

A large teal-colored area on the left side of the page, featuring a white grid pattern that is partially obscured by a white curved shape. This shape frames the title and address text.

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Schuineslootweg 111 Schuinesloot

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

1843

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

30 april 2020

Bestandsnaam

1843-RKP-01.indd

Aantal pagina's

10

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

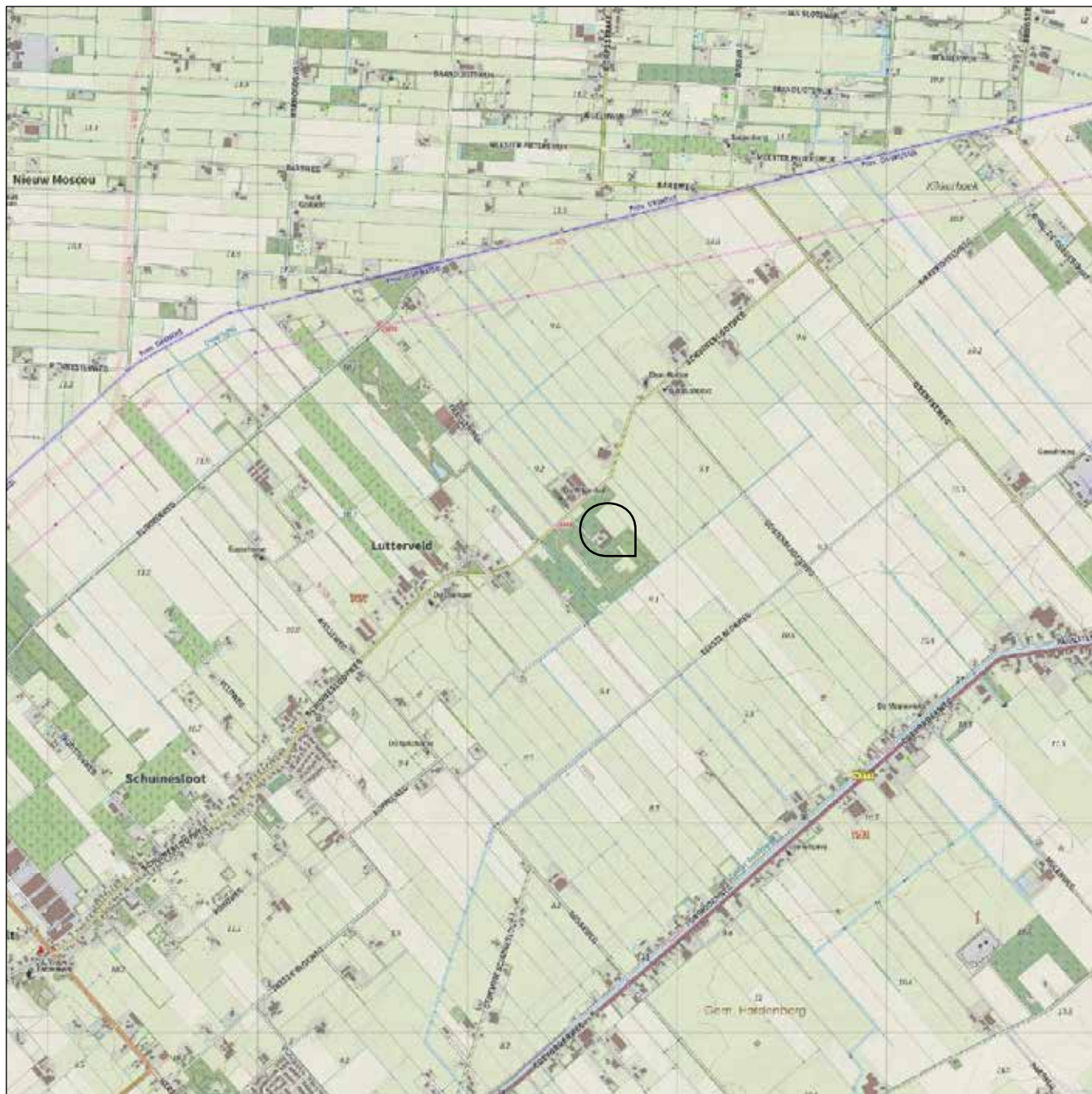
1	INTRODUCTIE	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	gemeente hardenber	5
3	BESTAANDE SITUATIE	6
3.1.	bestaand erf in het landschap	6
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	7
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	8
4.2.	samenvatting maatregelen	8
4.3.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	13

