



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Kanaalweg 44 Smilde



erfontwikkelaar

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1828

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

20 januari 2020

Bestandsnaam

1828-RKP-01.indd

Aantal pagina's

10

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

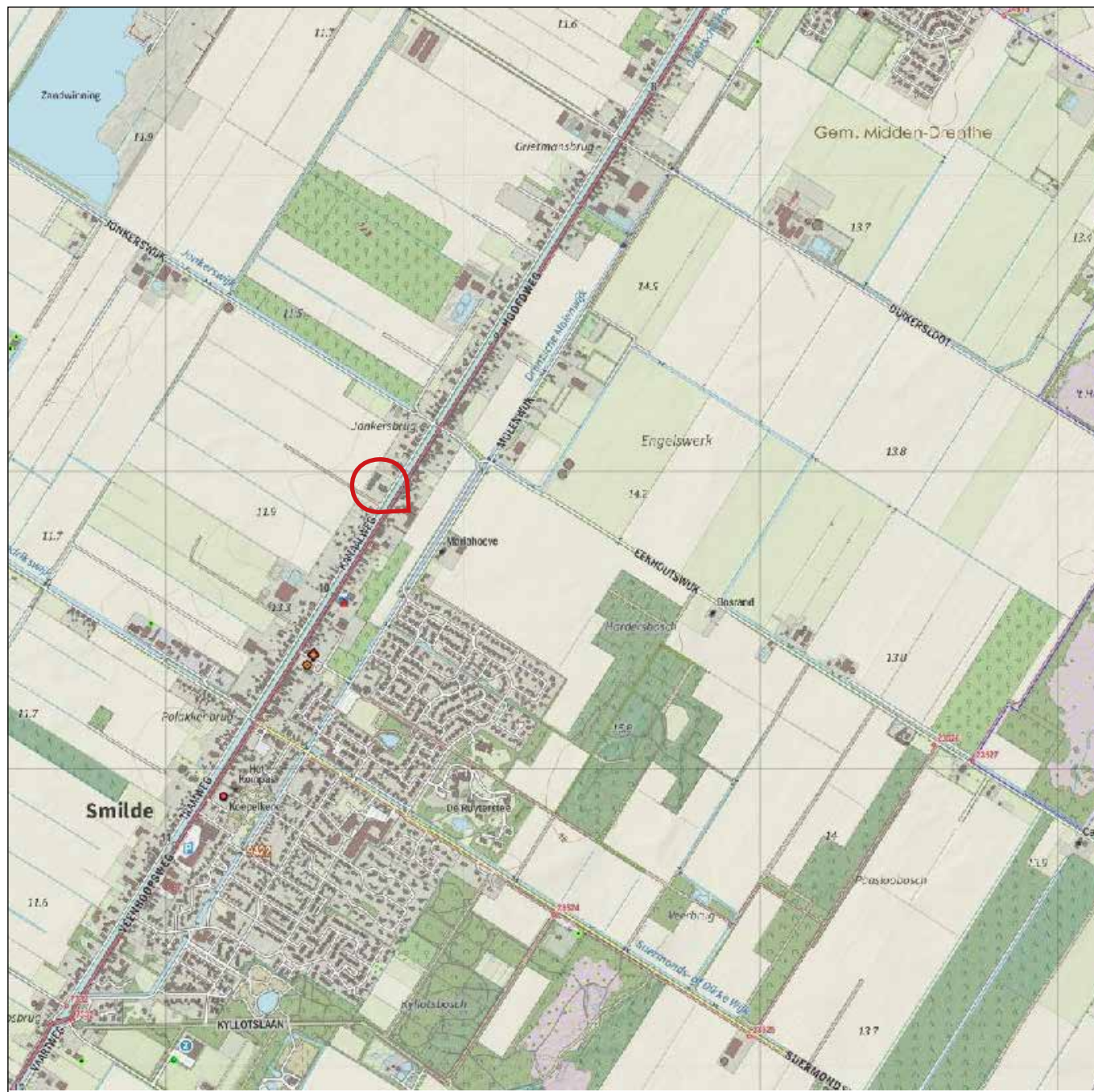
1	INTRODUCTIE	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	landschapsvisie Midden Drenthe	4
2.2.	Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Midden Drenthe	5
3	BESTAANDE SITUATIE	6
3.1.	erf in het landschap	6
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	8
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	8
4.2.	samenvatting basisinspanning	8

