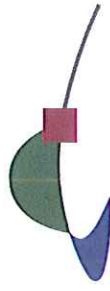


Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing bijgebouw Broekweg



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Opdrachtgever:

J. Immink agrarisch bouw- en milieuvadvis
Dhr. Immink
Broekweg 36
7688 RJ Daarle
Tel.: 0546-697322
06 51357793

Zaakbehaftiger:

J. Dubbink
Bouwenoot bv
Bouwkundig Ontwerp- en Adviesbureau
Kolkweg 43
7413 ZE Deventer

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53

Tel.: 0547 26 35 15

Fax: 0547 26 33 15

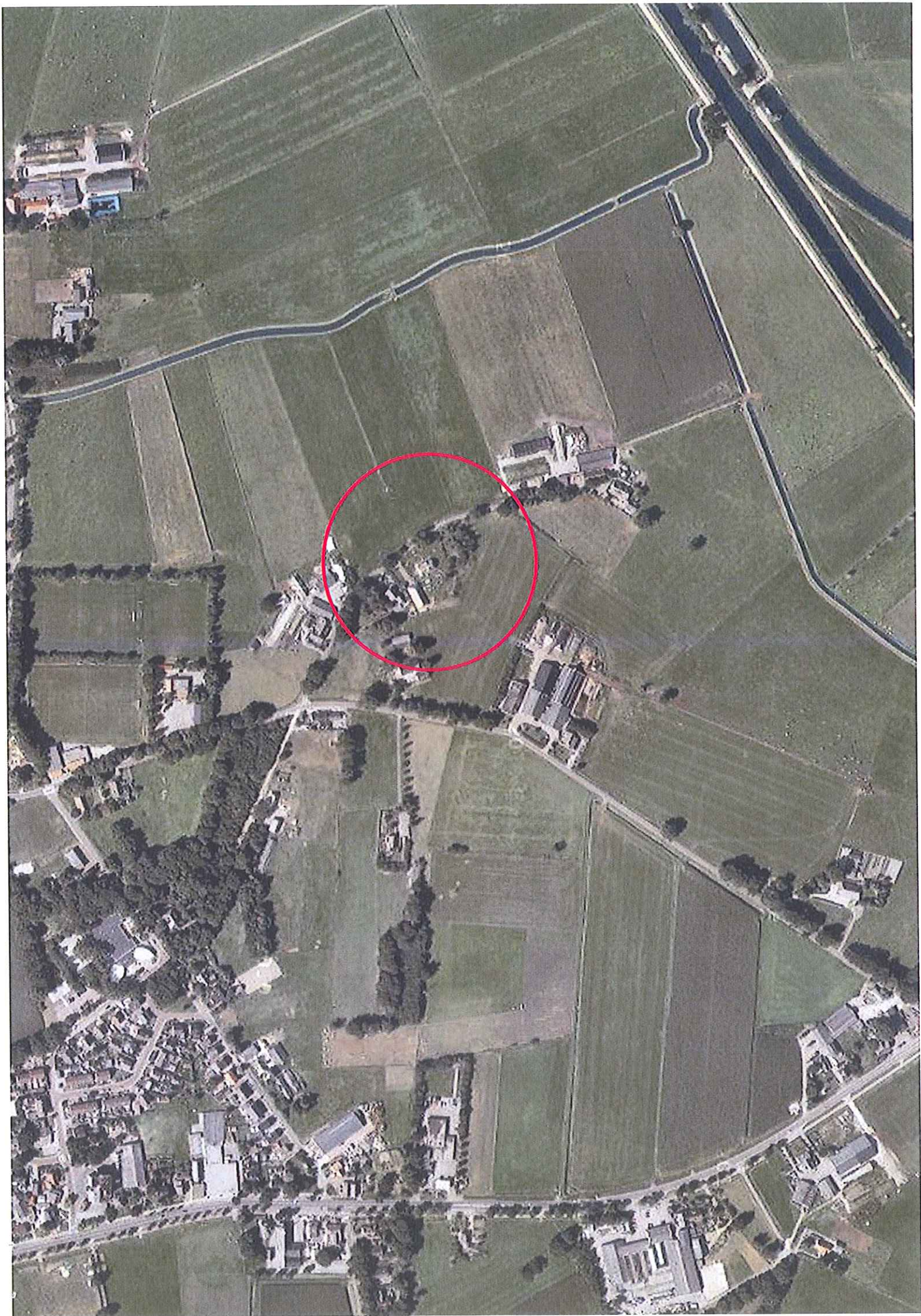
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

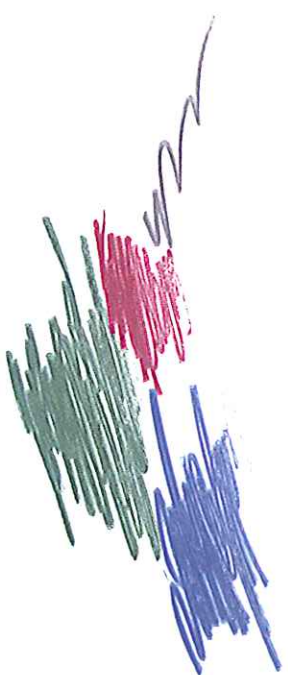
Projectgegevens:

Projectnummer:	4749
Datum:	23 december 2010
Projectleider:	JS
Opgesteld door:	JS, SJR

Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing bijgebouw Broekweg





INHOUD

INLEIDING	7	UITGANGSPUNTEN EN VISIE	21
1.1 Aanleiding	7	3.1 Uitgangspunten	21
1.2 Leeswijzer	7	<i>Beleving landschap</i>	21
		<i>Erfensemble: compositie van rood en groen</i>	21
LANDSCHAPSANALYSE	11	<i>Erfinrichting: situering van groen</i>	21
2.1 Afkadering projectgebied	11	3.2 Visieschets	21
2.2 Bodemsoort & Geomorfologie	11		
2.4 Historische ontwikkeling landschap	13	ONTWERP	23
2.5 Huidig landschap	13	<i>Singel</i>	23
2.6 Karakteristieke opbouw erven	15	<i>Hagen</i>	23
2.7 Karakteristieke opbouw erven in de omgeving	15	<i>Boomgaard</i>	23
2.8 Analyse gebruikersgroepen	15	<i>Toerit</i>	23
2.9 Uitgangspunten gemeente Hellendoorn	16	<i>Weide</i>	23
<i>Welstandsnota Hellendoorn 2004</i>	16		
<i>Plattelandsvisie</i>	18		
2.10 Uitgangspunten Provincie Overijssel	19		



1.1 Aanleiding

Immink agrarisch bouw- en milieuvadvis is nu gevestigd aan huis. Op de Broekweg te Daarle. De wens bestaat om voor dit adviesbureau een aparte bedrijfsruimte op te richten. Na vooroverleg met de gemeente heeft de Heer Dubbink Eelerwoude gevraagd een landschappelijke inpassing op te stellen voor het aan te passen erf. De landschappelijke inpassing bestaat uit een landschapsanalyse en een schets van het toekomstige erf.

1.2 Leeswijzer

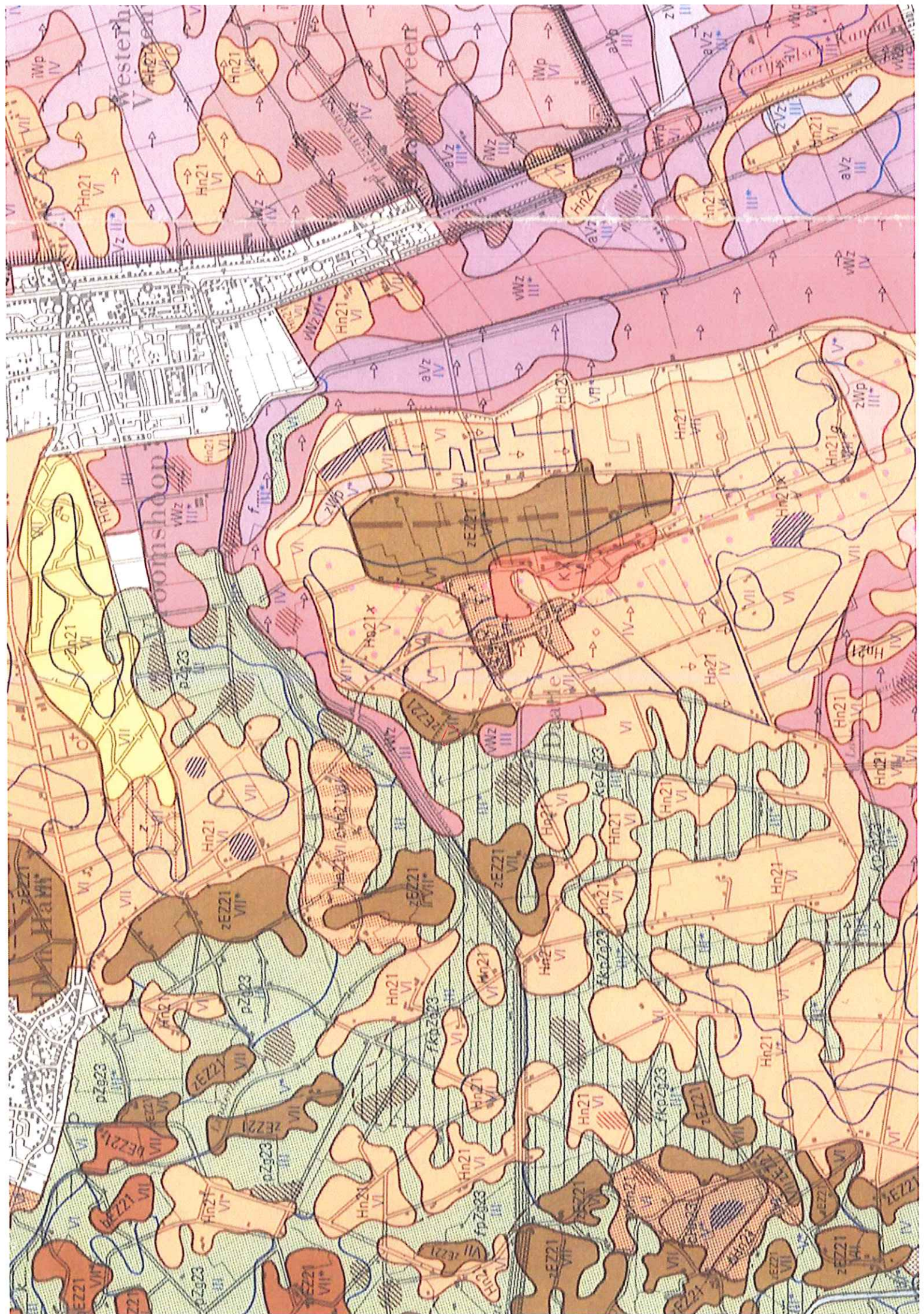
In deze rapportage verschaffen we u inzicht in de aard, maat en schaal van de erfaanpassing. Ook maken we duidelijk hoe de heer Immink de ontwikkeling aan laat sluiten op het omringende landschap. Dat doen we aan de hand van:

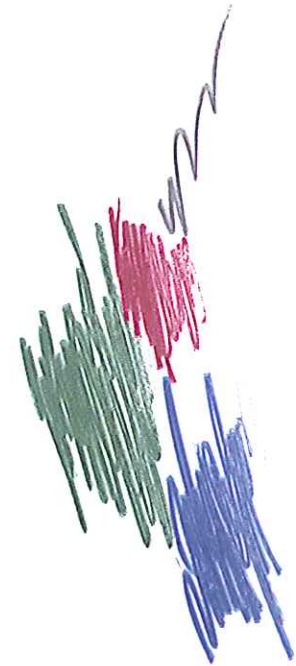
- De 'Landschapsanalyse' waarin het landschap rond de Broekweg wordt gekenmerkt (zie hoofdstuk 2).
- De inrichtingsschets waarin het ontwerp en de beschrijving daarvan voor het aangepaste erf is opgenomen (zie hoofdstuk 3).