1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar b.v. heeft het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld naar aanleiding van de ontwikkelingen op het perceel Schuineslootweg 111 te Schuinesloot. Initiatiefnemers hebben op deze plek een varkensbedrijf en willen deze uitbreiden met een nieuwe stal. Hiermee wordt het bouwvlak overschreden..

De gemeente Hardenberg wil hier aan meewerken mits de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. Concreet houdt dit in dat het erf landschappelijk goed ingepast moet worden.

Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied. De gemeente heeft hiervoor de Landschapsidentiteitskaarten als beleidskader.



locatie plangebied en slooplocatie



Op het erf staan twee bedrijfswoningen en enkele varkensstallen. Hiervan word de meest oostelijke gesloopt en vervangen door een grotere nieuwe stal. De inrit blijft behouden. Het omliggende bos is in eigendom van Staatsbosbeheer.



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.)

Het gebied ligt in de natuurlijke laag **hoogveen** met het **veenkoloniale landschap** als agrarisch cultuurlandschap. De ontwikkelingsperspectief is **schoonheid van de moderne landbouw** met wonen, werken en recreëren als goede buur. Het gebied valt in donkerte. Hier is het 's nachts nog echt donker.

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 aan de Schuineslootweg te Slagerharen valt in gebied Dedemsvaart-Zuid, Colenbranderbos, **Slagharren-Oost/West, de Krim**, Bergentheim-Zuid.

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: Veenontginningslandschap

Landschapskenmerken:

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

Huidige functies: hoofdzakelijk landbouw

Ontwikkelingsrichting: landbouw



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

2.3. LANDSCHAPSIDENTITEITSKAARTEN

Het plangebied is beschreven in de Landschapidentiteitskaart (LIK): SLAGHAREN - DE KRIM - (OUD) LUTTEN. In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd.

Het plangebied ligt binnen het LIK 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:

- bebouwingslinten Schuinesloot met doorzichten;
- bebouwing aan de weg;
- strak rechthoekig wegenpatroon;
- goed zichtbare rationele strokenverkaveling;
- wegbeplanting langs ontginningsassen en wegen haaks daarop;
- kleine bosjes;
- overgangsgebied open/gesloten;
- structuur van hoofdwijken herkenbaar.

Kansen voor het gebied zijn:

- Behoud zichtbaarheid strookvormige verkaveling slagen;
- versterken erfopbouw en erfbeplanting;
- verbreding en specialisatie landbouw;
- versterking groenblauw netwerk en verhoging biodiversiteit.

Bedreigingen:

- toename bebouwing in open gebied



Dit gebied is kleinschalig en daarmee onderscheidt het zich ook van een open veenlandschap. In dit kleinschalige landschap komen wel veel functies samen zoals landbouw, wonen en bedrijvigheid.

meer info: www.mijnlandschapid.nl

3 BESTAANDE SITUATIE

Het erf staat nu wat vreemd in het landschap. De boerderij (oudste gebouw op het erf) staat schuin ten opzichte van de overige bebouwing. Ook staat het erf in tegenstelling tot de overige erven veel verder van de weg af. Het erf ligt geheel verscholen in een bos.

Op de historische kaarten is te zien dat de wijk hier van oorsprong een knik maakte. Deze wijk lag van oorsprong aan de noordzijde van de boerderij. Ook stopte de verharde weg in Schuinesloot waarna er zandpaden langs de wijken lagen die de enkele boerderijen in het gebied ontsloten.

