



COLOFON



In samenwerking met

Telefoon:

E-mail

Internet:

Opsteller plan:

Telefoonnummer

E-mail

Internet

Project

Auteur

Datum laatst gewijzigd

Bestandsnaam

Aantal pagina's

Agriplaza bouwadvies

Industrieweg 4F

9482 TT Tynaarlo

0592- 545451

info@agriplazabouwadvies.nl

www.agriplazabouwadvies.nl

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9

7791 RJ Radewijk

06 24 88 38 28

herbert@erfontwikkelaar.nl

www.erfontwikkelaar.nl

1722

H. Oldehinkel

25 maart 2019

1722-001.indd

13

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

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	landschapsvisie Midden Drenthe	4
2.2.	beeldkwaliteitsplan Midden Drenthe	5
3	BESTAANDE SITUATIE	7
3.1.	erf in het landschap	7
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	8
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	8
4.2.	beplantingstabel	12

1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd om een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ruimte voor ruimte traject aan de van Lierswijk 2 te Bovensmilde.

Ter compensatie van de sloop van 900 m² landschapsontsierende bebouwing (ligboxenstal en mestilo) en het opruimen van overtollige verharding en opslagen, kan een compensatiewoning gerealiseerd worden ten westen van de bestaande boerderij.

De gemeente Midden Drenthe wil in principe meewerken, mits middels een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt aangetoond hoe deze ontwikkeling landschappelijk goed wordt ingepast.

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



locatie plangebied





plangebied en omgeving rond 1850



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2018

2 VIGEREND BELEID

2.1. LANDSCHAPSVISIE MIDDEN DRENTHE

Het erf aan de van Lierswijk 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 smeltwaterdalen 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 gemeen-

te 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 bewoningsas 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 hoogveen ontginningen 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 gemeente 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. Aan de Drents-Friese grens, gaat het veengebied over in de natuurgebieden van het Fochteloërveen.

Visie.

Behoud van aaneengesloten grote open ruimten in de veenkoloniën van Smilde staat voorop. Erfbeplantingen krijgen daarom extra aandacht. Beplantingen langs wegen worden bij eindkap niet vervangen. Overige beplantingen worden zo goed mogelijk beheerd en in stand gehouden.

2.2. BEELDKWALITEITSPLAN BUITENGEBIED GEMEENTE MIDDEN DRENTH

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

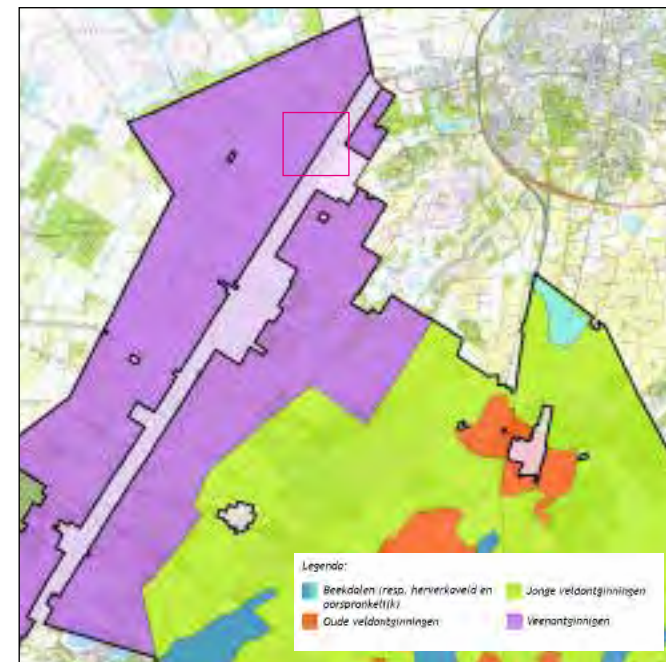
- Voorzijde naar de weg;
- tweezijdige lintbebouwing met een sterke menging van functies langs de Drentsche Hoofdvaart.

