BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Gemeente Hardenberg



Stedenbouwkundig plan Slagharen Noord

Oktober 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
Het plangebied .....
Koppeling omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan
Ambitie .....
2. Stedenbouwkundig plan 8
Uitgangspunten per thema.....
Ontwerp ruimtelijke hoofdopzet.....
Ruimtelijke kwaliteit.....
Groene en gezonde maatlat.....
Duurzame mobiliteit en infrastructuur .....
Flexibiliteit in woningtypen .....
Sociaal duurzame woonwijk .....
2.1 Woonprogramma 10
2.2 Groennorm 3 - 30 - 300 12
2.3 Mobiliteit 14
2.4 Water 16
3. Duurzaamheidsleidraad & GPR 18
Duurzaamheidsleidraad.....
Gemeentelijke Praktijk Richtlijn stedenbouw.....
Duurzaamheidsprestaties .....
4. Sferen en beeldkwaliteit 22
Sfeergebieden .....
4.1 Openbare ruimte 24
5. Analyse..... 26
5.1 Algemene hoogtekaart 27
5.2 Ondergrond 28
5.3 Klimaateffectatlas..... 30
5.4 Ruimtelijke analyse..... 32
Literatuur .....

1. Inleiding

Het dorp Slagharen gaat aan de noordwestzijde uitbreiden met een nieuwe woonwijk. Vanaf de Herenstraat is het dorp, omstreeks halverwege de 20e eeuw, planmatig aan beide zijden verkaveld. De uitbreidingen van het dorp zijn geleidelijk gegroeid. De wijk Slagharen Noord wordt binnen deze traditie in het noordwesten aan het dorp toegevoegd.

Slagharen Noord dankt zijn naam aan 'de slagen'. Dat zijn strakke rechthoekige stukken land en 'haare' betekent hoger gelegen gebied. Beide elementen zijn in het plangebied terug te vinden en vormen de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig ontwerp.

Het stedenbouwkundige plan is opgesteld in lijn met de Omgevingsvisie en de 'Groene en gezonde maatlat' van de gemeente Hardenberg, waarin de ambities op het vlak van duurzaamheid zijn verwoord. Circulair bouwen en verminderen van de energievraag vormen belangrijke uitgangspunten bij de realisatie van deze duurzame wijk.

Daarnaast is in het ontwerp rekening gehouden met de gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, droogte en hittestress) en kansen voor versterking van biodiversiteit. Betaalbare woningen, sociale duurzaamheid en de nadruk op fietsen en wandelen (auto te gast) staan hoog op de agenda: Slagharen Noord wordt een plek waar iedereen gezond oud kan worden in een groene omgeving en waar mensen naar je omzien.

Kortom, een onderscheidende (sociaal) duurzame en klimaatadaptieve nieuwe woonwijk Slagharen-Noord. Een wijk die hoog scoort op de Groene en gezonde maatlat van de gemeente Hardenberg.

Het plangebied

Het plangebied van Slagharen Noord is gelegen ten noorden van de Witmanweg en ten zuidoosten van de Rondweg (zie afbeelding hiernaast). Het plangebied vormt de nieuwe rand van de bebouwde kom.

Koppeling omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan

Het stedenbouwkundige plan voor Slagharen Noord vindt zijn uitwerking in het seperate beelkwaliteitsplan (BKP) en het omgevingsplan. Daar waar het omgevingsplan de mogelijkheden qua grootte, gebruik van de gronden en gebouwen juridisch regelt, bepaalt het BKP de verschijningsvorm en beeldkwaliteit. Het spreekt voor zich dat beide documenten van belang zijn bij de ontwikkeling naar een aangename woonwijk met een goed leefklimaat.

Ambitie

Slagharen Noord moet een wijk worden:

- met een onderscheidende ruimtelijke - en woonkwaliteit worden die aansluit bij het landschap, karakter en de uitstraling van Slagharen
- met aandacht voor specifieke doelgroepen (starters, doorstromers en senioren)
- en voorziet in de woningbouwbehoefte in Slagharen en aantrekkelijk is voor mensen 'van buitenaf'



Plangebied Slagharen Noord (bron: Google Earth)

2. Stedenbouwkundig plan

Voor het stedenbouwkundig plan van Slagharen Noord zijn de volgende uitgangspunten per thema opgesteld:

Uitgangspunten wonen

- Circa 110 woningen
- Focus op gezinnen, starters en ouderen
- Vrijstaande kavels, twee onder 1 kappers en rijwoningen. Ook mantelzorgwoningen, kangoeroewoningen of een knarrenhof mogelijk
- Een inclusieve woonkwaliteit passend bij de behoefte van de doelgroepen
- Optimale mix van doelgroepen per buurt

Uitgangspunten groen en water

- Water-bodem sturend. Afkoppelen regenwater en drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren. Toepassing van wadi's
- Klimaatbestendige woonwijk
- Grote biodiversiteit
- Behoud van het bestaande groen en bomen
- Toevoegen van (inheemse) klimaatbestendige beplantingssoorten
- Kruidenrijk graszones (met extensiever beheer)
- Groene en gezonde wijk (3-30-300 regel is het streven)

Uitgangspunten inrichting gezonde leefomgeving en openbare ruimte

- Sociale binding, horen en gezien worden
- Afremmen autogebruik (stimuleren fietsen en wandelen, korte langzaamverkeersroutes naar de voorzieningen)
- Beleven (natuurspeeltuin, veilig en comfortabel)
- Ontmoeten (ontmoetingsplekken, inrichting openbare ruimte)
- Bewegen (beweegtuinen, spelen, aantrekkelijke wandel- en fietsroutes)

Uitgangspunten leefbaarheid en mobiliteit

- Stimuleren openbare laadplekken auto en fiets
- Afremmen autogebruik en mogelijk lagere parkeernormen
- Zo weinig mogelijke oppervlakte verharding
- Met elkaar voor elkaar (buurtschuur/tuin, boomgaard, pluktuin)

Uitgangspunten duurzaamheid

- Circulair bouwen en duurzame energievoorziening
- Geen gasnet maar 'all electric' warmte voorziening
- Passieve zongerichte oriëntatie van woningen (mogelijkheden binnen karakteristieke structuur van het gebied)
- Energieneutraal of energieleverende woningen, laagst mogelijke CO2 voetafdruk - zonnepanelen, opvangen/hergebruiken grijs water (hemelwater) en opslaan energie in woning (zoutaccu's, aardwarmte)
- Houtbouw i.c.m. gebruik circulaire 'Cradle-to-Cradel (C2C) bouwmaterialen.

Uitgangspunten natuurinclusief bouwen

- Nestkasten in (of aan) woningen (vogels, vleermuizen)
- Insectenhotels
- Groene gevels mogelijk
- Gras- of sedumdaken mogelijk

Ontwerp ruimtelijke hoofdopzet

Het plan voor Slagharen Noord speelt in op de kernkwaliteiten in het gebied. Daarnaast bouwt het plan verder op de kwaliteiten en de bevindingen uit de analysefase (zie hoofdstuk 6 Analyse). De ondergrond, bodem, watersysteem, natuur, groen, verkeersstructuur, milieu-aspecten en de wensen van omwonenden zijn nader onderzocht. Zoals eerder al benoemd is de naam Slagharen opgebouwd uit de rechthoekige kavelstructuur en de 'haare' wat hoger gelegen gebied betekent. Slagharen Noord is gelegen op een net iets hoger gelegen deel (uitloper van de dekzandrug).

Beide onderdelen vormen de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan. De lange lijnen en de doorzichten naar het landelijke gebied en vormen een belangrijke kwaliteit. Deze vormen de basis van het plan. De wegen, wadi's en bomenrijen ondersteunen deze structuur. De lineaire structuur wordt afgewisseld door de aanwezige bosjes en het gebruik van zowel lintbebouwing als hofjes. Blikvanger is de 'Herenboerderij' met bijbehorend erf en schuurwoningen.

Ruimtelijke kwaliteit

- De kernkwaliteiten van het landschap; rechthoekige lineaire verkaveling, bosjes en doorzichten zijn het uitgangspunt en de drager van het stedenbouwkundig plan.
- Waardevolle doorzichten van en naar het plangebied worden geborgd
- Het historische bebouwingslint langs de Witmanweg wordt gerespecteerd.



Kwaliteitenkaart Slagharen Noord (bron: BügelHajema Adviseurs)

Groene en Gezonde maatlat

De gemeenteraad van Hardenberg heeft de 'Groene en Gezonde maatlat' geïnitieerd. Deze maatlat is een methode om biodiversiteit, klimaat en gezondheid een prominente plek te geven bij nieuwe en bestaande ontwikkelingen. Deze maatlat geldt ook voor Slagharen Noord en wordt verder ontwikkeld aan de hand van de praktijk.



Stedenbouwkundig plan Slagharen Noord (bron: BügelHajema Adviseurs)

Op basis van de uitgangspunten en de kwaliteiten van het gebied is het stedenbouwkundig plan opgesteld. Het plan is weergegeven op de pagina hiernaast.

Duurzame mobiliteit en infrastructuur

De wegenstructuur sluit aan op de kenmerkende lineaire strokenstructuur. Door de weg te laten verspringen tussen stroken worden lange rechtstanden voorkomen. Dit voorkomt dat er hard wordt gereden in de wijk. Daarnaast worden wandel- en fietsverbindingen aangelegd die korte(re) verbindingen met het centrum en voorzieningen vormen. Op deze manier is het aantrekkelijker om de fiets te pakken in plaats van de auto. Ook is er de mogelijkheid om verschillende 'ommetjes' door de wijk te wandelen.

Duurzame mobiliteit is een belangrijk thema dat invloed heeft in de wijze waarop wijken worden ingericht. De toename van elektrische auto's en het autodelen vragen om andere oplossingen dan gewoonlijk. De elektrische auto zal op termijn een belangrijke schakel gaan vormen in het energiesysteem op wijkniveau. Uitgangspunt is dat het gebruik van fietsen en wandelen wordt gestimuleerd, en het gebruik van (een tweede) auto wordt ontmoedigd. Parkeren vindt plaats in parkeerkoffers.

Flexibiliteit in woningtypen

In het ontwerp zijn woonbuurten met een mix van verschillende woningtypen opgenomen. Het plangebied wordt in fasen gerealiseerd, waardoor in iedere fase een aanbod van verschillende woningen "op de markt" komt. Binnen het plangebied is het mogelijk om flexibel met woningtypes om te gaan. Dit betekent dat waar op de verkaveling rijenwoningen zijn aangegeven er ook twee-onder-een-kapwoningen kunnen komen en ook andersom, inspelend op de actuele woningvraag.

Sociaal - duurzame woonwijk

Gezondheid en sociale waarde zijn twee onderwerpen die een belangrijke bijdrage leveren aan het welzijn van mensen. Door deze twee onderwerpen nadrukkelijk mee te nemen zorgt de gemeente Hardenberg voor de randvoorwaarden die het de bewoners makkelijk maakt om gezond en in verbinding met hun omgeving te leven.

Een goede aansluiting op het netwerk van voorzieningen in heel Slagharen, nieuwe ontmoetingsplekken en gezamenlijke functies zijn in het plan opgenomen. Dit daagt uit tot ontmoeten en bewegen.

In het ontwerp is rekening gehouden met de gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, droogte en hittestress) en kansen voor versterking van biodiversiteit. Tussentijdse verkavelingsplannen zijn door W/E adviseurs (middels de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn stedenbouw (GPR) doorgerekend. Het geeft goed weer hoe hoog het plan scoort op de duurzaamheidsthema's (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde), in vergelijking met andere wijken binnen de gemeente.

Groen-blauwe structuur

De bestaande beplanting in het middengebied wordt (voor het overgrote deel) behouden en waar mogelijk versterkt. Dit geeft de wijk gelijk een volwassen en groene uitstraling. Dit zorgt voor voldoende schaduwplekken en voorkomt hittestress. Het beplantingsassortiment wordt verrijkt met een diversiteit aan (bloeiende) soorten. Dit zorgt voor een aantrekkelijk woonmilieu en voor meer diversiteit voor mens en dier. Door de hele wijk vind je wadi's die er voor zorgen dat het regenwater wordt vastgehouden en opgevangen in droge periodes en bij pieken afgevoerd (naar de waterberging langs de rondweg en verder).

2.1 Woonprogramma

Sociale duurzaamheid en het ‘omzien naar elkaar’ wordt bereikt door mensen uit verschillende levensfasen in een buurt bij elkaar te laten wonen. In het stedenbouwkundig plan van Slagharen Noord is er daarom voor gekozen om verschillende typologiën met elkaar te mengen. Zo is er ruimte voor rijwoningen (huur, goedkope koop en middeldure koop) in de hofjes.

Het deelgebied rondom de Herenboerderij zorgt voor vernieuwende typologiën (wonen op een ‘boerenerf’) en zorgt voor een interessante mix. Het realiseren van betaalbare woningen vormt een belangrijk uitgangspunt van het programma.

Dat bestaat uit de volgende verdeling:

- 15% sociaal (Vechtdal)
- 55 % goedkope koop, middenduur
- 30% duur.

In de herenboerderij bevinden zich appartementen. Rondom het erf zijn rijwoningen en een 2/1-kap in een schuurwoning volume gepland.
Het idee voor het erf van de Herenboerderij is een mandelig terrein dat gezamenlijk wordt beheerd door de bewoners. Op het erf van de Herenboerderij is ruimte voor ontmoeting en voor bijvoorbeeld voor samen eten (in een gezamenlijke woonkamer of in de buitenruimte). Er is ruimte voor het verbouwen van eigen groente in een gezamelijke moestuin en het plukken van fruit uit de boomgaard.



Woonprogramma Slagharen Noord (bron: BügelHajema Adviseurs)

2.2 Groennorm 3- 30- 300

De ambities voor een duurzaam Slagharen Noord zijn door de gemeente Hardenberg hoog ingestoken. Het aanbod van groenvoorzieningen heeft veel invloed op de thema's die in het leidraad naar voren komen (hittestress, gezondheid, gebruikskwaliteit, sociale waarde). De 3 - 30 - 300 regel is een (vrijwillige) vuistregel voor het vergroenen van steden:

3
Iedereen moet vanuit zijn huis minstens drie bomen kunnen zien.

30
Elke buurt moet een boomkroonbedekking van 30% hebben.

300
Iedereen woont maximaal 300 meter van een openbaar park of groene ruimte.

Het stedenbouwkundige plan voor Slagharen is doorgerekend op basis van deze uitgangspunten. Daaruit bleek dat op sommige locatie de 30% kroonbedekking niet gehaald wordt omdat ook rekening wordt gehouden met de gewenste doorzichten en de zoninval op de daken (in verband met zonnepanelen). De uitkomsten zijn voorgelegd aan de raadscommissie. Daarna zijn in het plan extra bomen aan het plan toegevoegd waar dat mogelijk was (rekening houdend met de zichtlijnen en bezonning).
Hierin is een goede balans gevonden, waarmee een groene, klimaatbestendige en duurzame wijk ontstaat.



