



COLOFON

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

1536

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

8 januari 2018

Bestandsnaam

1536-001.indd

Aantal pagina's

11

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 dé Erfontwikkelaar b.v.

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.	ruimtelijk onderbouwing	9
4.2.	Investering in het landschap:	10
4.3.	beplantingstabel	11

1 INTRODUCTIE

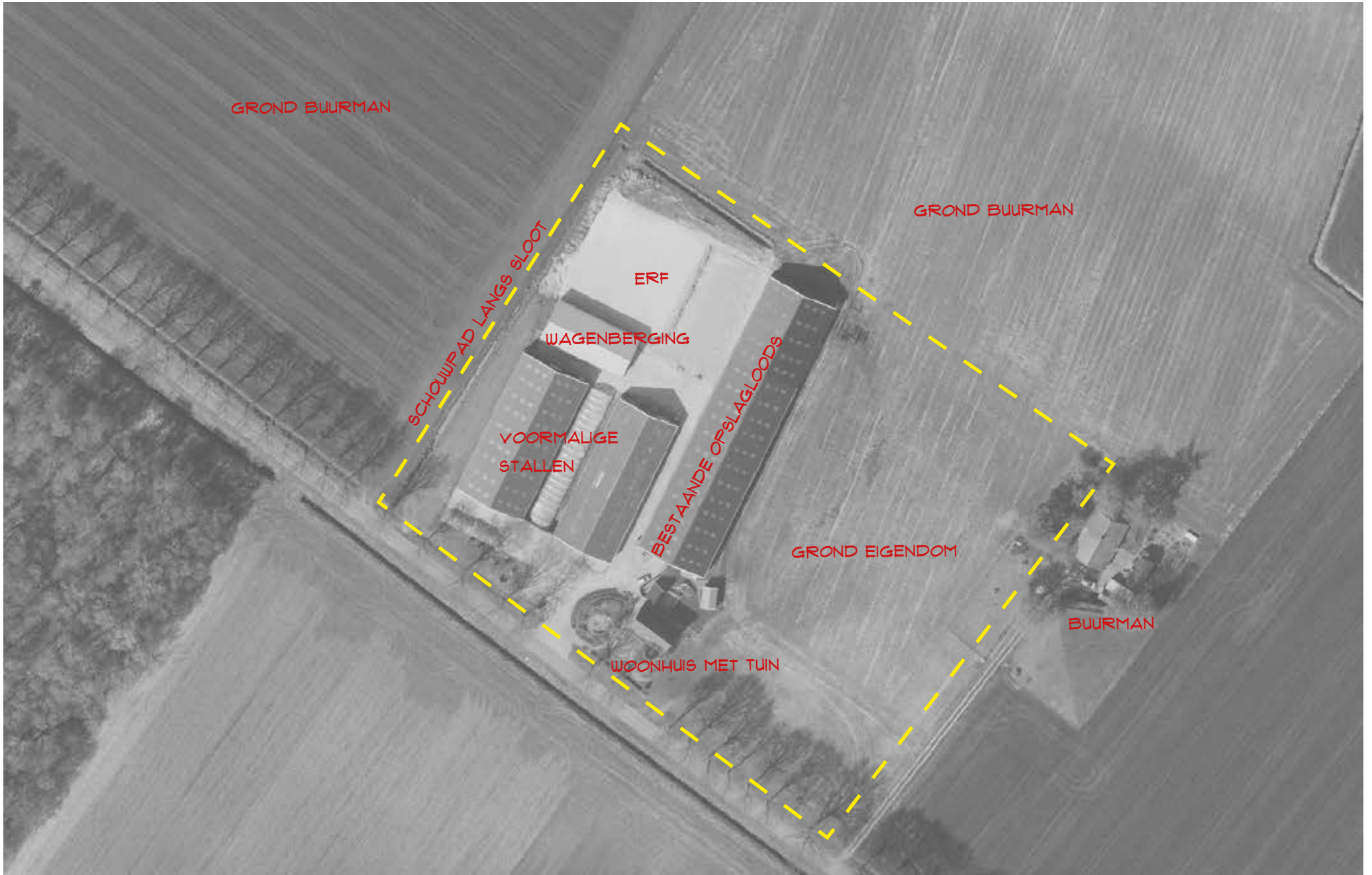
1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan 't Lijntje te Bruchterveld. Op het bestaande erf staat een woning, enkele voormalige veestallen, en een wagenloods. Initiatiefnemer is onlangs gestopt met het agrarische bedrijf en wil de stallen hergebruiken ten behoeve van opslag. Hiervoor dient de bestemming gewijzigd te worden. De gemeente Hardenberg wil hieraan in principe medewerking verlenen mits het gehele erf landschappelijk goed ingepast wordt.

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

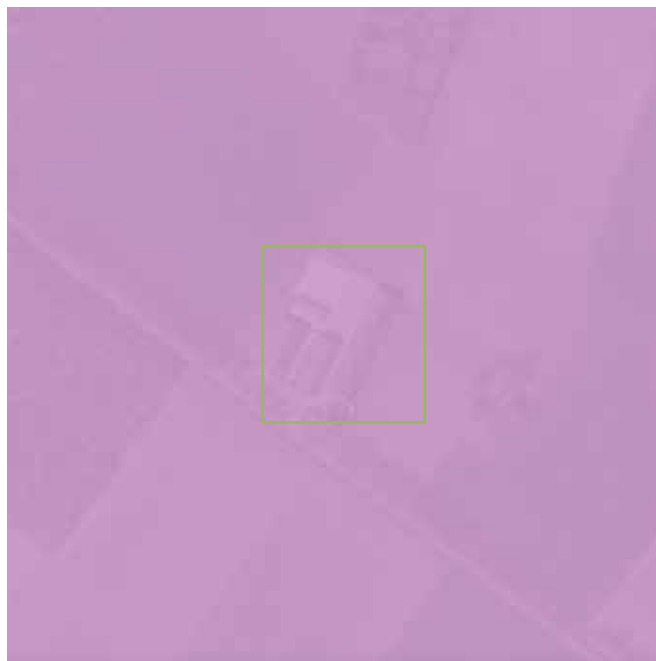
2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL

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.

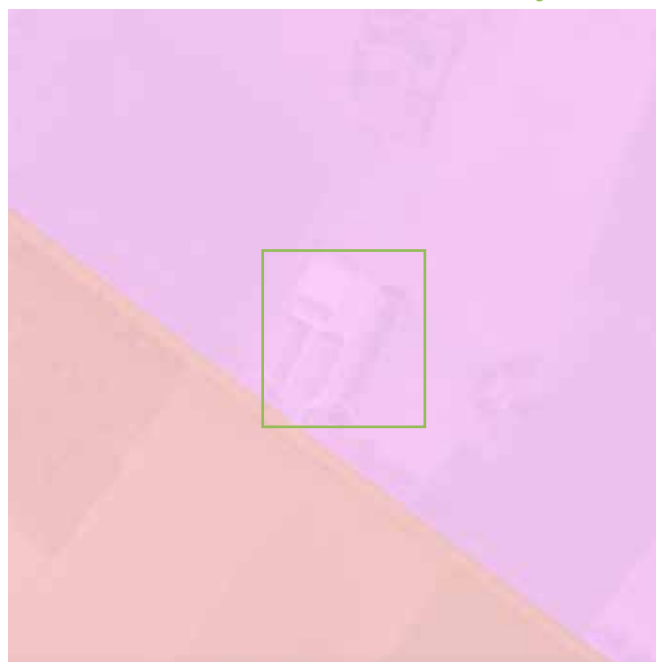
Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De laag van de beleving

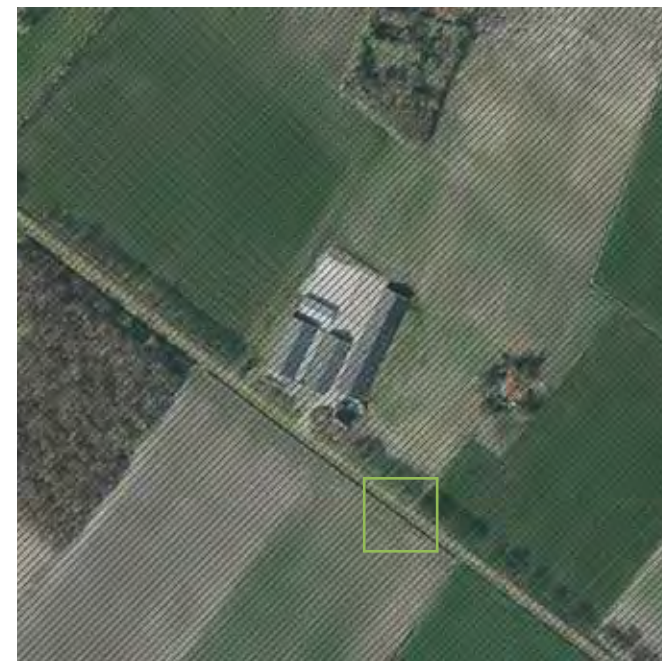
Het gebied ligt in de **natuurlijke laag hoogveen** met het **hoogveenontginningslandschap als agrarisch cultuurlandschap**. De **ontwikkelingsperspectief is agrarisch ondernemen in een grootschalig landschap**. **Deels ligt het erf volgens de laag van de beleving in donkerte**.



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap



laag van de beleving

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 verstookt.

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

De hoogveenontginningen 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.

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)

Landschapskenmerken:

- 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;
- 't Lijntje is overgang van besloten naar open veenland schap;
- hoge biodiversiteit bosstroken met heiderestanten rond om Bruchterveld.

Zwak:

- Niet landschappelijk ingepaste erven.

Kansen:

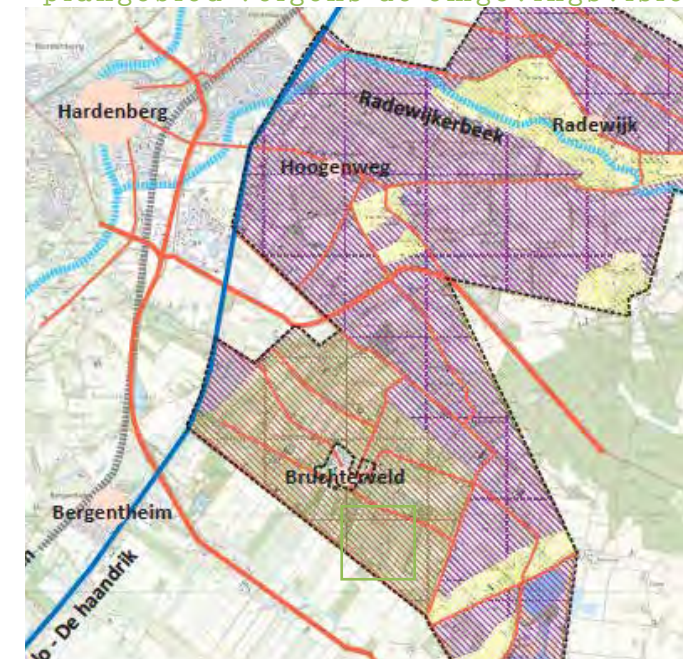
- Verbeteren landschappelijke inpassing erven;
- ruimte voor kleinschalige economische functies;
- aanvullen groen blauw netwerk; aanleg en herstel perceel grensbeplanting.

Bedreigingen:

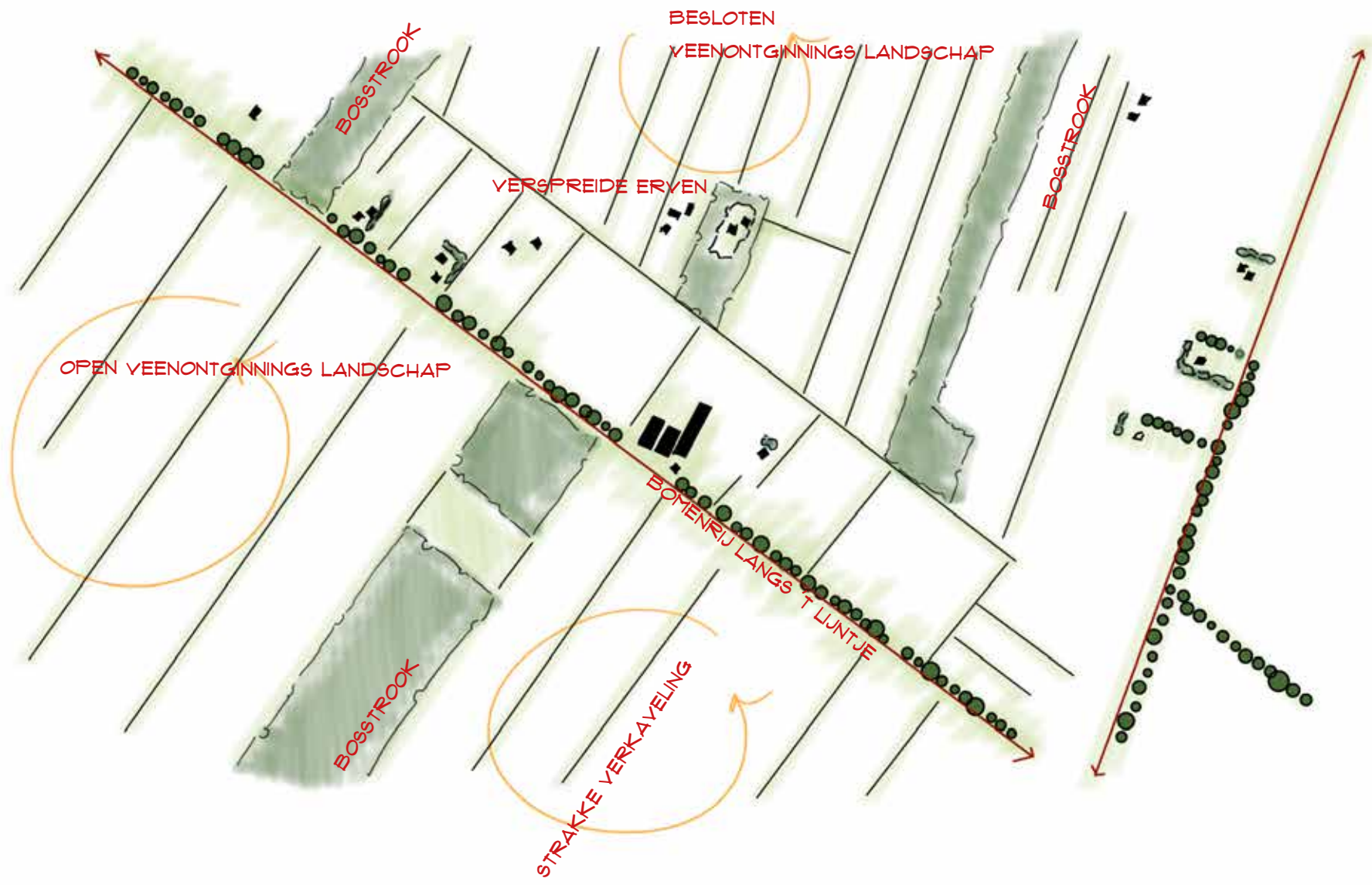
- Hoge geurbelasting ten westen van Bruchterveld;
- afname sloten- en wijkenstructuur.



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 op de overgang van het besloten veenontginningslandschap ten noordoosten en het veel opener hoogveenontginningslandschap ten westen van 't Lijntje. Via een enkele inrit word het erf ontsloten. Het woonhuis staat het meest zuidelijk op het erf. Ten noorden van de woning staan 3 schuren in lijn met de kavelrichting en 1 wagenberging hier haaks op.

Rondom de woning is een grote tuin aangelegd met een boomgaard aan de voorzijde. Middels beukenhagen wordt de tuin deels afgeschermd. De schuren daarentegen liggen naakt in het landschap. Lang 't Lijntje staat wegbeplanting en rondom het erf bosstroken. Hiermee is het landschap half open.

Belangrijkst ruimtelijke kenmerken:

- het erf ligt op de rand van het open naar het besloten veenontginningslandschap;
- rechtlijnigheid;
- naakt erf, de schuren vallen op;
- enkel beplanting rondom woning (fruitbomen, en hagen);
- wegbeplanting lang 't Lijntje;
- aan de noordzijde wordt het erf begrenst door een watergang met schouwpad (geen eigendom).



recent aangelegde boomgaard



de schuren staan 'naakt'



het 'voor' erf en de wegbeplanting langs't Lijntje

Legenda

6. Aanplant zomereiken

Quercus robur maat 16-18 II stuks

7. Aanplant houtsingel ca. 860 m2

eindbeeld gesloten beplanting

Alnus glutinosa - Zwarte els 10%

Corylus avellana - Hazelaar 5%

Rhamnus frangula - Vuilboom 20%

Betula pubescens - Zachte berk 20%

Sorbus aucuparia - Lijsterbes 5%

Quercus robur - Zomereik 40%

Aanplantmaat 60-80



tekening
I (3)
versie
1.0

formaat
a3
schaal
1 : 500

datum
07 jan 2017
door
herbert

project
IS36
bestand
IS36-01vwx

LANDSCHAPSMATRGELEN 'T LIJNTJE 32 BRUCHTERVELD

de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten opdrachtgever:

- functiewijziging agrarisch naar bedrijf;
- functionele en praktische buitenruimte;
- zonnepanelen op alle daken;
- ruimte op het erf om te keren of te parkeren;

Uitgangspunten gemeente:

- landschappelijke goed inpassen van het erf waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het besloten hoogveenontginningslandschap, deze is omschreven in de LandschapsidentiteitsKaarten
- enkel gebruik streekeigen beplanting.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken hoogveenontginning Omgevingsvisie Overijssel;
- het erf moet de moderne agrarische uitstraling behouden.

4.1. RUIMTELIJK 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:

Het gebied rondom het erf aan de 't Lijntje ligt op de overgang van het open naar het besloten hoogveenontginningslandschap en bestond oorspronkelijk uit een vrij open veengebied met ten oosten

blokvormige bossen. Na 1900 is het gebied verder ontgonnen maar op de natste plekken zijn de bossen gebleven, deze gronden waren ongeschikt voor landbouw. Na de kavelruil rond 1950 zijn er weer enkele bossen aangeplant. Ten oosten van het plangebied ligt een lage stuwwal (Balderhaar). Het hoogteverschil is waarneembaar en kan als kwaliteit gezien worden. Met name het open landschap met vergezichten en de beslotenheid van de bosstroken zijn waardevol voor ecologie maar ook voor de beleving. Vanuit de landschapsidentiteitskaarten wordt het landschappelijk goed inpassen van erven als kans gezien. Daarbij is de rechtlijnigheid en het (deels) afschermen van de schuren met groen gebiedskeigen.

Initiatiefnemer had een melkveehouderij en wil de bestaande opstallen herbestemmen tot opslag. Middels deze situatie zal het erf qua omvang niet groeien en daarmee de impact op de omgeving beperkt blijven. Initiatiefnemer is voornemens om alle daken met zonnepanelen uit te voeren.

Groenstructuur

Het erf (met name de stallen) vallen op in het landschap. De grote volumes staan welliswaar goed gepositioneerd, enige beplanting ontbreekt. De erven in het besloten veenontginningslandschap kenmerken zich juist door een groene zoom rondom het erf.