Tot eind jaren '70 is deze situatie (met uitzondering van de doorgaande weg) zo gebleven. Hierna zijn de watergangen opnieuw ingericht en het omliggende bos aangeplant. (in het kader van de ruilverkaveling). De boerderijen zijn blijven staan maar kregen wel de ontsluiting op de Schuineslootweg.

Het landschap nabij de locatie is kenmerkend voor een besloten veenontginningslandschap aan de zuidzijde en het meer open veenontginningslandschap aan de noord en oostzijde. Het gebied is relatief open maar wordt onderbroken door bosjes en erven. Erven liggen over het algemeen als blokken langs de weg en zijn overwegend voorzien van erfbeplanting. De wegen zijn daarentegen bijna allen voorzien van wegbeplanting.

Het erf is vanaf de openbare weg niet te zien. Het wordt rondom afgeschermd (met uitzondering van de oostzijde)

door bos. De lange inrit ontsluit het erf. Aan de noordzijde staat nog de oorspronkelijke boerderij met een tweede bedrijfswoning. Daar achter liggen drie varkensstallen. Eén daarvan zal gesloopt worden.

Recent is er een stuk grond van de burens gekocht. Tezamen met het feit dat het bedrijf wil investeren in schonere stallen bestaat de mogelijkheid om het erf opnieuw in te richten. De nieuwe stal zal op de plek komen waar nu al een stal staat.

Aangezien de nieuwe stal behoorlijk groter is, wordt het bouwvlak overschreden.

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

oorspronkelijk lag het erf aan een wijk, na de ruilverkaveling is deze wijk gedempt;

rechtlijnige kavels en wegen

het erf is geheel ontsloten door bos;

de bestaande woningen vormen samen met de overige bebouwing een cluster in het landschap, deze eenheid moet behouden en versterkt worden;

het erf ligt besloten in het landschap, bij het herinrichten van het erf moet het wederom aansluiten op de groenstructuur van het besloten veenontginningslandschap;;

het gebied kent verschillende tijdslijnen van bebouwing, deze diversiteit is waardevol en geeft een tijdslijn weer. (bedrijfswoning, stallen, schuren);

op het erf staat geen gebiedsvreemde beplanting. .

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

sloop bestaande varkensstal;
nieuwbouw grotere varkenstal;

Uitgangspunten gemeente:

de nieuwe varkensstal moet een eenheid vormen met de bestaande bebouwing en zodanig ingepast worden;
landschappelijk goed inpassen van het gehele erf;
enkel gebruik streekeigen beplanting;
aansluiten op de gebiedskenmerken van het besloten veenontginningslandschap zoals is omschreven in de LandschapsidentiteitsKaarten.

Uitgangspunten provincie:

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



4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Op de vorige pagina staat de landschappelijke inpassing van het erf.

Situering nieuwe stal:

Het erf sluit aan bij de karakteristiek van het besloten veenontginningslandschap. Bij het positioneren van de nieuw te bouwen varkensstal is rekening gehouden dat het erf compact moet blijven en daarmee de impact op de omgeving zo beperkt mogelijk blijft. De nieuwe stal staat overeenkomstig de gebiedskenmerken gelijk aan de te slopen stal, dit sluit aan bij het orthogonale patroon van het besloten veenontginningslandschap. De overige twee stallen blijven staan. Centraal is ruimte om te keren/parkeren.

Groenstructuur en inrichting erf:

Aan de oostzijde naast de de nieuw te bouwenschuur is beperkt ruimte om een houtsingel aan te leggen. Gezien het type landschap (grootschalig met functie moderne landbouw) kan de inpassing hier volstaan met struweel. Deze kent wel een rijke ecologische waarde maar is ook beheersbaar.

Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden. Het overgrote deel van het erf blijft hetzelfde. Hier zullen geen ontwikkelingen plaatsvinden. 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 de gebouwen.

Samenvatting maatregelen

sloop van bestaande varkensstal;

bouw nieuwe varkensstal op de plek van de te slopen;

het erf wordt aan de oostzijde 30 meter breder;

aanplant struweel aan de oostzijde van de nieuw te bouwen stal.



struweel langs varkensstal



sfeerbeeld struweel



de beplanting staat gesitueerd op de landschapsmaatregelen in de bijlage

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.

erf

laat je erf groeien

Legenda

1. Bestaande woning
2. Bestaande stal
3. Nieuw te bouwen varkensstal
4. Aanplant struweel



project	1843
bestand	1843-eip-1.vwx
datum	30 apr. 2020
door	herbert
formaat	a3
schaal	1:1000
tekeningno	1 (3)
versie	1.0

Erfinrichtingsplan Schuineslootweg 111 Schuinelsoot

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Legenda

1. Aanplant struweel (lengte schuur/verharding) min. 3 meter breed:

Prunus spinosa - Sleedoorn, 20% aanplanten in groepen van 5 met aanplantmaat 80-100

Crateagus monogyna - Eénstijlige meidoorn 25% aanplanten in groepen van 5 met aanplantmaat 80-100

Acer campestre - Veldesdoorn 15% aanplanten in groepen van 5 met aanplantmaat 80-100

Frangula alnus - Sporkehout 15% aanplanten in groepen van 5 met aanplantmaat 80-100

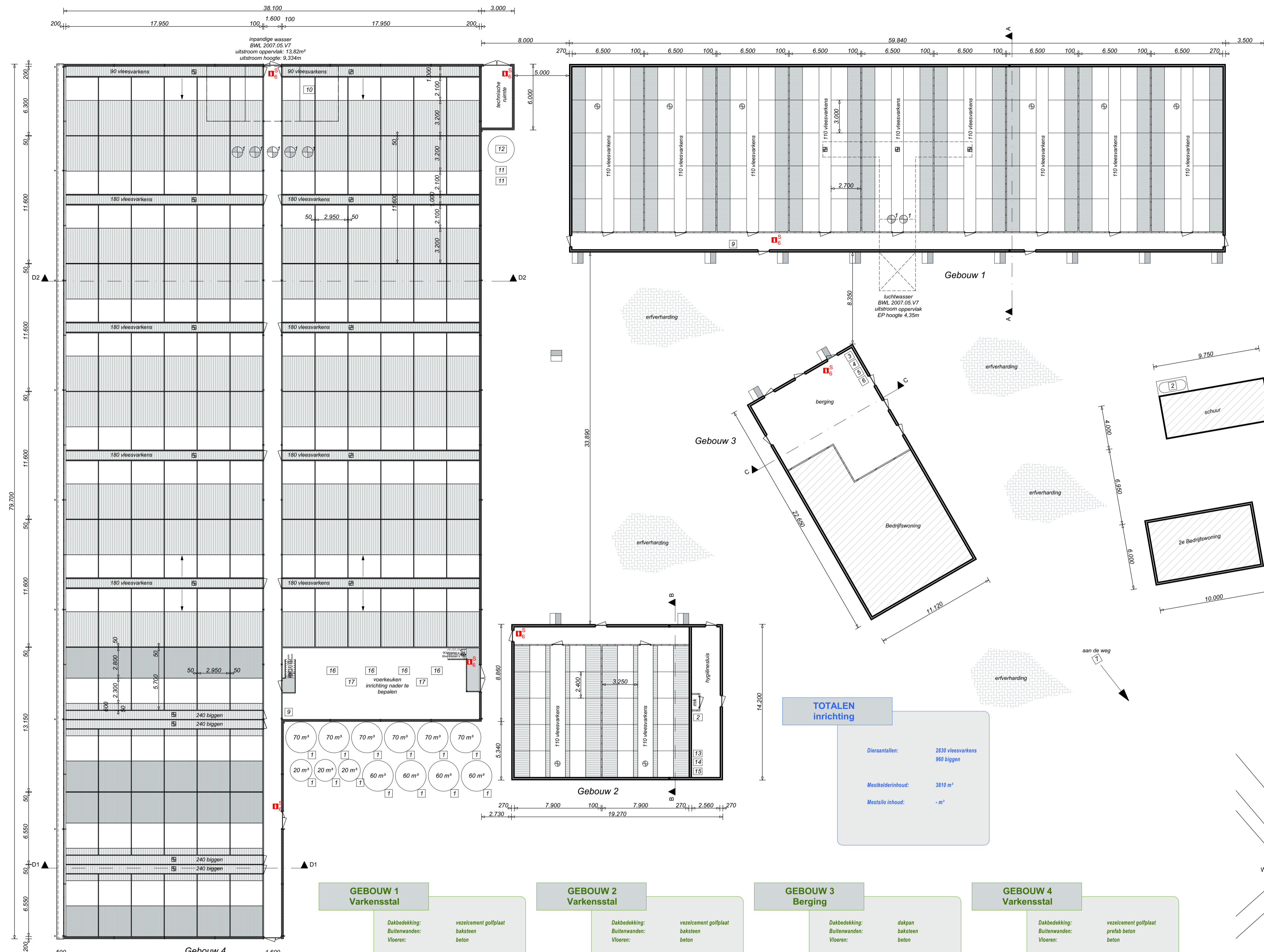
Viburnum opulus - Gelderse roos 15% aanplanten in groepen van 5 met aanplantmaat 80-100

Rosa canina - Hondstroos 10% aanplanten in groepen van 5 langs de randen met aanplantmaat 40-60

Eindbeeld is een gesloten struweel van minimaal 3 (m) breed, bij voorkeur eens per jaar 1/3 afzetten als hakhout.



project	1843	datum	30 apr. 2020
bestand	1843-eip-1.vwx	door	herbert
formaat	a3	schaal	1:1000
tekeningno	1 (3)	versie	1.0



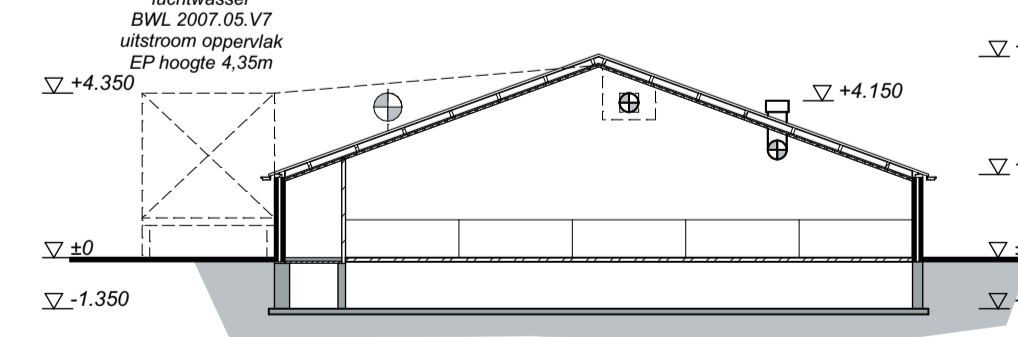
TOTALE inrichting	
Dieraantallen:	2830 vleesvarkens 960 biggen
Mestkelderinhoud:	3810 m ³
Meststallo inhoud:	- m ³

GEBOUW 1 Varkensstal	
Dakbedekking:	vezelcement golfplaat
Buitenwanden:	baksteen
Vloeren:	beton
Dieraantallen:	660 vleesvarkens D3.100 330 vleesvarkens D3.2.14 BWL 2007.05.V7
Ventilatiesystemen:	mechanisch
Mestkelderinhoud:	1000 m ³