30 - 30 - 300 regel (bron: Stichting Steenbreek)

3 - 30 - 300 regel

3 bomen zichtbaar vanuit elk huis

Alle woningen voldoen

30% bladerdek in elke buurt

Over gehele plangebied: 29%

Als de 50% van de tuinen 1 middelgrote boom bevat: +5%

300 meter van het dichtsbijzijnde park of groene ruimte

Elke woning ligt binnen 300 m groene zone langs rondweg (>1 ha)

Voldoet niet

N



30 - 30 - 300 regel Slagharen Noord (bron: BügelHajema Adviseurs)

2.3 Mobiliteit

Ontsluiting
Het plan voor Slagharen Noord is zo ontworpen dat bewegingen te voet of op de fiets worden gestimuleerd. De kortste routes naar de omgeving van de wijk zijn namelijk de langzaam verkeer verbindingen (bruine pijlen). Deze leiden de bewoners makkelijk richting het centrum / dorpshart, naar het nabij gelegen Kronkelbos en verder richting het noorden. Aan de noordzijde is ook de mogelijkheid om te wandelen over klompenpaden.
In de wijk worden alle wegen ingericht als 30km/uur zone en rijden fietsers ook op de rijbaan.

Het autoverkeer heeft maar twee ontsluitingswegen en worden geleid naar de rondweg. De wegen in het plangebied zijn smal en hebben bij voorkeur een inrichting van een 'karrenspoor' (zie beelden openbare ruimte), Auto's rijden met de banden over twee sporen met daartussen groene ruimte (bijvoorbeeld graskeien). Hierdoor wordt sneller rijden ontmoedigd en de oppervlakte verharding verminderd. Lange rechtstanden worden voorkomen door verspringende wegenstructuur.
Daar waar de wadi's de wegen kruisen liggen kansen voor verkeersremmende maatregelen. Bijvoorbeeld in de vorm van verdiept liggende keienstroken. Hiermee wordt de oppervlakkige afkoppeling van regenwater ook zichtbaar en afleesbaar.

Parkeren
Gemotoriseerd verkeer wordt ontmoedigd en ook uit het straatbeeld gehouden. Daartoe wordt er geparkeerd op eigen terrein en in parkeerkoffers. Deze parkeerkoffers zijn omsloten door een haag van minimaal 1 meter breed (zie referentiebeelden openbare ruimte). De parkeerkoffers zijn gelegen nabij de woningen die geen parkeren op eigen terrein hebben (rijwoningen en het Herenerf). Bij voorkeur worden de parkeervakken uitgevoerd in halfverharding of graskeien.



Ontsluiting Slagharen Noord (bron: BügelHajema Adviseurs)



Parkeren in clusters Slagharen Noord (bron: BügelHajema Adviseurs)

2.4 Water

Het plangebied is gelegen op de uitloper van een stuwwal met in de diepere ondergrond (circa 2 meter) een keileemlaag. Deze situatie is bepalend voor de waterhuishouding.

Hemelwater en oppervlaktewater

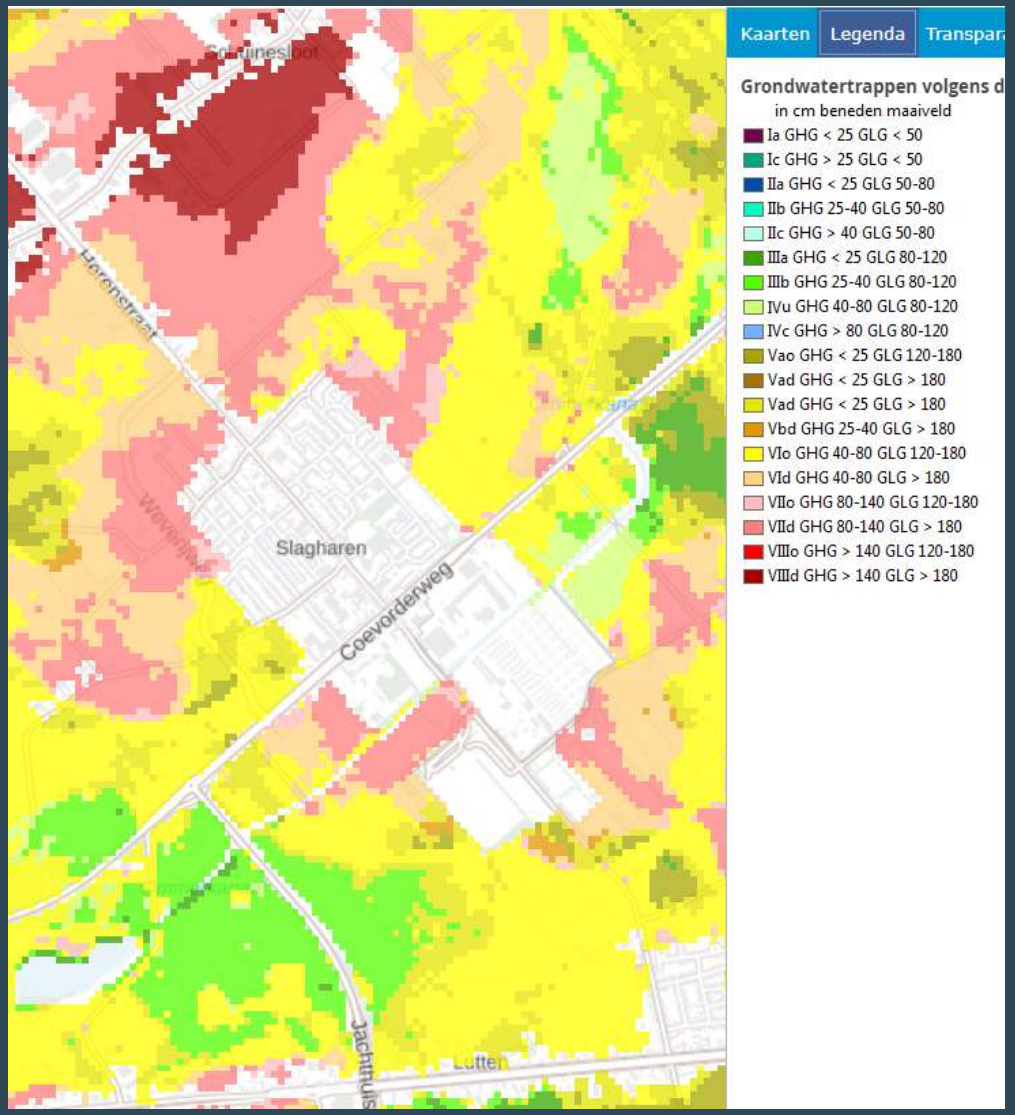
De hemelwaterafvoer in voorliggend plan wordt volledig gescheiden van afvalwater. Een deel van het hemelwater wordt geïnfiltreerd en een deel wordt afgevoerd via het regenwaterriool. In het op te stellen waterhuishoudkundig plan wordt dit uitgewerkt.

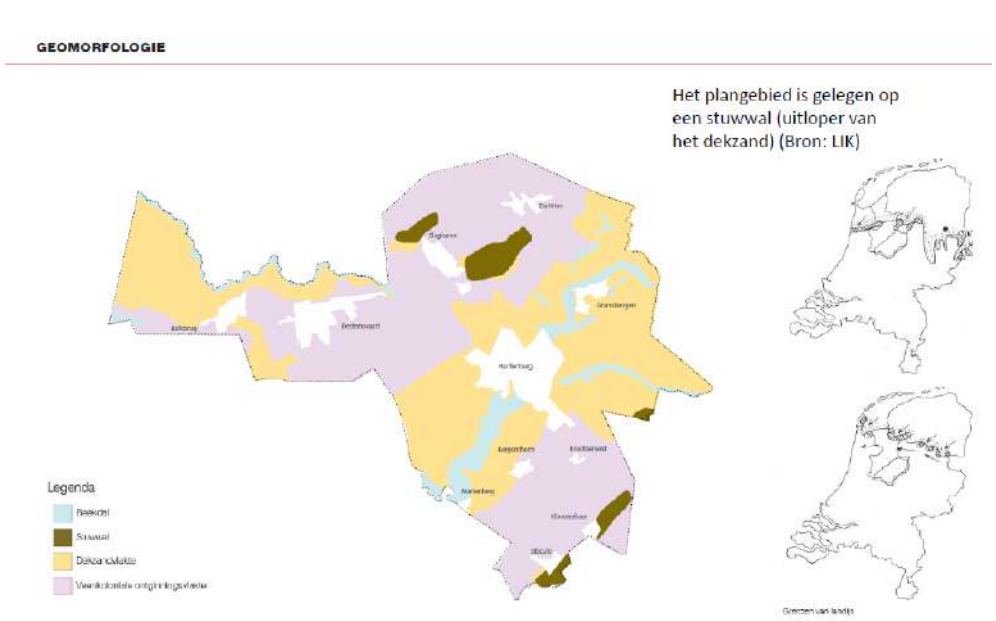
Grondwater

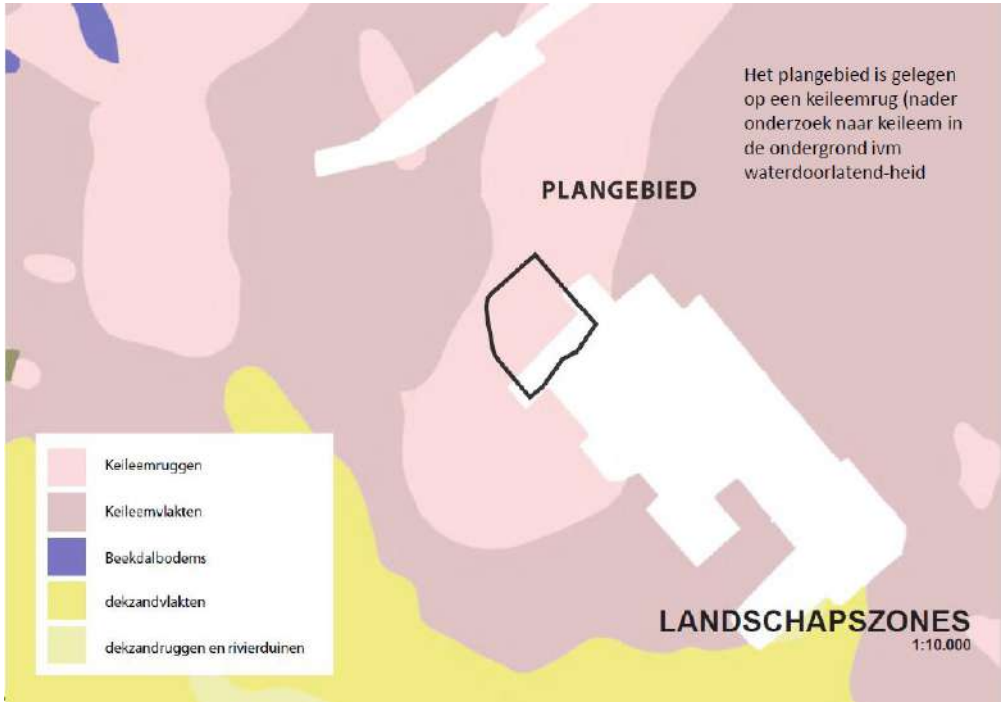
Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Daar- naast is er in de huidige situatie geen sprake van grondwateroverlast. Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water. In het plangebied wordt grondwaterneutraal gebouwd om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen.

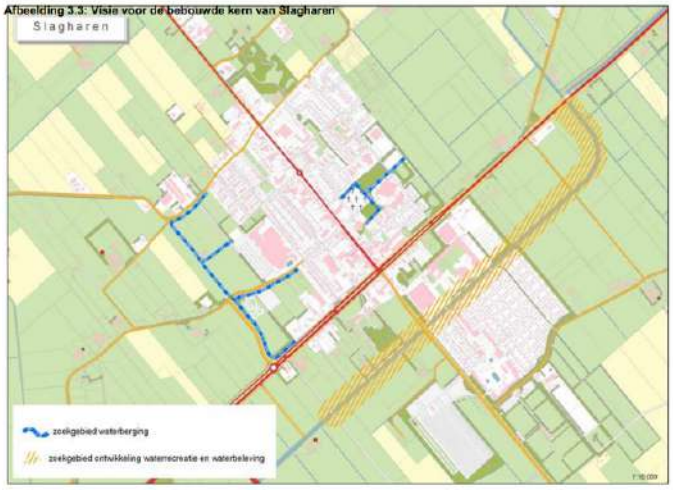
Afvalwater

Bij het bouwrijp maken van de uitbreiding wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd, dat is afgestemd op het toekomstige aantal woningen. Het nieuwe stelsel zal worden aangelegd conform het rioleringsplan' van de gemeente Hardenberg.



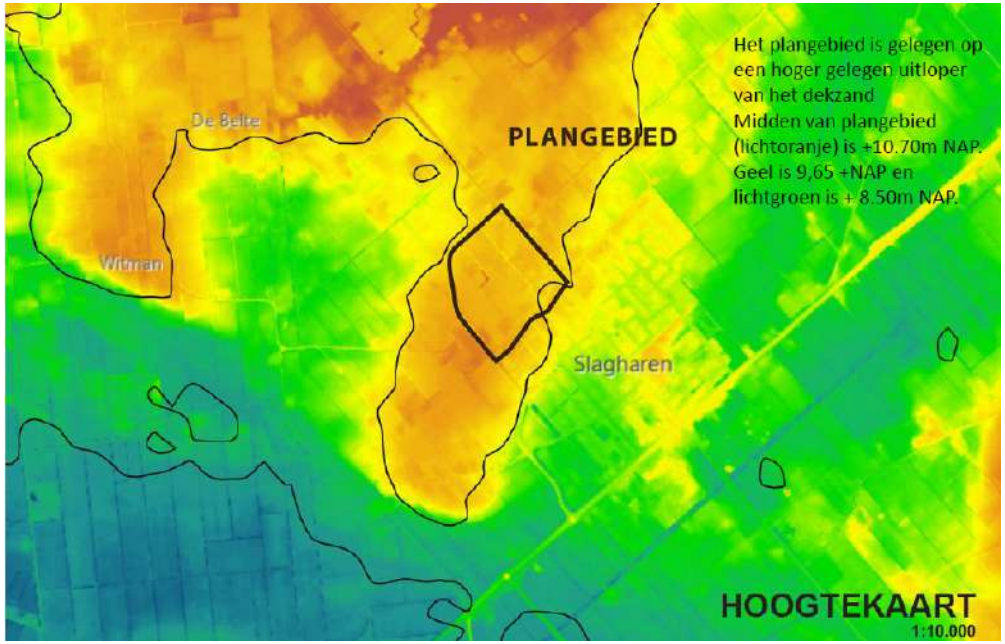






Aspecten Watervisie

- Ontwikkelen van waterrecreatie op/langs Ommerkanaal, mogelijk in combinatie met het Attractiepark;
- In de toekomst: zichtbaar afkoppelen van regenwater en vergroten van het areaal oppervlaktewater aan weerszijden van kern.