De foto's op de volgende pagina's geven een beeld van de huidige situatie van het projectgebied.














2 LANDSCHAPSANALYSE

Legenda

	zEZ21 Hoge bruine enkeerdgrond leemarm en zwak leemig zand
	iWp en iWz Moerige podzolgronden, veenkoloniaal dek en moerige tussenlaag
	iVp (Vlier-)Veengronden met veenkoloniaal dek, zand ondieper dan 120 cm, zonder humuspodzol
	Hn21 Veldpodzolgrond, leemarm en zwak leemig fijn zand
	iVc Veengrond met veenkoloniaal dek: zegge-, rietzegge- of moerasbosveen
III	Grondwatertrap, GHG >40 cm onder het maaiveld
VI	Grondwatertrap, GHG >60 cm onder het maaiveld

2.1 Afkadering projectgebied

Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt onderdeel van het bestaande erf aan de Broekweg in Daarle. Het projectgebied bestaat uit het weiland naast het bestaande erf. Het ontwerp doet uitspraken over deze kavel, de aansluiting op het bestaande erf en haar omgeving.

2.2 Bodemsoort & Geomorfologie

De bodem is door abiotische factoren, zoals wind, water en ijs gevormd. Afhankelijk van het agrarisch gebruik door de mens is de bodem veranderd. De nevenstaande kaart laat zien welke grondsoort waar in het projectgebied in de bodem te vinden is.

De omgeving van het projectgebied ligt verhoogd in het landschap. Daarle ligt zo'n 7 meter hoger dan de gronden rond het Overijssels Kanaal. Op de lagere gronden zijn nog resten van veengronden te vinden. De mate van veenrestanten op de zandige ondergrond bepaalt het verschil tussen de ontgonnen veengronden. Rond het projectgebied heb je drie

soorten grondsoorten met veenrestanten: Moerige podzolgronden, veengronden en moerasachtige veengronden.

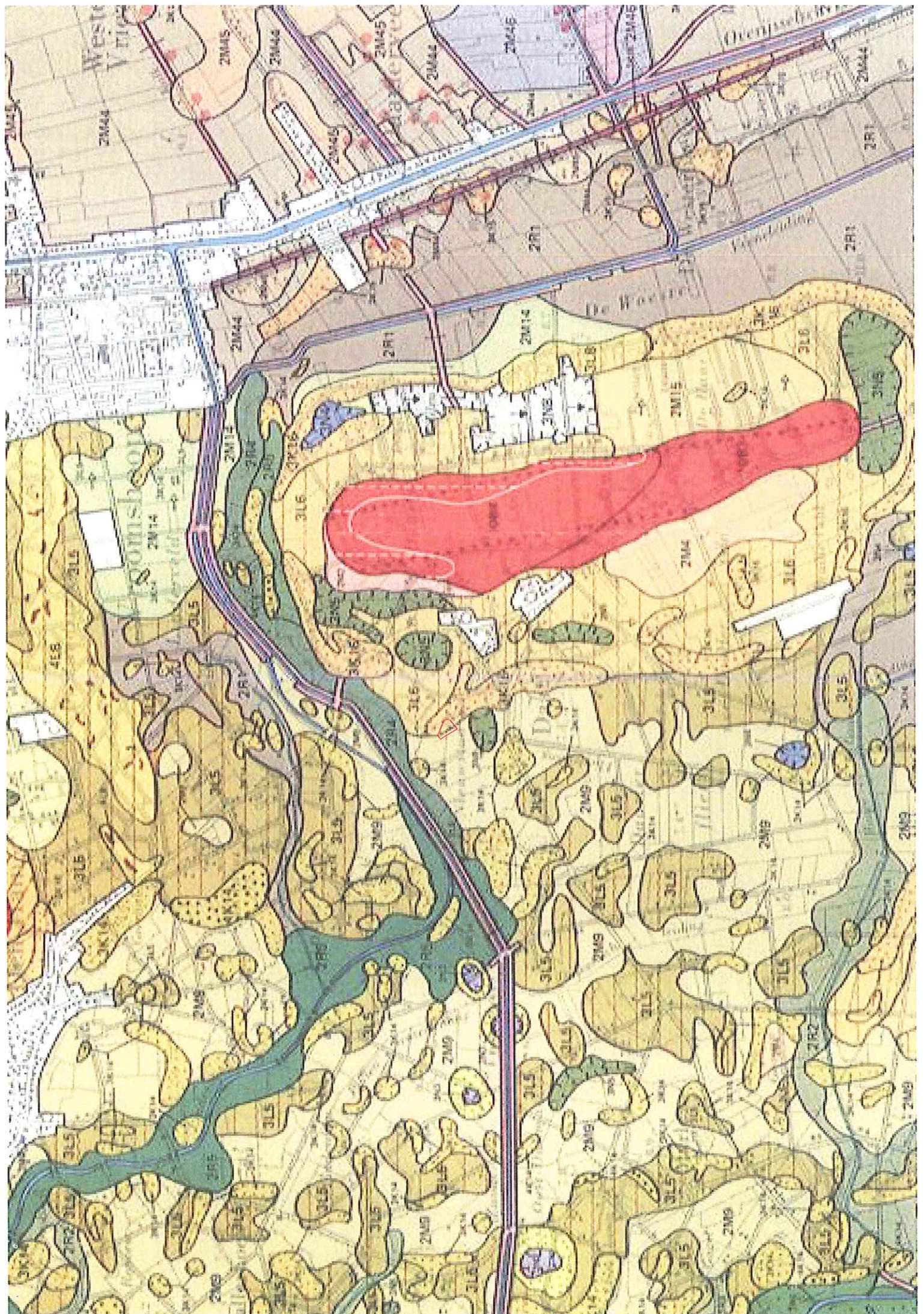
Het projectgebied zelf ligt op een bruine enkeerdgrond. Eerdgrond is een bodemtype die gekenmerkt wordt door een dikke laag humus aan de oppervlakte. Deze bodem is meestal ontstaan door de mens opgebrachte mest welke inmiddels vervaard is. Door de vergraving van de hogere kop, kan de bodemsamenstelling enigszins veranderd zijn. We gaan ervan uit dat de bruine enkeerdgrond nog steeds het grootste aandeel van de grondsoort heeft.

