



COLOFON

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	1735
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	14 juni 2019
Bestandsnaam	1735-001.indd
Aantal pagina's	12

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	3
2.1.	omgevingsvisie overijssel	3
2.2.	lop dinkelland	3
3	HUIDIGE SITUATIE	5
3.1.	erf in het landschap	5
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	8
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	8
4.2.	beplantingtabel	11
		11

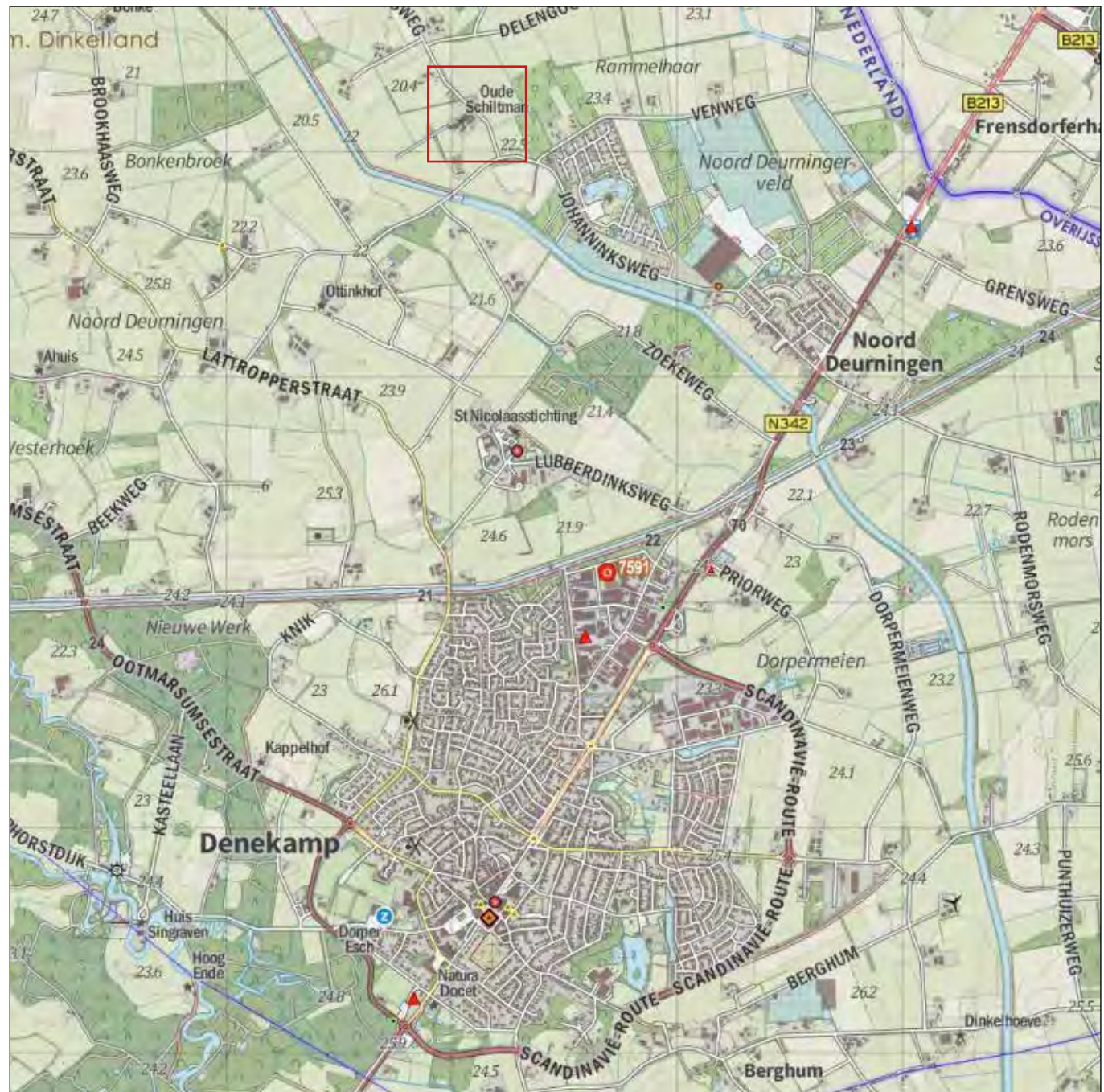
1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Korenmorsweg 2 te Denekamp. Initiatiefnemers zijn voornemens om nieuwe kuilvoeropslagen te realiseren ten noorden van het bestaande agrarische bedrijf. Hiervoor moet het bouwvlak worden vergroot.

