

# Landschappelijk inpassingsplan

Kolderveense Bovenboer 37, Nijeveen



# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
<b>2. Analyse plangebied</b>	<b>6</b>
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Uitgangspunten huidige situatie	6
2.3 Landschappelijke analyse	14
2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse	14
<b>3. Landschappelijk inpassingsplan</b>	<b>16</b>
3.1 Ontwerp	16
3.2 Erfensemble en inpassing	16
3.3 Beplantingsplan	18

## Opdrachtgever

5.1.2e

Kolderveense Bovenboer 37  
7948 LT Nijeveen

## Opdrachtnemer

Ontwerpbureau Luijendijk  
Oude Borculoseweg 3  
7231 PR Warnsveld  
[www.dirkluijendijk.nl](http://www.dirkluijendijk.nl)  
[info@dirkluijendijk.nl](mailto:info@dirkluijendijk.nl)

## Projectgegevens

projectnummer: 495

Datum: 30 april 2024

Opgesteld: 5.1.2e

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De familie <sup>5.1.2e</sup> (initiatiefnemer) overweegt deel te nemen aan LBV+ regeling door de agrarische bedrijfsactiviteiten gedeeltelijk te beëindigen op het erf aan de Kolderveense Bovenboer 37 te Nijeveen (plangebied). Daarbij wordt ten doel gesteld de agrarische opstallen, met uitzondering van de wagenloods, mestsilo en enkele kleine bijgebouwen, te verwijderen en de realisatie van een familievakantiehuis mogelijk te maken. De agrarische onderneming wordt voortgezet als akkerbouwbedrijf.

Ten behoeve van een passende inrichting van de beoogde ontwikkeling in haar omgeving is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In voorliggend landschappelijk inpassingsplan is het plangebied geanalyseerd op landschap waaruit uitgangspunten voor de nieuwe erfinrichting en landschappelijke inpassing volgen. Aan de hand van de uitgangspunten is het landschappelijk inpassingsplan opgesteld en aangevuld met een landschappelijk beplantingsplan.



Afbeelding 1. Zicht op de grote ligboxenstal op het achtererf, rechts de kuilvoerplaten



Afbeelding 2. Locatie plangebied. (pdok.nl)