(bron: www.geoclopedie.nl/)

In dit ontwerp is de bodemsamenstelling sturend voor de beplantingskeuze. Op de bekeerdgrond groeit van nature het Droog wintereiken-beukenbos en Gierstgras-beukenbos.

Soorten die hier bijpassen zijn:

Bomen: zachte of ruwe berk, zomer en wintereik en de beuk zijn de boomsoorten die hier van nature goed groeien.



Overige bomen die hier groeien zijn: beuk, wintereik, zomereik, ruwe berk, winterlinde, haagbeuk, esp, zoete kers en esdoorn

Struiken: vuilboom, lijsterbes, hulst, bergvlier, hazelaar, eenstijlige meidoorn en boswilg
Opslag: grove den, wilde appel, taxus, mahonia, kamperfoelie, framboos, klimop, en in de randen ook brem

De bovenstaande soorten groeien goed op bodemsoorten in het projectgebied en daardoor zijn ze minder bevattelijk voor ziektes. De soorten die in de landschappelijke inpassing gebruikt worden, zijn streekeigen.

Legenda

3L5

Gordeldekzand-welvingen al dan niet met oud-landbouwboudek

2N5

OB3 - OB4

Hoge stuwwal



2.4 Historische ontwikkeling landschap

Het gebied rond het projectgebied was nat en venig, voordat sloten en kanalen werden gegraven. De hogere plekken werden als eerste bewoond. Rond de Daarleresch ontstond een krans van bebouwing. De broekweg is ook ontstaan langs een hoge kop, met 'Schoten' aangeduid op de topografische kaart van 1830. De hoge kop werd gebruikt als akkerbouwgrond. Het erf in het projectgebied maakte deel uit van een bebouwingskrans rond de akkerbouwgrond.
Aan de westkant van het projectgebied lag een nat gebied aangeduid met 'De nieuwstad'. Dit werd gebruikt als grasland.

Rond 1855 is het Overijssels kanaal ten noorden van het projectgebied gegraven door de Overijsselsche Kanalisatie Maatschappij (O.K.M.). Het eerste kanaal wat de maatschappij groef was het Overijssels Kanaal van Zwolle via Lemelerveld en Vroomshoop naar Almelo. Dat was in 1855.

Het kanaal ontwaterde het gebied sterk. Hierdoor konden meer gronden in gebruik genomen worden door de landbouw.

Tijdens de ruilverkaveling is de hogere kop gladgeschoven. Hierdoor is het oude landschap slechts nog terug te lezen aan de hand van de krans van bebouwing en groen rond de plek waar vroeger de es lag.

Voor de landschappelijke inpassing is het dus van belang dat de nieuwe bebouwing in de krans rond de plek waar vroeger de hogere kop lag. Daarnaast is het belangrijk dat er een duidelijke visuele relatie blijft bestaan tussen de krans van bebouwing en het open gebied (waar eerst de hogere kop lag).

2.5 Huidig landschap

Het huidige landschap is veel opener dan dat het was in 1830. Kavels zijn groter en kavelgrenzen zijn niet meer beplant. Reliëf is vervlakt.

Op de projectlocatie staan berken. Deze aanwezige bomen zijn in zeer slechte staat en niet hebbehouden waard.

Het erf draagt met zijn landschappelijke inpassing bij aan landschapsherstel in de vorm van singels, houtwallen, bomenrijen of hagen.



2.6 Karakteristieke opbouw erven

Er zijn algemene kenmerken van erven te benoemen. In deze paragraaf worden ze genoemd. De landschappelijke inpassing van het erf houdt rekening met de algemene karakteristieken.

Een erf bestaat uit een verzameling van gebouwen, erfbeplanting en bestrating. Omdat een erf vooral functioneel moet zijn is daarvoor een bepaalde indeling gewenst. Algemene karakteristieken die gelden voor erven zijn hieronder opgesomd:

- (Voormalig) boeren erf;
- Verzameling van grote en kleine gebouwen met een duidelijke hiërarchie;
- Combinatie van gebouwen en beplanting;
- Onderverdeling in een voor- en achtererf.

Als laatste in de opsomming wordt een onderverdeling in een voor- en achtererf genoemd. Van oudsher is op de erven een indeling in 'voor' en 'achter' erf te herkennen. Dit is een functionele scheiding die in de tijd is ontstaan tussen de voorkant van het erf en de achterkant. Op het voorelf (en zijerf) speelde wonen de hoofdrol. Hier is vaak nog steeds de siertuin, de moestuin en de boomgaard terug te vinden. Werken speelde aan de achterkant een belangrijke rol. Hier vind je vaak de schuren, kapschuur en/of silo.

In de inrichtingsschets zijn de bovenstaande kenmerken sturend.

