erfontwikkelaar

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Kaatsweg ong. te Roderesch

Colofon

Door:	De Erfontwikkelaar b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Auteur:	[redacted]
Laatst gewijzigd:	21 november 2025
Project:	3076-RKP-V3.indd

Contact

0523 33 82 00

info@erfontwikkelaar.nl

erfontwikkelaar.nl

Inhoudsopgave

1 Introductie 1

2 Bestaande situatie 2

3 Vigerend beleid 5

3.1. Omgevingsvisie Drenthe 5

3.2. Noordenveldse Kwaliteitsgids 5

4 Toelichting 6

4.1. Het erfinrichtingsplan 8

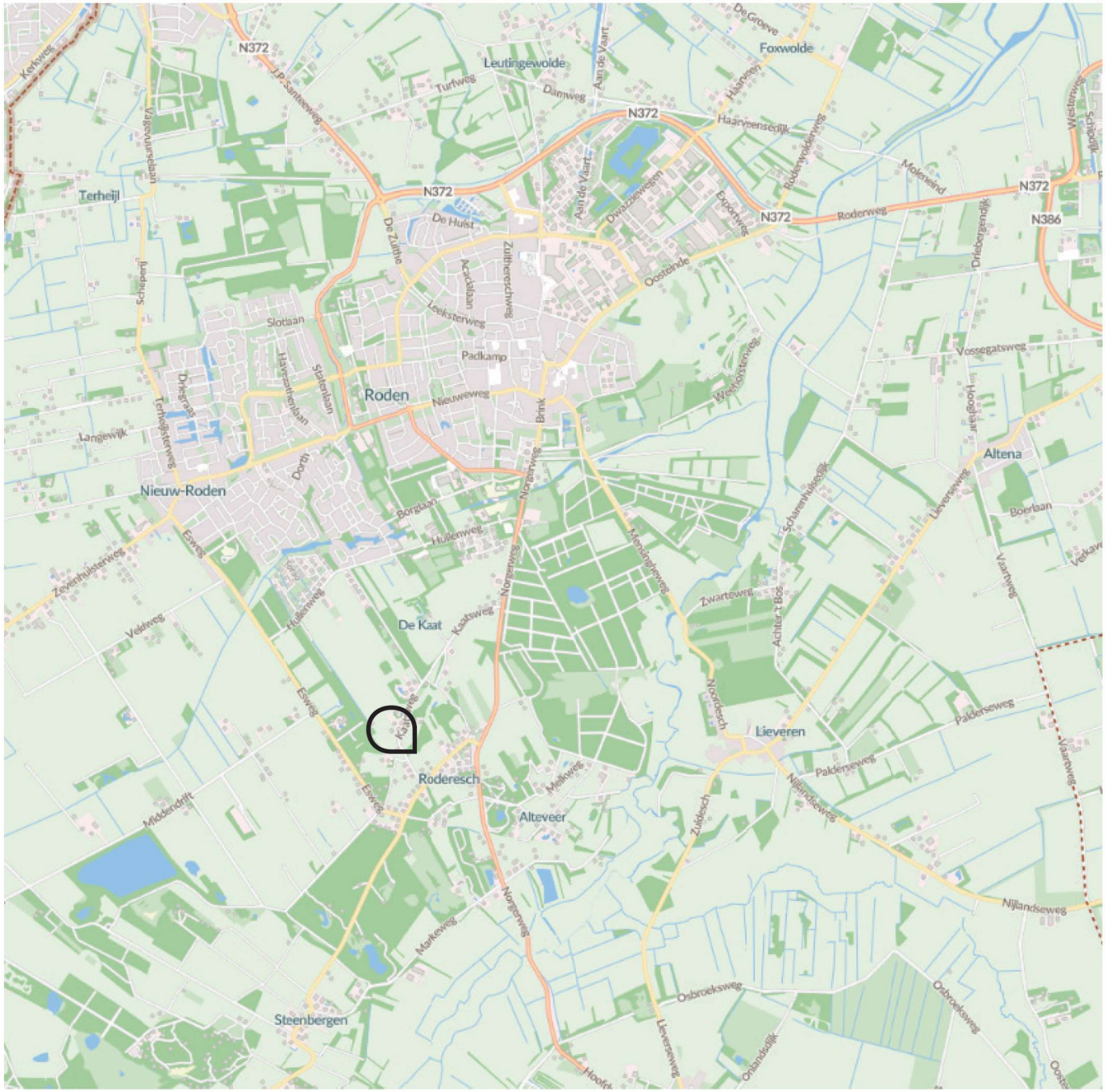
4.2. Beheermaatregelen 10

1 Introductie

Dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling naast de Kaatsweg 18 te Roderesch. De initiatiefnemer wil op deze locatie middels de ruimte-voor-ruimte regeling zijn erf transformeren. Daarbij worden de sloopmeters van de Vennootsweg 11 benut om een compensatiewoning te realiseren.

De Gemeente Noordenveld wil hier in principe aan medewerken, mits de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Middels een Ruimtelijk kwaliteitsplan moet aangetoond worden dat de ontwikkeling landschappelijk verantwoord is.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt de Omgevingsvisie Drenthe en de Noordenveldse Kwaliteitsgids. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied

2 Bestaande situatie

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noordenveld, in het dorp Roderesch.

Het perceel (1) is in agrarisch gebruik en grenst direct aan het erf van nr. 18 (2). Aan de west- en oostzijde wordt het perceel omsloten door houtsingels (3). Aan de zuidoostzijde sluit het perceel aan op de Kaatsweg (4). Ter hoogte van dit perceel en het erf van nr. 16 staat een waardevolle berkensingel (5). De noordzijde is open en grenst aan agrarische gronden (6).



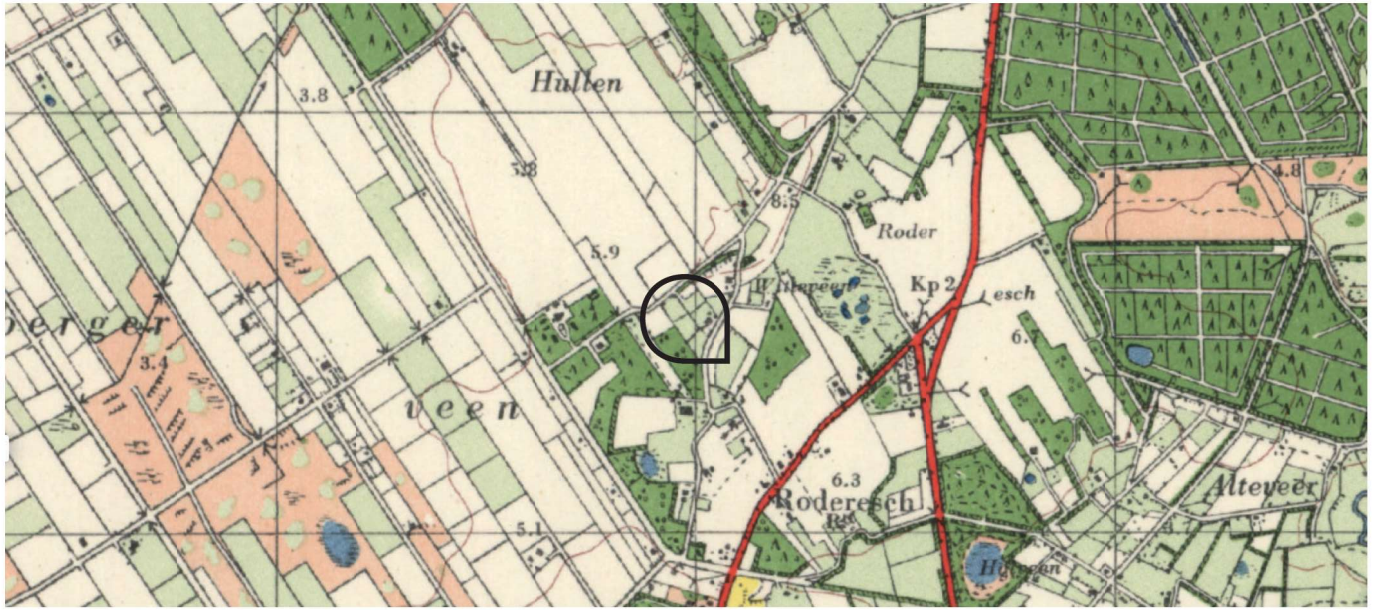
bestaand erf



bestaand perceel



bestaand perceel en Kaatsweg 18



plangebied en omgeving rond 1954



plangebied en omgeving rond 2024

3 Vigerend beleid

3.1. OMGEVINGSVISIE DRENTHE

De Provincie Drenthe hanteert de Omgevingsvisie (2022) als belangrijkste beleidskader voor de fysieke leefomgeving. De visie geeft richting aan de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie en benoemt de provinciale belangen, ambities en verantwoordelijkheden. Daarbij staat het versterken en beschermen van de ruimtelijke kwaliteit centraal.

Het plangebied ligt in het llandschapstype **esdorpenlandschap.** Het esdorpenlandschap vormt het kernlandschap van het Drents Plateau en bestaat uit vier samenhangende onderdelen: het dorp, de es, het beekdal en de velden/heide. Dit agrarische cultuurlandschap is ontstaan uit het gebruik door lokale dorpsgemeenschappen (boermarken). De dorpen liggen veelal op overgangen van nat naar droog en zijn gegroepeerd rond een brink. Rondom lagen goorns (kleine landbouwpercelen met hagen), hogere essen (bolle akkers met esrandbeplanting) en lagergelegen beekdalen met graslanden. Buiten de esdorpen strekte zich de woeste heide uit, later grotendeels ontgonnen of bebost.
Het beleid richt zich op het behoud van openheid van de essen, het versterken van esrandbeplanting en het behoud en herstel van karakteristieke beplanting in beekdalen.

3.2. NOORDENVELDSE KWALITEITSGIDS

De Noordenveldse Kwaliteitsgids (2020) vormt het gemeentelijke beleidskader voor ruimtelijke kwaliteit. De gids geeft richting aan de inpassing van nieuwe ontwikkelingen, met nadruk op behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken. Voor elk gebiedstype worden uitgangspunten en maatregelen geformuleerd om zorgvuldig om te gaan met bebouwing, erven en landschapselementen.

Roderesch ligt in het esdorpenlandschap en wordt gekenmerkt door een kleinschalig, agrarisch bebouwingspatroon langs de Kaatsweg. De bebouwing is verspreid en behoudt daardoor een open en landelijk karakter. Aan de dorpsentrees komen brinkachtige ruimten en groene weiden voor, die het dorp een herkenbare structuur geven.

In de directe omgeving liggen dobben, poelen en pingoruïnes, die als kleinschalige landschapselementen bijdragen aan de cultuurhistorische en ecologische waarde van het gebied. De Esweg wordt gekenmerkt door ontginningsboerderijen met een dichte beplanting langs de es. Erfbeplanting in de vorm van houtsingels, houtwallen, solitaire bomen en hagen versterkt de beslotenheid van de erven en markeert de overgang naar het omliggende landschap.



Karakteristieken van Roderesch (Kwaliteitsgids, p.48)

Belangrijkste maatregelen:

- behoud en herstel van houtsingels, houtwallen en erfbeplanting;
- vermijden van aaneengesloten bebouwing langs de Kaatsweg;
- herkenbaar houden van het agrarische karakter van erven;
- versterken van brinkachtige ruimten en groene randen.

4 Toelichting

Uitgangspunten initiatiefnemer:

compensatiewoning bouwen op het erf.

Uitgangspunten omwonenden:

bestaande houtsingels versterken met bomen en struiken;

berken aan zuidoostzijde in stand houden;

geen hagen of andere uitzicht beperkende beplanting; hekwerk van max. 1 m hoog.

Uitgangspunten gemeente:

middels een ruimtelijk kwaliteitsplan moet aangetoond worden dat de ontwikkeling past in het landschap;

behouden markante vista;

aansluiten op de gebiedskenmerken van het esdorpenlandschap zoals is omschreven in de Kwaliteitsgids

Uitgangspunten provincie:

het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken (Esdorpenlandschap) volgens de Omgevingsvisie Drenthe.



het erfinrichtingsplan in de omgeving

Legenda

1. Woonerf (ca. 1.000 m2)
2. Nieuw te bouwen woning (150 m2)
3. Nieuw te bouwen bijgebouw (100 m2)
4. Aan te leggen oprit met halfverharding
5. Aan te leggen parkeren en keren
6. Te behouden markante vista
7. Te behouden houtsingel
8. Aanplant bomenrij
9. Aan te leggen kruidenrijk akkerrand
10. Aanvullen en opschonen houtsingel
11. Aanplant solitaire boom
12. Aan te leggen botanische weide
13. Behouden agrarische bestemming



4.1. HET ERFINRICHTINGSPLAN

Erfsituatie

Op het perceel aan de Kaatsweg te Roderesch wordt een nieuwe woning gerealiseerd met een bijgebouw. De woning en het bijgebouw worden haaks op de weg geplaatst en achter elkaar gesitueerd. Daarmee ontstaat een compacte en kleinschalige erfopbouw die aansluit bij het landschappelijke karakter van Roderesch. De oprit wordt uitgevoerd in halfverharding, zodat het erf een agrarische uitstraling behoudt. Parkeren vindt plaats op het eigen erf, zonder het open karakter te verstoren.

De woning krijgt een positie die afwijkt van het bebouwingslint aan de Kaatsweg. Deze ligging is bewust gekozen en zorgvuldig afgewogen. In de omgeving komen meer erven voor die niet direct aan de weg zijn gesitueerd. Bovendien wordt de afwijkende rooilijn verzacht door erfbeplanting en een solitaire els, waardoor de woning landschappelijk wordt opgenomen. Het open karakter en de markante vista vanaf de Kaatsweg blijven behouden en worden zelfs versterkt doordat de woning en boom het zicht geleiden richting het achterliggende landschap.

Daarnaast wordt rekening gehouden met de wensen van de omwonende: er worden geen dichte hagen of zichtbelemmerende erfafscheidingen geplaatst en de bestaande berkensingel blijft behouden.

Landschappelijke inpassing

Het erf behoudt een open karakter en wordt landschappelijk ingebed door bestaande en nieuwe beplanting. Tussen het woonerf en de omliggende agrarische gronden wordt een botanische weide aangelegd, die zorgt voor een zachte overgang en ecologische meerwaarde. Een solitaire els versterkt de beleving van de vista en vormt een subtiele geleiding van het zicht.

De bestaande houtsingels aan de zuidwestkant blijven behouden en zullen worden versterkt. Gebiedsvreemde soorten worden verwijderd en de singels wordt aangevuld met streekeigen soorten zoals eiken, berken en struweel. Daarnaast wordt een bomenrij met kruidenrijk akkerrand aan de noordoost rand van het perceel aangelegd. Hiermee wordt aangesloten bij de cultuurhistorische beplantingsstructuren die kenmerkend zijn voor het esdorpenlandschap.

Conclusie

De ontwikkeling sluit aan bij de kernkwaliteiten van het esdorpenlandschap zoals benoemd in de Omgevingsvisie Drenthe en de Noordenveldse Kwaliteitsgids. De woning en het bijgebouw zijn kleinschalig opgezet en worden landschappelijk zorgvuldig ingepast. Het open karakter van de essen wordt behouden, de vista blijft herkenbaar, en erfbeplanting versterkt de landschappelijke structuur.

Samenvatting maatregelen

realisatie van een nieuwe woning en bijgebouw, haaks op de Kaatsweg en achter elkaar geplaats;
aanleg van een halfverharde oprit en parkeren op eigen erf;
behoud van het open karakter van het erf, met een kruidenrijk grasland als overgang naar het landschap;
aanplant van een solitaire els ter versterking van de vista;
behoud en versterking van houtsingels, verwijderen van gebiedsvreemde soorten en aanvullen met eik, berk en struweel;
aanplant bomenrij met kruidenrijke rand;
behoud van de bestaande berkensingel.

Legenda

1. Woonerf met open karakter

2. Te behouden bomensingel

3. Aanplant bomenrij met:
   Quercus robur - Zomereik (8 stuks)
   Betula pendula - Ruwe berk (5 stuks)
   Alnus glutinosa - Zwarte els (3 stuks)

   Aanplantmaat 12-14, totaal 16 stuks
   Eindbeeld is een bomenrij met kruidenrijke akkerrand

4. Extensief beheert kruidenrijke akkerrand, breedte 6 (m)

   Na aanleg inzaaien met zadenmengsel en extensief beheren (max. 1/jr maaien)
   Zadenmengsel afstemmen op ondergrond (bijvoorbeeld bij cruydhoek)

5. Gebiedsvreemde beplanting verwijderen. Houtsingel doorplanten met:
   Quercus robur - Zomereik 10% (22 stuks)
   Betula pendula - Ruwe berk 15% (33 stuks)
   Crataegus monogyna - Meidoorn 15% (33 stuks)
   Corylus avallana - Hazelaar 10% (22 stuks)
   Frangula alnus - Vuilboom 10% (22 stuks)
   Rosa canina - Hondsroos 10% (22 stuks)
   Sorbus aucuparia - Wilde lijsterbes 10% (22 stuks)
   Prurus spinosa - Sleedoorn 5% (11 stuks)
   Prurus padus - Gewone vogelkers 5% (11 stuks)
   Malus sylvestris - Wilde appel 5% (11 stuks)
   Viburnum opulus - Gelderse roos 5% (11 stuks)

   Aanplantmaat 80-100
   Plantstand 1,5 (m) in driehoeksverband, totaal 220 stuks
   Gemixt planten met boomvormers meer in het midden en struikvormers meer aan de randen
   Eindbeeld is een gesloten houtsingel van 6 (m) breed, die uiteindelijk een eenheid vormt met de nieuwe aanplant

6. Aanplant Zwarte els - Alnus glutinosa

   Aanplantmaat 14-16, totaal 1 stuk
   Eindbeeld is een solitaire boom

7. Extensief beheert botanische weide

   Na aanleg inzaaien met zadenmengsel en extensief beheren (max. 1/jr maaien)
   Zadenmengsel afstemmen op ondergrond (bijvoorbeeld bij cruydhoek)

8. Behouden agrarische bestemming



4.2. BEHEERMAATREGELEN

Voor de aanleg en het beheer wordt de Handreiking Basiskwaliteit Natuur en het bijbehorend 'Handboek landschapselementen voor Drenthe' (2025) aangehouden van de provincie Drenthe.

Houtsingel: p. 30-31
Bomenrij: p. 38-39
Solitaire boom: p. 40-41
Kleine sloot: p. 64-65
Botanische weide: p.78-79
Kruidenrijke akkerrand: p. 80-81

In algemene zin moet de beplanting worden afgeschermd met een houten raster voorzien van glad draad. Hiermee wordt te allen tijde voorkomen dat schade ontstaat door grondbewerking of het beweiden met vee.

Gebiedsvreemde beplanting moet worden bestreden. Dit kan door deze mechanisch te rooien, bij voorkeur in de zomer, zodat wordt voorkomen dat inheemse soorten worden overwoekerd.

Bij de aanplant van nieuwe bomen dienen deze altijd te worden voorzien van twee begeleidende boompalen en een gietrand, zodat een goede aanslag en ontwikkeling van de bomen wordt gewaarborgd.



www.erfontwikkelaar.nl