Beplanting

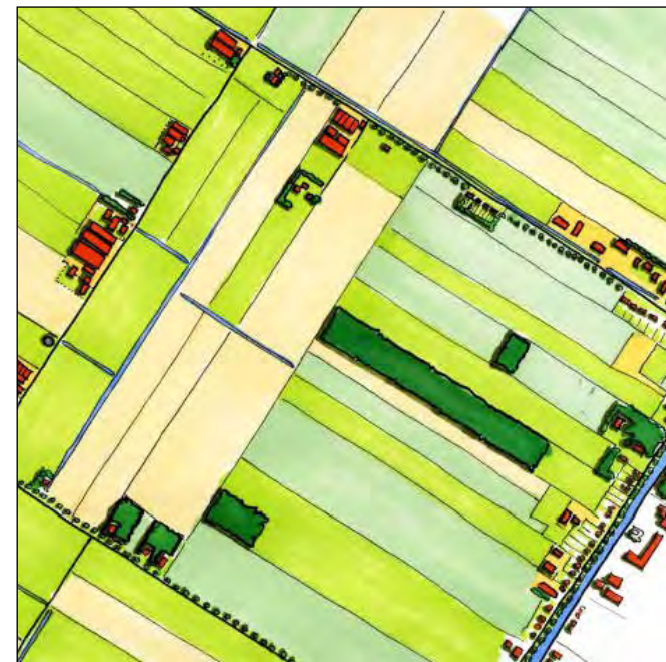
- Wegbeplanting langs zijwegen haaks op de Drentsche Hoofdvaart;
- boerenerven beperkt beplant, woonerven sterk beplant.

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.



erf in het veenontginningslandschap



streefbeeld landschap



3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

Het erf kent een indeling die van oorsprong veel voorkomt in het veen ontginningslandschap. Een voorerf naar de weg met daarachter, haaks of in lijn, enkele stallen. Op het erf staat een landelijke woning (boerderij) met een eenvoudige hoofdvorm. De woning bestaat uit gemetselde muren met pannen op het voorhuis en pannen op het achterhuis. Naast de boerderij staat een wagenberging. Deze wagenberging kent tevens een landelijke architectuur. Ten zuiden en ten oosten van de boerderij staat de ligboxenstal.

Direct achter de ligboxenstal zijn de kuilvoeropslagen en een mest-silo. Tesaamen vormen ze een cluster in het landschap dat ontsloten wordt door twee inritten.

Het erf ligt direct achter de lintbebouwing langs de Drentsche Vaart. Het landschap aan de westzijde is open en wordt het qua groen begrenst door wegbeplanting en enige erfbeplanting op erven aan het lint. De erven achter het lint liggen veelal naakt in het landschap waardoor de bebouwing op met name het voorerf goed is te zien.

Vanaf de Lierswijk (met zware wegbeplanting) is er zicht op het erf. Het voorerf is vrij besloten met bomen en hagen. Het achtererf is naakt en functioneel. Bij de sloop van de stallen en het realiseren van een compensatiewoning zal de eenheid behouden moeten blijven.



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 VAN LIERSWIJK
- OPENHEID EN RECHTLIJNIG
- ZICHT OP DE BEBOUWING

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- sloop van 900 m2 landschapsontsierende bebouwing;
- opruimen erfverharding en kuilplaten;
- saneren mestbasin;
- compensatiewoning van 150 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 veenontginnings-landschap 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 compensatiewoningen:

De standaard bij ruimte voor ruimte is terugbouwen binnen het bouwvlak 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. De compensatiewoning komt daarom op gelijke afstand van de weg als het achterhuis van de boerderij.

Hierdoor zullen de bestaande boerderij en de nieuwe compensatiewoning een ruimtelijke eenheid vormen, maar blijft de bestaande boerderij het hoofdgebouw. De te slopen schuren staan achter de boerderij. Dit is ruimtelijk gezien geen goede plek om de compensatiewoning te bouwen. De woning komt daarom naast het erf (ten westen) maar wel op gepaste afstand zodat er enige ruimte op het erf komt.

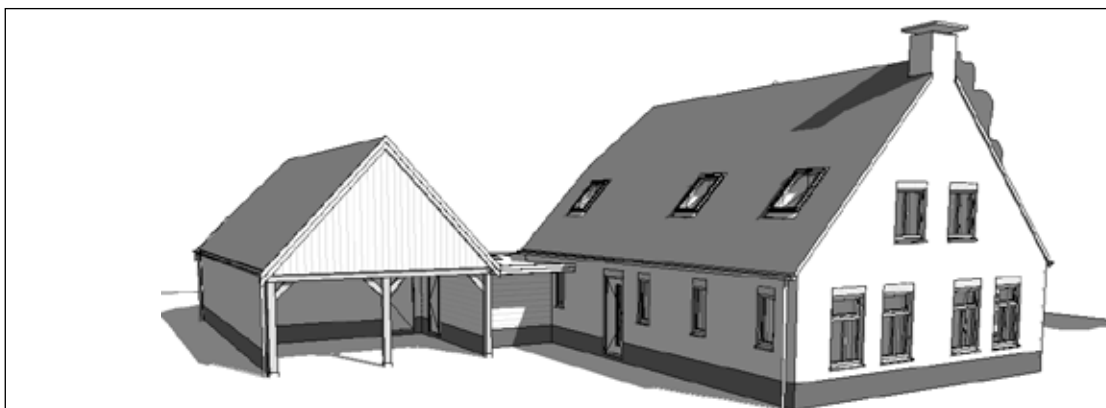
Vanuit het beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat erven buiten het lint breder kunnen worden. De compensatiewoning zal een landelijke uitstraling krijgen. Het bijgebouw zal hierbij onderdanig aan de woning zijn. Dit kan bereikt worden door een lagere nokhoogte, andere materialisatie of een andere hoofdvorm. Het geheel moet aansluiten op de bestaande bebouwing in de omgeving. (zie afbeelding hieronder). Tussen de compensatiewoning en de te behouden wagenberging komt een kavelpad ter ontsluiting van het achterliggende perceel.

Groenstructuur en inrichting erf:

De erven langs de van Lierswijk zijn over het algemeen vrij open en al dan niet voorzien van enkele grote bomen. De verschillende bospercelen grenzen het landschap af. De vergezichten zijn een kwaliteit en zullen behouden worden. Vanuit het landschapsontwik-

kelingsplan 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 vrijstaande bomen komen. Het is niet nodig om het erf geheel af te schermen met groen. Het is beter om het erf geen harde grens te geven, zodat het de visuele relatie met het omliggende landschap behoudt. Om enige privacy te krijgen kan middels streekeigen hagen afscherming gemaakt worden. Richting de weg blijft het erf open. Het achtererf wordt middels zomereiken in een losse setting landschappelijk ingepast. Deze versterken de eenheid van het erf en verzachten de bebouwing zonder dat de openheid verloren gaat.

Langs de weg staan grote zomereiken. Deze verbinden de erven en versterken de structuur. Middels een nieuwe inrit wordt de nieuwe woning ontsloten. 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.



schetsontwerp compensatiewoning



Legenda

1. Bestaande boerderij
2. Bestaande schuur
3. Te slopen ligboxenstal
4. Te slopen mestsiro
5. Compensatiewoning
6. Bijgebouw
7. Inrit compensatiewoning
8. Kavelpad achterliggende perceel
9. Bestaande inrit
10. Nieuw aan te planten Zomereiken
11. Nieuw aan te planten Winterlinde
12. Nieuw aan te planten Zwarte Els in rij
13. Erf omvormen naar landbouwgrond
14. Beukenhaag ter afscherming parkeren
15. Bestaande beukenhaag
16. Bestaande wegbeplanting (dubbel rij)





achtergrens erf



zicht op de te behouden schuur en te slopen meststalo



dubbele wegbepanting



plek reeds gesloopte ligboxenstal

4.2. BEPLANTINGTABEL

NUMMER OP TEKENING	NAAM	NEDERLANDSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
10	Quercus robur	Zomereik	16-18	-	-	17
11	Tilia tomentosa	Winterlinde	16-18	-	-	1
12	Alnus glutinosa	Zwarte els	14-16	8	100	8
14 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.



laat plannen groeien



Legenda

1. Bestaande boerderij
2. Bestaande schuur
3. Te slopen ligboxenstal
4. Te slopen mestlo
5. Compensatiewoning
6. Bijgebouw
7. Inrit compensatiewoning
8. Kavelpad achterliggende perceel
9. Bestaande inrit
10. Nieuw aan te planten Zomereiken
11. Nieuw aan te planten Winterlinde
12. Nieuw aan te planten Zwarte Els in rij
13. Erf omvormen naar landbouwgrond
14. Beukenhaag ter afscherming parkeren
15. Bestaande beukenhaag
16. Bestaande wegbeplanting (dubbel rij)

