

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

'Noest Bosbouw v.o.f. - Driehoekweg 23 te Stegeren'



.....
Ruimtelijk Kwaliteitsplan laatst gewijzigd op 9 april 2019



Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

‘Noest Bosbouw v.o.f. - Driehoekweg te Stegeren’

Opdrachtgever:

Noest Bosbouw

Adres Driehoekweg 23
7737 PB Stegeren
Telefoon +31 0610189567
Website www.noestbosbouw.nl

Opdrachtnemer:

Borgerink Groendesign

Postadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Bezoekadres Ootmarsumsestraat 133
7634 PN Tilligte
Telefoon +31 (0)6 53 19 88 54
Email info@borgerinkgroendesign.nl
Website www.borgerinkgroendesign.nl
Auteur Ing. Niels Borgerink



Copyright 2018 Borgerink Groendesign. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Borgerink Groendesign.

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding en opdracht	
2.	Provinciaal beleid - omgevingsvisie	5 - 6
3.	Gemeentelijk beleid	7
3.1	Gemeentelijk omgevingsplan - gemeente Ommen-Hardenberg	7
3.2	Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit (LOP)	7 - 8
4.	Huidige situatie	9
4.1	De ligging	
5.	Ruimtelijk kwaliteitsplan	10 - 11
5.1	Toelichting erfinrichtingsplan	10
5.2	De basisinspanning en kwaliteitsinvestering	10 t/m 13
Bijlage	- landschapsontwerp	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en opdracht

Noest Bosbouw - een uniek bedrijf voor de regio waar 10-15 personen werkzaam zijn - is voornemens om een bijgebouw te gaan plaatsen door het ontbreken van een goede werktuigenberging op het perceel. Het vooruitstrevend en vernieuwend machinepark kan door de bouw van de werktuigenberging binnen gestald gaan worden.

Noest Bosbouw bouwt de werktuigenberging op het perceel aan de Driehoekweg 23 in Stegeren. Uniek bedrijf dat zich inzet voor het verfraaien van het landschap in Noordoost Nederland. De opslag van het hout zal in de werktuigenberging plaatsvinden.

De opgave zit er in om milieutechnisch en vanuit oogpunt landschap een goede nieuwe situatie te bereiken. Daarvoor is de invulling van de nieuwe bebouwing en de situering van de nieuwe bebouwing ten opzichte van de omliggende bebouwing en ten opzichte van het landschap. Dit plan toont aan dat de werktuigenberging landschappelijk wordt ingepast.

Onze taak: *een groene kwaliteitsslag maken middels het ontwikkelen van een plan waarbij er wordt geïnvesteerd in het groen.*

In dit rapport zal het KGO-plan in stappen worden uitgewerkt. Het plan wordt ondersteund met een inrichtingsplan incl. beplantingsplan.

4



Figuur 1. Plangebied - context



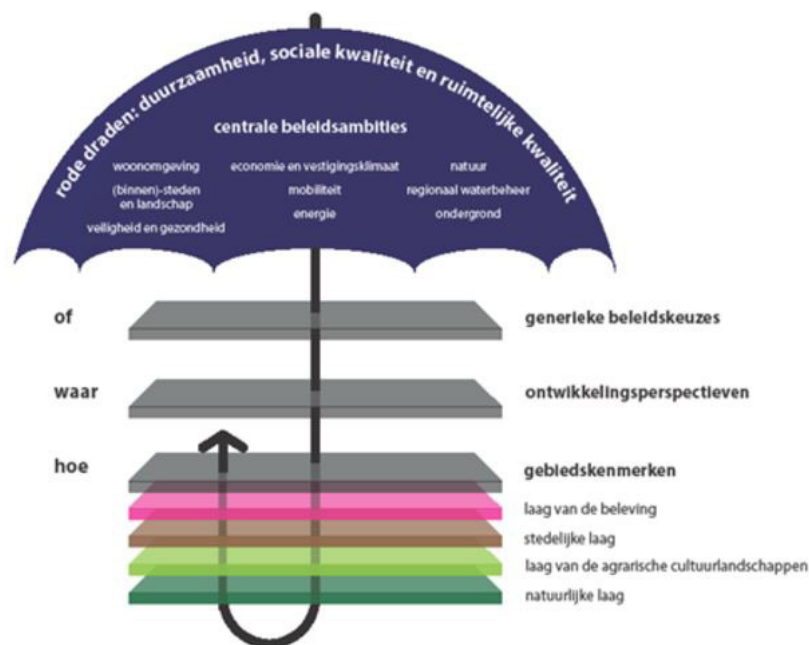
Figuur 2. Driehoekweg te Stegeren

2. Provinciaal beleid - omgevingsvisie

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal: 1. Of – generieke beleidskeuzes 2. Waar – ontwikkelingsperspectieven 3. Hoe – gebiedskenmerken. Bij een initiatief wordt aan de hand van deze drie stappen bepaald of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook “of”,



Figuur 3. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

“waar” en “hoe” een ruimtelijke ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Dus bij een initiatief kan met deze drie niveaus worden bepaald of er behoefte aan is, waar het de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleidsen kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen.

Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus

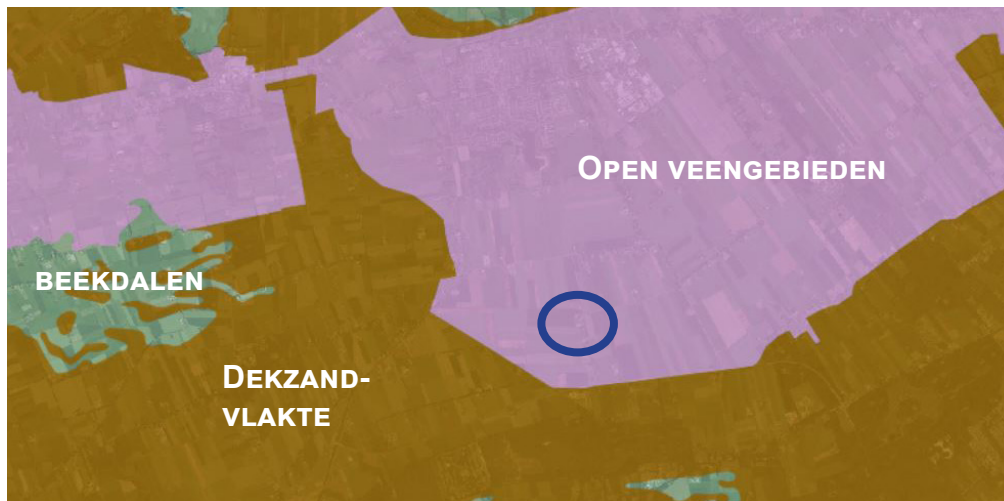


Figuur 4. Ontwikkelingsperspectieven

Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld.

Ruimtelijke kwaliteit is veelomvattend en is verweven met duurzaamheid en sociale kwaliteit. Op de schaal van Overijssel zie je ruimtelijke kwaliteit vooral terug in gevarieerde landschappen en in verscheidenheid aan streken, steden en dorpen. Het maakt Overijssel aantrekkelijk en zorgt er voor dat je er thuis kunt voelen. Om het Ruimtelijk Kwaliteitsplan goed aan te laten sluiten op het landschap wordt er goed gekeken naar het type landschap waarin het plangebied zich vindt. Het inrichtingsvoorstel voldoet aan de kwaliteitwensen- en eisen van het landschap, waardoor er een kwaliteitsslag wordt geleverd.

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte 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.



Figuur 5. Natuurlijke laag

De natuurlijke laag - zie figuur 5 - waarop de planlocatie zich bevindt kan omschreven worden als "open veengebied". Een korte omschrijving:

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit.

Het landschap waarbinnen de planlocatie - zie figuur 6 - zich bevindt wordt getypeerd als "open veenlandschap". Erven in het open veenontginningslandschap zijn rechthoekig. Ze liggen op enige afstand van de weg en kennen een sterk 'voor erf'. Op het voor erf bevindt zich de landschappelijke siertuin met enkele solitaire bomen. Op het voor erf komen naast bomen ook hagen voor. Deze hagen hebben een afschermende functie van de tuin en zijn vaak langs de weg of oprit gesitueerd. Indien er een boomgaard op het erf voorkomt is dit vaak naast de woning. Het achter erf is open. Indien er beplanting voorkomt dan in de vorm van een bomenrij.