(bronnen: RCE, AHN, Pdok, Gemeente Hardenberg, bewerking door BügelHajema Adviseurs)

3. Duurzaamheidsleidraad & GPR

Duurzaamheidsleidraad - de Groene en Gezonde maatlat

In de duurzaamheidsleidraad zijn de duurzaamheidsambities voor Slagharen Noord uitgewerkt op basis van zeven duurzaamheidsthema's. Voor al deze duurzaamheidsthema's zijn ambities geformuleerd. Dit zijn abstracte, maar richtgevende uitspraken van wat bereikt moet worden. Per duurzaamheidsthema staan hieronder de ambities weergeven:

Energie

- Een energieneutrale wijk met nul-op-de-meter sociale woningen.

Circulariteit

- In de wijk worden circulaire (hernieuwbare en hergebruikte) materialen toegepast in de gebouwen en in de openbare ruimte.

Mobiliteit

- Een autoluw gebied met voorzieningen voor emissieloze deelmobiliteit en opwek van zonne-energie.

Natuur en biodiversiteit

- Het gebied heeft een dragende groenstructuur met een zeer hoge biodiversiteit

Klimaatadaptatie

- Het gebied is klimaatadaptief: hittestress, wateroverlast en droogte worden zoveel mogelijk beperkt.

Gezondheid

- De leefomgeving is comfortabel en nodigt uit tot bewegen.

Sociale waarde

- Veiligheid en ontmoeting worden optimaal gefaciliteerd.

Gemeentelijke Praktijk Richtlijn stedenbouw (GPR)

De ambities worden vertaald naar prestaties. Tussentijdse verkavelingsplannen zijn door W/E adviseurs (middels GPR) doorgerekend op hoe het plan scoort of de duurzaamheidsthema's. Zie schema hiernaast.

Energie

- Vermindering energievraag
- Energiebesprarende maatregelen op gebiedsniveau.

Ruimtelijke inrichting

- Ruimte en grondgebruik
- Natuur
- Water
- Bebouwing en infrastructuur.

Gezondheid

- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Hinder en comfort.

Gebruikskwaliteit

- Mobiliteit
- Functionaliteit
- Belevingswaarde.

Toekomstwaarde

- Toekomstgerichtheid
- Flexibiliteit
- Gebruikswaarde.



Duurzaamheidsprestaties van twee vroege ontwerpvarianten (bron: W/E Adviseurs)

Duurzaamheidsprestaties uiteindelijk ontwerp

Naar aanleiding van de eerste GPR berekening van de twee varianten is een optimale variant uitgewerkt. Deze variant is ook vergeleken met twee andere plannen voor woonwijken uit de gemeente Hardenberg.

Bij het plan voor Bransveen was de grondexploitatie sturend, het programma selectief sturend en de ruimtelijke- en woonkwaliteit volgend. Het plan voor Ydenhoogte had ook een sturende grondexploitatie maar zowel het programma als de ruimtelijke (woon)kwaliteit waren selectief sturend en hebben meer impact gehad op de grondexploitatie.
Bijzonder aan het plan voor Slagharen Noord is dat er een verschuiving is in de bovengenoemde waarden. De grondexploitatie is juist volgend aan het programma en de kwaliteit (en duurzaamheid). Dit levert een duurzame woonwijk op met een goede balans tussen de thema's.

Normen GPR:

- Voldoen aan wet-en regelgeving: Score 6,0
- Enkele aanvullende maatregelen nemen: Score 7,0 - 8,0
- Een koploperspositie innemen: Score 9,0 - 10,0







Duurzaamheidsscore GPR:

	Slagharen Noord	Ydenhoogte	Bransveen
Energie	8,5	7,2	6,8
Ruimtelijke inrichting	7,0	6,2	6,0
Gezondheid	9,2	8,5	8,2
Gebruikskwaliteit	7,4	6,9	6,1
Toekomstwaarde	7,7	6,4	6,6

Duurzaamheidsprestaties van Slagharen Noord t.o.v. Ydenhoogte en Bransveen (bron: W/E Adviseurs)

4. Sferen en beeldkwaliteit



Sferen in Slagharen Noord (bron: BügelHajema Adviseurs)

Het beeld van Slagharen sluit aan op haar omgeving maar biedt ook een eigen karakter. Elementen uit de omgeving, of de ligging van de plek is als aanleiding genomen om de verschillende zones van een eigen identiteit te voorzien. Het plangebied Slagharen Noord is onderverdeeld in 3 sferen. De sfeergebieden krijgen een 'eigen gezicht' die zich toont als je over de rondweg en door de wijk rijdt. Hierdoor ontstaat een divers en dorps beeld. Daarnaast zijn de karakteristieke zichtlijnen, zichtrelaties van en naar het buitengebied en de lineaire structuur geborgd in het stedenbouwkundige plan en openbare ruimte.

A. Wonen in het hof

In 'Wonen in het hof' wordt gewoond aan een groen hof (met voorzijde) of aan een parkeerhof (met achterzijde) in een dorpse setting. Ieder hof krijgt een eigen herkenbare sfeer. De sfeer binnen de hofjes draagt bij aan het dorpse karakter van Slagharen. Dit gebied wordt gekenmerkt door de eenheid in kleur en materiaal. De woningen geven een kleinschalig karakter aan de plek waarin de architectuur zichtbaar op elkaar is afgestemd. De eenheid en kleinschalige opzet geeft een intieme sfeer aan de hofjes.



Eenduidige architectuur met een kleinschalige dorpse uitstraling.

B. Wonen aan het lint

De lineaire lijnen vormen de hoofdstructuur van Slagharen Noord. Net als bij bestaande bebouwingslinten verschilt de architectuur en materialisatie van elkaar. Hierdoor lijkt het organisch gegroeid. Om verbinding te maken met de andere twee sfeergebieden komen elementen (d.m.v. materiaalgebruik) vanuit de sfeergebieden 'Wonen in het hof' en het 'Wonen op het Herenerf' terug. Zo wordt er aansluiting gemaakt met de rode tinen van Het Hof en het meer landelijke karakter van het Herenerf (grijze en witte kleuren, eventueel toevoeging van hout of riet). Aan de hoeken is specifiek extra aandacht geschonken in de architectuur en detaillering.



Divers en dorps karakter met verschillende architecturen en materialen.

C. Wonen op het Herenerf

Het herenerf vormt het agrarische gezicht van Slagharen Noord gezien vanaf de noordzijde. Het Herenerf zorgt voor een overgang tussen het meer landelijk gebied en het dorp. Een woongebouw in de vorm van een Herenboerderij en schuurwoningen op het erf. De Herenboerderij vormt een herkenbare markering van de rand van de nieuwe wijk en het hoofdgebouw heeft een statige uitstraling. De overige bebouwing heeft een schuuruitstraling en is in kleur en vorm ondergeschikt aan de Herenboerderij. Het gehele erf is zichtbaar een eenheid dat in kleur en materiaal op elkaar is afgestemd. Het erf biedt ruimte voor ontmoeting, bewegen en gezamenlijk werken in de moestuin en boomgaard.



Nieuw erf: 'Boerderij met opstallen'.

4.1 Openbare ruimte

Groenstructuur
De landschappelijke ondergrond wordt vertaald in een rechtlijnige groen-, water- en wadi structuur. Het openbaar groen is ingericht als natuurlijke kruidenrijke gras- en struweelzones en wadi's met flauwe hellingen. Gevarieerde bomenlanen langs de hoofdontsluiting zorgen voor een structurerend element in de wijk dat de verschillende sfeer gebieden samen brengt. De combinatie van verschillende (dracht)boormsoorten zorgen voor versterking van de biodiversiteit en instandhouding van insecten.

Wateropvag in wadi's
Een stelsel van wadi's met flauwe hellingen verzorgt de opvang van regenwater. De grotere warterpartijen in het midden en ten zuiden van de wijk bufferen de piekafvoer. Er wordt een goede balans gezocht tussen de benodigde oppervlakte aan watergangen en groen.

Bewegen en spelen
De toegankelijkheid van de openbare ruimte voor kinderen en ouderen verdient extra aandacht. Kinderen moeten veilig kunnen spelen en de beschikking hebben over een diverse, natuurlijke en avontuurlijke speelruimte in het groen dichtbij huis. Ouderen blijven steeds langer zelfstandig wonen. Daarom dient, naast de woningvoorraad, ook de openbare ruimte levensloopbestendig te worden ingericht en ruimte bieden voor ontmoeting.



Natuurlijk spelen

Wadi's





Groen parkeren

Bomenrijen



















5. Analyse

In de landschappelijke hoofdstructuur van Hardenberg zijn twee systemen te herkennen, de Reest en de Vecht. Langs deze rivieren heeft zich een samenhangend systeem van landschapstypen ontwikkeld. Hardenberg is gelegen in de veengebieden. Deze hebben zich juist ver weg van de riviersystemen ontwikkeld omdat hier geen invloed was van de rivier en er sprake was van een slechte afwatering. In deze veengebieden vormen de kanalen en vaarten (de ontginningsassen) de kenmerkende landschappelijke structuren.

De basis voor het ontstaan van Slagharen werd gelegd door bewoners van de marke Lutten. De bewoners staken de Schuine sloot (rechtsboven in de kaarten) over om gebruik te maken van de hoger gelegen gronden. Daarmee werd de basis gelegd voor het ontstaan van Slagharen.

Op de kaart van 1900 is de eerste bebouwing te zien. Het gaat om agrarische bedrijvigheid. Ook het grondgebruik is hoofdzakelijk aan de landbouw gerelateerd, al zijn er ook niet ontgonnen gebieden te onderscheiden. De verkaveling is onregelmatig en grootschalig. In de kaarten vanaf 1970 is te zien hoe het strokenpatroon (slagen) door de ontginning van het land ontstaat.

Bron: topotijdreis, ruimtelijke plannen (cultuurhistorie), sbschuinesloot.nl



Kaart 1900



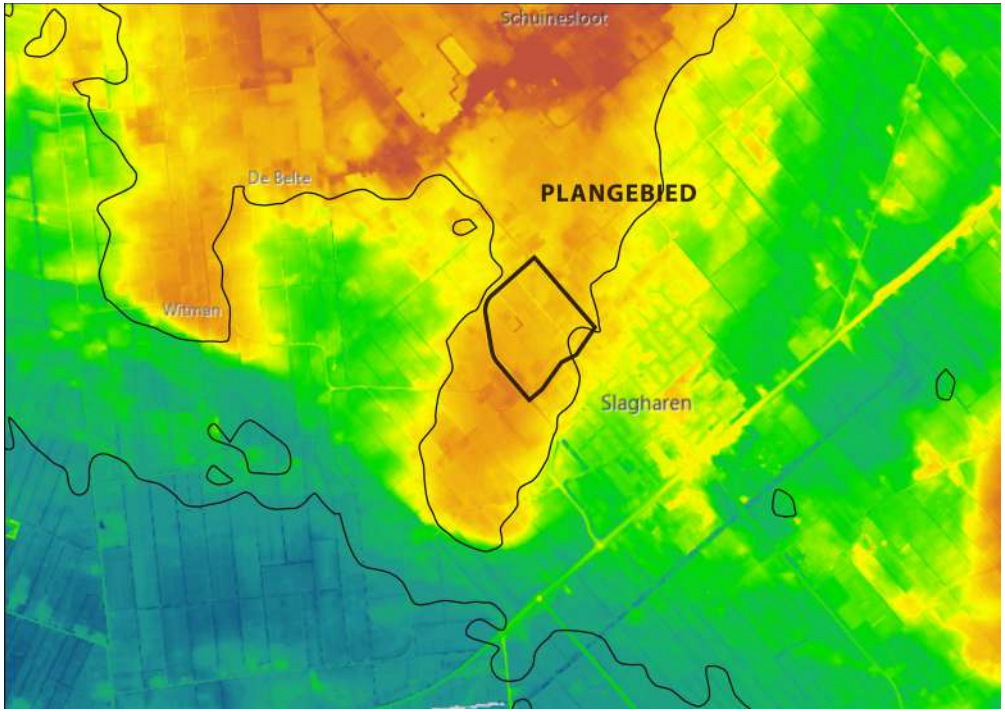
Kaart 1970



Kaart 2000

5.1 Algemene hoogtekaart

Dit is de hoogtekaart, waarin de ligging van Slagharen Noord is weergeven.
De blauwe delen zijn het laagst, de rode delen zijn het hoogst.
Het plangebied is gelegen op een stuwwal, dit hogere deel is goed terug te zien in de hoogtekaart. Vanuit hier loopt de omgeving af.



Hoogtekaart (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland)

5.2 Ondergrond

In deze analyse ligt de focus eerst op de ondergrond, in de vorm van een analyse van het bodem- en watersysteem. Dit is belangrijk, omdat het de draag- en veerkracht van het landschap in beeld brengt waar in de ontwerpfase rekening mee kan worden gehouden.

De basis voor de lagenbenadering begint bij de geomorfologie, dat het verhaal van de landschapsvorming verteld. Slagharen Noord is gelegen op een grondmorenerug. Deze was ook al zichtbaar in de hoogtekaart.

Gestuwde grondmorene is een rug dat is ontstaan in de voorlaatste IJstijd (Saailien). Door een gletsjer is materiaal verplaatst en samengedrukt. Het materiaal werd vooruit geschoven en afgezet, zo ontstonden er heuvels in het landschap.

De archeologische typering van het plangebied is de lage stuwwal (bestaande uit gestuwde grondmorene en dekzand). Deze landschapsvorm is ontstaan door sedimentaire afzettingen. Grondmorene bestaat uit keileem.



Geomorfologie (bron: PDOK)



Archeologie (bron: PDOK)

Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft Nederland verdeeld in verschillende landschapszones. Slagharen Noord ligt op een kleileemrug. Keileem is een mengsel van klei, zand en stenen en is zeer compact. De rug is ook goed terug te zien in de hoogtekaart en de geomorfologische kaart.

De bodem van het plangebied bestaat uit veldpodzolgronden, een type bodem dat veel voorkomt in de zandgronden. De bodem bestaat uit een relatief arme ondergrond.



Landschapszones (bron: RCE)



Bodem (bron: PDOK)

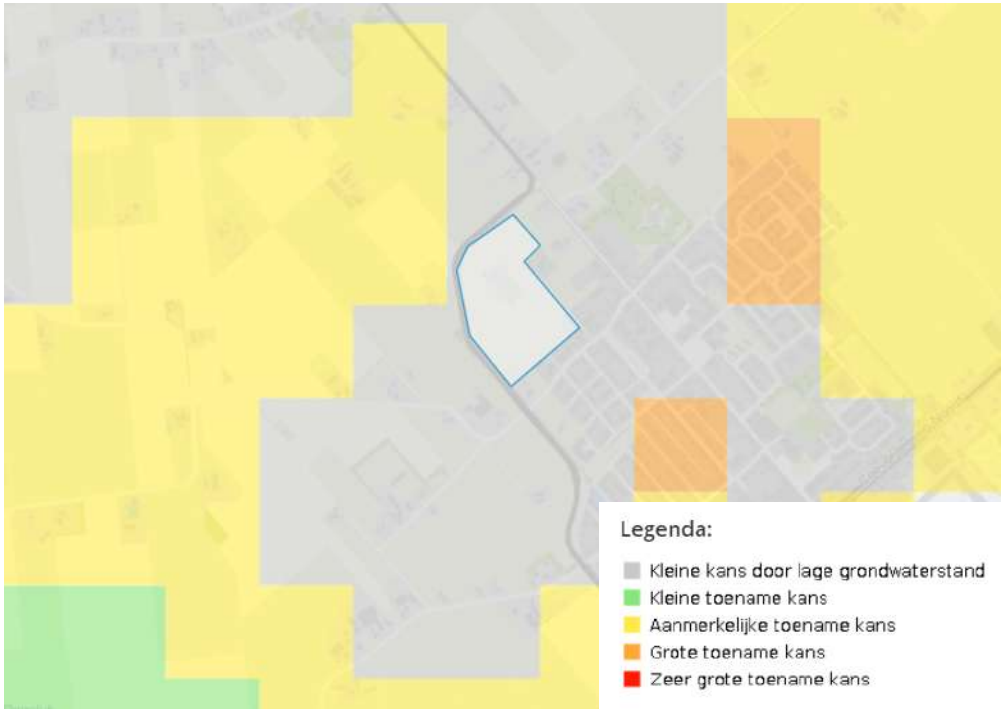
5.3 Klimaateffectatlas

Door klimaatverandering worden de zomers heter en de winters zachter en natter. Bovendien stijgt de zeespiegel en nemen de weersextremen toe. Dit betekent dat piekneerslagen, hitte en droogte intenser kunnen zijn en vaker kunnen voorkomen. De klimaateffectatlas is een geschikt middel om een 'klimaatstresstest' uit te voeren voor elk gebied in Nederland.

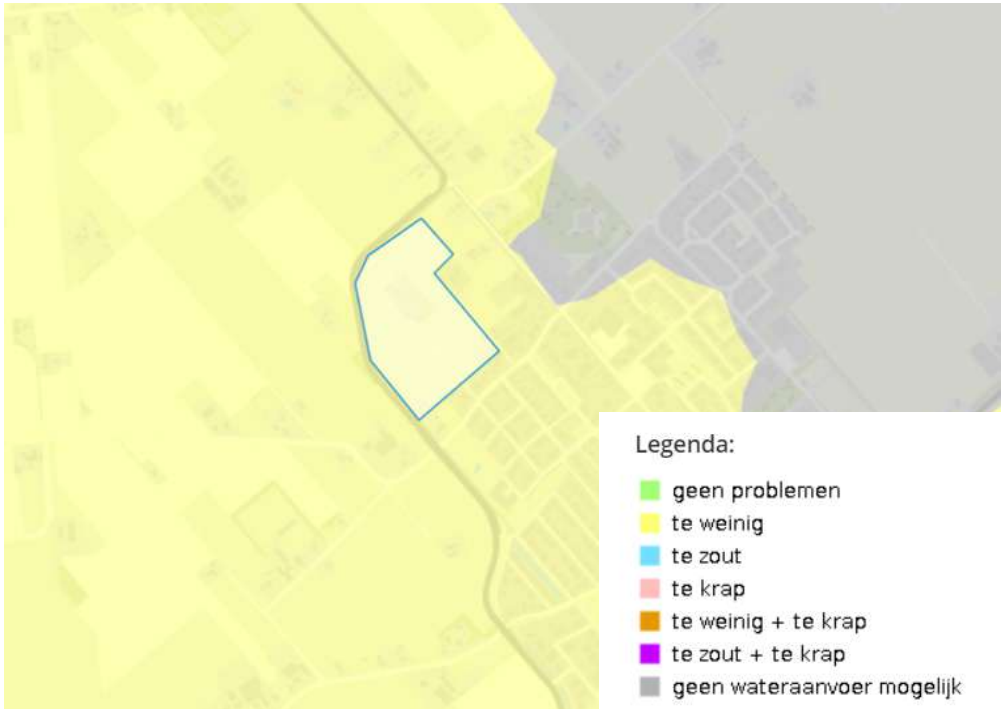
Voor Slagharen Noord is er gekeken naar de kans dat er overlast is van een te lage grondwaterstand. Deze kans is klein.

Ook is er gekeken naar het tekort aan oppervlaktewater. Veel functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van zoetwater.

Er is terug te zien dat een kans bestaat dat een effect van de klimaatverandering kan zijn dat er te weinig oppervlaktewater is in het plangebied. Dan is er onvoldoende beschikbaarheid van water in het hoofdsysteem, door te weinig neerslag en aanvoer via de grote rivieren en kanalen dan de vraag.



Ontwikkeling kans grondwater overlast, scenario hoog 2050 (bron: Klimaateffectatlas)



Tekort oppervlaktewater (bron: Klimaateffectatlas)

Op veel plekken in Nederland daalt de bodem, met verschillende gevolgen zoals een groter risico op overstromingen. Klimaatverandering kan de processen van bodemdaling versterken. De kaarten van de klimaateffectatlas geven een eerste indicatie aan van voorziene problemen.

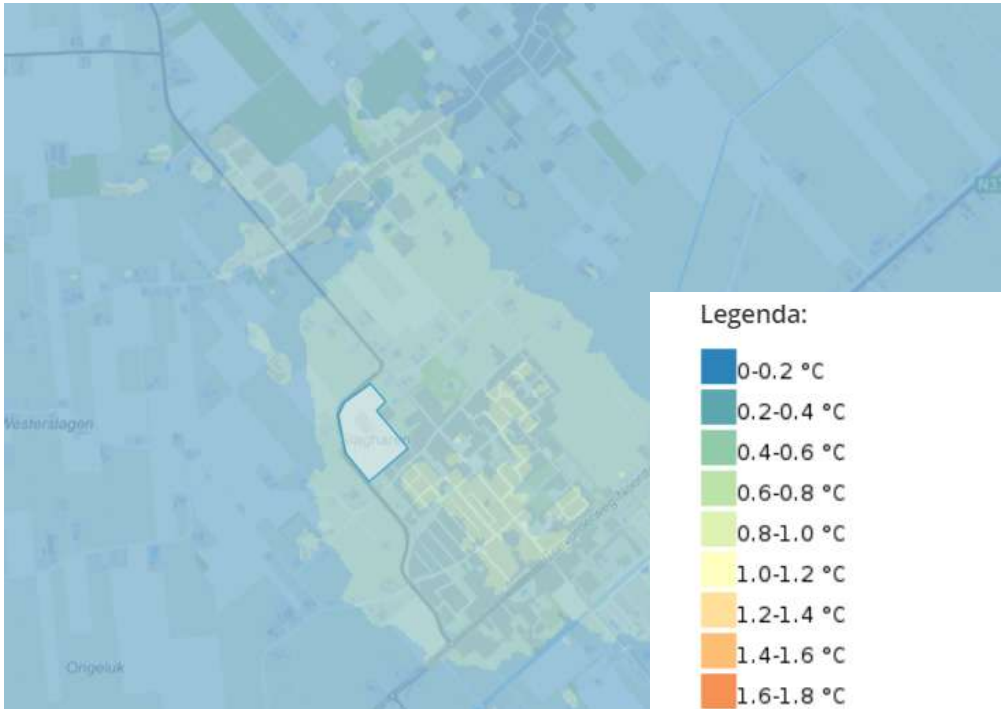
Er is in Slagharen Noord geen voorspelling voor een mogelijke bodemdaling (door ontwatering van slappe grond en gas- en zoutwinning) tot en met 2050.



Bodemdaling scenario hoog 2050 (bron: Klimaateffectatlas)

Verder betreft de klimaateffecten analyse ook het hitte-eiland effect. Door menselijke activiteiten wordt het broeikaseffect versterkt en wordt het steeds warmer op aarde. Vooral in steden wordt het vaak warmer dan omliggende gebieden, steden houden meer warmte vast.

Voor Slagharen Noord geldt een opwarming van zo'n 0,6 graden. In de kaart is het hitte-eiland effect ook goed terug te zien, in de kern is de opwarming groter dan het buitengebied.



Hitte-eiland effect scenario hoog 2050 (bron: Klimaateffectatlas)

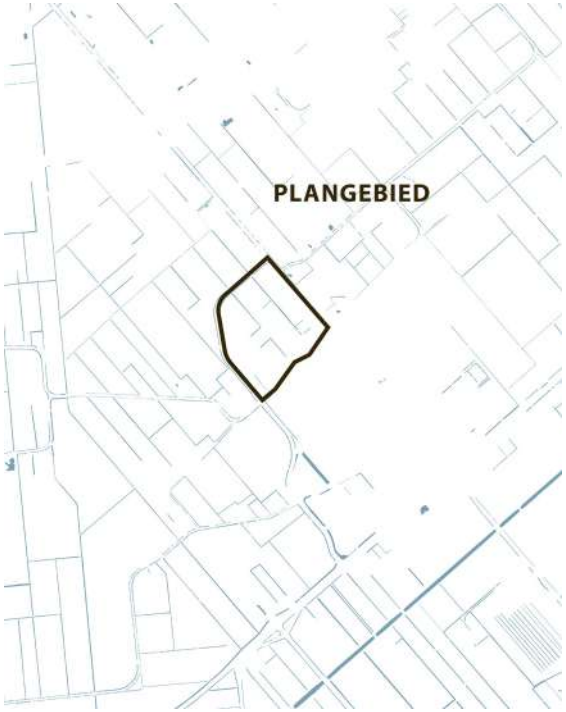
5.4 Ruimtelijke analyse

De ruimtelijke analyse gaat over structuren die nu ruimtelijk te herkennen zijn in en rondom het plangebied Slagharen Noord. Deze structuren dienen als aangrijpingspunten voor het stedenbouwkundig plan.

In de waterkaart wordt het slotenpatroon duidelijk. Er bevinden zich veel lange sloten die diagonaal van noordwest naar zuidoost lopen.

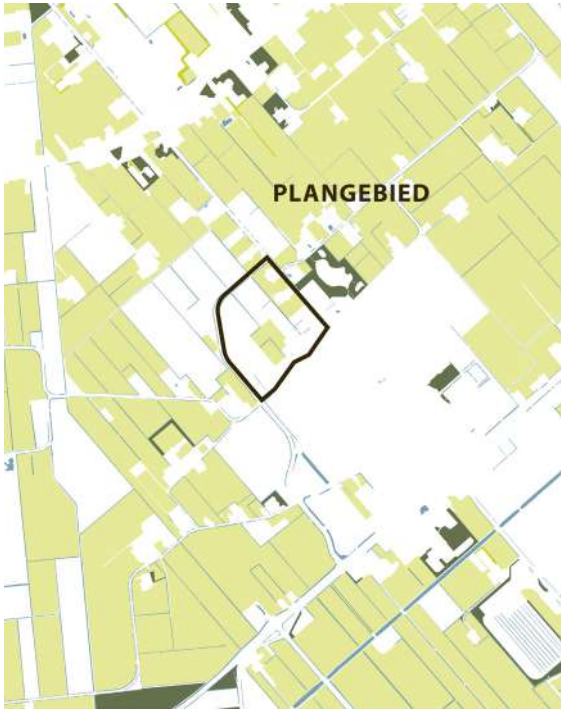
De groenstructuur rondom het plangebied bestaat voornamelijk uit grasland agrarisch. Langs het lint bij De Belt liggen nog enkele bosstructuren.

Het plangebied Slagharen Noord ligt vlak naast het Kronkelbos.



Water (bron: PDOK)





Groen (bron: PDOK)

In Slagharen is goed de structuur van hofjes terug te vinden. Daarnaast is de typerende langgerektheid hier ook goed herkenbaar. De witte plekken in de kern komen overeen met de wegenstructuur die, net zoals de waterstructuur, diagonaal van noord-west naar zuid-oost loopt.

onbegroeid terrein deel

panden



Structuur (bron: PDOK

Literatuur

- *Google Earth; https://www.google.nl/earth/*
- *Stichting Steenbreek; https://steenbreek.nl/*
- *W/E Adviseurs; https://www.w-e.nl/*
- *Topotijdreis; https://www.topotijdreis.nl/*
- *Ruimtelijke plannen; https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view*
- *Streekbelang Schuinesloot; http://www.sbschuinesloot.nl/*
- *Actueel Hoogtebestand Nederland; https://www.ahn.nl/ahn-viewer*
- *PDOK; https://www.pdok.nl/*
- *RCE; https://www.cultureelerfgoed.nl/*
- *Klimaateffectatlas; https://www.klimaateffectatlas.nl/nl/*

Datum: Oktober 2024

BügelHajema Adviseurs
Adviseurs voor de leefomgeving en omgevingsrecht
BNSP
Utrechtseweg 7
3811 NA Amersfoort

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving