

RUIMTELIJK KWALITEITSPAN

HAARWEG 5 BERGENTHEIM



Datum 16-12-2015
Bestand 1294-01-v3.docx

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

HAARWEG 5 BERGENTHEIM

In samenwerking met	BJZ.nu Bestemmingsplannen	Dhr. W. Bekke
Door	Buro Stad en Land b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk	
Telefoon	06 24 88 38 28	
E-mail	info@burostadenland.nl	
Internet	www.burostadenland.nl	
Project	1294 haarweg bergentheim	
Auteur	Wilfred Hilbers	
Datum laatst gewijzigd	16-12-2015	
Datum afdruk	16-12-2015	
Aantal pagina's	16	
Bestand	erf:projecten:1325 beplantingsplan zeewolde:offerte:1294-01-v3.docx	
Controle	Herbert Oldehinkel	
Datum controle	16-12-2015	

Niets uit dit document mag worden veelevoudigd 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.

INHOUD

1	AANLEIDING	1
2	PROVINCIAAL BELEID: OMGEVINGSVISIE	2
2.1	GEBIEDSKENMERKEN	2
2.2	LUST- EN LEISURELAAG	3
2.3	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF	4
3	GEMEENTELIJK BELEID	5
3.1	VISIENOTA BUITENGEBIED HARDENBERG	5
3.2	GEBIEDSKENMERKEN:	5
3.3	LIK 5	
4	HISTORIE EN HUIDIGE SITUATIE	7
5	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	9
5.1	BEPLANTINGSLIJST	12
	BIJLAGE ERFINRICHTINGSPLAN	2

1 AANLEIDING

Buro Stad en Land b.v. heeft het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld naar aanleiding van een functieverandering van een agrarisch bedrijf. De gemeente Hardenberg wil hieraan medewerking verlenen indien de ruimtelijke kwaliteit op het perceel verbeterd.

De instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is beleidsmatig ingebed in de provinciale Omgevingsvisie en –verordening. Ontwikkelingen in het buitengebied kunnen worden voorzien indien landschappelijke maatregelen worden getroffen om de ruimtelijke kwaliteit op het perceel te versterken. In deze rapportage treft u aan het benodigde ruimtelijke kwaliteitsplan. De kwaliteitsimpuls groene omgeving is hier niet van toepassing.

De gemeente Hardenberg stelt als eis dat in bestemmingsplannen die bepaalde ontwikkelingen mogelijk maken wordt onderbouwd dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt conform de geldende gebiedskenmerken. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan voorziet in de inpassing van ontwikkeling op basis van de kenmerken van het gebied zoals deze zijn omschreven in de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel en het LIK RHEEZE – DIFFELEN EN OMGEVING van de gemeente Hardenberg, de aanwezige landschappelijke situatie en de wensen en eisen van de aanvrager. Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking voor ontwikkeling van het terrein. 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 biedt bij de ontwikkeling van particulieren en bedrijven ruimte voor de realisatie van nieuwe functies, (bedrijfs)gebouwen en -bouwwerken.



Figuur 1 Topografische situatie

2 PROVINCIAAL BELEID: OMGEVINGSVISIE

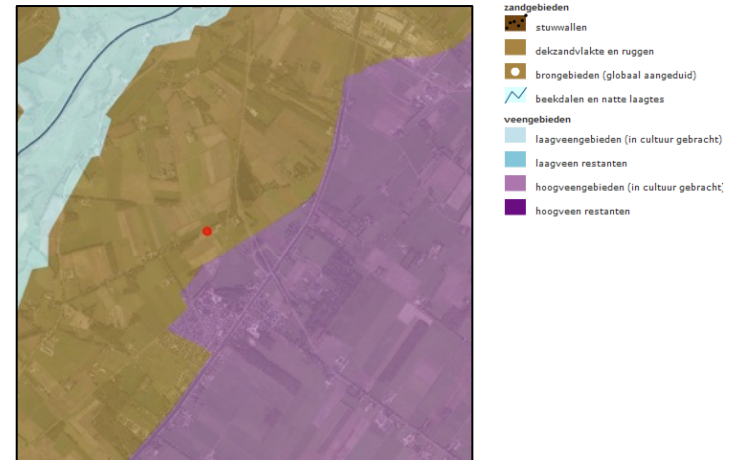
De Provincie Overijssel heeft het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit 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.