2.7 Karakteristieke opbouw erven in de omgeving

De erven in het gebied rond Daarle hebben een typische opbouw. Hieronder worden de karakteristieken opgesomd:

- Erf en landschap zijn sterk met elkaar verweven;
- 'rafelig' besloten silhouet (verdeling van rood en groen op het erf);
- Bescheiden siertuin in combinatie met moestuin aan de voorste helft van de boerderij;

(bron: *Traditie en vernieuwing, opgesteld door Het Oversticht, Zwolle, 2008*)

Regionale landschapselementen op een erf:

- Singels;
- Houtwallen;
- Hagen
- Solitaire bomen op erf.

2.8 Analyse gebruikersgroepen

De inrichting van het erf moet aansluiten op de wensen van de toekomstige gebruikers. Deze gebruikersgroepen en hun specifieke wensen zijn hieronder opgesomd:

1. Het adviesbureau Jan Immink agrarisch bouw- en milieuvadvis; Het bureau krijgt een plek in de erfuitleiding. Allereerst moet het erf een

prettige werkgeving zijn. Maat en schaal van de landschapselementen zijn hiervoor erg belangrijk. Daarnaast is het wenselijk dat het bureau gevonden wordt door opdrachtgevers. Daarom is een duidelijke ingang van belang. De ingang van het kantoor moet helder zijn en afwijken van de ingang van de woning.

2. Clienten van het adviesbureau;

Voor opdrachtgevers van het bureau is het van belang dat zij het kantoor direct vinden, weten waar ze kunnen parkeren en waar de ingang van het kantoor zit. Een leesbaar landschappelijk ontwerp is de wens van de opdrachtgevers.

3. Familie Immink;

Familie Immink woont naast het te bouwen kantoor. Voor hen is het hebben van privacy belangrijk. Daarnaast willen zij wel een visuele relatie met het kantoorgebouw. .

Door de verschillende doelgroepen is het van belang verschillende 'plekken' te maken met privacy. Maar bovenal moet het erf functioneren waarvoor het bedoeld is: als een woon- en werkplek.

2.9 Uitgangspunten gemeente Hellendoorn

De gemeente Hellendoorn heeft geen specifiek beleid ten aanzien van landschap in het buitengebied. Wel hecht de gemeente waarde aan een goede interpretatie van de landschapstypen. Deze landschapstypen worden onder andere beschreven in de Welstandsnota Hellendoorn 2004. Daarnaast bieden de omgevingsvisie en de plattelandsvisie enkele houvast.

Welstandsnota Hellendoorn 2004

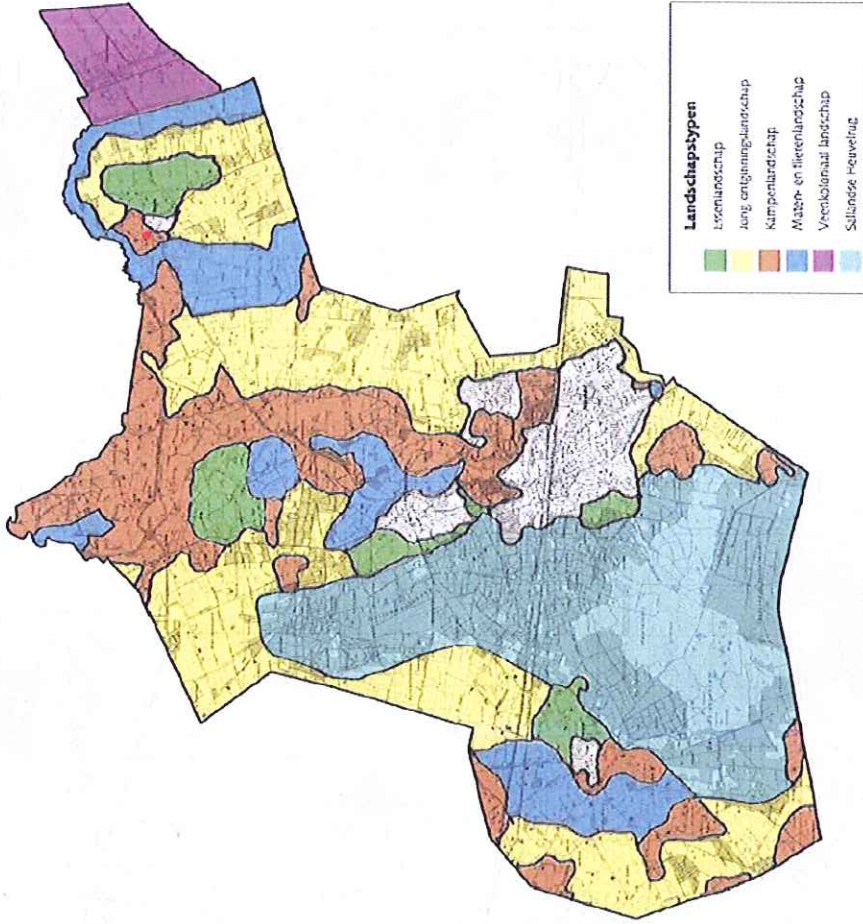
De criteria die in de welstandsnota worden genoemd zijn gebiedsgericht. Deze criteria zijn direct gekoppeld aan de beschrijvingen van elk van de onderscheiden gebieden.

In de welstandsnota wordt de projectlocatie aangeduid als kampenlandschap. Dit type landschap wordt voornamelijk aangetroffen in gebieden met een sterk afwisselend microrelief. Het landschap wordt gekenmerkt door zogenaemde hoevenzwermdorpen en essenzwermdorpen. De landschappelijke structuur resulteerde in een onregelmatige verkavelingsstructuur en infrastructuur.

