



Ruimtelijk Kwaliteitsplan

“Landschappelijke inpassing nieuwbouw binnenrijbak - Meeuwenweg 9 te Zuidwolde”

Oprachtgever:

R.O. Advies

Adres Hunzedal 43
 9531 GB Zuidwolde
Telefoon +31 (0)6-205 86 302
Email info@roadvies.nl
Website www.roadvies.nl

Oprachtnemer:

Borgerink Groentechnisch Adviesburo

Postadres Ootmarsumsestraat 189
 7634 PP Tiiilgte
Bezoekadres Laagsestraat 10
 7631 AM Ootmarsum
Telefoon +31 (0)6 53 19 88 54
Email info@borgerinkadviesburo.nl
Website www.borgerinkadviesburo.nl
Auteur Ing. Niels Borgerink

Borgerink 
Groentechnisch Adviesburo

Copyright 2016 Borgerink Groentechnisch Adviesburo. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd, 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 Groentechnisch Adviesburo.

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding en opdracht	
2.	Analyse projectgebied	5 t/m 7
2.1	Landschapstype	5
2.2	Ecologische Hoofdstructuur	6
2.3	Meeuwenweg 9 in beeld	6 - 7
3.	Gemeentelijk beleid	8 - 9
4.	Historie	10
5.	Ruimtelijk Kwaliteitsplan	11 t/m 13
5.1	Toelichting landschappelijke inpassing	

Bijlage - landschapsontwerp + beplantingsplan

Ruimtelijk Kwaliteitsplan - Landschappelijke inpassing nieuwbouw binnenrijbak - Meeuwenweg 9 te Zuidwolde - december 2016

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en opdracht

De familie Baldwin is voornemens om op het perceel aan de Meeuwenweg 9 te Zuidwolde een binnenrijbak te bouwen voor het coachen met paarden. Het erf bestaat naast het woonhuis over een schuur en een bestaande kantine. De binnenrijbak wordt ten zuidoosten op het perceel gesitueerd.

Dit ruimtelijk kwaliteitsplan laat de inpassing van het gehele erf zien en de landschappelijke kwaliteitsslag van het gehele erf. Wij zijn door Bouwkundig Adviesburo Wilzing gevraagd om een landschappelijke inpassing voor nieuwe erfsituatie uit te werken in woord en beeld. Dit Ruimtelijk Kwaliteitsplan zal een goede landschappelijke inpassing van het erf verantwoorden.

4

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



Figuur 2 (boven) Het perceel met de bestaande opstallingen

Figuur 1 (links) Het perceel ligt ten zuidwesten van Zuidwolde.

Ruimtelijk Kwaliteitsplan - Landschappelijke inpassing nieuwbouw binnenrijbak - Meeuwenweg 9 te Zuidwolde - december 2016

2. Analyse projectgebied

Het projectgebied bestaat uit het perceel aan de Meeuwenweg. Het projectgebied ligt nabij het buurtschap Fort, ten zuiden van Zuidwolde.



Figuur 3. De bestaande schuur op het erf.

2.1 Landschapstype

Fort ligt volgens het gemeentelijk beleidsstuk (Landschappelijk ontwikkelingskader De Wolden) in het 'jonge veldontginningen'. Dit landschap is ontstaan door het in cultuur brengen van de heide voor de vestiging van boerderijen. Na het midden van de 19e eeuw is dit heidelandschap grotendeels verdwenen en vervangen door een onregelmatig in ontwikkeling sterk achtergebleven heideontginningslandschap. De bebouwing heeft zich in de loop van de jaren ten westen van de weg Fort en ter weerszijden van 't Holweg ontwikkeld. Vervolgens is een extra verbinding gemaakt met woningbouwmogelijkheden tussen de Meeuwenweg en 't Holweg via de Jan Westerhuisstraat.



Figuur 4. Landschapstype: jonge veldontginningen

Ruimtelijk Kwaliteitsplan - Landschappelijke inpassing nieuwbouw binnenrijbak - Meeuwenweg 9 te Zuidwolde - december 2016

5
Analyse projectgebied

2.2 De Ecologische Hoofdstructuur

In figuur 5 is te zien waar de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is gesitueerd ten opzichte van het plangebied. De Ecologische Hoofdstructuur is een robuust stelsel van natuurgebieden, beheersgebieden en verbindingzones. Door natuurgebieden met elkaar te koppelen worden de overlevingskansen van dier- en plantensoorten vergroot. Een groot aantal van deze natuurgebieden bestaan al en is in eigendom van natuurbeschermingsorganisaties. Om het beoogde netwerk van natuurgebieden te voltooien zullen ook nieuwe natuurgebieden worden ontwikkeld. De nieuwe natuurgebieden zijn de afgelopen jaren begrensd. Vaak zijn dit gebieden die nu nog een landbouwkundige functie hebben. De figuur geeft naast de bestaande Ecologische hoofdstructuur ook de nieuw te realiseren natuurgebieden weer.

Het dichtstbijzijnde natuurgebied ligt op circa 1000 meter van de Meeuwenweg 9.

6



Figuur 5. De Ecologische Hoofdstructuur

2.3 Meeuwenweg 9 in beeld

In figuur 6 t/m 11 is het plangebied in beeld gebracht.



Figuur 6. Vanaf de Meeuwenweg gezien. Het inrit met aan één zijde coniferen en aan de andere zijde een bomenrij



Figuur 7. Een waterpoel voor de paarden

Ruimtelijk Kwaliteitsplan - Landschappelijke inpassing nieuwbouw binnenrijbak - Meeuwenweg 9 te Zuidwolde - december 2016



Figuur 8. Het woonhuis, verscholen tussen het groen.



Figuur 9. Het woonhuis op de achtergrond met de bestaande schuur op de voorgrond.



Figuur 10. De bestaande buitenrijbak op de achtergrond en op de voorgrond de looproute voor de paarden.



Figuur 11. Het zicht vanaf de nieuwbouwlocatie naar de Meeuwenweg.

Ruimtelijk Kwaliteitsplan - Landschappelijke inpassing nieuwbouw binnenrijbak - Meeuwenweg 9 te Zuidwolde - december 2016

3. Gemeentelijk beleid

Het landschap een van de belangrijkste kwaliteiten van de gemeente De Wolden. Met het ontwikkelingskader wil de gemeente ontwikkelingen in het buitengebied begeleiden. Immers, de veranderingen op het platteland zijn niet meer zo voorspelbaar als vroeger. Agrariërs vergroten hun bedrijf tot 2 hectare, of ze kiezen juist voor schaalverbreiding en starten een neventak. Daarnaast stoppen ook meer en meer agrarische bedrijven en vindt er een functieverandering plaats naar wonen of een klein bedrijf. De insteek van het landschappelijk ontwikkelingskader (LOK) is kort maar krachtig: een plan is een kans. Het LOK biedt vanuit het landschap richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

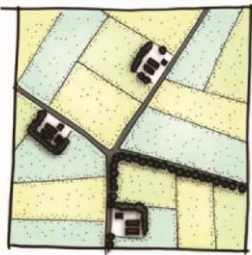
Het plangebied ligt volgens het landschappelijk ontwikkelingskader (LOK) - zie ook de illustratie in figuur 4 - in het Jonge veldontginningen.

8

De jonge veldontginningen zijn de gronden in de gemeente die als laatste in cultuur zijn gebracht. Door hun natuurlijke omstandigheden, vooral de arme en droge bodem, waren deze gronden in eerste instantie niet geschikt als landbouwgrond. De oude heidegronden zijn vaak in één keer ontgonnen. Dat gebeurde op een planmatige manier via lange lijnen in een regelmatige verkaveling. Boerderijen worden verspreid over het gebied gebouwd.

Figuur 12. Visueel jonge veldontginningen

De jonge veldontginningen kenmerken zich door hun rationele opzet, de duidelijke lijnen in het landschap en de grote regelmatige verkaveling. Doordat veel wegen zijn beplant, wordt de van oudsher aanwezige openheid gebroken. Op sommige plekken zijn bosjes en restanten van heidevelden nog aanwezig. Hoogteverschillen komen niet voor. Op veel plaatsen in Drenthe is een deel van de gronden beplant met naaldbomen. Deze bomen waren bedoeld om het stuivende zand vast te houden en daarnaast kon met de boomteelt geld worden verdiend.



Ruimtelijk Kwaliteitsplan - Landschappelijke inpassing nieuwbouw binnenrijbak - Meeuwenweg 9 te Zuidwolde - december 2016

ook nu kenmerken de jonge veldontginningen zich door hun rationele opzet, de duidelijke lijnen in het landschap en de grote regelmatige verkaveling.

LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGERS JONGEVELDONTGINNINGEN	
ONDERGROND	<ul style="list-style-type: none"> Drents Plateau Dekzandruggen Podzolgronden en stuifzanden Kelleem
OCCUPATIEPATRONEN	
Landschap	<ul style="list-style-type: none"> - water - wegen en dijken - bebouwing - beplanting - verkaveling
Dorp	<ul style="list-style-type: none"> Wegdorpen Doorzichten vanuit dorp naar achterliggend landschap Achterkanten naar landschap Fraai dorpsilhouet door afwisseling beplanting en woningen
Erf	<ul style="list-style-type: none"> Rationele opzet erven Erven in ontginningsrichting Voorhuis of woning aan de weg Enkele of meerzijdige singelbeplanting

Figuur 13. Toelichting karakter jonge veldontginningenlandschap

Aandachtspunten

De heideontginningen zijn een relatief jong landschap. Door de rationele verkaveling en ontginning is een duurzame robuuste landschappelijke structuur ontstaan. We zetten daarom in op een verdere versterking van deze structuur. Een heldere opzet, duidelijke hiërarchie en stevige (erf)beplantingen geven nieuwe ontwikkelingen landschappelijke meerwaarde. De nog aanwezige heiderestanten en zandwegen willen we als waardevolle relictten behouden.

Relatie tussen dorp en landschap - ontginningslandschap

De dorpen in het ontginningslandschap zijn allemaal lintdorpen. De weg vormt de belangrijkste dragende structuur. De dorpen hebben daardoor een herkenbare opzet. Vaak hebben in de twintigste eeuw bij de kruisingen van belangrijke wegen verdichtingen met bebouwing plaatsgevonden, waardoor komvorming is ontstaan. De woningen staan met hun voorkant (vaak haaks) aan de weg en worden door de voortuin en het trottoir gescheiden van de straat. Net als in het buitengebied zijn de doorgaande wegen in het dorp beplant. Dat geeft de dorpen een aangenaam groen karakter. Vanwege de verschillende perioden van ontginning, zijn de dorpen ook enigszins verschillend van opzet en datering. De oudste ontginningsdorpen vormen Koekange en Ruinerwold, die het kronkelend verloop van de zandruggen volgen. De dorpen in de jonge veldontginningen zijn relatief jong. Aan het begin van de 20e eeuw ontstaan in de grote veldontginningen bij kruisingen van wegen en langs belangrijke doorgaande wegen kleine dorpen, zoals Fort en Drogteropslagen.

Dorpsranden

Lintdorpen zijn geleidelijk gegroeid en dat beeld is ook in de overgang naar het buitengebied langs de doorgaande wegen het dorp in goed te zien. De bebouwing langs de wegen verdicht zich steeds meer, totdat sprake is van een aaneengesloten bebouwingslint. Op de plekken waar een dorpskom is ontstaan, vaak doordat de hoeken tussen 2 kruisende wegen zijn bebouwd, is de dorpsrand scherp, maar groen door de aanwezige bomenrijen en diepe achtertuinen.

Karakteristieken

Vanuit het landschap kunnen de volgende karakteristieken worden benoemd voor de dorpsranden. Deze karakteristieken vormen de leidraad voor de inpassing van nieuwe dorpsranden of het opwaarderen van bestaande randen.

- * Het silhouet van het dorp wordt gedomineerd door beplanting met achterliggende bebouwing, met de kerktoeren als baken van het dorp;
- * Het dorp is verankerd in het landschap door een geleidelijke overgang van aaneengesloten bebouwing naar een meer open bebouwingslint met doorzichten over de onbebouwde percelen naar de omgeving langs de doorgaande wegen;
- * Het landschap wordt beleefd in de dorpsrand door doorzichten naar buiten en door bebouwing af te wisselen met beplanting in de dorpsrand;

- * De overgangen naar het landschap in meer planmatige dorpsuitbreidingen worden begeleid door groen, bijvoorbeeld door brede groenbermen of diepe achtertuinen;
- * De opzet, oriëntatie en organisatie van de kavel is afgestemd op de richting van het landschap en met directe omgeving, zodat verwantschap ontstaat;
- * Inpassing op bestaande kavels vindt plaats met respect voor de aanwezige beplanting.

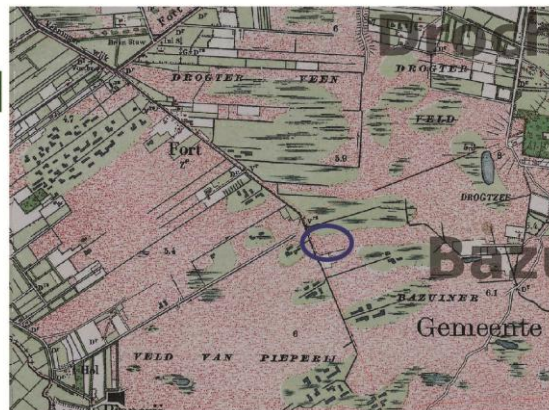
Ingrediënten

Bij de vormgeving van dorpsranden gaan rood en groen hand in hand. Voor de inpassing van dorpsranden zijn dan ook rode ingrediënten benoemd (passende verkavelingsprincipes) en groene ingrediënten: passende beplantingstypologie. De ingrediënten kunnen in verschillende combinaties worden gebruikt. Het is een verzameling, waaruit gekozen kan worden. Niet alle verkavelingsprincipes en niet alle vormen van beplanting hoeven terug te komen.

Omdat er binnen het ontginningslandschap kleine nuanceverschillen zijn, zijn er naast een aantal universeel toepasbare verkavelingen en beplantingen ook specifieke, eigen ingrediënten benoemd voor de laagveenontginningen, hoogveenontginningen en de jonge veldontginningen.

4. Historie

Begin van de 19e eeuw werd vanuit Veeningen begonnen met de afgraving van het veen. In 1813 werd het graven van de Veeninger Wijk ter hand genomen. De Veeninger Wijk werd verlengd voor afvoer van turf uit het Hooge Blok aan de zuidkant van de weg De Stapel - Veeningen. Uit deze wijk werd een zijtak gegraven tot aan Fort. Later werd deze wijk verder doorgetrokken tot aan de Traandijk. Dit gedeelte kreeg de naam Fortwijk. Fort ligt in een heideontginningslandschap, ontstaan door het in cultuur brengen van heide en vestiging van boerderijen. Zoals in figuur 14 ook te zien is ligt de Meeuwenweg 9 volledig in het heide.



Figuur 14. Situatie rond 1832.

5. Ruimtelijk Kwaliteitsplan

5.1 Toelichting landschappelijke inpassing

Op het perceel aan de Meeuwenweg staat naast het woonhuis een bestaande schuur en een schuur welke recent is omgebouwd tot een kantine/besprekingsruimte. Een aantal beeldbepalende beuken naast het woonhuis en de beplanting in de tuin, evenals de beplanting aan weerszijden van de toegangsweg kleden het erf landschappelijk groen in. In dit hoofdstuk wordt het landschapsonwerp toegelicht in woord en beeld.

Het typerende van het heideontginningslandschap is de openheid van het landschap en de wegbeplantingen. Het bestaande inrit wordt begeleid door inheemse bomen in combinatie met landschapsontsierende grote coniferen. Het advies is om deze coniferen de komende jaren te gaan vervangen door inheemse beplantingssoorten.

De bomenrij wordt aangevuld met een tweetal inheemse bomen, namelijk een zomereik en een ruwe berk (element 1).



Figuur 15. Plantlocatie van de 2 bomen

Figuur 16. Aanplant van berk en eik



Figuur 17. Houtsingel met overstaanders.

Ruimtelijk Kwaliteitsplan - Landschappelijke inpassing nieuwbouw binnenrijbak - Meeuwenweg 9 te Zuidwolde - december 2016

11

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Temidden van element 3 én de binnenrijbak zal een fruitboomgaard (element 4) aangelegd worden. De fruitbomen worden geplaatst in een grasweide welke periodiek gemaaid zal worden danwel zal worden onderhouden door grazers.



Figuur 18. Aanplant van een aantal hoogstam fruitbomen

De bestaande houtsingel zoals te zien in figuur 19 zal worden versterkt middels een verlenging aan de westkant. De binnenrijbak zal door deze versterking van de houtsingel minder vanaf de Meeuwenweg opvallen. De houtsingel bestaat uit een aantal plantrijen met inheemse beplantingssoorten.

De uitbreiding van de paardlooproutes op het erf zal vanaf de buitenzijde van het perceel niet zichtbaar zijn. De nieuw in te passen landschapselementen zullen naast het masceren van de binnenrijbak in het groen ook de activiteiten op het erf minder laten opmerken.



Figuur 19. De bestaande houtsingel wordt ten westen verlengd/versterkt

Ruimtelijk Kwaliteitsplan - Landschappelijke inpassing nieuwbouw binnenrijbak - Meeuwenweg 9 te Zuidwolde - december 2016

12





Ruimtelijk Kwaliteitsplan - Landschappelijke inpassing nieuwbouw binnenrijbak - Meeuwenweg 9 te Zuidwolde - december 2016



Overzicht beplantingsplan

- 1: Bomenrij.**
 Ruwe berk - *Betula pendula* > 1 stuks.
 Zomereik - *Quercus robur* > 41 stuks.
 Plantmaat 12-14, aanplanten in bestaande bomenrij
- 2: Bomenrij.**
 Ruwe berk - *Betula pendula* > 1 stuks.
 Zomereik - *Quercus robur* > 41 stuks.
 Plantmaat 12-14, aanplanten in combinatie met element 3
- 3: Houtsingel 85 m2**
 Ruwe berk - *Betula pendula* > 2 stuks 12-14.
 Zomereik - *Quercus robur* > 5 stuks
 Zware els - *Alnus glutinosa* > 15 stuks
 Hazelaar - *Corylus avellana* > 15 stuks
 Vuilboom - *Frangula alnus* > 15 stuks
 Steedoorn - *Prunus spinosa* > 15 stuks
 Gelderse roos - *Viburnum opulus* > 15 stuks
 Plantmaat 100-120, aanplanten in 4 rijen - driehoeksverband
- 4: Fruitboomgaard**
 Appel, peer en pruim > 4 stuks.
 Plantmaat 12-14, aanplanten in een rij, tussenaafstand 8 meter
- 5: Houtsingel 35 m2**
 Ruwe berk - *Betula pendula* > 5 stuks
 Zomereik - *Quercus robur* > 5 stuks
 Zware els - *Alnus glutinosa* > 5 stuks
 Hazelaar - *Corylus avellana* > 5 stuks
 Vuilboom - *Frangula alnus* > 5 stuks
 Steedoorn - *Prunus spinosa* > 5 stuks
 Gelderse roos - *Viburnum opulus* > 5 stuks
 Plantmaat 100-120, aanplanten in 3 rijen - driehoeksverband

 Groentechnisch Adviesburo	Project Landschapontwerp Binnenrijbak <small>Plaatsnaam</small> Meeuwenweg 9 te Zuidwoide	Bezoekadres: Laagsstraat 10 7631 AM Ootmarsum	Postadres: Ootmarsumsestraat 189 7634 PP Tiligite
	Contact: Telefoonnr. +31(0)6 53198954 E-mail: info@borgerinkadviesburo www.borgerinkadviesburo.nl		Geplaatst door: Nikkies Borgerink
Titel: 08-06-2016	Plaatsnaam: AS	Plaats: 1:500	