Figuur 6. Laag van agrarisch cultuurlandschap

3. Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt het beleid van de Gemeente Ommen-Hardenberg beschreven, omvattende:

- Gemeentelijk omgevingsplan (GOP)
- Landschapsontwikkelingsplan (LOP)
- Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit

Het landschap van Ommen is heel gevarieerd. In het buitengebied zijn dan ook verschillende landschapstypen te onderscheiden. De typen zijn gebaseerd op de kenmerken, die ontstaan zijn onder invloed van natuurlijke processen en het handelen van de mens. In beide beleidsdocumenten wordt onderscheid gemaakt in de volgende landschappen:

- het rivierenlandschap
- het essen- en kampenlandschap
- het vlierenlandschap
- het bos- en landgoederenlandschap
- het jonge ontginningslandschap
- het veenontginningslandschap

De planlocatie - Driehoekweg 23 - is gelegen in het veenontginningslandschap. De ontwikkeling zal moeten voldoen aan de criteria en richtlijnen die hiervoor opgesteld zijn.

3.1 Gemeentelijk omgevingsplan - gemeente Ommen-Hardenberg

De invloed van nieuwe bebouwing en erfinrichtingen op het landschap verschillen per soort initiatief en type landschap. Hieronder staan de stappen, van grote naar kleine schaal, om in het ontginningslandschap de bestaande kwaliteiten van het gebied te verbinden met een nieuwe ontwikkeling.

1. De schaal van het landschap
Grootschalig, open, rationeel van opzet, rechthoekig met laanbeplanting langs de wegen en soms bomenrijen op kavelgrenzen
2. De compositie van gebouwen en het landschap
De gebouwen staan evenwijdig aan de kavelrichting en zijn georiënteerd

op de weg. Aan de randen van de erven, langs de kavelgrenzen zijn bomenrijen en houtsingels aanwezig die hoger zijn dan de bebouwing.

3. De inrichting van het erf
een bescheiden siertuin aan de voorzijde omgeven door een lage haag, enkele bijzondere solitaire bomen op het voorerf, singels langs de kavelgrens.

3.2 Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit (LOP)

Het inspiratieboek wordt gebruikt voor de ontwikkeling van een ruimtelijk initiatief in het buitengebied van Ommen. Het boek biedt ideeën ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Het verbeeldt het gedachtegoed dat is uitgezet in de Omgevingsvisie Overijssel, het bestemmingsplan Buitengebied en het landschapontwikkelingsplan. Daarnaast vormt het een kader waaraan erfinrichtingsplannen worden getoetst. Het inspiratieboek is dus een belangrijk middel bij het inpassen van rode functies in het buitengebied.

In figuur 7 is te zien dat het plangebied in het Veenontginningslandschap ligt. Onderstaand de eigenschappen van dit landschapstype.

Karakteristieken van de oude erven

Het erf en het landschap

- Rechthoekige of vierkante erfopzet
- Erven als groene eilanden
- Boerderij is zichtbaar in het landschap
- Houtsingels op kavelgrens, niet aan alle zijden van het erf dichte singels

Gebouwen op het erf

- Rationele opzet van de erven
- Kavelrichting van het landschap is leidend voor de richting van de bebouwing, niet de weg
- Forse gebouwen, weinig bijgebouwen
- Zowel de boerderij met woning en bedrijf in 1 gebouw als de boerderij waarbij woning en bedrijf gescheiden zijn maar wel in 1 gebouw (het 'Groninger' type) komen voor
- Markante kopgevel richting de weg

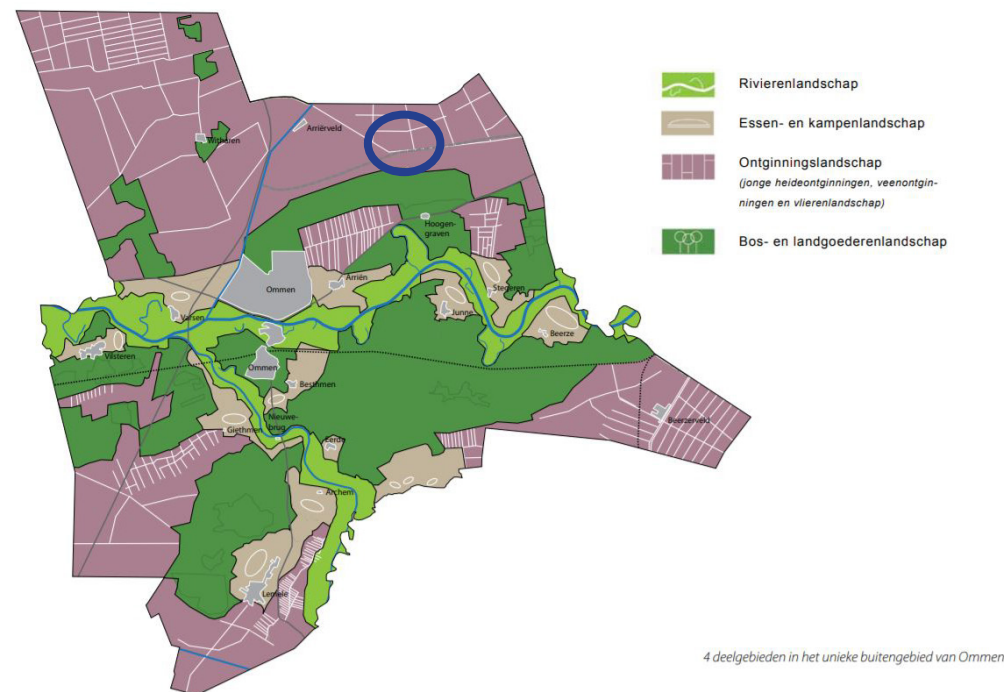
- Vaak een hoge kap

De inrichting van het erf

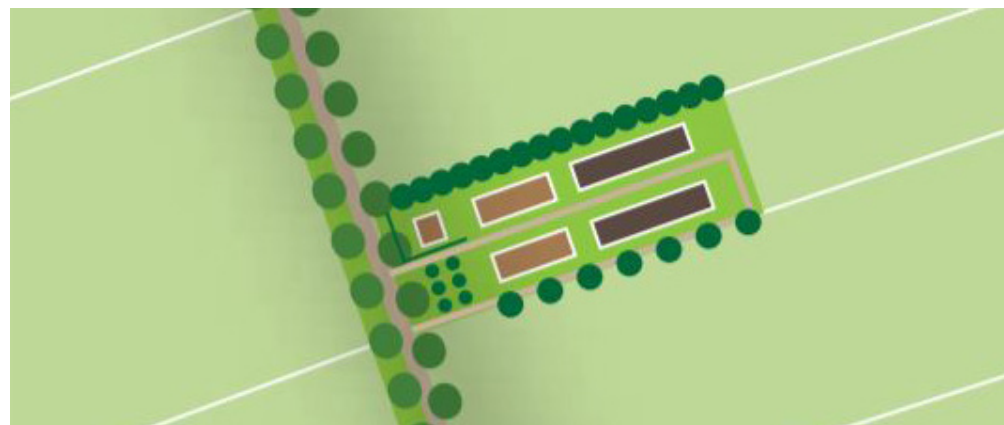
- Erven hebben een vrij open karakter
- Aan de zijden liggen houtsingels of bomenrijen
- Enkele grote bomen op het erfhagen en bermsloten aan de voorzijde, soms alleen gras
- Enkele bijzondere tuinen in Engelse landschapsstijl in veenontginningslandschap

Landschappelijke karakteristieken van het veenontginningslandschap

- Open, vaak grootschalig landschap met beplanting voornamelijk langs wegen en op erven;
- Verspreide bebouwing, vaak direct langs wegen;
- Vlak landschap, geen of nauwelijks reliëf;
- Rationeel kavelpatroon van rechte percelen (van rechthoekig in het jonge ontginningslandschap tot langwerpig en smal in het veenontginnings- en vlierenlandschap);
- Kavels veelal onbeplant;
- Lokaal nog restanten van perceelbeplanting (eiken) aanwezig. Met name de westkant van Ommerschans wat refereert naar een oude beplante verkavelingstructuur.
- Ommerschans als een waardevol cultuurhistorisch en landschappelijk element.



Figuur 7. Landschapstypenkaart gemeente Ommen-Hardenberg



Figuur 8 . Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit (LOP) gemeente Ommen-Hardenberg

4. Huidige situatie

4.1 De ligging

De planlocatie ligt ten zuiden van Dedemsvaart aan de Driehoekweg. De locatie is gelegen in het open veenontginningslandschap. Dit is ook duidelijk te zien aan de openheid van het landschap, evenals de rechtlijnige kavelstructuur. De historische kaart van 1900 in figuur 10 laat ook deze landschapskenmerken zien. Figuur 11 toont een luchtfoto van het perceel waar ten westen van de bestaande werkplaats de werktuigenberging wordt gepositioneerd. .



Figuur 9. Planlocatie Stegeren - Driehoekweg



Figuur 10. Historische kaart van 1900 toont een kleinschalige kavelverdeling



Figuur 11. Foto van het perceel waar het bijgebouw wordt gesitueerd

5. Ruimtelijk Kwaliteitsplan

5.1 Toelichting erfinrichtingsplan

De opdrachtnemer is voornemens om een werktuigenberging te gaan plaatsen op het erf. Het perceel is gelegen in het open veenlandschap. Het erf zal middels de voorgestelde landschappelijke ingrepen goed worden ingepast in het landschapstype waarbij wordt voldaan aan de KGO-regeling. Er moet worden voldaan aan de basisinspanning én de kwaliteitsimpuls. Beide investeringen worden toegelicht in paragraaf 5.2 en 5.3. In figuur 14 zijn beide investeringen gevisualiseerd op het erf waar ze van toepassing zijn. De basisinspanning (paars) is van toepassing op het bestemmingsvlak + een extra strook van 10 meter rondom. De Kwaliteitsinvestering (beige) is het omliggende terrein.

5.2 De basisinspanning én Kwaliteitsimpuls

In figuur 12 staat de basisinspanning (paars) weergegeven op kaart. De nieuwe werktuigenberging wordt gesitueerd op het achtererf.

Positionering van het gebouw

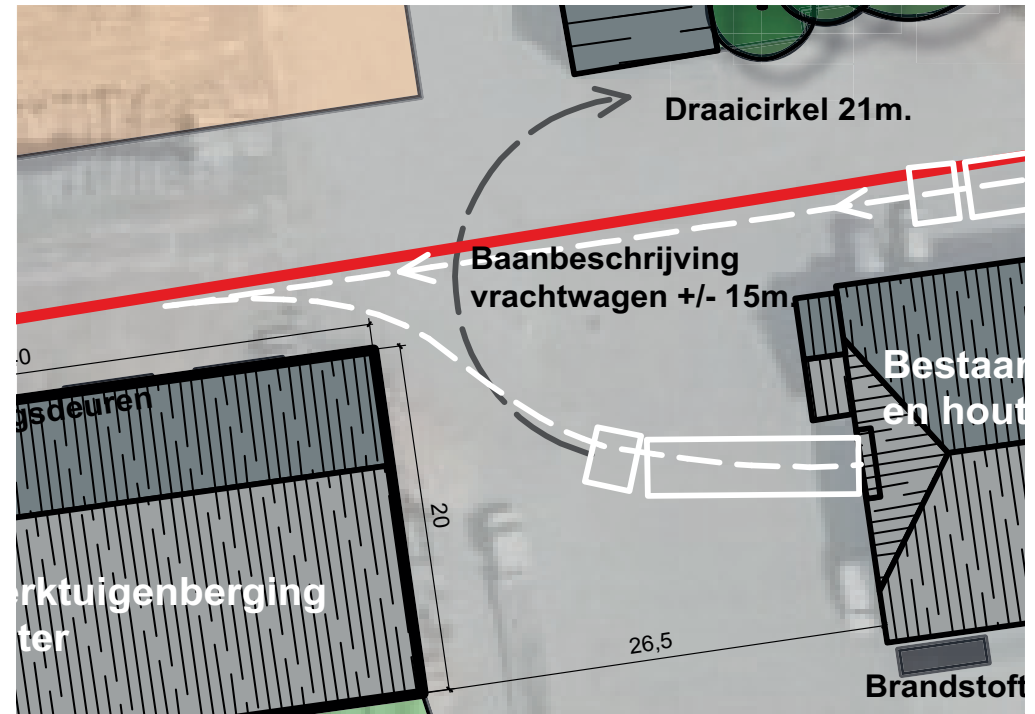
De nieuwe werktuigenberging wordt in het verlengde geplaatst met de bestaande werkplaats. Op deze wijze wordt de zichtlijn naar het achterliggende open landschap hersteld. Om dit eveneens voor elkaar te krijgen wordt de houtsingel verwijderd en omgevormd naar ruw gras. De nieuwe werktuigenberging wordt op 26.50 meter afstand gezet van de bestaande werkplaats doordat vrachtwagens in deze schuur dienen te kunnen lossen.

Bestaande beplanting t.h.v. nieuwe werktuigenberging verwijderen

Door het verwijderen van de onderbeplanting worden de zichtlijnen hersteld. De positionering van het gebouw versterkt deze zichtlijn. De eigenschappen van het open veenontginningslandschap wordt door deze aanpassing hersteld. In figuur 15 staat een sfeerillustratie van de doorzicht, omstreeks juli 2015, vóórdat de beplanting is aangeplant. De impact van het verwijderen van de beplanting zal groot zijn doordat het zicht over de landerijen over enkele honderden meters weer wordt hersteld.

Opslag hout op het erf verdwijnt

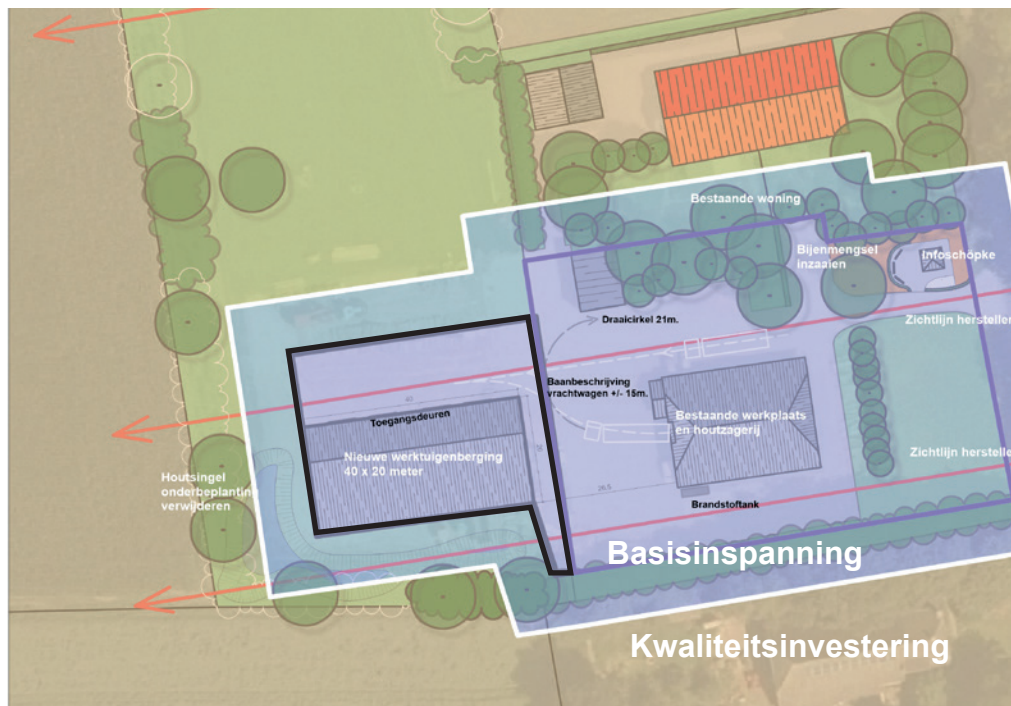
Op het terrein wordt geen opslag van hout meer gesitueerd. Ook hierdoor worden de



Figuur 12. Draaicirkels vrachtwagen - goede bereikbaarheid bestaande werkplaats.



Figuur 13. Huidige situatie werkplaats. Positie van de witte bus (rechts) is voorzijde gevel nieuwe schuur.



Figuur 14. Zone basisinspanning (paars) en kwaliteitsimpuls (beige)



Figuur 15. Herstel zichtlijnen vanaf de Driehoeksweg - bron: www.google.nl



Figuur 16. Er wordt geen hout meer opgeslagen op het terrein

zichtlijnen hersteld óver het terrein naar het open landschap. In figuur 16 staat een foto van de huidige opslag van hout.

Wateropvang op het terrein

Als investering binnen de basisinspanning wordt er een wadi aangelegd aan de achterzijde van de nieuwe werktuigenberging. Het hemelwater van de daken en het



Figuur 17. Een wadi vangt het hemelwater op en zorgt voor een lokale infiltratie in de bodem

verharde terrein kan in deze wadi op een natuurlijke wijze bezinken.

Deze wadi is een eigen initiatief om op een grote schaal een impact te realiseren om de biodiversiteit in de directe omgeving te gaan verbeteren. De wadi wordt ingezaaid met een bloemenmengsel wat ten goede komt aan de flora en fauna.

Informatiehuisje - infoschöppe plaatsen

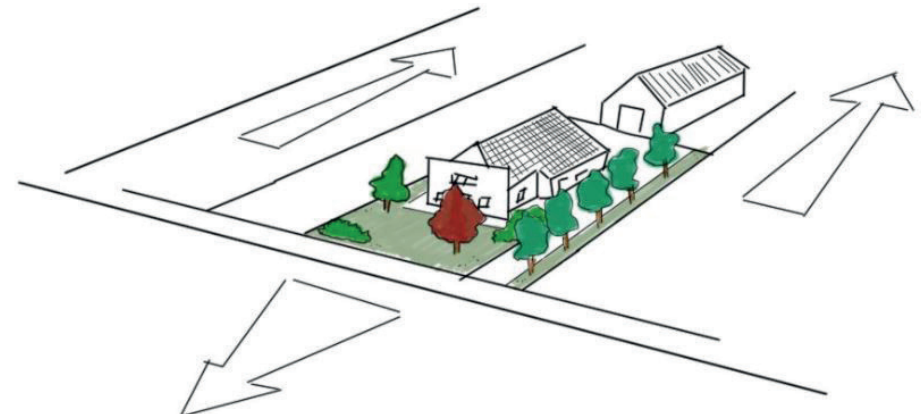
Door de initiatiefnemer wordt bij de toegangsweg een infoschöppe geplaatst waar voorbijgangers informatie van het veenontginningsgebied op houten panelen kunnen vinden. De plek kan eveneens gebruikt worden als tussenstop. Als aanvulling kunnen toeristen de elektrische fietsen hier opgeladen met groene energie. Een belangrijke meerwaarde voor de maatschappij in de vorm van het opdoen van gebiedskennis en het aanbieden van een rust- en oplaadpunt.



Figuur 18. Sfeerimpressie Infoschöppe

Bestaande beplanting ten noorden van het perceel verwijderen

De noordwestelijke gebiedsvreemde uitbreiding van het perceel wordt verwijderd. De grond blijft gehandhaafd maar het aanwezige groen, aanwezig in de vorm van bosplantsoen en boomvormers wordt verwijderd. Door het verwijderen van de beplanting worden de zichtlijnen hersteld. In figuur 19 staat een sfeerillustratie van het herstellen van de doorzichten en figuur 20 toont de te verwijderen beplanting. Tijdens het planbezoek zijn er een aantal foto's gemaakt van de huidige aanwezige beplantingen. Figuur 21 toont de huidige beplanting tegenover de gemaakte foto van het doorzicht, omstreeks juli 2015, bron google.nl. De impact van het verwijderen van de beplanting zal groot zijn doordat het zicht over de landerijen over enkele honderden meters weer wordt hersteld.



Figuur 19. Herstelen van de zichtlijnen



Figuur 20. Herstel zichtlijnen van oost naar west.



Figuur 21. Huidige beplanting zorgt voor een doorbreiking van de zichtlijn



Figuur 22. Situatie juli 2015 - doorzichten vanaf Driehoekweg waren nog intact

Het verwijderen van de bestaande landschapselementen op het erf zorgt voor een herstel van de zichtlijnen richting het open veenontginningslandschap. Deze belangrijkste eigenschap van dit landschapstype wordt hierdoor mede hersteld op het erf. De positionering van de nieuwe schuur versterken de zichtlijnen.



Figuur 23. Landschapsontwerp Driehoekweg - Stegeren

Landschapstype: Open veenontginningslandschap



Gedownload door:

Niels Borgersink

Uitsluitend geschikt op:

21-12-2018

Status:

30-05-2018

Projectnaam:

A3 strand

Schaal:

1 : 600



Project:
Landschapsonderwerp schuur v.o.f. Noest
Pruislaan
Driehoeksweg 23 te Stegeren

Bezoekadres / Postadres:
Oornardsumestraat 133 7634 PN Trillige

Contact:
Telefoon: (0541) 725 005
Mobiel: (06) - 531 988 54
E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl
www.borgerinkgroendesign.nl