Samengevat kenmerkt het kampenlandschap zich door:










- o Eenmansessen;
- o Veel hagen en houtwallen: besloten karakter;

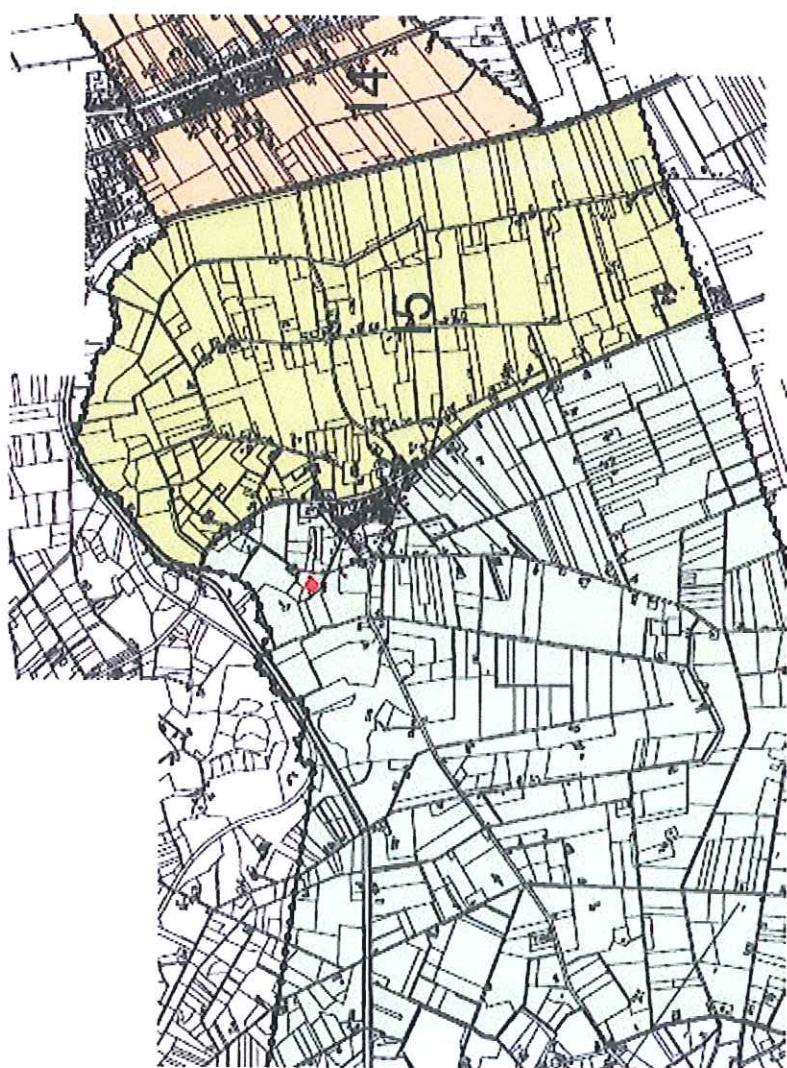
- o Verspreide bewoning: hoevenzwermdorpen, essenzwermdorpen;
- o Zeer onregelmatige blokverkaveling;
- o Een grillig wegennetpatroon.



Landschapstypen (kaart 1)

VERKLARING

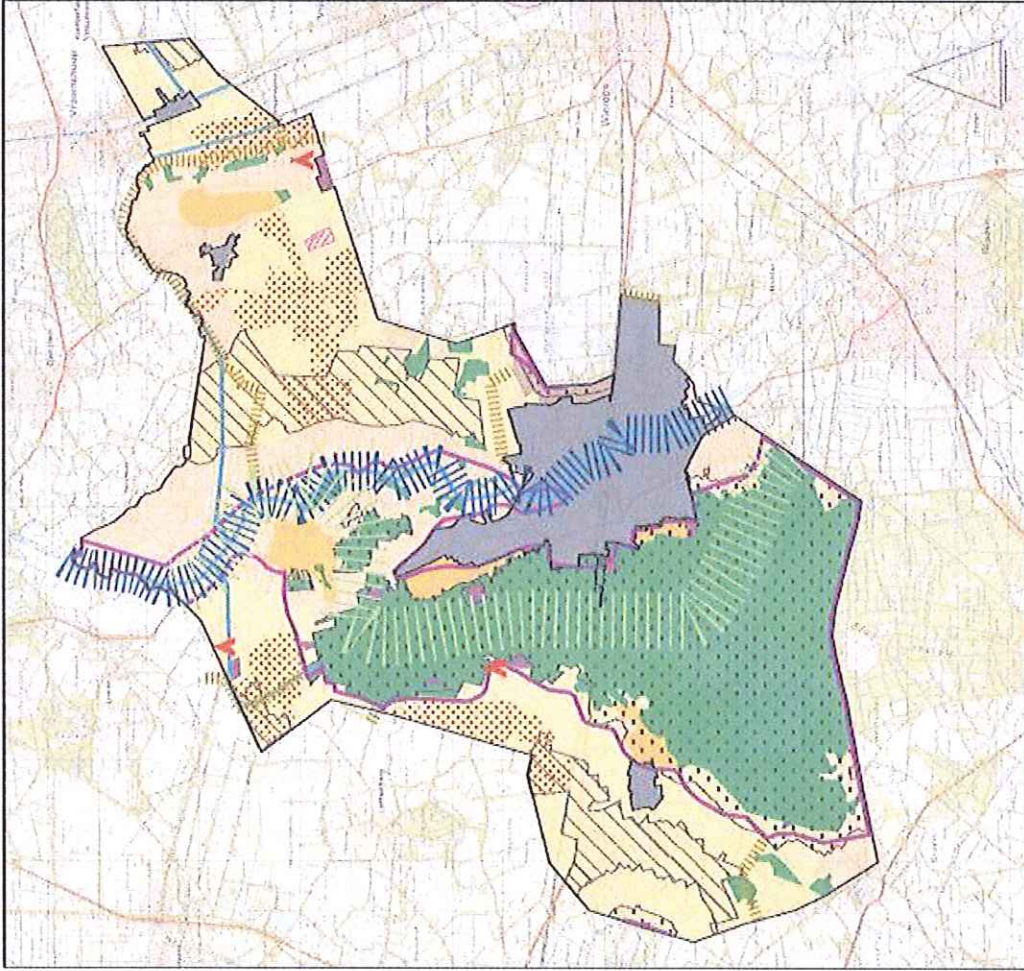
	gemeentegrens
	Buitengebied Haarle
	Buitengebied Hanzelate
	Buitengebied Daarle/Huise
	Buitengebied Doorlerveen
	Daarler Es
	Stroomdal Regge
	Saaisse heuvelrug
	hexer



Gebiedsgerichte criteria (kaart 2)

Per gebied en per kenmerk wordt door de gemeente aangeduid hoe en waarop het gemeentebestuur in het kader van het welstandsbeleid gaat toetsen. De projectlocatie valt onder de gebiedskenmerken van buitengebied Daarle / Huise (13c). Dit deel van het buitengebied van de gemeente Hellendoorn heeft een landschap dat wordt getypeerd door

een verkavelingspatroon dat het resultaat is van veldontginningen die vanaf 1850 plaatsvonden en de ruilverkavelingen van na de oorlog. Het is herkenbaar aan de grote, rechthoekige blokken waarin het gebied is onderverdeeld en het rechtlijnige wegenpatroon.



Plattelandsvisie

De esgronden rondom Daarle hebben cultuurhistorische en landschappelijke waarden, die de gemeente Hellendoorn wil beschermen. Het gebied noordelijk en oostelijk van Daarle is aangemerkt als (kleinschalig) waardevol landbouwgebied.



- stedelijk gebied
- agrarisch gebied
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- open escomplexen
- natuurgebied/bossen
- nieuw veenbufferzone
- dag en verblijfsrecreatie
- weidevogelgebied
- extensiveringsgebied
- landbouwonwikkingsgebied



- grens ecologische hoofdstructuur
- ecologische verbinding
- robuuste verbinding
- Reggedal met natuur- en waterontwikkeling
- water
- zoekgebied voor verblijfsrecreatie
- herontwikkeling Bruneveld

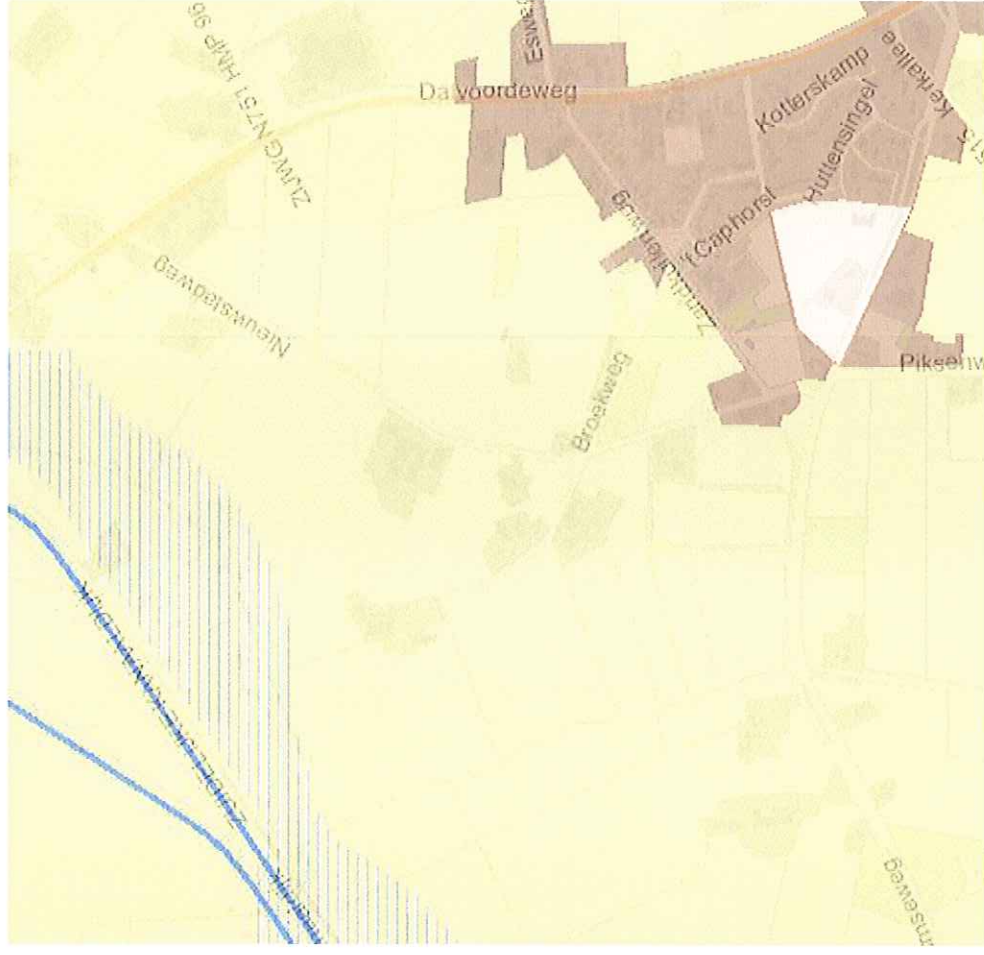


plattelandsvisie Hellendoorn

Plattelandsvisie (kaart 4)

2.10 Uitgangspunten Provincie Overijssel

Volgens de omgevingsvisie ligt de projectlocatie in een mixlandschap. Er liggen geen belangrijke verordeningen op of rondom de locatie.



Omgevingsvisie (kaart 3) Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte (mixlandschap)

Bruin= stedelijk gebied



zicht op omgeving

Singel

Duidelijke grens
hoog vs laag

Nieuwe bebouwing

Enkele solitaire op
het achterterf

koppelen

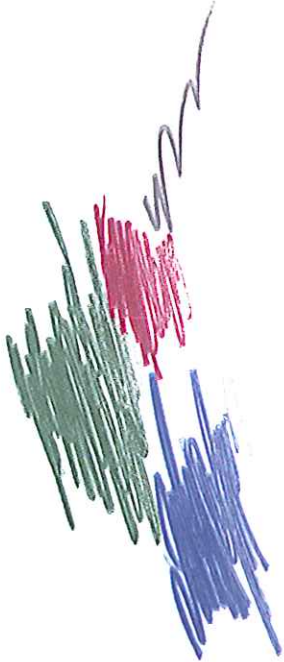
Bestaande
bebouwing

Zierf

P

3

UITGANGSPUNTEN EN VISIE



3.1 Uitgangspunten

In deze paragraaf worden de uitgangspunten uit hoofdstuk 2 geordend aan de hand van het onderwerp waarop ze invloed hebben of waarin ze naar voren komen.

Beleving landschap

- Maak zichtlijnen tussen kantoor en open gronden;
- Het kantoor moet direct zijn te vinden,
- Privacy voor de bewoners en het kantoor.
- Een visuele relatie met het kantoorgebouw en huis.
- Het erf draagt met zijn landschappelijke inpassing bij aan landschapsherstel in de vorm van:
 - Singels;
 - Houtwallen;
 - Hagen
 - Solitaire bomen op erf.

Erfensemble: compositie van rood en groen

De karakteristieke erfopbouw en de kenmerken van de omgeving respecteren en waar mogelijk versterken zoals:

- Onderverdeling in een voor- en achtererf.
- Verzameling van grote en kleine gebouwen met een duidelijke hiërarchie;
- Combinatie van gebouwen en beplanting;
- Erf praktisch, rationeel, strak en functioneel opbouwen;

Erfinrichting: situering van groen

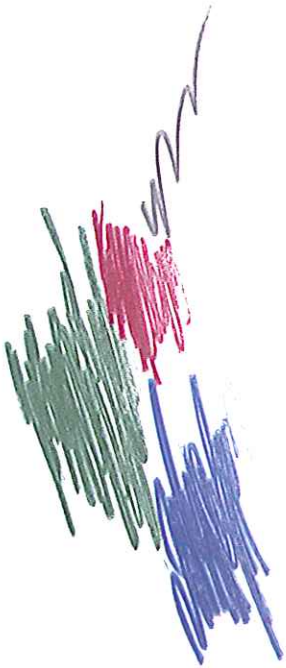
- Erf en landschap zijn sterk met elkaar verweven;
- 'rafelig' besloten silhouet (verdeling van rood en groen op het erf);
- Bescheiden siertuin in combinatie met moestuin aan de voorste helft van de boerderij;
- De verschillende functies op het erf moeten zich duidelijk van elkaar onderscheiden.

wordt op basis van deze visieschets het ontwerp nader uitgewerkt en toegelicht. De visieschets is niet maatvast en dient slechts ter illustratie.

3.2 Visieschets

In nevenstaande visieschets zijn de uitgangspunten uit de vorige paragraaf verbeeld. In hoofdstuk 4





Singel

Rond het erf komt een singel. Behalve aan de achterzijde. Hier blijft het zicht op de omgeving behouden. Aan de westzijde accentueert dit het aanwezige hoogteverschil.

Hagen

Aan de voorzijde langs het erf wordt de kavelgrens aangezet met hagen. Daarnaast worden deze ingezet als scheiding tussen de boomgaard en de weide. Dit maakt een duidelijk verschil met de lager gelegen weilanden aan de andere kant van de weg. Een beukenhaag sluit aan op de bestaande beplanting van de plek.

Boomgaard

Het zij-erf wordt geaccentueerd met een boomgaard. Deze koppelt tevens de bestaande en nieuwe bebouwing aan elkaar.

Toerit

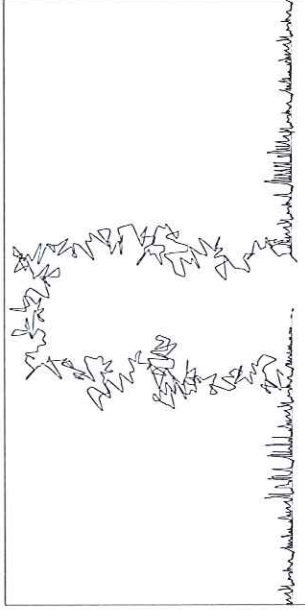
De toerit naar het kantoor wordt strak en zakelijk.

Langs de toerit is ruimte voor enkele auto's om te parkeren. Voor het gebouw is een klein plein. Dit schept openheid en ruimte en geeft het gebouw een duidelijke entree.

Weide

Rondom de bebouwing wordt weidemengsel ingezaaid. Het wordt uitgerasterd met een hekwerk van gekloofd eikenhouten palen zodat hier schapen kunnen lopen. Het weiland loopt tot op de gevel van het kantoor en zorgt voor een sterke relatie met het agrarisch gebruik van de omgeving





Streefbeeld profiel haag. Kan intensief en extensief worden onderhouden.



Beukenhaag geeft landelijk karakter



Boomgaard omhaagd

Colofon

Deze landschappelijke inpassing van het bijgebouw aan de Broekweg is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens: 4749
Project: 101115_4749_js_landschapsanalyse.indd
Bestandsnaam:

Projectteam Eelerwoude:
Projectleider: Jantine Schinkelshoek
Landschapsarchitect: Jantine Schinkelshoek
Landschapsonwerper: Sijtse Jan Roeters
Projectsecretaresse: Josee Gijsbers

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Oosterwolde (Fr), Vorstenbosch en Bithoven.

© Eelerwoude 2010, niets uit deze uitgave mag worden veeveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl