

# ERVE 'T HACHT



## RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

# I N H O U D

1. Inleiding
  2. Analyse
  3. Beleid en visie
  4. Vertrekpunt
  5. Schetsontwerp
  6. Erfinrichtingsplan
    - Erfinrichtingsplan schaal 1:500
    - Toelichting
    - Overzicht beplantingen
  7. Beeldkwaliteit bebouwing
  8. Investeringsplan natuur en landschap
- Colofon





# I. INLEIDING



Plangebied op luchtfoto

## AANLEIDING

Erve 't Hacht is het prachtige bedrijf van de familie ██████████. Op de locatie aan de Engeland 6 is een erf ontwikkeld dat inmiddels bestaat uit diverse gebouwen, op een landschappelijke manier ingepast. Het erf biedt onder andere ruimte aan een woonhuis, een atelier, een kalverstal, een werktuigenberging en een bed & breakfast met 4 kamers. Nu is de wens om het erf uit te breiden met een tweede inpandige bedrijfswoning en drie 4-persoons boerderijkamers (totaal 12 bedden). De gemeente Hardenberg heeft aangegeven dat deze plannen een uitgebreide procedure omgevingsvergunning moeten doorlopen.

Voor een goede inpassing van bovenstaande wensen is ontwerpend onderzoek gedaan naar verschillende ruimtelijke denkrichtingen. Deze zijn vervolgens besproken met de gemeente en op basis van dit overleg is vervolgens uitwerking gegeven aan de best passende denkrichting. De uitwerking hiervan is opgenoemen in dit ruimtelijk kwaliteitsplan.

## LEESWIJZER

Wij nemen u aan de hand van dit document stap voor stap mee in het ontwerpproces en lichten dit in tekst, kaart en beeld toe. In hoofdstuk 2 behandelen we de analyse van het gebied. Vervolgens beschrijven we in hoofdstuk 3 beleid en visie die onderlegger vormen voor de plannen. In hoofdstuk 4 komt het vertrekpunt aan bod, met de huidige situatie en de gewenste uitbreiding. In hoofdstuk 5 komt de uitgewerkte denkrichting aan de orde en in hoofdstuk 6 komt de uitwerking van het erfinrichtingsplan aan bod. In hoofdstuk 7 wordt vervolgens nog ingegaan op de beeldkwaliteit en hoofdstuk 8 gaat in op de investeringen in natuur en landschap.