De gemeente Dinkelland wil hier in principe aan medewerken, mits de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Deels wordt dit bereikt door het opruimen van de bestaand kuilvoeropslagen en deels door de aanplant van extra groen.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het Landschaps- OntwikkelingsPlan Dinkelland. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied



2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaan de kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebieds- kenmerken het uitgangspunt.

Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De lust en leisure laag (hier n.v.t.)

Natuurlijke laag: dekzandvlakte en -ruggen

Het plangebied ligt in het type 'Dekzandvlakte en -ruggen'. Dit beslaat een groot deel van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk zandlandschap achter, dat zich kenmerkt door relatief grote verschillen in droog en nat, en hoog en laag gebied. De bodem bestaat uit podzolgronden. Van oorsprong komen er op deze gronden wintereiken-beukenbossen voor op de hoge delen en op de lage delen berken-zomereiken- en elzen-eikenbossen.

Agrarisch cultuurlandschap:

Oude Hoevenlandschap

Samenhangend systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en -voor- malige- grote open heidevelden. De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. De essen onderscheiden zich door de karakteristieke openheid, de bijzondere bodemkwaliteit met archeologische waarden en het huidige reliëf. Op de flanken ligt een kleinschalig landschappelijk raamwerk van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen.

2.2. LOP DINKELLAND

Het plangebied valt binnen het Landschapsontwikkelingsplan in het grensgebied- **kleinschalig kampenlandschap**.

Het grensgebied wordt gekenmerkt door grote open agrarische gebieden, aaneengesloten natuurgebieden zoals habitatgebied Bergvennen- Brecklenkampsche veld en kleinschalig oud cultuurlandschap zoals Brecklenkamp en de omgeving van Lattrop. De grote open gebieden lenen zich door hun matige gaafheid en grote schaal over het algemeen voor ontwikkeling van grondgebonden landbouw.

Daarentegen bij het kleinschalig oud cultuurlandschap heeft behoud en herstel van de historisch landschappelijke waarden prioriteit, zoals het kleinschalige reliëf (geïsoleerde koppen), de verspreid liggende éénmansessen (kampen) met hun oude bebouwingen (essen en hoevezwermen) en de vele landschapselementen. Kleinschalige afwisseling in het (agrarisch) grondgebruik tussen de hogere koppen



Natuurlijke laag Dekzandvlakte



Agr cultuurl. Oude Hoevenlandschap

en de lagere delen dient in dit oud cultuurlandschap te worden gestimuleerd, om de kleinschalige variatie tot uitdrukking te brengen.

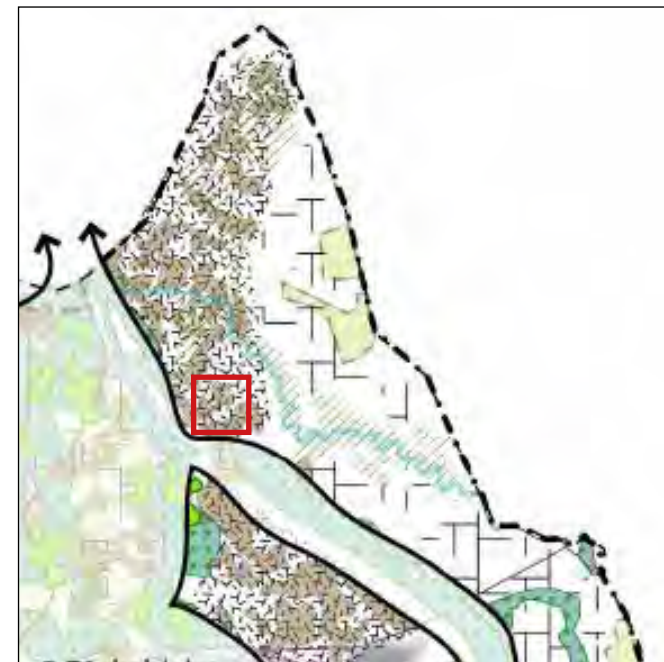
Het landschappelijk streefbeeld is een agrarisch cultuurlandschap dat gekenmerkt wordt door een rijke kleinschalige verweving van groenstructuren en paden. Op de overgang van de open essen en kampen op de hogere delen naar de lagere delen, ligt een compositie van landschapelementen (zoals houtwallen, singels en geriefhoutbosjes) en verspreide erven in Twentse stijl. Hier worden kleinschalige ontwikkelingen van wonen, recreatie en groen gestimuleerd.

In de essen- en hoevenzwermen langs de Dinkel, liggen de erven meer individueel verspreid door het gebied. Tentakels van beplantingen en routes leggen verbindingen tussen de verspreide groen aangeklede erven. Door de combinatie met natuur- en landschapsontwikkeling langs de randen wordt niet alleen de kleinschaligheid van de randen benadrukt, maar ook nog eens het open karakter van de essen. Het open karakter, de bolling en steilranden van de essen en kampen is als een geheel herkenbaar. De essen en kampen zijn over het algemeen in agrarisch gebruik. Nieuwvestiging op de es is uitgesloten.

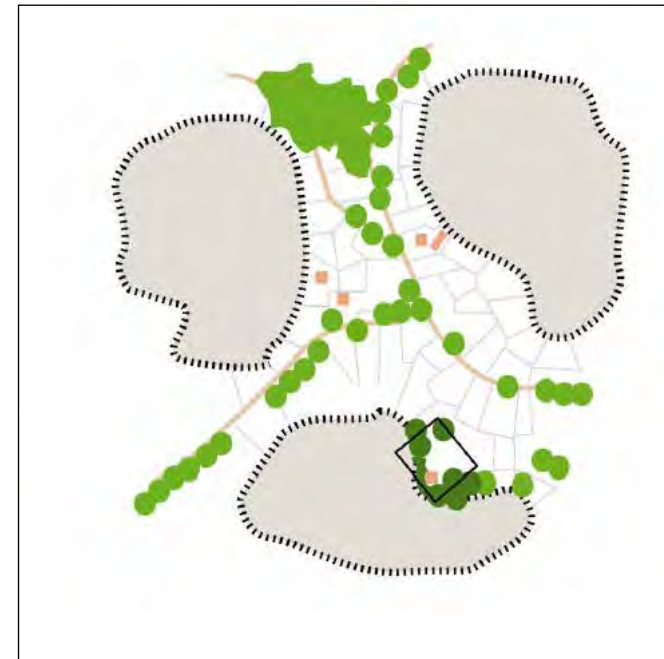
Ontwikkelingsrichtingen

- Behoud landschapswaarden
- Hieronder vallen essen- en kampenlandschappen met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden en een hoge mate van gaafheid. (deze gaafheid is bepaald op basis van enkele veldbezoeken). Behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten vormt het hoofdaccent, zoals behoud van karakteristieke steilranden, houtsingels- en wallen rond essen en kampen en erfbeplantingen.

- Herstel en versterking van landschappelijke en cultuurhistorische waarden is van toepassing in gebieden waar de gaafheid is verminderd en waar landschapsherstel wenselijk is om de herkenbaarheid van het gebied te vergroten. Daarnaast vallen hieronder gebieden waar een stevige (ruimtelijke) landschapsstructuur noodzakelijk is, bijvoorbeeld in gebieden waar de verstedelijkingsdruk hoog is.
- Gestreefd wordt naar herstel en versterking van de de fijnmazigheid en verwevenheid van het landschap door aanleg van groenblauwe structuren in een netwerk van o.a. houtwallen, singels bosjes, erfbeplantingen en paden.
- Het accent is gericht op grootschalig boeren in een kleinschalig landschap. Er is meer ruimte voor grootschalige (grondgebonden) landbouw, het creëren van grote huiskavels en verbeteren van de structuur dan in behoud en herstel gebieden, mits de karakteristieken van het kampen- en essenlandschap overeind blijven. Bijvoorbeeld minder waardevolle beplantingen die de bedrijfsvoering belemmeren kunnen worden verwijderd en elders gecompenseerd.



kleinschalig landschap (LOP)



streefbeeld inpassen erf

3 HUIDIGE SITUATIE

3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

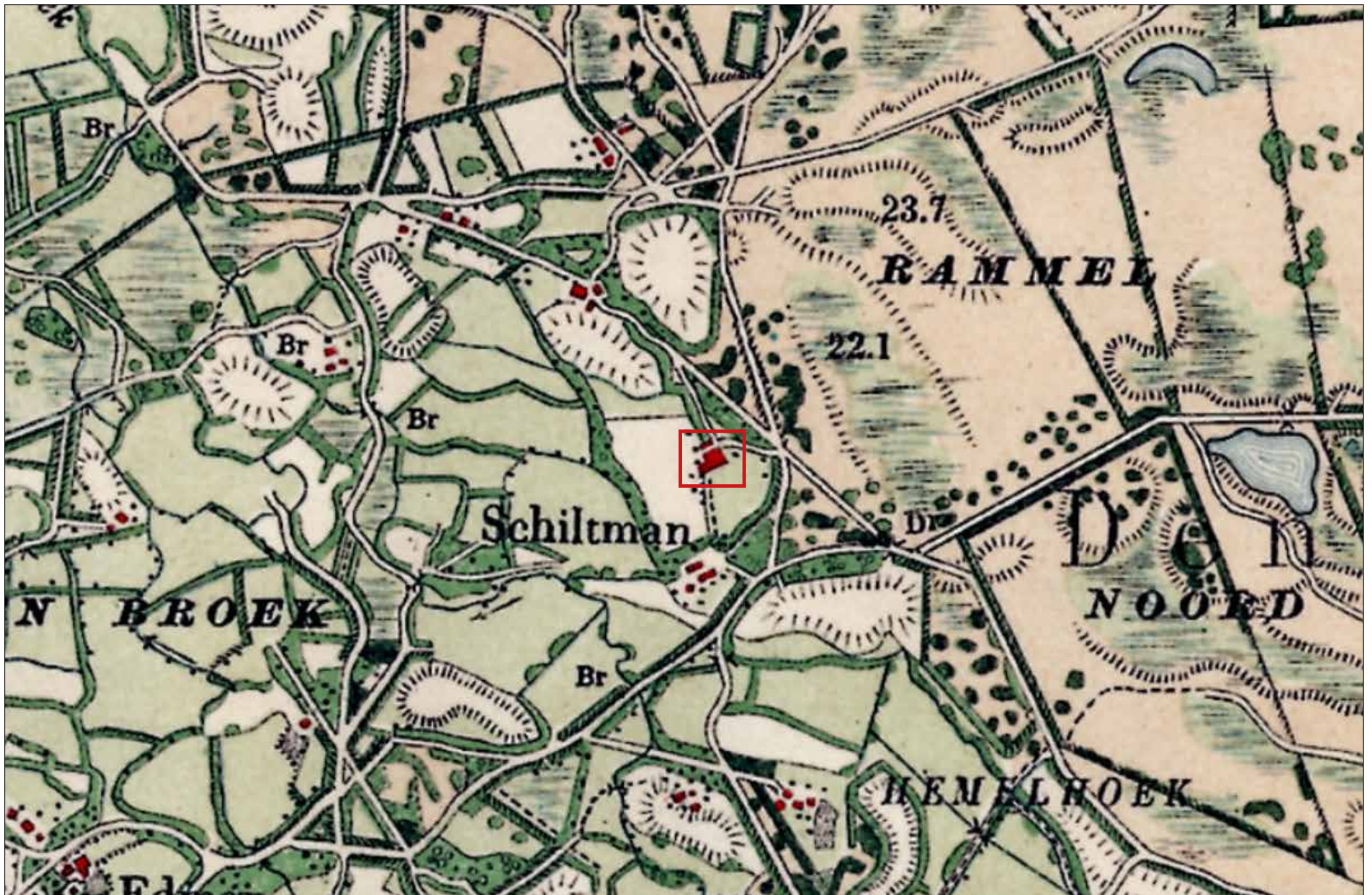
De erven kennen van oorsprong een traditionele opbouw, wonen voor en werken achter. Dit resulteerde in de sier- en nutstuin aan de voorzijde en het veel soberder, maar functionele deel werken aan de achterzijde. Het erf, ligt al eeuwen op deze kop aan de Dinkel en is door de jaren heen gegroeid tot een modern agrarisch bedrijf. De gebouwen op het erf kennen een verstrooide situering en vormen met het aanwezige groen een passend ensemble. De bebouwing staat maar met de achterzijde naar de Korenmorsweg en wordt hier ook ontsloten. Ten zuiden van het erf ligt een 'kamp' dat goed herkenbaar is door de bolling en openheid.

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- erf ligt nabij de Dinkel- beekdal
- verspreide ligging van gebouwen op het erf;
- duidelijk achtererf naar de weg en een voorerf richting de 'kamp'.
- zachte grensen naar het omliggende land
- contrast open kampen met groene erven is duidelijk herkenbaar;
- centraal erf met rondom de gebouwen
- veel groen in de vorm van singels en bomen;
- onaangetaste vrij kleinschalige en waardevolle kavelstructuur.

De ruimtelijke kenmerken vormen de basis van een verder uitwerking. Middels een analyse wordt de directe omgeving in beeld gebracht. Groenstructuren, kavelrichtingen en bebouwingsstructuren zijn hierbij belangrijk. Op de volgende pagina staat de historische kaart die als uitgangspunt zal dienen. Vervolgens wordt met een landschapsstructuurkaart de directe omgeving weergegeven.







4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten opdrachtgever:

- uitbreiden bouwvlak t.b.v. realisatie sleufsilo's;
- opruimen bestaande kuilvoeropslagen
- ruimte op het erf voor een efficiënte bedrijfsvoering.

Uitgangspunten gemeente:

- landschappelijk goed inpassen van het erf waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het kleinschalige landschap;
- enkel gebruik streekeigen beplanting.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten bij de gebiedskenmerken Oude hoeven landschap volgens de Omgevingsvisie Overijssel.

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Onderstaand de toelichting op het inrichtingsplan dat is afgebeeld op pagina 9. Het betreft hier de basisinspanning. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is niet van toepassing.

Situering bebouwing:

Het plangebied aan de Korenmorsweg is een actief agrarisch bedrijf met melkvee. Kenmerken als verspreide bebouwing, een duidelijk hoofdgebouw, een centraal erf en een zachte overgang naar de omgeving zijn belangrijk bij de inpassing van de nieuwe situatie.

Hierbij zullen er twee sleufsilo's t.b.v. de opslag van het kuilvoer aangelegd worden op nagenoeg dezelfde plek waar nu ook de kuilvoeropslagen liggen. De sleufsilo's bestaan uit betonnen wanden met daarover heen een afsluitend doek. Een voordeel van dit systeem

is de verschijning in het landschap. Het is niet meer nodig om de kuil af te dekken met zand. Het geheel zal daarom veel netter ogen. Daarnaast zal het oppervlakte zo beperkt mogelijk blijven aangezien binnen twee wanden 'gestapeld' kan worden. Er is gekozen om de kuilvoeropslagen gelijk aan de bestaande kleine kuilvoeropslag te situeren omdat er zo voldoende lengte gemaakt kan worden. Bestaat de opslag van kuilvoer nu uit verschillende bulten, in de nieuwe situatie zal jaarrond één sleufsilo gevuld worden, en vanuit één kuilplaat gevoerd worden. Dit is de reden dat er twee kuilvoeropslagen van deze lengte nodig zijn. Er moet jaarrond voldoende voer op te slaan zijn.

Groenstructuur en inrichting erf:

Als basis voor de groenstructuur is de historische kaart van 1900 genomen. Hier valt op dat er op de kavelgrensen veelal beplanting voor kwam. Veel van deze singels en bosjes zijn nog aanwezig. Deels is ook beplanting verdwenen met de groei van het bedrijf. Langs de Korenmorsweg staan bomen met deels onderbeplanting. Na realisatie van de nieuwe sleufsilo's ontstaat er weer ruimte om het zicht middels een houtsingel te ontnemen.

Ten noorden van de kuilvoeropslagen is gekozen om een minder courante hoek in te planten met bosplantsoen. Hierdoor wordt een bestaand bosje versterkt en zal het zicht op de sleufsilo's nihil zijn. Langs de silo's is een pad voorzien dat nodig is om 'rond' te rijden met het kuilen. Ook wordt hiermee het zuidelijk gelegen weiland ontsloten.

De keuze voor de verharding moeten passen in het buitengebied. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen.

Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

Het overige erf blijft hetzelfde. Bestaande beplanting kan behouden blijven.

SAMENVATTING

- **vergroten bouwvlak zodat twee sleufsilo's gerealiseerd kunnen worden;**
- **aanplant houtsingel langs Korenmorsweg;**
- **aanplant bosplantsoen ter versterking bestaande groenstructuur.**

Legenda

1. Bestaande woning
2. Bestaande schuur
3. Bestaande boerderij
4. Bestaande sleufsilo
5. Nieuwe sleufsilo
6. Verharding t.b.v. keren
7. Onderbeplanting versterken tot min. 5 meter breed
8. Aanplant erfbosje
9. Toegang weiland



LANDSCHAPSMATIGHEID KORENMORS 2 DEVEKAMP
 de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
 www.erfontwikkelaar.nl teler. 06 24 88 28 28

tekening	1 (3)	versie	10
formaat	a3	schaal	1 : 1000
datum	14 juni 2019	door	herbert
project	1735	bestand	1735-op-l-vwx



verschijning kuilvoeropslagen

INSPIRATIE



natuurlijk erf met materialen en beplanting die voorkomen in de streek

4.2. BEPLANTINGTABEL

	LATIJNSE NAAM	NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
NR 7 (ONDERBEPLANTING LANGS WEG)	Acer campestre	Veldesdoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	40%	70
175 M2 (MIN. 5 METER BREED)	Prunus spinosa	Sleedoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	15%	26
	Crataegus monogyna	Meidoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	15%	26
	Viburnum opulus	Geldersche roos	60-80	3 st/m2 groepen van 5	10%	18
	Ilex aquifolium	Wilde Hulst	40-60	1 st/m2 groepen van 3	10%	18
	Prunus spinosa	Sleedoorn	60-80	3 st/m2 in groepen van 5	10%	18
NR 8 (VERSTERKEN BESTAANDE HOUTSINGEL)	Acer campestre	Veldesdoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	25%	250
1000 M2	Prunus spinosa	Sleedoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	15%	150
	Crataegus monogyna	Meidoorn	60-80	3 st/m2 groepen van 5	15%	150
	Viburnum opulus	Geldersche roos	60-80	3 st/m2 groepen van 5	10%	100
	Ilex aquifolium	Wilde Hulst	40-60	1 st/m2 groepen van 3	5%	50
	Prunus spinosa	Sleedoorn	60-80	3 st/m2 in groepen van 5	10%	100
	Quercus robur	Zomereik	80-100	3 st/m2 in groepen van 3	20%	200

- 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 woning
2. Bestaande schuur
3. Bestaande boerderij
4. Bestaande sleufsilo
5. Nieuwe sleufsilo
6. Verharding t.b.v. keren
7. Onderbeplanting versterken tot min. 5 meter breed
8. Aanplant erfbosje
9. Toegang weiland



tekeningno	1 (3)	formaat	a3	datum	14 juni 2019	project	1735
versie	1.0	schaal	1 : 1000	door	herbert	bestand	1735-ejp-lvwv

LANDSCHAPSMATRGELN KORENMORS 2 DENEKAMP

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

DÉ
ERF
ONTWIKKELAAR