



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

• Kotkampsweg 7 - Geesteren •

Tubbergen, 1 april 2026 - Definitief

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Datum:	17 oktober 2025, Tubbergen								
Gewijzigd:	1 april 2026								
Status:	Definitief								
Opgesteld:	N+L Landschapsontwerpers nl-landschap.nl info@nl-landschap.nl								
Auteur:	BM								
Getekend:	DA								
Gecontroleerd:	NH								
Inhoudsopgave:	<table><tr><td>1. Aanleiding</td><td>03</td></tr><tr><td>2. Huidige situatie</td><td>04</td></tr><tr><td>3. Beleid</td><td>06</td></tr><tr><td>4. Nieuwe situatie</td><td>14</td></tr></table>	1. Aanleiding	03	2. Huidige situatie	04	3. Beleid	06	4. Nieuwe situatie	14
1. Aanleiding	03								
2. Huidige situatie	04								
3. Beleid	06								
4. Nieuwe situatie	14								



1. Aanleiding

1.1 Korte historie planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Kotkampsweg 7, in het buitengebied van Geesteren in de gemeente Tubbergen. Het betreft een agrarisch bedrijf met melkvee. Het erf bevindt zich in een dekzandgebied op de overgang van het kampenlandschap naar het heide ontginningslandschap. Het erf is ontstaan aan de westzijde van de weg, aan de flank van een hoger gelegen kamp. In de loop der jaren zijn er ook aan de oostzijde van de weg schuren gebouwd, omdat het geen optie was om verder richting het westen richting de kamp te bouwen. Kenmerken van het kampenlandschap zijn deels nog herkenbaar in de directe omgeving, zoals de robuuste houtsingels en -wallen langs de wegen en op (voormalige) perceelscheidingen. De invloeden van het jongere ontginningslandschap zijn ook te zien in het plangebied. Erven, zoals ook het erf op de planlocatie, hebben in de loop der jaren een meer functionele en rechtlijnige opzet aangenomen.

1.2 Wens initiatiefnemer

De initiatiefnemer heeft besloten om deel te nemen aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderij (LBV). Dit betekent dat de men niet langer doorgaat als veehouderij. Echter, het betreffende agrarische bedrijf heeft nog veel grond in eigendom die bewerkt moet worden. Een logische keuze dus voor de initiatiefnemer om het bedrijf door te zetten als akkerbouwbedrijf. De agrarische bestemming blijft behouden, echter zonder de mogelijkheid voor het houden van vee. Het houden van dieren wordt daarom uitgesloten. Een deel van de agrarische gebouwen zal worden gesloopt, een deel blijft behouden, een deel wordt vergroot, er wordt een nieuwe loods bijgebouwd ten

behoefte van de machines en oogst van het akkerbouwbedrijf en er wordt een nieuw bijgebouw bij de woning gerealiseerd. Uiteindelijk zal de oppervlakte aan bebouwing gelijk blijven maar wordt het erf compacter. Bij de nieuwe ontwikkeling worden de huidige hoofdstructuren van het landschap behouden en waar mogelijk versterkt.

1.3 Landschappelijke inpassing

De gemeente Tubbergen stelt een landschappelijke inpassing als voorwaarde voor de voorgenomen ontwikkeling. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

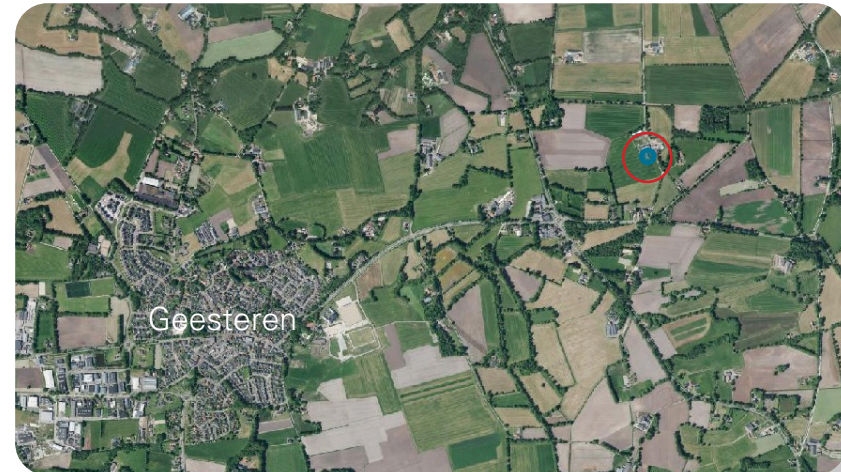
2. Huidige situatie

2.1 Natuurlijke laag

De planlocatie is gelegen in een dekzandgebied met nabij een stuwwal. De stuwwallen zijn gevormd in de voorlaatste ijstijd, toen het ijs vanuit Scandinavië zich uitbreidde naar Nederland en gletsjers vanuit het noorden de ondergrond omhoog hebben gestuwd. In de laatste ijstijd is het land bedekt met dekzand. Het dekzand ligt op de planlocatie aan het oppervlak, met ruggen, vlaktes, natte beekdalen en vennetjes. De hogere delen in de dekzandgebieden werden in gebruik genomen voor bebouwing en als landbouwgrond. De dekzandvlakten werden afgewisseld met beekdalen, waardoor de beken stroomden die zorgden voor afwatering van de hogere delen.

2.2 Het kampenlandschap

De planlocatie is gelegen in het kampenlandschap, op de overgang naar het (heide-)ontginningslandschap. De boeren gingen vroeger niet zonder reden op een bepaalde plek bouwen en verbouwen. De samenkomst van de genoemde landschappen kent een zeer sterke functionele verbinding: de plaggen van de heide werden gebruikt in de stallen. De plaggen werden na vermenging met mest uitgereden op de kampen. Op deze wijze werden de hoger gelegen kampen vruchtbaarder en waren zij zeer geschikt voor het verbouwen van granen. Het kampenlandschap op de planlocatie is aanvankelijk erg kleinschalig geweest. De kampen waren vanzelfsprekend open, maar rondom was er een aaneenschakeling van houtwallen en -singels met daaraan gekoppeld de verspreid liggende erven. Door de jaren



Plangebied met planlocatie ten noordoosten van Geesteren. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie. (Bron: geo.overijssel.nl)

heen zijn deze houtwallen en -singels deels weggehaald, door de schaalvergroting in de landbouw. Op de planlocatie zijn enkele van deze landschappelijke dragers behouden gebleven, waardoor het kampenlandschap nog te herkennen is.

2.3 Huidige indeling

Het erf wordt al vóór 1900 op kaarten weergegeven. Het, destijds kleinschalige erf, is ontstaan aan de westzijde van de weg langs de rand van een kamp. Het erf werd omringd door karakteristieke houtwallen. Vanaf eind jaren '50 breidde het erf zich uit en ontstond er ook bebouwing aan de oostzijde van de weg. Verder richting de kamp bouwen was niet logisch, aangezien daar de vruchtbare grond lag. Door de jaren heen is het erf uitgebreid door het toevoegen van schuren, die in een functionele opzet aan het erf werden toegevoegd. Ze hebben daarmee de rechte lijnige opzet van het naastgelegen, jongere heide ontginningslandschap aangehouden. De woning is nog altijd het hoofdgebouw op het erf met daarachter de schuren.

2.4 Nieuwe elementen

Veel oude groenstructuren zijn verloren gegaan. Het voormalig kleinschalige landschap heeft plaatsgemaakt voor een meer open variant. Behoud van structuren is belangrijk. Nieuwe structuren kunnen alleen toegevoegd worden als het bijdraagt aan de herkenbaarheid van het kampenlandschap. Er moet vooral ingezet worden op behoud en eventueel versterking van het bestaande.



Planlocatie rond 1900 (Bron: topotijdreis.nl)



Planlocatie rond 1960 (Bron: topotijdreis.nl)



Hoogtekaart (Bron: viewer.ahn.nl)

3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere beleidsdocumenten. De belangrijkste is de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden. De doelstellingen uit de visie zijn doorvertaald in de omgevingsverordening, waarbij regels zijn gesteld onder welke voorwaarden ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

3.1.1 Rode draden en beleidsambities

De opgaven en kansen zijn vertaald in centrale beleidsambities en negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit de rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Vanuit het uitvoeringsmodel (of, waar en hoe) worden generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken beschreven.

3.1.2 Generieke beleidskeuzes

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het

zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzungen als Nationale Landschappen en NNN-gebieden zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes.

3.1.3 Ontwikkelingsperspectieven

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebied is aangemerkt als "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste landgebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen", voorop. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven.

3.1.4 Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke

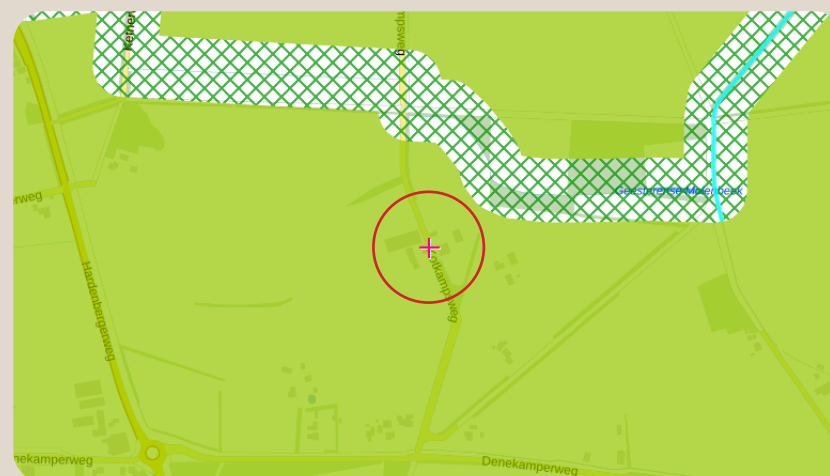
laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag en de laag van de beleving zijn niet opgenomen: deze zijn niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.5 Natuurlijke laag

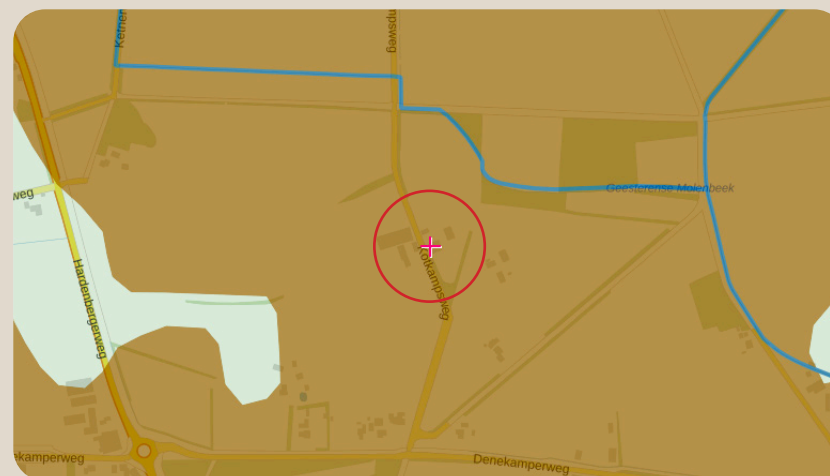
De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De locatie ligt in een dekzandgebied. Onder koude omstandigheden in de laatste ijstijd heeft de wind ervoor gezorgd dat geërodeerd zand werd afgezet. Onder meer ontstonden dekzandruggen en -kopjes. Er is in de omgeving van het plangebied daardoor sprake van hoogteverschillen. In de loop der jaren zijn de hoogteverschillen geërodeerd door de wind, soms juist weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik, maar uiteindelijk weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw. De hoogteverschillen zijn minder geworden, maar nog wel herkenbaar rondom de planlocatie.

3.1.6 Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat

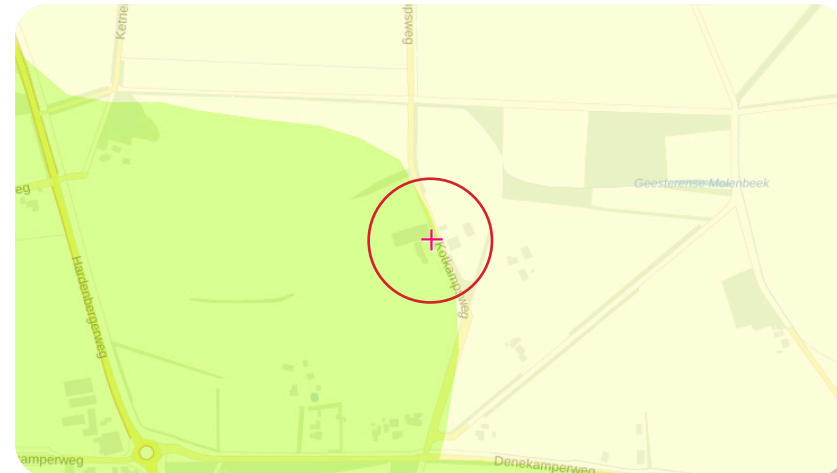


Ontwikkelingsperspectief. "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).

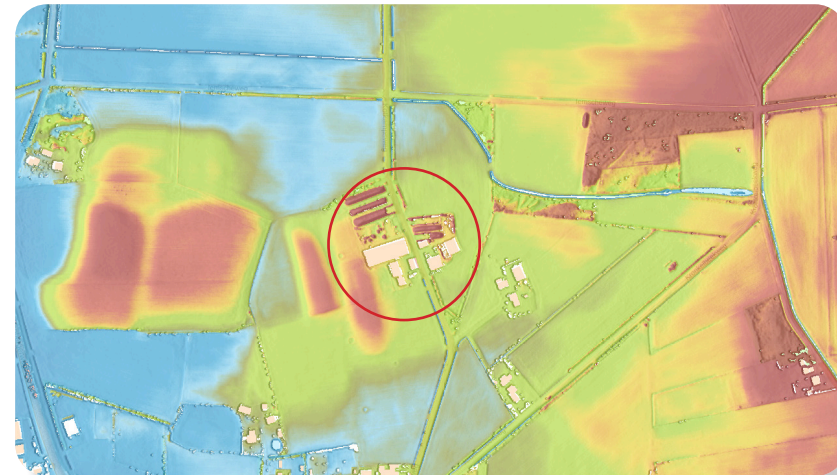


Natuurlijke laag. Dekzandvlakte en ruggen. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).

er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen werden gesticht op de overgang van de stuwwallen en dekzandruggen naar de lagere gronden. Het plangebied is gelegen op de overgang van het kampenlandschap (oude hoevenlandschap) naar het jonge heide -en broekontginningslandschap. De heidegebieden waren functioneel verbonden met het oude hoevenlandschap. Het kampenlandschap kent een organische structuur die de vormen van het landschap volgt. Het landschap kent veel variatie op korte afstand: open, hoger gelegen kampen (zie hoogtekaart hiernaast), kleinschalige flanken met erven, kleinschalige natte laagtes met houtwallen, open heidevelden en ontginningen. We vinden er zware beplantingen, zoals eiken en houtwallen. Door ontwikkelingen in de landbouw, met als belangrijkste uitvinding die van kunstmest, konden de heidevelden ook omgezet worden naar landbouwgrond. De ontginning werd planmatig en grootschalig aangepakt wat zorgde voor relatief grote, open ruimtes. Erven lagen in blokken aan de weg en de wegen kennen een rechtlijnige structuur. Beplantingen vinden we hier terug in de vorm van lanen en bosjes. De invloed van het ontginningslandschap zien we terug op de planlocatie en is te herkennen aan de openheid en rechtlijnige opzet van het erf.



Laag van het cultuurlandschap. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).



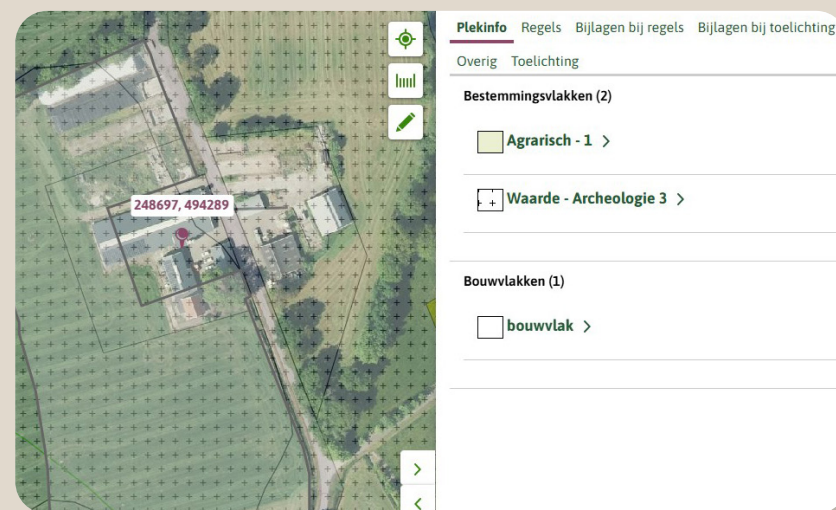
Hoogtekaart (Bron: viewer.ahn.nl).

3.2 Planologische situatie

Volgens het omgevingsplan van rechtswege met onderdeel 'Tubbergen Buitengebied 2016' kent de planlocatie de functie "Agrarisch 1". Er is daarnaast sprake van 'Waarde - Archeologie - 3'. Er zijn consequenties voor vergravingen van meer dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 mtr. Dat is hier niet aan de orde. Zowel aan de west- als oostzijde van de weg is het agrarisch bouwvlak gelegen. De agrarische bestemming blijft behouden, evenals de planologische mogelijkheden voor het bouwen van gebouwen binnen het agrarische bouwvlak. Het houden van vee of dieren zal in de toekomst echter niet meer worden toegestaan.

3.3 Casco benadering Noordoost Twente en kapverordening

De gemeente Tubbergen hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. In de praktijk werkt de cascobenadering met het principe dat landschapselementen die tot het casco behoren niet verplaatst mogen worden. De landschapselementen buiten het casco mogen wel verplaatst worden, mits voldaan is aan de spelregels voor compensatie. De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen het uitgangspunt van de casco-benadering, samen met de ontwikkeling die deze landschappen hebben doorgemaakt (dynamiek). Samen bepalen zij de ontwikkelingsrichting voor het toekomstige landschap. Via het cascodebeleid is te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot het casco behoren en met welke bouwstenen wordt gewerkt.



Uitsnede omgevingsplan. (Bron: omgevingswet.overheid.nl)

Bevindingen cascobeleid

In bijlage 2 van de “Casco-benadering” in Noordoost-Twente” worden de bouwstenen per landschapstype en dynamiekklasse benoemd. De ontwikkeling valt binnen het kampenlandschap met een hoog dynamiek. Hierbij gelden de volgende richtlijnen:

- Gave bestaande groene elementen in de hoofdstructuur vormen het casco;
- Oorspronkelijke kleinschalige structuur wordt vervangen door nieuwe structuur: een grootschalige onregelmatige blokverkaveling aansluitend op de gave onderdelen van de hoofdstructuur; nieuwe elementen worden gekoppeld aan beeklopen (versterking ecologische samenhang; EVZ); nieuwe elementen niet alleen lijnvormig, maar ook in de vorm van kleine hakhoutbosjes < 0.5 ha;
- Opgaande groene elementen niet zijnde het casco kunnen gebruikt worden om de nieuwe hoofdstructuur te versterken volgens de richtlijnen van het compensatiebeginsel;
- Eénmans-essen in het kampenlandschap worden opgehouden; de randen versterken en daarbij aansluiten op de geomorfologie;
- Gewenste kavelgrootte nieuwe kavels: 5-10 ha.

Hierbij zijn gave bestaande groene elementen aangewezen als casco. Er wordt een singel geveld en verplaatst die ‘slechts’ is ingepast ten behoeve van de kuilvoerplaten en niet de hoofdstructuur versterkt, oftewel een secundaire structuur. De singel kan hiermee worden

aangemerkt als niet casco-element gelet op voorgenoemde richtlijnen. Er geldt dat elementen die niet tot het casco behoren mogen worden verplaatst als aan de regels van de cascobenadering wordt voldaan.

Compensatie

De initiatiefnemer wil compenseren op een andere plek dan aangegeven op de indicatieve casco-kaart. Hoe de compensatie wordt vormgegeven wordt in principe bepaald door het landschap waar de compensatie wordt gerealiseerd. De algemene uitgangspunten zijn:

- De te compenseren elementen kunnen in geheel Noordoost Twente worden ingezet (gemeente overstijgend);
- Voor het bepalen van de omvang van de compensatie wordt het jaar 2000 als ijkmoment genomen. Het element zoals dat zichtbaar is op de luchtfoto van het jaar 2000 bepaalt de lengte die wordt gecompenseerd, tenzij de initiatiefnemer kan aantonen dat (een deel van) het element na 2000 met toestemming van de gemeente is verwijderd;
- De maatvoering van het te verwijderen en te compenseren element moet vastgesteld worden via de ‘Richtlijnen objectivering casco in Noordoost-Twente’ (Landschap Overijssel, 2012).

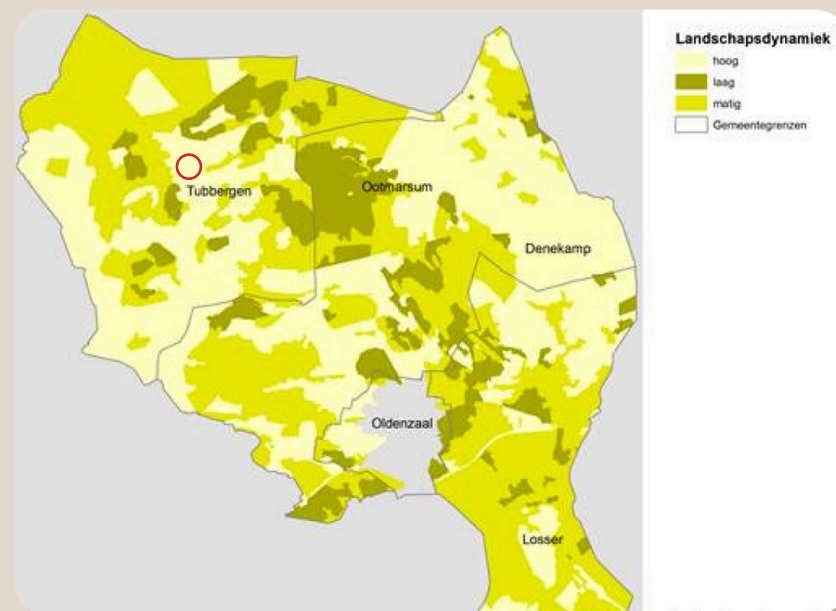
Binnen het casco beleid is het element gelegen in het kampenlandschap met een hoog dynamiek. De houtsingel valt volgens de “Richtlijnen_objectivering_Casco_Noord-Oost_Twente” onder het elementtype ‘houtige opslag’ waarbij geldt dat deze bij verwijderen wordt

meegeteld als te compenseren landschapselement als de bomen en evt. struiken (niet alleen struiken) vijf jaar of ouder zijn. Bij twijfel wordt de luchtfoto van 2000 geraadpleegd, indien op de luchtfoto duidelijk sprake is van houtige opslag of zelfs een landschapselement, is dit leidend voor de compensatieplicht. De singel is ouder dan 5 jaar en dient gecompenseerd te worden met de minimale ondergrens van 3 meter. In het kampenlandschap geldt de compensatiefactor van 1,5.

De huidige singel kent een breedte van circa 2,5 meter en 130 m². Er zou dus $130 \times 1,5 = 195$ m² moeten worden herplant. Echter, in de nieuwe situatie wordt de singel circa 5 meter breed en kent een oppervlakte van 195 m² waarmee er extra kwaliteit aan het compensatie-element wordt gebracht vanwege de breedte. Er wordt ook nog een andere houtsingel aangeplant met een breedte tussen de 4 en 12 meter en een oppervlakte van 245 m². Hiermee wordt er ruim voldaan de compensatiewaarde. Tevens wordt er voldaan aan de minimale ondergrens omdat beide houtsingels minimaal 3 meter breed zijn.

Kwaliteit element

De bestaande houtsingel is 'slechts' ter inpassing van de kuilvoerplaten aangeplant. De ecologische waarde is momenteel voldoende, maar de landschappelijke waarde is lager omdat de groene 'kamer', kenmerkend voor het kampenlandschap, wordt doorbroken. Het voldoet niet aan de richtlijnen van de genoemde bouwsteen.



Fragment van de landschapsdynamiek (Bron: Cascobenadering in Noordoost-Twente)

Conclusie

Om de cultuurhistorische 'kamer' te herstellen, wordt er een nieuwe houtsingel aangeplant, passend bij de kenmerken van het kampenlandschap (de groene 'kamer' en erfomzoming). Het nieuwe element voldoet hiermee aan de genoemde ondergrens en aan de richtlijnen. De ontwikkeling versterkt de ecologische waarde doordat de nieuwe singel breder is dan de voormalige singel en grotendeels inheemse soorten worden aangeplant. Tevens wordt er een tweede singel aangeplant elders op het erf waarmee er zowel een landschappelijke als ecologische meerwaarde is, mede omdat de nieuwe mestsilo wordt ingepakt. Er kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen invloed heeft op de casco elementen en vice versa.

3.4 Omgevingsvisie Tubbergen 2021

In 2021 is de omgevingsvisie "Mijn Omgevingsvisie Tubbergen" vastgesteld. De visie geeft de hoofdlijnen voor het langetermijnbeleid. De visie kent een waardenkaart. In de waardenkaart valt de locatie onder 'lichtgroen - gebied gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek'. In de omgevingsvisie zijn vier kernprincipes opgenomen:

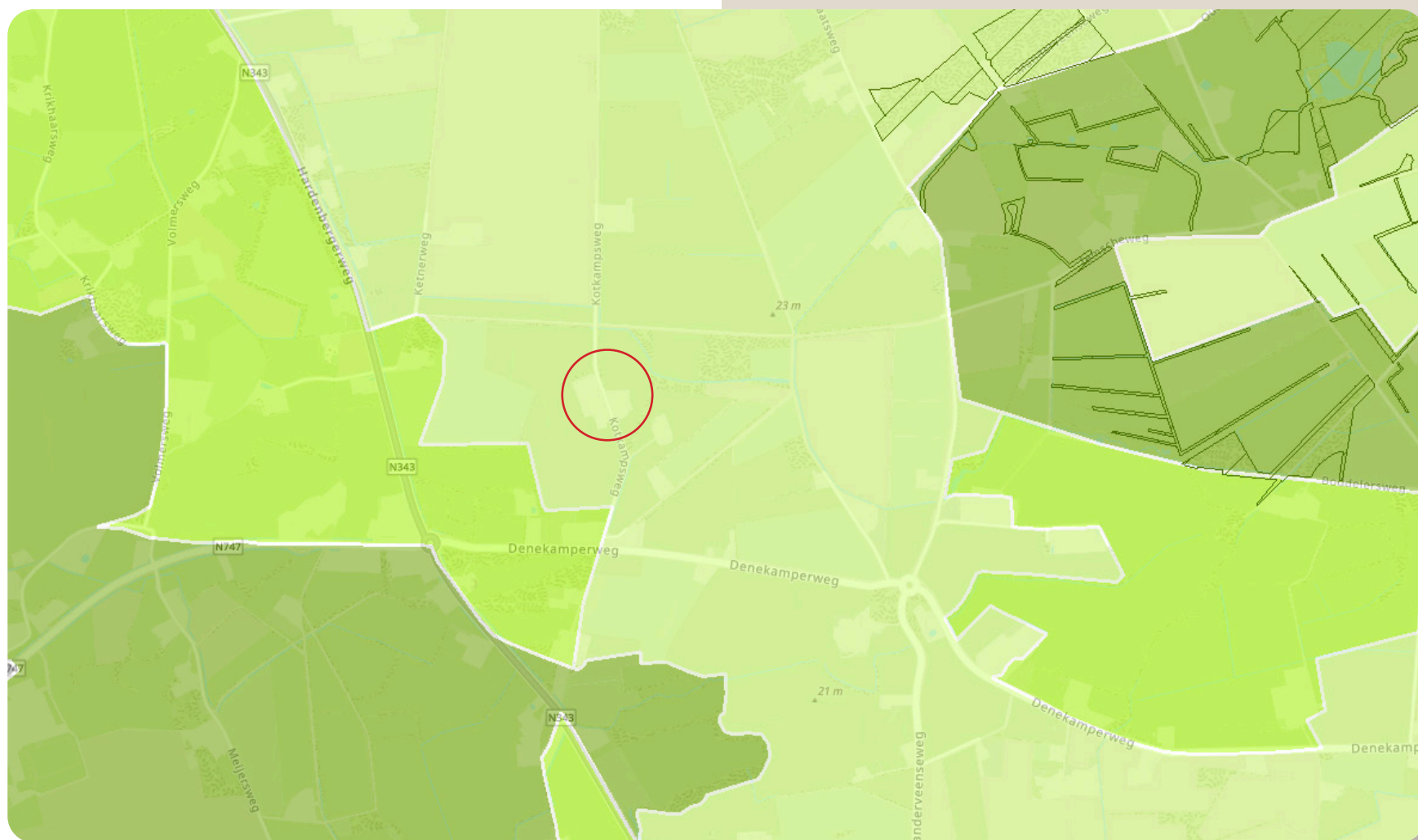
- we doen het samen, de gemeente met inwoners, instellingen en ondernemers;
- we geven het goede voorbeeld; wat we belangrijk vinden laten we zien in de praktijk;

- We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt;
- we wentelen geen problemen af op volgende generaties.

Volgens de waardenkaart zijn de volgende waarden van belang:

- open vergezichten;
- efficiënt agrarisch landschap;
- kavelsloten;
- wegen met bomenrijen;
- moderne erfopzet.
- Er wordt ingespeeld op:
- de schaal van het landschap;
- het agrarisch karakter;
- gemengde functies;
- bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is;
- opgeruimd landschap;
- geclusterde bebouwing;
- heldere structuren;
- verbeteren van de biodiversiteit;
- vasthouden van water.

De voorgenomen ontwikkeling houdt rekening met de gestelde waarden. Het agrarisch karakter blijft behouden en de inrichting van het erf sluit aan bij de directe omgeving. Op voorhand lijken er geen beperkingen te zijn voor de ontwikkeling.



Uitsnede waardenkaart (bron: omgevingsvisietubbergen.nl).

4. Nieuwe situatie

4.1 Samenvatting huidige situatie

Het erf is gelegen in het buitengebied van Geesteren, op de overgang tussen het kampenlandschap en het heideontginningslandschap. Het erf kent geen cultuurhistorische opzet meer, maar wel een duidelijke hiërarchie met een hoofdwoning met daarachter de schuren. Het erf is ontstaan aan de westelijk gelegen kamp. Heideplaggen van het oostelijk gelegen heideveld, werden gemengd met mest en uitgereden op de kamp. Het erf heeft zich in de loop der jaren oostelijk uitgebreid vanwege de agrarische activiteiten. Het erf is, ondanks het feit dat het aan twee kanten van de weg gelegen is, een relatief compact geheel.

4.2 Nieuwe situatie

De bestaande woning (A op tekening) blijft behouden, evenals enkele schuren (B). Andere schuren (C) worden gesloopt in het kader van de LBV-regeling. Twee schuren (B.1) aan de oostzijde van de weg worden vergroot zodat ze geschikt zijn om gebruikt te worden voor het akkerbouwbedrijf. Het vergroten van een schuur en het slopen van een schuur levert bovendien een bijdrage aan de compactheid. Er is namelijk geen extra schuur nodig. Naast de woning wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd (D) en voor het akkerbouwbedrijf wordt een nieuwe loods (E) gebouwd. Deze loods zal gebruikt worden voor het stallen van machines en het opslaan van oogsten. Er wordt een nieuwe mestilo (G) gerealiseerd en de kuilvoerplaten (H) worden verwijderd. Eén kuilvoerplaat zal verplaatst worden en gebruikt worden als opslagplaats voor oogst (I). Hoewel de erfopzet grotendeels behouden blijft, is er in de nieuwe situatie sprake van een

compacter geheel. Met name de oostzijde wordt behoorlijk ingeperkt. Bestaande houtopstanden blijven grotendeels behouden (J). Slechts één houtopstand van 2,5 meter breed en 130 m² wordt geveld (K op tekening). Deze is aangelegd als inpassing van de voormalige kuilvoerplaten en kent, zoals genoemd in 3.3, geen landschappelijke waarde. In de nieuwe situatie heeft de singel geen functie als inpassing meer (evt. wel een ecologische functie), waardoor het gebiedsvreemd is en de groene 'kamer', kenmerkend voor het kampenlandschap, wordt doorbroken. Om de landschappelijke waarde te versterken wordt een nieuwe houtsingel van 5 meter breed en 195 m² (L) aangelegd die de bestaande hoofdstructuur versterkt. Aan de zuidzijde van het erf is een nieuwe bomenrij aangeplant met zomereiken (M) die tevens de hoofdstructuur versterkt. Daar waar kuilvoerplaten (H) of erfverharding worden verwijderd wordt het omgevormd naar gras of weiland. Tenslotte wordt rondom de nieuwe mestilo (G) een houtsingel landschappelijke ingepast met een breedte tussen de 4 en 12 meter en een oppervlakte van 245 m² (N), waarmee de ecologische waarde in zijn geheel versterkt wordt.

4.3 Maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit

- Sloop van enkele (landschap ontsierende) schuren (C);
- Verwijderen van (landschap ontsierende) kuilvoerplaten (H);
- Behouden van bestaande houtopstanden (J);
- Aanplant van houtsingels (L,N).

Met de voorgestelde maatregelen kan worden voldaan aan de gestelde eisen van de gemeente en provincie.



Fragment uit 1925 (bron: topotijdreis.nl)

Nieuwe situatie (niet op schaal). (Bron: N+L landschapsonwerpers)

The background of the entire page is a dark gray color, overlaid with numerous thin, light gray wavy lines that flow from the top left towards the bottom right, creating a sense of movement and depth.

l a n d s c h a p s o n t w e r p e r s

Kupersweg 14 • 7651 LA Tubbergen • info@nl-landschap.nl • www.nl-landschap.nl