1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Kanaalweg 44 te Smilde. Initiatiefnemer wil op deze locatie middels de ruimte voor ruimte regeling landschapsontsierende stallen slopen en hiervoor een compensatiewoning bouwen.

De gemeente Midden Drente wil hier in principe aan meewerken, mits de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Deels wordt dit bereikt door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en deels door het landschappelijk goed inpassen van het bestaande en het nieuwe erf. Om dit te borgen in het bestemmingsplan is onderliggend ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt de landschapsvisie Midden Drente en het beeldkwaliteitsplan Midden Drente. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied en slooplocatie



Naast het plangebied ligt in de lintbebouwing van Smilde. De boerderij is karakteristiek voor deze plek en zal behouden blijven. Enkele landschapsontsierende schuren worden gesloopt en hiervoor zal aan de zuidzijde van het erf een compensatiewoning gebouwd gaan worden.



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 195



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. LANDSCHAPSVISIE MIDDEN DRENTHE

Het erf aan de de Kanaalweg 44 valt binnen de landschapsvisie in het landschap: 'Veenontginningen'. De gekozen indeling in deelgebieden is enerzijds ontleend aan de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Anderzijds is hierbij rekening gehouden met de beleving en het gebruik van het gebied.

Het landschap in de gemeente Midden-Drenthe is het resultaat van een voortdurende wisselwerking van natuurlijke factoren en de talloze menselijke ingrepen die in de loop der eeuwen plaats vonden. In eerste instantie is de abiotische factor - de ondergrond - bepalend geweest voor de opbouw van het landschap. In de loop der tijd heeft de mens steeds sterker zijn stempel gedrukt op het landschap. Hoe het landschap veranderde en zijn huidige vorm kreeg, is hieronder te lezen.

Geologische ontstaansgeschiedenis

Het Drentse landschap werd voor een groot deel gevormd in de voorlaatste ijstijd, het Saalien. Heel Drenthe was toen bedekt met landijs, dat aan de onderzijde veel keien, zand en leem meevoerde. Plaatselijk werd de bodem opgestuwd. Na het verdwijnen van het landijs bleven stenen en zandige leem op het gevormde Drents Plateau achter. Aan het eind van het Saalien werden hier smeltwaterdalen gevormd. Op deze manier werden de beekdalen gevormd.

In de laatste ijstijd, het Weichselien, werden de smeltwater-

dalen door erosie verdiept en vervolgens voor een groot deel weer opgevuld met smeltwaterafzettingen. De sterke wind bedekte het gehele gebied in de loop van het Weichselien met een laag dekzand, ook de beekdalen.

Na de ijstijden volgde een warmer klimaat en vond op uitgebreide schaal veengroei plaats. In de uitgestrekte laagten van het dekzandlandschap op het Drents Plateau waar de waterafvoer stagneerde, kwamen moerassen tot ontwikkeling die door plantengroei geleidelijk werden opgevuld. De vegetatie had op den duur geen contact meer met het grondwater en raakte geheel op voedselarm regenwater aangewezen. Onder deze omstandigheden ontwikkelde zich voedselarm hoogveen. In de laagtes van het Drents Plateau ontstonden uitgestrekte veengebieden. Deze veengebieden liggen bij Smilde en in de omgeving van Nieuw- Balinge en Witteveen.

Vanaf de Middeleeuwen kreeg de wind vanwege drogere perioden en overbegrazing / afplagging weer vat op de stuifgevoelige dekzanden. Hierdoor ontstonden stuifzanden verspreid op het Drents Plateau.

Vanaf circa 1800 werd een begin gemaakt met de ontginning van de woeste gronden. Met de komst van de kunstmest verdween vanaf 1900 de escultuur langzaam aan als landbouwsysteem. Het mesttekort was opgelost, waardoor op grote schaal kon worden begonnen met het in cultuur brengen van de woeste gronden. Ook de voedselarmere gronden op grotere afstand van de dorpen konden op deze manier worden ontgonnen. De jonge heide-ontginningen bepaalden als open, onbebouwde ruimten in belangrijke mate het beeld

van het esdorpenlandschap.

Basis voor de landschapsvisie is de tweedeling in het hoge landschap op het plateau en het lage landschap van de rand. Deze tweedeling is bepalend voor de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten in Midden-Drenthe en is richtinggevend voor de visie op de toekomst.

Het landschap op het plateau heeft zich geleidelijk ontwikkeld, is kleinschalig en gevarieerd en de structuur ervan wordt bepaald door de beekdalen. 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.

De Veenontginningen

De structuur en het beeld van een landschap wordt in grote mate bepaald door de manier waarop het landschap is ontgonnen. Het huidige landschap is grotendeels door de agrarische bewoners gevormd, die gebruik maakten van het aanwezige abiotische patroon. Het gebied werd, afhankelijk van de bodemkundige en de daarmee samenhangende waterhuishoudkundige situatie, op verschillende manieren ontgonnen.

Door de eeuwen heen heeft langs de randen van de grote veengebieden turfwinning plaatsgevonden. In de 12e en 13e eeuw waren de eerste aanzetten tot kolonisatie van de uitgestrekte veengebieden die de Drentse zandgronden omringden. Men vestigde zich meestal op de hoogste en/of

droogste stukken in het veen. Vanuit een lineaire bewoningssas werd de ontginning door middel van opstrek ter hand genomen. De ontginningsas bij Smilde is ontstaan tussen 1500 en 1900. Dit gebeurde binnen het markeverband op kleine schaal. Vanaf de 17e eeuw werd echter gestart met de grootschalige, commerciële en systematische ontginning van de hoogveencomplexen in Drenthe. In Midden-Drenthe zijn toen de veencomplexen bij Smilde verder ontgonnen en werd een start gemaakt met ontginning in de omgeving van Tiendeveen. Voor de ontginning van de veengebieden werden verschillende vaarten gegraven voor de ontwatering van het veen. Wanneer het veen voldoende ontwaterd was, kon worden begonnen met de turfwinning. Niet het verkrijgen van cultuurland, maar het winnen van turf was van primair belang.

Het veenontginningslandschap bestaat uit de volgende onderdelen:

- de kanalen, vaarten, wijken
- de kavelsloten
- lintbebouwing langs de watergangen rationele verkaveling
- open ruimtes

De gemeente Midden-Drenthe heeft hoogveenontginningen in het noordwesten bij de Smildes en in het zuidoosten bij Witteveen en Nieuw-Balinge. Hoewel het beide hoogveenontginningen zijn verschillen ze op een aantal punten. Elke ontginning heeft zijn eigen specifieke kenmerken, waaraan de tijd en de manier van ontginning zijn af te lezen.

In Smilde vormt de Drentsche Hoofdvaart de ruggengraat van de ontginning. De Drentsche Hoofdvaart wordt in de ge-

meente Midden-Drenthe gekenmerkt door de dichte lintbebouwing van Smilde en de provinciale weg direct langs het kanaal. De Smilder venen kennen een grootschalige openheid met een landbouwkarakter. Richting Boswachterij Smilde is het gebied kleinschaliger door verschillende langgerekte bouselementen.

2.2. Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Midden Drenthe

Het erf valt binnen het beeldkwaliteitplan wederom in het veenontginningslandschap. Typerend voor de veengebieden is een rationele verkaveling. Haaks op het hoofdkanaal zijn wijken gegraven in een systematisch ritme op dezelfde onderlinge afstand. De bebouwing is geconcentreerd in linten. Beplanting is beperkt aanwezig, waardoor de veengebieden relatief open zijn. Vanwege de verschillende ontginningsgeschiedenis worden het veenkoloniale landschappen van Smilde en van Nieuw Balinge apart toegelicht.

Bebouwing

Voorzijde naar de weg;
tweezijdige lintbebouwing met een sterke menging van functies langs de Drentsche Hoofdvaart.

Beplanting

Wegbeplanting langs zijwegen haaks op de Drentsche Hoofdvaart;
boerenerven beperkt beplant, woonerven sterk beplant.

Erven

Voorzijde gericht op het kanaal of de weg;
langs de vaart langgerekte erfopzet (stallen achter boerderij);
langs de wegen in het land brede erfopzet (stallen naast boerderij)
erfbeplanting met name op het voorerf; stallen liggen vaak naakt in het landschap.



sfeerbeeld linten

.De visie is het behoud van aaneengesloten

grote open ruimten in de veenkoloniën

. Erfbeplantingen krijgen daarom extra

aandacht. . Erfbeplantingen worden zo goed

mogelijk beheerd en in stand gehouden.

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

Het erf kent een indeling die van oorsprong veel voorkomt in het veenontginningslandschap. Een voorerf naar het kanaal met daarachter, haaks of in lijn, enkele stallen. Op het erf staat een boerderij met een typische hoofdvorm. (lager voorhuis en groot achterhuis met wolfseinden). De boerderij bestaat uit gemetselde muren met een pannendak. Achter de boerderij staan enkele schuren t.b.v. opslag materiaal/materieel. Deze schuren zijn aan te merken als landschapsontsierend door het asbestdak en de vorm van de gebouwen. De schuur die achter de boerderij staat is het laatst gerealiseerd. Een deel hiervan wordt gesloopt en een deel blijft behouden. Het deel dat behouden blijft wordt voorzien van een nieuw dak (asbestvrij) en nieuwe gevelbekleding (aan de zuidgevel). Het erf is royaal ingericht met veel verharding, grote stukken gazon en op de grens van de tuin naar het erf enige opgaande beplanting.

Het erf ligt in de lintbebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart. Het landschap aan de noordzijde is open en wordt qua groen begrenst door wegbeplanting en enige erfbeplanting op erven aan het lint. De erven in het lint liggen veelal groen in het landschap waardoor de bebouwing op met name het achtererf vanaf de weg niet goed te zien is.

Vanaf de Jonkerswijk (met zware wegbeplanting) is er zicht op het achtererf. Het voorerf is vrij open met bomen en hagen. Het achtererf is tevens open en functioneel. Bij de sloop van de schuren en het realiseren van een compensatiewoning zal de eenheid van het lint behouden moeten blijven. Dit kan als gevolg hebben dat beplanting vervangen wordt op een meer passende plek.



bestaande boerderij



beoogde locatie compensatiewoning

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

het erf maakt ruimtelijk deel uit van de lintbebouwing langs de Drentsche Vaart
het erf valt met name vanaf de noord-westzijde op
duidelijke opbouw van wonen voor en werken achter
zware wegbeplanting langs de Jonkerswijk
open en rechtlijnig landschap, linten gesloten en groen
zicht op de bebouwing

Legenda

1. Bestaande boerderij
2. Te slopen landschapsontsierende bebouwing
3. Compensatiewoning
4. Bijgebouw (kan ook aan woning)
5. Bestaande inrit gebruiken
6. Keren en parkeren
7. Aanplant Hollandse Linde
8. Aanplant Beuk
9. Aanplant houtsingel bestaande uit:
Zomereik/Zwarte Els/Meidoorn/Sleedoorn/Hazelaar/Geldersche
roos/Wilde Roos/Wilde liguster
10. Aanplant Zacht Berk (zicht onderdoor) in losse setting
11. Bestaande schuur opknappen
12. Aanplant beukenhaag van maximaal 1,5 (m) hoog



4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

sloop van 750 m2 landschapsontsierende bebouwing op het bestaande erf;
behoud deel van schuur;
opruimen overtallige erfverharding;
compensatiewoning van 750 m3 en bijgebouw van 100 m2.

Uitgangspunten gemeente

sloop minimaal 750 m2 landschapsontsierende bebouwing;
compensatiewoning aansluitend op bestaande erf;
landschappelijk goed inpassen van gehele erf;
enkel gebruik streekeigen beplanting;
aansluiten op de gebiedskenmerken van het veenontginningslandschap zoals is omschreven in het landschapsbeleidsplan.

Uitgangspunten provincie:

de ontwikkeling is mogelijk mits er wordt voorzien in de sloop van minimaal 750 m2 landschapsontsierende bebouwing.

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Op de volgende pagina staat de landschappelijke inpassing van het erf.

Situering compensatiewoning:

De standaard bij ruimte voor ruimte is terugbouwen nabij het erf waar je ook sloopt. Daarbij vormt de boerderij het hoofdgebouw op het erf. Dit komt tot uiting in de verschijningsvorm maar ook de positie op het erf. Het is wenselijk om rond de boerderij een tuin te houden. Dit is gebiedseigen en maakt dat boerderijen in het lint als groene erven de be-

bouwde omgeving verzachten. De te slopen schuren staan achter de boerderij. Dit is ruimtelijk gezien geen goede plek om de compensatiewoning te bouwen aangezien de bebouwing allemaal in relatie tot de weg/kanaal staan.

De compensatiewoning komt daarom ten zuiden van de boerderij in het ritme van het lint. Middels beplanting blijft het erf de gewenste privacy houden.

Een deel van de bestaande schuur blijft behouden. Deze zal opgeknapt worden met beplating in een gedekte kleurstelling passend bij een agrarische schuur. De schuur zal als bijgebouw van de boerderij dienen. Vanuit het beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat erven in het lint rationeel en groen moeten blijven. De compensatiewoning zal een landelijke uitstraling krijgen. Het bijgebouw zal hierbij onderdanig aan de woning zijn. Dit kan bereikt worden door een lagere nokhoogte, andere materialisatie of een andere hoofdvorm. Het geheel moet aansluiten op de bestaande bebouwing in de omgeving. Tussen de compensatiewoning en de te behouden boerderij wordt het bestaande kavelpad ter ontsluiting van het nieuwe erf gebruikt. Er komt hiermee geen extra inrit.

Groenstructuur en inrichting erf:

De erven langs de Kanaalweg zijn over het algemeen vrij gesloten en al dan niet voorzien van grote bomen met onderbeplanting. De verschillende bospercelen grenzen het landschap af. Het contrast tussen de groene linten en het open landschap is een kwaliteit. Vanuit het landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om ook het landschap open te houden en middels gebiedseigen groen de erven langs

de randen van de ontginningen landschappelijk goed in te passen. De groene elementen passen de erven in en maken dat de verhouding groen met gebouwen goed in balans is. Op het erf zullen op de grens houtsingels komen. Het is niet nodig om het erf geheel af te schermen met groen. Om enige privacy te krijgen kan middels streekeigen hagen de tuinen afgeschermd worden. Richting de weg blijft het erf open en middels een bestaande/nieuwe lage haag afschermd. Het achtererf wordt middels ruwe berken in een losse setting landschappelijk ingepast. Deze versterken de eenheid van het erf en verzachten de bebouwing zonder dat de openheid verloren gaat.

Op beide erven is ruimte om te keren en te parkeren. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Schuttingen en andere bouwkundige voorzieningen om ruimten af te schermen zijn niet toegestaan. Het geheel moet een landelijke uitstraling krijgen.

4.2. SAMENVATTING BASISINSPANNING

woning met bijgebouw aansluitend op bestaande 'ritme' van het lint
voorerven afschermen met dezelfde haag;
de inritten blijven behouden en zijn de ontsluiting van de compensatiewoning en het bestaande boerenerf;
op het erf worden houtsingels aangeplant, deze schermen het erf af en geven de gewenste groene uitstraling;
de nieuwe woning sluiten aan op de bestaande bebouwing in de omgeving (sober, gedekte kleurstelling
positie bijgebouw zorgt ervoor dat het erf compact blijft en het gebied niet extra versteend
het te behouden bijgebouw wordt opgeknapt;

Legenda

1. Aanplant Beuk
Fagus sylvatica Aanplantmaat 16-18
3 stuks Eindbeeld is een solitaire boom
2. Aanplant beukenhaag
Fagus sylvatica Aanplantmaat 80-100
5 st/m1 met als eindbeeld een geschoren haag van max. 1,5 (m) hoog
3. Aanplant Hollandse Linde
Tilia x vulgaris Aanplantmaat 16-18
Totaal 2 stuks met als eindbeeld een solitaire boom

4. Aanplant houtsingel bestaande uit:

Quercus robur - Zomereik 10%
 Alnus glutinosa - Zwarte els 10%
 Crataegus monogyna - Eénstijlige meidoorn 20%
 Prunus spinosa - Sleedoorn 20%
 Corylus avellana - Hazelaar 10%
 Viburnum opulus - Geldersche roos 15%
 Rosa rubiginosa - Wilde Roos 5% (langs rand)
 Ligustrum vulgare - Wilde liguster 10%

Aanplanten in groepen van 5 stuks (zelfde soort)
 Aanplantmaat minimaal 80-100
 1 st/m2 met als eindbeeld een gesloten houtsingel van min. 5 (m) breed

5. Aanplant Zachte berk
Betula pubescens Aanplantmaat 16-18
 Aanplanten in losse setting (6-10 meter onderlinge afstand)
 12 stuks met als eindbeeld een bomenrij

bomen met 2 boompalen en band;
 bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
 indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweide door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijfschade/verdichting van de wortelzone.



erf



Legenda

1. Bestaande boerderij
2. Te slopen landschapsontsierende bebouwing
3. Compensatiewoning
4. Bijgebouw (kan ook aan woning)
5. Bestaande inrit gebruiken
6. Keren en parkeren
7. Aanplant Hollandse Linde
8. Aanplant Beuk
9. Aanplant houtsingel bestaande uit:
Zomereik/Zwarte Els/Meidoorn/Sleedoorn/Hazelaar/Geldersche
roos/Wilde Roos/Wilde liguster
10. Aanplant Zachte berk (zicht onderdoor) in losse setting
11. Bestaande schuur opknappen
12. Aanplant beukenhaag van maximaal 1,5 (m) hoog

Legenda

1. Aanplant Beuk
Fagus sylvatica Aanplantmaat 16-18
3 stuks Eindbeeld is een solitaire boom
2. Aanplant beukenhaag
Fagus sylvatica Aanplantmaat 80-100
5 st/m1 met als eindbeeld een geschoren haag van max. 1,5 (m) hoog
3. Aanplant Hollandse Linde
Tilia x vulgaris Aanplantmaat 16-18
Totaal 2 stuks met als eindbeeld een solitaire boom
4. Aanplant houtsingel bestaande uit:

Quercus robur - Zomereik 10%
Alnus glutinosa - Zwarte els 10%
Crateagus monogyna - Eénstijlige meidoorn 20%
Prunus spinosa - Sleedoorn 20%
Corylus avalana - Hazelaar 10%
Viburnum opulus - Geldersche roos 15%
Rosa rubiginosa - Wilde Roos 5% (langs rand)
Ligustrum vulgaris - Wilde liguster 10%

Aanplanten in groepen van 5 stuks (zelfde soort)
Aanplantmaat minimaal 80-100
1 st/m2 met als eindbeeld een gesloten houtsingel van min. 5 (m) breed

5. Aanplant Zachte berk
Betula pubescens Aanplantmaat 16-18
Aanplanten in losse setting (6-10 meter onderlinge afstand)
12 stuks met als eindbeeld een bomenrij

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.