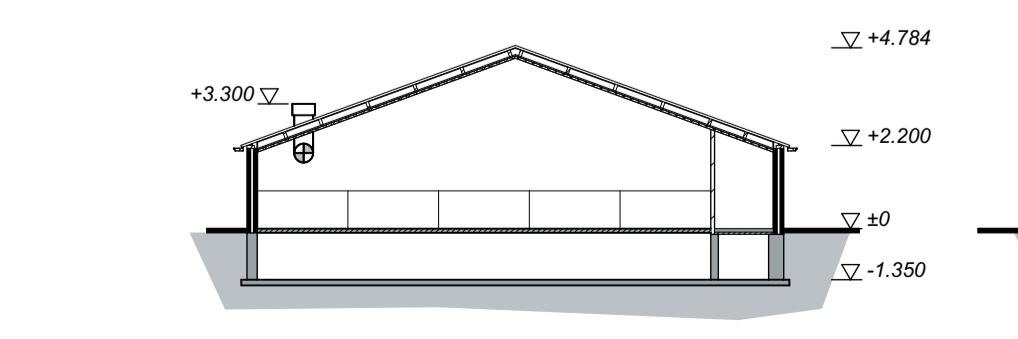
GEBOUW 2 Varkensstal	
Dakbedekking:	vezelcement golfplaat
Buitenwanden:	baksteen
Vloeren:	beton
Dieraantallen:	220 vleesvarkens
Groen Labelsystemen:	D3.100
Mestkelderinhoud:	230 m ³

GEBOUW 3 Berging	
Dakbedekking:	dakpan
Buitenwanden:	baksteen
Vloeren:	beton
Dieraantallen:	-
Groen Labelsystemen:	-
Ventilatiesystemen:	-
Mestkelderinhoud:	- m ³

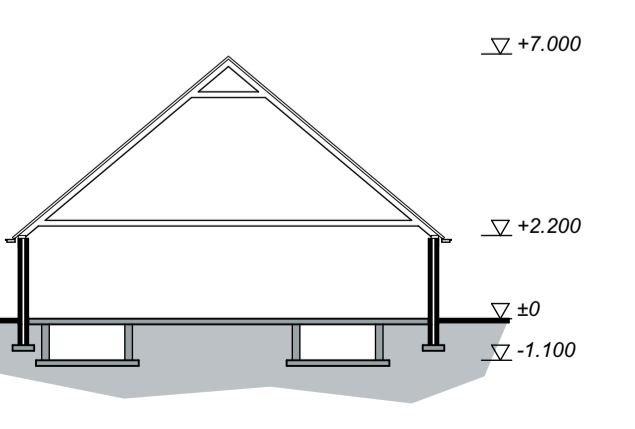
GEBOUW 4 Varkensstal	
Dakbedekking:	vezelcement golfplaat
Buitenwanden:	prefab beton
Vloeren:	beton
Dieraantallen:	1620 vleesvarkens D3.2.14 960 biggen D1.1.14
Ventilatiesystemen:	mechanisch BWL 2007.05.V7
Mestkelderinhoud:	2500 m ³



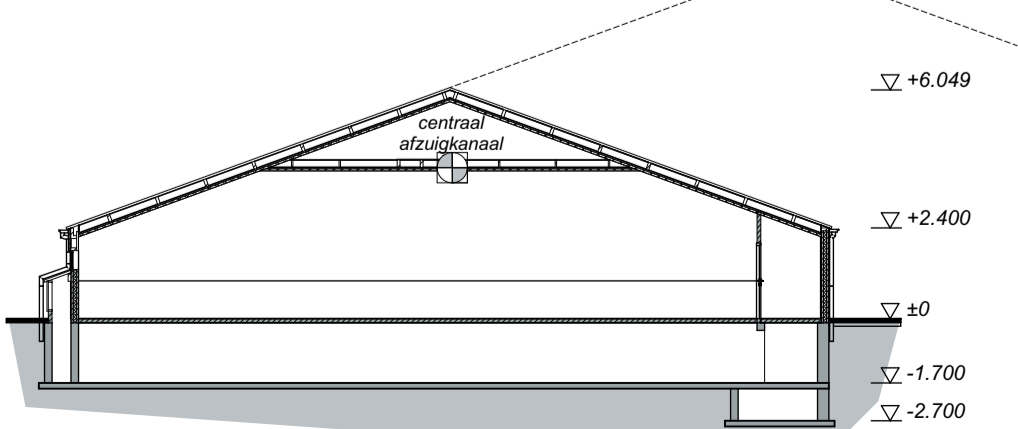
Doorsnede A-A



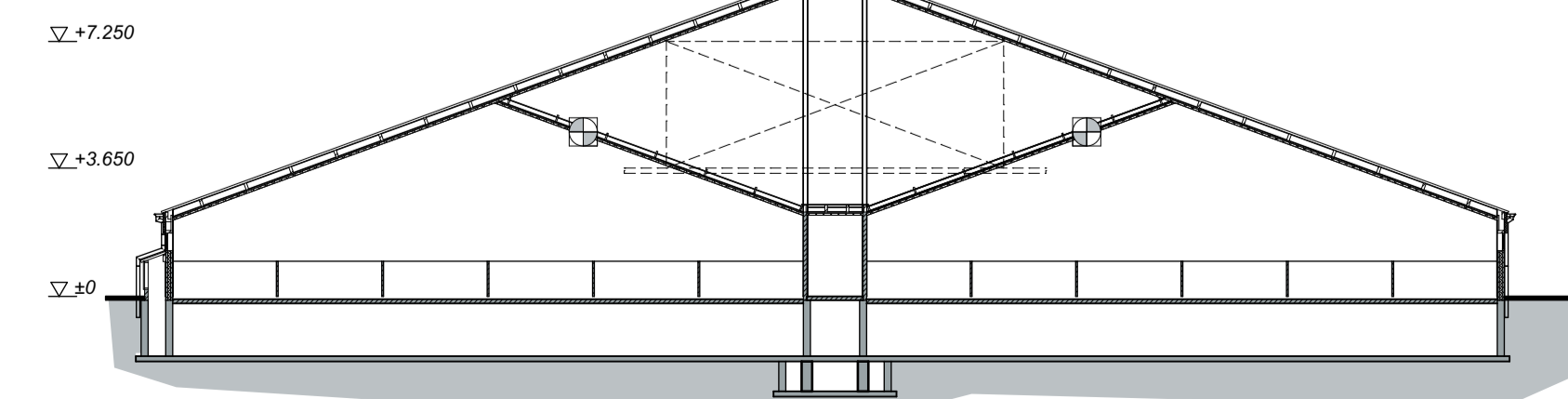
Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