## 2. Analyse plangebied

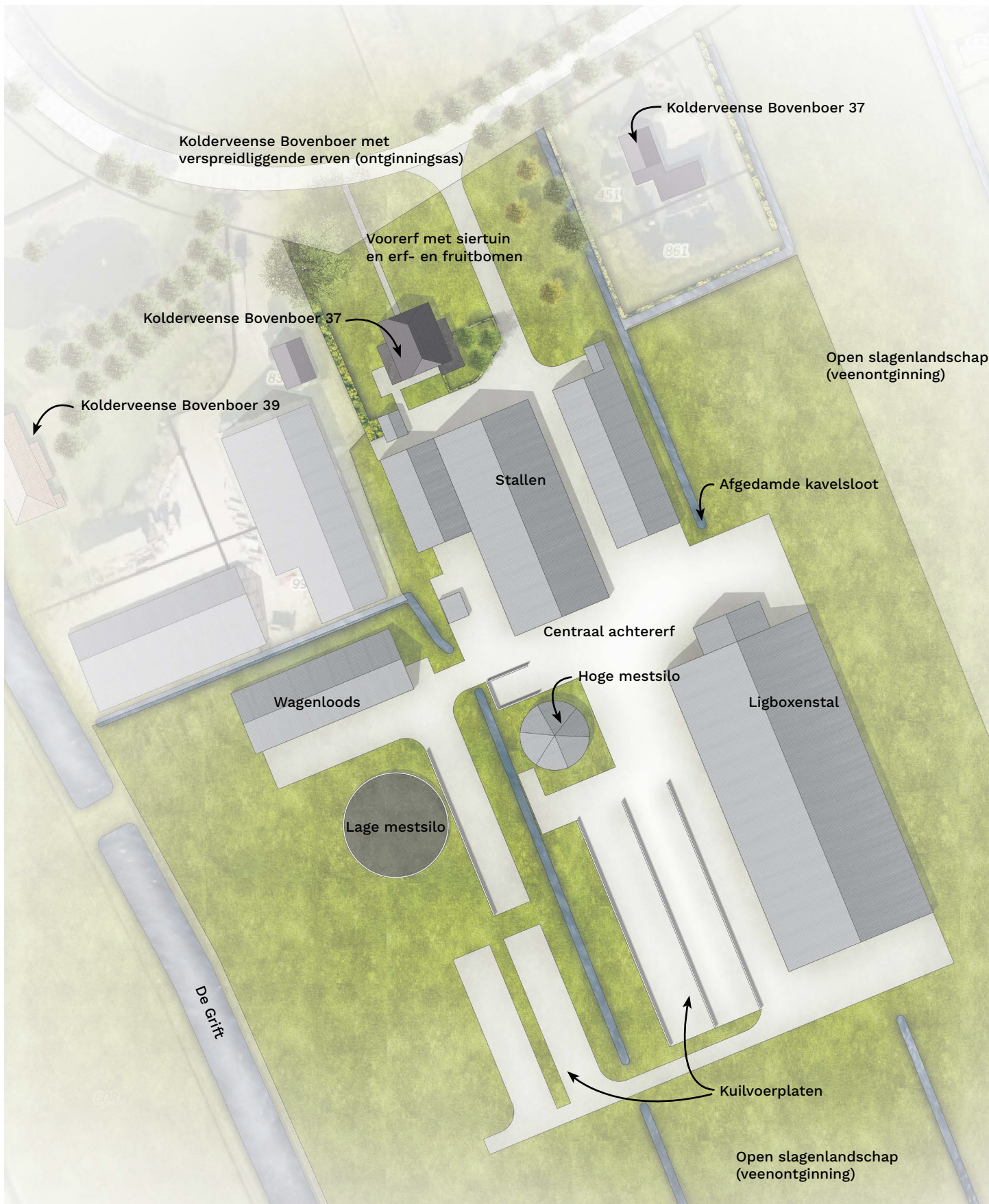
### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Kolderveense Bovenboer in Nijeveen. Het landschap wordt gekenmerkt door een smalle strokenverkaveling haaks op de Kolderveense Bovenboer. Het landschap is zeer open van karakter. Langs de Kolderveense Bovenboer is het landschap meer besloten en kleinschalig ingericht met verscheidene erven met soms grote schuren en relatief veel erfbeplanting.

Het erf in het plangebied is traditioneel ingericht met een voorerf met woonhuis, siertuin en boomgaard op de voorgrond en een functioneel achtererf op de achtergrond. Opvallend zijn de grote opstallen van het erf in verhouding tot de meeste erven in de omgeving. De 'korrelgrootte' van de opstallen sluit ruimtelijk wel aan bij de grote schuren op het naastgelegen erf aan de Kolderveense Bovenboer 39. De meeste opstallen zijn met de nokrichting georiënteerd op de kavelrichting. Erfgrensbeplanting is op het achtererf afwezig, wat op achtererven vrij gebruikelijk is. De originele kavelstructuur is aangetast door de plaatsing van de ligboxenstal op het zuidoosten van het erf. In het zuidwesten is het erf voorzien van de te behouden wagenloods, twee mestsilos en de kuilvoerplaten. Ook hier is de originele kavelstructuur diffuus geworden na erfuitbreiding.

### 2.2 Uitgangspunten huidige situatie

- Het is wenselijk het traditionele beeld van het erf met voor- en achtererf te behouden en te versterken, en daarmee bij te dragen aan de afwisselende, maar overwegend kleinschalige 'korrels' van (woonerven) aan het ontginningslint Kolderveense Bovenboer;
- Dit kan onder andere door het erf rijk te voorzien van erfbeplanting;
- Met de verwijdering van grote delen van het achtererf kan de originele kavelstructuur herkenbaarder worden gemaakt;
- Met de verwijdering van grote delen van het achtererf waarbij enkele onderdelen behouden blijven, moet een gefragmenteerd beeld van erfinrichtingen worden voorkomen. Dat is goed mogelijk, daar de te behouden wagenloods en mestsilos ruimtelijk aansluit, een ruimtelijke eenheid vormt, met de bebouwing op het erf aan de Kolderveense Bovenboer 39.



Afbeelding 3. Verbeelding huidige situatie plangebied



*Afbeelding 4. Voorerf met kippenren, aanbouw kapschuurtje te behouden dan wel her te bouwen*



*Afbeelding 5. Oprit centraal op het voorerf, sober ingericht met enkele fruitbomen*



Afbeelding 6. Op het achtererf, kijkend naar voorerf, erf met laurierhaag, afgedamde sloot langs erf



Afbeelding 7. 'Centraal' achtererf met verschillende opstallen, kijkend richting Giethoorn



Afbeelding 8. Langs de grote melkveestal, rechts de grote kuilvoerplaten, op achtergrond het open land



Afbeelding 9. Einde achtererf, open land doorsneden door laanbeplanting en soms kavelgrensbeplanting



Afbeelding 10. Achter de kuilvoerplaten, kijkend in de richting van Giethoorn, bomerij is provinciegrens



Afbeelding 11. Zicht op de wagenloods en de in aanbouw zijnde schuur naburig erf vanaf kuilvoerplaten  
Op de voorgrond van de wagenloods de lagere, te behouden mestsilo zichtbaar



Afbeelding 12. De hogere mestsilo centraal op het achtererf, te verwijderen



Afbeelding 13. Kuilvoerplaten

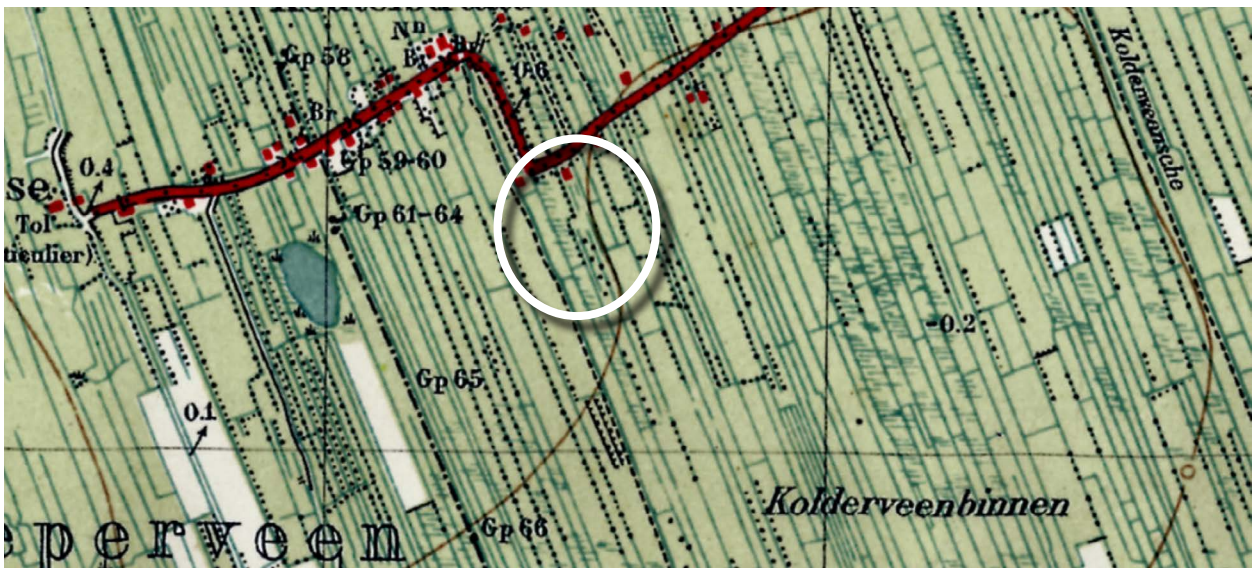


Afbeelding 14. Bebouwing van het naastgelegenerf (Kolderveense Bovenboer 39) ruimtelijk weinig onderscheid tussen de verschillende erven



Afbeelding 15. De te behouden wagenloods

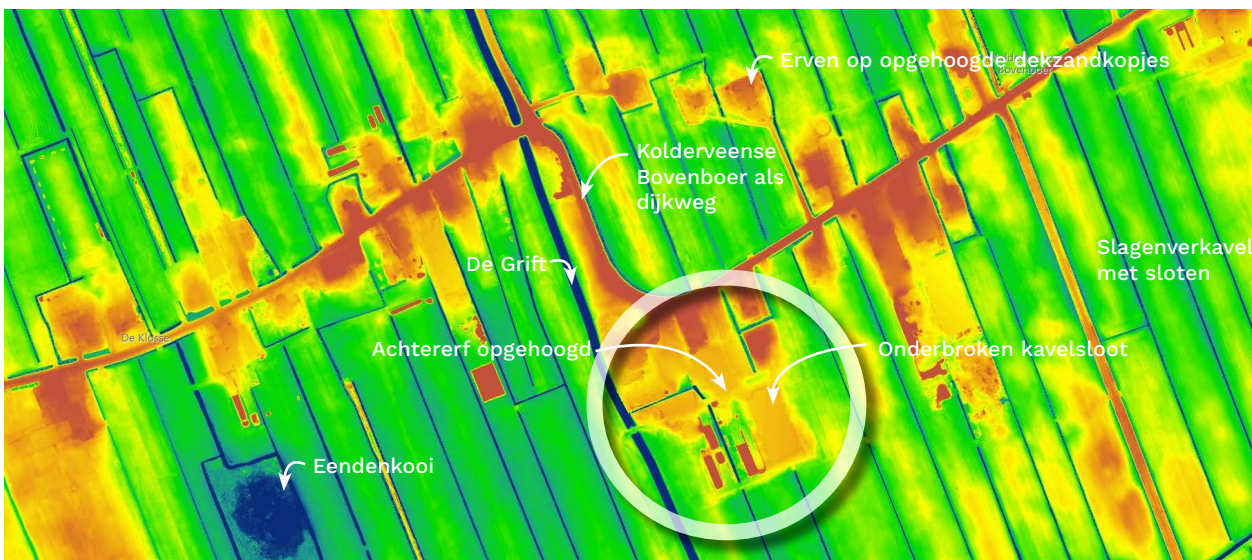




Afbeelding 19. Omstreeks 1930, het erf is al aanwezig. Veel kavelgrensbeplanting in het natte landschap



Afbeelding 17. In 1980 is het erf flink uitgebreid. Veel kavelgrensbeplanting is verdwenen. (topotijdreis.nl)



Afbeelding 18. Reliëfkaart, Erven liggen op opgehoogde dekzandkoppen, met elkaar verbonden door een dijkweg. Kavelstructuur goed herkenbaar door sloten. (ahn.nl)

## 3. Landschappelijk inpassingsplan

### 3.1 Ontwerp

Aan de hand van de geformuleerde uitgangspunten is het landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In concept wordt gestreefd naar het beeld van een kleinschalig erfensemble aan de ontginningsas met een duidelijke kavelstructuur voorzien van kavelgrensbeplanting naar het achterland.

### 3.1 Erfensemble en inpassing

Door het verwijderen van grote opstallen en erfverhardingen ontstaat er veel ruimte voor groen. De erfinrichting bestaat uit drie deelgebieden, het woonerf op de voorgrond, het erf van het familievakantiehuis en het agrarische erf ten behoeve van het akkerbouw bedrijf. Een gefragmenteerd beeld van verspreid liggende bebouwing wordt voorkomen, door aan te sluiten bij de gebiedskenmerken en bestaande ruimtelijke structuur.

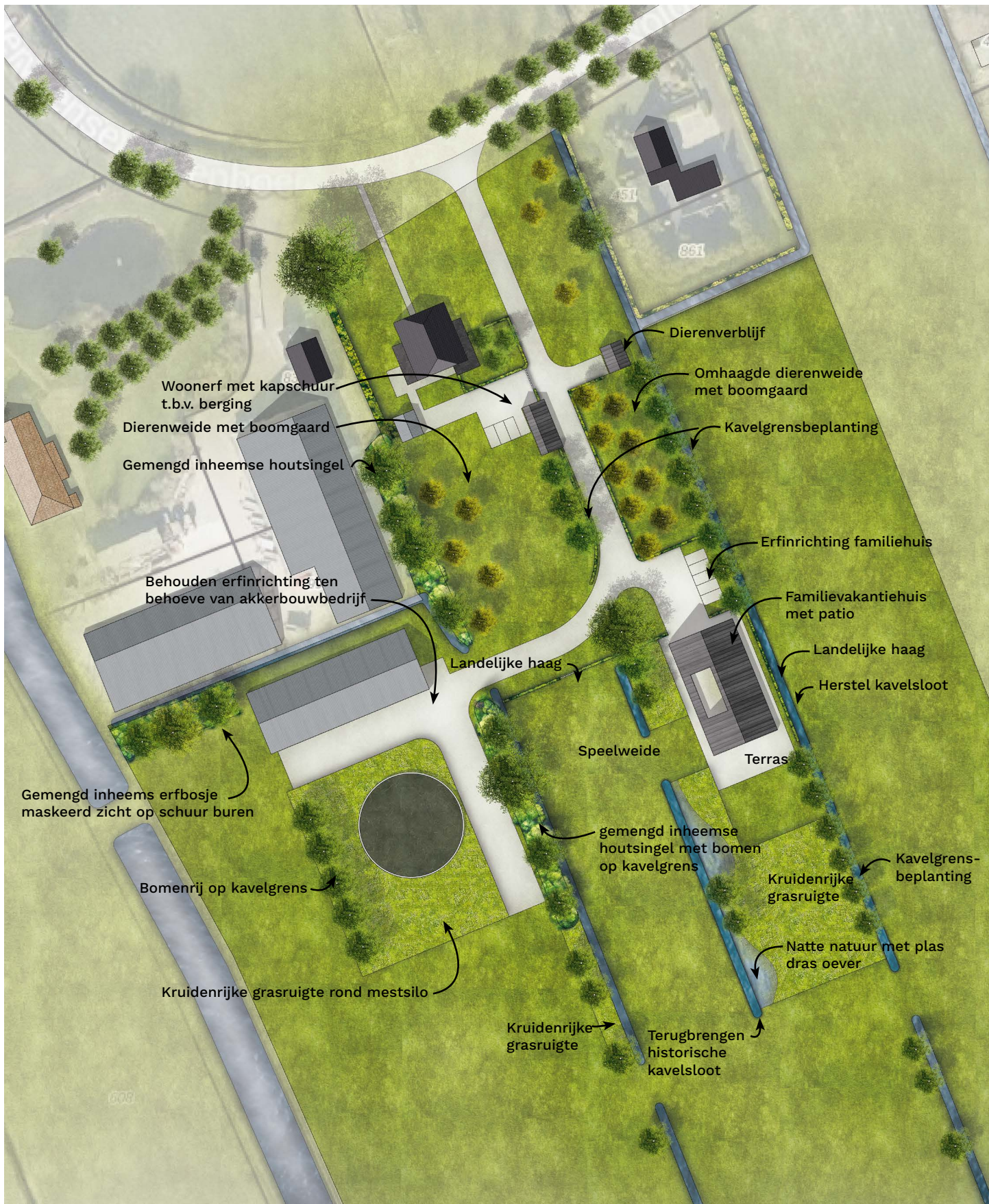
Het akkerbouwbedrijf met wagenloods, mestsilos en kuilvoerplaat sluit ruimtelijk aan bij het naburige erf met grote schuren. Het erf valt binnen de historische kavelstructuur die door middel van een houtsingel en bomenrijen landschappelijk wordt versterkt. De in aanbouw zijnde schuur van het naburige erf wordt met een erfbosje aan het zicht onttrokken.

Met het gebruik van boomgaarden, hagen en kavelgrensbeplanting ontstaat er ruimtelijke samenhang tussen het familievakantiehuis op de achtergrond en het woonerf op de voorgrond. Het familievakantiehuis ligt als verder gelegen 'veldschuur' op het achtererf van het woonerf. Het is wenselijk deze in de beeldkwaliteit dan ook als zijnde veldschuur met gedekte tinten en natuurlijke materialen uit te voeren.

Een eik als markante erfboom versterkt de ruimtelijke samenhang tussen woonerf en veldschuur. De sloot die door de ligboxenstal werd onderbroken is hersteld en vormt daarmee de oostelijke begrenzing van het erf.

Ter plaatse van de verwijderde kuilvoerplaten wordt de kenmerkende kavelstructuur aangezet met kavelgrensbeplanting en een nieuwe sloot in de kavelrichting waarmee de historische verkaveling van het plangebied wordt hersteld. De nieuwe sloot krijgt een breed oeverprofiel met plas-draszone waarbij bij perioden van regen het naastgelegen kruidenrijk grasland mag overstromen.

De houtsingels langs de kavelsloten, voorzien van zwarte els en wilg, versterken de kenmerkende kavelstructuur van de omgeving en vormen het groene raamwerk waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt. Deze houtsingels worden voorbij het erf dieper naar het zuiden doorgetrokken met onregelmatige tussenafstanden waarbij het landschap geleidelijk steeds opener wordt.



Afbeelding 20. Landschappelijk inpassingsplan 5.1.2e, Nijveen

### 3.3 Beplantingsplan

De groenstructuren in het landschappelijk inpassingsplan bestaan uit erfgroenstructuren en landschappelijk groen. Het erfgroen bestaat uit de hagen, erfbomen en hoogstam fruitbomen en draagt bij aan het kleinschalige, agrarische karakter van de Kolderveense Bovenboer. De landschappelijke structuren bestaan uit de bomenrijen en houtsingels op de kavelgrenzen. Ook worden percelen ingericht met kruidenrijke grasruigte. Voor de sortimentkeuze voor de landschappelijke groenstructuren is de potentiële natuurlijke vegetatie (pnv), aan de hand van de bodemkaart, geraadpleegd. Hiermee wordt een soortenrijk en gebiedseigen sortiment aangeplant wat zich goed kan handhaven en lokaal bijdraagt aan de biodiversiteit.

In het plan worden twee typen landelijke scheerhaag aangeplant. Op het voorerf wordt de bestaande haag aangevuld met een beukhaag, de hagen op het achtererf bestaan uit meerdere soorten door elkaar heen gemengd (menghaag). De scheerhagen worden jaarlijks geknipt.

De houtsingels en het erfbosje bestaan uit gemengd inheems bosplantsoen met enkele boomvormers. Het bosplantsoen wordt groepsgewijs gemengd aangeplant met vijf tot zeven stuks van een soort per groep om onderlinge concurrentie te voorkomen. Het bosplantsoen kan periodiek (tussen de circa vijf tot 10 jaar) tot de grond worden afgezet waardoor het jonge hout zich verder vertakt en de groenstructuur dichter wordt. Volledige kaalslag wordt voorkomen door de singels gefaseerd tot maximaal 30% van het oppervlak per keer af te zetten. Zo blijft er altijd nest- en foerageergelegenheid voor vogels en kleine zoogdieren.

De boomvormers in het bosplantsoen, de bomenrijen en de hoogstam fruitbomen worden periodiek waar nodig opgekroond. De schietwilgen mogen worden geknot. Optioneel is de zwarte els ook geschikt als knotboom. Ook bij het knotten is het wenselijk dit door de jaren heen gefaseerd te doen ten behoeve van nest- schuil- en foerageergelegenheid.

Plantlijst bomen, bosplantsoen en hagen

Plantcode	Aantal	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Bijzonderheden
A.	13	<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte els	12/14	
B.	21	<i>Salix alba</i>	Schietwilg	8/10	Knotten
C.	4	<i>Quercus robur</i>	Zomereik	12/14	
D.	4	<i>Betula pendula</i>	Ruwe berk	12/14	
E.	2	<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wilde peer	10/12	
F.	5	<i>Sorbus aucuparia</i>	Lijsterbes	12/14	
G.	5	<i>Malus domestica</i>	Appel	12/14	Variëteit n.t.b
H.	4	<i>Pyrus communis</i>	Peer	12/14	Variëteit n.t.b
I.	3	<i>Prunus domestica</i>	Pruim	12/14	Variëteit n.t.b
J.	2	<i>Prunus avium</i>	Kers	12/14	
	76	<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	100/125	Bosplantsoen
	58	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krent	100/125	Bosplantsoen
	14	<i>Salix cinerea</i>	Grauwe wilg	100/125	Bosplantsoen
	25	<i>Prunus padus</i>	Vogelkers	100/125	Bosplantsoen
	37	<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	100/125	Bosplantsoen
	5	<i>Lonicera periclymenum</i>	Wilde kamperfoelie	100/125	
	33	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	100/125	
	21	<i>Sambucus racemosa</i>	Bergvlier	100/125	
Fas	180	<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	80/100	4 st. per meter
Mix	737	Menghaag totaal	Meidoorn (60%) , haagbeuk (15%), veldesdoorn (20%) en hondсроos (5%)		
	442	<i>Crataegus monogyna</i>	Meidoorn	80/100	4 st. per meter
	111	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	80/100	4 st. per meter
	148	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	80/100	4 st. per meter
	36	<i>Rosa canina</i>	Hondсроos	80/100	Gemengd aanplanten



Afbeelding 21. Beplantingsplan

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3, 4, 17, 19