



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Hardenbergerweg 19 Loozen



erfontwikkelaar

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1842

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

18 juni 2020

Bestandsnaam

1842-001.indd

Aantal pagina's

9

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

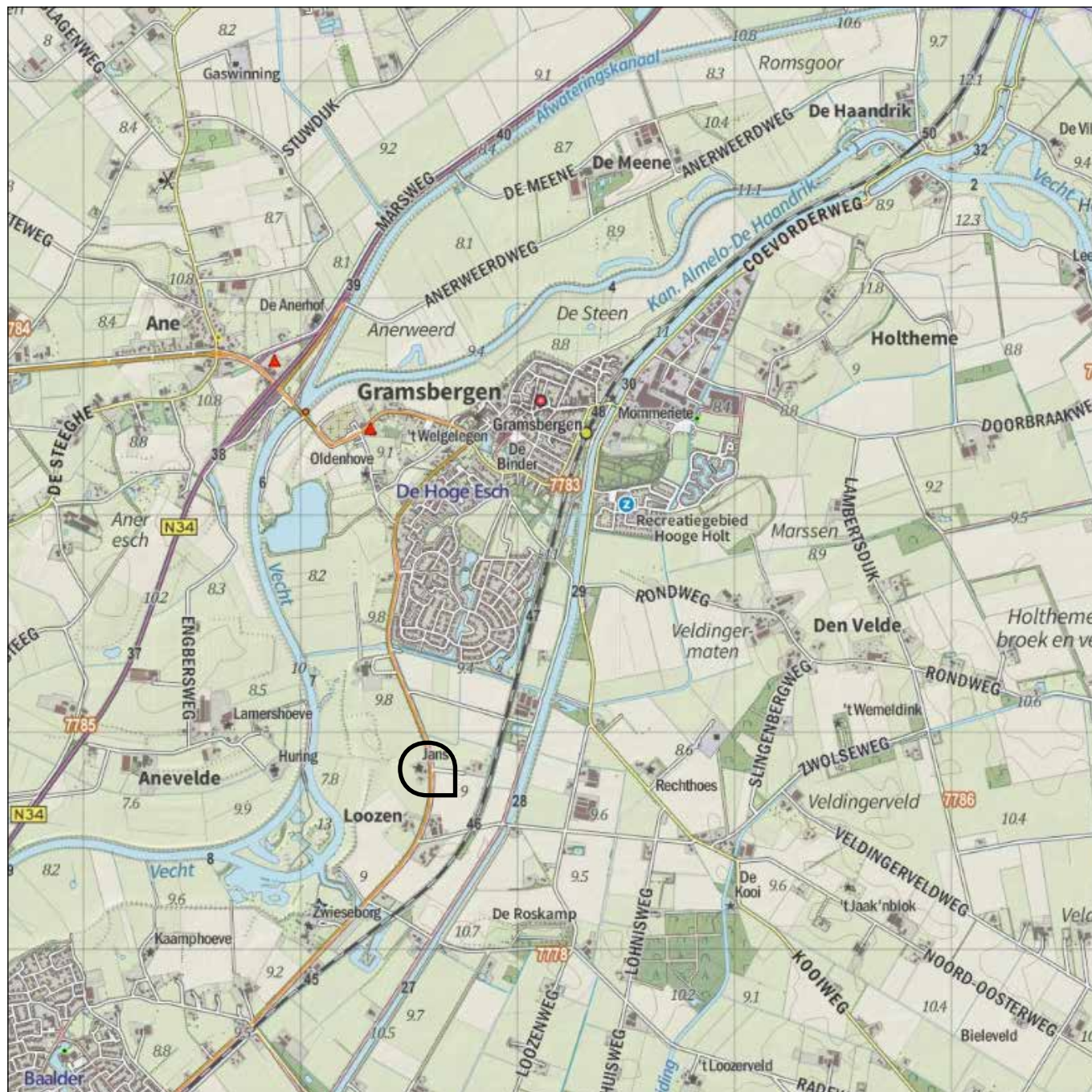
1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	gemeente hardenber	5
3	BESTAANDE SITUATIE	6
3.1.	beeldkwaliteit	6
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	7
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	8
4.2.	samenvatting maatregelen	8
4.3.	beplantingstabel	9

1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Hardenbergerweg 19 te Loozen. Initiatiefnemer wil op deze locatie een nieuwe schuur van 150 m2 buiten het bouwvlak realiseren. .

De gemeente Hardenberg wil hier in principe aan medewerken, mits de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. De schuur moet een ruimtelijke eenheid vormen met de bestaande woning en de gebouwen op het noordelijke erf.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt de visienota buitengebied Hardenberg en de LandschapsIdentiteitsKaarten Omgeving Gramsbergen. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied en slooplocatie



De bestaande woning blijft behouden evenals een bijgebouw aan de noordzijde van de woning.