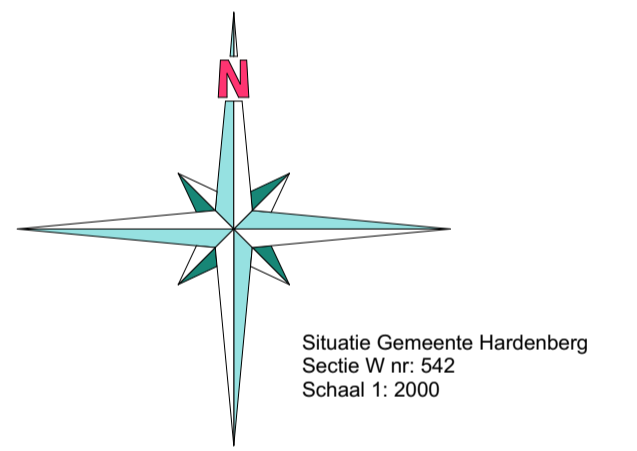


Doorsnede D1-D1



Doorsnede D2-D2

RENVOOI			
Ventilator Ø 450mm	8 stuks	à 0,38 kW	3,04 kW
Ventilator Ø ...	5 stuks	à 1,00 kW	5,00 kW
Meel' en smoorruit	14 stuks	à 0,09 kW	1,26 kW
Pompput / Mixput			
Krachtvoersilo's, totaal 720 ton			
Brandblusser	6 stuks		
Voerijzels	13 stuks	à 0,75 kW	9,75 kW
Noodagreggraag 40 KVA	1 stuks		
Afgewerkte olie 50 liter, in lekkbak	1 stuks		
Diverse handgereedschapsmachines	1 stuks	à 15,00 kW	15,00 kW
Compressor	1 stuks	à 1,00 kW	1,00 kW
Lastrafo	1 stuks	à 4,00 kW	4,00 kW
Kadaverophaalplaats	1 stuks		
-			
Hogedrukreiniger	2 stuks	à 2,50 kW	5,00 kW
Luchtwasser installatie	1 stuks	à 1,10 kW	1,10 kW
Zuuropslag 1200 kg	2 stuks		
Spuiwaterslag 50m ³	1 stuks		
Bestrijdingsmiddelenkast	1 stuks		
Diergeneesmiddelenkast	1 stuks		
Reinigings- / ontsmettingsmiddelen	1 stuks		
mengtank + motor	4 stuks	à 4,00 kW	16,00 kW
pomp	2 stuks	à 3,00 kW	6,00 kW
.....	.. stuks	à kW	... kW
.....	.. stuks	à kW	... kW
TOTAAL GEINSTALLEERD VERMOGEN			67,15 kW



- Milieutekening -

Revisie F:	18-05-2020
Revisie E:	24-02-2020
Revisie D:	13-02-2020
Revisie C:	29-11-2019
Revisie B:	31-10-2019
Revisie A:	16-10-2019
Datum:	

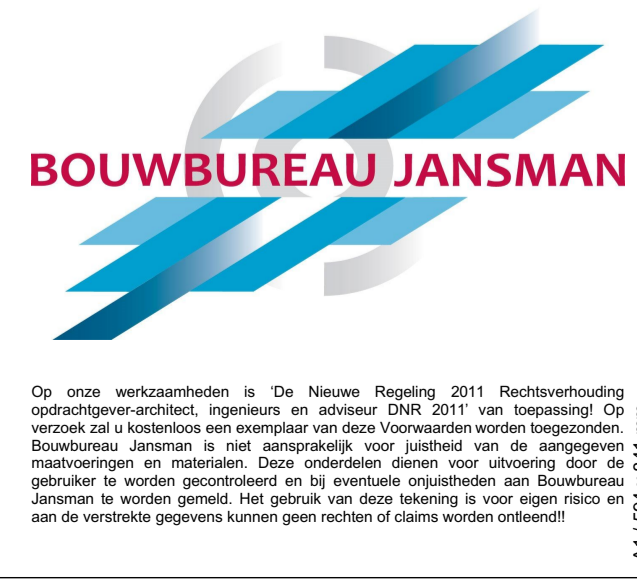
Project:
Schuineslootweg 111
7777 SW Schuinesloot

Opdrachtgever:
Varkenshouderij Kelder-v.d. Vegte C.V.
Luttergreppel 4
7776 RT Slagharen

Werknummer:
19 - 165 - M

Schaal 1: 200

Bouwureau Jansman
Prinses Julianastraat 21
7731 GG Ommen
0529 - 43 44 38
I www.bouwureaujansman.nl
E ommen@bouwureaujansman.nl



Alle maatvoeringen door betrokken partijen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden in het werk controleren en bij afwijkingen Bouwureau Jansman tijdig in kennis stellen!

Alle constructie-onderdelen volgens berekening constructeur.
De op tekening aangegeven detaillering van materialen en constructies dimensioneren volgens berekening constructeur!!