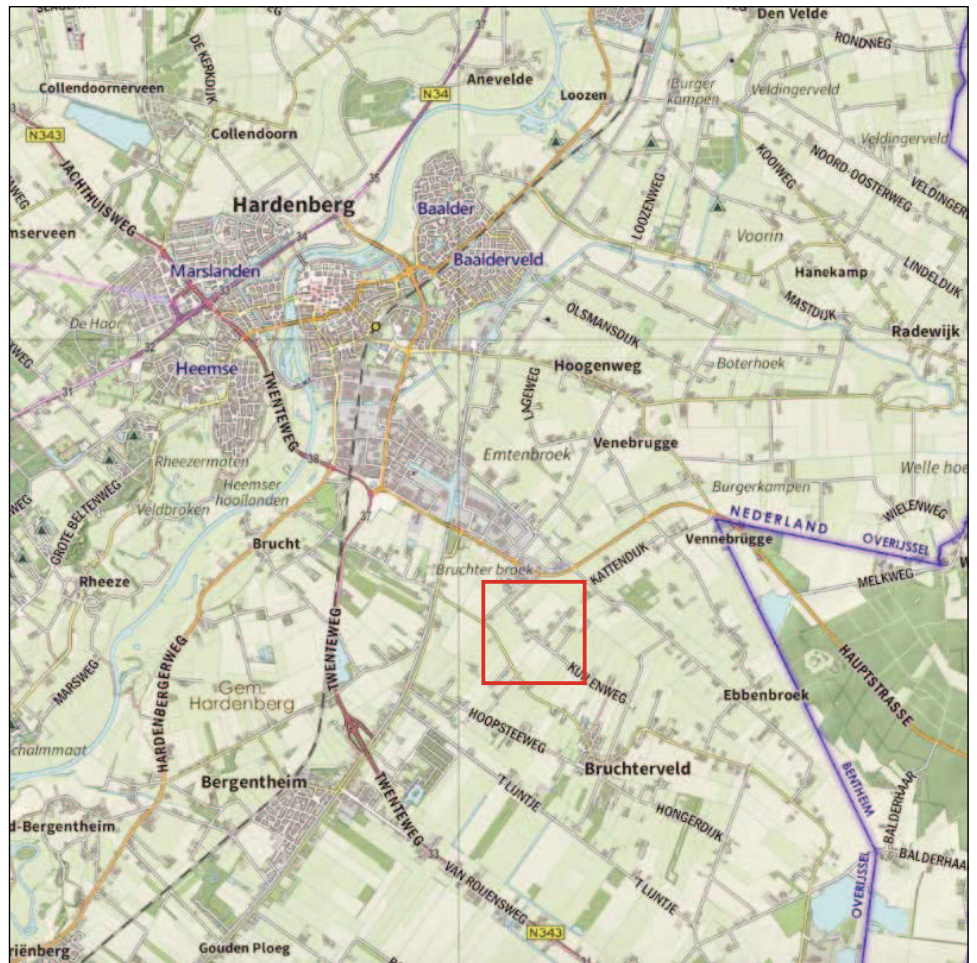
1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Kuilenweg 10 en 12 te bruchterveld.

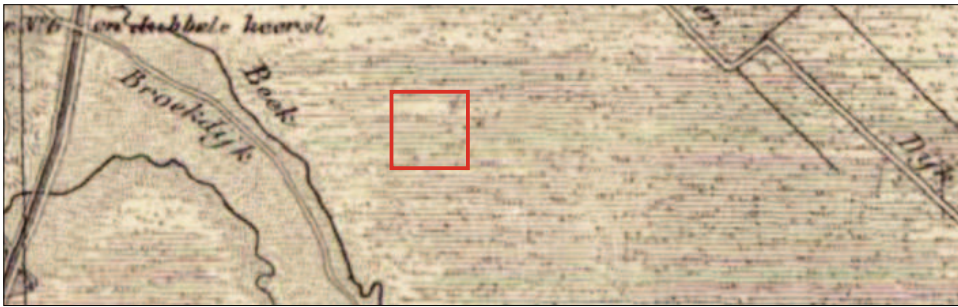
Initiatiefnemer is voornemens een bestaande woning op te splitsen in twee wooneenheden. Hiervoor dient de landschappelijke inpassing van het perceel middels een ruimtelijk kwaliteitsplan worden geborgd.

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.



locatie plangebied

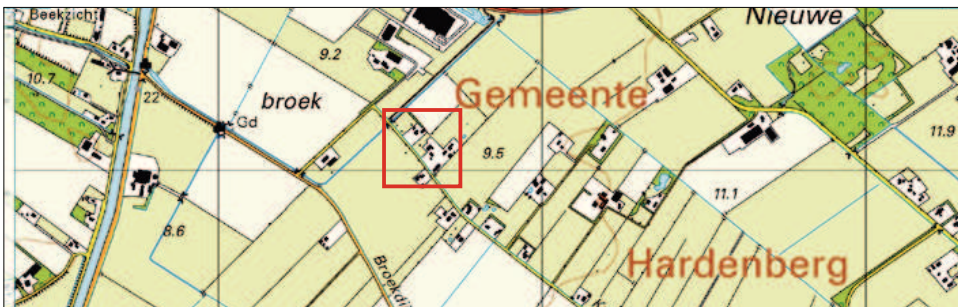




plangebied en omgeving rond 1900



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

Het gebied ligt in de **natuurlijke laag hoogveen** met het **hoogveenontginningslandschap als agrarisch cultuurlandschap**. De **ontwikkelingsperspectief is agrarisch ondernemen in een grootschalig landschap**. **Deels ligt het erf volgens de laag van de beleving in donkerte**.

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 afgevoerd en verstoekt.

Vanuit linten werd het omliggende hoogveengebied middels opstrekende verkavelingen, vrij kleinschalig, grotendeels ontgonnen. De hoogveenontginningslandschappen zijn te herkennen aan de opstrekende verkavelingen.

De hoogveenontginningslandschappen kunnen zich verder ontwikkelen als stoer 'gebruikslandschap', gedragen door de moderne landbouw. Hierbij is consequent aandacht nodig voor de dragende elementen in de landschapsstructuur: de karakteristieke lange lijnen, de opdeling in grote royale kamers en de prachtige boscomplexen en singels die als wanden van de kamers fungeren.



natuurlijke laag



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 valt in gebied 4 Collendoorn, Bruchterveld en Radewijk.

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: heideontginning (omgeving Bruchterveld)

Landschapkenmerken:

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

Huidige functies: Landbouw, wonen en bedrijvigheid

Ontwikkelingsrichting: Gemengd gebied

Functie: Wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven)

2.3. LANDSCHAPSIDENTITEITSKAARTEN

Het plangebied ligt 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:

- Verspreide bebouwing langs wegen;
- goed zichtbare rationale strokenverkaveling;

- wijkenstructuur herkenbaar in verkaveling;
- wegbeplanting;
- perceelgrensbeplanting (bomenrijen);
- bosstroken;
- rechthoekige erven;
- erven met erfbeplanting;
- kleinschalig half open landschap;
- hoge biodiversiteit bosstroken met heiderestanten rond om Bruchterveld.

Zwak:

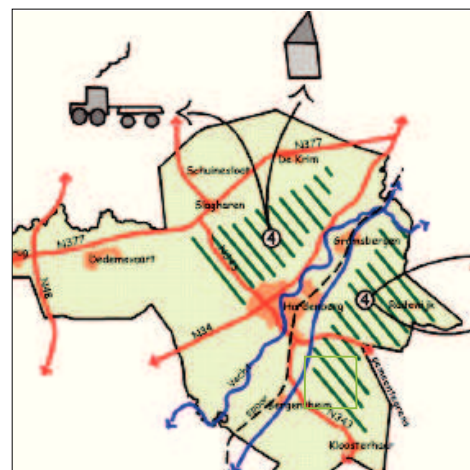
- Niet landschappelijk ingepaste erven.

Kansen:

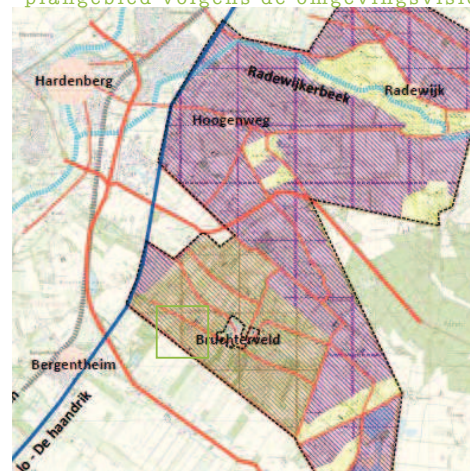
- Verbeteren landschappelijke inpassing erven;
- ruimte voor kleinschalige economische functies;
- aanvullen groen blauw netwerk; aanleg en herstel perceel grensbeplanting.

Bedreigingen:

- Hoge geurbelasting ten westen van Bruchterveld;
- afname sloten- en wijkenstructuur.



plangebied volgens de omgevingsvisie



plangebied volgens de LIK



structuren in het landschap

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. Ook dit erf kent deze herkenbare opbouw. Het erf ligt in het besloten veenontginningslandschap. Via twee bestaande aparte inritten blijft het erf ontsloten. Het woonhuis staat centraal op het erf. Aan beide zijden van de woning staan 2 kleine schuren. Daarnaast is er aan de noordzijde van de woning een inpandig bijgebouw in dezelfde stijl als de woning.

Rondom de woning is een tuin aangelegd met enkele grote bomen op het voorerf (zomereiken). Daarnaast is er een gesloten streekeigen houtsingel aan de noord-oostzijde. Middels beukenhagen wordt de tuin deels afgeschermd. Het erf is vanuit het noord-oosten dan ook meer gesloten. Richting het zuid-westen (straatzijde) is het erf opener maar door de aanwezige (fruit-)bomen niet kaal.

Belangrijkst ruimtelijke kenmerken:

- het erf ligt in het besloten veenontginningslandschap;
- rechtlijnigheid;
- deels groene zoom om het achtererf met gebiedseigen beplanting;
- bomen en hagen rondom woning;
- dit deel zware wegbepanting langs de Kuilenweg;
- geen opvallende bebouwing;
- hoofdzakelijk streekeigen beplanting.



grote bomen op het erf



groene zoom aan de noord-oostzijde



zware wegbepanting langs de Kuilenweg



Legenda

- 1. Bestaande beeldbepalende bomen
- 2. Aanplant Wilde gemengde haag
- 3. Opslag en opstallen op rand in beplanting opruimen zodat er weer een gesloten rand ontstaat zonder verrommeling
- 4. Bestaande dierenweide
- 5. Bestaande schuur
- 6. Bestaande tuin
- 7. Bestaande beplanting in tuin
- 8. Buren
- 9. Bestaande inrit
- 10. Nieuw aan te planten beukenhaag
- 11. Bestaande gebiedseigen gesloten beplanting



project: 1656
 datum: 23 april 2019
 bestud: 1656-epj-lvw
 formaat: a3
 schaal: 1:500
 tekening: 10
 versie: 10
 ontwerp: herbert

LANDSCHAPSWAARTREKLEEN KUILENWEG 10/12 BRICHTERVELD
 de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
 www.erfontwikkelaar.nl t: 06 24 65 49 28

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 8. 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 en achter de woning staan enkele (kleinere) bijgebouwen. 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.

9

Het erf verandert door de splitsing van de woning niet. 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. Gebiedsvreemde structuurdragende beplanting komen enkel op de hoek van het erf voor. Deze zal vervangen worden door een meer streekeigen gemengde haag. Langs de zuidelijke inrit zijn recent leilinden aangeplant. Deze schermen het erf vanuit deze zijde op een passende wijze af. Aan de noord-oostzijde is een bomenrij met onderbeplanting aanwezig. Dit is een passend element dat past op een erf in het besloten veenontginningslandschap. Aan de zuidzijde is een grote dierenweide met enkele fruitbomen en beukenhagen. Middels een passende sobere afrastering is het een goede overgang naar het naastgelegen erf. De weide hoeft niet afgeschermd te worden met een haag

Bij het splitsen van de woning verlangt 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 besloten in het landschap. Het wordt deels afgesloten middels een passende beplanting maar kan deels ook gezien worden. 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.

Bij het landschappelijk inpassen van het erf is daarom gekozen om beperkt extra beplanting aan te brengen. De bestaande hagen, (fruit-) bomen en onderbeplanting hebben een goede toekomstverwachting en zorgen dat het erf landschappelijk goed is ingepast. Het is kenmerken in het besloten hoogveenontginningslandschap dat erven als groene eilanden in het landschap liggen waarbij er wel zicht op het landschap is. Aan de noordzijde wordt enige opslag en een tuishuisje dat tussen de groen haag staat gesloopt.



beplanting vrij van opslag en bebouwing

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. Rondom de woning is een tuin voorzien. Hier is ruimte voor de meer cultureelrijke beplanting. Aan de zuid-oost zijde tussen de bestaande woning en de burens is een dieren voorzien.

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. BEPLANTINGSTABEL

NUMMER OP TEKENING	NAAM	NEDERLANDSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
2 WILDE HAAG	<i>Sorbus aucuparia</i>	Lijsterbes	100-125	1 x 1 (m)	25%	22
	<i>Crateagus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	100-125	1 x 1 (m)	40%	30
	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	100-125	1 x 1 (m)	40%	30
10 GESCHOREN HAAG	<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	80-100	10 st/m1 in driehoeksverband	100	75

- de beplanting staat gesitueerd op de landschapsmaatregelen in de bijlage
- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- 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