2.1 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 (hier n.v.t.)
- De lust en leisure laag

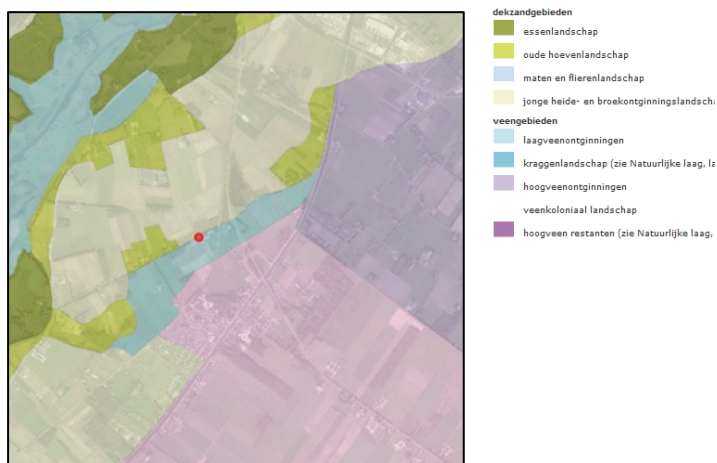
2.1.1 Natuurlijke laag



Figuur 2 Dekzandvlakte en ruggen

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie, gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

2.1.2 Agrarisch cultuurlandschap



Figuur 3 Maten- en flierenlandschap

Het maten- en flierenlandschap is de natte contramal van het essen- en oude hoevenlandschap. Het zijn de beekdalen en laagtes tussen de essen met hun flanken en (voormalige) heidevelden. Kenmerkend zijn het hoge waterpeil, het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen en de duidelijk zichtbare overgang naar hogere gronden.

2.2 Lust- en leisurelaag

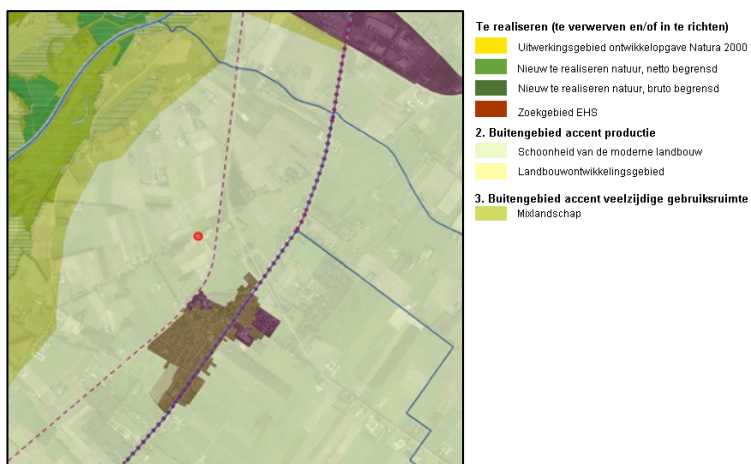


Figuur 4 Donkerte

Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. De 'donkere' gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten.

2.3 Ontwikkelingsperspectief

In het ontwikkelingsperspectief zijn gebieden beschreven waarmee richting wordt gegeven aan ruimtelijke en economische ontwikkelingen, waarvoor in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 beleidsambities en kwaliteitsambities zijn geformuleerd.

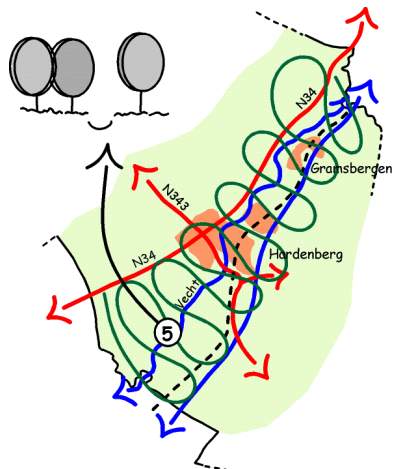


Figuur 5 Schoonheid van de moderne landbouw

In de gebieden aangemerkt met 'Schoonheid van de moderne landbouw' is ruimte voor schaalvergroting en verbreding.

3 GEMEENTELIJK BELEID

3.1 Visienota buitengebied Hardenberg



Figuur 6 Deelgebied Vechtdal

De Visienota Gemeente Hardenberg vormt de uitwerking van de wens om te komen tot een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Middels het onderscheiden van 6 deelgebieden zijn de belangrijkste gebiedskenmerken en functies beschreven. Tevens is de gewenste toekomstige ontwikkelingsrichting aangegeven. Bij het bepalen van de ontwikkelingsrichtingen zijn de ruimtelijke kwaliteiten, zoals vastgelegd in de gebiedskenmerken, leidend geweest. De ontwikkelingsrichting is bepalend voor de ruimte die aan de diverse functies (zoals landbouw, wonen en economie) wordt geboden om zich verder te kunnen ontwikkelen.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied Vechtdal

Buro Stad en Land b.v. – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 16-12-2015

3.2 Gebiedskenmerken:

Landschapstype:

Essen- en kampenlandschap

Landschapskenmerken:

- Veel bosgebied en houtwallen

Huidige functies:

- Onderdeel ecologische hoofdstructuur
- Dag- en verblijfsrecreatie
- Agrarische bedrijven, overwegend veeteelt
- Belangrijke waterafvoerfunctie van de Vecht

Toekomst:

Ontwikkelingsrichting: ecologische zone

Functies:

- Water (afvoerfunctie Vecht)
- Biodiversiteit
- (Verbrede) landbouw

3.3 LIK

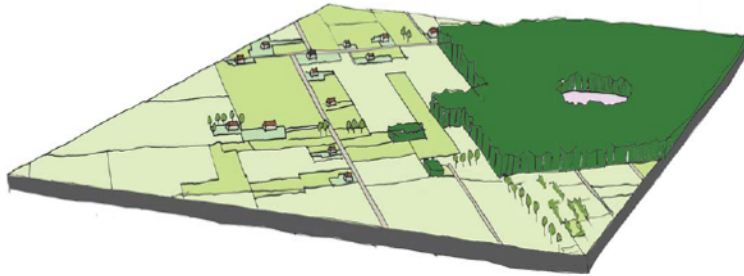
De gemeente Hardenberg heeft een nieuw bestemmingsplan buitengebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied is beschreven in de LandschapIdentiteitsKaart (LIK):

RHEEZE – DIFFELEN EN OMGEVING. In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd, welke de basis vormen van

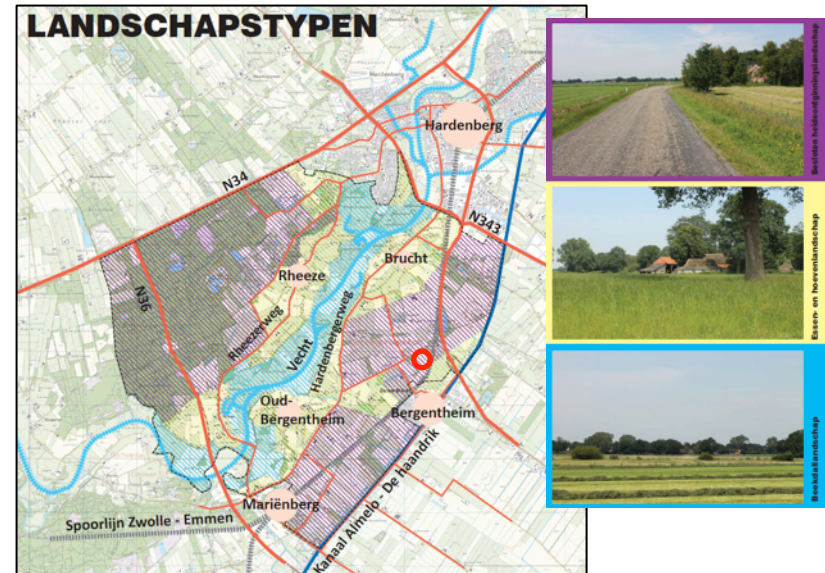
zowel het bestemmingsplan als de structuurvisie en het landschapsonwikkelingsplan.

Hoewel het plangebied beschreven is als woonwijk en daarmee niet specifiek onderdeel is van landelijk gebied, biedt het LIK goede richtlijnen ten behoeve van inrichting van erven.



Het plangebied ligt binnen het LIK in het **besloten heideontginningsland-schap**.

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



Figuur 7 Uitsnede kaart Landschapstypen ○ = locatie

Huidige ruimtelijke kwaliteit:

Sterk

- Verspreide bebouwing langs wegen, strak rechtlijnig wegenpatroon;
- rechthoekig grootschalige verkaveling;
- verspreid liggende bosjes;
- weinig wegbeplanting;
- erven aan de weg, rechthoekig, in de verkavelingsrichting, kopgevel naar de weg, erfbeplanting;
- besloten landschap.

Zwak

- Wegen te smal voor landbouwverkeer.

Kansen

- Verbreding agrarische bedrijven.

4 HISTORIE EN HUIDIGE SITUATIE

1900



Figuur 8 Topografie 1900

Oorspronkelijk was Bergentheim een esdorp ten westen van de huidige kern. Dit is het huidige Oud-Bergentheim. De huidige kern kwam tot ontwikkeling door de vervening van de veengebieden ten oosten van Bergentheim. Deze gebieden werden afgegraven.

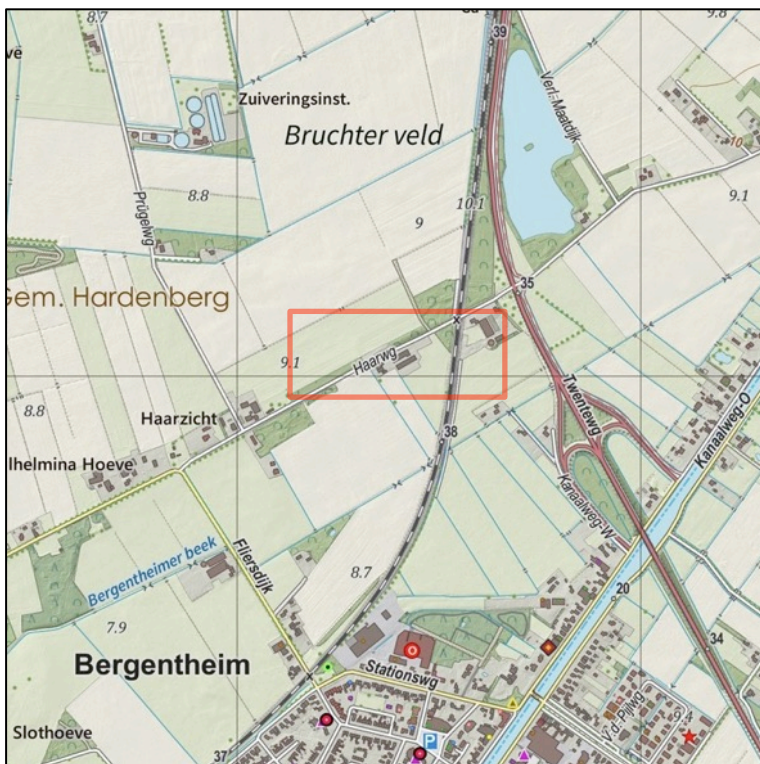
In 1905 kreeg Bergentheim een station aan de spoorlijn Zwolle - Stadskanaal. Het station werd gesloten in 1975. Rond 1900 is de aanwezigheid van de Bergentheimer beek bepalend voor de landschappelijke situatie. Langs de beek liggen natte hooilanden. De kavels zijn relatief smal en op de hogere delen worden kavels gescheiden door (stekelige) houtwallen, in de lagere delen zijn het vooral sloten die de kavelscheiding maken. Aan de noordzijde ligt het Bruchterveld, een dan nog onontgonnen ruig veengebied. Opvallend is de sterke (haakse) knik die de beek maakt in zuidelijke richting nabij het plangebied.

1950

Rond 1950 is het veen van het Bruchterveld grotendeels vergraven. Het gebied is ontwaterd en verkaveld. Het plangebied heeft haar karakteristiek dan nog behouden. Het vormt een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beek, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringsloten haaks op de beek stond veel hakhout. Dit diende tevens als perceelsafdeling. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Het vormde een kleinschalig landschap met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken.

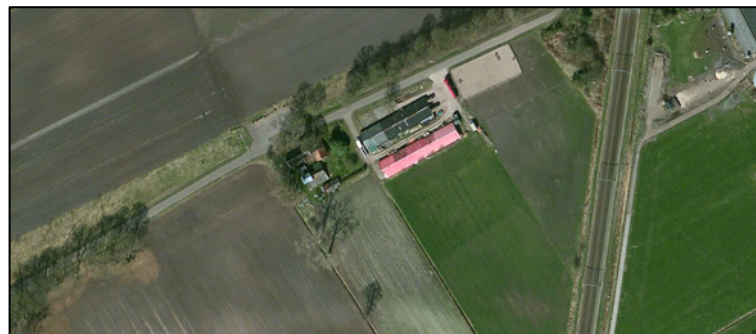


Figuur 9 Topografie 1950



Figuur 10 Huidige topografie

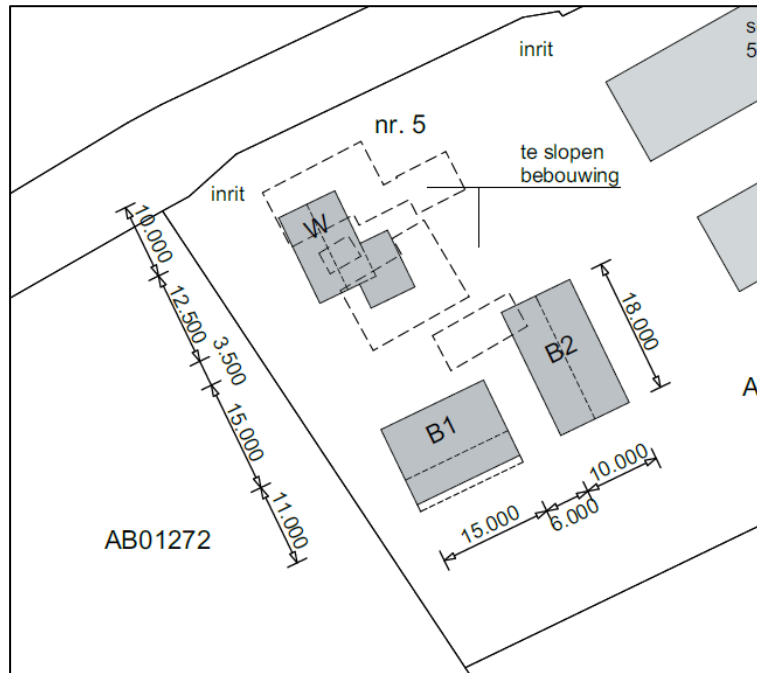
Van de huidige topografische kaart en luchtfoto valt af te lezen dat veel lijn-vormige beplanting is verdwenen. Langs de weg zijn de bijzondere houtwal-len nog goed herkenbaar, de haakse singels op de oorspronkelijke beek zijn nagenoeg verdwenen. De oorspronkelijke kavelstructuur (gevormd door slo-ten en greppels) bestaat nog.



Figuur 11 Luchtfoto

5 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

De initiatiefnemer heeft de wens een nieuwe woning met twee bijgebouwen in klassieke architectuur te realiseren. Het erf zal worden aangepast op deze vernieuwing hetgeen zal leiden tot landschappelijke verbetering.



Figuur 12 Sloop en bouw

Op basis van deze wensen is dit ruimtelijk kwaliteitsplan uitgewerkt.

De ruimtelijke kenmerken van het landschap vormen belangrijke uitgangspunten voor het uitwerken van het plan. Het betreft hier de openheid en het

gebruik van inheemse beplanting en bomen op of nabij het erf. De erfinrichting is bovenal sober, beperkt. In de directe omgeving is veel massa aanwezig, overeenkomstig de landschapskenmerken.

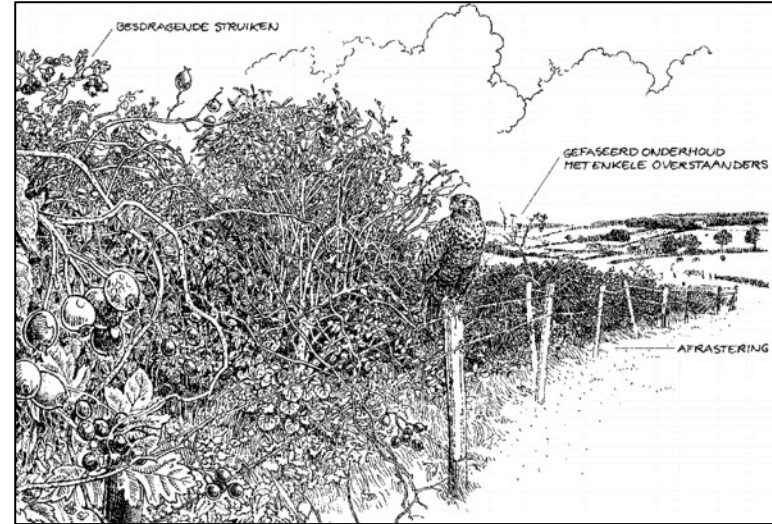
Uitgangspunten

- Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur. Bebouwing passend in het ritme van het lint (maat, schaal en uitstraling).
- Behoud en versterking van het (groene) straatprofiel, tuin en terreininrichting.
- De hoofdmassa is eenvoudig vormgegeven en passend (qua maat en schaal) in het bebouwingslint.
- Alle gevels staan haaks op of parallel aan de weg en zijn representatief (klassiek) vormgegeven.
- Parkeren wordt aan het zicht onttrokken middels hagen.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Het voorterrein wordt verbijzonderd met solitaire bomen.
- Het voorerf en achtererf wordt gekenmerkt door wonen voor en werken achter.
- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is sober, ingetogen. (donkere tinten, niet glimmend).
- Oorspronkelijke groenstructuur (deels) herstellen, aanplant van wilde /gemengde hagen op kavelgrenzen. Beheer is overeenkomstig cultuurhistorisch gebruik. Regelmatig worden de hagen teruggezet zodat deze in sluiting blijven en de hoogte beperkt blijft (max. 3-4 meter)



Figuur 13 wilde of gemengde haag

Onder wilde hagen verstaan we lijnvormige elementen van struiken. Geschorren hagen zijn altijd geplant en worden (intensief) beheerd om tuinen en erven, met name om het voorerf te benadrukken. Daarnaast spreken we ook over hagen als we het hebben over liguster- en buxusbeplantingen in boerentuinen. Wilde hagen zijn geplant of spontaan ontstaan. Ze worden gesnoeid of groeien volop in de hoogte en breedte uit. Wilde hagen bestaan uit struiken zoals meidoorn, sleedoorn, vuilboom en dergelijke en doen dienst als perceelsscheiding. Vroeger hadden ze ook de functie van veekering.



Erfinrichting



Figuur 14 Erfinrichtingsplan

Het belangrijkste doel van dit kwaliteitsplan is dat het erf aansluit bij de karakteristieken van de omgeving. De kenmerken van dit landschap worden gevormd door overwegend rechtlijnigheid, diversiteit in architectuur en een relatief halfopen tot meer gesloten gebied. De gewenste ontwikkeling wordt als zodanig hier ingepast.

Alle toe te voegen landschapselementen volgen de rechtlijnigheid van het landschap. Door lijnvormige wilde hagen, hout- en boomsingels toe te passen op en langs erfgrenzen zal de karakteristiek worden versterkt. Het volume

dat daardoor op termijn zal ontstaan versterkt het karakter van het besloten heideontginningslandschap.

Om opstellen een ruimtelijke eenheid te laten vormen worden erfgrenzen sterker benadrukt in de vorm van lijnvormige beplantingsvormen. Hiermee wordt tevens de visuele invloed op de omgeving beperkt. Deels blijft er zicht op het agrarische karakter van het erf door het langs de Haarweg niet volledig af te sluiten maar gebruik te maken van een bomerrij met een geschoren haag. Tussen de haag en de schuren wordt de gebrukstuin voorzien, deze heeft weinig landschappelijke impact. Het achtererf (voormalige kippenstallen) worden afgeschermd met wilde hagen. De bestaande paardenbak wordt verplaatst en uit het zicht gesitueerd. Op het erf worden losse bomen en hagen voorzien om de woning met de omliggende tuin te accentueren (ook wel het 'voor' erf genoemd). Het centrale erf ontsluit alle gebouwen. Hiermee blijft het één erf.

De ontwikkeling is gebiedseigen, en heeft positieve impact op de omgeving omdat de landschappelijke karakteristieken erdoor worden benadrukt en versterkt (rationele opzet, beslotenheid landschap, afkadering erf naar de omgeving). De nieuwe schuren zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw in een donkere kleurstelling (hout -> antraciet), plinten in metselwerk (roodbruin), dak antraciet geheel in een klassieke architectuur. De bestaande schuren behouden hun verschijning met houten wanden en een golfplaat dakbedekking.

5.1 Beplantingslijst

Onderdeel	Plaats		Aantal	Wetenschappelijke naam	Ned. naam	Planteisen	Levermaat/-kwaliteit
Bomen	voorterrein		3	Tilia tomentosa	Zilverlinde	2 st. paal + 2 maaipaal	14-16 groeikluit
			10	Quercus robur	Zomereik	2 st. paal + 2 maaipaal	14-16 groeikluit
			4	Alnus glutinosa	Zwarte els	2 st. paal + 2 maaipaal	12-14 groeikluit
Hagen	Voorterrein	76 m	380	Fagus sylvatica	Beuk	5 st/ m1 in lijn, enkele rij	60-100 wortelgoed
Gemengde hagen	Langs kavelgrens en langs kippenstallen	240x3 m	36	5% Alnus glutinosa	Zwarte els	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			36	5% Betula pendula	Ruwe berk	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			426	30% Crataegus monogyna	Meidoorn	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			426	30% Prunus spinosa	Sleedoorn	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			72	10% Rhamnus frangula	Vuilboom	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			36	5% Acer campestre	Veldesdoorn	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			36	5% Corylus avellana	Hazelaar	1 st/m2, in groepen van min. 3-5 st	60-80 wortelgoed
			36	5% Rosa canina	Hondsroos	aan randen solitair	A-kwal
			36	5% Rosa rubiginosa	Egelantier	aan randen solitair	A-kwal

BIJLAGE ERFINRICHTINGSPLAN

WILDE HAAG (MAX 4 METER HOOG)

BEUKENHAAG MAX. 1 (M)

RIJ ZOMEREIKEN

Haarweg

BETAANDE INRIT BEDRIJF

LINDEN OF NOTEN

BESTAANDE INRIT PRIVE

HER TE BOUWEN WONING

COUNTOUREN BESTAANDE GEBOUWEN

ELZEN ALS BOOM IN LAGE BEUKENHAAG (MAX. 1 METER)

KAPSCHUUR MET ZONNEPANELEN

MESTOPSLAG MET RONDON BEUKENHAAG

WILDE HAAG (MAX. 4 METER HOOG)

WILDE HAAG (MAX. 4 METER HOOG)

CENTRAAL ERF

NIEUW TE BOUWEN SCHUUR

TE VERPLAATSEN PAARDRIJBAK (20x40 METER)

Formaat	Datum
A3	16 december 2015
Schaal	Door
1 : 1000	H.J.E. Oldehinkel

haarweg 5 bergentheim

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

radewijk - meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 24 88 38 28