Een bestaande schuur ten westen hiervan wordt gesloopt. Dit is ook de locatie waar de nieuwe schuur gewenst is.

bestaande erf



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het 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.

Gebiedskenmerken

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

De laag van de beleving

Toelichting:

Dekzandvlakte en essenlandschap

Het gebied ligt in de natuurlijke laag dekszand met het essenlandschap als agrarisch cultuurlandschap. De ontwikkelingsperspectief is mixlandschap met wonen, werken en recreëren als goede buur.

Het samenhangend systeem van open essen, kleinschalige

flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en - voormalige - grote open heidevelden. De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen.

2.2. GEMEENTE HARDENBERG

Visienota Buitengebied Hardenberg

De Visienota Buitengebied van de gemeente Hardenberg (2006) is een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het perceel valt in gebied 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

Landschapsbeeld: kleinschalig

Huidige functies: landbouw en wonen

Landschapskenmerken:

Veel bosgebied en houtwallen

Verspreid bebouwingspatroon

Kronkelend patroon van wegen

Veel meanders van de Vecht

Herkenbare zomer- en winterdijken

Landschapsidentiteitskaarten:

Het plangebied is beschreven in de LandschapsidentiteitsKaart (LIK): GRAMSBERGEN EN OMGEVING. In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd, welke de basis vormen van zowel het bestemmingsplan



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

als de structuurvisie en het landschapsontwikkelingsplan.
Het plangebied ligt in het **ESSEN EN HOEVENLANDSCHAP**.

Uit het LIK (en het achtergronddocument) zijn die zaken
aangehaald welke bruikbaar zijn voor het plan en de inrich-
ting van het plangebied.

Sterk:

Verspreide bebouwing langs wegen
kronkelige smalle wegen;
houtwallen;
wegbeplanting;
solitaire bomen en boomgroepen;
onregelmatige erfopbouw met losse strooiing gebouwen;
grote bomen verstrooid op het erf;
meeste erven met erfbeplanting;

Kansen:

Verbeteren landschappelijke inpassing erven;
terugbrengen houtsingels en houtwallen;
herstel groen blauw netwerk.

Bedreigingen:

Leegstand door stoppende agrarische bedrijven;
verloren gaan agrarisch karakter door verandering
agrarische erven in bugererven.



De Vecht kronkelt zich een weg door de gemeente Hardenberg.

We heeft ze niet, mooie foto's van de oude meanders van de

Vecht! Grote en kleine kavels, soms rechte lijnen en soms met

grillige patronen. Er is een scherp contrast tussen de overvloedige

beplanting bij de oude meanders tot bijna geen beplanting bij de

andere delen van de Vecht. Het gebied heeft voldoende afwisseling.

Bebouwing komt u niet veel tegen in dit gebied. Het is een gebied

waar natuur en landbouw prima samengaan rondom de Vecht

meer info: www.mijnlandschap.nl

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. ERF EN HET LANDSCHAP

Het plangebied maakt deel uit van de buurtschap Loozen en is een kenmerkend essen- en kampenlandschap tussen de Vecht en de Hardenbergerweg. Veelal staan de boerderijen met de gebouwen geclusterd langs de weg waarbij het soms net lijkt of verschillende erven bij elkaar horen. De oude wegbeplanting en enkele stroken bos maken ruimtelijke kamers. De organische route met de diversiteit aan richtingen van gebouwen maken het gebied aantrekkelijk door de verschillende doorkijkjes.

De bestaande erven zijn sober en functioneel ingericht. Er is een duidelijke scheiding tussen het 'voor' erf met fruitbomen en enige sierbeplanting en het achtererf dat veel functioneler is ingericht met grote bomen en gras.

De erven in de omgeving kenmerken zich door de sterke relatie met het landschap. Vaak lopen bomenrijen of houtwallen langs of over het erf. Daarmee zijn de erven verweven met het landschap. In de nabije omgeving komen veel bossen voor. Het contrast met de meer open essen is waardevol. De erven kennen geen harde overgangen naar het landschap en worden niet geheel afgeschermd.

Het erf aan de Hardenbergerweg 19 bestaat uit een boerderij en twee schuren. De woning staat onder volwassen zomereiken. Deze Zomereiken staan ook op de erfgrans en op het erf van de burens. Hiermee is het erf ruimtelijk nauw verbonden met dat van de burens. Beide erven worden ontsloten door één inrit. Deze splitst op het erf waar

met hulsthagen enige privacy gemaakt is. Het erf is sober maar passend ingericht met summiere verharding en geen gebiedsvreemde structuurdragende beplanting. Richting het noorden (landzijde) is het erf opener waarmee het geen harde grens heeft. Het is een kwaliteit in dit type landschap dat het erf een sterke relatie met de omliggende gronden kent. Vanaf de Hardenbergerweg is er enkel zicht op de boerderij en vallen de schuren niet op. Eén oude schuur wordt vervangen door een grotere.



het bestaande erf van de Hardenbergerweg



toegang tot het erf

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- de erven vormen clusters langs de weg;
- de gebouwen staan verspreid op het erf
- de schuren staan 'achter' de boerderij;
- de (woon-) boerderijen zijn cultuurhistorisch gezien waardevol en zijn kenmerkend langs de Hardenbergerweg;
- de boerderij is het hoofdgebouw op het erf;
- de erven kennen veel gebiedseigen beplanting, dit is waardevol en moet waar kan behouden blijven;
- het erf kent aan de noordzijde geen harde overgang.

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

slopen schuur (3)
bouw nieuwe schuur van 150 m2 op
dezelfde plek

Uitgangspunten gemeente:

sloop bestaande schuur
middels een ruimtelijk kwaliteitsplan
moet aangetoond worden dat de schuur
aansluit op de gebouwen van burenen;
aansluiten op de gebiedskenmerken
van het essen- en hoevenlandschap
zoals is omschreven in de
LandschapsidentiteitsKaarten.

Uitgangspunten provincie:

het erf moet aansluiten op de
gebiedskenmerken (essenlandschap)
volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is
niet van toepassing.



4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Situering nieuwe schuur

Het erf aan de Hardenbergerweg 19 is momenteel landschappelijk goed ingepast. De kwaliteiten van het landschap vanuit de gebiedskenmerken die benoemd zijn in de Landschapsidentiteitskaarten zijn hier goed waarneembaar. De vele grote bomen op het erf, de karakteristieke boerderij met de voorgevel richting de weg en de sobere maar passende inrichting van het erf sluiten hier op aan.

De nieuwe schuur komt op de plek waar al een schuur uit. Vanuit de gemeente is aangegeven dat er medewerking verleend kan worden mits de schuur ruimtelijk aansluit op de bestaande bebouwing. Hier is aan voldaan door de schuur zo dicht mogelijk op de bestaande schuren van de burens te situeren. Het achtererf blijft hiermee open. De nieuwe schuur zal passend in de stijl van de schuren die voorkomen op het erf van de burens worden vormgegeven.

Opvallende kleuren zijn vanuit het landschap niet wenselijk. Materialen die mooi verouderen passen in het landschap. De schuur moet voldoen aan de welstandsnota.

Groenstructuur en inrichting erf:

Vanuit de landschapsidentiteitskaarten is het gewenst om in het essen- en hoevenlandschap de diversiteit in richtingen te versterken en te herstellen. Dit wordt bereikt door de bebouwing een verschillende oriëntatie te geven, en middels het toevoegen van structuurbepalend groen als bomen, hagen het erf landschappelijk in te passen. De erven langs de Hardenbergerweg komen sterk overeen met de omschreven karakteristiek. Over het algemeen ver-

spreide bebouwing en half open erfensembles, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en gesloten bosjes of singels. Richtig de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing. De erven in het essen- en hoevenlandschap kennen een duidelijke cluster en worden veelal ontsloten door maar één inrit. Deze inrit is dan voorzien van begeleidende beplanting. (op dit erf zijn dat de twee hulsthagen).

Achter op het erf is gekozen om vrijstaande bomen (berken) met onderbeplanting aan te planten. Deze zorgen ervoor dat de schuur niet 'achter' het erf komt te staan maar dat het erf vergroot wordt en een ruimtelijke eenheid blijft. Er is geen ruimte om het erf aan de noord en westzijde af te schermen met een houtsingel. Daarmee zou de woning volledig afgeschermd worden wat niet wenselijk is.

De gebouwen op de erven blijven in de omgeving deels zichtbaar. Dit is een kwaliteit van het landschap. De erven kennen geen harde begrenzing, er is daarom gekozen om geen beplanting op de erfgrans aan te brengen. Op het erf wordt tevens een Hollandse linde aangeplant. Deze boom kan als solitair op het erf uitgroeien. Alle gebiedsvreemde structuurdragende beplantingen worden gerooid. (coniferen). Ook een bestaande houtopslag zal verwijderd worden.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

4.2. SAMENVATTING MAATREGELEN

sloop bestaande schuur en verwijderen houtopslag;
herbouw schuur op plek van de te slopen schuur, deze plek sluit overeenkomstig de eis van de gemeente Hardenberg aan op de bebouwing aan de noordzijde van het erf;
aanplant van 4 berken aan de westzijde van de schuur;
aanplant van 1 linde achter de woning;
bestaande gebiedseigen beplanting blijft behouden.
structuur bepalende coniferen op de erfgrans worden gerooid.

erf

