

# RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Kanaalweg-oost

Bergentheim

*Realisatie van een nieuwe  
akkerbouwbedrijf vraagt een  
goede landschappelijke  
inpassing*

 **erfinrichting.nl**



# RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

## Kanaalweg-Oost Bergentheim

Door:	Buro Stad en Land b.v. vestiging Hardenberg
	Radewijkerweg 9
	7791 RJ
	Radewijk
Telefoonnummer	0523-216728
E-mail	herbert@burostadenland.nl
Internet	www.erfinrichting.nl
Project	1109
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	12 november 2013
Bestandsnaam	1118 kanaalweg oost -eip
Aantal pagina's	18
<i>Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Buro Stad en Land b.v.</i>	

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INTRODUCTIE .....</b>	<b>4</b>
1.1.	AANLEIDING	
1.2.	SITUATIE	
<b>2</b>	<b>VIGEREND BELEID .....</b>	<b>6</b>
2.1.	OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL	
2.2.	BELEIDSKADERS GEMEENTE HARDENBERG	
<b>3</b>	<b>RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN .....</b>	<b>10</b>
3.1.	SITUATIE	
3.2.	ANALYSE	
3.3.	INRICHTING VANUIT LANDSCHAPPELIJKE SITUATIE	
3.4.	UITGANGSPUNTEN BIJ REALISATIE VAN DE NIEUWE AKKERBOUWBEDRIJF	
3.5.	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	
3.6.	OVERZICHT ERFKWALITEITSPLAN	

# 1 INTRODUCTIE

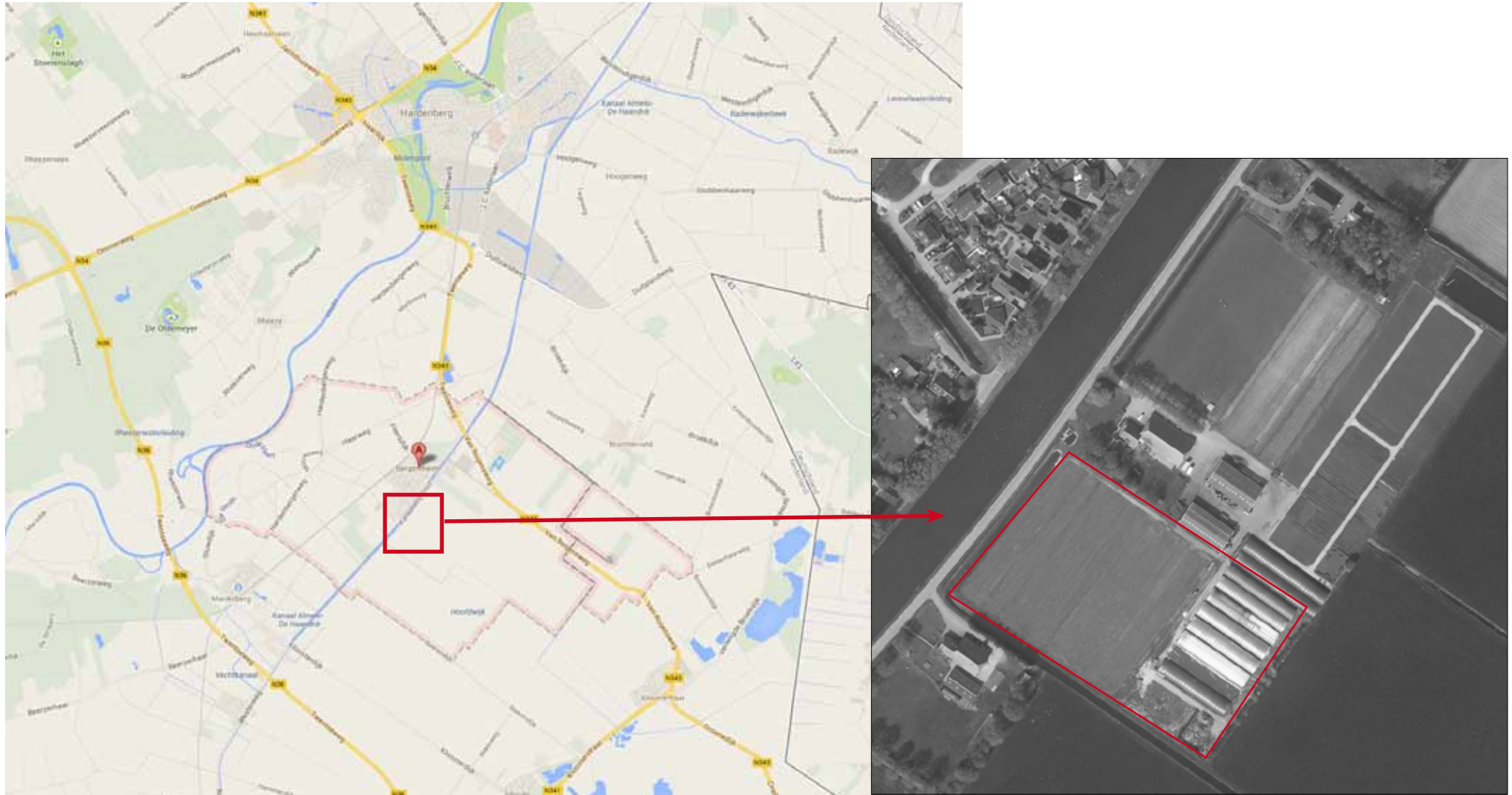
## 1.1. AANLEIDING

Buro Stad en Land b.v. is gevraagd om uitwerking te geven aan de erfinrichting bij de realisatie van een nieuwe akkerbouwbedrijf aan de Kanaalweg-Oost in Bergentheim

Het Ruimtelijk kwaliteitsplan vormt de basis van deze ontwikkeling. Hierbij is verbeeld waar en hoe investeringen in het landschap vorm krijgen en de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft of wordt geoptimaliseerd. Middels een onderbouwing op basis van een analyse van het landschap, het toetsen van beleid (de Omgevingsvisie Overijssel en de Landschap Identiteitskaart Bergentheim-zuid) en het analyseren van de streekeigen kenmerken moet dit op een duidelijke manier geïmplementeerd worden.

Het plangebied is gelegen aan de zuid westzijde van Bergentheim. Het wordt ontsloten via de Kanaalweg Oost en ligt aan het kanaal Almelo-de Haandrik.

## 1.2. SITUATIE



*Plangebied Kanaalweg Oost in Bergentheim*

## 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 de bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en 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 lust en leisure laag (hier n.v.t.)

Het gebied is gelegen in het Veenkoloniaal landschap met als natuurlijke laag Hoogveen.

#### NATUURLIJKE LAAG

Hoogveen; de natuurlijke laag is ontstaan door abiotische processen - zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie, sedimentatie- en biotische processen, zoals de vestiging van plant- en diersoorten, en het inwerken op de ondergrond van de bodem en geologie. Op de natte delen waar het water maar moeilijk weg kon is hoogveen ontstaan. Van oudsher waren dit grote natte gebieden met veengroei onder invloed van regenwater. In de directe omgeving van het plangebied is het hoogveen ontgonnen waardoor er nadien nog enkele veenpakketten achterbleven in de bodem.

#### DE LAAG VAN HET AGRARISCH CULTUURLANDSCHAP

Veenkoloniaal landschap; In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de na-



*Natuurlijke laag: Hoogveenrestanten.*

tuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruiksland- schap. Bij de ontwikkeling van de cultuurlandschappen hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn ze in de loop van de tijd gewaardeerd vanwege hun ruimtelijke kwaliteit. Het gaat hierbij vooral om her- kenbaarheid, contrast en afwisseling. In het veenkoloniaal landschap is het hoogveen grootschalig afgegraven en het landschap ontgonnen. Het stelsel van kanalen en waterlopen, wegen en bebouwingslinten bepaalt de maat van de ruimtes. Dat levert grote open ruimtes en vergezichten op en biedt een contrast tussen deze ruimtes en verdichte zones (rond kanalen, wegen en linten). Kenmerkend zijn de bijzondere architectuur van het watererf- goed (sluizen en bruggen e.d.) en die van villa's, buitens en herenboerderijen, samen met de linten door het landschap en de open ruimtes.

#### DE STEDELIJKE LAAG EN DE LUST EN LEISURE LAAG

De lust en leisurelaag en de stedelijke laag zijn hier niet van toepassing.

#### ONTWIKKELINGSPERPECTIEVEN

Schoonheid van moderne landbouw; het plangebied is primair bestemd voor de landbouw welke bijdraagt aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Kenmerkend zijn de ruimtelijke kamers, gevormd door lanen, wijken, bebouwingslinten en bosstroken welke in goede harmonie met de moderne architectuur van de heden- daagse landbouw voorkomen.

## 2.2. BELEIDSKADERS GEMEENTE HARDENBERG

### VISIENOTA BUITENGEBIED HARDENBERG

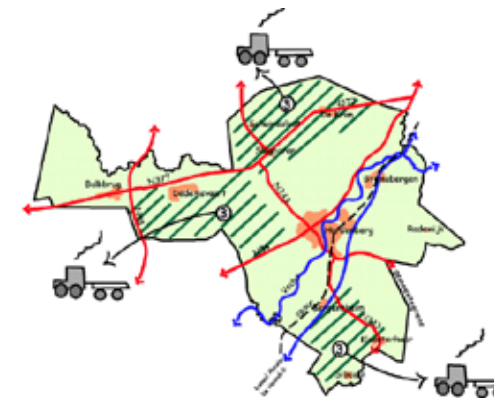
De Visienota Buitengebied Hardenberg bevat de ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Har- denberg. Er zijn 6 deelgebieden onderscheiden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied *Bergentheim-zuid* waar sprake is van een *open veenontginninglangschap*



*Agrarisch cultuurlandschap: Veen koloniaal landschap.*

## Gebiedskenmerken Visienota Buitengebied.

Landschapstype	Veenontginning
Landschapskenmerken:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Openheid/regelmatigheid;</li> <li>• lintbebouwing (deels gesloten);</li> <li>• vlakke ligging;</li> <li>• opstreckende strokenverkaveling;</li> <li>• herkenbare wijkenstructuur;</li> <li>• bebouwing langs ontginningsassen.</li> </ul>
Huidige functie:	Hoofdzakelijk landbouw
Toekomst:	Landbouwontwikkelingsgebied
Functies:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies;</li> <li>• het vergroten van de leefbaarheid van het platteland;</li> <li>• het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.</li> </ul>



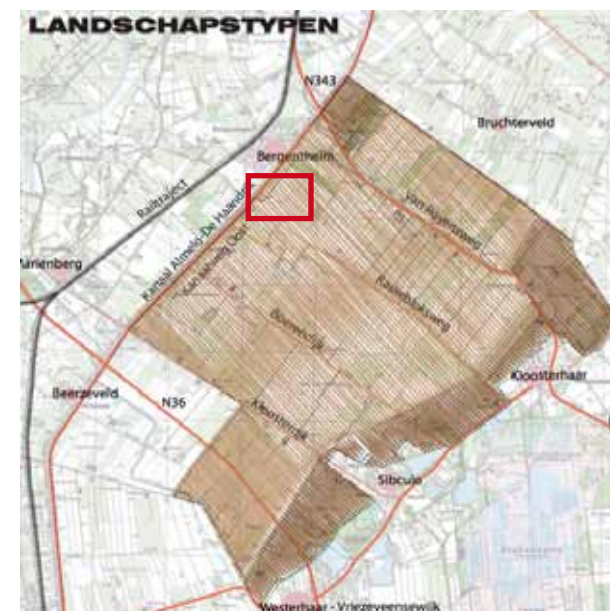
*Visienota buitengebied Hardenberg.*

## LANDSCHAP-IDENTITEITSKAARTEN BERGENTHEIM ZUID

De gemeente Hardenberg heeft haar gebiedskwaliteiten vastgesteld in zogenoemde Landschaps-identiteitskaarten (LIK). Deze kaarten bieden de basis voor sturing van ontwikkelingen. De gemeente kan hiermee een meer richtinggevende rol innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Binnen de betreffende LIK worden twee landschapstypen onderscheiden: het open en het besloten veenontginningslandschap. Het projectgebied ligt in het open veenontginningslandschap. De kavelstructuur is kenmerkend voor het veenontginningslandschap, rechtlijnig met rechthoekige, opstreckende kavels. In de open veenontginningen is de kavelstructuur intensief, met een goede ontwatering.

## ONTSTAANSGESCHIEDENIS VEENONTGINNINGSLANDSCHAP

Door de ontginningsgeschiedenis van het gebied, waarbij vaarten, hoofdrijen en rijen gegraven werden, kent het veenontginningslandschap een fijnmazige structuur van wateren en ontsluitingswegen. Het wegpatroon in het veenontginningslandschap kenmerkt zich als strak en rechthoekig, aangezien dit geënt is op de rijenstructuur. Vaak kwam aan een zijde van de wijk een weg te liggen waarlangs de erven te bereiken waren via een brug.



*Het plangebied valt binnen het open hoogveenontginningslandschap volgens de Landschaps Identiteits Kaart.*



Het veenontginningslandschap kenmerkt zich als een open en rationeel landschap met opstreckende verkaveling en structuurdragers als (grotendeels) gedempte kanalen en vaarten. Het veen werd 'droog verveend', wat inhoudt dat het veen werd ontwaterd en dat vervolgens de turf gewonnen werd. Om het veen af te wateren en het turf af te voeren werden kanalen gegraven. Dwars op de kanalen ontstonden hoofdwijken en daar weer dwars op werden ter ontwatering van het veen wijken voorzien. Het gebied is een grootschalig, open landbouwgebied met veel open ruimtes. De ruimtes worden begrensd door de ontginningsassen met de daaraan liggende bebouwing en beplanting. (bijvoorbeeld Kloosterdijk). Vanaf de ontginningsassen en het kanaal Almelo – De Haandrik zijn er doorzichten en vergezichten naar het achterliggende open gebied. Het wegenpatroon in het veenontginningsgebied is gebaseerd op de rechtlijnige ontginningsstructuur. Daardoor is er sprake van een strak en rechthoekig patroon van wegen. Beplanting is voornamelijk aanwezig langs de ontginningsassen in de vorm van wegbeplanting en de beplanting op het erf bestaat uit erfgransbeplantingen en een enkele grote boom. Fruitbomen komen van oorsprong voor op het voor- of zijerf, al dan niet in combinatie met een siertuin.

#### KENMERKEN VAN HET OPEN VEENLANDSCHAP VOLGENS DE LIK.

- Gevels met rijke ornamenten;
- grote bouwvolumes;
- bomenrijen langs ontginningsassen;
- strak, rechtlijnig wegenpatroon;
- rationele, lange strokenverkaveling vanaf ontginningsassen;
- wijkenstructuur;
- rechthoekige erven met kopgevel naar weg;
- open landschap;
- weids zicht met massa geclusterd aan wegen;
- grootschalige agrarische bedrijven.

Als kansen worden de volgende punten voor het gebied aangegeven:

- Transparant houden erfbeplanting;
- ontwikkeling agrarisch gerichte bedrijven;
- weidsheid als 'attractie'.



*Kaart 1900 het gebied is vanuit het zuiden ontgonnen.*



*Kaart 1950 het gebied is geheel ontgonnen.*

# 3 RUIMTELIJKE KWALITEITSPAN

## 3.1. SITUATIE

De initiatiefnemer heeft aan Kanaalweg Oost een perceel gekocht. Hierop zal een nieuw akkerbouwbedrijf gevestigd worden. Momenteel maakt het perceel onderdeel uit van een bestaand akkerbouwbedrijf. Het erf ligt in een open gebied. Het erf ligt nabij de lintbebouwing van Bergentheim aan het kanaal. Op het perceel staan aan de zuid-westzijde kassen ten behoeve van stekgoed. Deze kassen worden deels afgeschermd met een hoge haag van eiken. Het overige deel is in gebruik als snijgoed. Initiatiefnemer is voornemens deze bedrijfstak voort te zetten. Op het perceel wordt een woning met kantoor (max. 1200 m<sup>3</sup>) een bijgebouw (max. 100 m<sup>2</sup>) en een opslagloods gebouwd. Door de reeds aanwezige en de nieuw toe te voegen landschappelijke elementen kan deze nieuwe bebouwing op een landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast in het landschap.

## 3.2. ANALYSE VAN HET LANDSCHAP

Structuren van erven en inheemse beplantingen zijn gebonden aan het bodemtype en de grondwaterstand. Op de nattere plekken in het landschap komt andere beplanting voor dan op de drogere gronden. De soortsaamenstelling is bepalend voor de identiteit van een locatie. Net als de bebouwing is de beplanting ook geconcentreerd langs de ontginningsassen. Deze lanen accentueren de wegen en verdelen het gebied in kamers. De aanwezige groenstructuur bestaat met name uit bomenrijen langs wegen, wegbermen en enige erfbeplanting.

Gebouwen, erven en landschappen zijn zeer sterk met elkaar verweven. De fysieke ondergrond van zand, veen en klei en het type bedrijfsactiviteit zijn bepalend voor de ontwikkeling van de erven. Erven en gebouwen vormen ensembles in het landschap. Van oudsher is op erven een indeling in 'voor' en 'achter' te herkennen. Deze functionele scheiding tussen 'voor' en 'achter', tussen wonen en werken, is terug te vinden in de architectuur en de situering van de gebouwen en de erfaankleding. Het plangebied wordt ontsloten via een bestaande inrit van de Kanaalweg Oost. Het plangebied ligt aan het kanaal en ligt lager dan de doorgaande weg. Mede door dit hoogteverschil ligt de bebouwing op een karakteristieke plek in het landschap. Van oorsprong zijn de erven in een hoogveenontginningslandschap langs de ontginningsassen gesitueerd en kennen deze een rationele op-



*Enkel langs de wegen zijn bomen geplant, het gebied kent een zeer open karakter. Aan de noordzijde van het kanaal is meer beplanting aanwezig (dekzandland-schap)*



*De locatie van het nieuwe bedrijf.*



*Momenteel is het snijgoed al aanwezig, achter op het perceel de kassen.*



*Opgaande beplanting schermen het erf van de buren af.*



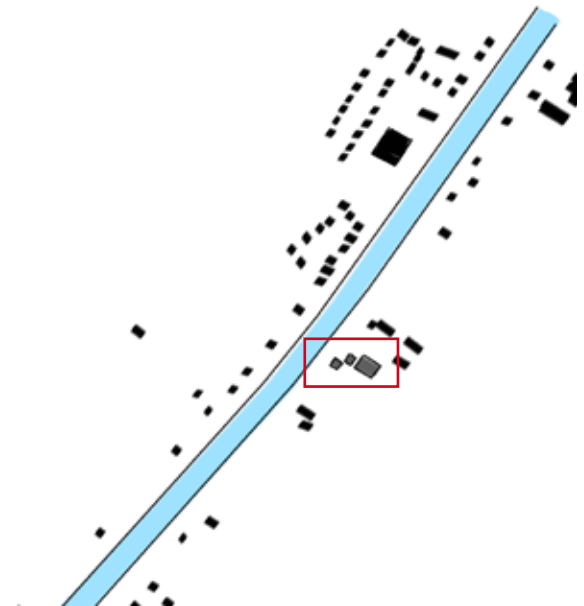
*De bestaande kassen zullen opgeknapt worden.*

bouw (rechthoekig of vierkant). De bebouwing bevindt zich op de kop van de kavel en oriënteert zich op het kanaal. De nokrichting van de bebouwing volgt de richting van de slagenverkaveling. Tussen de voorgevel en de weg bevindt zich het voorerf. Bedrijfsgebouwen bevinden zich achter of naast de bedrijfswoning op het erf. De bebouwing op het erf heeft veelal een forse maat. De erven en de erfbebouwing hebben zich aangepast aan de modernisering van de agrarische sector. Zowel de boerderijwoning als de gebouwen zijn in omvang toegenomen. Om landbouwmachines te kunnen stallen zijn de bedrijfsgebouwen ook hoger geworden (een goothoogte van 5 m en een nokhoogte van 7 m).

De beplanting op het erf bestaat over het algemeen uit erfgransbeplantingen en een enkele grote boom. Fruitbomen komen van oorsprong voor op het voor- of zijerf, al dan niet in combinatie met een siertuin. Goede agrarische bedrijven mogen gezien worden. Deze bedrijven hoeven niet aan het zicht onttrokken te worden middels een gesloten erfbeplanting. Wel kan er transparante beplanting toegepast worden die de bebouwing verzacht.

### 3.3. INRICHTING VANUIT LANDSCHAPPELIJKE SITUATIE

- De karakteristiek van het landschap behouden, open, primair voor landbouw en rechtlijnig;
- ontginningsrichting respecteren;
- zo compact mogelijke erven;
- zicht op het erf behouden;
- erven moeten aansluiten op bestaande landschappelijke rechtlijnige structuren;
- rekening houden met omliggende erven;
- oriëntatie(voorzijde) erf richting het kanaal;
- ontsluiting erf middels bestaande inrit aan Kanaalweg Oost;
- streekeigen beplanting toepassen.



*Bebouwing georiënteerd op het kanaal*



*Aan de noordzijde van het kanaal meer besloten beplanting. Bomen zijn veel aanwezig op erven en langs wegen.*

### 3.4. UITGANGSPUNTEN BIJ DE ONTWIKKELING VAN HET PLANGEBIED

#### UITGANGSPUNTEN OPDRACHTGEVER:

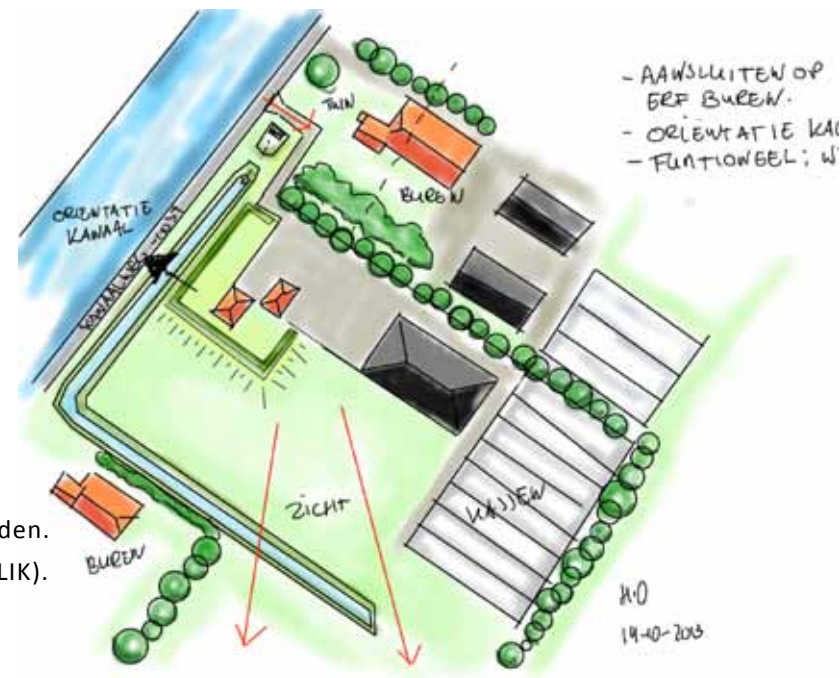
- Realisatie nieuwe woning, en bijgebouwen;
- het erf zal opgehoogd worden tot hetzelfde niveau als omliggende erven;
- 'net' representatief erf;
- praktisch erf afgestemd op de efficiënte bedrijfsvoering van het akkerbouwbedrijf;
- het geheel moet een uitnodigend karakter krijgen;
- ruimte op het erf om te keren of te parkeren met groot materieel.

#### UITGANGSPUNTEN GEMEENTE:

- het nieuwe bedrijf moet landschappelijk goed ingepast worden in het landschap;
- geen gebruik van singels maar streekeigen (fruit-) bomen en hagen;
- in verband met de geluidsnormen moet de woning 35 (m) van de Kanaalweg-Oost gebouwd worden.
- erfinrichting moet aansluiten bij de karakteristiek van het besloten veenontginningslandschap (LIK).

#### 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 (het bebouwde oppervlakte wordt 1,5 ha).



### 3.5. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Vanuit de overheid wordt onder meer medewerking aan bovengenoemde ontwikkeling verleend indien de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en zo mogelijk versterkt kan worden. Het belangrijkste doel hierbij is de leefomgeving te beschermen. Het initiatief moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige, ruimtelijke situatie.

#### BASISINSPANNING:

- **Aanplant bomenrij langs erf als verankering erf in het landschap;**
- **de materiaalkeuze van de nieuwe woning is qua uitvoering en materialisatie afgestemd op de bestaande woningen in het gebied; (grote hoge volumes, royale overstekken, sierlijke voorgevels, erkers**

**en dakkapellen);**

- **bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woning door een sobere verschijning in vorm en kleurstelling (donker);**
- **het geheel wordt uitgevoerd in gebiedseigen materialen als steen, dakpannen, hout, plaatmateriaal;**
- **gebruik inheemse beplanting;**
- **parkeren op het erf, opslag materieel en gewassen zo veel mogelijk op het erf.**

*De afbeelding op pagina 16 geeft de gewenste situatie voor het plangebied aan de Kanaalweg-Oost weer.*

Belangrijke uitgangspunten vormen de ruimtelijke kenmerken van het landschap zoals openheid, rechtlijnigheid, en grote rationale huiskavels met transparante beplanting. Het nieuwe erf zal tussen twee bestaande erven gerealiseerd worden. De woning wordt, evenals alle woningen, georiënteerd op het kanaal. In verband met de geluidsnormen moet de woning 35 meter vanaf de Kanaalweg-Oost gebouwd worden. Voor de woning is daarom ruimte voor een siertuin. Naast de woning is ruimte voor een bijgebouw die gebruikt gaat worden als garage. Dit bijgebouw kent een sterke relatie met de woning en zal hierbij moeten passen. Het bijgebouw wordt daarom uitgevoerd met dezelfde materialen als de woning; baksteen en dakpannen. Ruimtelijk gezien is dit bijgebouw een schakel naar een forse loods. Het relateert aan de oude boerderijen die veelal ook een tussendeel kenden. Door de loods met een schilddak uit te voeren zal deze beter aansluiten op de woning. Geïntegreerd in de woning komt het kantoor. Bezoekers kunnen dit kantoor apart van de woning betreden. Voor de te bouwen loods is een rondgang om te keren en te parkeren. Aangezien er gewerkt wordt met grote machines is een ruim erf wenselijk. Aangezien er een bestaand gemaal staat is het niet mogelijk om een inrit recht voor het nieuwe erf te maken. Er wordt daarom gebruik gemaakt van een bestaande inrit.

Doordat het gehele erf in een open hoogveenontginningslandschap ligt, is enkel gekozen om één rand die parallel aan de ontginningsrichting ligt te voorzien van een transparante bomenrij. Deze bomenrij wordt uitgevoerd met *Fraxinus excelsior* aanplantmaat 14-16 met tussenafstand van 8 meter. De rechtlijnige structuur wordt hiermee versterkt en het erf krijgt een betere relatie met de omgeving. Op het erf komt een aantal grote solitaire bomen. (beuken, lindes en noten). Deze geven het erf een groen karakter en verzachten de bebouwing. De tuin wordt afgeschermd met een haag van scherpe hulst (max. 1,25 meter hoog). De bestaande kassen zullen gerenoveerd worden. De zuidzijde van het

erf wordt afgeschermd met een bestaande eikenhaag van zo'n 4 meter hoog. Deze haag zal behouden blijven. Vanuit het open landschap verzacht het de verschillende bouwvormen. De kassen worden aan de noordzijde niet afgeschermd. Door de beperkte hoogte en de aanwezigheid van snijgoed vallen de kassen nauwelijks op. Zowel de woning als bijgebouwen zullen op hetzelfde niveau als omliggende erven worden gebouwd. Dit betekent dat het erf opgehoogd zal moeten worden.

### 3.6. OVERZICHT ERFINRICHTINGSPLAN





### 3.7. OVERZICHT BEPLANTINGEN

Nummer op kaart	Soort	Nederlandse naam	perc.	plantwijze	plantafstand	aanplantmaat
<b>Hagen</b>						
	Ilex aquifolium	Scherpe hulst	100%	haag	40 (cm)	80-100
<b>Bomen</b>						
	Fraxinus excelsior	Gewone Es	100%	rij	min. 8 (m)	14-16
	Tilia cordata	Linde	100%	solitair	min. 8 (m)	14-16
	Juglans regia	Walnoot	100%	solitair	min. 8 (m)	14-16
	Aesculus hipp. 'Baumannii'	Dubbelbloemige paardenkastanje	100%	solitair	min. 8 (m)	14-16