

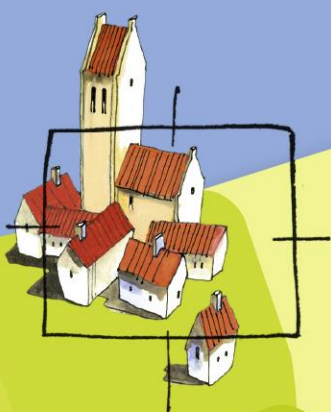
**11. Landschappelijke inpassingen ter plaatse van 'overige zone -
voorwaardelijke verplichting'**

- **Landschappelijke inpassing Asserweg 16, Hooghalen**

Landschappelijke inpassing
Asserweg 16b Hooghalen



CONCEPT



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Landschappelijke inpassing
Asserweg 16b Hooghalen

C O N C E P T

7 juni 2018

Projectnummer 602.21.50.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

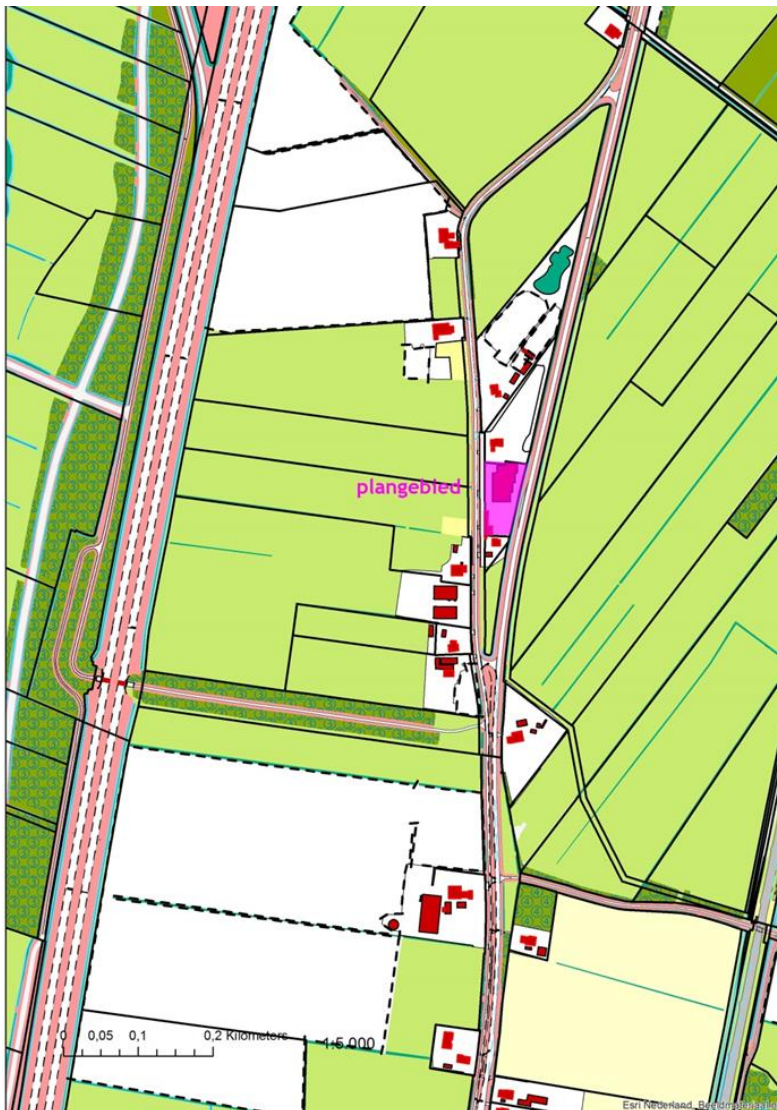
1	Inleiding	4
2	Beleid	5
2.1	De Ruimte voor Ruimte regeling	5
2.2	Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe	5
2.3	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Midden-Drenthe	6
2.4	Wet geluidhinder	7
3	Beschrijving en landschap analyse gebied	9
3.1	Bestaande situatie	9
3.2	Ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis	10
3.3	Conclusies landschap analyse	13
4	Een nieuw programma	15
4.1	De woning	15
4.2	De bijgebouwen	16
4.3	Het terrein	17
5	Samenvatting ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden nieuwe inrichting en bebouwing	19

1 Inleiding

Het hoveniersbedrijf Wiltinge heeft de bedrijfsactiviteiten in haar tuincentrum aan de Asserweg 16b te Hooghalen beëindigd en de locatie ter verkoop aangeboden. De gemeente Midden-Drenthe is bereid tot planologische medewerking aan een Ruimte voor Ruimte regeling, zodat ter compensatie van de sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing een woning gerealiseerd kan worden.

Inmiddels zijn er geïnteresseerden voor het perceel. Deze potentiële kopers willen graag bij hun woning hobbymatig paarden gaan houden en hiertoe een klein deel van de bestaande opstallen gebruiken en een paardenbak aanleggen.

Op basis van de analyse van het landschap, het beleid en de wensen van de initiatiefnemer zijn allereerst de uitgangspunten geformuleerd voor een concept landschappelijk inpassingsplan. Na overleg met de gemeente en de betrokken partijen is het concept aangepast tot het voorliggende landschappelijk inpassingsplan.



2 Beleid

Hieronder wordt kort ingegaan op voor deze locatie relevante beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

2.1 De Ruimte voor Ruimte regeling

Een belangrijk ruimtelijk beleidskader is de Ruimte voor Ruimte regeling, art.3.23 uit de Provinciale omgevingsverordening. Bij de Ruimte voor Ruimte regeling staat de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door het verwijderen van landschap ontsierende bedrijfsbebouwing voorop. Naast de sloop van landschap ontsierende bedrijfsbebouwing is een voorstel voor een goede landschappelijk inpassing van het nieuwe erf en de bebouwing een belangrijk instrument om vooraf inzicht te kunnen geven over de beoogde ruimtelijk-landschappelijke kwaliteit van de initiatiefnemer. De gemeente heeft in haar brief van 7 maart 2018 de belangrijkste voorwaarden voor deelname aan deze regeling voor deze locatie samengevat.

Er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en er dient uitvoering te worden gegeven aan de onderstaande voorwaarden:

- a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was,
- b. de randvoorwaarde dat de sloopnorm voor 1 compensatiewoning minimaal 750 m² aan bedrijfsbebouwing bedraagt, waarbij alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt,
- c. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd.

Middels het landschappelijk inrichtingsplan zal inhoud worden gegeven aan bovenstaande randvoorwaarden.

2.2 Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Zoals hierboven aangegeven is de gemeente Midden-Drenthe bereid om op basis van de 'Ruimte voor Ruimte regeling' af te wijken van het bestemmingsplan. De locatie zal een woonbestemming krijgen en dient te voldoen aan de bestemmingsregels zoals omschreven in artikel 28 'Wonen' van het bestemmingsplan Buitengebied.

Na overleg met de gemeente en de potentiële kopers bleek dat niet aan alle regels kan worden voldaan. Dit betreft met name de her te gebruiken bestaande opstallen. Hieronder volgt een korte opsomming van de betreffende regels;

Lid 28.2.sub b. onder 1: het plaatsen van bijbehorende bouwwerken ten minste 3 m achter de voor-gevellijn van het hoofdgebouw

In hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 van deze notitie wordt o.a. ingegaan op de bestaande voor-en achterzijden langs de oude en de nieuwe Asserweg en de plaatsing van de vrijstaande bijgebouwen.

Lid 28.2.sub b. onder 2: plaatsing bijbehorende bouwwerken op minimaal 25m van het hoofdgebouw

Lid 28.2.sub b. onder 3: gezamenlijk oppervlak bijbehorende bouwwerken is maximaal 100 m².

Middels een afwijking van de bouwregels is maximaal 150 m² mogelijk.

Lid 28.2.sub b. onder 4: gezamenlijk oppervlak bijbehorende bouwwerken is maximaal 80% van het hoofdgebouw.

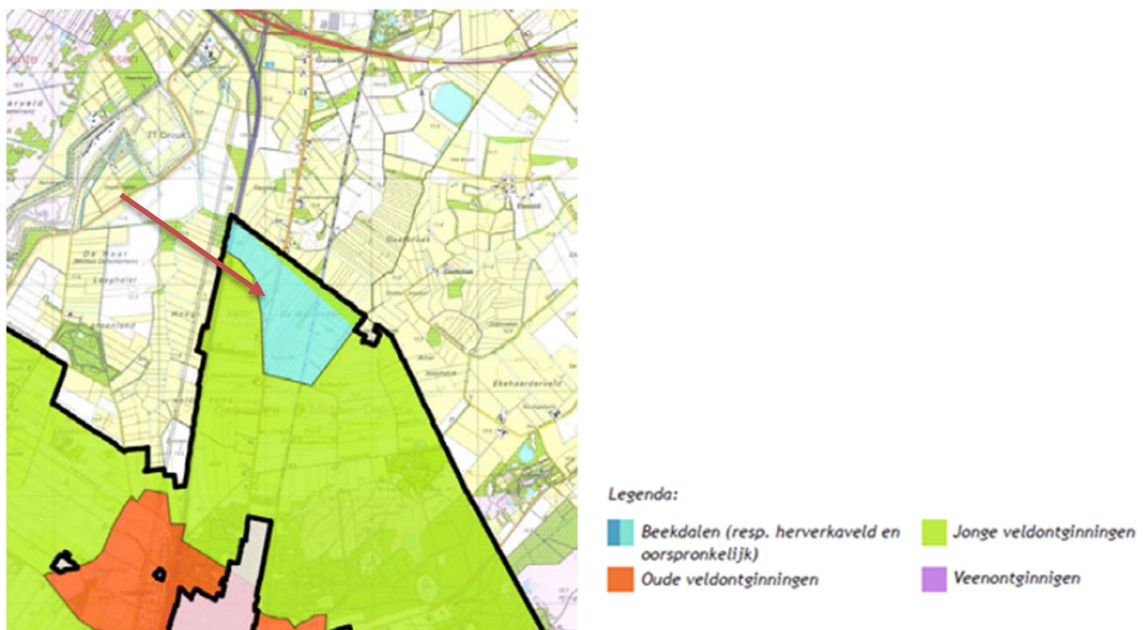
Een andere afwijking van de bouwregels waar men graag gebruik van wil maken betreft het plaatsen van lichtmasten bij de nieuwe paardenbak. Een en ander conform de regels onder lid 28.3. sub j. van het bestemmingsplan Buitengebied.

En ten slotte is er een reële kans dat men gebruik wil maken van de afwijking van de breedte van 10 m voor het hoofdgebouw. (28.3 sub c)

Een belangrijke voorwaarde voor een afwijking van de bovenstaande regels is dat er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze notitie voorziet hierin.

2.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Een ander ruimtelijk kwaliteitskader is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Midden-Drenthe.



Uit Beeldkwaliteitsplan Midden-Drenthe

Het plangebied is gelegen in het landschapstype 'oorspronkelijk beekdal'. Het is gesitueerd in de bovenloop van het stroomgebied van de Drentsche A, tussen het Anreper Diep en Ruimsloot. Het gebied grenst aan westzijde aan de jonge veldontginningen.

Landschappelijke onderlegger beekdalen	
Abiotisch patroon	Uitgesneden smeltwaterdalen Drents Plateau Eerdgronden en veengronden
Occupatiepatroon	
<i>water</i>	Beken met meanderend verloop; enkele beken genormaliseerd Voedselrijk kwelwater
<i>wegen</i>	Langs de rand van het beekdal
<i>bebouwing</i>	Van oudsher is er geen bebouwing in de beekdalen. Grote agrarische bedrijven aan de rand van ruilverkavelde beekdalen
<i>beplanting</i>	Houtwallen (elzensingels) haaks op de beek Onregelmatige wegbepanting, soms met onderbegroeiing, langs de wegen langs de beekdalen
<i>erven</i>	Erven direct gekoppeld aan de weg Voorzijde gericht op de weg; achterzijde richting de beek Erfbeplanting varieert
<i>verkaveling</i>	Van oorsprong een smalle strokenverkaveling haaks op de beek Door de ruilverkaveling een schaalvergroting naar bredere kavels

Uit Beeldkwaliteitsplan Midden-Drenthe

In hoofdstuk 3 wordt met de analyse van het landschap ingegaan op de ruimtelijke ontwikkeling van dit beekdalgebied en de ruimtelijke kenmerken en de karakteristieken die belangrijk zijn voor de ruimtelijke kwaliteit bij de herinrichting van het plangebied.

In het beeldkwaliteitsplan zijn ook beeldrichtlijnen opgenomen voor vervangende nieuwbouw van een woning en een nieuwe woning via de Ruimte voor Ruimte regeling in het buitengebied. De beeldrichtlijnen zijn aanvullend op de bouwregels 'wonen' uit het vigerend bestemmingsplan Buitengebied. Aangezien er in deze situatie niet sprake is van een vervangende woning of een nieuwe woning op een bestaande boerenerf zal in 'de lijn' van de beeldrichtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan beeldrichtlijnen voor deze situatie opgenomen worden.

2.4 Wet geluidhinder

Een ander belangrijk beleidspunt betreft de Wet geluidshinder. De gemeente Midden-Drenthe heeft, in de hiervoor genoemde brief, aangegeven een hogere grenswaarde van 53 dBA aan te willen vragen voor de compensatiewoning. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek van Buijvoets Bouw-en Geluidsadviesering van 27 oktober 2017 heeft meetpunt 1 op de geprojecteerde woning (in het akoestisch onderzoek) een geluidsniveau van 53dBA. De afstand van dit meetpunt tot het hart van de provinciale weg bedraagt 44m. Aangezien er geen bebouwing tussen de woning en de weg staat zal dit ongeveer de 53 dBA contour zijn. Voor de landschappelijke inpassing wordt deze lijn als achtergevel-lijn gehanteerd voor de plaatsing van de woning. Ten behoeve van het bestemmingsplan of de bouwaanvraag kan in een later stadium een exacte berekening worden uitgevoerd.



Bijlage I uit akoestisch onderzoek



Te hanteren blauwe voorgevellijn en te hanteren rode achtergevellijn

3 Beschrijving en landschap analyse gebied

3.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten zuiden van Assen. Het wordt aan de oost- en westzijde begrensd door de Asserweg. Een monumentale houtwal van 1 tot 1,5 m hoog met eiken is de oostgrens langs de 'oude' Asserweg. Tussen de 'nieuwe' Asserweg en het plangebied ligt een brede berm met bermsloot. Aan de noord- en zuidzijde grenst het plangebied aan de kavels van de Asserweg 16 a en 18.

In het plangebied waar tot voor kort een tuincentrum was gevestigd staat (nog) de volgende bebouwing, een kassencomplex van ca. 1250 m² met een winkelruimte en kantine van 64 m² grondoppervlakte (144 m² inclusief dak overstekken), een separaat gebouw met daarin kantoorruimte, kantine en sanitair van ca. 80 m² en een overkapping die deels is afgesloten van ca. 120 m². Totaal ca. 1570 m².

De beplanting op het terrein was, op een enkele grote boom na, de handelswaar van het tuincentrum. Ter plaatse van de hoofdentree, tussen de winkeltas en de houtwal is het terrein verhard. Vanaf de oude Asserweg zijn er drie inritten; één hoofdentree en twee ondergeschikte inritten voor de bevoorrading. De hoofdentree en één bevoorradingsinrit doorsnijden de houtwal.



3.2 Ruimtelijke ontwikkelingsgeschiedenis

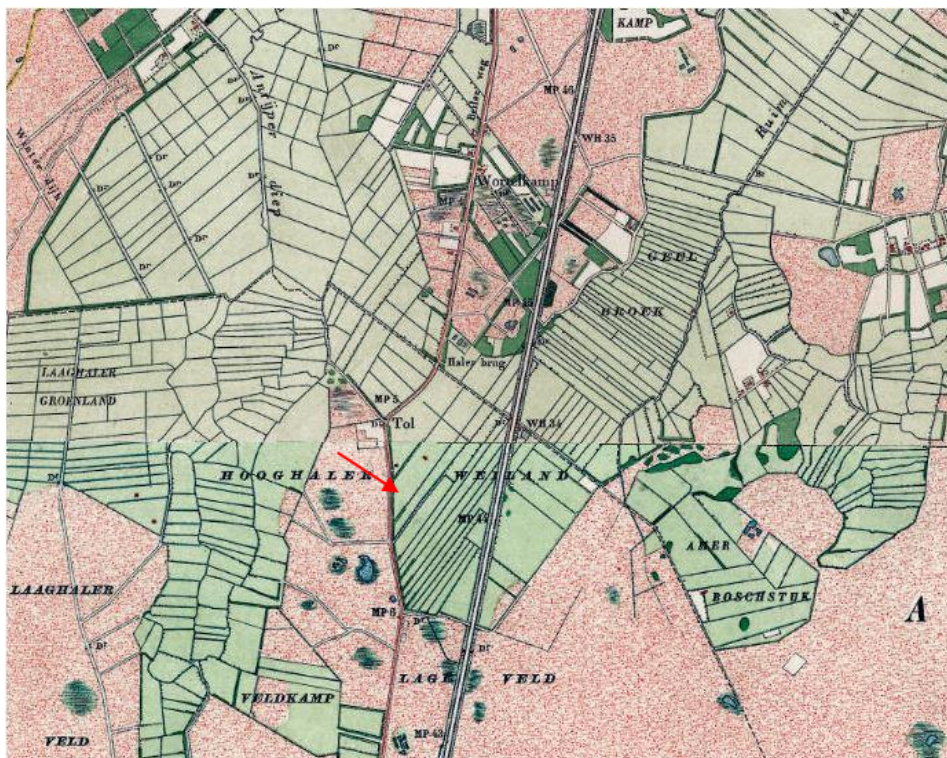
Het Hooghaler Weiland

Aan de hand van oude topografische kaarten is de ontwikkelingsgeschiedenis goed af te lezen.



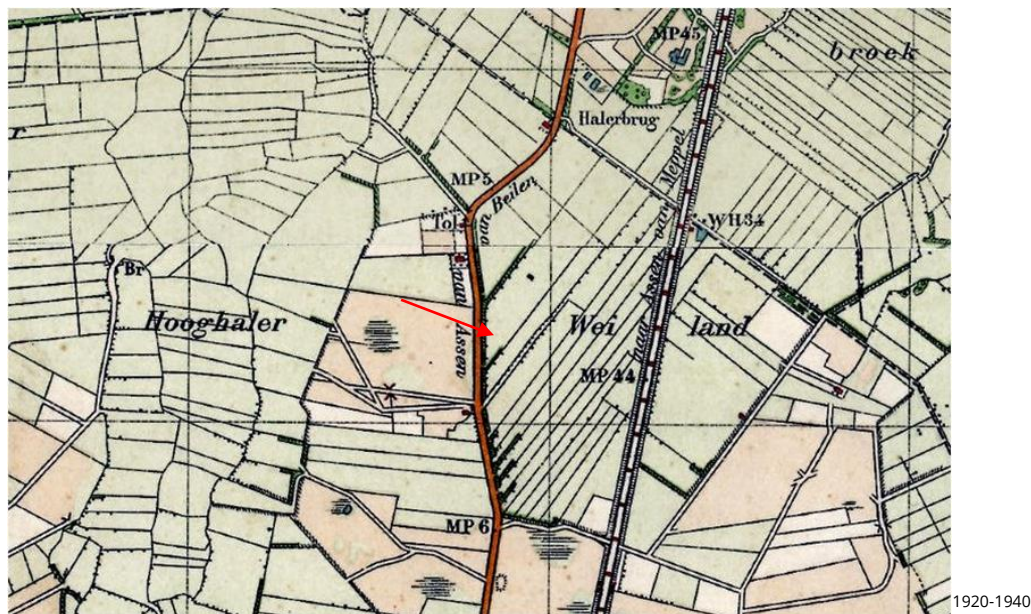
rond 1870

Het plangebied maakt deel uit van het Hooghaler Weiland, dat is gesitueerd in de bovenloop van het stroomgebied van de Drentsche A, tussen het Anreper Diep en Ruimsloot. Het Hooghaler Weiland is haaks op het verbindingsslootje tussen Ruimsloot en het Anreper Diep verkaveld. De weg van Assen naar Hooghalen loopt ruim om het weiland heen. De Tol staat op de plek van het bestaande tolhuis.



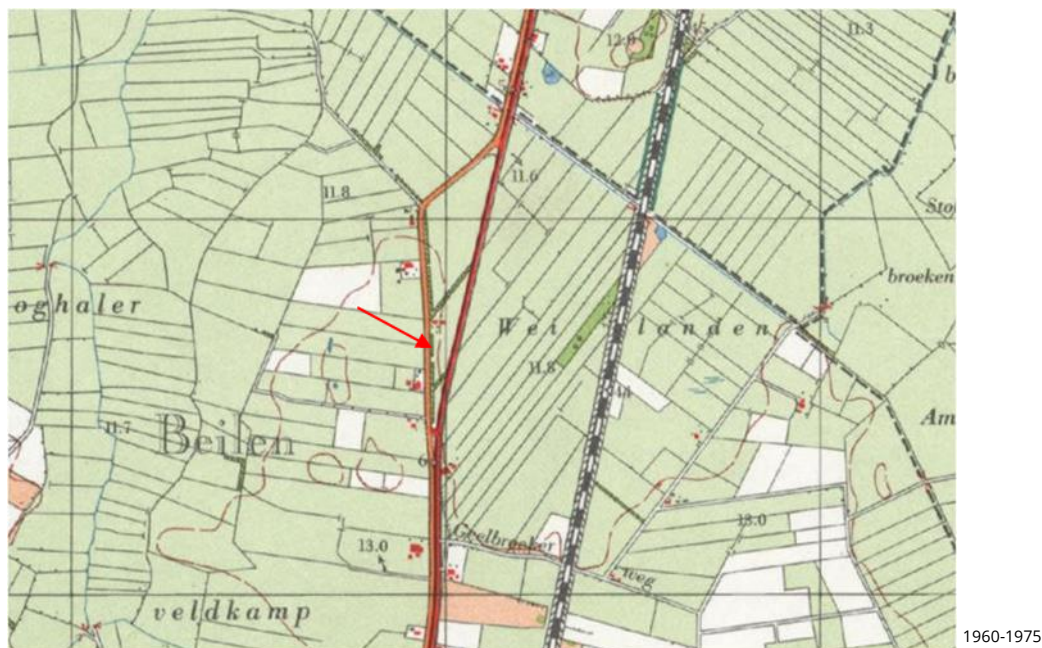
rond 1900

De spoorlijn die rond 1870 is aangelegd, is de eerste doorsnijding in het beekdal en het Hooghaler Weiland. Er is nog geen bebouwing in de omgeving van het plangebied, hooguit hier en daar een schuur.



Op bovenstaande kaart is goed te zien dat de lintbebouwing langs de weg aan de westzijde staat, op de (voormalige) woeste gronden en niet in het beekdal. Deze waren oorspronkelijk onbebouwd. Het beekdal is langs de weg omzoomd met een stevige houtwal, die waarschijnlijk bedoeld was om het vee te keren. De houtwal is deels doorgezet naar de kavelgrenzen.

De houtwal is als landschapselement ter plekke nog steeds nadrukkelijk aanwezig.



Begin jaren zestig van de vorige eeuw wordt de kortsluiting in de Asserweg gemaakt en de oude weg wordt een vrij liggende fietspad. Door de kortsluiting is er een hoek van het Hooghaler Weiland afgesneden. In de resterende driehoek, ingeklemd tussen de nieuwe en de oude Asserweg verschijnt de eerste bebouwing, Asserweg 18. Om deze bebouwing goed op de weg te kunnen oriënteren is de houtwal over de volle breedte van de woonkavel gekapt en het talud geëgaliseerd. Het hoofdgebouw

presenteert zich met voorzijde en voortuin aan de oude Asserweg. De hoofdrichting van de bebouwing is haaks en parallel met de oude Asserweg en niet parallel met de kavelhoofdrichting.



rond 1995



2017

De A28 die halverwege de jaren 70 van de vorige eeuw is aangelegd, is de laatste grote infrastructurele ingreep geweest die in noord-zuid richting door het beekdal heen loopt. De ruimtelijke samenhang van het beekdal wordt hierdoor steeds minder. Het plangebied is ingesloten geraakt in een strook van ca 850 m breed tussen de snelweg en het spoor.

De directe omgeving

In het driehoekige terrein tussen de oude en de nieuwe Asserweg en ten zuiden van het plangebied vestigen zich kwekerijen en een tuincentrum. Bij deze tuinbedrijven worden in de loop van de tijd bedrijfswoningen, schuren en kassen gebouwd. Voor de bereikbaarheid van deze bedrijfsbebouwing wordt de houtwal tussen de oude Asserweg en de kavels geslecht voor de inritten. De houtwal blijft hierbij voor het grootste deel intact. De bedrijfswoningen en bebouwing staan achter de houtwal en hebben geen directe oriëntatie op de oude Asserweg. De hoofdgebouwen staan op ca. 10 m afstand vanaf de voorste erfgrens. De erven van deze recentere bebouwing zijn informeler georganiseerd dan die van de bebouwing aan de overzijde van de weg en die van Asserweg 18. Het kascomplex met de groen-aanleg op Asserweg 16b oriënteert zich op de nieuwe Asserweg. Vanaf de oude Asserweg biedt de inrit zicht op het kascomplex; de opslag is uit het zicht tegen de houtwal aan gesitueerd. Op het erf van Asserweg 16a is door de plaatsing van de bijgebouwen tussen het woonhuis en de oude Asserweg een informele mengeling van voor- en achterzijde ontstaan. De woning presenteert zich met tuinaanleg ook aan de nieuwe Asserweg. Bij de andere twee kavels (Asserweg 18 en 20) is het zicht vanaf de nieuwe Asserweg beperkt door de inplant van opgaand groen en bomen. Alle bebouwing staat op een royale en wisselende afstand van de nieuwe Asserweg. De kleinste afstand tussen de erfgrens met de weg en de bebouwing is 10 m.

De hooftrichting van de recentere bebouwing is net zoals de andere bebouwing in de omgeving haaks en parallel op de oude Asserweg. De zijdelingse erfgrenzen in het plangebied staan haaks op de oude en nieuwe Asserweg. De zijdelingse erfgrens van de aangrenzende buurkavels hebben aan één zijde de oude kavelrichting van het beekdal.



de huisnummering en de wegen

3.3 Conclusies landschap analyse

In de omgeving van het plangebied is het oorspronkelijk beekdal landschap door de vele infrastructu-
rele ingrepen niet meer goed herkenbaar. De houtwal, een talud met eiken erop, langs de oude As-
serweg en langs de erfgronden van Asserweg 20 en 16a zijn ter plekke de meest zichtbare
overblijfselen van dit beekdal landschap. Deze houtwal moet daarom in stand worden gehouden
(geen nieuwe inritten er doorheen) en waar mogelijk hersteld.

Door de kortsluiting in de Asserweg werd het driehoekige terrein, dat oorspronkelijk een onderdeel
was van een onbebouwd beekdal, ingesloten en aangewend voor kleinschalige agrarische bedrijvig-
heid met bijbehorende bebouwing, zoals een kwekerij en tuincentrum.

De beeldbepalende houtwal langs de oude Asserweg is ondanks de onderbrekingen die erin gemaakt
zijn, goed herkenbaar als lineair landschapselement. Door de plaatsing van bebouwing achter de
houtwal is er op deze erven een informele mengeling van voor- en achterzijden ontstaan en is er
geen klassieke presentatie aan de oude Asserweg (geen representatieve voorzijde en voortuin die
georiënteerd zijn op de openbare weg).

Langs de oostzijde van de nieuwe Asserweg is er in een ruim en vrij zicht op het Hooghaler weiland. Het beeld langs de westzijde van de weg zal rustiger worden als bij de herinrichting van het plangebied de kassen en reclame-uitingen verdwijnen en er een doorgaande erfbeplantingssingel komt. De beleving van het weidse landschap vanuit de auto met een snelheid van 80 km per uur wordt hiermee vergroot. Ter voorkoming van een rommelig beeld door bebouwing in de nabijheid van de weg wordt een bebouwingsvrij zone voorgesteld van 10 m tussen de erfgrens en de nieuwe Asserweg.

4 Een nieuw programma

Zoals vermeld in de inleiding zijn er geïnteresseerden die op het perceel een woning willen bouwen. Deze potentiële kopers willen hobbymatig paarden houden, een paardenbak aanleggen en een klein deel van de bestaande opstallen voor de paardenhobby gebruiken. In overleg met de gemeente is bepaald dat er conform de bouw- en afwijkingsregels in het bestemmingsplan de gezamenlijk oppervlakte van de (te handhaven en eventuele nieuwe) aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning (hoofdgebouw) maximaal 150 m² mag zijn. Het bebouwde grondoppervlakte van de bestaande winkel is- exclusief de dak overstekken 64 m². Er zou dan ca. 85 m² resteren voor de te handhaven overkapping langs de westelijke perceelgrens. Gelet op de breedte van ca 4,5m van de overkapping wordt deze ca 19 m lang. Het overige deel van de overkapping en het blauwe gebouw dient dan te worden gesloopt. Als de te handhaven opstallen ca 150 m² groot zijn betekent dit ook dat aan of bij de nieuwe woning er geen aan of bijgebouwen gebouwd meer kunnen worden. En dat functies die vaak in een bijgebouw worden ondergebracht opgenomen worden in het volume van het hoofdgebouw.

4.1 De woning

De woning wordt geplaatst in de bestaande voorgevellijn zoals deze getrokken kan worden tussen Asserweg 18 en Asserweg 16a. De geluidscontour van de nieuwe Asserweg is bepalend voor de situering. De plaatsing zal tussen de bestaande winkel en de noordelijke erfgrans zijn.



globale vlak aanduiding plaatsing nieuwe woning. De blauwe lijn is de voorgevellijn



groen: de te slopen opstallen

Gelet op het beperkte plaatsingsvlak voor de woning moet ook een situering parallel aan de Asserweg mogelijk zijn. Maar om een massief front aan de Asserweg te voorkomen is het voorstel dat de woning breedte op en tot 1 m achter de voorgevellijn maximaal 10 m is en vanaf 1 m achter de voorgevellijn maximaal 20 m.

De bestaande noordelijke inrit kan gebruikt worden voor de woning. Deze inrit sluit aan op de geëgaliseerde berm van Asserweg 18. Omdat de houtwal hier ontbreekt, is de woning overhoeks in zicht.



de noordelijke inrit



4.2 De bijgebouwen

Zoals hiervoor vermeld zal de bestaande winkel en een deel van de overkapping langs de westelijke perceelgrens als bijgebouw gehandhaafd blijven (dit is maximaal 150 m² exclusief dak overstekken van de winkel). Conform lid 28.2.sub b. onder 1 uit het bestemmingsplan worden bijgebouwen geplaatst vanaf 3 m achter de voorgevellijn. De bestaande winkel staat met het grondvlak op ca 3 m achter de voorgevellijn, het dak overstek eindigt op ca 1 m achter de voorgevellijn. De bestaande overkapping langs de westelijke perceelgrens staat vóór de 3 m lijn. In hoofdstuk 3.3 is geconstateerd dat door de plaatsing van de bebouwing van Asserweg 20, 16a en 16b achter de houtwal er op deze erven een informele mengeling van voor-en achterzijden is ontstaan, waar bij 16a en 16b bijgebouwen voor de voorgevellijn zijn gebouwd. Ter plaatse van Asserweg 18 waar destijds de gehele houtwal is gekapt en geëgaliseerd staat de enige woning met een klassieke oriëntatie op de openbare weg met een representatieve voorzijde en voortuin. Op de andere percelen is door de houtwal met opgaande begroeiing een groot deel van de bebouwing niet goed zichtbaar vanaf de openbare weg. Als het bijgebouw geplaatst is achter de houtwal, niet direct via een inrit in het zicht van de openbare weg staat, een geringe hoogte en een gedekte kleurstelling heeft, is een plaatsing voor de voorgevellijn gezien de gehele setting niet bezwaarlijk. Er zal geen sprake zijn van een onevenredige afbreuk van het straat en bebouwingsbeeld. De bestaande situatie langs de Asserweg 16b bevestigt dit. Het is daarbij belangrijk dat de bestaande inrit door de houtwal ter plekke van de overkapping verdwijnt en de houtwal weer op hoogte gebracht wordt.



De houtwal ter plaatse van Asserweg 16a



en tussen Asserweg 16a en 16b



Te herstellen houtwal



Houtwal ter plaatse van Asserweg 16b



Voorzijde Asserweg 18



Entree Asserweg 20

Het is belangrijk dat de bijgebouwen achter de houtwal een gedekte kleurstelling hebben. Het bestaande winkelfront voldoet hier met de felrode windveren niet aan, deze kunnen het beste overgeschilderd of verwijderd worden.

4.3 Het terrein

Het zicht vanaf de nieuwe Asserweg wordt met deze bestemmingswijziging verbeterd. Het harde glasbeeld en de reclame uitingen zullen verdwijnen. Het voorstel is langs deze oostelijke perceelsgrens een nieuwe streekeigen opgaande beplanting met bomen aan te brengen, aansluitend op de houtsingel van Asserweg 18.



Bestaande beeld vanaf de nieuwe Asserweg

Het zicht vanaf de oude Asserweg wordt op kleine punten verbeterd, oa door het aanhelen van de houtwal ter plaatse van de op te heffen inrit bij de overkapping.

Een belangrijk aandachtspunt bij de terreininrichting is dat er vanaf de openbare weg er via de bestaande inrit niet direct zicht is op het informele deel van het terrein. Een goed voorbeeld hiervoor is de entree naar Asserweg 20, waar achter de inrit een groene heg staat.

De paardenbak zal op ca 30 m van de woning Asserweg 16a worden aangelegd. Een eventuele afrastering rondom de paardenbak is maximaal 1.80 m hoog en is uitgevoerd in natuurlijke materiaal of geleverd in een gedekte kleurstelling (geen wit). Eventuele lichtmasten rondom de paardenbak, maximaal 6 stuks, zijn niet hoger dan 4m. Zie voor de complete gebruiksregels voor een paardenbak artikel 28.4 en 28.5 in het bestemmingsplan.

5 Samenvatting ruimtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden nieuwe inrichting en bebouwing

Hieronder worden de ruimtelijke uitgangspunten en voorwaarden zoals deze in de voorgaande hoofdstukken zijn beschreven en onderbouwd kort weergegeven.

Landschappelijke inpassing en terrein:

- Behoud van de houtwal (geen nieuwe inritten) en herstel door de zuidelijke inrit op te heffen;
- Aanbrengen opgaande streekeigen erfbepanting en bomen langs de gehele oostelijke erfgrans;
- Bebouwingsvrije zone van 10 m langs de oostelijke erfgrans (van Asserweg 16a en 16b);
- Afstand tussen paardenbak en woningen van anderen is minimaal 30m;
- De afrastering rondom de paardenbak is maximaal 1.80 m hoog en is uitgevoerd met natuurlijk materiaal of een gedekte kleurstelling;
- Geen direct zicht vanaf de weg op de paardenbak;

Situering:

- Plaatsing van de woning *in* de bestaande voorgevellijn en buiten de geluidscontour (ca 44m vanaf het hart van de nieuwe Asserweg).
- De afstand van de woning tot de zijdelingse erfgrans is minimaal 3 m.
- Hoofdricting van de bebouwing is conform de bestaande bebouwing in de directe omgeving en is haaks of parallel aan de oude Asserweg.

Bebouwing:

- Nieuwe bebouwing is voorzien van een kap en heeft een lage gootlijn. De kap is beelddominant;
- De breedte van de woning is ter plaatse van de voorgevellijn en tot 1m achter de voorgevellijn maximaal 10 m, vanaf 1m achter de voorgevellijn is de breedte maximaal 20 m;
- De hoofdvorm van de woning kan enkelvoudig of samengesteld (meervoudig) zijn;
- De oppervlakte van de nieuwe woning is conform het bestemmingsplan maximaal 150 m². (art. 28.2 a onder 4 uit het bestemmingsplan);
- De gezamenlijke oppervlaktes van de bijbehorende bouwwerken zijn ten hoogste 150 m² (art. 28.3.e. uit het bestemmingsplan)
- Het kleur- en materiaal gebruik is ingetogen. De kleuren zijn gedekt en er is een voorkeur voor natuurlijke materialen.
- Bouw- en goothoogtes en dakhellingen zijn conform bestemmingsplan

Bij onderwerpen of aspecten ten aanzien van de locatie die niet in deze notitie zijn genoemd of waar geen afwijking van het bestemmingsplan is aangegeven en onderbouwd geldt uiteraard het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe en in het bijzonder art. 28 'Wonen'.

Uitgangspunten kaart landschappelijke inpassing Asserweg 16b Hooghalen



Colofon

Opdrachtgever

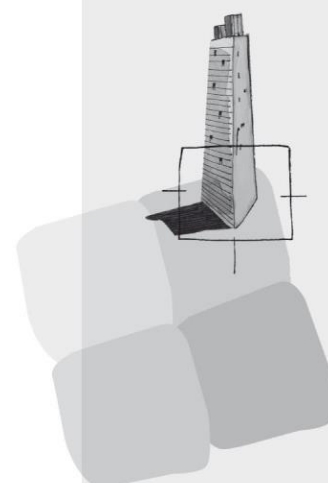
dhr. K. Wiltinge

Contactpersoon

dhr. K. Wiltinge

Projectnummer

602.21.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort

- **Landschappelijke inpassing Beilervaart 97, Beilen**



Beeldkwaliteitsplan

inpassing nieuwe woning
ruimte-voor-ruimteregeling
Beilervaat 97, Beilen

24 april 2013

153.00.00.00.00.00

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding

Inleiding en voornemen	05
Opbouw	05

2.0 Historie en landschap

Historie	07
Landschappelijke opbouw	07
Plangebied	07
Handreikingen vanuit de omgeving	07

3.0 Randvoorwaarden en concept

Randvoorwaarden vanuit het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied	09
Concept	09

4.0 Voorstel voor inpassing

Algemeen	11
Erfinrichting	11
Bebouwing	11

5.0 Richtlijnen voor inpassing

Inpassing en situering	13
Bebouwing	13
Erf	13
Overig	13

Colofon	15
----------------	----



Luchtfoto omgeving plangebied en als inzet een ingezoomde afbeelding van het plangebied met het bestaande woonhuis en stallen.



1.0 Inleiding

Inleiding en voornemen

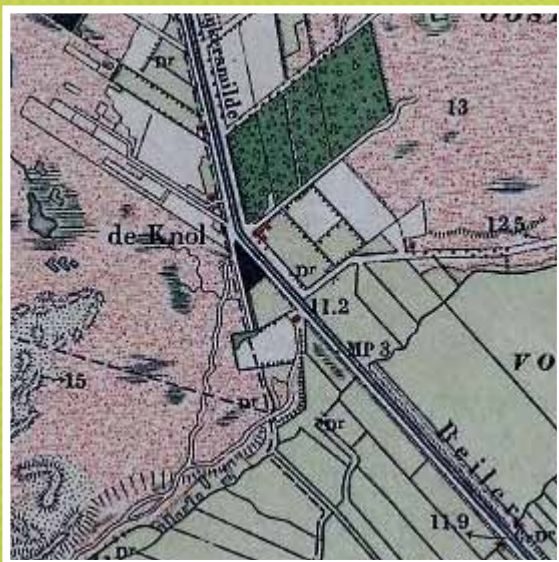
Het voorliggende beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld de richtlijnen en contouren voor de ontwikkeling van een woning aan de Beilervaart 97 in het buitengebied van Beilen. In het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling willen de initiatiefnemers de stallen op hun perceel slopen en in ruil daarvoor de ruimte bieden voor de bouw van een nieuwe woning. Voorwaarde is daarbij dat deze woning op een landschappelijk verantwoorde manier worden ingepast.

Opbouw

In dit beeldkwaliteitsplan wordt eerst ingegaan op de historische context en de landschappelijke opbouw en kenmerken van het gebied.

Daarna wordt ingegaan op het bebouwingslint waar de locatie onderdeel van uitmaakt. De landschappelijke kenmerken en de kenmerken van het lint geven de randvoorwaarden voor de inpassing van de woning op de locatie.

Tot slot worden voor de woning enkele beeldkwaliteitsrichtlijnen benoemd.



1903



1938



1958



2009

2.0 Historie en landschap

Historie

Het plangebied ligt als een min of meer zelfstandig gebiedje ingeklemd tussen de hoogveenontginning van de Smildiger venen, de jonge veldontginning van het Oosterveld en het beekdal van de Vorrelveense lake.

De historische kaarten laten zien dat het plangebied rond 1903 al was bebouwd. Te zien is dat het plangebied een gebiedje is dat haaks is ontgonnen vanaf de Vorrelvenen. Het gebiedje maakt daardoor deel uit van de jonge veldontginningen. Het plangebied was destijds aan de westzijde nog begrensd door veengebied. De aanzetten voor de veenontginning en de ontginning van het Oosterveld langs de Beilervaart zijn wel al zichtbaar. Op de kaart van 1938 is te zien dat de ontginningen van het Oosterveld voltooid is. In 1958 heeft is ook de veenontginning afgerond. Tussen 1958 en 2009 zijn de Achterste Duinen bebost en zijn de oorspronkelijke grillige begrenzingen van het beekdal ter plaatse van het plangebied rechtgetrokken tot een meer eenvoudige wegenpatroon.

Landschappelijke opbouw

Het plangebied maakt onderdeel uit van het open bebouwingslint aan de Beilervaart. Dit bebouwingslint kent een grote variatie in bebouwing en bestaat uit woningen, boerderijen en schuren. In de meeste gevallen is de bebouwingsrichting en de nokrichting haaks op de Beilervaart. In enkele gevallen is sprake van een

hoekverdraaiing ten opzichte van de weg, doordat er bij de situering van de bebouwing (vaak schuren) voor gekozen is om de bebouwingsrichting af te stemmen op de landschappelijke hoofdstructuur.

De voorgevelrooilijn is verspringend, de afstand van de voorgevel tot de waterlijn varieert globaal tussen de 10 en 40 meter. Typerend is dat er geen duidelijke rij aan bebouwing is ontstaan, maar kleine plukjes van bebouwing die variëren in functie, vorm en grootte. De tussenafstand tussen de losse erven en clusters van erven varieert sterk. Deze is soms klein, maar soms ook zeer fors. De erven zijn veelal sterk beplant.

Plangebied

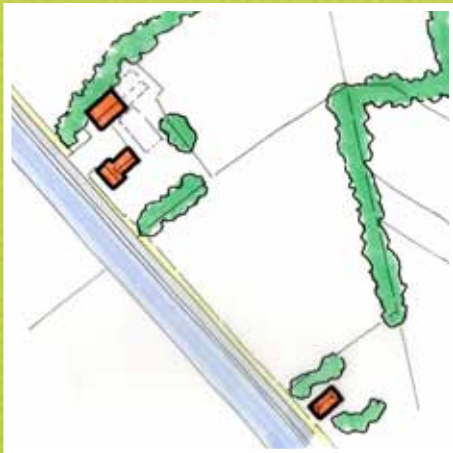
Het plangebied is te beschouwen als een zelfstandig gebiedje tussen grootschalige landschappelijke eenheden. Het plangebied heeft een redelijk eigen structuur en beleving. Het plangebied heeft door de ligging in het bebouwingslint van de Beilervaart, de nabijheid van houtsingels, de bebossing van de Achterste Duinen en het open zicht op het Vorrelveen, een eigen karakter.

Handreikingen vanuit de omgeving

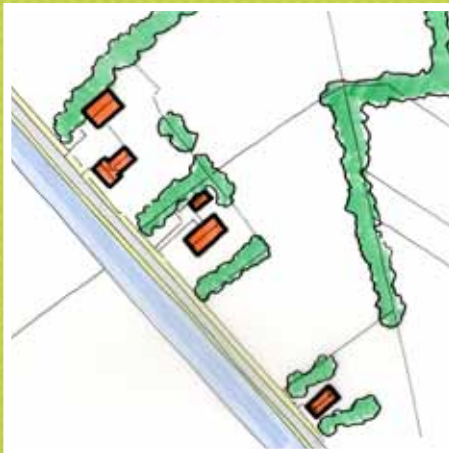
Vanuit de landschappelijke opbouw en de kenmerken van het bebouwingslint kunnen de volgende handreikingen worden gevonden voor de inpassing van de woning:

- Inspelen op karakteristiek van het bebouwingslint aan de Beilervaart.
- Bestaande houtsingels respecteren.

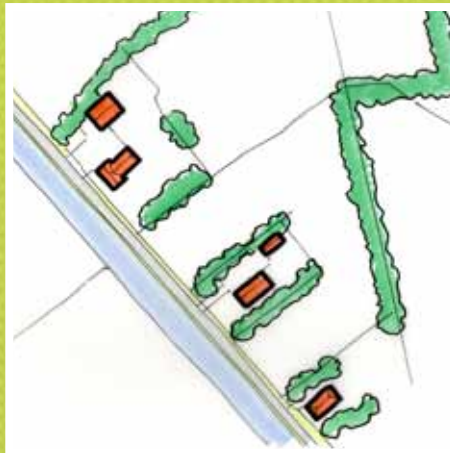
HUDIG



CLUSTER VAN ERVEN



VRIJLIGGEND ERF



Links: schematische opzet huidige lint (met opgeschoond bestaand erf)

Midden: het nieuwe erf sluit aan op het bestaande erf

Rechts: het nieuwe erf vormgegeven als vrijliggend erf

3.0 Randvoorwaarden en concept

Randvoorwaarden vanuit het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied

Bij het bestemmingsplan buitengebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor de bouw van woningen in het buitengebied. Voor woningen die niet op een bestaand erf worden gebouwd, maar als nieuw erf worden ontwikkeld zijn deze richtlijnen als volgt.

Inpassing en situering

- De huidige plaatsing, oriëntatie en nokrichting vormen het vertrekpunt.
- De bestaande rooilijnen worden zoveel mogelijk gerespecteerd.
- Rekening houden met de richting van het landschap en de richting en samenhang van de bebouwing in de directe omgeving.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen.

Bebouwing

- De karakteristiek van de nieuwe woning sluit aan bij de bebouwing in de directe omgeving.
- De nieuwe woning is voorzien van een kap en een lage gootlijn richting het landschap.
- De kopgevel van de nieuwe woning is maximaal 10 meter breed om verstening van het aanzicht vanaf de weg te voorkomen.
- Eventuele bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofgebouw.
- Kleur- en materiaalgebruik is ingetogen en afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren, natuurlijke materialen).

Overig

- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist.
- Opslag op het erf dient te worden voorkomen.

Voor de maatvoering van de nieuwe woning is het bestemmingsplan relevant. Hierin is opgenomen dat het maximum bouwoppervlak is bepaald op 150m², met een ontheffing naar 250m². De goothoogte bedraagt maximaal 3,5m en de nokhoogte 9m.

Concept

De nieuwe woning wordt niet op het bestaande erf gebouwd. Het bestaande erf is hiervoor te klein. De nieuwe woning wordt op een nieuw perceel gesitueerd. Het is van belang dat de situering van het erf en de woning aansluiten bij de karakteristiek van het bebouwingslint.

Uitgaande van de bestaande karakteristiek van het totale bebouwingslint zijn er twee varianten voor de situering van het nieuwe erf mogelijk; aansluitend op het bestaande erf (een klein cluster bebouwing maken), of een vrijliggend erf. In de directe omgeving van het plangebied komen alleen vrijliggende erven voor. Voor het plangebied is het maken van een nieuwe vrijliggend erf dan ook de meest logische keuze. Het nieuwe erf en de bebouwing moeten haaks op de Beilervaart gesitueerd worden.



Schetsvoorstel inpassing erf en woning

4.0 Voorstel voor inpassing

Algemeen

Bij de opzet van het erf en de erfinrichting zijn allereerst de landschappelijke lijnen als vertrekpunt genomen. De richting haaks op de Beilervaart voor de bebouwing, in combinatie met kavelgrenzen evenwijdig aan bestaande perceelsgrenzen zijn leidend.

De nieuwe woning wordt met de voorgevel naar de Beilervaart gesitueerd. De nok- en bouwrichting zijn haaks op de Beilervaart. Deze oriëntatie van de woning sluit aan bij de opzet van het bebouwingslint. De afstand tot de vaart wordt minimaal 24 meter; fors groter dan de 12 meter die de bestaande woning van de vaart is gesitueerd. Deze variatie is echter passend in het lint. Een kleinere maatvoering is vanwege akoestische beperkingen overigens ook niet mogelijk.

Erfinrichting

Drentse erven worden getypeerd door hun informele opzet. Het voorerf rond de woning bestaat uit gras, een solitaire boom, eventueel een siertuin, en wordt met een beukenhaag gescheiden van de berm. Langs de weg is sprake van een ondiepe greppel/groene grasberm.

Het erf wordt ingepast met stevige beplanting. Met name op de noordelijke en zuidelijk perceelsgrens is het aanbrengen van opgaande beplanting en struikbeplanting van belang. Het beeld van een vrijliggend groen erf aan de Beilervaart wordt hiermee gerealiseerd.

Op de perceelsscheiding wordt door de stevige (onder)beplanting enerzijds voorzien in een goede landschappelijke inpassing en wordt anderzijds privacy gecreëerd.

Bebouwing

De grootte van de woning is maximaal 250m². Deze maat vraagt afstemming op de bebouwing in de omgeving. Deze afstemming moet in het ontwerp van de woning tot uiting komen. Door een goede vormtaal te kiezen kan worden voorkomen dat de woning een forse en pompeuze uitstraling krijgt. Een woning die geïnspireerd is op een lokale kop-rompboerderij, stelpboerderij of schuur is uitgangspunt.

Voor de woning wordt gekozen voor een kleurgebruik en materialisering die past in de omgeving en in het landschap. Rode tot roodbruine baksteen voor de gevels en antraciete of oranje dakpannen zijn keuzes die in ieder geval passen in de omgeving. Voor een op een schuur gebaseerde woning is hout een passende keuze.

Bij de woning kan een bijgebouw worden ontwikkeld. Dit bijgebouw is in situering, grootte, materialisering en detaillering ondergeschikt aan de woning: soberheid, een eenvoudig zadeldak en veel hout zijn sleutelwoorden.

Traditionele boerderij als inspiratie



Traditionele boerderij als inspiratie



Moderne koprompboerderij



Moderne boerderij



Schuurhuis met ondergeschikt bijgebouw



Schuurhuis



Referentiebeelden

5.0 Richtlijnen voor inpassing

Inpassing en situering

- De in de schets aangegeven plaatsing, oriëntatie en nokrichting vormen het vertrekpunt.
- De woning heeft de representatieve zijde naar de weggekeerd.
- De bijgebouwen zijn ondergeschikt en liggen achter de voorgevel van de bijbehorende woning.

Bebouwing

Woning

- De karakteristiek van de nieuwe woning sluit aan bij de bebouwing in de directe omgeving. Een woning geïnspireerd op een (kopromp)boerderij, of een schuur zijn passende mogelijkheden.
- De woning is voorzien van een kap en een lage gootlijn.
- De kopgevel van de nieuwe woning is maximaal 10 meter breed.
- De detaillering, wat tot uitdrukking komt in onder andere details in de gevel, kozijnen, daklijsten en dakoverstekken, ondersteunt de gekozen architectuur.
- Kleur- en materiaalgebruik is ingetogen en afgestemd op de omgeving.
- Voor materialen wordt de voorkeur gegeven aan rode tot roodbruinen baksteen, antraciete of oranje dakpannen, glas en (natuurlijk uitloegend) hout.

Bijgebouwen

- Bijgebouwen zijn in vorm, kleur en materiaal ondergeschikt aan de woning.

- Bijgebouwen kennen een eenvoudige hoofdvorm en eenvoudige detaillering.
- Bijgebouwen zijn voorzien van een kap.
- Bijgebouwen bestaan voor het grootste deel uit hout.
- Kleur en materiaalgebruik is ingetogen en in gedekte tinten.

Erf

- Inrichting van het voorerf is informeel met veel gras. Een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) vormt de scheiding tussen de greppel/grasberm en voorerf. op het erf wordt minimaal één solitaire boom geplant.
- Op de noordelijke- en zuidelijke zijdelingse perceelsgrens is sprake van een zone met opgaande beplanting en onderbeplanting van minimaal 5 meter breed (houtsingel).
- Kies voor bomen in houtsingel soorten als es (*Fraxinus excelsior*), zachte berk (*Betula pubescens*) en eik (*Quercus robur*).
- Kies voor een ondergroei struiken en heesters als lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), veldesdoorn (*Acer campestre*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), meidoorn (*Crataegus monogyna*) en sleedoorn (*Prunus spinosa*).
- Kies voor solitaire bomen op het erf soorten als eik (*Quercus robur*), linde (*Tilia cordata*), kastanje (*Aesculus hippocastanum*).

Overig

- Opslag op het erf is niet toegestaan.
- De woning wordt via 1 inrit ontsloten.

Colofon

Opdrachtgever

Familie Vierhoven

Contact

gemeente Midden-Drenthe

T. van Hoek

D. van der Laan

Beeldkwaliteitsplan

Wout Douwsma

Projectleiding

Janneke Schurer

Projectnummer

153.02.51.00.02

24 april 2013

BugelHajema Adviseurs

Vaart NZ 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

T 0592 31 62 06

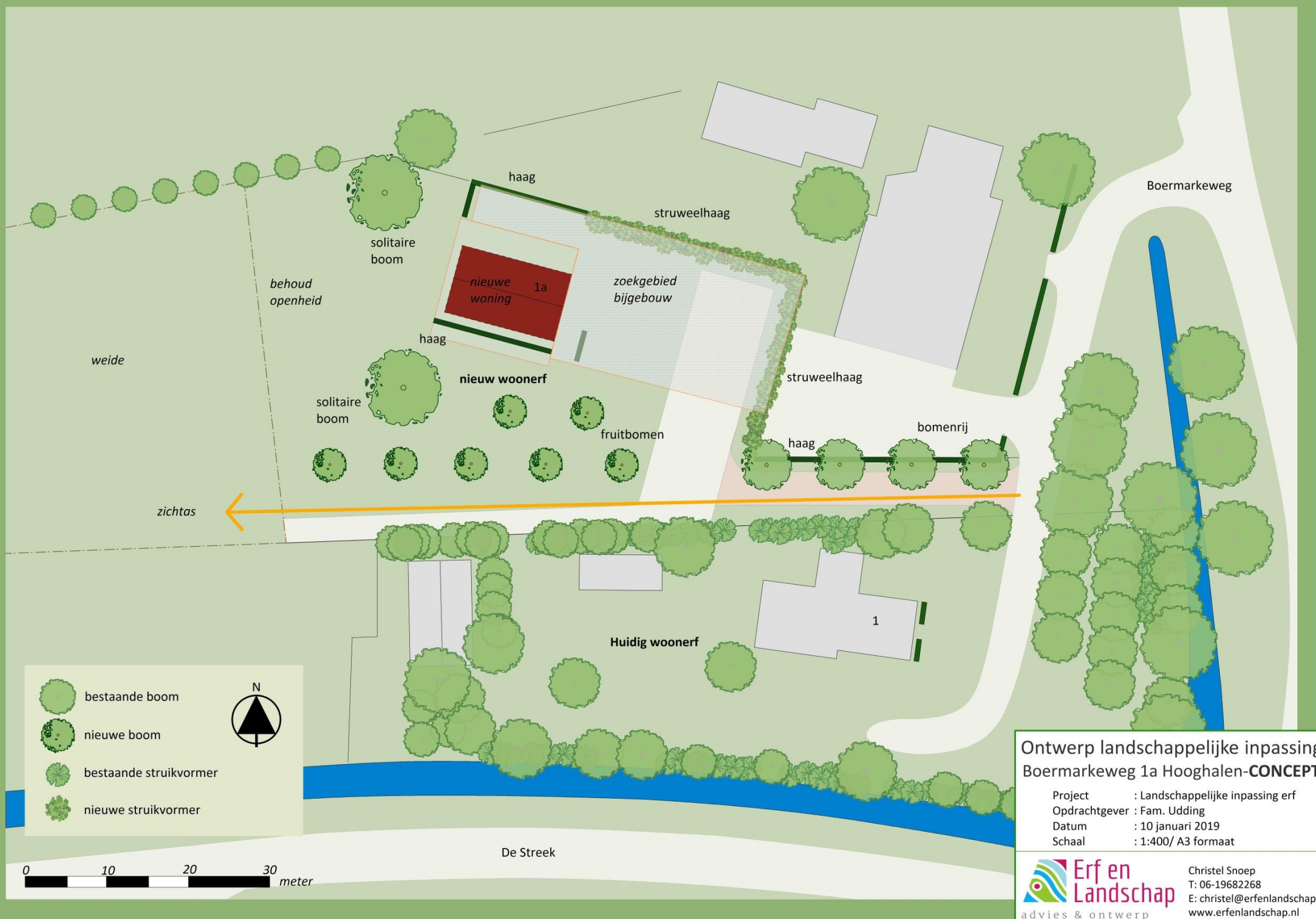
F 0592 31 40 35

E assen@bugelhajema.nl

I www.bugelhajema.nl

Vestigingen in Assen, Leeuwarden en Amersfoort

- **Landschappelijke inpassing Boermarkeweg 1a, Hooghalen**



Ontwerp landschappelijke inpassing Boermarkeweg 1a Hooghalen-CONCEPT

Project : Landschappelijke inpassing erf
Opdrachtgever : Fam. Udding
Datum : 10 januari 2019
Schaal : 1:400/ A3 formaat

- **Landschappelijke inpassing Molenwijk 11, Smilde**

Erfinpassingsplan Bruins, Molenwijk 11 in Smilde

Ten behoeve van functieverandering van het erf

Colofon

Erfinpassingsplan
Bruins, Molenwijk 11 in Smilde

Ten behoeve van functieverandering van het erf

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever : Van Westreenen
Contactpersoon: dhr. B. Wopereis

Projectnummer en versie: 759, versie 1.0		Status: concept
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 20 april 2016
Ligging projectgebied: Molenwijk 11 te Smilde		

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

1. Inleiding

De heer R. Bruins heeft de gemeente Midden-Drenthe verzocht om de bestemming van het erf op het adres Molenwijk 11 een agrarische bestemming te geven. Hij is voornemens een pioenrozenkwekerij te starten. Onderdeel van deze ruimtelijke procedure is het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan van het nieuwe erf. In voorliggend rapport wordt een concreet voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd. Het inpassingsplan is opgesteld op basis van een analyse van het historische- en huidige landschapsbeeld, abiotische omstandigheden en ruimtelijke kwaliteit. Behalve een verbeelding van de landschappelijke inpassing, wordt tevens ingegaan op de te nemen beheer- en inrichtingsmaatregelen om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

2. Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Molenwijk 11, het ligt in het buitengebied, net ten noorden van Smilde. Op onderstaande kaart wordt de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Ligging van het plangebied in de omgeving. Bron: Provincie Drenthe.

3. Landschap

3.1 Ontstaansgeschiedenis van het landschap

De basis voor het huidige Drenthe wordt gelegd in deze ijstijd. De zuidelijke begrenzing van het landijs is niet exact bekend, maar ligt waarschijnlijk in de omgeving Noord-Groningen en Terschelling.

In Drenthe is sprake van smeltwaterafzettingen, bestaande uit onder andere potklei en zeer fijne 'glimmerhoudende' zanden. Dit zand uit de zogenaamde formatie van Peelo kent vrijwel iedereen. Het is het bekende zandbakzand, dat als het droog is, glinstert door de vele kleine schubjes mica die tussen de zandkorrels zitten. Het Peelozand is onder andere te vinden aan de oppervlakte op het Ballooërveld bij Rolde.

De vette potklei uit de formatie van Peelo komt alleen voor ten noorden van de lijn Bovensmilde - Anreep - Rolde - Eext. De klei is destijds afgezet door smeltwater van gletsjers in stroomgeulen en bekkens. De potklei was erg geschikt voor het bakken van aardewerk. De monniken van het klooster van Aduard hebben dat in de middeleeuwen uitgebuit. In Noord-Drenthe, bij De Kleibosch in Roderwolde,

dolven zij potklei om er kloostermoppen van te bakken in veldovens. Welke gebruikt werden voor de bouw van onder andere kloosters en kerken. Fijne smeltwaterafzettingen komen voor in heel Drenthe, m.u.v. het gebied zuidwestelijk van de lijn Hogeveen - Ruinen - Diever. De elsterafzettingen vormen de basis voor de huidige geologische opbouw van Drenthe.

Saalien 300.000 – 130.000 v. Chr.

De periode 300.000 – 130.000 v. Chr. wordt de laatste grote ijstijd genoemd. Drenthe ligt verscholen onder een pakket landijs van honderden meters dik. De Hondsrug en de Havelterberg zijn stuwwallen uit het Saalien en de gletsjers voerden uit Scandinavië grote hoeveelheden klei, zand, leem en stenen mee naar Drenthe. Het dooiproces vindt in fasen plaats en uiteindelijk blijven er een dikke laag kleileem en veel keien achter. De achtergebleven keien werden onder andere gebruikt door de hunebedbouwers. Daarnaast worden brede en diepe oerstroomdalen van Hunze en Vecht worden gevormd. Bij de Emmerschans is dit oerdal ca. 6 kilometerbreed en ruim 20 meter diep; bij het Zuidlaardermeer is het ruim 10 kilometer breed en ruim 45 meter diep.

De oudste bewoningssporen in Nederland dateren uit de laatste grote ijstijd. In de groeve Belvédère bij Maastricht zijn bij archeologische opgravingen vele vuurstenen werktuigen en afvalmateriaal van de pre-neanderthalers gevonden, daterend uit 225.000 – 250.000 jaar geleden. In Drenthe zijn helaas geen vondsten uit deze periode bekend.

IJstijden

Gletsjers drongen ongeveer 200.000 jaar geleden vanuit Scandinavië Nederland binnen. Het was toen zo koud dat de grond tot grote diepte stijf bevroren was. Via Noord-Duitsland en Noord-Nederland schoven de enorme gletsjers Drenthe binnen. Een reusachtige ijstong schoof langzaam naar het zuiden. Deze ruim 200 meter dikke ijskap drukte de bevroren ondergrond zijdelings en naar voren weg. Met als gevolg dat de ondergrond als grote platen dakpansgewijs op elkaar werd gestapeld. Zo ontstonden aan de zijkanen van de gletsjer stuwwallen zoals die van de Hondsrug en bij Havelte.

Het Drentse landschap is ontstaan uit een permanent samenspel tussen bodemprocessen, klimaatschommelingen en menselijke invloeden. De geschiedenis van de mens in Drenthe begint in de laatste ijstijd. Helaas zijn er maar weinig bewoningssporen zichtbaar en de invloed van de mens op het landschap is in deze periode nog zeer beperkt. In de duizenden jaren daarna neemt deze invloed geleidelijk toe. Drenthe wordt meer en meer een cultuurlandschap.

Na de middeleeuwen groeit geleidelijk de beïnvloeding van de mens op het landschap. Planten en dieren zagen hierdoor de kans zich aan te passen aan het cultuurlandschap. Op de hoge zandgronden ontstond het Esdorpenlandschap. Het tempo van de veranderingen werd eeuwenlang geremd door de beperkingen van de technische middelen. Wel veranderden in de 18e eeuw grote delen van Drenthe met de sterke opkomst van de schapenhouderij in uitgestrekte heidevelden. Ook ontstaan door overbegrazing en het steken van plaggen grote zandverstuivingen.

Aan het eind van de 19e eeuw nam de druk van de mens op de natuur een radicale wending, ingeluid door de uitvinding van de kunstmest. De kunstmest maakte het gebruik van schapenmest en heideplaggen overbodig. De grote schaapskudden verdwenen en heidevelden verloren hun functie als graasgrond. Kunstmest maakte het zelfs mogelijk om heidevelden om te zetten in akkergrond. Inmiddels was men al druk bezig met het ontginnen van het veen en grote delen van Drenthe werden op de schop genomen. Het veenlandschap werd door de aanleg van kanalen en wijken en de omzetting tot akkerbouwland volledig veranderd.

Vanaf 11.000 v. Chr. in het Holoceen zet de klimaatverbetering definitief door. De voortdurende stijging van de zeespiegel leidt op het land tot stijging van het waterpeil van de rivieren en het grondwater. De toendra-achtige vegetatie wordt geleidelijk vervangen door vegetatie uit meer gematigde klimaatzones. Vanuit het zuiden rukken bomen als de Berk, Grove den en Jeneverbes op. Later volgen de Hazelaar, Linde, Eik en Iep. Bij toenemende temperatuur en vochtigheid zet dit proces zich gestaag door.

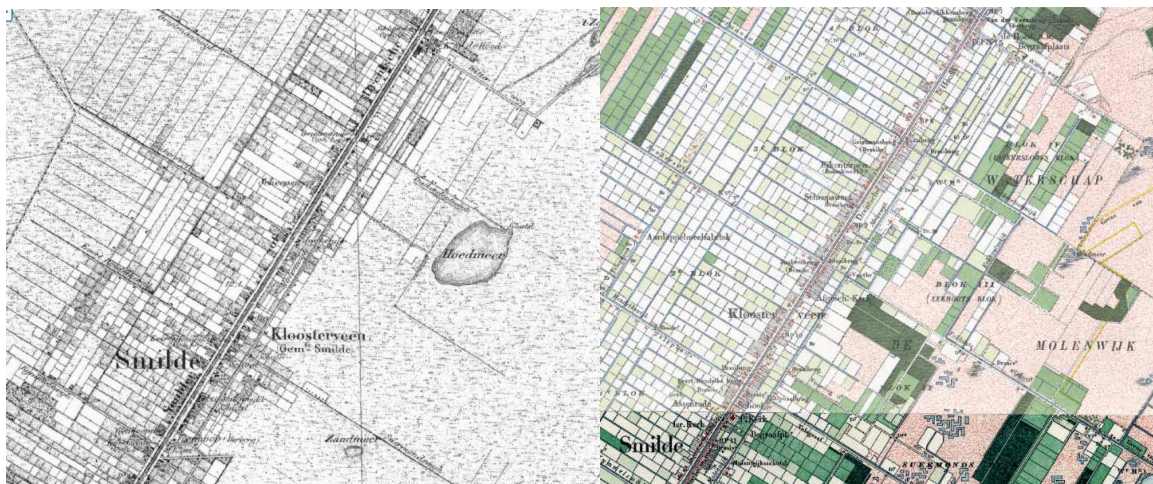
De ontwikkeling van het Drentse biotoop is een permanent en dynamisch proces, waarbij condities als vochtigheid, zaadverspreiding, bodemrijpingsprocessen, onderlinge soortenconcurrentie en vermogen tot aanpassing de doorslag geven. De mens vestigt zich definitief in het Drentse landschap. De eerste duizenden jaren als zwervende jager-visser-verzamelaars. Rond 5.500 v. Chr. vindt een belangrijke toename plaats van de temperatuur en van de vochtigheid. Die is dan hoger dan aan het begin van de 21e eeuw. Er is sprake van vorming van “oerwoud”.

Op de laagste plekken ontstaan moeras- en laagveen, later ook overgaand in hoogveen (o.a. in de oerdalen van Hunze en Vecht en de latere Smildiger venen). De grens van de hoogveenvorming lag in Drenthe ruwweg bij 5 m + NAP. In de 17e - 19e eeuw wordt een einde gemaakt aan veenvorming door ontwatering en ontginning van het veen (bron: Drentslandschap).

3.2 Landschap

Het landschap rondom het plangebied behoort tot het heide- en veenontginningslandschap. Als gevolg van de ontwatering middels een netwerk van vaarten werden venen en heidevelden vanaf het begin van de 19e eeuw bloksgewijs in cultuur gebracht, waarbij de stukken woeste grond ver van ontginningswegen en vaarten, het laatst aan de beurt kwamen.

Het veen- en heideontginningslandschap wordt gekenmerkt door een rationele verkaveling met rechte ontginningswegen, een fijnmazig netwerk van sloten, greppels en vaarten, grote, vierkante agrarische blokken en bebouwing die verspreid in het landschap ligt waarbij de boerderijen met de voorkant naar de weg te liggen. Verspreid in het landschap werden kleine- en grotere ontginningsbossen aangeplant. Deze hebben net als de agrarische percelen, rechthoekige vormen. Het huidige landschap is grootschalig, open en wordt landbouwkundig intensief beheerd. Verspreid in het open landschap liggen ontginningsbossen en bosjes.



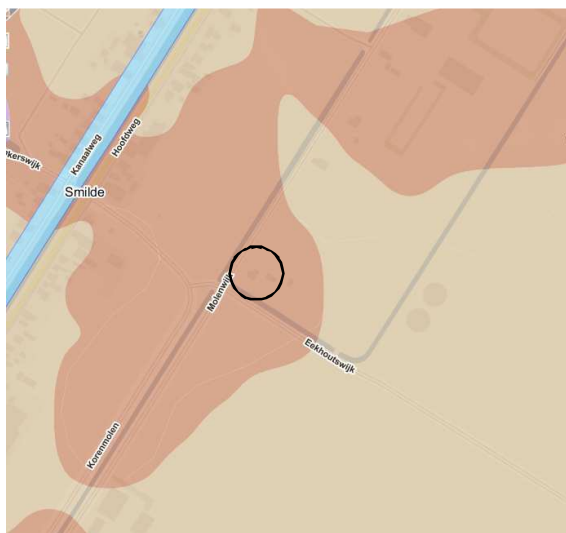
Historische landschapskaart van het plangebied en omgeving anno 1850 (links) en 1900. Bron: provincie Drenthe.

Karakteristieke beplantingsvormen en soorten

Karakteristieke beplantingsvormen ontbreken min of meer in de jonge ontginningslandschappen. Na de grootschalige ontginningen werden veelal de ontginningswegen beplant met laanbomen (zomereik). Eventuele kavelgrensbeplanting is veelal in latere ruilverkavelingen verloren gegaan. Bij boerderijen treffen we vandaag de dag jonge hakhoutsingels aan. Deze werden meestal gelijktijdig aangelegd met nieuwbouw-uitbreiding van stallen en schuren.

Bodem en water

Het bodemtype in en rondom het plangebied behoort tot de moerige podzolgronden met een veenkoloniaal dek (iWp).



Uitsnede van de bodemkaart van Nederland. Het plangebied wordt globaal met de cirkel aangeduid. Bron: provincie Drenthe.

4. Het erf

4.1 Het erf in het landschap

Het erf is een jonge bouwplaats met een woning en twee schuren. Het grenst aan de noord- en oostzijde aan agrarische cultuurgrond, aan de westzijde aan de Molenwijk en aan de zuidzijde aan een vaart. Het erf ligt vrij 'open' in het landschap; alleen aan de zuidzijde van de woning en naast een schuur staat enige beplanting. Langs de vaart staan enkele essen welke als hakhout beheerd worden, evenals enkele hoogstam fruitbomen en naast de grote loods staan enkele laurierstruiken. In de zuidwestpunt van het erf staan enkele opgaande beuken en een paardenkastanje. Op onderstaande afbeelding wordt het erf meer in detail weergegeven.



Weergave van het huidige erf. Bron: prov. Drenthe 2014.



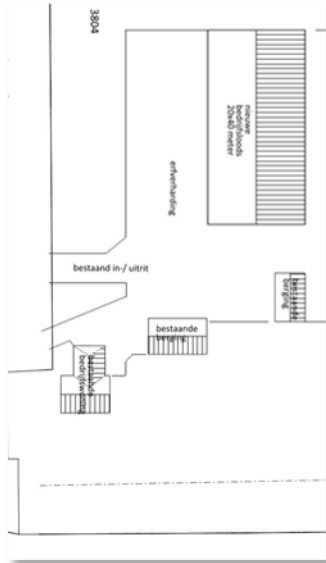
Impressie van het erf.



Reeds aanwezige beplanting in het plangebied.

4.2 Voorgenomen activiteit

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een nieuwe schuur op het erf ten behoeve van de pioenkwekerij. De schuur wordt ten noordoosten van de woning gebouwd. Op onderstaande afbeelding wordt de wenselijke ontwikkeling van het erf weergegeven.



4.3 Ruimtelijke kwaliteit

De nieuw te bouwen schuur wordt nagenoeg in het vrije veld gebouwd. Er is direct zicht op de schuur vanaf de Molenwijk en de Eekhoutwijk. Het zicht op de schuur, vanuit zuidwestelijke richting wordt weggenomen door de aanwezige bebouwing en erfbeplanting.



Ruimtelijke analyse van het erf.

5. Het ontwerp

5.1 Uitgangspunten

Het nieuwe erfontwerp is tot stand gekomen op basis van een ruimtelijke analyse waarbij gekeken is naar de aanwezige erfbeplanting, de functies van het erf, de nieuwe wenselijke ontwikkelingen, het omringende landschap en streekeigen- karakteristieke beplanting. Bij de ontwikkeling van het erfbeplantingsplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Zichtbaarheid bebouwing

Agrarische bebouwing mag zichtbaar zijn in het agrarisch cultuurlandschap. Het uitgangspunt is niet om alle bebouwing achter een 'groene muur' te plaatsen. Lelijke objecten worden bij voorkeur wel achter 'groen' geplaatst.

Inheems plantmateriaal

Uitheems plantmateriaal, zoals laurier, fijnsparren en coniferen in siertuinen zijn acceptabel. Het gebruik van uitheems plantmateriaal op het erf wordt verwijderd en vervangen voor inheems plantmateriaal.

Streekeigen beplanting

Als plantmateriaal voor nieuwe beplanting wordt streekeigen beplanting gebuikt. Dit is beplanting welke karakteristiek is voor het landschap en geschikt is op de locatie (bodem, water). Naast het aanleggen van beplanting, kan het zinvol om bestaande niet inheemse beplanting te verwijderen en al dan niet te vervangen voor inheems plantmateriaal.

Abiotische omstandigheden

De grond in het plangebied bestaat uit een vlakvaaggrond met een matig diepe ontwatering. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is 79 cm onder maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand is 155 cm beneden maaiveld.

Landschap

Het plangebied ligt in een grootschalig, open rationeel verkaveld jong ontginningslandschappen met rechte wegen en sloten en blokvormige kavels. Kavelgrensbeplanting staat doorgaans haaks op ontginningswegen. Struweel ontbreekt nagenoeg volledig in het cultuurlandschap en op erven. Opgaande bomen treffen we aan als laanbeplanting en als solitaire bomen op erven.

5.2 Het ontwerp

Het erfbeplantingsplan voorziet in het behoud van de huidige beplanting ten zuiden van de woning, uitgezonderd de laurier bij de schuur. Deze zal worden verwijderd. Om het zicht op de schuur vanuit noordelijke richting te verminderen wordt een struweelhaag geplant en worden enkele solitaire bomen geplant. Eénmaal groot, vormen deze de blikvangers op het bedrijf.

Om het zicht vanuit zuidoostelijke richting op de schuur te verminderen worden twee solitaire lindenbomen geplant. In de open ruimte ten zuiden van de schuur een hoogstam fruitboomgaard aangelegd. Op onderstaande afbeelding wordt het inpassingsplan gepresenteerd. Om de entree naar het bedrijf te verfraaien worden drie zomereiken laanbomen geplant aan de noordzijde van de oprit.



Landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.

6. Beheer en inrichting

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op beheer- en inrichtingsmaatregelen die genomen moeten worden om het erfinpassingsplan in de praktijk ten uitvoering te brengen.

6.1 Inrichtingsmaatregelen

Laurier

De aanwezige laurierbeplanting rondom de schuur wordt verwijderd.

Struweelhaag

De struweelhaag bestaat uit een (gelijk) gemengde opstand met hazelaar, Gelderse roos, hondsroos, veldesdoorn, gewone vlier, vuilboom, lijsterbes, sleedoorn, liguster, boswilg en gewone vogelkers. De struweelhaag bestaat uit twee rijen beplanting in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter. Het plantvak wordt 3,5 meter breed.

Algemene plantinstructie voor bosplantsoen (singel en erfbosje)

1. Het aanplanten van een houtwal of singel kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Gebruik inheems plantmateriaal, wat passend is in de streek.
2. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor 3-jarig bosplantsoen met de maat 80-100 cm hoogte.
3. De te beplanten oppervlakte dient te worden bewerkt, dit kan door frezen en/of planten in bewerkte grond.
4. Plant de soorten aan in groepen van minstens 5-7 stuks per soort. Op die manier voorkomt u dat

langzaam groeiende soorten worden overgroeid door snel groeiende soorten.

5. Let op dat u niet te diep plant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel. Steek een gat (houd de grond op de schop), plaats het plantsoen zo dat alleen de wortels in het gat zitten. Gooi de grond weer in het gat, terwijl u het plantsoen vasthoudt. De grond iets aanduwen.

6. Indien u niet direct alle bomen en/of struiken kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen en/of struiken tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de bomen met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.

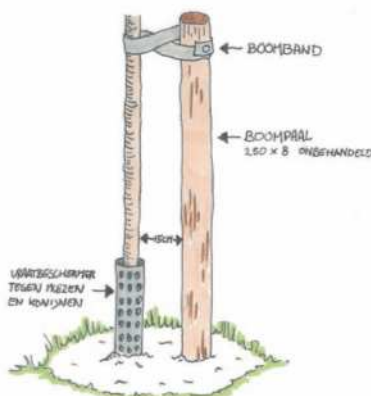
Solitaire bomen

Er worden zeven solitaire linden; drie langs de oprit en vier langs de randen van het perceel. Als plantmateriaal worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 meter hoogte.

Het aanplanten van een boom kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor een laanboom met een minimale omtrek van 10-12 cm. U kunt ook kiezen voor een grotere maat, bijvoorbeeld 14-16 cm met kluit. Indien u niet direct alle bomen kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de bomen met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.

Specifieke plantinstructie

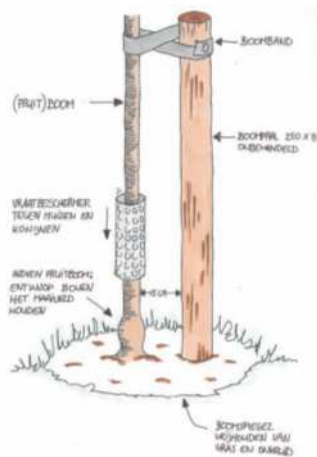
1. Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
2. Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten). Bevestig de jonge boom met een brede band aan de boompaal.
3. U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.
4. Plaats bij een bomengroep de bomen ruim uit elkaar, de minimale plantafstand is 6 meter. Een volwassen boom kan al snel een kroon ontwikkelen van 10 meter breed.



Boom met boompaal.

Hoogstam fruitbomen

Er worden zes hoogstam fruitbomen geplant; bestaande uit appel- en perenbomen. Voor de aanleg van de hoogstam appelbomen wordt gebruik gemaakt van bomen met een maat van 10-12 cm (stamomtrek op 1,5 m1 hoogte). De hoogstamappelbomen worden in een ruim plantgat gepoot en ondersteund door twee boompalen met boomband. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude rassen. Deze zijn van nature robuuster en minder kwetsbaar voor ziektes en plagen.



Plantinstructie hoogstam fruitboom.

Verder:

- Hoogstambomen kunnen meer dan 10 meter hoog en breed worden. Het is daarom belangrijk bij aanplant de fruitbomen op ruime afstand van elkaar te planten.
- Plant daarom appelbomen minstens 10 meter uit elkaar, peren en kersen 8 meter en pruimen 6 meter uit elkaar.
- Voor het planten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat moet daarom een afmeting hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
- Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm bij 8 cm), op ongeveer 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (dit is meestal het zuidwesten), waar u de jonge boom met een brede band aan bevestigt.
- U kunt nu het plantgat weer dichtgooien. Pas bij arme grond bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.

6.2 Beheer

Struweelhaag

De struweelhaag wordt beheerd als hakhoutsingel. Dat wil zeggen dat de beplanting periodiek afgezet mag worden. Dit afzetten gebeurt vlaksgewijs. Hierdoor komt voldoende licht op de grond zodat de beplanting opnieuw zal uitlopen en een dichte begroeiing zal vormen. Indien de struweelhaag te veel uitdijt, kan deze ook jaarlijks geschoren worden. Hierdoor ontstaat een dichte struweelhaag.



Voorbeeld van een ééNZijdig geschoren struweelhaag.

Hoogstam fruitbomen

Het snoeien van fruitbomen wordt al eeuwen toegepast. Het snoeien van de fruitboom in de jeugdfase wordt de vormsnoei genoemd. De vormsnoei zorgt voor een bepaald model. Wanneer dat model is bereikt volgt de onderhoudssnoei. Ook kunnen fruitbomen op verschillende manieren gesnoeid worden. Bijvoorbeeld met als doel productie of als doel het landschappelijk beeld. Landschapsbeheer Gelderland geeft basiscursussen voor het snoeien van hoogstamfruit.

Vormsnoei

De vormsnoei is vooral belangrijk bij de jonge bomen. Elke soort heeft zijn eigen specifieke vorm. Bij de appel wordt over het algemeen een bolvorm aangehouden zonder harttak. Peren vormen van nature meer een kroon met een harttak. Deze kroon krijgt meer een piramidale vorm. Nadat de fruitboom is aangeplant is het belangrijk direct de eerste vormsnoei toe te passen. Uit het gestel worden vaak niet meer dan 4 gesteltakken aangehouden, de overige takken kunnen worden weggesnoeid. Afhankelijk van de soort kunt u kiezen voor het behouden of weghalen van de harttak.

Onderhoudssnoei

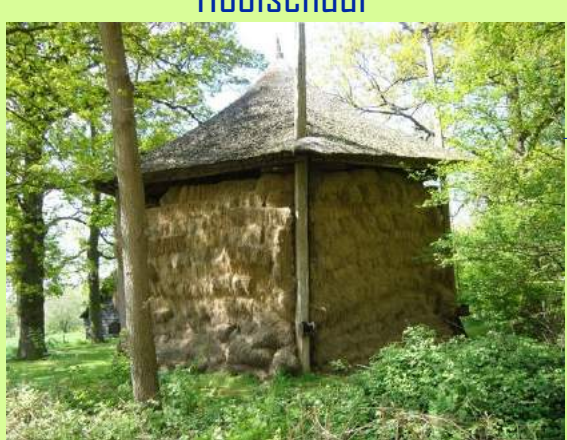
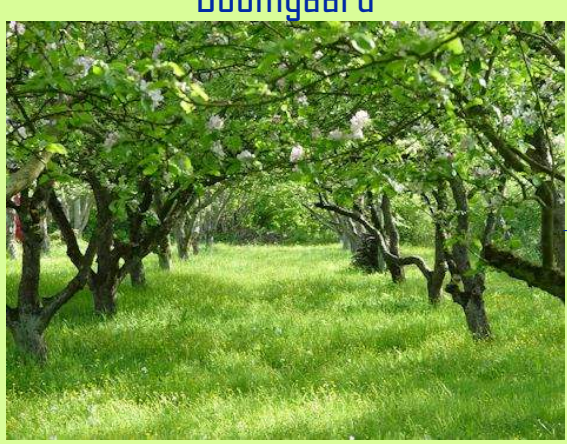
Fruitbomen kunnen het beste jaarlijks gesnoeid worden. Het gaat daarbij om vervanging van minder vitaal, afgedragen vruchthout, het verwijderen van ziek hout en het verwijderen van verkeerd geplaatste nieuwe scheuten. In een regelmatig onderhouden, vitale hoogstamfruitboom zullen elk jaar nieuwe scheuten ontstaan. Een deel kan worden gehandhaafd en gebruikt als nieuwe vruchttakken. Een ander deel dient te worden verwijderd.

Solitaire bomen

Geen beheer; mogelijk opkronen als laag hangende takken schade of hinder veroorzaken.

- **Landschappelijke inpassing De Streek 2, Hooghalen**

Tuinontwerp
- MTS Piel -



Alle maten in het werk nameten!!!
Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleent worden

Opdrachtgever	: MTS Piel
Adres	: De Streek 4
Postcode	: 9444 VL
Woonplaats	: Hooghelen
Telefoon	: 0593-592 217
Mobiel	: 06-
E-mail	:
Project	:
Projectadres	: De Streek 2
Postcode	: 9444 VL
Plaats	: Hooghelen
Omschrijving	: Tuinontwerp
Datum	: 22 november 2017
Tekeningnummer	: 17157
Formaat	: A0
Schaal	: 1:150
Versie	: 4
Definitief	: nee
Tekenaar	: R.L. de Jong
Ontwerpbureau	: NDVA tuinontwerp



- **Landschappelijke inpassing Emelangen 2, Wijster**

Inrichting Taribush de Jachthut

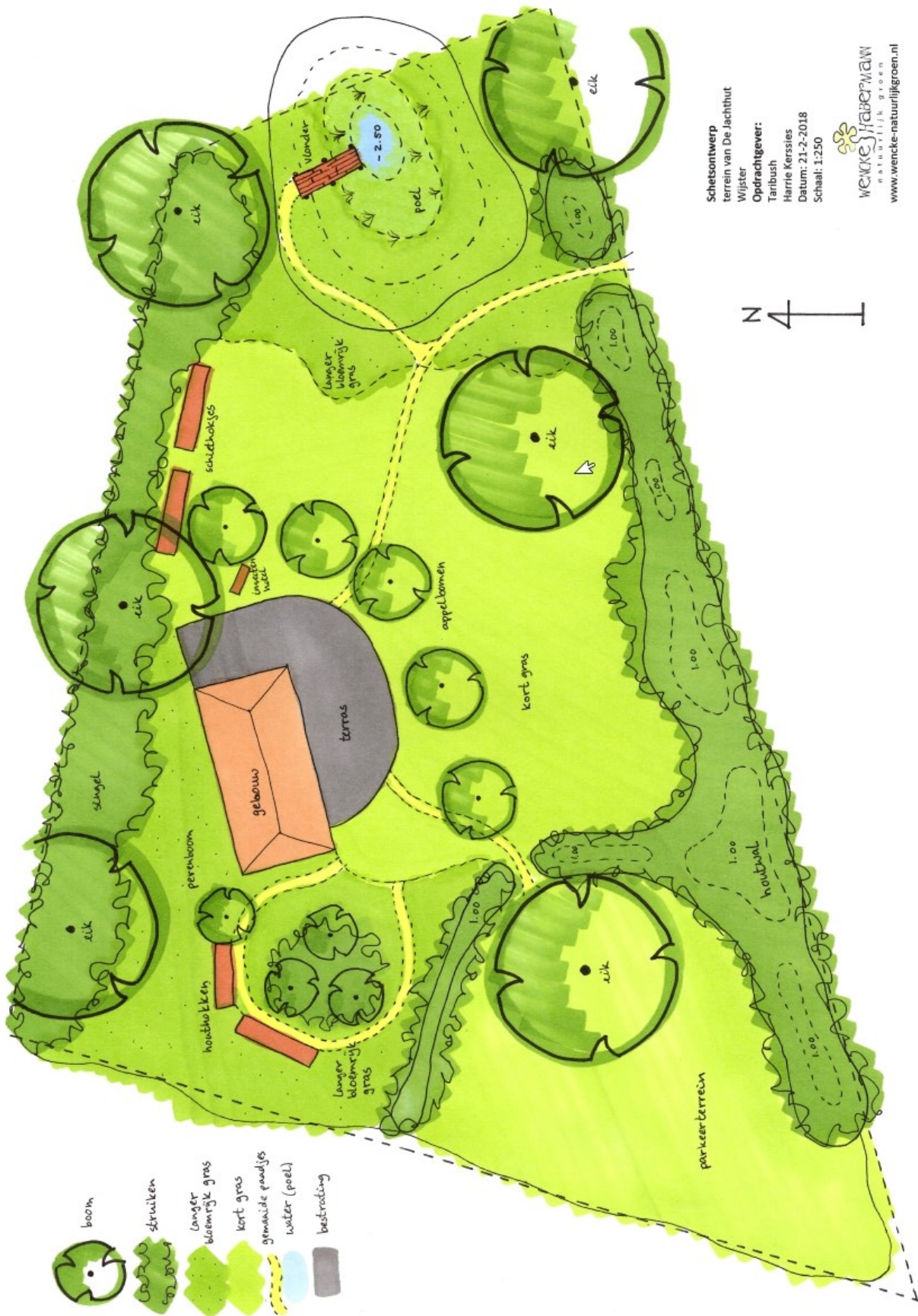
Toelichting op [Schetsontwerp](#)

Voor de nieuwe inrichting van het terrein van de Jachthut is een inrichtingsschets gemaakt. Deze zal de leidraad vormen voor de herinrichting van het terrein.



Hierboven de uitsnede zoals die op de schetsontwerp kaart van 1 op 250 is

Hieronder het schetsontwerp in klein formaat
(voor de juiste schaal dient het afgedrukt te worden op A3 formaat)



Toelichting op de inrichtingsmaatregelen

Singel met eiken (Noordzijde)

Aan de noordzijde van het terrein is momenteel reeds een singel aanwezig met struweel vegetatie van onder andere hult, meidoorn, hazelaar en veel braamstruiken. Er steken een paar grote eiken boven de singel uit. De rand van de singel is een organisch geheel. Geen strakke lijn. De singel wordt gefaseerd in een cyclus van 5 - 10 jaar afgezet. De hoogte van de struiken is daarmee 1 tot 6 meter. De singel is 5 tot 8 meter breed dit varieert.

In de houtwal kunnen met behulp van oude stoeptegels en dakpannen diverse marter-, egel- en wezelkasten worden geplaatst. Daaroverheen worden stapels snoeihout gelegd die bij elke snoeiklus worden aangevuld. Hierin verblijven de dieren overdag. Door verblijfplaatsen van diverse maten (en maten van ingangen) aan te leggen kan voor elke soort in droge verblijfplaatsen worden voorzien. Er zullen zes van dergelijke verblijven worden gemaakt; twee voor elke van bovengenoemde doelsoorten.

Door de enorme variatie biedt de singel ook onderdak aan tal van kleine dieren.



Referentiebeeld van een gevarieerde singel

Houtwal - Stuifduin (Zuidkant)

Aan de zuidzijde bestaat het struweel uit een houtwal/stuifduinen variërend in hoogte en breedte. De wal is ca 3 - 5 meter breed en op de hoogste plekken zal die zo'n 1,5 meter worden. Het is een organische wal die langzaam gelijk komt met maaiveld. De wal wordt gemaakt van de grond die vrijkomt bij de aanleg van de poel.

Er is gekozen voor een stuifduinen karakter, aangezien de Jachthut op een voormalige stuifduin ligt. De beplanting is gelijk aan die van de singel aan de noordkant echter iets meer bossoorten. De struiken bestaan uit: Bramen, berk, eik, hazelaar, hultst, taxus, meidoorn

Poel



Er wordt een poel aangelegd. De bodem zal ca 2,5 meter lager komen dan het huidige maaiveld. Daaromheen wordt een laaggelegen drassige laagte aangelegd. Afhankelijk van de waterkwaliteit van de sloot zal nog worden bekeken of de poel een verbinding zal hebben met de sloot. Vanaf maaiveld zal over een afstand van ca 15 meter het maaiveld langzaam aflopen naar beneden. Er ontstaat zo een drassige laagte rondom de poel.

Door aanleg van een poel langs de perceelsgrens kan worden voorzien in een goed voortplantingswater voor amfibieën en libellen. Het is voor de overleving van die soortgroepen ten strengste af te raden om er vis in uit te zetten.

In de schrale oevers kunnen soortenrijke vegetaties zich ontwikkelen. Er is al uitstekend overwinteringshabitat aanwezig in de vorm van het struweel op de kop van de houtwal. Sommige soorten overwinteren in het water van de poel.



Voorbeeld van vlonderpad om boven de poel te kunnen kijken

Gras vegetatie

Een groot deel van het terrein bestaat uit grasvegetatie. Hierbij wordt een gedeelte intensief beheerd en gemaaid en een gedeelte wordt slechts 2 keer per jaar gemaaid. Het gras wordt afgevoerd dus het is een schrale grasvegetatie. De grens tussen het korte en lange gras zal organisch lopen. Er zal een pad worden gemaaid door het langere gras zodat mensen wel een kijkje bij de poel kunnen nemen.

Door in te zetten op gedifferentieerd maaibeheer wordt gezorgd dat de hele zomer door bloeiende planten aanwezig zijn. Niet alle vegetatie wordt in één keer afgemaaid. Hier kunnen insecten zoals bijen en vlinders terecht voor nectar. Ook veel rupsen en sprinkhanen zijn afhankelijk van overblijvende vegetaties. Sinusmaaien is een goede manier om altijd overstaande grasruigte te hebben en toch verhoutende gewassen te voorkomen. Er zal plaatselijk ook worden gezorgd voor een geleidelijke zoom-mantel-bosovergang op de grens met de bosrijke vegetaties.





Voorbeeld van grens tussen kortere en langere gras

Overige Elementen

- Er komen een aantal fruitbomen rondom het terras.
- Er komt een wandelpad door het hogere gras.
- Bij de poel komt nog een vlonder.
- Er zal een bijenhotel komen; Zo'n bijenhotel dient als voortplantingsplaats voor solitaire bijensoorten zoals Metselbijen. Ze zijn niet agressief en steken niet. Ze vormen ook geen bijenvolk maar leven op zichzelf.



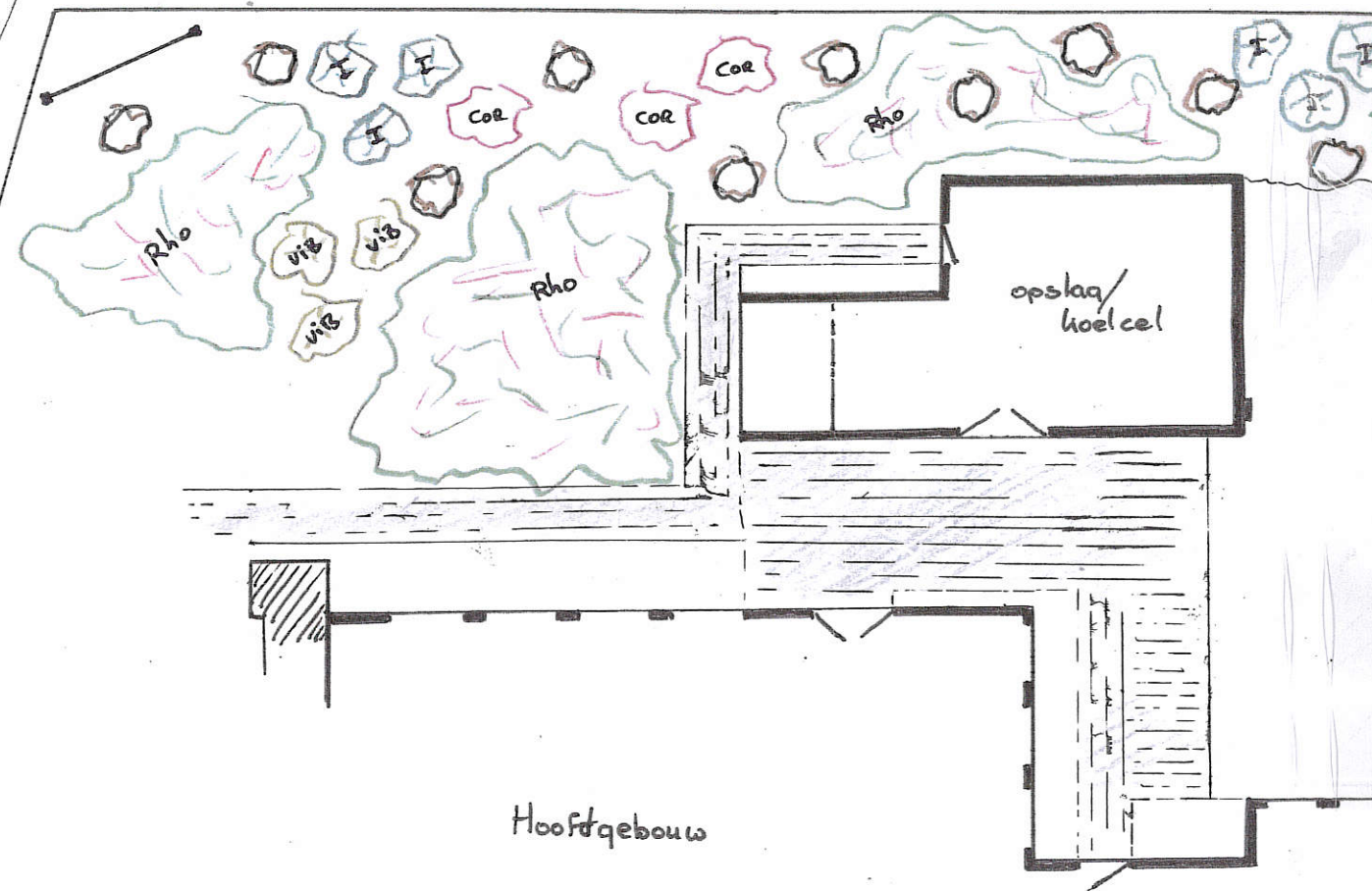
Gebouw / terras

Hoe het gebouw en terras er precies uit komen te zien is nog niet duidelijk. Hieronder in ieder geval wat impressies van de sfeer die we zoeken. Er wordt gestreefd naar een duurzaam gebouw.



- **Landschappelijke inpassing Kampsweg 27, Wijster**

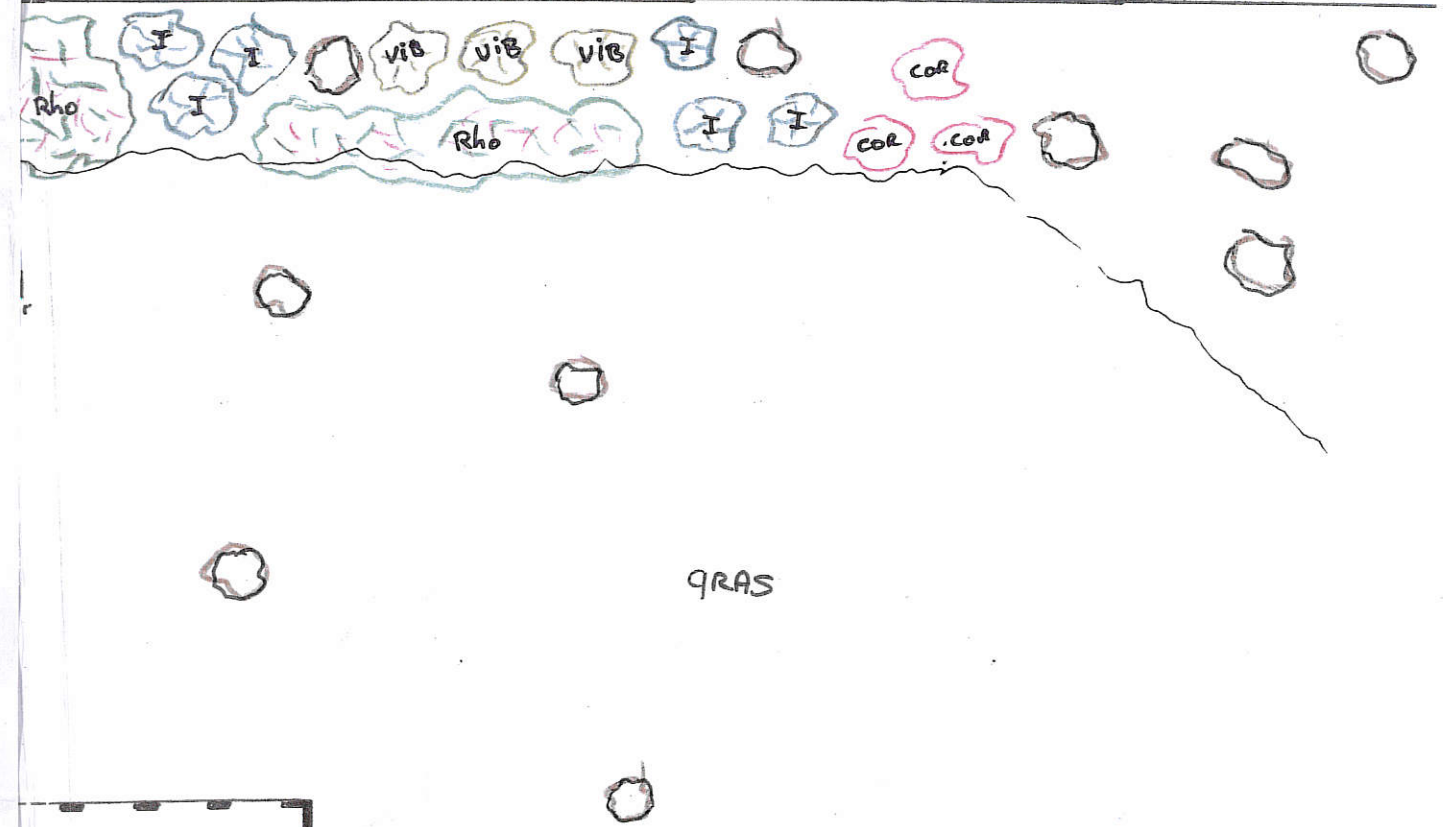
KAMPSWEG



Hoofgebouw

opslag/
hoelcel

ERFSCHIEDING



GRAS

	DD 25-11-14	GET. W. SNIPPE
	SCHAAL 1:100	GROENSTROOK
		HLBv. WJSTER KAMPSWEG 27

VB

Beplanting

Groenstrook

De aanwezige groenstrook, aan de oost-zijde van het hoofdgebouw, word zodanig gesnoeid dat de vitale en goede bomen blijven bestaan en de kleine en slechte(re) bomen worden verwijderd of gesnoeid.

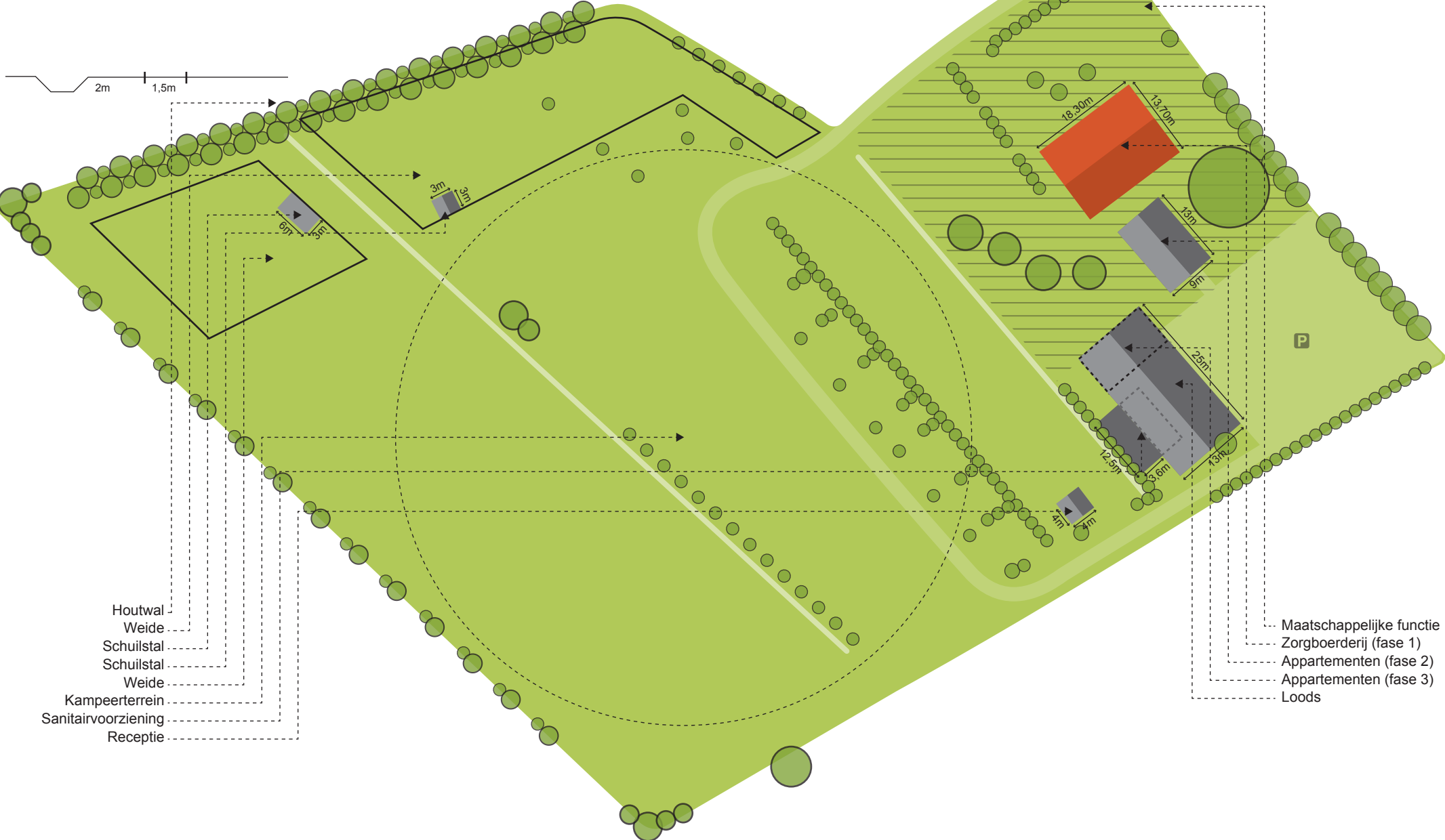
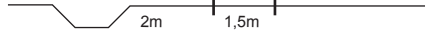
Dit gebeurt tbv een goede groei en sterker worden van de bomensingel in de toekomst.

De nog aanwezige en overblijvende onderbeplanting word aangevuld met een assortiment van Rhododendron catawbiense (RHO), Ilex Aquifolium (I), Corylus Avellana 'Atropurpurea' (COR) en Viburnum Rhytidophyllum (VIB).

Deze aanpassing zorg ervoor, dat de beplanting groot genoeg word, om aansluitend met de resterende bomen rij, één dichte singel te vormen.

Door het gebruik van wintergroen heesters, is het een blijvend dicht geheel, wat niet of nauwelijks hinderlijk licht doorlaat, wat tot problemen kan leiden voor omwonenden en voorbijgangers.

- **Landschappelijke inpassing Makkum 42, Beilen**



- Houtwal
- Weide
- Schuilstal
- Schuilstal
- Weide
- Kampeerterein
- Sanitairvoorziening
- Receptie

- Maatschappelijke functie
- Zorgboerderij (fase 1)
- Appartementen (fase 2)
- Appartementen (fase 3)
- Loods

- **Landschappelijke inpassing Oosteinde 24, Westerbork**

Overzicht beplantingsplan

1: Bomenrij

Ruwe berk - *Betula pendula* > 3 stuks
Plantmaat 14-16, tussenafstand 8m1

2: Fruitboomgaard hoogstam

Appel 3x, peer 2x, pruim 2x, kers 1x > 8 stuks
Plantmaat 10-12, driehoeksverband,
tussenafstand 7m1

3: Solitaire linde

Winterlinde - *Tilia cordata* > 1 stuks
Plantmaat 14-16

4: Houtsingel - hakhoutbeheer > 350m2

Ruwe berk - *Betula pendula* > 25 stuks
Gewone hulst - *Ilex aquifolium* > 25 stuks
Liguster - *Ligustrum ovalifolium* > 50 stuks
Vuilboom - *Frangula alnus* > 50 stuks
Lijsterbes - *Sorbus aucuparia* > 50 stuks
Kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus* > 50 stuks
Hazelaar - *Corylus avellana* > 25 stuks
Vogelkers - *Prunus padus* > 25 stuks
Plantmaat 80-100, 1st/m2, driehoeksverband aanplant

5: Solitaire boom

Walnoot - *Juglans regia* > 1 stuks
Plantmaat 14-16

Openheid es versterken

Zichtlijn behouden

Zichtlijn versterken

OOSTEINDE

Nieuwe
woning

Nieuwe
schuur
100m2

Nieuwe
schuur
100m2

Bestaande
woning

Te slopen mestsilc

Te slopen schuur

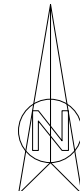
Landschapstype

Overgang heideontginning- naar essenlandschap



Project
Landschapson ontwerp fam. Oosting
Planlocatie
Oosteinde 24 te Westerbork

Getekend door
Niels Borgerink
Laatste gewijzigd op
31-12-2018
Datum
20-12-2018
Paginaformaat
A3 liggend
Schaal
1 : 750



Bezoekadres/Postadres:
Ootmarsumsestraat 133 7634 PN Tilligte
Contact:
Telefoon: (0541) 725 005
Mobiel: (06) - 531 988 54
E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
www.borgerinkgroendesign.nl

- **Sloopopgave Oostende 24, Westerbork**

1. te behouden voormalige bedrijfswoning
2. te slopen bedrijfsgebouwen (830 m²)
3. te slopen mestsiro



- **Landschappelijke inpassing Oranjekanaal ZZ 7, Zwiggelte**

4.2. BEPLANTINGTABEL

NUMMER OP TEKENING	NAAM	NEDERLANDSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
5	Fagus sylvatica	Beuk	16-18	-	-	2
6	Juglans regia	Walnoot	16-18	-	-	2
7	Tilia tomentosa	Winterlinde	16-18	-	-	4
9 STREEKEIGEN HAGEN	Fagus sylvatica	Beuk	80-100	10 st/m1 in driehoeksverband	100	n.t.b.
VRIJE KEUZE TUSSEN DEZE DRIE SOORTEN	Acer campestre	Veldesdoorn	80-100	10 st/m1 in driehoeksverband	100	n.t.b.
	Ligustrum ovalifolium	Wilde liguster	80-100	10 st/m1 in driehoeksverband	100	n.t.b.

- de beplanting staat gesitueerd op de landschapsmaatregelen in de bijlage
- 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 boerderij
2. Bestaand bijgebouw
3. Nieuw te bouwen compensatiewoning
4. Nieuw te bouwen bijgebouw
5. Aan te planten beuk
6. Aan te planten walnoot
7. Aan te planten winterlinde
8. Bestaande bomen
9. Aan te planten beukenhaag maximaal 1,5 (m) hoog
10. Nieuwe inrit
11. Parkeren op erf
12. Te slopen landschapsontsierende bebouwing
13. Te saneren mestbasin



project
1630

datum
24 sept 2018

formaat
a3

tekeningno
1 (3)

LANDSCHAPSMATRGELEN ORAVJEKANAAL ZUIDZIDE 7 ZWIGGELTE

bestand
1630-eip-2.vwx

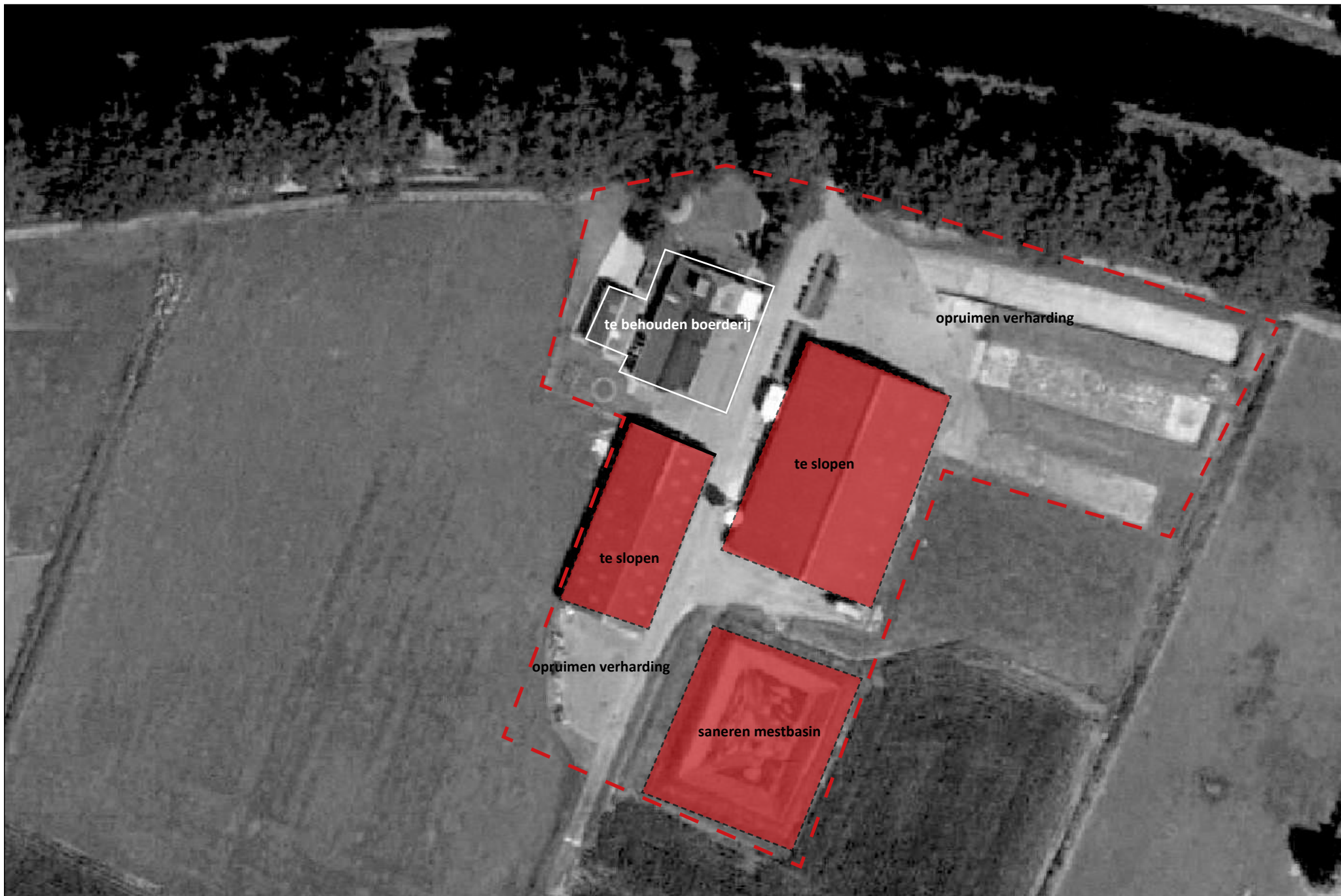
door
herbert

schaal
1 : 500

versie
1.0

www.erfontwikkelaar.nl

- **Sloopopgave Oranjekanaal ZZ 7, Zwiggelte**



- **Landschappelijke inpassing Orvelterveld 2A en 3, Orvelte**

Landschappelijke inpassing Orvelterveld 3 in Orvelte

In het kader van uitbreiding van het agrarisch bouwblok

Colofon

Landschappelijke inpassing Orvelterveld 3 in Orvelte

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Van Westreenen
Contactpersoon: dhr. B. Wopereis

Projectnummer en versie: 588, versie 1.1		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 16-7-2015
Ligging projectgebied: Orvelterveld 3 in Orvelte		

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

1. Inleiding

De Gunnink heeft concrete plannen om een bestaand gemengd bedrijf uit te breiden met een vrij uitloopstal. Vanwege bedrijfseconomische overwegingen wordt deze nieuwe stal aan de overzijde van het bestaande bedrijf op het adres Orvelterveld 3 in Orvelte gebouwd. Natuurbank Overijssel is gevraagd om de nieuwbouw landschappelijk in te passen middels een erfinpassingsplan.

Voorliggend rapport beschrijft de landschappelijke inpassing van de bedrijfsuitbreiding. Op basis van een analyse van de ruimtelijke kwaliteit, het omringende landschap, bodem en water wordt een inrichtingsplan gepresenteerd. Het rapport wordt afgesloten met een hoofdstuk waarin concrete adviezen voor inrichting en beheer van de nieuwe beplanting wordt gegeven.

2. Beschrijving van het plangebied

2.1. Locatie

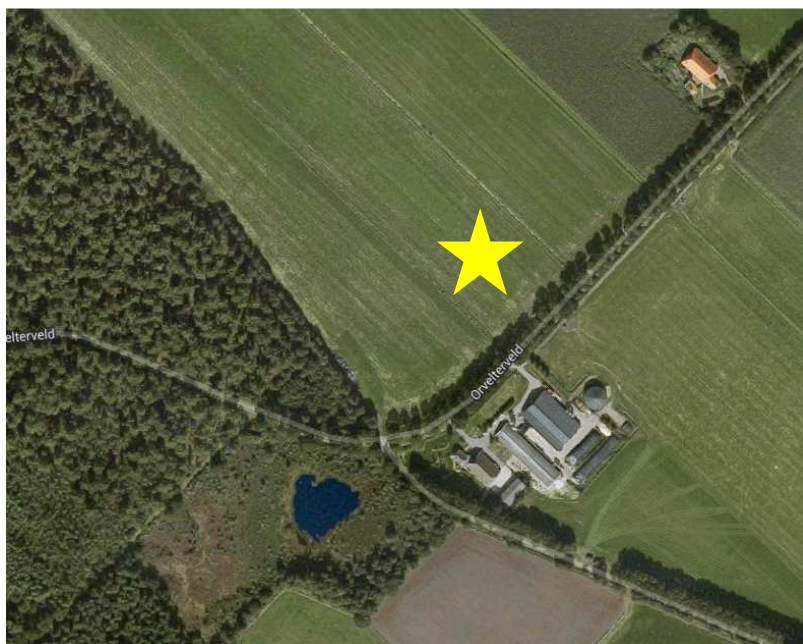
Het plangebied ligt ten noordwesten van het huidige bedrijf welke gevestigd is op het adres Orvelterveld in Orvelte. Het ligt circa 2 kilometer ten noordoosten van de kern Orvelte. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied met de cirkel aangeduid.



Globale ligging van het plangebied.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat nu nog uit agrarische cultuurgrond, tijdens het veldbezoek in gebruik als grasland t.b.v. de melkveehouderij. Het grenst aan de zuidoostzijde aan een gemengd agrarisch bedrijf met melkvee en kippen. Aan de zuidzijde grenst het aan (naald)bos, aan de overige zijden aan agrarische cultuurgrond. Langs de ontginningsweg staan laanbomen (zomereiken).



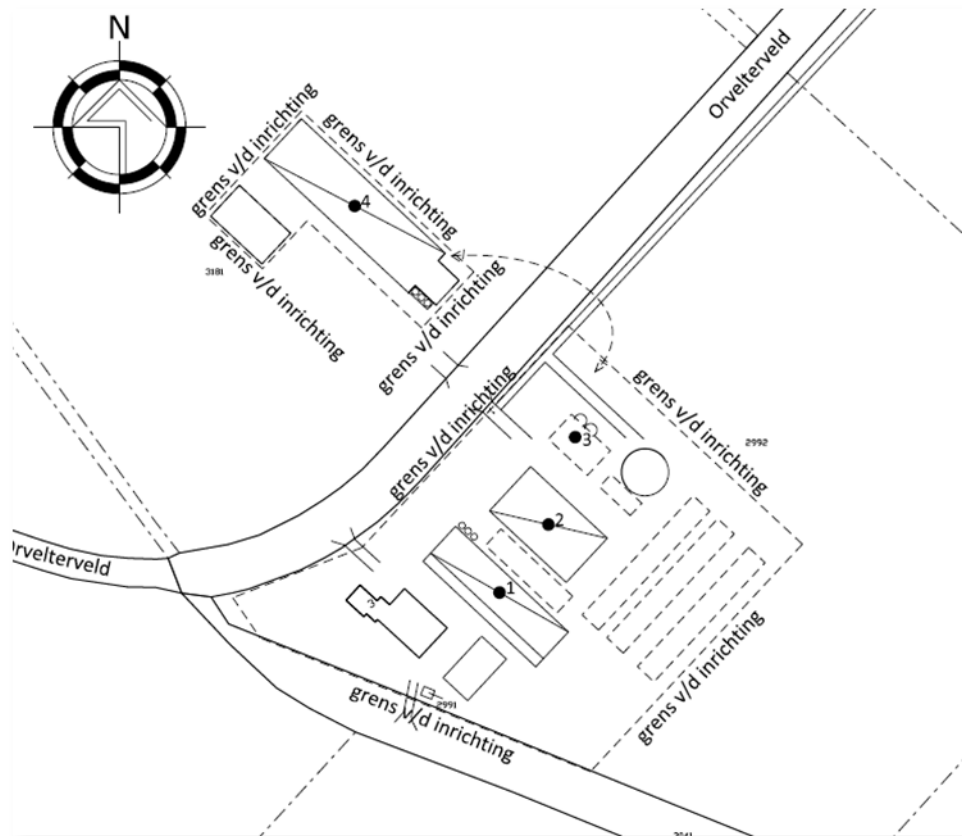
Detailopname van het plangebied en de directe omgeving. De nieuwbouwlocatie wordt met de gele ster aangeduid.

Op onderstaande foto's wordt het plangebied weergegeven.



3. Voorgenomen activiteit

Initiatiefnemer heeft concrete plannen voor de nieuwbouw van een zgn. vrij-uitloop-stal. Deze wordt gebouwd aan de noordzijde van de Orvelterveld. Op onderstaande afbeelding een concept plattegrond van de nieuwe situatie. De schuur aan de oostzijde, wordt verschoven richting weg. Om de bouw mogelijk te maken worden geen gebouwen gesloopt.



4. Landschap

4.1 Algemeen

Het plangebied ligt, zoals de naam 'Orvelterveld' doet vermoeden, in een jong heideontginningslandschap. Rondom het plangebied liggen verspreid nog heidevelden en voormalige 'woeste gronden', al dan niet ingeplant of begroeid met natuurlijke opslag. Het jonge ontginningslandschap kenmerkt zich door de lange rechte ontginningswegen en de grote en rationele blokverkaveling met een fijnmazig netwerk van sloten en greppels. Boerderijen liggen verspreid langs de ontginningswegen, meestal met de voorzijde aan de wegzijde met de schuren en stallen aan de achterzijde. Het landschap bestaat uit een afwisseling van heide-bos en open agrarisch cultuurland. Kavelgrensbeplanting ontbreekt nagenoeg volledig in het landschap rondom het plangebied.

Kenmerkende eenheden die horen bij de jonge veldontginningen zijn:

- agrarische bebouwing langs wegen
- boscomplexen
- beplanting langs wegen

- blokvormig en geometrische verkaveling
- grootschalig karakter
- open ruimte

Het grootste deel van de jongere ontginningen op het plateau dateert uit het begin van de 20e eeuw. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. De kavelrichting was veelal een voortzetting van de bestaande grenzen in de omgeving. Er is een min of meer blokvormig wegenpatroon uitgezet met daarbinnen meerdere blokvormige kavels voor een goed landbouwkundig gebruik. Ze worden van elkaar gescheiden door sloten en afrasteringen. Er zijn geen houtwallen aangelegd.

Binnen het patroon van doorgaande wegen ligt een fijnmazig patroon van zandwegen. Bebouwing ligt langs de wegen, waar ook de beplanting staat. Overheersend is het grootschalige en open karakter. Voorbeelden zijn het Spieringerveld en het daarop aansluitende Westerhaar en delen van het Oosterse Veld, het Drijberse Veld, het Scharreveld, het Westersche Veld en het Hijkerveld. Onder invloed van de oude wegen, essen, bosgebieden of heidevelden buigen de blokvormige kavel- en wegenpatronen af. Door onder andere wegeaanleg met begeleidende beplanting, kanaalbeplanting, de aanleg van nieuwe houtsingels en bosjes, de bouw van recreatiecomplexen en aanplant van populierenbossen is de oorspronkelijk open karakteristiek verdwenen. Voor een groot deel zijn de jongere ontginningen bebost. Vrijwel de gehele noordelijke rand van de gemeente wordt gevormd door uitgestrekte boscomplexen. In de bossen liggen de buitenplaatsen Dennenrode en Hooghalen die geheel in de omgeving opgaan.

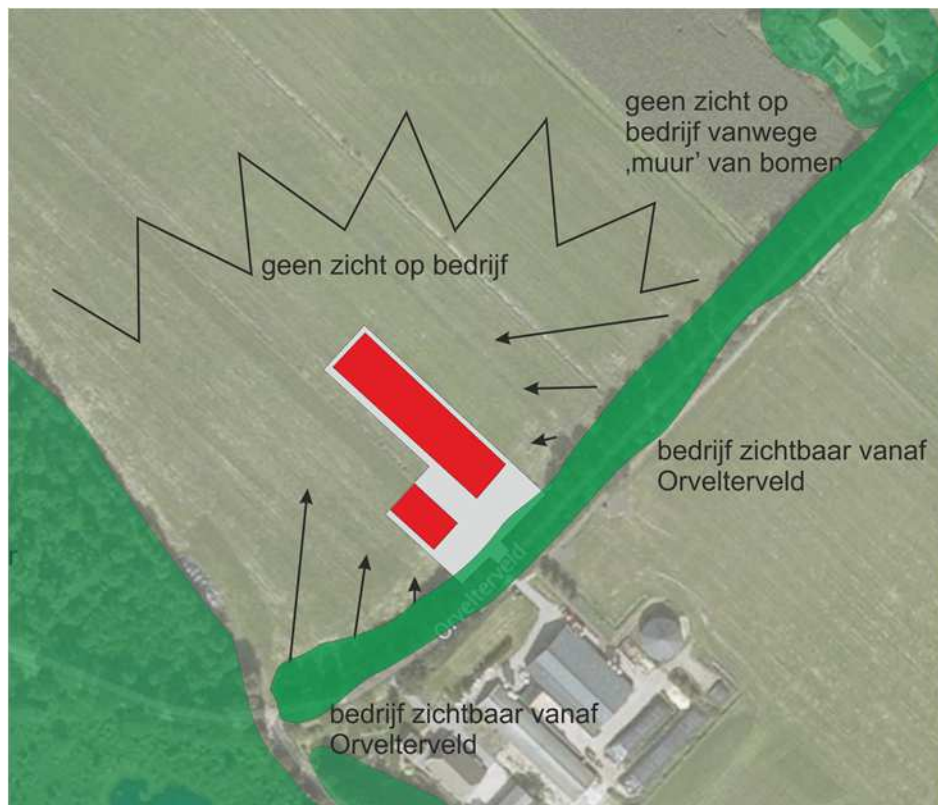
De stuifzanden en heiden representeren een gebiedstype dat verweven is geweest met het vroegere cultuurlandschap en de agrarische exploitatie uit de eerste helft van de 19e eeuw. Zij vormen het laatste restant van de zogenaamde 'woeste gronden' die werden gebruikt voor extensieve begrazing. Resten van stuifzandgebieden zijn het Mantingerzand, het Balingierzand, het Hullenzand, het Groote Zand, delen van het Hijkerveld en het Orvelterzand. Het Balingierzand heeft een waardevolle 'levende' stuifzandkern. De stuifzanden kennen een onregelmatig reliëf. De stuifzandgebieden zijn veelal in bezit van natuurbeschermingsorganisaties (uit: Landschapsbeleidsplan 2012).

5. Ruimtelijke analyse

De beoogde nieuwbouwlocatie ligt in een open en grootschalig, intensief gebruikt agrarisch cultuurlandschap. Vanwege de afwisseling van bos-heide en open agrarische gebieden, heeft het toch een vrij besloten karakter. Het zicht op de bouwlocatie is vrij beperkt. Het zicht vanaf de Orvelterveld in zuidelijke richting wordt grotendeels weggenomen door de 'muur' van stammen van de laanbomen. Het zicht vanaf de Orvelterveld aan de zuidzijde is beperkt vanwege de ligging nabij opgaand bos. Zicht vanaf de oostzijde wordt weggenomen door de boerderij met stallen. Er is geen zicht op het plangebied vanaf de westzijde omdat er geen wegen liggen direct ten westen van het gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de ruimtelijke analyse van de wenselijke situatie weergegeven.

Conclusie;

Ondanks de schaal van de beoogde nieuwbouw en de openheid van het agrarische cultuurlandschap, is de zichtbaarheid van de nieuwe stal zeer beperkt vanwege de ligging achter bos en de afscherpende werking van laanbomen.



Ruimtelijke analyse van het nieuwe erf.

6. Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden uitgangspunten geformuleerd die bijdragen aan het opstellen van het erfinpassingsplan.

6.2 Wat zegt het gemeentelijk beleid?

De gemeente Midden-Drenthe beschikt over een actueel Landschapsbeleidsplan met als titel Landschapsbeleidsplan 2012. Over landschappelijke inpassing van bedrijven zegt het landschapsbeleidsplan het volgende;

Om het landschappelijke karakter van de gemeente Midden-Drenthe te behouden is het belangrijk om bedrijven landschappelijk in te passen. Bij de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de verschillende landschapstypes. Bijgebouwen worden achter het hoofdgebouw geplaatst en worden door middel van beplanting uit het zicht gehaald. Het beeldkwaliteitsplan buitengebied beschrijft hoe nieuwe ontwikkelingen kunnen worden ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Per type landschap zijn er verschillende ontwikkelingsmogelijkheden.

6.3 Bedrijfsmatige uitgangspunten

Om in aanmerking te kunnen komen voor het predicaat 'vrije uitloopeieren' dient de inrichting van de kippenhouderij aan bepaalde eisen te voldoen. Eén van deze eisen is de aanwezigheid van 'groen' in de scharrelzone buiten.

De eigenaar bewoont een bedrijfswoning net ten zuiden van de uitbreidingslocatie. Door de voorzijde niet achter dichte opgaande beplanting te zetten, houdt hij zicht op de voorzijde van het erf.

6.4 Overige uitgangspunten

- Er wordt gebruik gemaakt van streekeigen, inheems plantmateriaal
- Houtsingels worden beheerd als hakhoutsingel

6.5 Conclusie

Vanuit de ruimtelijke analyse is gebleken dat de zichtbaarheid, en dus de beleefbaarheid van de nieuwe stal vrij beperkt is. De absolute noodzaak om erfbeplanting aan te leggen om zicht op de stal weg te nemen ontbreekt. Vanuit de kippenhouderij worden er wel eisen gesteld aan de aanwezigheid van 'groen'. Het erfinpassingsplan is opgesteld aan de hand van de volgende uitgangspunten;

- Aanbrengen groen langs de lange zijden van de stal
- Nieuwe agrarische bebouwing mag zichtbaar zijn in het landschap; het hoeft niet 100% weggestopt te worden achter groen;
- Weinig fraaie objecten, zoals keerwanden e.d. bij voorkeur wel inpassen d.m.v. beplanting
- Gebruik inheems plantmateriaal
- Hakhout is een passende beplantingsvorm in het jonge ontginningslandschap
- Beplanting bestaat uit rationele beplantingsvakken

7. Erfbeplantingsplan

7.1 Het plan

Op onderstaande afbeelding wordt de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing gepresenteerd. De nieuwe beplanting bestaat uit:

- Struweelrand, afwisselend 2 en 3 rijen beplanting, groepsgewijs langs de randen van het perceel

7.2 Motivering

Er is gekozen voor lijnvormige, onderbroken beplantingsvlakken. Deze min of meer rationele beplantingsvorm is passend voor het jonge ontginningslandschap maar 'verstopt' de nieuwbouw niet volledig achter een 'muur' van groen. Door de afwisseling krijgt de struweelrand meer structuur dan een aaneengesloten struweelrand.



Voorstel voor landschappelijke inpassing van de nieuwe gebouwen

8. Inrichting en beheer

De inrichting en het vervolgbeheer bepalen sterk het aanzien van de beplanting rondom het nieuwe erf. In onderstaande tekst wordt ingegaan op inrichting en beheer van de beplanting.

8.1 Inrichting

Er wordt struweelrand aangelegd die bestaat uit verschillende beplantingsvakken aan de rand van de bebouwing. Het assortiment van de struweelrand bestaat uit (gelijk gemengd) veldesdoorn, hazelaar, Gelderse roos, wilde liguster, krent, lijsterbes, berk, sleedoorn en boswilg. Het assortiment van de hakhoutsingel bestaat uit (gelijk gemengd) boswilg, berk, zomereik, veldesdoorn, linde, lijsterbes en esdoorn.

Algemene plantinstructie voor bosplantsoen (hakhoutsingel en struweelhaag)

1. Het aanplanten van een houtwal of singel kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest.
2. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor 3-jarig bosplantsoen met de maat 80-100 cm hoogte.
3. De te beplanten oppervlakte dient te worden bewerkt, dit kan door frezen en/of planten in bewerkte grond.
4. Let op dat u niet te diep plant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel. Steek een gat (houd de grond op de schop), plaats het plantsoen zo dat alleen de wortels in het gat zitten. Gooi de grond weer in het gat, terwijl u het plantsoen vasthoudt. De grond iets aanduwen.
5. Indien u niet direct alle bomen en/of struiken kunt aanplanten, dan kunt u ervoor kiezen de bomen en/of struiken tijdelijk op te kuilen. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar de bomen met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond.

Specifieke plantinstructie

1. Plant de houtsingel of houtwal in rijen aan met een plantafstand van bij voorkeur 1,50 bij 1,50 meter.

2. Boomvormers dient u in het midden van de singel aan te planten, struiken aan de randen.

8.2 Beheer

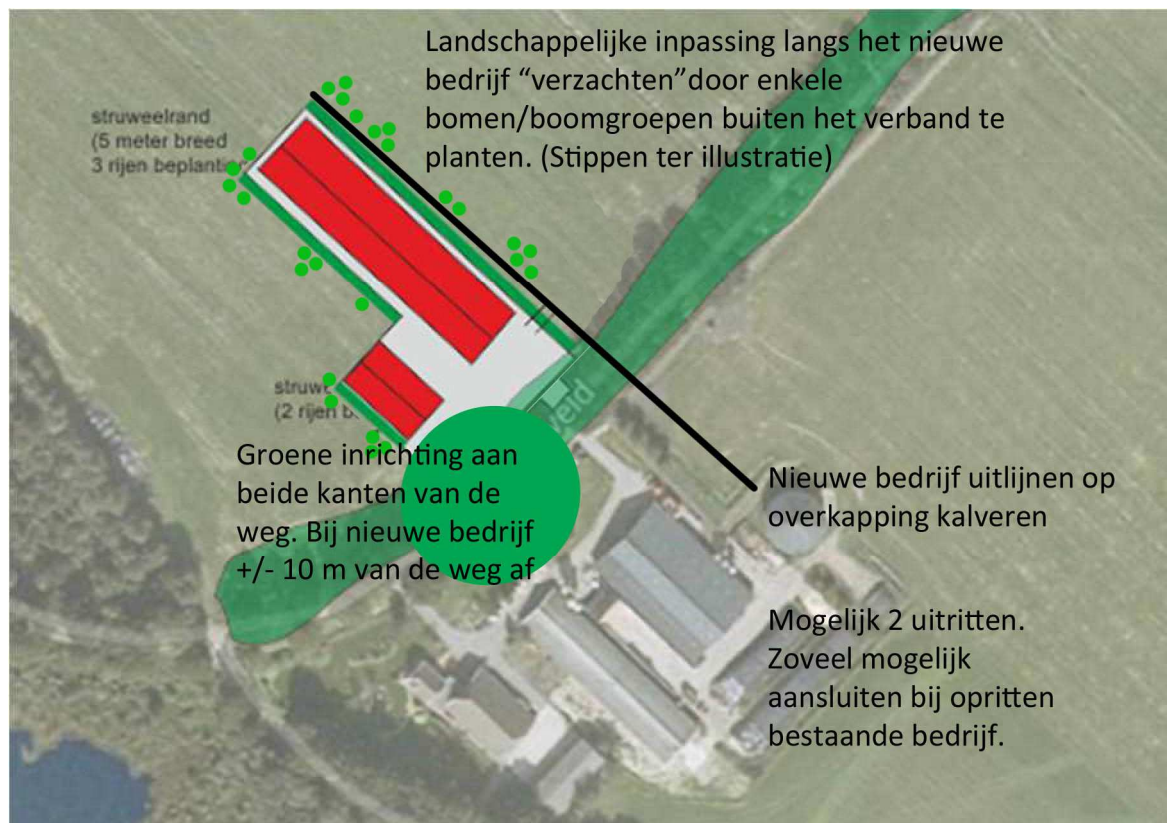
Hakhoutsingel

De singel wordt beheerd als hakhoutsingel. Goed onderhouden houtwallen en houtsingels bestaan uit een boom-, kruid- en struiklaag. Na ongeveer 5-6 jaar zullen de takken in de houtsingel of wal elkaar gaan raken en dient er waar nodig gesnoeid en gedund worden. Na 10 jaar is de eerste keer onderhoud noodzakelijk. De meeste houtsingels en houtwallen worden als hakhout beheerd en tussen de 10-12 jaar afgezet. Afzetten betekent dat de bomen en struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De bomen en struiken groeien uit zichzelf weer uit.

geraadpleegde literatuur

- Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe. 2012. Eigen uitgave Gemeente Midden Drenthe.

Bijlage



Gemaakte opmerkingen t.a.v. eerste ontwerp.

- **Beelkwaliteitsplan en materialenlijst boogstal Orvelterveld 2A en 3, Orvelte**

Bijlage 2 van de regels – ‘Opzet Beeldkwaliteit boogstal + materialenlijst’





Voorgebouw (stal + mestloods)		
Plint	Gestort beton	beton grijs
Gevel stal	Sandwich micro ribbel	Antraciet Ral 7016
Kozijnen	Kunststof	Antraciet Ral 7016
Deuren	Kunststof	Antraciet Ral 7016
Dak buitenzijde	PVC doek	Grijs Ral 7037
Boei	Stalen zetwerk / gewalst	Grijs Ral 7037
Dak onderzijde (overstek)	Damwand profielplaat staal	Grijs Ral 7037
Zijgevels mestloods	Gecoat prefabbeton	Antraciet Ral 7016
kopgevels mestloods	fijnmazig windbreekgaas (75%)	Zwart Ral 9005
Stal		
Plint	Gestort beton	beton grijs
Zijgevel stal	Uitloopgordijn (pvc doek)	Antraciet Ral 7016
Achtergevel stal	Sandwich micro ribbel	Antraciet Ral 7016
Deuren achtergevel	Kunststof	Antraciet Ral 7016
Dak buitenzijde	PVC doek	Zwart Ral 9005

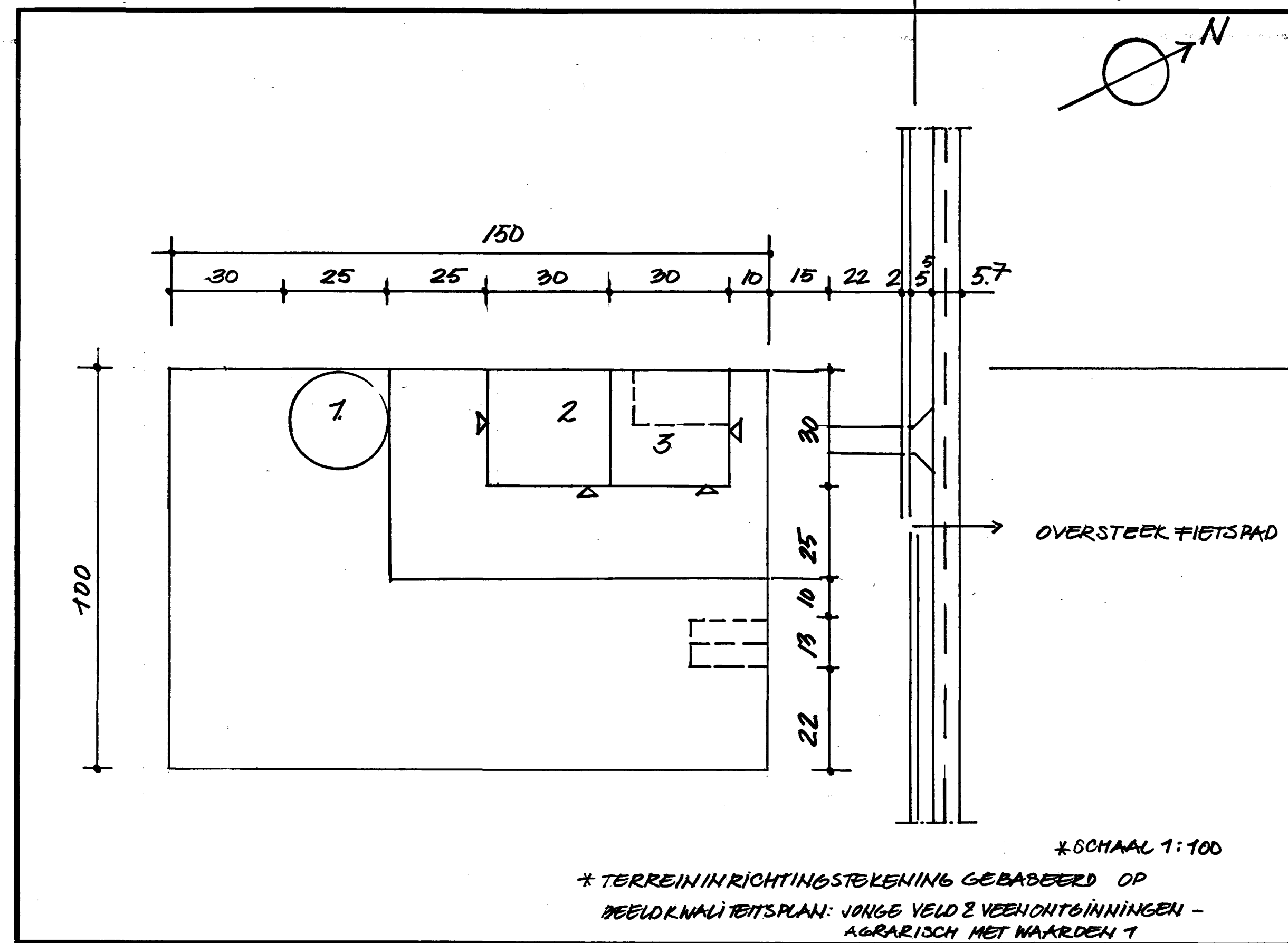
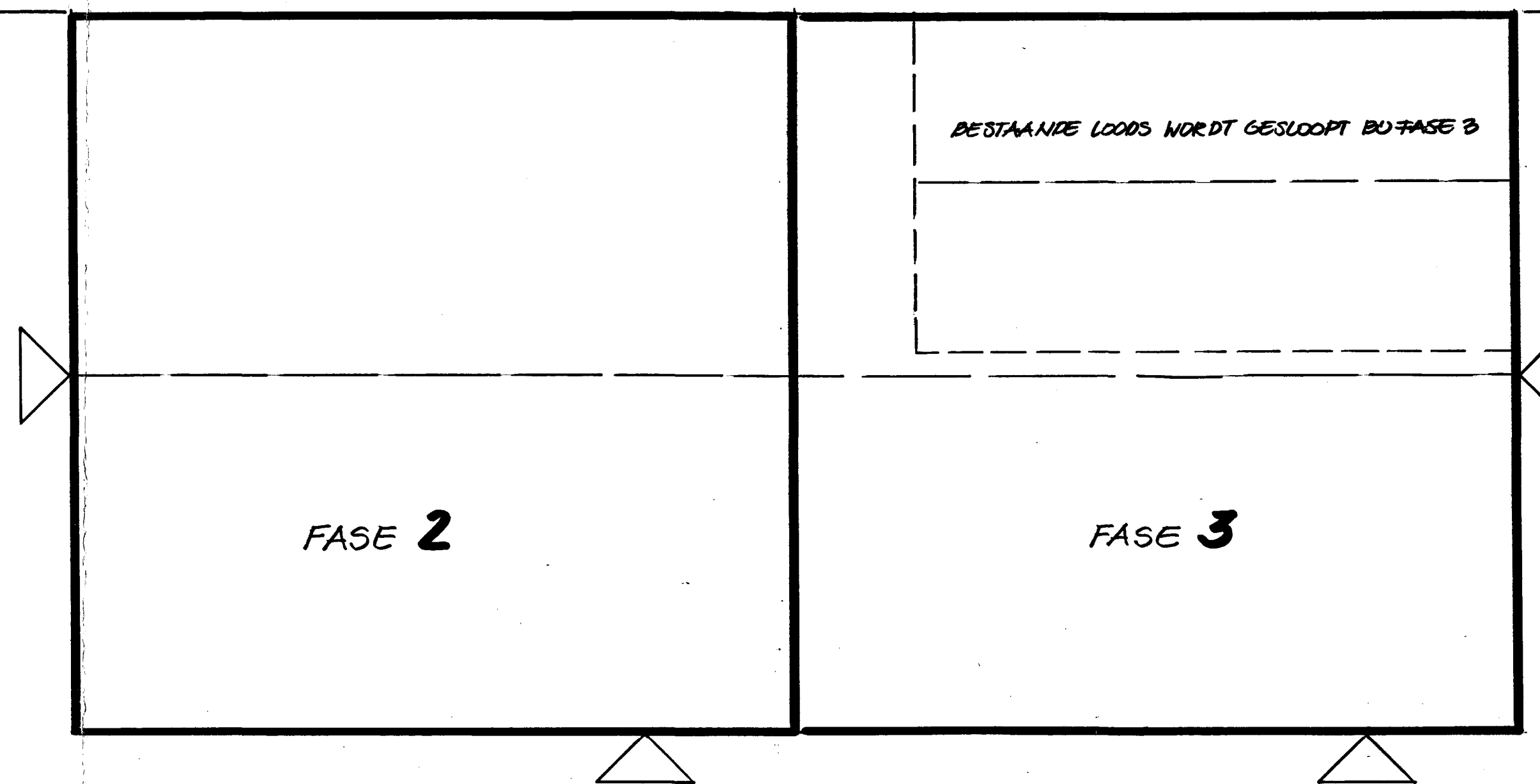
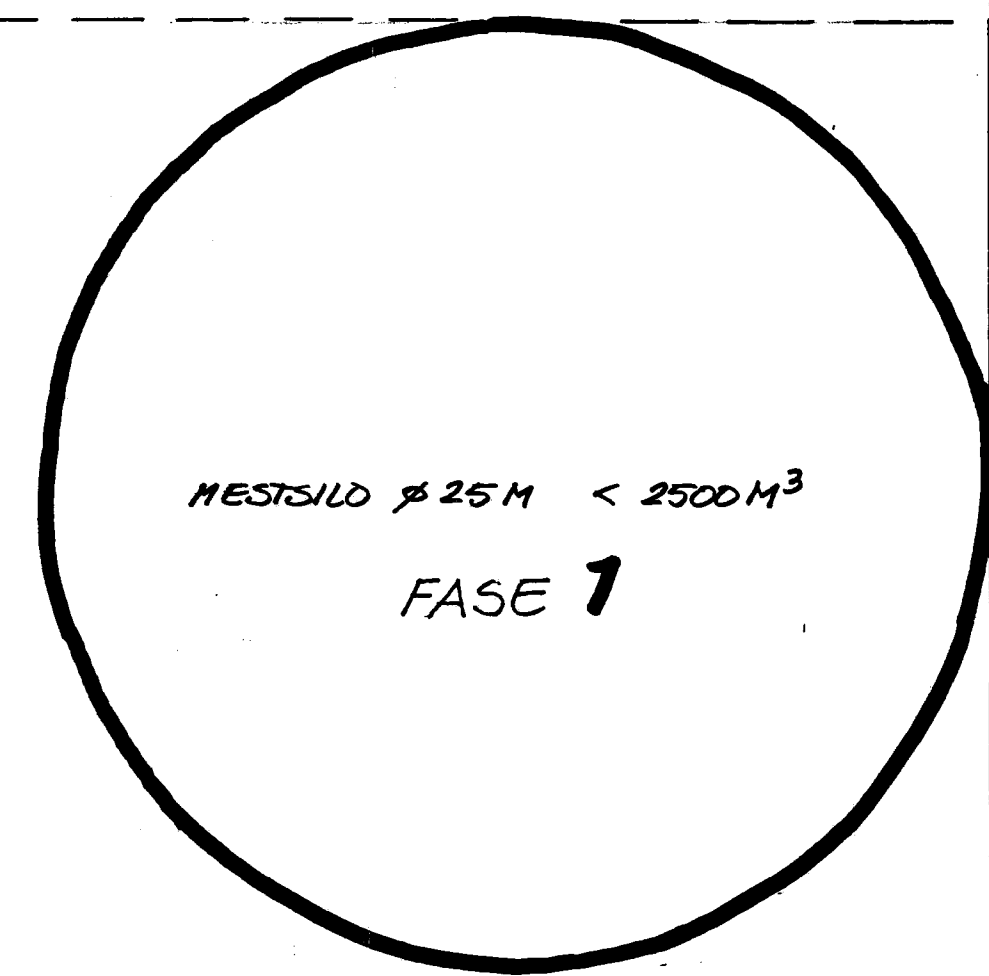
- **Landschappelijke inpassing Suermondseweg 19b, Smilde**

55 STUKS + 15 STUKS + 15 STUKS + 85 STUKS + 15 STUKS + 10 STUKS + 15 STUKS = TOTAAL 210 STUKS
 BEPLANTING BUITENSTE RUIJ: HONDSROOS 14° LUSTERBES 15° VULBOOM 14° MEIDOOD 2° + 5° WILG 14° BERE 21° EIK 14°

161

BEPLANTING MIDDELSTERU: 2x EIK · 1 BERK · 2x EIK · 1 BERK ETC. = 70 STUKS BERK + 140 STUKS EIK = 210 STUKS

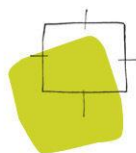
BEPLANTING BINNENSTE RUIJ: LUSTERBES · VULBOOM · WILG OM EN OM = 70 STUKS LUSTERBES + 70 STUKS VULBOOM + 70 STUKS WILG = 210 STUKS



→ ZIE VOOR SOORTEN, MATEN & AANTALLEN STRUKEN & BOMEN DE BIJLAGE

* TERREIN INRICHTINGSTEKENING + BEPLANTINGSPLAN
 AGRARISCH BEDRIJF VAN ROY VOORTMAAN | DATUM: 04.03.2015
 SVERMONDSWEG: 19B TE ONIJDE | SCHAAAL 1:200
 * DEZETEKENING IS IN OVERLEG MET B.KUIJPER VAN LANDSCHAPSBETRIJF
 DRENTHE TE ANDEREN TOT STANDGEKOMEN.

- **Landschappelijke inpassing Halerweg 19, Zwiggelte**



BügelHajema

Plek voor ideeën

Memo

Opdrachtgever: mevr. Schuurmans en dhr. Wijmenga

projectnummer: 153.54.51.00.00

Van: Janneke Schurer

Onderwerp: Voorstel landschappelijke inpassing Halerweg 19 te Zwiggelte

Datum: 01-10-2015

Voorstel landschappelijke inpassing paardenhouderij Halerweg 19 in Zwiggelte

1. Inleiding

Op het perceel aan de Halerweg 19 in Zwiggelte is op dit moment een paardenhouderij gevestigd met als bestemming 'Agrarisch met waarden-1' en de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf'. De nieuwe eigenaren van het perceel willen hier bedrijfsmatig hun IJslandse paarden houden en trainen. Om deze veranderingen mogelijk te kunnen maken zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Het huidige erf zal worden aangepast aan de (hedendaagse) eisen van de gebruiksgerichte paardenhouderij. De bestaande rijhal blijft behouden. Naast de rijhal worden in een rij van aangesloten bebouwing de zadelkamer, de paddocks en parkeergelegenheid (carport) voor de truck en trailers gerealiseerd. Het voorste deel van het bestaande woonhuis blijft behouden. De achterliggende schuur wordt vervangen door een uitbreiding van de woning en de garages.

Ook de bestaande paardenbak wordt vervangen. De nieuwe rijbak wordt kleiner en ligt te midden van een ovaalbaan. Deze ovaalbaan wordt gebruikt voor de looptraining van IJslander paarden en is een lichtverhard kavelpad in het weiland. De nieuwe rijbak wordt van hetzelfde materiaal gemaakt en sluit op de ovaalbaan aan. Rond de paardenbak komt geen afscherming, ook geen lint.



Het voorerf met woonhuis



Het achtererf met links de paardenbak en rechts de rijhal

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50, Postbus 274, 9400 AG Assen T 0592 316 206 F 0592 314 035

E assen@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



2. Beleidskader

De gemeente Midden-Drenthe vraagt voor veranderingen aan agrarische erven een goede onderbouwing, voorzien van een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf. In het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied van Midden-Drenthe is aangegeven aan welke richtlijnen deze landschappelijke inpassing moet voldoen. Enerzijds wordt daarbij gekeken naar het landschapstype waarin het plangebied ligt, anderzijds speelt ook mee om welke functies het gaat. Zo heeft de gemeente specifiek voor paardenhouderijen een set aan richtlijnen geformuleerd.

2.1 Paardenhouderijen

2.1.1 Bestemmingsplan

Paardenhouderijen zijn in opkomst in het landelijk gebied. Daarom heeft de gemeente Midden-Drenthe specifiek voor paardenhouderijen vooruitlopend op het bestemmingsplan Buitengebied een beleidsnotitie opgesteld. Deze notitie is verwerkt in de regels van het bestemmingsplan.

Bij een paardenhouderij horen allerlei bouwwerken, variërend van stapmolens tot longeerinrichtingen en paardenbakken. Deze bouwwerken vragen ruimte. In het bestemmingsplan is aangegeven dat deze bouwwerken binnen het bouwvlak dienen te worden gerealiseerd.

Voorzieningen voor het houden van paarden horen deel uit te maken van het erf. Aansluiten bij de landschappelijke karakteristiek en het erf is uitgangspunt. Paardenbakken, paddocks, longeercirkels en trainingsmolens zijn op grond van de Wabo omgevingsvergunningsplichtig wanneer ze door een houten omheining worden begrensd. Voor het aanbrengen van verlichting is een omgevingsvergunning vereist, waarin ook nadere eisen worden gesteld met betrekking tot de afstand tot aangrenzende woonbebouwing.

2.1.2 Richtlijnen

Ten aanzien van productiegerichte, gebruiksgerichte en hobbymatige paardenhouderijen worden, naast de richtlijnen per landschapstype, de volgende richtlijnen gegeven.

Inpassing en situering:

- Voorzover mogelijk nieuwe voorzieningen inpassen op het bestaande erf.
- Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters en concentreren van bebouwing en faciliteiten.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- Grote voorzieningen met veel ruimtelijke impact (zoals paddocks, longeerinrichtingen en paardenbakken) bij voorkeur zo dicht mogelijk achter het hoofdgebouw.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen
- erfbeplantingen (zie hiervoor de aanwijzingen per deelgebied).



Bebouwing:

- Afrasteringen van natuurlijke materialen, passend in het landschap, en maximaal 1,80 m hoog.
- Eventuele bebouwing heeft gedekte tinten en natuurlijke materialen.

Verlichting:

- De hoogte van verlichtingsmasten rond paardenbakken is beperkt tot 4 meter.
- Maximaal zes verlichtingsmasten rond paardenbakken.
- De verlichtingsarmaturen mogen geen hinder geven voor mens en dier buiten de paardenbak.
- Om de hinder voor de omgeving te beperken in de avond- en ochtendperiode is de verlichtingstijd tussen 07.00 uur en 23.00 uur.
- Om de uitstraling van licht naar de omgeving te beperken, mag maximaal 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de bak en dient de lichtbundel door afscherming te zijn gericht op de bak.

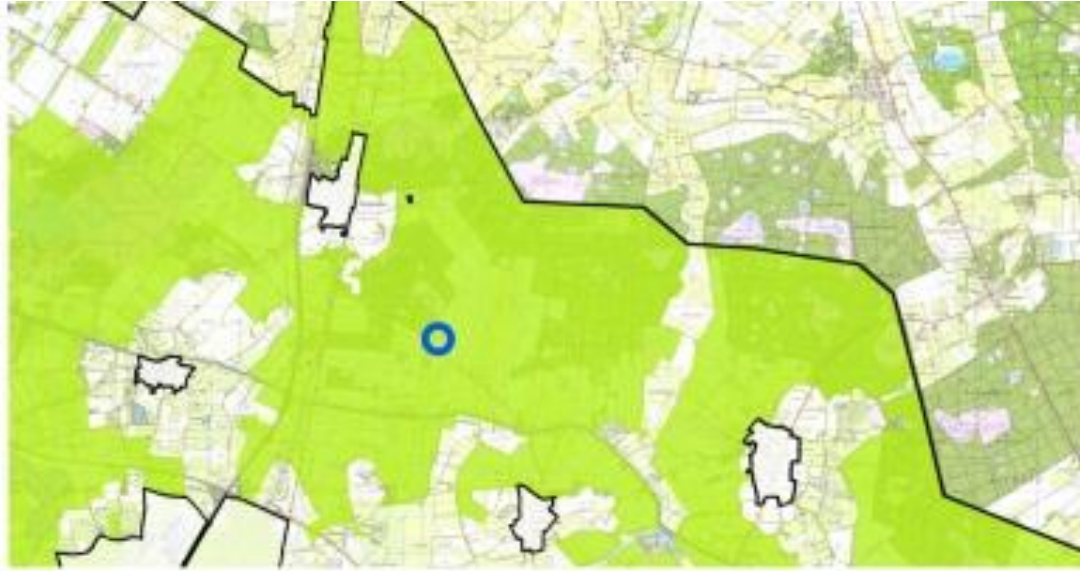
Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot een afbreuk van de landschappelijke inpassing van het erf.
- Opslag, stalling en dergelijke zoveel mogelijk achter de bestaande bebouwing en ten minste achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- Parkeren achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw als onderdeel van het erf.
- Om het karakter van het agrarisch gebied te behouden, mogen de voorzieningen voorzover mogelijk niet zijn voorzien van bestrating of andere verharding.
- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist.
- Geen reclame-uitingen aan afrasteringen.
- Maximaal twee uitritten per erf in geval van productiegerichte paardenhouderij. Eén uitrit voor de paardenhouderij en één uitrit voor het woonhuis. Indien de paardenhouderij hobbymatig is en plaatsvindt binnen de woonbestemming dan wordt slechts één uitrit per woonerf afgegeven.
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn bescheiden van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan één reclame-uiting per perceel).



3. Landschap

3.1 Ontwikkelingsgeschiedenis



Kaart met in groen de jonge veldontginningen (bron BKP Buitengebied) en in blauwe cirkel het plangebied

Zoals uit het beleid van de gemeente Midden-Drenthe al blijkt is voor de inpassing van het erf van belang aan te sluiten bij de landschappelijke kenmerken. Het plangebied ligt in de jonge veldontginningen. Deze jonge veldontginningen zijn door hun moeilijk te bewerken grond lange tijd woeste gronden geweest op het Drents Plateau. Pas in het begin van de twintigste eeuw (na de uitvinding van de kunstmest) zijn de gronden op planmatige wijze ontgonnen. De verkaveling is veelal een voortzetting van de bestaande grenzen in de omgeving. Er is een min of meer blokvormig wegennet uitgetrokken met daarin meerdere blokvormige kavels voor een goed landbouwkundig gebruik. Ze worden van elkaar gescheiden door sloten en afwateringen. Binnen het patroon van doorgaande wegen ligt een fijnmazig patroon van zandwegen.

Voor een belangrijk deel zijn de jongere ontginningen bebost. Vrijwel de gehele noordelijke rand van de gemeente wordt gevormd door uitgestrekte boscomplexen. Ook de bossen ten westen en noorden van het plangebied maken hier onderdeel van uit. Langs de doorgaande wegen is bebouwing ontwikkeld. Hierbij gaat het om relatief nieuwe bedrijven. De huidige boerenerven zijn groot in vergelijking met de andere deelgebieden. Erfbeplanting is beperkt aanwezig. Een deel van de oude woeste gronden is nooit ontgonnen. Deze stuifzand- en heidegebieden zijn nu belangrijke natuurgebieden. Resten van stuifzandgebieden zijn het Mantingerzand, het Balingierzand, het Hultenzand, het Groote Zand, delen van het Hijkerveld en het Orvelterzand.



Door onder andere de begeleidende beplanting langs wegen en kanalen, de aanleg van nieuwe houtsingels en bosjes en de bouw van recreatiecomplexen is de oorspronkelijke open karakteristiek van de veldontginningen verdwenen.

3.2 Kenmerken plangebied



Kaartbeelden met overzicht ontwikkeling landschap; in blauwe cirkel de ligging van het plangebied

De ontwikkeling van het plangebied loopt in belangrijke mate gelijk op met de landschappelijke ontwikkelingsgeschiedenis. Op een kaartbeeld uit 1900 is te zien dat het gebied nog woeste grond is, de weg ligt er al wel. In 1940 is er al bebouwing langs de weg en ook het plangebied is bebouwd.

Op de hedendaagse luchtfoto is te zien dat de bebouwing langs de weg is toegenomen. Ook zijn de oude grenzen nog steeds herkenbaar, zoals in de begrenzing van het bosgebied ten westen van het plangebied. Ook de voornamelijk opstreckende verkaveling is nog steeds aanwezig.

Kenmerkend voor het plangebied en de directe omgeving is dat de verkaveling en daarmee ook de erven en de bebouwing onder een hoek staan ten opzichte van de doorgaande weg. De erven zelf zijn vrij goed beplant en vormen daarmee groene clusters in een meer open landschap. Ook de Halerweg is als lijn goed zichtbaar door een rij eiken aan weerszijden van de weg.



Halerweg

3.3 Richtlijnen voor inpassing

In het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied zijn voor de jonge veldontginningen de volgende richtlijnen meegegeven voor het inpassen van erven:

- Vasthouden aan een rechthoekige erfopzet. De agrarische bebouwing staat binnen een rechthoekig bouwvlak van maximaal 1,5 ha, waarbij de breedte van het bouwvlak altijd kleiner is dan de diepte. Het zoekgebied van het bouwvlak ligt in een denkbeeldige rechthoek waarbij de diepte van de rechthoek maximaal 200m bedraagt en de breedte 125m.
- De hoofdvorm van het erf sluit aan bij de richting van het landschap; de situering van de nieuw toe te voegen agrarische bebouwing sluit aan bij de hoofdrichting op het erf en bij voorkeur ook bij de richting van het landschap.
- Nieuw toe te voegen agrarische bebouwing ligt achter de achtergevel van de bedrijfswoning of minimaal 20 m vanaf de openbare weg.
- Nieuw toe te voegen agrarische bebouwing oriënteert zich op de openbare weg.
- Erfgrenzen worden voorzien van minimaal 65% beplanting, waarbij in ieder geval drie hoeken van het erf worden beplant.
- Erven worden ruimtelijk gescheiden van de openbare weg, bij voorkeur via een uitrit van minimaal 10 m lengte of middels beplanting op het voorerf.
- Maximaal twee uitritten per agrarisch bedrijf. Eén uitrit voor de agrarische bedrijvigheid en één uitrit voor het woonhuis. De uitrit voor de agrarische bedrijvigheid is maximaal 17 m breed langs de straatzijde en versmalt tot maximaal 7 m breed op het voorerf. De uitrit voor het woonhuis is aan de straat maximaal 5 m breed.



4. Landschappelijke inpassing



Schetsvoorstel landschappelijke inpassing

Op basis van de huidige situatie en rekening houdend met de richtlijnen vanuit de gemeente is een voorstel gemaakt voor de landschappelijke inpassing van het erf.

Het vertrekpunt is het benadrukken van de rechthoekige opzet van het erf, het benadrukken van de kenmerkende verkavelingsrichting en het vasthouden aan een onderscheid tussen een representatief voorerf waar wordt gewoond en een achtererf waar wordt gewerkt. Op het achtererf wordt ook de nieuwe bebouwing gerealiseerd, evenals de paardenbak, stapmolen en het parkeren.



Aan de westzijde van het erf, ter hoogte van de rijhal staat enigszins wild uitgegroeide boomsingel.

Deze boomsingel omklemt ook de hoek van het achtererf en onttrekt de nieuw te plaatsen stapmolen uit het zicht.

Na onderhoud kan deze boomsingel, worden benut als groene afscherming van het erf aan de westzijde. De opslag van bomen en struiken voor de rijhal (en elders op het voorerf) zal worden verwijderd om het voorerf een eigen karakter te kunnen geven.



Bestaande boomsingel westzijde erf

De oostzijde van het erf is meer diffuus en minder scherp begrensd. Dat komt door de huidige inrichting met een paardenbak die voorbij het erf steekt en een deel van de tuin met grote vijver die in het naastgelegen weiland ligt. In dit voorstel wordt de nieuwe rijbak in het verlengde van de woning op het achtererf gesitueerd. Omdat de rijbak, zoals de gemeente aangeeft, als onderdeel van het erf moet worden beschouwd wordt de oostelijke perceelsgrens voorzien van beplanting.

Aan deze zijde is gekozen voor een bomenrij, die ter hoogte van de woning van ondergroei wordt voorzien, om daar (in de tuin) enige privacy te bieden. Een open bomenrij geeft een meer transparant beeld, waardoor er ook zicht is vanaf het woonhuis naar de omgeving, maar vooral wordt voorkomen dat het erf te zeer wordt verankerd aan de weg.

Ook de ovaalbaan ligt op het achtererf, evenals het parkeren. De ovaalbaan valt landschappelijk gezien nauwelijks op, doordat hij niet wordt voorzien van hekken of andere afrastering: het is slechts een lichtverhard pad in het gras. Mede daarom en om het erf niet groter te laten lijken dan dat het daadwerkelijk is, zal de ovaalbaan niet worden voorzien van beplanting, uitgezonderd het eerste deel met de rijbak.



Het voorerf wordt voorzien van een haag. De bestaande eiken op het voorerf blijven behouden. Naast de woning staat een rij van lindes en berken. Omdat de bomen zo dicht op elkaar zijn geplant dat dit een lange levensduur en goede groeiomstandigheden in de weg staat, zullen de berken worden verwijderd en de lindes worden uitgedund. Een aantal lindes blijft staan en kadert zo het voorerf in. De vijver in de kleine weide naast de woning wordt verwijderd. De weide wordt in ere hersteld.

Beplanting

Bij de keuze van de beplanting zijn 2 criteria van belang:

- Inheemse, streekeigen beplanting;
- De beplanting mag niet giftig zijn voor paarden.

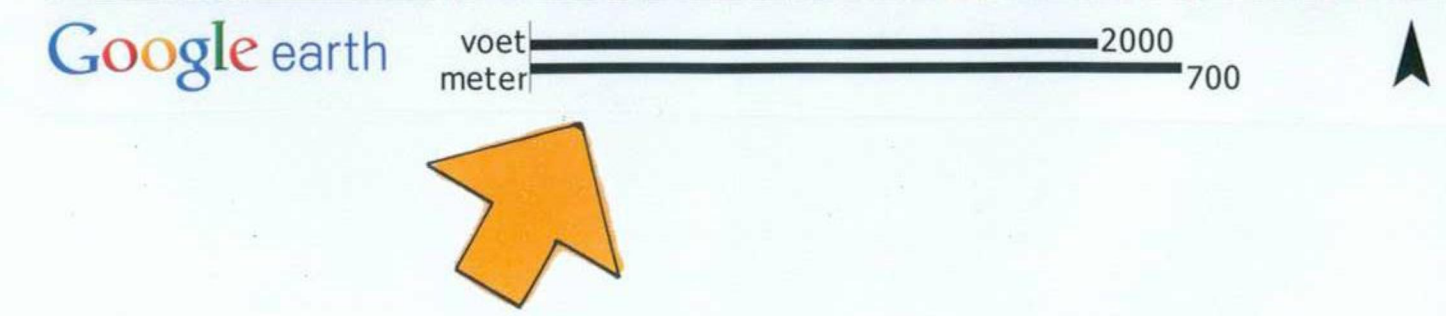
De bomenrij is een voortzetting van de singel. Daarom worden dezelfde boomsoorten voorgesteld. Voor zover bekend zijn de hieronder genoemde planten en bomen niet giftig voor paarden.

Onderdeel	Soort beplanting
Bomen singelbeplanting	Berk (<i>Betula pubescens</i> of <i>Betula pendula</i>)
	Schietwilg (<i>Salix alba</i>)
	Linde (<i>Tilia x europaea</i> of <i>Tilia cordata</i>)
Bomenrij	Berk (<i>Betula pubescens</i> of <i>Betula pendula</i>)
Heesters en struiken singelbeplanting	Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>)
	Krentenboom (<i>Amelanchier lamarckii</i>)
	Gele kornoelje (<i>Cornus mas</i>)
Solitaire bomen voorerf	Bestaande lindes en eiken
Haag rond voorerf	Beuk (<i>Fagus Sylvatica</i>)

- **Landschappelijke inpassing Duikersloot 2 te Bovensmilde**



- **Landschappelijke inpassing JB Kanweg 105 te Witteveen**

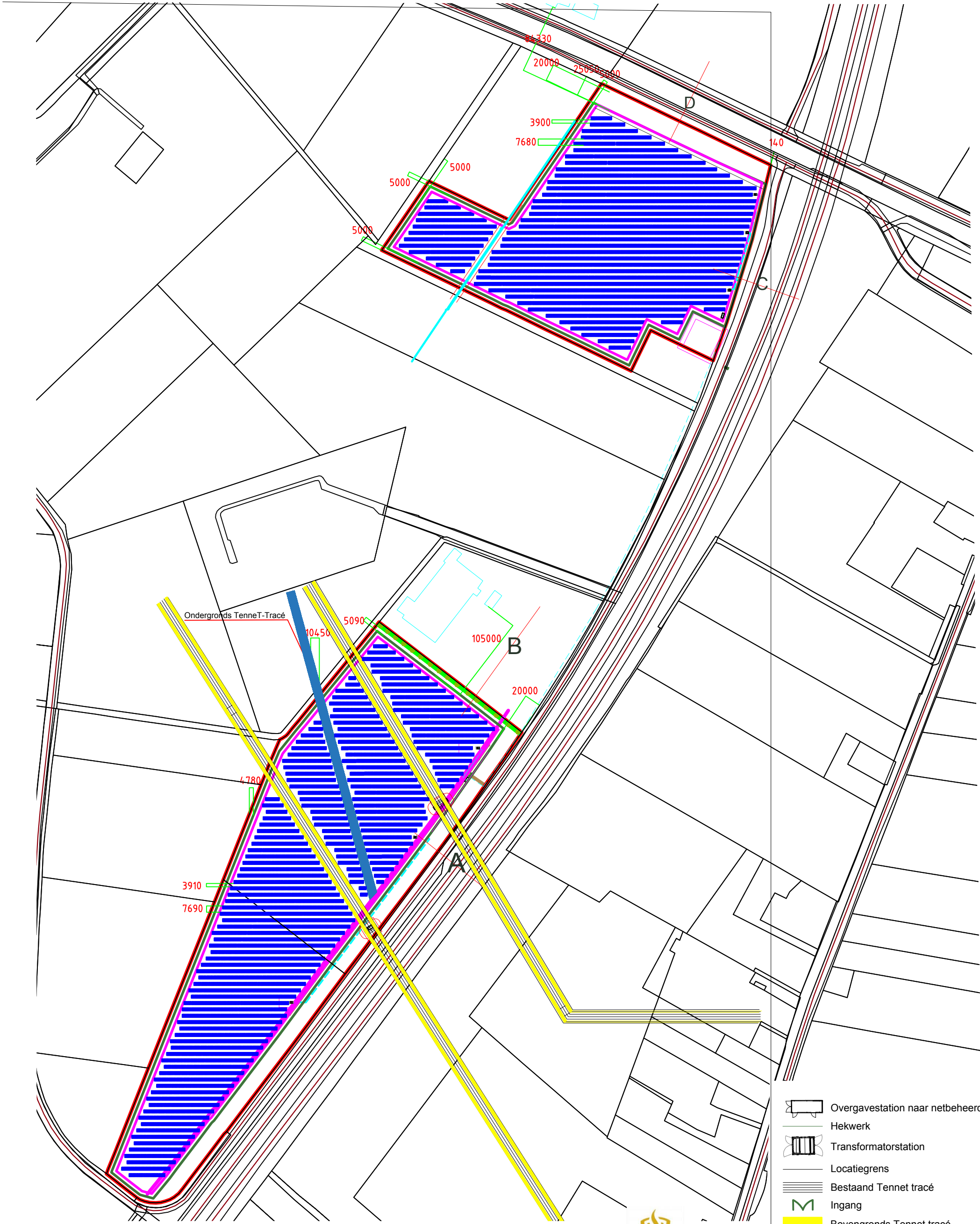


LANDSCAPPELIJKE INPASSING
BIO-VERGISTINGSINSTALLATIE,
SCHUREN EN MAISPLAAT.
MAATSCHAP G. EN G.J. BOUWHUIS
MR.J.B.KANWEG 105, 9439 TE WITTEVEEN

 **buro hollema** tuin- en landschapsarchitecten bnt rolde
asserstraat 12 9451 AC rolde telefoon 0592-241313

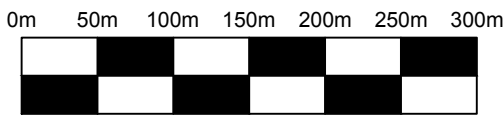
Tekening no: 06 - 38
Getekend: WDK
Schaal: 1 : 500
Datum: JULI 2006
Gewijzigd: MEI 2012
Gewijzigd:

- **Landschappelijke inpassing zonnepark nabij de Lotten te Hijken**



Totaal: 47140 modules
Kadasterlijnen zijn leidend
Onderliggende afbeelding is indicatief

Kadasterlijnen zijn leidend
Onderliggende afbeelding is indicatief

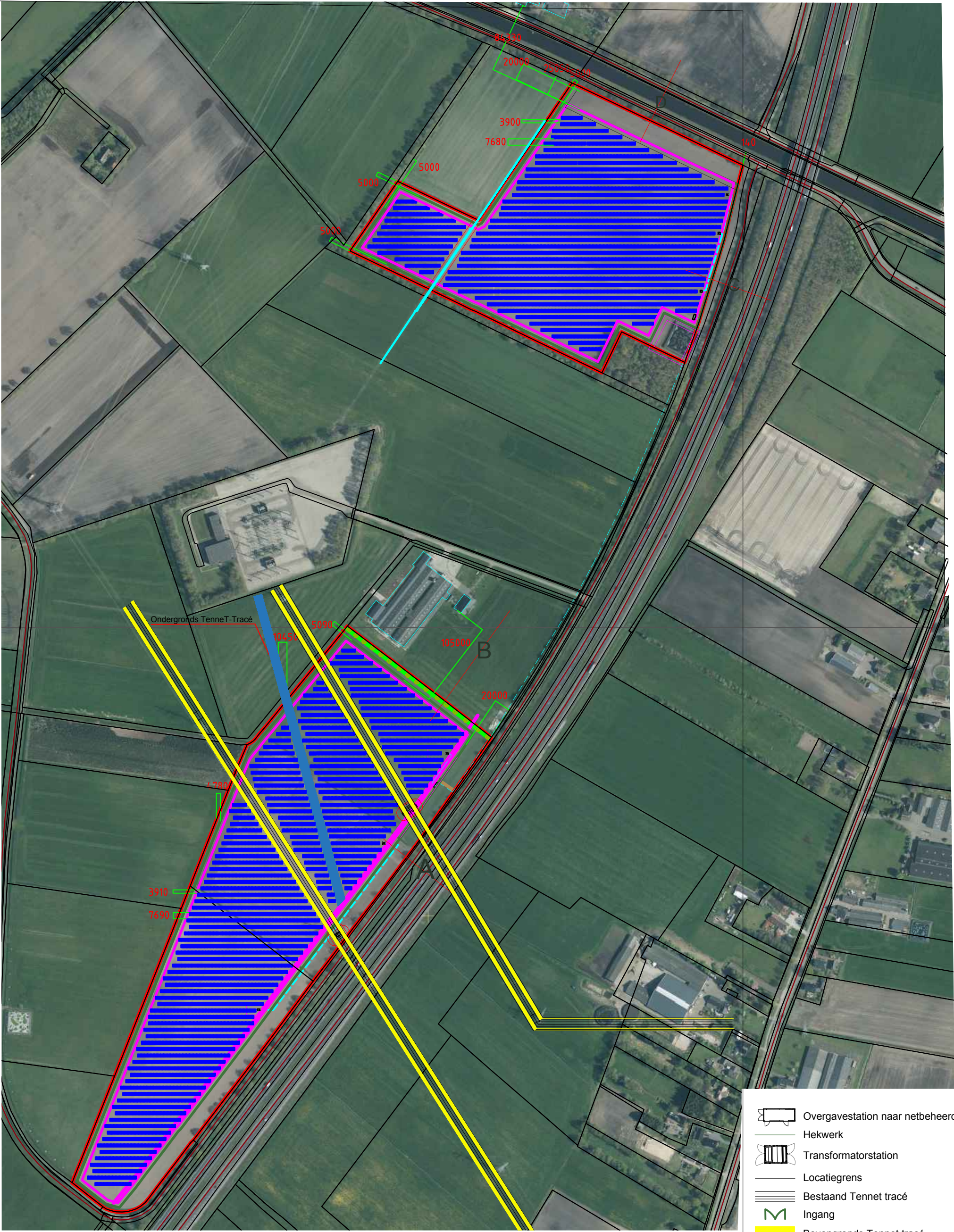


Gezien;
04-07-2018 (L.R).

- Overgavestation naar netbeheerder
- Hekwerk
- Transformatorstation
- Locatiegrens
- Bestaand Tennen tracé
- Ingang
- Bovengronds Tennen tracé
- Ondergronds Tennen tracé
- Hoogspanningsmast

				DRAWING NAME: SCBEN-BEILE-001-100F SC V10		
				LAYOUT NAME:		
				CREATION DATE: 17-10-2017		
REVISION DESCRIPTION		INIT.	REVISION DATE	REV. NO.	STATUS: Preliminary design	
Name: RD		ISO A3	DIMENSIONS IN MM	SOLARCENTURY BENELUX		
				Binnen Parallelweg 10, 5701 PH Helmond, www.solarcentury.com		





-  Overgavestation naar netbeheerder
-  Hekwerk
-  Transformatorstation
-  Locatiegrens
-  Bestaand TenneT tracé
-  Ingang
-  Bovengronds TenneT tracé
-  Ondergronds TenneT tracé
-  Hoogspanningsmast

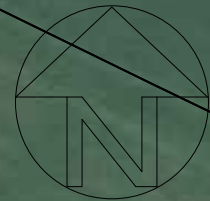
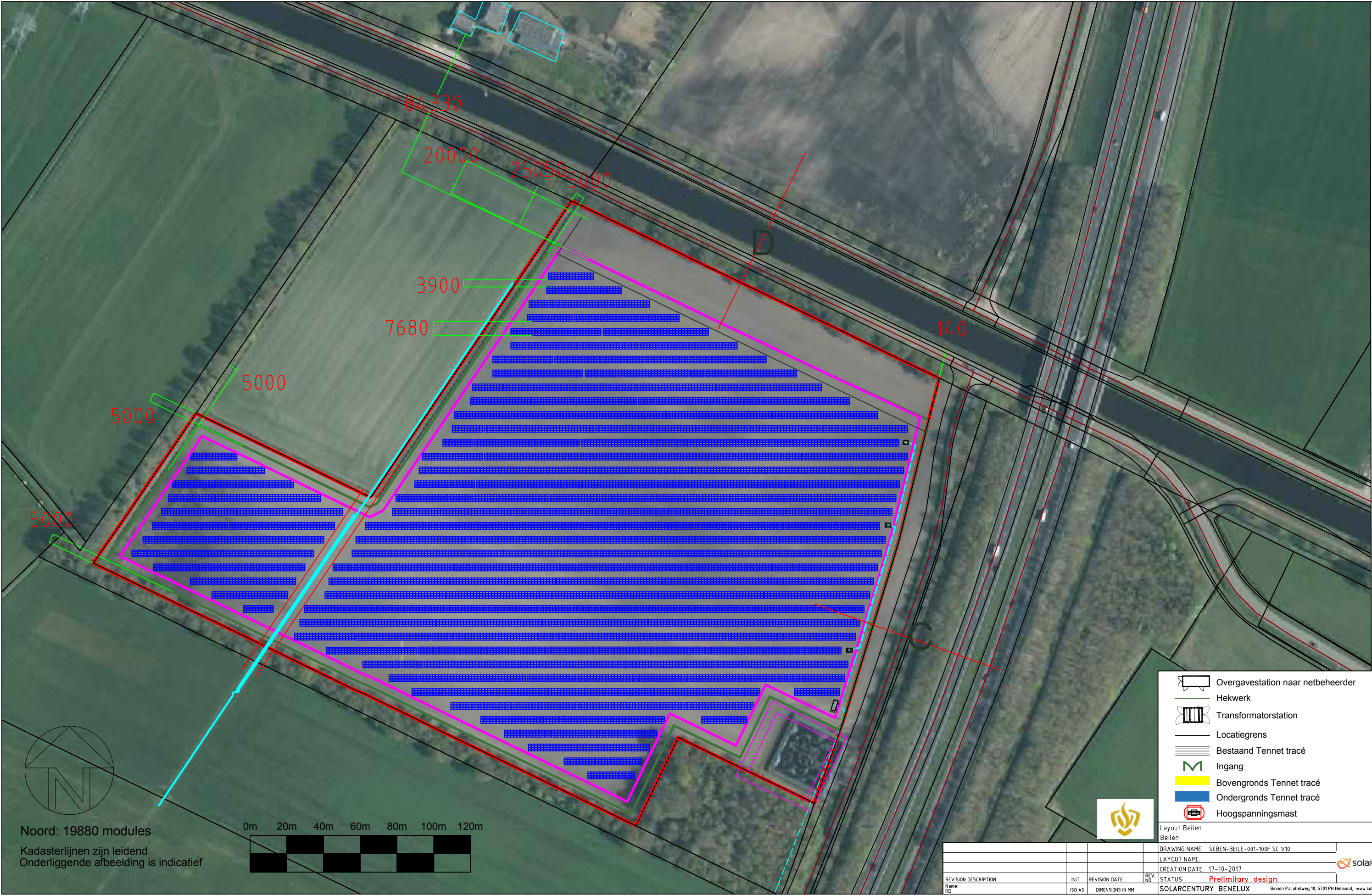


Totaal: 47140 modules
Kadasterlijnen zijn leidend
Onderliggende afbeelding is indicatief

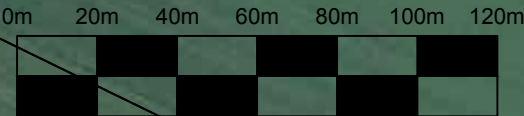
Kadasterlijnen zijn leidend
Onderliggende afbeelding is indicatief



Layout Beilen Beilen			
DRAWING NAME: SCBEN-BEILE-001-100F SC V10			
LAYOUT NAME:			
CREATION DATE: 17-10-2017			
STATUS: Preliminary design			
SOLARCENTURY BENELUX			
Binnen Parallelweg 10, 5701 PH Helmond, www.solarcentury.com			



Noord: 19880 modules
Kadasterlijnen zijn leidend
Onderliggende afbeelding is indicatief



Overgavestation naar netbeheerder

Hekwerk

Transformatorstation

Locatiegrens

Bestaand Tennen tracé

Ingang

Bovengronds Tennen tracé

Ondergronds Tennen tracé

Hoogspanningsmast

Layout Beilen
Beilen

DRAWING NAME: SCBEN-BEILE-001-100F SC V10

LAYOUT NAME:

CREATION DATE: 17-10-2017

STATUS: Preliminary design

REVISION DESCRIPTION

INIT.

REVISION DATE

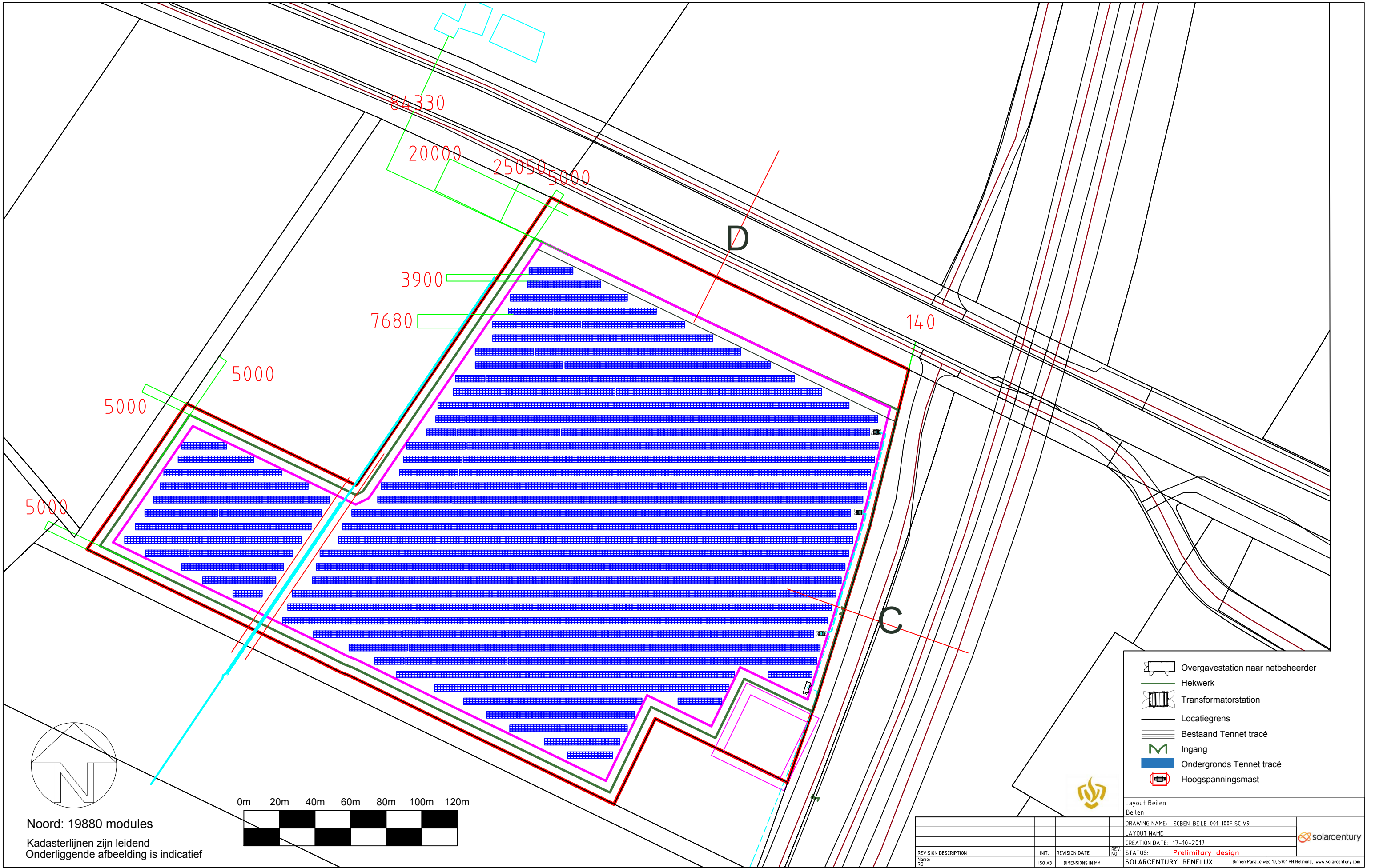
REV NO.

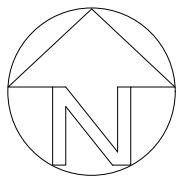
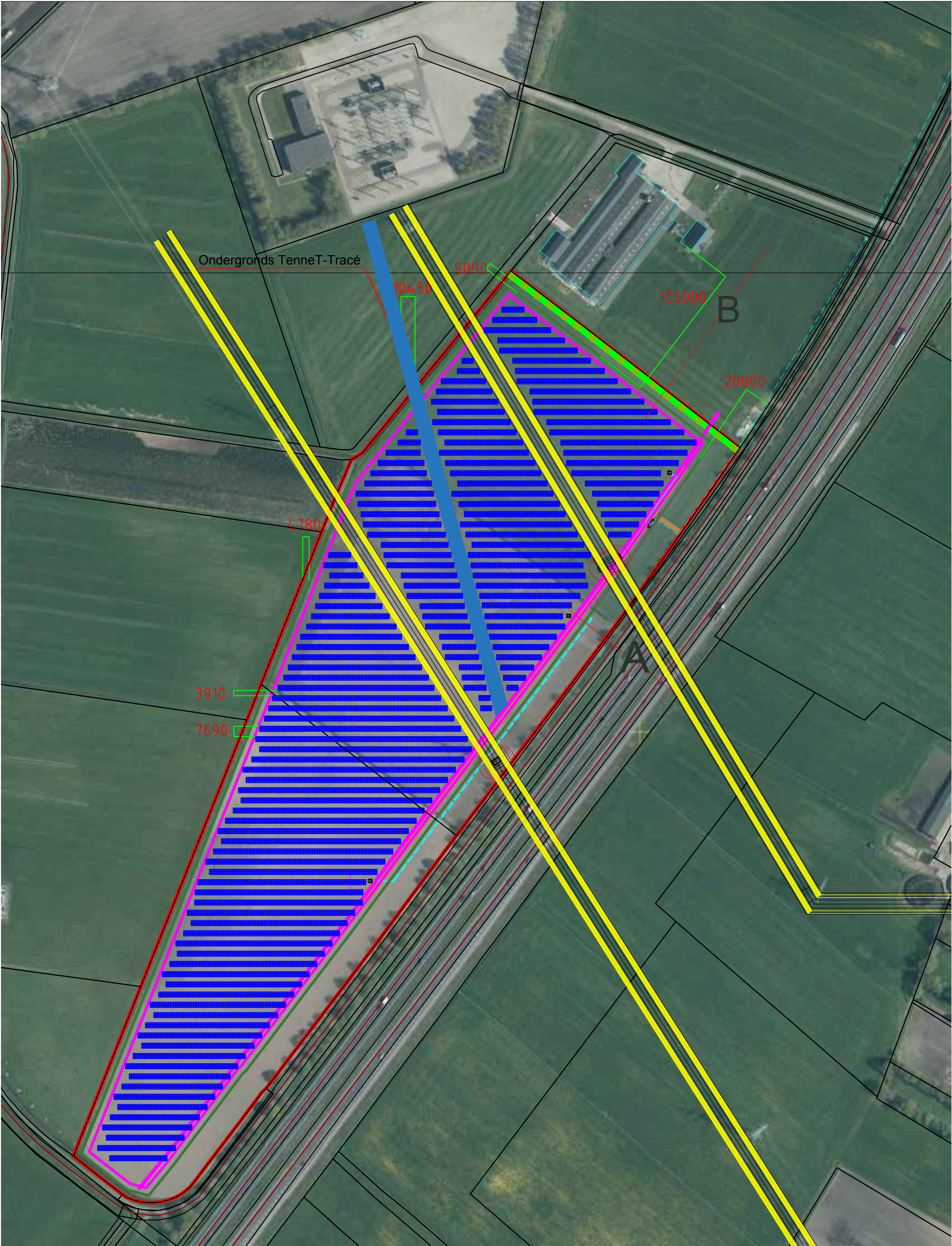
ISO A3

DIMENSIONS IN MM

SOLARCENTURY BENELUX

Binnen Parallelweg 10, 5101 PH Helmond, www.solarcentury.com





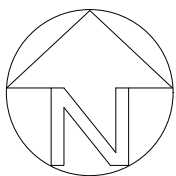
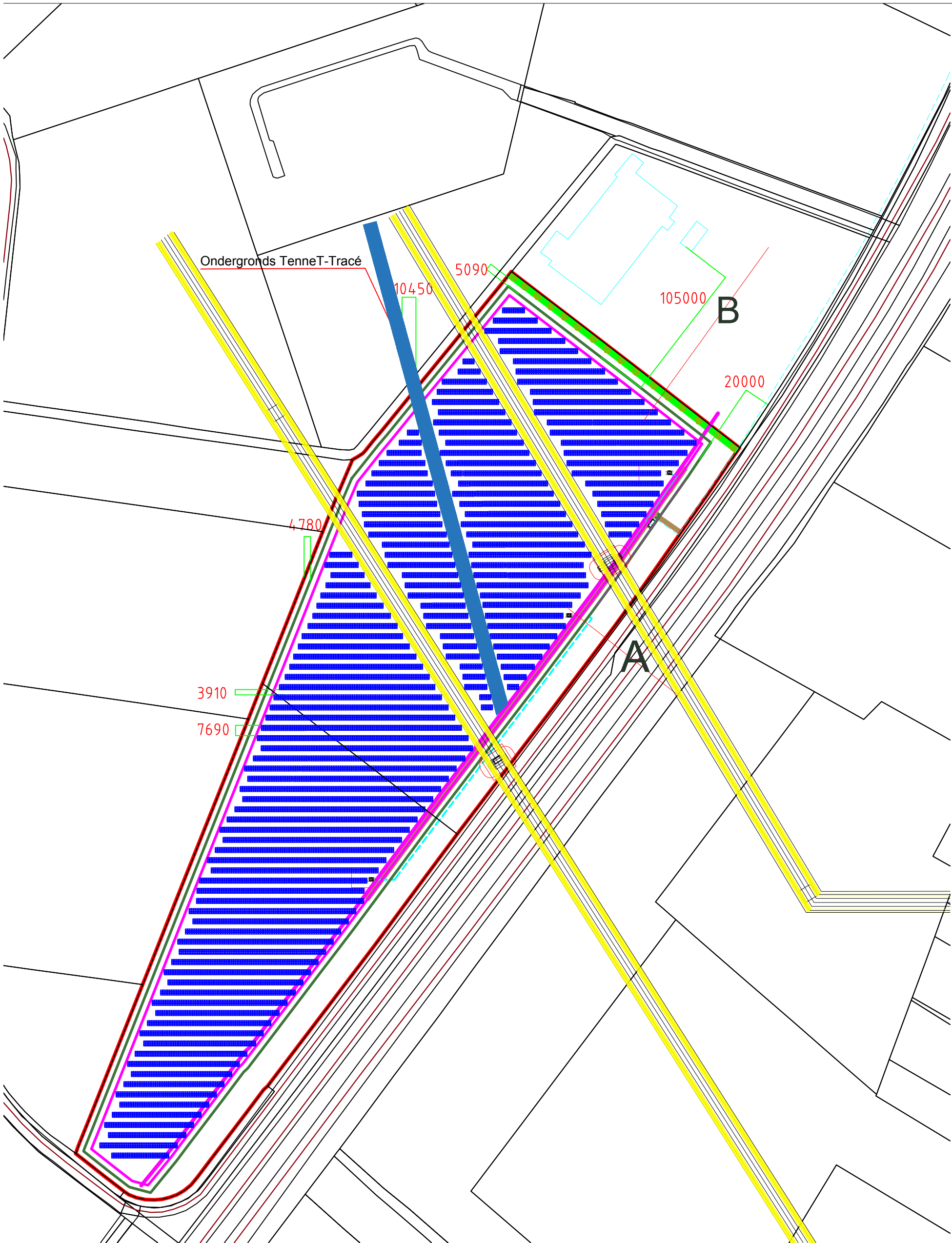
Zuid: 27260 modules
Kadasterlijnen zijn leidend
Onderliggende afbeelding is indicatief



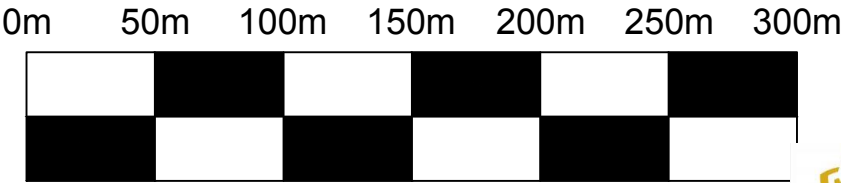
- Overgavestation naar netbeheerder
- Hekwerk
- Transformatorstation
- Locatiegrens
- Bestaand TenneT tracé
- Ingang
- Bovengronds TenneT tracé
- Ondergronds TenneT tracé
- Hoogspanningsmast



						Layout Beilen Beilen			
						DRAWING NAME: SCBEN-BEILE-001-100F SC V10			
						LAYOUT NAME:			
						CREATION DATE: 17-10-2017			
REVISION DESCRIPTION		INIT.		REVISION DATE		REV NO.		STATUS: Preliminary design	
Name: R1		ISO A3		DIMENSIONS IN MM		SOLARCENTURY		BENELUX	
								Binnen Parallelweg 10, 5701 PH Helmond, www.solarcentury.com	



Zuid: 27260 modules
Kadasterlijnen zijn leidend
Onderliggende afbeelding is indicatief



- Overgavestation naar netbeheerder
- Hekwerk
- Transformatorstation
- Locatiegrens
- Bestaand TenneT tracé
- Ingang
- Bovengronds TenneT tracé
- Ondergronds TenneT tracé
- Hoogspanningsmast



Layout Beilen			
Beilen			
DRAWING NAME: SCBEN-BEILE-001-100F SC V10			
LAYOUT NAME:			
CREATION DATE: 17-10-2017			
STATUS: Preliminary design			
SOLARCENTURY BENELUX			
Binnen Parallelweg 10, 5701 PH Helmond, www.solarcentury.com			