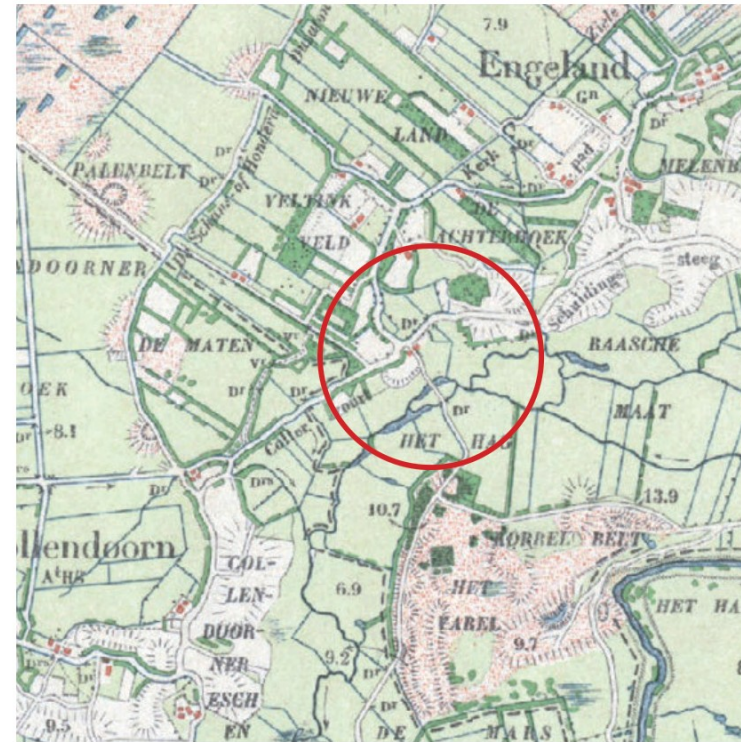




## 2. ANALYSE



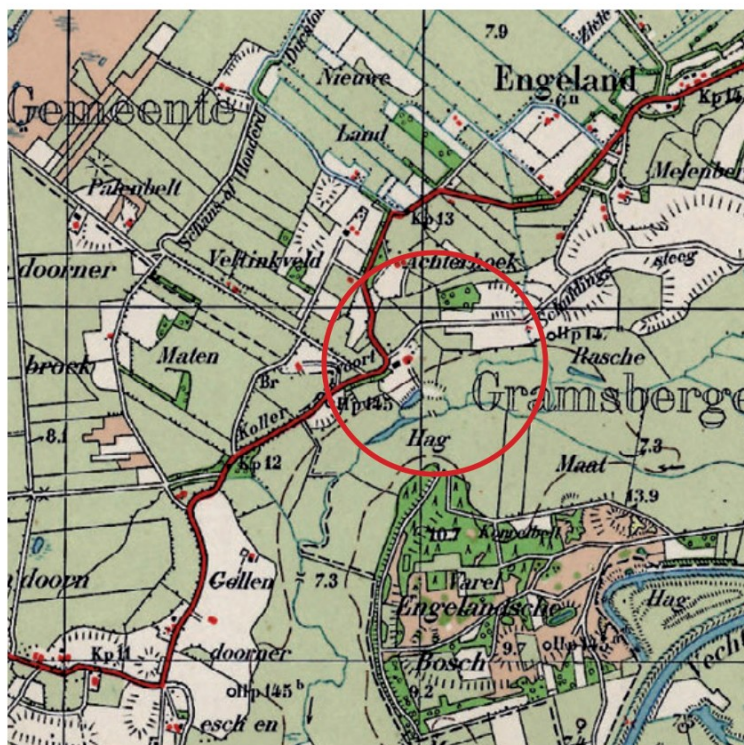
Situatie 1850



Situatie 1904



Situatie 1930



Situatie 1945



Situatie 1960



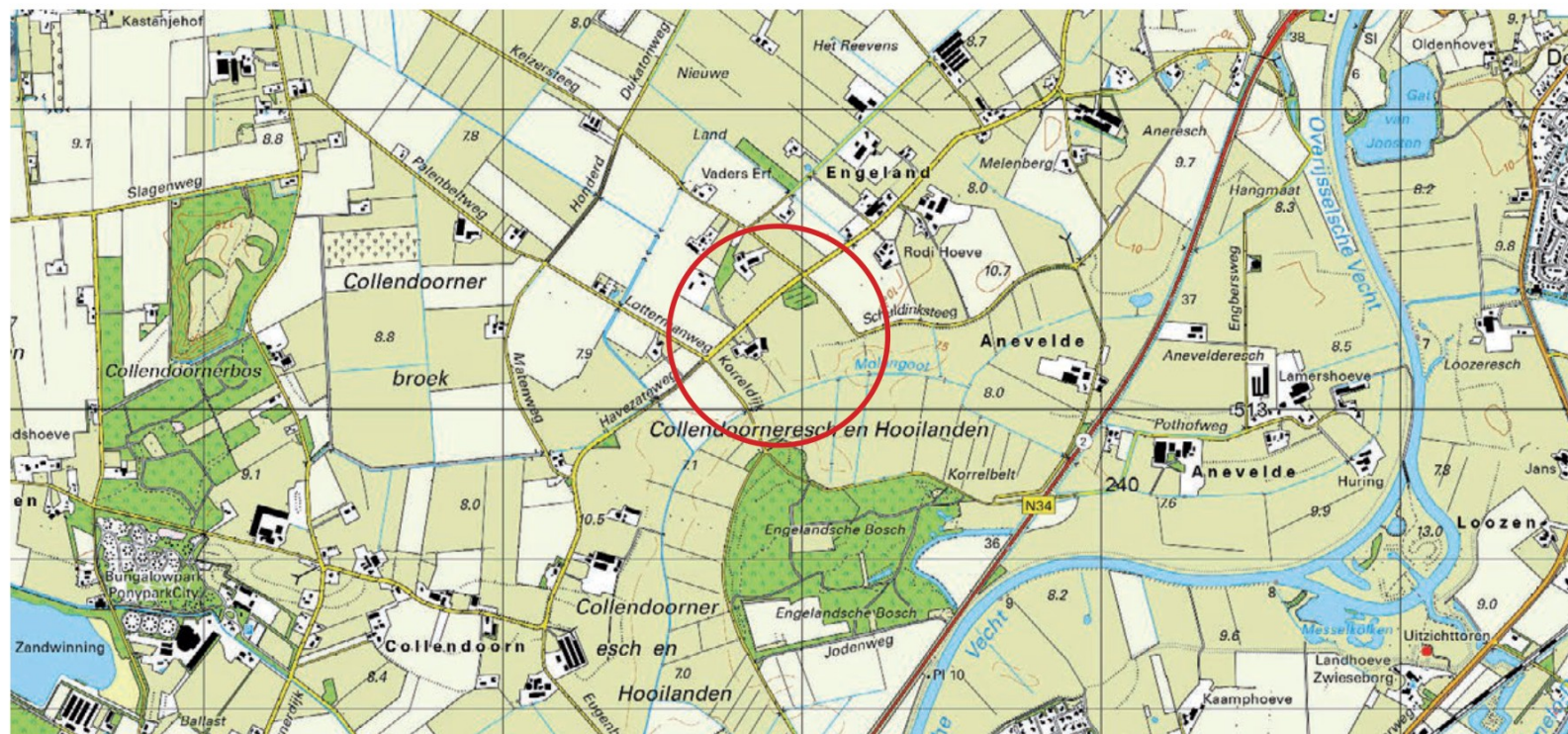
Situatie 1980







Situatie 2000



Situatie 2019

## LANDSCHAP

De Vecht is de structuurdrager in het gebied ten Noorden van Hardenberg. De rivier is laag gelegen, heeft een nat karakter en heeft in de loop van de vele jaren het dal van de rivier vorm gegeven. Onderdeel van het rivierdal is ook de open laagte van de Molengoot een verlande arm van de Vecht. Vroeger was deze beek in tegenstelling tot nu meanderend van karakter. Langs de Molengoot lagen de natte hooilanden (maten) beweide door koeien. De beek overstroomde regelmatig. Vanwege de huidige agrarische functies en gecultiveerde waterhuishouding is hier nu geen sprake meer van. De Molengoot heeft een vast waterpeil. De ruimte rond de huidige Molengoot heeft een open, gecultiveerd karakter.

Midden in het Vechtdal ligt het Engelandsche Bos. Een afwisselend gebied met bos, bloemrijke weilanden, zandverstuivingen en een grotendeels dichtgegroeide Vechtarm.

Op de hoger gelegen gronden langs het vechtdal zijn de kernen van Hardenberg, Gramsbergen, Ane en Collendoorn ontstaan. Tussen Collendoorn en Ane, waar het plangebied gelegen is, liggen kleine escomplexen. Deze kennen een hoge differentiëtië in ruimtelijke opbouw. Open essen, beplante wegen met zomereiken en het groen rondom de erven. Het landschap behoort hier tot het kleinschalige essen- kampenlandschap.

In de Visienota Buitengebied van de gemeente Hardenberg zijn voor dit landschapstype de volgende kenmerken benoemd:

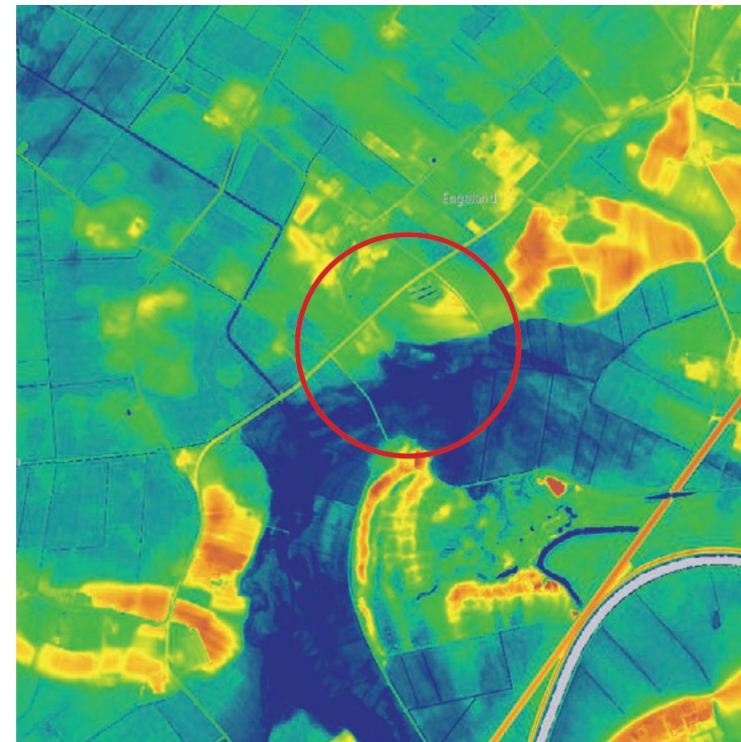
- Kleinschalig landschap door veelheid en variatie aan beplanting;
- Openheid op de essen;
- Singels - eikenbomen;
- Licht glooiend landschap;
- Kronkelend patroon van wegen en waterlopen;
- Verspreid bebouwingspatroon;
- Erfbeplanting bestaat uit inheemse, streekeigen soorten en is sober en functioneel van aard.



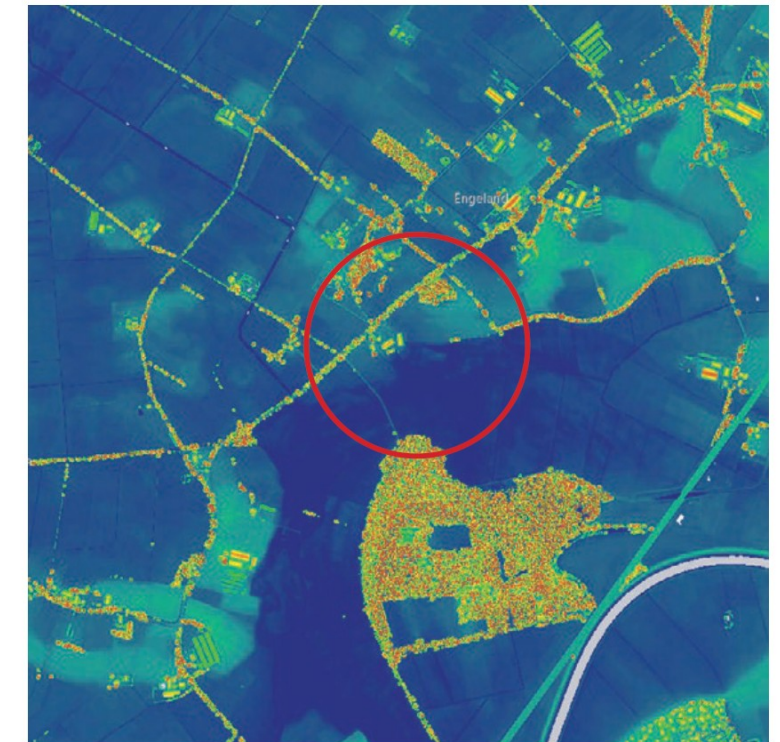




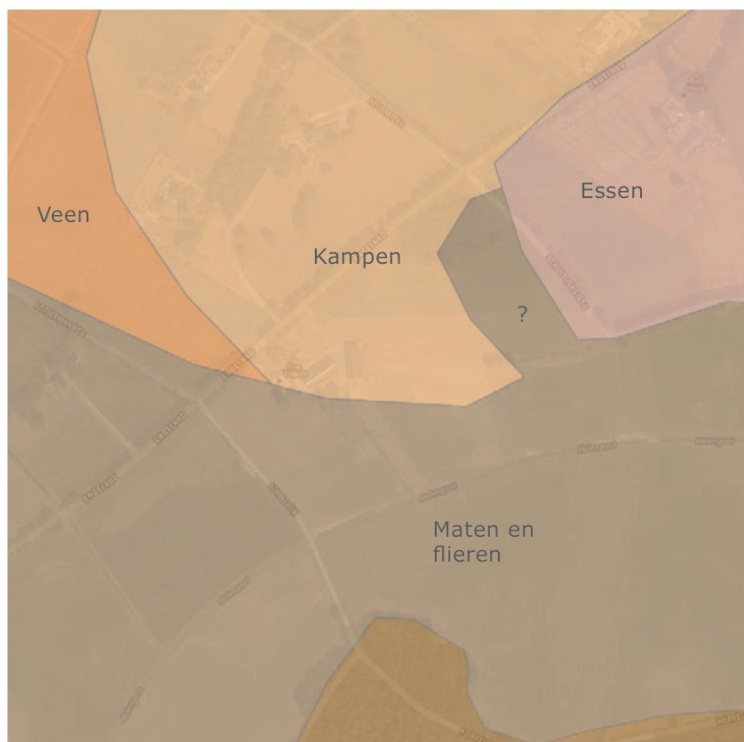
AHN morfologie maaiveld



AHN hoogteligging (erf ca. + 8.8 m NAP, lage weiden ca. + 6.8 m NAP, bosje + kop ca. + 8.7 tot + 9.5 m NAP)



AHN + Massa/Ruimte



Landschapstypen (Atlas van Overijssel)



Landgebruik (Atlas van Overijssel)



Percelen (Atlas van Overijssel)





### 3. BELEID EN VISIE



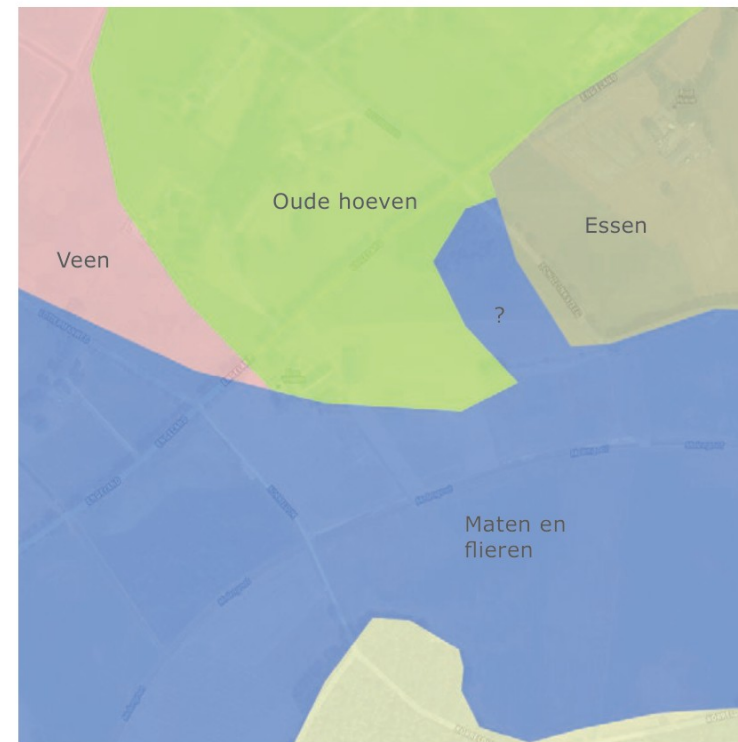
#### OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

##### *Natuurlijke laag*

Het plangebied is aangemerkt als onderdeel van de dekzandvlaktes-en ruggen. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

##### **Ontwikkelingsrichting Dekzandgronden**

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



#### OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

##### *Laag van het agrarisch cultuurlandschap*

Het plangebied is voor het grootste deel onderdeel van het oude hoevenlandschap.

##### **Ontwikkelingsrichting Oude hoevenlandschap**

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.
- Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.



#### FLORA EN FAUNA / ECOLOGIE

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| Bostype     | eikenbos met voorheen hakhoutgebruik |
| Legenda     | eeuwenoud bos                        |
| Oppervlakte | 6551                                 |
| Naamgeving  | Den Agterhoek (Engeland)             |

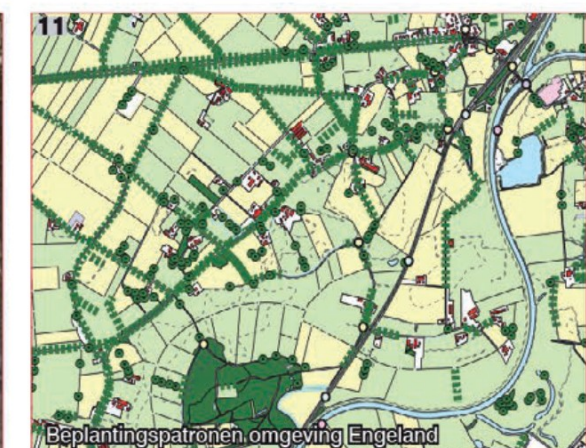
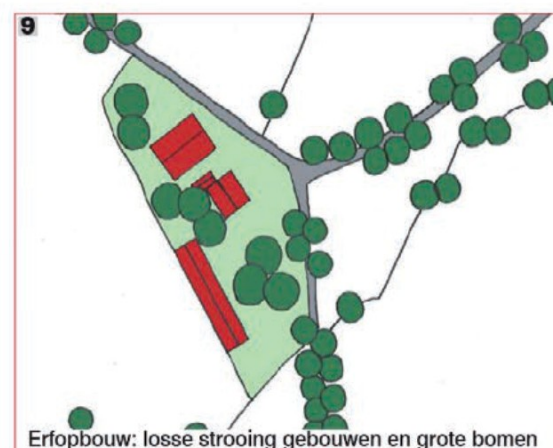
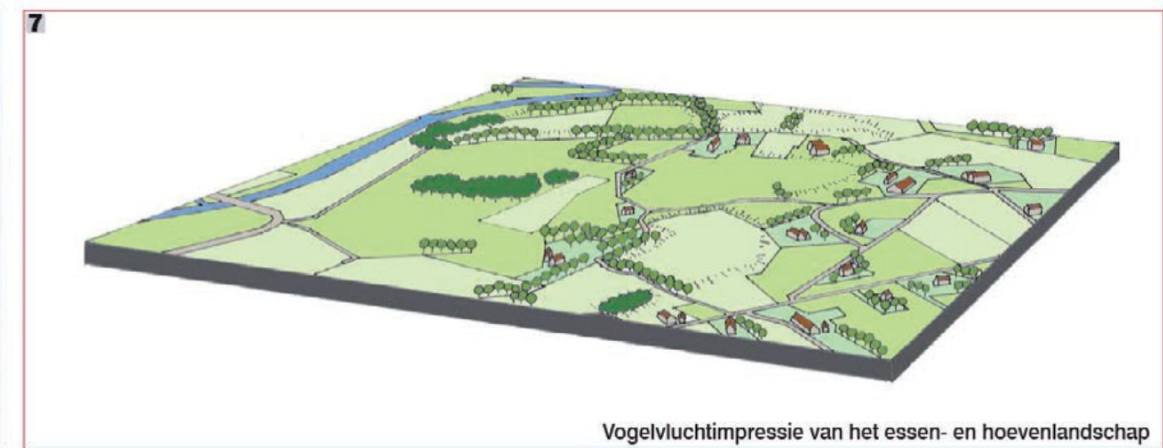
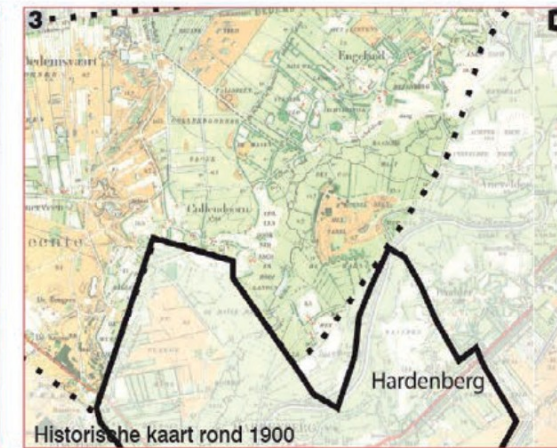
Nadere bestudering laat zien dat het bosje als zodanig geen natuurwaarde heeft (geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland (NNN) bijvoorbeeld).





## GEMEENTE: LANDSCHAPS IDENTITEITSKAART NOORDELIJKE STADSRANDZONE

### BEELDENBLAD ESSEN EN HOEVENLANDSCHAP





# GEMEENTE: LANDSCHAPS IDENTITEITSKAART NOORDELIJKE STADSRANDZONE

## ANALYSE KWALITEITEN & KANSSEN ESSEN EN HOEVENLANDSCHAP



| Essen- en hoevenlandschap | Bebouwing  | Routing   | Verkaveling  | Beplantingspatronen   | Erven   | Massa/ ruimte en reliëf  | Grond-/ landgebruik   | Functie & activiteit   | Licht & donkerte        | Natuur  | Geur  |
|---------------------------|--|---|--|---|---|--|---|--|-------------------------|---|---|
| Sterk                     | oude agrarische bebouwing in buurtschappen Engeland en Ane | kronkelige wegen  | - grootschalige en grillige verkaveling van de essen<br>- historisch kavelpatroon grotendeels aanwezig in Engeland | - wegbeplanting<br>- houtwallen op randen van de essen  | - onregelmatige erfopbouw met losse strooiing gebouwen op het erf<br>- grote bomen, verstrooid op het erf | - open bolle essen<br>- kleinschalig landschap<br>- steilranden van de essen | agrarisch   | agrarische bedrijven en voormalige boerderijen met wonen en werken | essen zelf niet belicht | - hoge biodiversiteit omgeving Ane<br>- kleine bosopstanden en houtwallen omgeving Engeland<br>- Collendoornbos |   |
| Zwak                      |  | onveilige oversieckplaatsen Polhofweg (N34) en Engbersweg                 | Aner esch wordt doorsneden door N34  | restanten perceelgrensbeplanting  | nieuwe grote schuren in Collendoorn en Engeland passen niet in het landschapsbeeld                        | Aner esch wordt doorsneden door N34  | - afname agrarische bedrijven<br>- verschijnen van intensieve veehouderij |  |                         |   |   |
| Kansen                    | verbeteren landschappelijke inpassing wijk Marslanden      | - aansluiten recreatieve routes op Marslanden<br>- ontwikkeling ruitroute |  | - herstel oude beplantingspatronen door vrijwillige kavelruil<br>- aansluiting beplantingspatronen op openbaar groen Havezate Es van Marslanden | verbetering landschappelijke inpassing erven  |  | versterking van de landbouwstructuur door vrijwillige kavelruil           | ruimte voor multifunctionele / verbrede landbouw.                  |                         | Versterking biodiversiteit door herstel samenhang tussen landschappelijke beplantingen                          |   |
| Bedreigingen              | dichtgroeiende rand es                                     |   |  |   | toename grote erven en grote bedrijfsgebouwen   |  | schaalvergroting intensieve veehouderij                                   |  |                         |   | hoge geurbelasting Collendoorn en Doozemansleeg |





# ONTWIKKELINGSVISIE NOORDELIJKE STADSRANDZONE

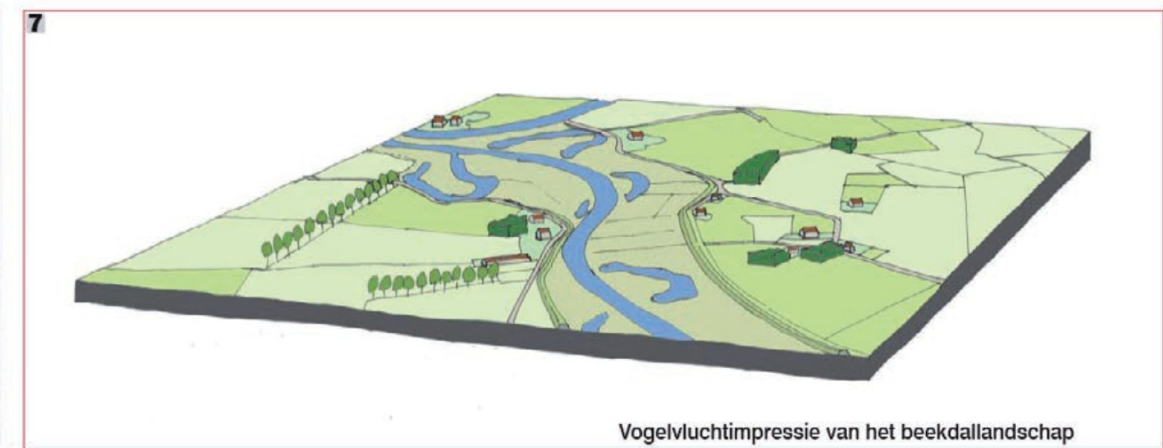
|                                 |                            |  |  |
|---------------------------------|----------------------------|--|--|
| DEELGEBIED                      |                            | NOORDELIJKE STADSRANDZONE  |  |
| LANDSCHAPSTYPE                  |                            | ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP  |  |
| Huidige ruimtelijke kwaliteiten |                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grootchalige en grillige verkaveling van de essen;</li> <li>- Open, bolle essen en kleinschalig landschap;</li> <li>- Onregelmatig erfopbouw met losse strooiing gebouwen en grote bomen op het erf;</li> <li>- Kronkelige wegen;</li> <li>- Wegbeplanting, houtwallen op de randen van de essen.</li> </ul>  |  |
| Ontwikkelingsvisie              |                            | Kernwoorden: Diverse functies: wonen, (verbrede) landbouw.<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliteren van bestaande functies;</li> <li>- Ontwikkeling agrarisch grondgebruik: verbreding (kamperen bij de boer), bij bedrijfsbeëindiging mogelijkheden hergebruik VAB voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid;</li> <li>- Dagrecreatief medegebruik van landbouwgronden.</li> </ul>   |  |
| Bestaand beleid                 | Nationaal                  |  |  |
|                                 | Provinciaal                | Omgevingsvisie: Ontwikkelingsperspectieven buitengebied: schoonheid van de moderne landbouw, omgeving Collendoorn en Aner esch: mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens.<br>Gebiedskenmerken: Natuurlijke laag: dekzandvlakte en ruggen;<br>Laag van het agrarisch cultuurlandschap: oude hoevenlandschap / jonge heide- en broekontginningslandschap;<br>Stedelijke laag: verspreide bebouwing;<br>Lust- en leisure: gebieden voor verblijfsrecreatie. |  |
|                                 | Regionaal                  |  |  |
|                                 | Gemeente                   | Visie nota buitengebied: Gemengd gebied (functies: wonen en bedrijvigheid).  |  |
|                                 | Waterschap                 | Waterplan: Vergroten waterbergend vermogen buitengebied.   |  |
| Visie per thema                 |                            | Ontwikkeling   | Gemeentelijke instrumenten   |
|                                 | Bodem en water             |  |  |
|                                 | Landschap                  | → Behoud openheid essen en verbeterde landschappelijke inpassing wijk Marslanden.  | Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan, GBD.                       |
|                                 | Biodiversiteit             | → Behoud/beheer beplantingen op erven en langs wegen.  | Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, kadernota biodiversiteit, gem. natuurwaardenkaart, GBD. |
|                                 | Milieu                     |  |  |
|                                 | Landbouw                   | → Bestaande bedrijven faciliteren. Verbrede landbouw: mogelijkheden voor maatschappelijke diensten. Ruime agrarische erven, Vrijwillige kavelruil.   | Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, Rood voor Rood.   |
|                                 | Wonen                      | Nieuwe woonfuncties na bedrijfsbeëindiging, splitsing voormalige boerderijen (meerdere wooneenheden); versterken stedelijk (Marslanden) naar landelijk gebied in de vorm van incidentele woningbouw.   | Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.   |
|                                 | Economie en infrastructuur | Hergebruik VAB's voor kleinschalige bedrijven.   | Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie.   |
|                                 | Recreatie en toerisme      | → Kleinschalige mogelijkheden, alleen gekoppeld aan agrarische bedrijven, faciliteren van de bestaande recreatieve voorzieningen, aansluiten en ontwikkeling recreatieve routes op Marslanden (niet op schouwpaden).   | Bestemmingsplan, gemeentelijke structuurvisie, gemeentelijke recreatienota.                            |
|                                 | Externe veiligheid         |  |  |





# GEMEENTE: LANDSCHAPS IDENTITEITSKAART NOORDELIJKE STADSRANDZONE

## BEELDENBLAD BEEKDALLANDSCHAP





# GEMEENTE: LANDSCHAPS IDENTITEITSKAART NOORDELIJKE STADSRANDZONE

## ANALYSE KWALITEITEN & KANSEN BEEKDALLANDSCHAP



| Beekdallandschap |              | Bebouwing                 | Routing   | Verkaveling  | Bepantingspatronen  | Erven  | Massa/ ruimte en reliëf  | Grond-/ landgebruik  | Functie & activiteit                             | Licht & donkerte | Natuur   | Geur                  |
|------------------|--------------|---------------------------|---|--|---|--------|--|--|--|------------------|--|-----------------------|
| Beekdallandschap | Sterk        | weinig bebouwing aanwezig | - kronkelige wegen<br>- zandpaden   | - onregelmatige verkaveling<br>- deel historische verkaveling aanwezig ten noorden en zuiden van Engelandse Bosch<br>- Molengoot (oude Vechtarm) is dragende structuur | - bosgebied Engelandse Bosch met voornamelijk eik<br>- elzen en wilgen langs oude meander<br>- wegbeplanting      |        | - open landschap<br>- besloten Engelandse Bosch<br>- reliëf (rivierduinen)<br>Engelandse Bosch | - agrarisch<br>- bos   | - landbouw<br>- natuur<br>- extensieve recreatie |                  | - hoge biodiversiteit Engelandse Bosch met rivierduinen (zandverstuiving), bloemrijke weilanden, met voornamelijk eik (boerengroenhouw)<br>- dichtgegroeide oude Vechtarm          | geringe geurbelasting |
|                  |              |                           | 2   | 5 9  | 3 4 6 7   | 1 9 11 | 1 2 8 9  | 1 2  |  |                  | 9  |                       |
|                  | Zwak         |                           | - barriere N34<br>- slechte toegang tot oude Vechtarm   |  |   |        |  |  |  |                  |  |                       |
|                  |              |                           | 10  |  |   |        |  |  |  |                  |  |                       |
|                  | Kansen       |                           | - versterking recreatieve routes en aansluiting bij Vechtpark<br>- verbetering bereikbaarheid Anevelde<br>- aansluiten recreatieve routes op Marslanden en provinciaal fietsnetwerk |  | versterking identiteit van de meander en Engelandse bos laten aansluiten op groenstructuur nieuwe wijk Marslanden |        |  | deel van dal van de Molengoot gepland als retentiegebied en als uitloopgebied voor de wijk Marslanden. Dit biedt kansen voor inrichting voor natuur en recreatie |  |                  | - openen oude meander van de Vecht<br>- aansluiting beplantingspatronen op openbaar groen (versterking biodiversiteit)<br>- kansen voor verhoging biodiversiteit in retentiegebied |                       |
|                  | Bedreigingen |                           |   |  |   |        |  |  |  |                  |  |                       |







## BESTEMMINGSPLAN (Vastgesteld 2011-03-22)

1. Agrarisch
2. Bouwvlak
3. Agrarisch met waarden





## KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING (KGO)

Alle ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied hebben onmiskenbaar een uitwerking op de uitstraling en verschijningsvorm van het gemeentelijke buitengebied. Ontwikkelingen (en daarmee economische activiteit) zijn nodig om voor de komende decennia een toekomstbestendig landelijk gebied te kunnen houden. De kwaliteit van het landelijk gebied dient ook hoog te worden gehouden, zodat het een aantrekkelijke omgeving blijft om te wonen en te recreëren.

Om dit te waarborgen, heeft de provincie Overijssel de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving in leven geroepen. De insteek van dit provinciale beleid is dat elke nieuwe ontwikkeling een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. Dit is de zogenoemde basisinspanning. Voor grootschalige ontwikkeling van bestaande functies in het buitengebied en voor nieuwvestiging van functies vraagt de provincie een aanvullende kwaliteitsprestatie. Onder nieuwvestiging valt alles wat niet als bestaande functie kan worden aangemerkt. Wat er precies onder grootschalige uitbreiding wordt verstaan wordt groten deels aan de gemeenten overgelaten.

### *Hardenberg*

De gemeente Hardenberg kiest voor de volgende benadering: Van een nieuwe ontwikkeling is sprake als deze niet bij recht mogelijk is volgens het bestemmingsplan. In al deze gevallen is een planologische procedure noodzakelijk. Voor al deze ruimtelijke ontwikkelingen geldt de basisinspanning. Zo moet worden aangetoond hoe de ontwikkeling een versterking van de ruimtelijke kwaliteit beoogt. Als sprake is van nieuwvestiging, grootschalige uitbreiding of een functiewijziging met ruimtelijke impact is bovendien de kwaliteitsimpuls van toepassing.

De gemeente verstaat hieronder alle ruimtelijke ontwikkelingen die primair uit het oogpunt van ontwikkelingsruimte worden geïnitieerd zoals:

- uitbreiding van agrarisch bouwperceel (groter dan 1,5 ha.);
- uitbreiding van niet-agrarisch bedrijf;
- **uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie;**
- mestvergisting;
- nieuwvestiging van agrarisch bedrijf;
- **nieuwvestiging van woningen in landelijk gebied;**
- nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid
- nieuwvestiging van verblijfsrecreatie.

Voor al deze ontwikkelingen geldt dus dat zij, naast een basisinspanning ook een aanvullende kwaliteitsprestatie moeten leveren. Hoe deze kwaliteitsprestatie tot stand komt, is onderstaand weergegeven.

De **basisinspanning** die met een nieuwe ontwikkeling gepaard gaat, bestaat uit het versterken van de ruimtelijke kwaliteit binnen hetzelfde plangebied, bijvoorbeeld het eigen erf. Wat deze basisinspanning kan zijn, is in elke situatie weer maatwerk en hangt af van de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten ter plekke.

Een **aanvullende kwaliteitsprestatie** bestaat uit een substantiële investering in de kwaliteit van de directe omgeving. Deze investering kan heel verschillend zijn: bijvoorbeeld de versterking van het recreatief netwerk door de aanleg van een wandelpad, de aanleg van nieuwe landschapselementen of een bijdrage aan een natuurspeelplaats. Maatwerk is wat dat betreft de standaard! Voor de gemeente telt het uiteindelijke resultaat. Daarmee staat het sturen op de ruimtelijke kwaliteit voorop.





## 4. VERTREKPUNT



Huidige situatie Erve 't Hacht

### HUIDIGE SITUATIE

1. Hoofdwoning
2. Atelier
3. Kalverstal & inpandige boerderijkamer (4 bedden)
4. Bed & breakfast (totaal 8 bedden)
5. Werktuigenschuur & inpandige woning

### UITBREIDINGSPLANNEN FAMILIE

In 2015/2016 is door de gemeente de toezegging gedaan dat in de toekomst een uitbreiding mogelijk is met 12 bedden. De familie is nu voornemens daar gebruik van te maken. Het plan voor de extra 12 bedden bestaat uit het toevoegen van twee 4-persoons boerderijkamers (8 bedden) in de werktuigenschuur. De overige 4 bedden zijn al onderdeel van de bestaande kalverstal en moeten gelegaliseerd worden.

Daarnaast heeft de familie de wens voor een tweede bedrijfswoning op het erf. Op dit moment wordt er een inpandig appartement bewoond aan de noordzijde van de werktuigenberging. Dit appartement wil de familie met een aantal (inpandige) aanpassingen als tweede bedrijfswoning laten aanmerken.

Daarbij wordt het oorspronkelijke concept met een scheiding tussen wonen en werken min of meer verlaten. De praktijk leert dat beide door elkaar lopen, de nieuwe situatie gaat dan ook veel meer uit van een mix tussen wonen en werken.

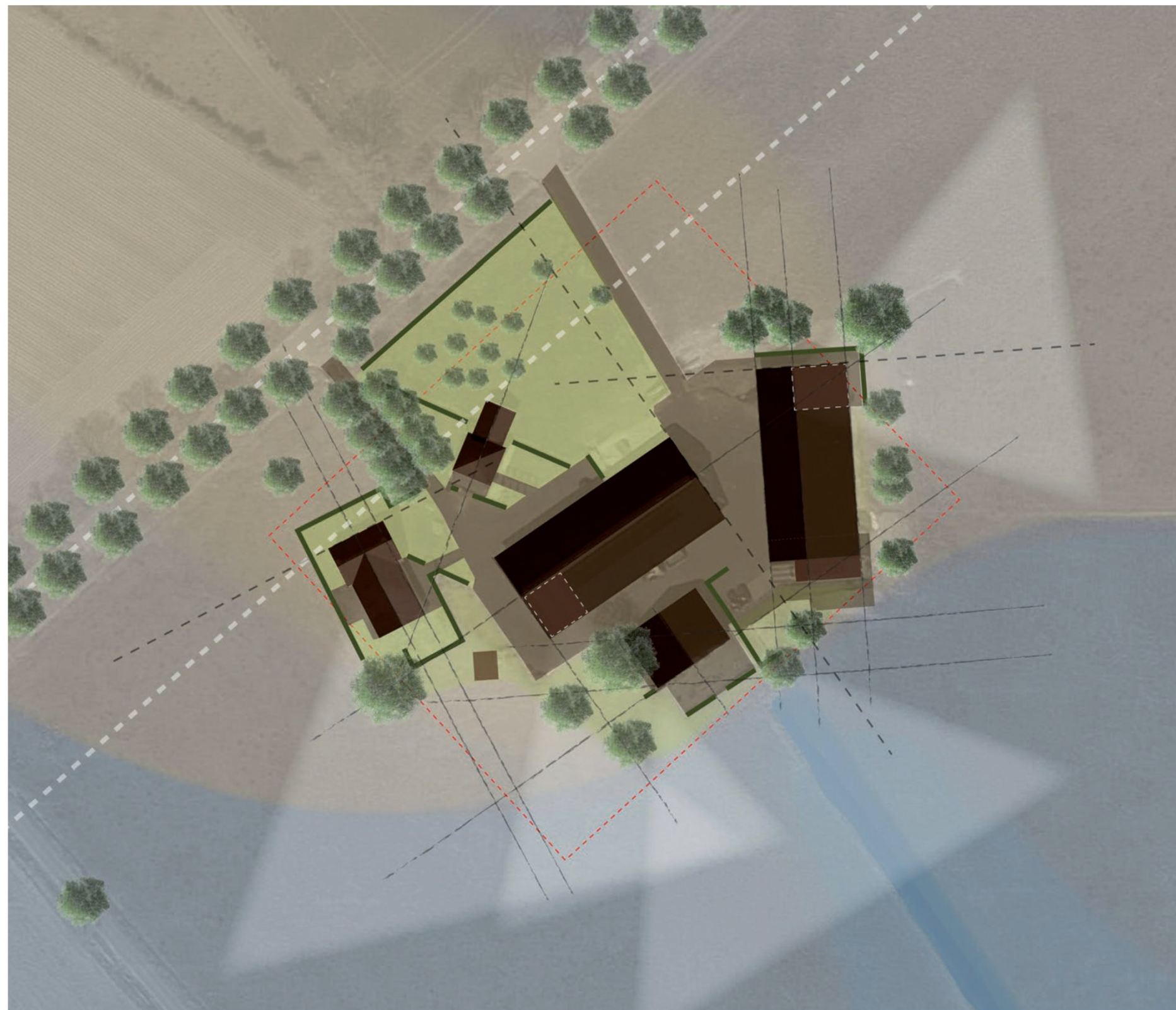
Concreet:

- legaliseren tweede inpandige bedrijfswoning in de werktuigenschuur
- 8 extra bedden in werktuigenschuur
- legaliseren inpandige boerderijkamer kalverstal
- extra parkeerruimte





## 5. SCHETSONTWERP



Om de uitbreidingsplannen van de familie op een goede manier ruimtelijk in te passen en vorm te geven is een denkrichting ontwikkeld waarbij het schetsontwerp hoort dat hiernaast is weergegeven.

In dit schetsontwerp wordt de positie weergegeven van de inpandige bedrijfswoning in de werktuigenschuur en de inpandige boerderijkamer boven de kalverstal. Doel is om beide middels dit ruimtelijk kwaliteitsplan te legaliseren.

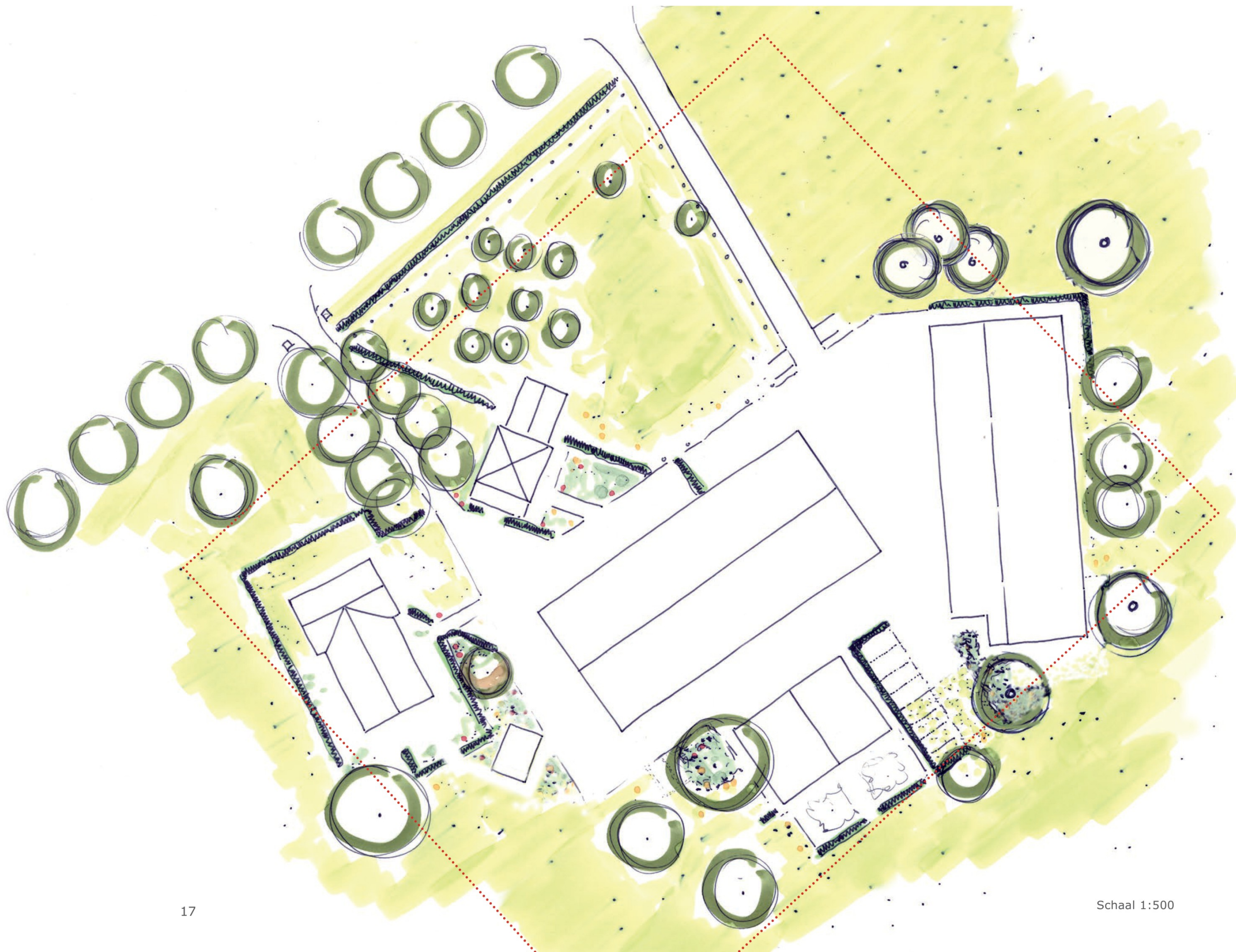
Daarnaast is de positie en vormgeving van de extra boerderijkamers (8 extra bedden) op dit schetsontwerp verbeeld. In goed overleg met de gemeente is gezocht naar een passende ingreep op het erf wat heeft geresulteerd in een uitbreiding van de werktuigenschuur in zuidelijke richting. Dat wil zeggen het doortrekken van de nok van de bestaande werktuigenberging. Geadviseerd wordt om een sprong aan te brengen in de voorgevel, zodat het gebouw vanaf de weg minder massaal oogt en ook het doorzicht tussen de gebouwen naar het achterliggende weiland blijft bestaan. Een aandachtspunt is het parkeren van de recreanten. Dit wordt opgelost op eigen erf, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de weg.

Als aanvulling op dit schetsontwerp voor het erf is de familie voornemens om extra investeringen te doen in natuur en landschap buiten het erf, onder andere gekoppeld aan het eigen bosperceel. Hier wordt in hoofdstuk 8 nader op ingegaan.



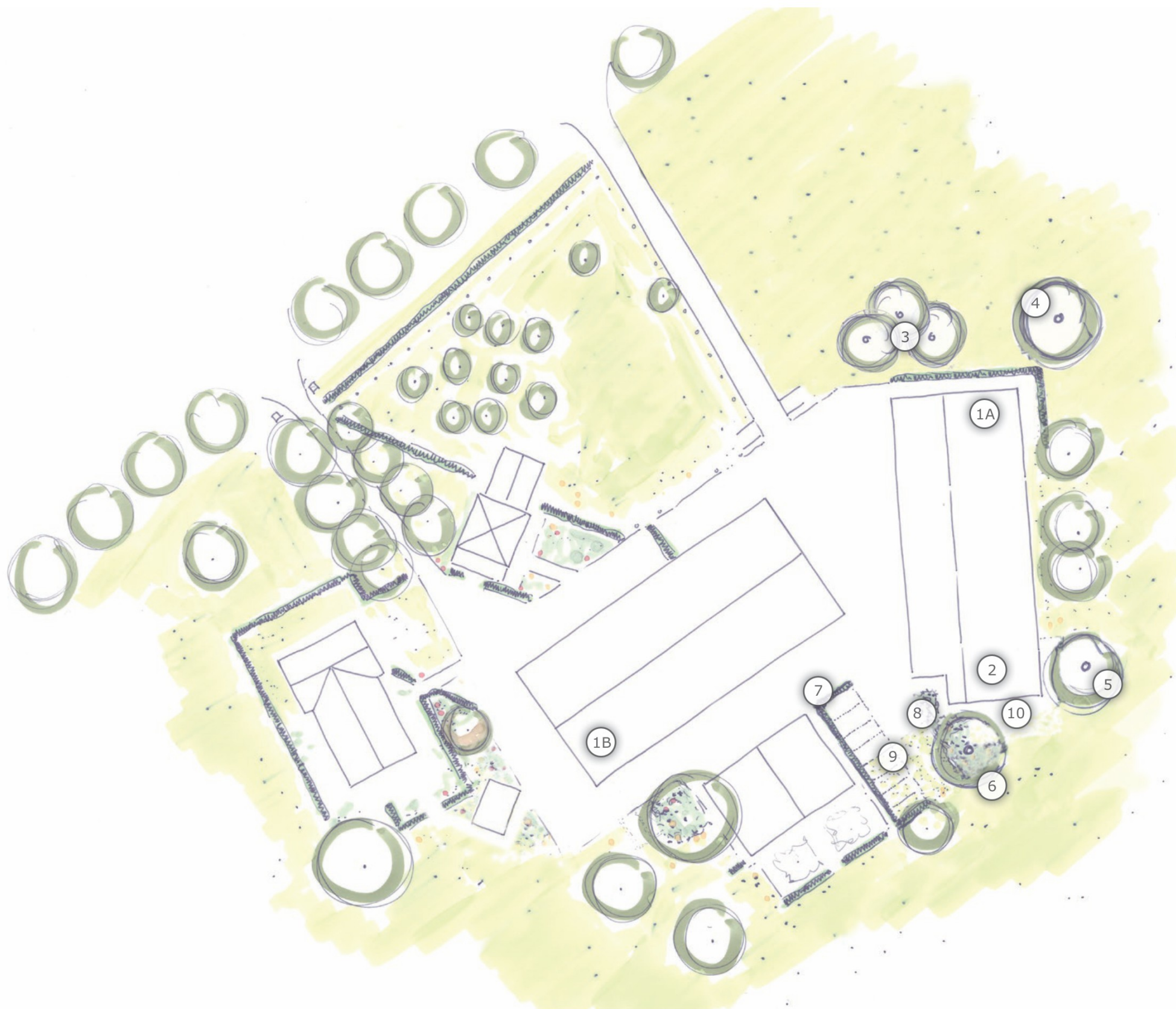


## 6. ERFINRICHTUNGSPLAN





## TOELICHTING



### Bebouwing

- ① Inpandige bedrijfswoning (A) en boerderijkamer (B)
- ② Uitbreiding boerderijkamers (4 bedden inpandig, 4 bedden door aanbouw werktuigenschuur met 1 spantvak)

### Erfinrichting

Het huidige erf kent al een fraaie opbouw en erfinrichting. Bij de uitbreiding van de werktuigenschuur met 1 spantvak sluiten we hierop aan, zodat een heldere landschappelijke erfinrichting ontstaat.

#### Nieuwe bomen:

- ③ Quercus robur - Zomereik  
Aantal: 3, Maat: 18-20
- ④ Juglans regia - Walnoot / okkernoot  
Aantal: 1, Maat: 20-25
- ⑤ Ulmus minor - Gladde iep  
Aantal: 1, Maat: 20-25
- ⑥ Prunus avium 'Plena' - Zoete kers  
Aantal: 1, Maat: 14-16 - vruchtloos

#### Nieuwe hagen:

- ⑦ Fagus sylvatica  
Enkele haag, Maat: 80-100

#### Overige beplantingen

- ⑧ Philadelphus 'Lemoinei' - Boerenjasmijn  
Hydrangea paniculata 'Limelight' - Hortensia  
Vinca minor - Maagdenpalm

#### Verhardingen

- ⑨ Parkeerplaatsen: deels hergebruik betonstraatsteen, deels grasbetonsteen
- ⑩ Terras verblijfsrecreatie aansluiten bij materiaal b&b, straatbaksteen





## OVERZICHT BEPLANTINGEN



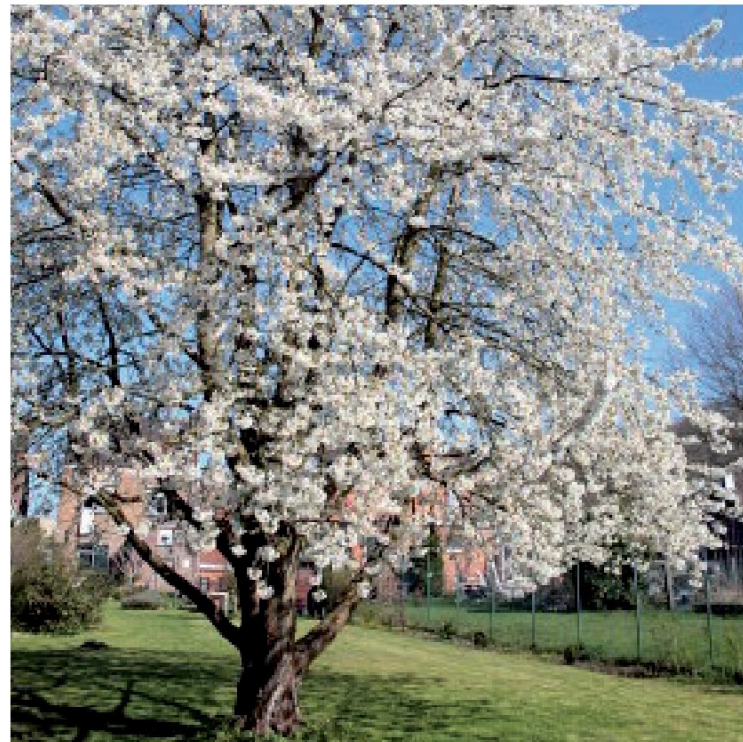
Quercus robur - zomereik  
Aantal: 3, Maat: 18-20



Juglans regia - Walnoot / Okkernoot  
Aantal: 1, Maat: 20-25



Ulmus minor - Gladde iep  
Aantal: 1, Maat: 20-25



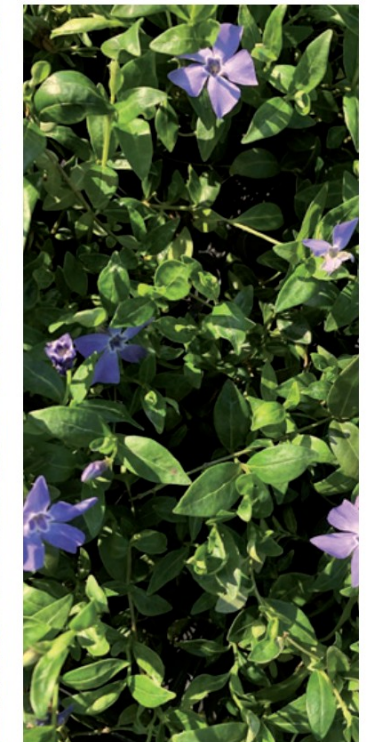
Prunus avium 'Plena'  
Aantal: 1, Maat: 14-16 -  
vruchtloos



Hydrangea paniculata 'Limelight' - Hortensia  
Groep: 3-5 , 60-80 C5 pot



Philadelphus 'Lemoinei'  
Solitair, ca. 3, gelijkmatig  
verspreid over border, 125/150  
Met Vinca minor als bodembekker,  
p9



Vinca minor als bodembekker,  
p9





## 7. BEELDKWALITEIT BEBOUWING



A



A



B



C

De tweede bedrijfswoning en boerderijkamers zijn onderdeel van het (nog deels uit te breiden) volume van de werktuigenschuur en van de jongveestal. De huidige uitstraling en hoofdvorm van de bedrijfsgebouwen wordt daarmee doorgezet, waarbij gebruik wordt gemaakt van dezelfde materialen.

### A. BEELDKWALITEIT BEDRIJFSWONING

- meer gesloten gevel aan wegzijde, juist meer open gevel aan landschap
- natuurlijke sobere gevelmaterialen, eenduidig materiaalgebruik
- gedekte kleurstelling
- sobere detaillering
- gras/groen tot aan de gevel
- terughoudend met verhardingen langs de gevel

### B. BEELDKWALITEIT BOERDERIJKAMERS WERKTUIGENSCHUUR

- Aanbrengen gevelopeningen aan de oost- en zuidzijde (beleving landschap!), zonder afbreuk te doen aan de uitstraling van de werktuigenschuur.
- Een sprong aan brengen in de voorgevel, zodat het gebouw vanaf de weg minder massaal oogt en ook het doorzicht tussen de gebouwen naar het achterliggende weiland blijft bestaan.
- natuurlijke sobere gevelmaterialen, eenduidig materiaalgebruik
- gedekte kleurstelling
- sobere detaillering

### C. BEELDKWALITEIT BOERDERIJKAMER JONGVEESTAL

- Gevelopeningen aan de zuidzijde (beleving landschap!), zonder afbreuk te doen aan de uitstraling van de jongveestal.
- natuurlijke sobere gevelmaterialen, eenduidig materiaalgebruik; aansluiten bij hoofdvolume en uitstraling jongveestal
- gedekte kleurstelling
- sobere detaillering





## 8. INVESTERING IN NATUUR EN LANDSCHAP



Ontwerp met investering in natuur en landschap

Ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied hebben onmiskenbaar een uitwerking op de uitstraling en verschijningsvorm van het buitengebied. Maar ontwikkelingen (en daarmee economische activiteit) zijn ook nodig om voor de komende decennia een toekomstbestendig landelijk gebied te kunnen houden, waar op een aantrekkelijke manier gewoond en gerecreëerd kan worden.

Om hier een bijdrage aan te leveren is de familie voornemens om een investering te doen in natuur en landschap om de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te versterken.

De investeringen die gedaan worden bestaan uit:

1. Aanleg van bos door het eigen bosperceel te versterken en uit te breiden richting de Schuldinksteeg. Het bestaande bosperceel, dat in beleidsdocumenten is aangeduid als eeuwenoud bos, zal worden uitgebreid door nieuwe aanplant te realiseren tussen het bestaand bos en de Schuldinksteeg. Dit kan door gemengd bos of in combinatie met een voedselbos.
2. Omvormen van het perceel aan de zuidzijde van het bosperceel naar een graanakker met permanente graanverbouw. Landschappelijk gezien is deze locatie hoger gelegen en onderdeel van het oude hoeven/essenlandschap. Gebruik als akkerland past bij de fysieke kenmerken van dit perceel en versterkt bovendien de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.



Huidige situatie





# COLOFON

Project: Erve 't Hacht  
Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Projectnummer: 0609

Opdrachtgever: 

Uitvoering: ODIN Landschapsonwerpers BV


Datum: 6 april 2021  
23 september 2021  
11 november 2021  
9 december 2021  
15 september 2022  
**2 maart 2023**

Status: Definitief

