



erfontwikkelaar

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Drijberseweg 32 te Wijster

Colofon

Door: De Erfontwikkelaar b.v.
Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Auteur: E. Meijer/C. Bouwhuis

Laatst gewijzigd: 6 mei 2025

Project: 2838-RKP-001.indd

Contact

 06 24 88 38 28

 casper@erfontwikkelaar.nl

 erfontwikkelaar.nl

Inhoudsopgave

1	Introductie	1
2	Bestaande situatie	2
3	Vigerend beleid	6
3.1.	Omgevingsvisie Drenthe	6
3.2.	Gemeente Midden-Drenthe	6
4	Toelichting	7
4.1.	Conclusie	9

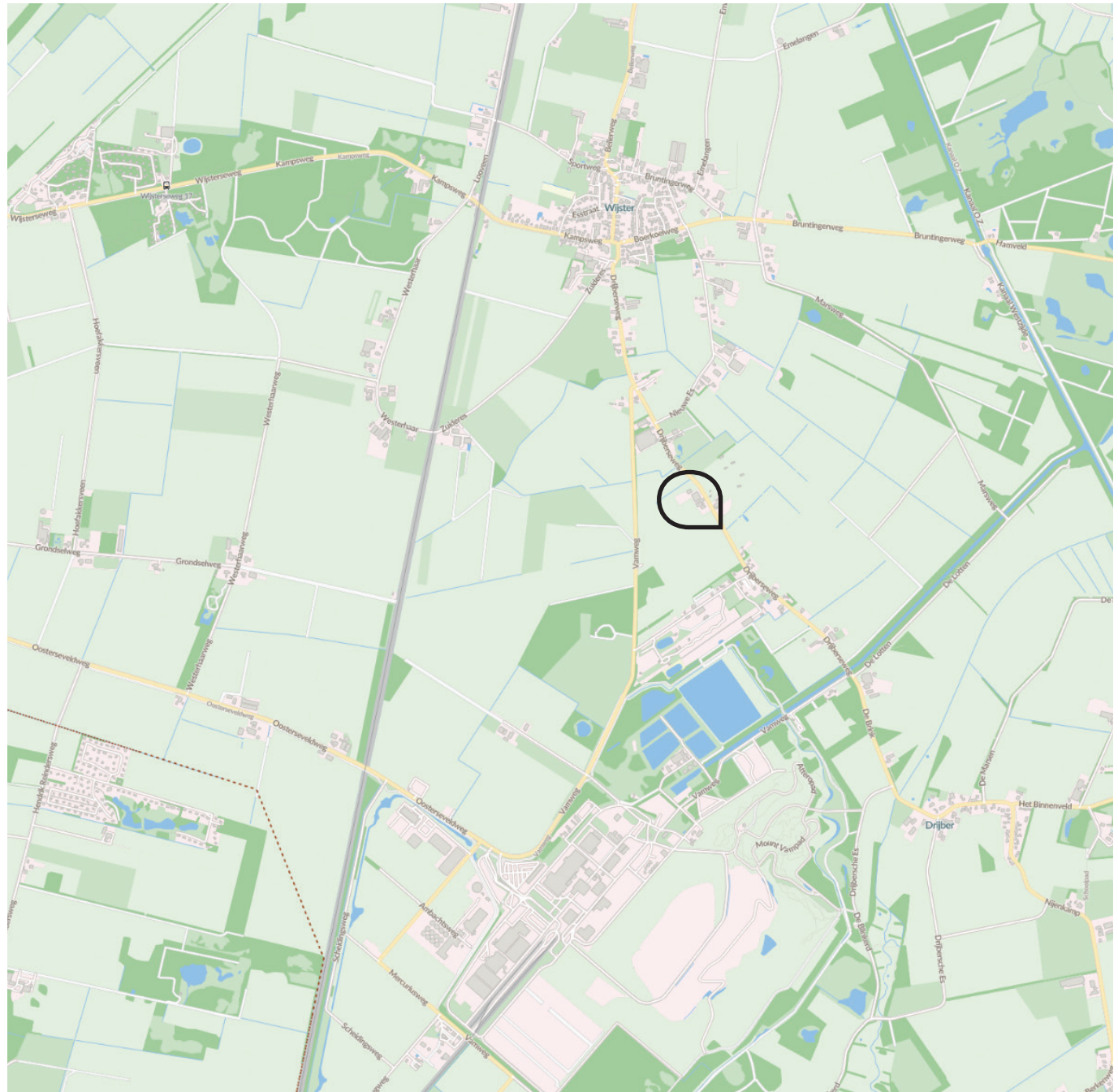


1 Introductie

Dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Drijberseweg 32 te Wijster. De initiatiefnemer wil op deze locatie middels de LBV-regeling landschapsontsierende stallen slopen en hiervoor zijn bedrijf transformeren naar een akkerbouwbedrijf.

De gemeente Midden-Drenthe 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 erf. Om dit te borgen in het bestemmingsplan is onderliggend ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt de omgevingsvisie Drenthe en Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied Drijberseweg 32 te Wijster

2 Bestaande situatie

Het erf bestaat uit een woning (1) met een bijgebouw ten behoeve van privé (2). Naast de woning zijn bedrijfsgebouwen (3) en opstallen van het vee (4) gebouwd. Aan de oostzijde liggen bestaande kuilvoerplaten (5). Op het erf staan enkele bomen en de zuidelijke oprit en parkeerplek is afgegrensd door een haag (6). Aan de voorkant van de woning is een passende tuin (7).

Het erf wordt aan de oostzijde ontsloten via twee inritten (8). Het erf is begrensd door agrarische percelen (9) en aan de noordzijde door de Drijberseweg (10).



Legenda

1. Sloop landschapsontsierende bebouwing
(1.400 m²)





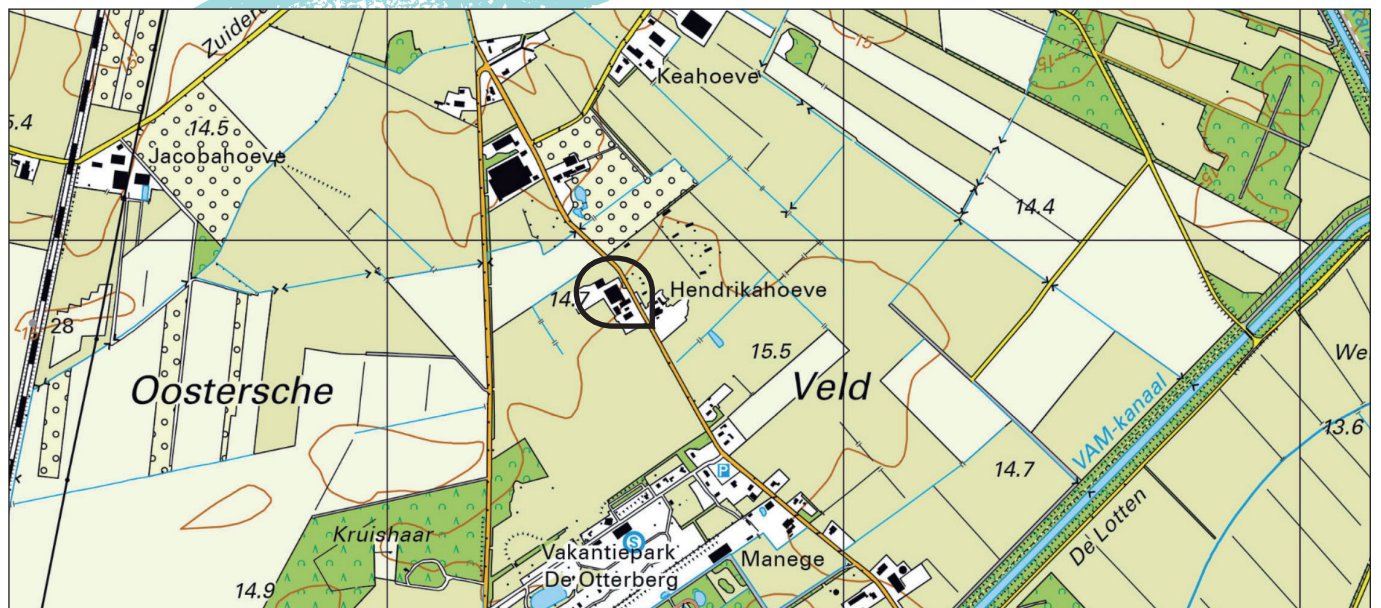
bestaand erf van het noorden



bestaand erf



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2024

3 Vigerend beleid

3.1. OMGEVINGSVISIE DRENTHE

Het plangebied ligt binnen het type esdorplandschappen. Dit type landschap is ontstaan door het ontginnen van het hoogveen. Vanaf circa 1800 werd een begin gemaakt met de ontginning van de woeste gronden. Daarbij vormden de esdorpen de ontginningsbasis. De dorpen liggen vaak op de overgang tussen het natte beekdal en de droge heide/bos. 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 esdorplandschap.

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. Binnen het patroon van doorgaande wegen

ligt een fijnmazig patroon van zandwegen.

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.

3.2. GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

Het landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe uit 2012 geeft aan hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van bestaande kwaliteiten en potenties. Het legt de visie van de gemeente uit hoe om te gaan met haar landschap.

De basis voor de landschapsvisie is de tweedelig van het Midden-Drenthe landschap: Het hoge plateau en de lage veenkoloniale ontginningen. Het plangebied ligt op het plateau in het landschap van de jonge veldontginningen.

Landschapskenmerken van de jonge veldontginningen:

overheersend is het grootschalige en open karakter, bepaald rationeel kavelpatroon; agrarische bebouwing en beplanting liggen langs wegen; bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn middels beplanting uit het zicht.



Landschapstypen

Esdorpenlandschap

Structuur van landschappelijke eenheden

Es

Beekdal

Landschapsbeleving langs hoofdinfrastructuur

Wegpanorama

4 Toelichting

Uitgangspunten initiatiefnemer:

slopen landschapsontsierende stallen;
uitbreiding naar een akkerbouwbedrijf met een
nieuwe schuur.

Uitgangspunten gemeente:

landschappelijk goed inpassen van het gehele erf;
enkel gebruik streekeigen beplanting;
aansluiten op de landschappelijke kwaliteiten van
de jonge veldontginningen zoals is omschreven in
het landschapsbeleidsplan.

Uitgangspunten provincie:

het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken
(esdorplandschappen) volgens de Omgevingsvisie
Drenthe.



Legenda

1. Bestaande woning
2. Bestaand bijgebouw
3. Bestaande kuilvoerplaten
4. Te behouden kapschuur
5. Nieuwe schuur
6. Keren en parkeren vrachtwagens
7. Bestaand struweel
8. Bestaande bomen
9. Doortrekken gemengde streekeigen haag
10. Aanplant bomengroep
11. Aanplant solitaire boom (eik/walnoot)
12. Aanplant solitaire boom (kastanje)
13. Aanplant bomenrij eiken



Dit erfinrichtingsplan voorziet in een landschappelijke herontwikkeling van het erf gelegen aan de Drijberseweg 32 te Wijster. De herinrichting draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van het erf en de directe omgeving, waarbij landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en het erf getransformeerd wordt naar een akkerbouwbedrijf.

Het doel van LBV-regeling is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Binnen het plan wordt circa 1.400 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Dit leidt tot een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en draagt bij aan een landschappelijk beter ingepast erf.

Het plan is om als akkerbouwbedrijf verder te gaan. Hiervoor wordt een nieuwe schuur te bouwen, met een oppervlakte van circa 800 m². Er wordt voornemens circulair gebouwt, door spanten van de te slopen stal, waar mogelijk, her te gebruiken. De schuur is cruciaal voor de opslag en houdbaarheid van de gewassen als het efficiënt beheren van de voorraden. Deze ruimte omvat opslag voor bederfelijke producten en droge opslag voor producten die er worden geteeld, zoals uien, granen, bieten en andere producten. Ook is er ruimte voor het bewerken en sorteren van de gewassen.

Volgens het vigerende beleid, zoals vastgelegd in het landschapsbeleidsplan, ligt het erf in het jonge veldontginningslandschap. Kenmerkend in het jonge veldontginningslandschap is de opgaande beplanting langs de randen van de erven. De bestaande haag aan de zuidzijde van het erf wordt doorgetrokken met streekeigen beplanting. Nieuw aangeplante eikensingels rond het erf versterken de erfafscheiding. Daarnaast wordt een boomgroep bij de nieuwe schuur geplant ter afscherming van de gebouwen vanaf de noordzijde.

Het erf is zo compact en efficiënt mogelijk ontworpen om verstening in het buitengebied te voorkomen. Een deel van de verharde kuilvoerplaten wordt bewart, omdat dit grenst aan de nieuwe schuur en er zo voor vrachtwagens een terrein ontstaat om te keren en parkeren. De overvloedige erfverharding/kuilvoerplaten worden verwijderd.

Samenvatting maatregelen

sloop van landschapsontsierende opstallen;
conform het landschapsbeleidsplan van de gemeente Midden Drenthe, wordt het erf beter ingepast in het jonge veldontginningslandschap:
de randen van het erf worden versterkt met boomsingels en hagen;
de nieuw te bouwen schuur wordt visueel afgeschermd door een boomgroep.

4.1. CONCLUSIE

Dit erfinrichtingsplan voorziet in een integrale kwaliteitsverbetering van het erf aan de Drijberseweg 32 te Wijster. De ruimtelijke ingrepen, waaronder de sloop van verouderde en ontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing van nieuwbouw en erfbeplanting, versterken de karakteristieke structuur van het ontginningsgebied. De ontwikkeling draagt bij aan een duurzame en landschappelijk ingepaste inrichting van het gebied.

Legenda

1. Aanplant zomereik - *Quercus robur*

Aanplantmaat 12-14

Totaal 9 stuks

Eindbeeld is een bomenrij

2. Aanplant bomengroep bestaande uit:

Betula pendula - Ruwe berk

Acer campestre - Veldesdoorn

Alnus glutinosa - Zwarte els

Aanplantmaat 12-14 cm, totaal 4 stuks

Eindbeeld is een boomgroep

3. Aanplant walnoot - *Juglans regia*

Aanplantmaat 12-14 Totaal 1 stuks

Eindbeeld is een solitaire boom

4. Aanplant tamme kastanje - *Castanea sativa*

Aanplantmaat 14-16 Totaal 1 stuks

Eindbeeld is een solitaire boom

5. Nieuw aan te planten gemengde haag bestaande uit:

Alnus glutinosa - zwarte els 25%

Sambucus nigra - gewone vlier 15%

Corylus avellana - hazelaar 20%

Acer campestre - veldesdoorn 20%

Rosa canina - Hondсроos 20%

Aanplantmaat 60-80, aanplanten met 4 st/m1

De haag wordt beheert als een gemengde geschoren haag.

Eindbeeld is een wilde gemengde haag van max. 1,5 (m) hoog





erf

www.erfontwikkelaar.nl