Aan de west- en zuidzijde van het erf wordt daarom een houtsingel aangeplant. Aan de noordzijde is hiervoor te beperkt ruimte. Daar is gekozen om in lijn met de kavelrichting een bomenrij te voorzien. Hiermee blijft het schouwpad toegankelijk en wordt daarmee ook het achterliggende stuk land ontsloten.

De gemeente wil medewerking verlenen indien het gehele erf landschappelijk goed wordt ingepast. Aansluitend op de gebiedskenmer-

ken van het besloten veenontginningslandschap wordt er daarom langs de randen van het erf beplanting voorzien. De strokenverkaveling wordt hiermee overeenkomstig de wensen uit het LIK versterkt, de schuren met groen verzacht maar het gehele erf wordt niet verstopt achter groen.

Omdat het erf op de grens naar het open veenontginningslandschap ligt en het perceel ten oosten van het erf bereikbaar moet blijven, is er gekozen om de noordzijde het erf niet met een singel af te schermen. Het erf mag deels gezien worden. Het vormt een goede overgang van het open naar het besloten landschap. Met de aanplant van het groen wordt het gehele erf conform de wensen uit de landschapsidentiteitskaarten ingepast.

4.2. INVESTERING IN HET LANDSCHAP:

Basisinspanning:

- *aanplant rij zomereiken ten noorden van het erf;*
- *aanplant 4 hoogstamfruitbomen op het terrein;*
- *minimale buitenopslag en deze uit het zicht;*
- *het geheel behoudt een agrarisch karakter.*

4.3. BEPLANTINGSTABEL

4.4. BEPLANTINGSTABEL



houtsingel langs schuur



rij zomereiken



rechlijnige structuren

	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
BOMEN	Quercus robur	Zomereik	16-18	8 (m) driehoeksverband	100%	11
HOUTSINGEL CA. 860 M2	Betula pubescens	Zachte Berk	60-80	1 st/m2 in groepen van 5	20%	172
	Alnus glutinosa	Zwarte els	60-80	1 st/m2 in groepen van 5	10%	86
	Quercus robur	Zomereik	60-80	1 st/m2 in groepen van 5	40%	344
	Corylus avellana	Hazelaar	60-80	1 st/m2 in groepen van 5	5%	43
	Rhamnus frangula	Vuilboom	60-80	1 st/m2 in groepen van 5	20%	172
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	60-80	langs randen 1-3 st/groep	5%	43

- 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.

Legenda

1. Bestaande woning met tuin
2. Bestaande opstallen
3. Bestaande verharding t.b.v keren
4. Bestaand kavel- schouwpad (gras)
5. Bestaande inrit
6. Aanplant bomenrij van zomereiken
7. Aanplant houtsingel
8. Toegang perceel ten oosten erf (graspad)



project
I536
bestand
I536-01.vwx

datum
07 jan 2017
door
herbert

formaat
a3
schaal
1 : 500

tekeningno
1 (3)
versie
1.0

ERFIRMICHTINGSPLAN 'T LIJNTJE 32 BRUCHTERVELD

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28



Legenda

6. Aanplant zomereiken

Quercus robur maat 16-18 II stuks

7. Aanplant houtsingel ca. 860 m2

eindbeeld gesloten beplanting

Alnus glutinosa - Zwarte els 10%

Corylus avellana - Hazelaar 5%

Rhamnus frangula - Vuilboom 20%

Betula pubescens - Zachte berk 20%

Sorbus aucuparia - Lijsterbes 5%

Quercus robur - Zomereik 40%

Aanplantmaat 60-80



Project
1536

datum
07 jan 2017

formaat
a3

tekeningno
1 (3)

LANDSCHAPSMATRGELEN 'T LIJNTJE 32 BRUCHTERVELD

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien

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

door
herbert

schaal
1 : 500

versie
1.0

bestand
1536-01.vwx