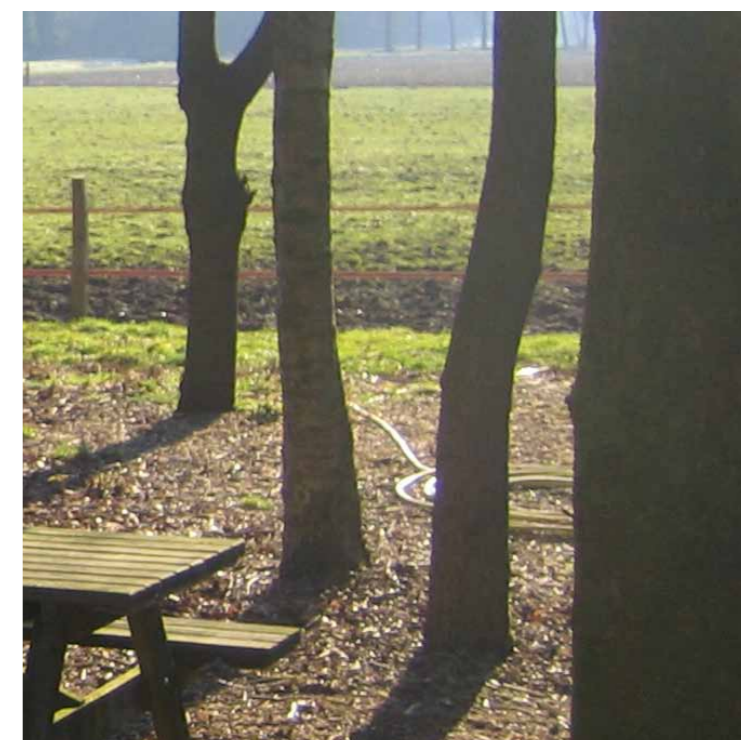
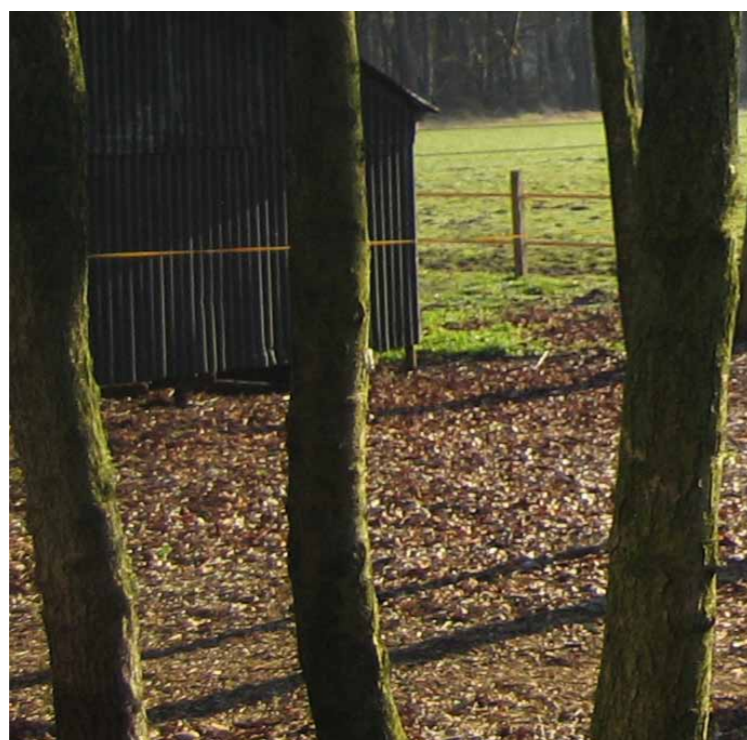




odin

LANDSCHAPSONTWERPERS

DE HAMMERHOEVE



ERFSTRUCTUURPLAN HAMMERWEG 10 DALFSEN

Gemeente Dalfsen, definitief plan 30 maart 2011

INHOUD

1.	Inleiding	3
2.	Beleid	4
2.1	Omgevingsvisie	4
2.2	Landschapsontwikkelingsplan	6
3.	Karakteristiek	7
3.1	Landschap	7
3.2	Erf	8
4.	Het Plan	11
4.1	Advies Oversticht	11
4.2	Wensen familie	11
4.3	Het ontwerp	12
4.4	Architectuur	15
4.5	Terugkoppeling beleid	15



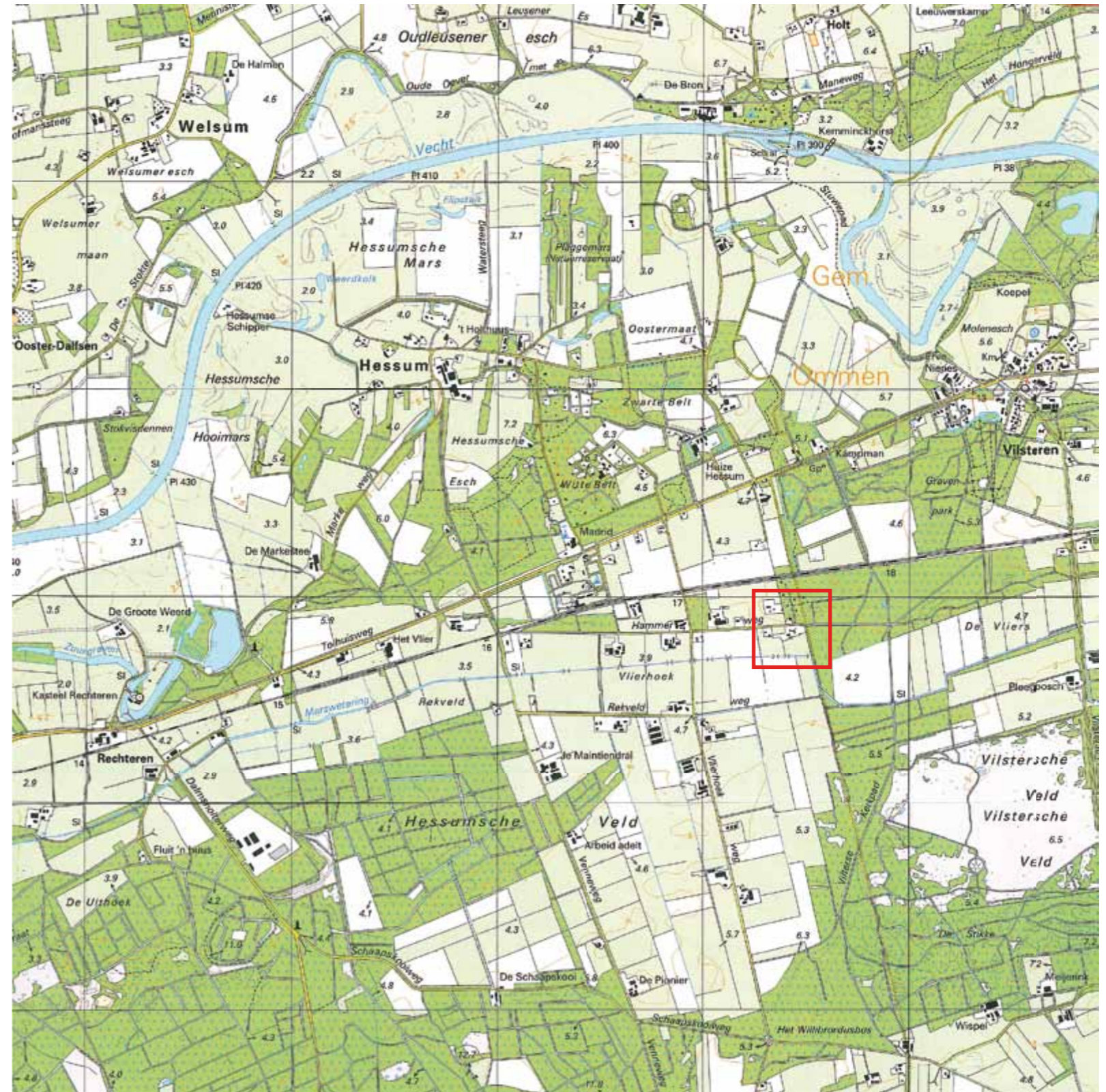
I. INLEIDING

De familie Van Lohuizen heeft grote plannen voor het erf aan de Hammerweg 10 te Dalfsen: zij willen het agrarische erf transformeren naar een woonerf in combinatie met de functie recreatie. De woning is inmiddels grondig gerenoveerd en de familie wil nu verder met de planvorming voor het recreatieve deel.

De veestal wordt ontwikkeld voor logies en in de schuur worden boerderijkamers ondergebracht. Een nieuw volume wordt bijgeplaatst aan de oostzijde van het erf als groepsaccommodatie. Op het voorerf wordt een ruimte gecreëerd die recreanten als 'rustpunt' kunnen gebruiken. De huidige paardenstal blijft als dusdanig in gebruik.

Voor het opstellen van een landschapsplan voor het erf is Odin Landschapsontwerpers benaderd. Voor het ontwerp van de opstallen is Combidak benaderd.

In dit rapport wordt het plan voor het erf verbeeld en beschreven. In hoofdstuk 2 staat het beleid beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de karakteristiek van het landschap en het erf benoemd. In hoofdstuk 4 komt het plan aan de orde, waarbij de wensen van de familie en het advies van het Oversticht zijn meegenomen.



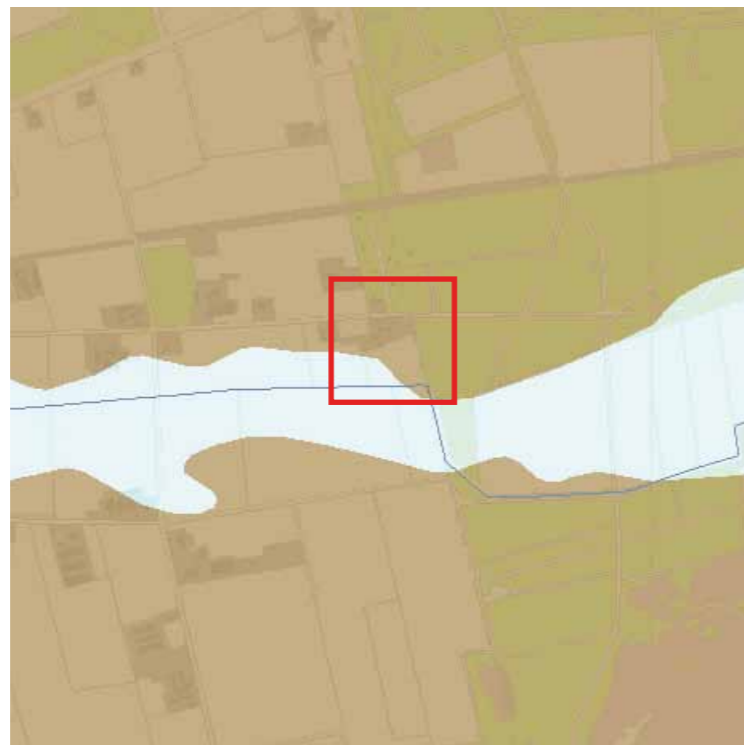
Ligging erf familie Van Lohuizen



2. BELEID



Kaart Ontwikkelingsperspectief: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens



1. Natuurlijke laag: dekzandvlakte (bruin) en beekdal met natte laagte (blauw)

2.1 OMGEVINGSVISIE

In juli 2009 is de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld. In dit document schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De ambitie van Overijssel is een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij centraal.

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF

De kaart Ontwikkelingsperspectieven Groene omgeving geeft op hoofdlijnen weer welke ontwikkelingsperspectieven de provincie in de Groene omgeving ziet. Het plangebied valt binnen de legenda-eenheid 'mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens'. Er is sprake van verweving van functies. Direct aan de oostzijde van het plangebied ligt een donkergroene zone: EHS. Dit betekent dat er ruimte ingericht moet worden voor de ontwikkeling van natuur (EHS, Natura-2000, ecologische verbindingzones). Daarnaast zijn met een blauwe arcering de beekdalen aangegeven. Dit zijn laaggelegen gebieden langs waterlopen. Ontwatering niet dieper dan nodig is voor gebruik als grasland.

GEBIEDSKENMERKEN

Het basispalet in onze provincie is mooi en veelkleurig. Al die gebieden hebben een bepaalde karakteristiek en kenmerken, die de provincie met de Omgevingsvisie wil versterken en vernieuwen. Om het spectrum aan verschillende gebiedskenmerken inzichtelijk te maken zijn deze gegroepeerd in vier 'lagen'.

1. Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische (ijs, wind, water, etc.) en biotische (plant en dier) processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Het plangebied behoort tot de dekzandvlakte en ruggen. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen

een reliëfrijk - door de wind gevormd - zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat meer sturend en beleefbaar te maken. Als ontwikkeling plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Daarnaast is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

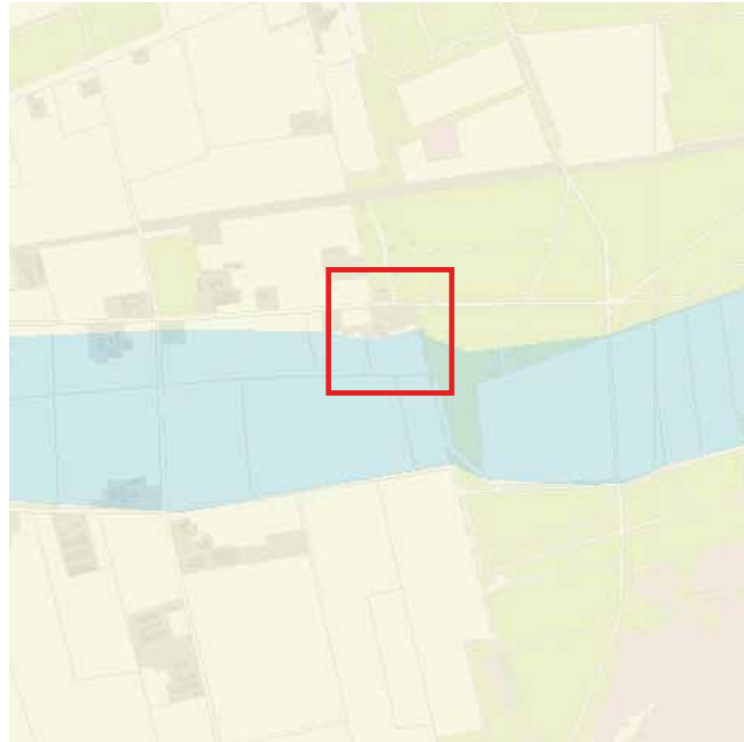
Direct ten zuiden van het erf van de familie Van Lohuizen ligt de laagte van de Marswetering. In dit gebied (weide) vinden geen ontwikkelingen plaats.

2. Agrarisch cultuurlandschap

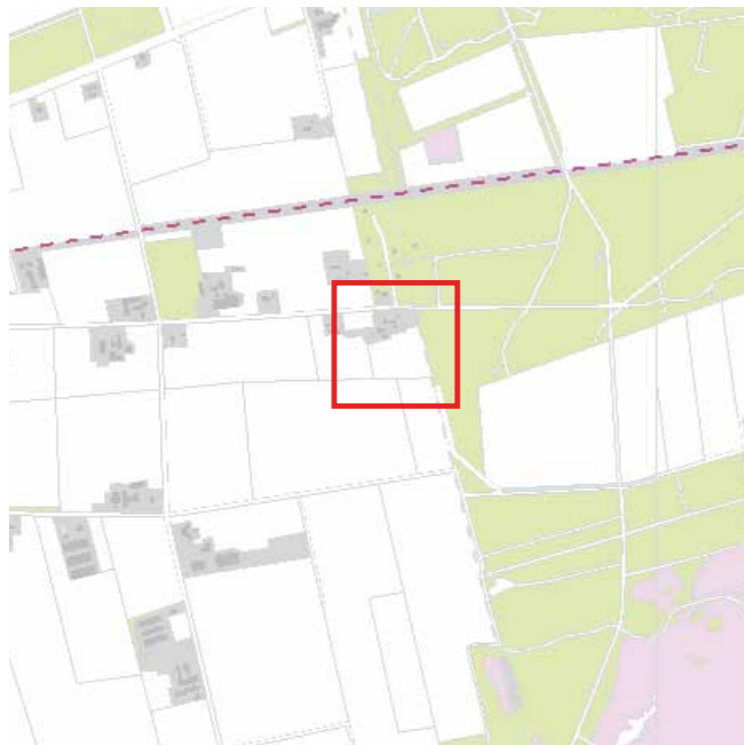
In het agrarisch cultuurlandschap gaat het om de invloed van de mens op de natuurlijke omstandigheden. Landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers geworden van het cultuurlandschap: deze kwaliteit vraagt om samenhang.

Het plangebied behoort tot het jonge heideontginningslandschap. De grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap: hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal: in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen (Hessumsche Esch). Na de uitvinding van de kunstmest ging deze functie verloren en werden de gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden.





2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide en broekontginningslandschap (geel)



3. Stedelijke laag: spoorlijn ten noorden van plangebied

De landbouwontginningen bestaan uit relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden.

De schaal van de agrarische erven wordt steeds groter. Daarnaast transformeren landbouwwerven tot burgererven met bijbehorende vormen van grondgebruik. Het werklandschap verandert langzaam in een vrijetijds- en consumptielandschap. Door de broze samenhang en de geringe eigenstandige kwaliteit van dit landschapstype valt het uiteen in afzonderlijke onderdelen en/of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar de bedrijfskavel.

De ambitie is ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door het landschappelijk raamwerk van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Ten zuiden van het erf van de familie Van Lohuizen ligt het maten en flierenlandschap langs de Marswetering.

3. Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindend netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe.

In deze kaartlaag staat de spoorlijn ten noorden van het plangebied benoemd. Voor dit plan niet van toepassing.



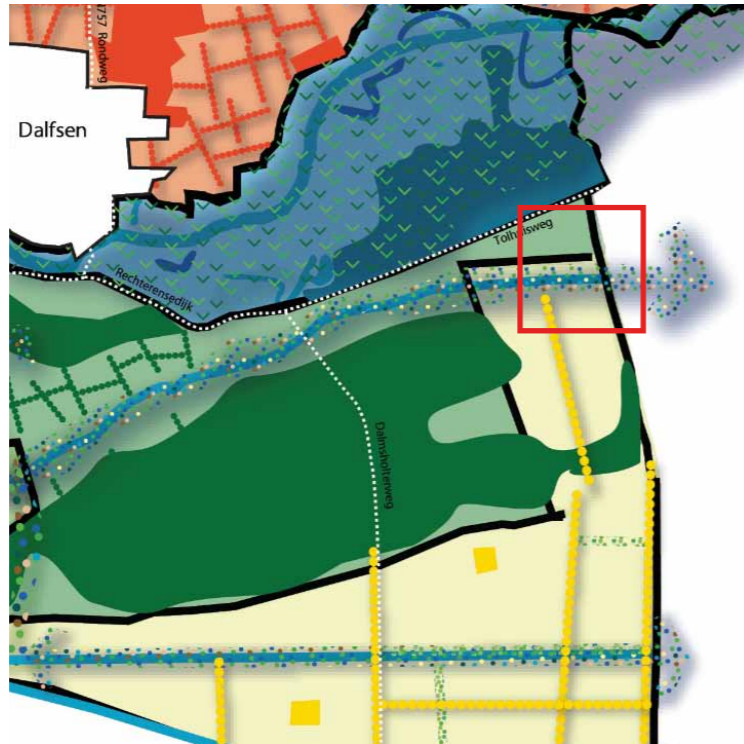
4. Lust- en leisurelaag: donkerte

4. Lust- en Leisurelaag

Het plangebied ligt in een zone waar donkerte als ervaring is aangegeven.

De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht.





Uitsnede visiekaart LOP Dalfsen: heideontginningen (geel)

Heideontginningen



Behoud Noord- Zuid gerichte structuur van wegbeplanting en kavelgrensbeplanting



Extensief beheer oevers, zone aanleg poelen

Dunnen en verwijderen bomenrijen

Herstel en aanleg erfbeplanting

Optimaliseren/ verbeteren beeldkwaliteit rondom molen Massier

2.2 LOP

Op 15 februari 2010 is het Landschapsontwikkelingsplan voor de gemeente Dalfsen door de gemeenteraad vastgesteld.

Een landschapsontwikkelingsplan gaat uit van de bestaande kwaliteiten en potenties van het landschap en beschrijft de gewenste ontwikkelingen. Het LOP biedt een kader om ruimtelijke ingrepen in het landschap te toetsen.

Voor het landschap van Dalfsen zijn in het LOP de verschillende karakteristieken en de bestaande kwaliteiten benoemd. Voor het heideontginningslandschap (geel op visiekaart) gelden de kwaliteiten openheid (O) en rustige omstandigheden (R). De openheid heeft betrekking op het landschapsbeeld, de rust in de open gebieden heeft betrekking op de waardering door weidevogels. De karakteristiek van het heideontginningslandschap is in hoofdstuk 3 nader uitgewerkt voor het plangebied.

Landschapsvisie

Belangrijk is de versterking van de karakteristieke kwaliteiten van de verschillende landschapstypen en deelgebieden.

In het heideontginningslandschap gaat het om de volgende maatregelen:

- Maatregelen in dit gebied moeten gericht zijn op het versterken van een noordzuid gerichte landschapstructuur van bomenrijen langs wegen en watergangen met verspreid poelen;
- Oostwest gerichte wegen zijn niet of beperkt beplant. Daar waar nu beplanting aanwezig is kunnen bomen worden gekapt, of kunnen bomen om-en-om worden gekapt;
- Door middel van erfbeplantingen worden de agrarische bedrijven meer onderdeel van een geheel. Erfbeplanting dient te bestaan uit inheemse soorten en dan bij voorkeur soorten die in dit landschapstype thuishoren zoals eik, esdoorn en berk;

- Extensief slootkantenbeheer, aanleg poelen en meer natuurlijke oevers langs o.a. de Dalmsholter waterleiding vergroot de biodiversiteit en de landschappelijke diversiteit.

De volgende algemene punten worden in de visie benoemd (gelden voor alle deelgebieden):

- Verbeteren beeldkwaliteit (bebouwing en erven);
- Herstel cultuurhistorie en cultuurhistorische elementen (hooibergen, schaapskooien e.d.).



3. KARAKTERISTIEK

3.1 LANDSCHAP

Het erf van de familie Van Lohuizen ligt in het Hessumsche Veld. Deels bestaat dit gebied uit open landbouwgronden, deels is het gebied bebost. Een belangrijke structuurdrager door het gebied is de Marswetering, een watergang die het landschap van oost naar west doorkruist. Vroeger was dit gebied verbonden met Hessum. Op de woeste gronden werden de schapen geweid.

Ontginningslandschap

Het open gebied dat voor landbouw geschikt is gemaakt is een fraai voorbeeld van een ontginningslandschap:

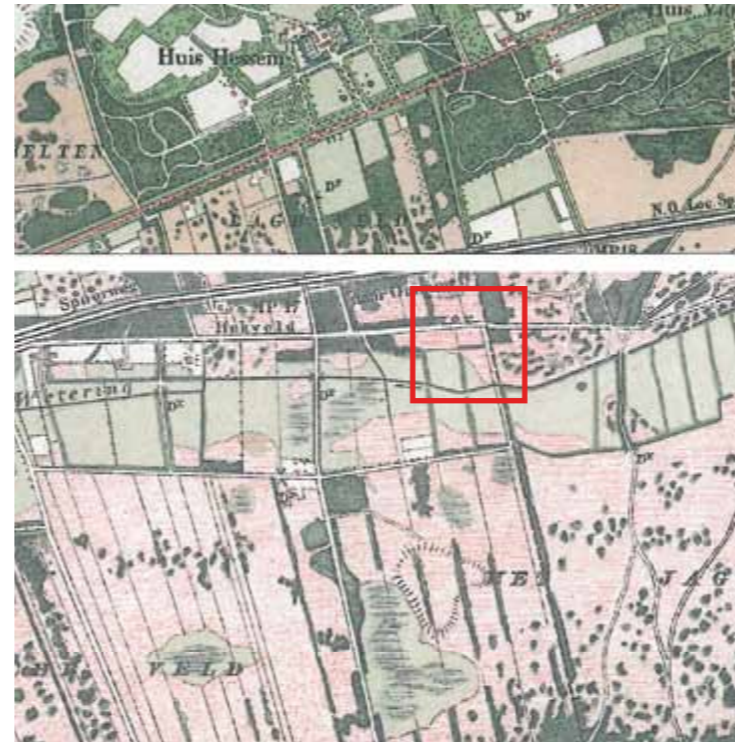
- Open met gras en bouwland;
- Rechte ontsluitingswegen met wegbeplantingen;
- Regelmatige blokverkaveling;
- Blokvormige erven gekoppeld aan de wegen;
- Bebouwing staat haaks op of evenwijdig aan de weg.

Het erf van de familie Van Lohuizen ligt aan de rand van het ontginningslandschap, op de overgang naar het bosgebied van Vilsteren.

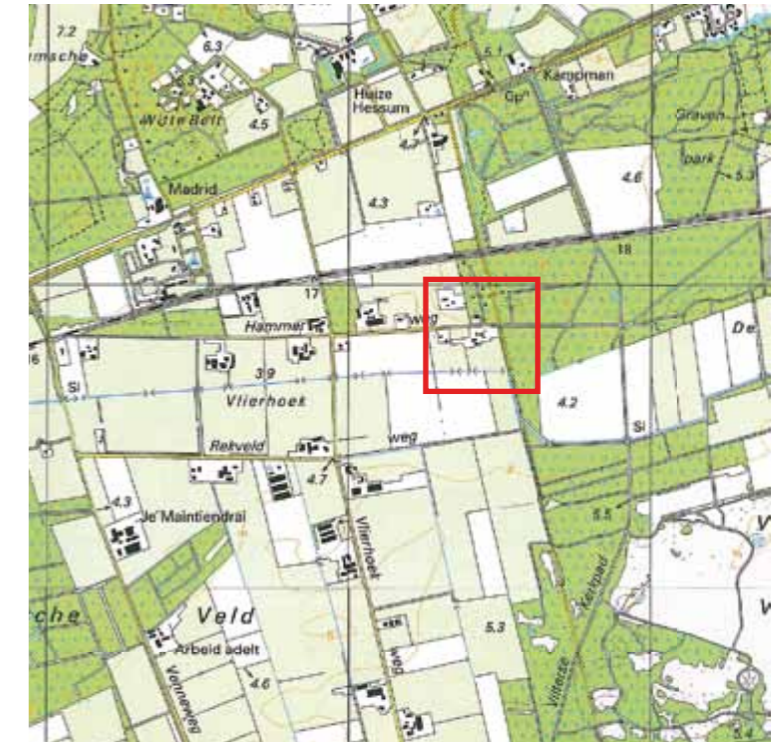
Bosgebied

De open ruimte van het ontginningslandschap wordt aan alle zijden omzoomd met bos. De bossen van Rechteren (west) en Vilsteren (oost) zijn rationeel van opzet. De bossen van Hessum (noord) zijn grilliger en kleinschaliger qua structuur. Dit heeft te maken met de overgang naar het Vechtdal.

Opvallend aan het wegenpatroon in het bos is dat de verbindingen voornamelijk uit zandpaden bestaan. Dit maakt de bossen aantrekkelijk voor recreanten.



Historische kaart ± 1905 1:25.000



Topografische kaart 1:25.000



Structuur ontginningslandschap met wetering, omzoomd door bos



Wegenstructuur met relatief veel zandwegen, met name in de bosgebieden



3.2 ERF

Het erf ligt aan de rand van het ontginningslandschap, op de overgang naar het bos van Vilsteren. De kenmerken van het ontginningslandschap zijn duidelijk aanwezig: de Hammerweg is een rechte weg, het erf ligt als een blok aan deze weg en de gebouwen op het erf staan haaks op of parallel aan de weg. Het ensemble bestaat uit een boerderij, een schuur, een veestal, een paardenstal en een wagenschuur. De boerderij heeft een bescheiden volume. De ruimte rondom het erf is in gebruik als weiland.

Ten zuiden van het erf stroomt de Marswetering in westelijke richting. Hier gelden de kenmerken van het maten- en flierenlandschap: laaggelegen zone met percelen haaks op de beek. Vaak werd hakhout aangeplant langs de ontwateringssloten. Aan de westzijde van het erf is nog een (doorgeschoten) hakhoutsingel aanwezig.

Het erf in 2010

Toen de familie Van Lohuizen de locatie in 2010 aankocht was het erf in zeer vervallen staat. De gebouwen stonden verscholen in het groen dat door achterstallig onderhoud het gehele erf bedekte. De foto's hiernaast geven een indruk van het erf destijds.

Het erf in 2011

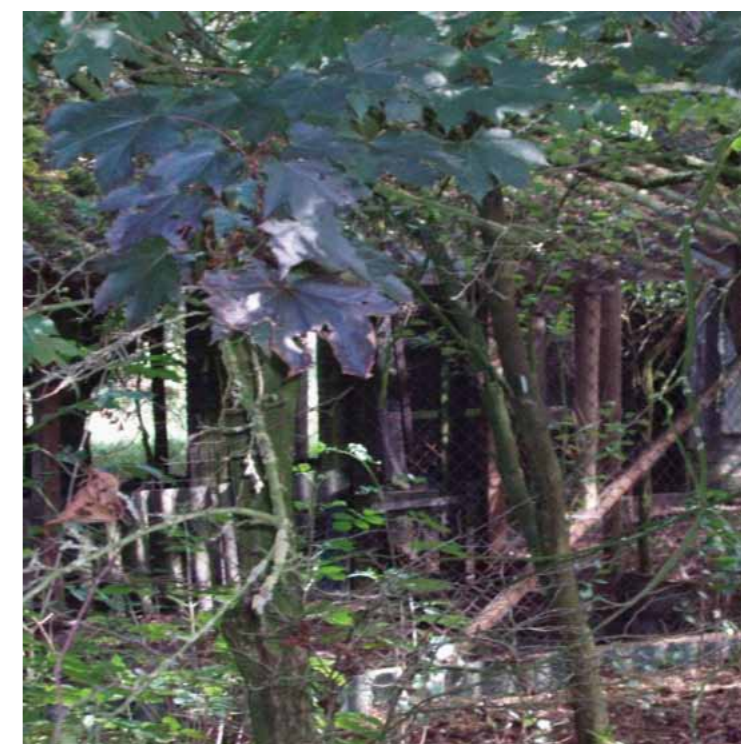
In het afgelopen jaar heeft de familie hard gewerkt aan het opknappen van het erf. De boerderij is grondig gerenoveerd en functioneert nu als woning voor de eigenaren. Door delen van de doorgeschoten (gebiedsvreemde) beplanting te verwijderen en delen te snoeien ligt het erf er weer netjes bij.

De beplanting bestaat nu uit een singel aan de westzijde, een groep bomen aan de noordzijde, een erfbosje aan de zuidzijde en enkele losse bomen. Een beukenhaag accentueert de boerderij aan de noordzijde.

Op de volgende pagina's wordt een indruk gegeven van de huidige staat van het erf.



Ligging plangebied



Impressie achterstallig onderhoud bij aankoop erf (bron: C. Van Lohuizen)



Impressie achterstallig onderhoud bij aankoop erf (bron: C. Van Lohuizen)



Impressie achterstallig onderhoud bij aankoop erf (bron: C. Van Lohuizen)





Hammerweg met voorerf omzoomd door beukenhaag en bomengroep



Nieuw hekwerk bij entree erf en bomengroep



Gerenvoerde woonboerderij



Schuur om te vormen tot appartementen



Gezamenlijk terreinbezoek



Te behouden wagenschuur





Erfbosje aan zuidzijde van erf



Paardenstal aan zuidzijde erf



Paardenstal



Veeststal om te vormen tot Bed & Breakfast



Verscheidenheid aan verhardingen



Mestplaats met singel richting wetering aan westzijde erf



4. HET PLAN

4.1 ADVIES OVERSTICHT

De gemeente heeft aan de ervenconsulent gevraagd te adviseren over de wijze waarop de functiewijziging op dit erf kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit advies luidt voor wat betreft de erfinrichting als volgt:

A. De singel aan de westzijde behouden en/of versterken met streekeigen beplanting. Deze singel is karakteristiek voor het maten- en flierenlandschap en zorgt voor een inpassing van het erfensemble.

B. Nieuwe groepsaccommodatie en parkeren inpassen door aan de oostzijde een rij met eiken aan te planten. Op deze wijze worden de structuurlijnen van het landschap versterkt en blijft het zicht vanuit de accommodatie behouden.

C. Erf ontsluiten met twee toegangen.

D. Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht op het zij- en achtererf.

E. De bestaande (klinker)verharding of een nieuw aan te leggen halfverharding zijn passend op een erf.

F. 'Rustpunt' op bescheiden wijze vorm geven. Een zitplek onder de bomen, in het gras, sluit aan bij de karakteristiek van het erf.

G. Behoud en ontwikkeling van een erf met 'agrarisch karakter': bescheiden siertuin nabij de woning, grasweides om het erf, afwisseling van verharding op en nabij het erf, transparante erfafscheidingen, minimale verlichting. Het is niet wenselijk het gehele erf te omhagen of met sierhekken te begrenzen. Erfscheidingen van palen met draad of eenvoudige ijzeren of houten hekwerken zijn passend. De afwisseling in erfafscheidingen is karakteristiek.

H. Aanplant van streekeigen erfbeplanting. De aanplant van enkele losse (nuts)bomen (hoogstamfruit) en de aanleg van een nutstuin draagt bij aan de ontwikkeling van het 'agrarische karakter van het erf'. Solitairen als linde, eik, kastanje, kers en noot zijn passend. Het

is niet wenselijk parkbomen als rode beuk of plataan aan te planten. In het weiland aan de westzijde zouden enkele fruitbomen aangeplant kunnen worden. Deze fruitbomen versterken het agrarische karakter.

I. Erfbosje aan zuidzijde selectief dunnen. Landschap Overijssel kan hierbij adviseren.

N.B. Er is geen schets door de ervenconsulent opgesteld.

4.2 WENSEN FAMILIE

Reactie advies ervenconsulent

De familie Van Lohuizen kan zich grotendeels goed vinden in het advies van de ervenconsulent. Op een paar punten heeft de familie een ander inzicht:

B. De familie wil om twee redenen liever geen eiken aanplanten op de kavelgrens:

- De buurman (agrariër) zal zich tegen het plan gaan verzetten wanneer de rij eiken aangeplant wordt. De bomen zullen immers schaduw op zijn grasland werpen;
- De familie zou in de toekomst graag het aanliggende perceel aan de oostzijde in eigendom krijgen om op deze wijze hun weide voor de paarden te vergroten. Het oppervlak aan weide dat zij nu in eigendom hebben is relatief klein voor het gebruik dat zij voor ogen hebben. Het aanplanten van de eiken midden in hun (toekomstige) perceel vindt de familie niet wenselijk.

C. Aanvullend: de gemeente heeft in overleg met de vorige eigenaar een insteekconstructie aangelegd op het terrein van de familie Van Lohuizen. Deze insteekconstructie is bedoeld voor het draaien en keren van bijvoorbeeld vuilniswagens, aangezien de Hammerweg aan de oostzijde van het erf overgaat in een zandpad. Naast de 2 bestaande inritten blijft deze insteek behouden.

H. Op het erf staan al veel bomen. De familie vindt het niet wenselijk hier nog meer bomen aan toe te voegen. Fruitbomen brengen intensief onderhoud met zich mee en de familie verwacht dat er niet voldoende tijd overblijft, naast het runnen van het recreatiebedrijf, voor het juiste onderhoud. Op voorhand wil de familie achterstallig onderhoud aan de boomgaard en aan de nutstuin (moestuin) voorkomen.

Overige wensen en randvoorwaarden

- Weide aan noordwestzijde van erf behouden;
- Handhaven recent geplaatst houten weidehek bij inrit aan Hammerweg;
- Beukenhaag aan voorzijde erf handhaven;
- Siertuin aan voorzijde van boerderij als smalle strook langs beukenhaag vormgeven (zicht op border vanuit boerderij);
- Aan de noordzijde van **de boerderijkamers** die in de schuur gerealiseerd worden komen 3 terrassen te liggen van 2,5 bij 2,5 meter;
- Parkeerplaatsen afschermen van weg door aanleg hagen;
- Bestaande verhardingen op het erf (klinkers en betonplaten) zo veel mogelijk handhaven;
- De oude mestplaats (onderkelderd) inrichten als terras bij B&B ruimte met zitjes en verrijdbare bloembakken.

Wat betreft het parkeren zijn de volgende aantallen gewenst:

- 2-3 stuks privé;
- 5 stuks voor B&B;
- 5 stuks voor boerderijkamers en groepsaccommodatie.

De gemeente heeft op 8 maart per mail laten weten dat deze aantallen akkoord zijn. Het aantal dat privé gebruikt wordt vindt men aan de hoge kant.



4.3 HET ONTWERP

Aangezien de familie het afgelopen jaar al veel aan verbetering van het erf heeft gedaan (beplanting specifiek) worden in dit plan geen grote veranderingen in gang gezet.

In de maatregelen wordt met name ingezet in het zoeken naar passende oplossingen voor het parkeren en de terrassen bij de boerderijkamers en de B&B ruimte:

1. Aanplanten beukenhaag (Fagus sylvatica). De bestaande haag aan de voorzijde van het erf wordt doorgetrokken rondom de woonboerderij zodat dit volume geaccentueerd wordt op het erf.
2. Aan de voorzijde van de woonboerderij wordt een siertuin aangelegd, met zicht vanuit de woning op de border.
3. De terrassen bij **de boerderijkamers** en de parkeerplaatsen worden met hagen afgeschermd van de Hammerweg. De soorten liguster en veldesdoorn komen hiervoor in aanmerking.
4. Aan de oostzijde van het erf worden 4 parkeerplaatsen voor de bezoekers van de **boerderijkamers en de groepsaccommodatie** aangelegd. De 5e parkeerplaats is op deze plek niet haalbaar, deze is aan de westzijde van het erf toegevoegd.
5. Aan de westzijde van het erf worden 9 parkeerplaatsen aangelegd middels grasbetonstenen of grasmatten. Hierdoor is het beeld groen wanneer er geen auto's staan. 3 plaatsen voor privé-gebruik, 5 plaatsen voor de B&B en 1 extra plek voor het **gr[...]**sgebouw aan de oostzijde van het erf.
6. Wanneer er gasten zijn wordt het terras bij de B&B met verrijdbare plantenbakken afgeschermd van de parkeerplaatsen en de mestplaats. Wanneer de gasten vertrokken zijn kunnen de bakken verwijderd worden. Hierdoor blijft het agrarische karakter van het erf gehandhaafd.



Plankaart 1:1000





Picknickbank als rustpunt aan noordzijde erf



Terras nabij Bed & Breakfast met uitzicht over landschap



Buitenruimte aan zuidzijde van groepsaccommodatie bestaat uit gras aansluitend aan weiland



Mobiele houten bloembakken met klimop schermen rondom terras



Weiland met paarden



Parkeervakken met grasbetontegels (of kunststof matten)





Beukenhaag (*Fagus sylvatica*) rondom boerderij, deels bestaand



Optie 1: Ligusterhaag ter hoogte van parkeerplaatsen en boerderijkamers



Optie 2: Haag van veldesdoorn ter hoogte van parkeerplaatsen en boerderijkamers



Detail beuk



Detail liguster



Detail veldesdoorn



4.3 ARCHITECTUUR

De afwisseling in typen gebouwen en volumes op het erf blijft behouden. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de boerderij. De eenvoudige architectuur van de volumes blijft behouden en wordt ook toegepast op de nieuwe groepsaccommodatie die in hout wordt uitgevoerd.

Eenvoud en bescheidenheid zijn bij de vormgeving en de architectuur uitgangspunt, passend bij de bestaande bebouwing. Eventuele toevoegingen zoals dakkapellen worden ondergeschikt vormgegeven. Het kleurgebruik speelt in op de omgeving: gedekte kleuren en materialen die niet te veel contrasteren met de tinten van het landschap.

Het ontwerp voor de gebouwen is door Combidak nader uitgewerkt.

4.5 TERUGKOPPELING BELEID

In de Omgevingsvisie worden per laag (zie paragraaf 2.1) normerende en richtinggevende uitspraken gedaan. Hieronder is verwoord op welke wijze het plan aansluit bij deze uitspraken.

Laag 1: dekzandvlakte en ruggen.

- Norm: Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf.

Voorliggend plan sluit hierbij aan. Het huidige reliëf blijft gehandhaafd.

- Richting: Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.

Het erf van de Hammerhoeve op de hoger gelegen dekzandgronden blijft behouden en wordt landschappelijk ingepast. In de laagte van de Marswetering vinden geen ontwikkelingen plaats. De beleving van deze lager gelegen zone blijft behouden.

- Richting: Bij ontwikkelingen is de (strekings) richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Zie vorig punt: het erf ligt op de hoger gelegen gronden blijft behouden en wordt landschappelijk ingepast, de laagte langs de Marswetering blijft behouden.

Laag 2: Jonge heideontginningslandschap

- Richting: Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

De Hammerweg en het erf van de Hammerhoeve behoren tot de dragende structuren van het heideontginningslandschap. Door het erf recreatief te ontwikkelen wordt ingezet op behoud van een karakteristiek erf met landelijke uitstraling. Doordat de ontwikkelingen op het erf zelf plaatsvinden blijft de kenmerkende ruimtemaat behouden. Aan bosstroken en lineaire waterlopen vinden geen wijzigingen plaats.

Laag 3: n.v.t.

Laag 4: donkerte

- Richting: In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht.

Verlichting wordt op de Hammerhoeve minimaal toegepast. Armaturen in de vorm van stallantaarns worden toegepast aan de gevels van de gebouwen. Het licht van deze lantaarns is naar beneden gericht.

- Richting: Veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Zie bovenstaand punt.



COLOFON



odin

LANDSCHAPSONTWERPERS

Project:	De Hammerhoeve Erfstructuurplan Hammerweg 10
Opdrachtgever:	Familie Van Lohuizen Hammerweg 10 7722 HW Dalfsen Lammert en Christine
In samenwerking met:	Pratensis Einsteinstraat 12a 7601 PR Almelo drs. Gerko Hopster
Uitvoering:	Odin Landschapsontwerpers BV Ernst Machstraat 2 Postbus 115 7440 AC Nijverdal ing. Gerdien Smit
Werknummer:	0122
Datum:	30 maart 2011
Status:	Definitief

Onderdeel van EVE Concepts

