



WITPAARD

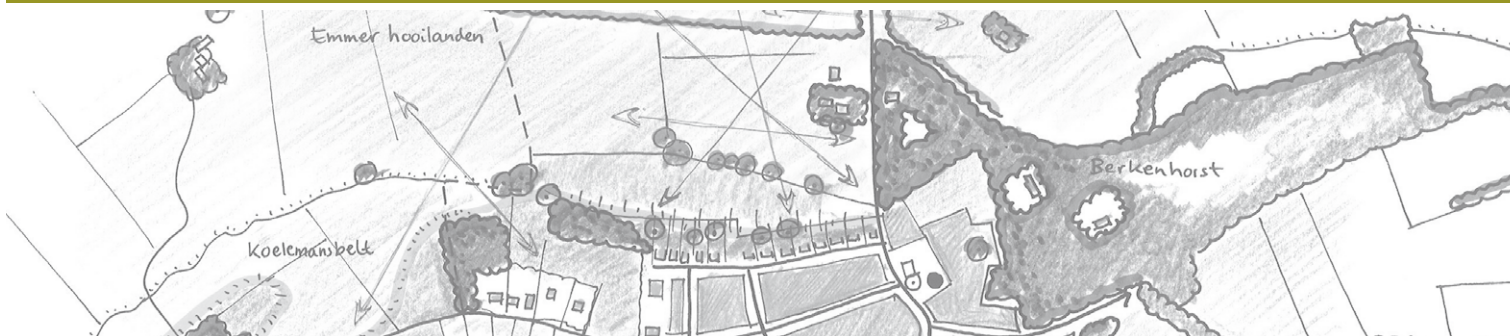
VERNIEUWEND
IN HET VORMGEVEN
VAN NEDERLAND



Stedenbouwkundig adviesbureau

GEMEENTE DALFSEN
LANDSCHAPPELIJKE VISIE NOORDRAND HOONHORST

VERNIEUWEND
IN HET VORMGEVEN
VAN NEDERLAND



INHOUD

1	INTRO	4
2	ONDERZOEK & ANALYSE	6
3	DE VISIE	16

Colofon:
Opdrachtgever:
Gemeente Dalfsen

Contactpersoon:
Dhr. H. Lammertsen

Projectteam WITPAARD:
Elsbeth Luning, Marjan van den
Bosch, Derrie de Vries

Projectnummer:
B01033.148 313

Versie/datum
6 oktober 2010

1

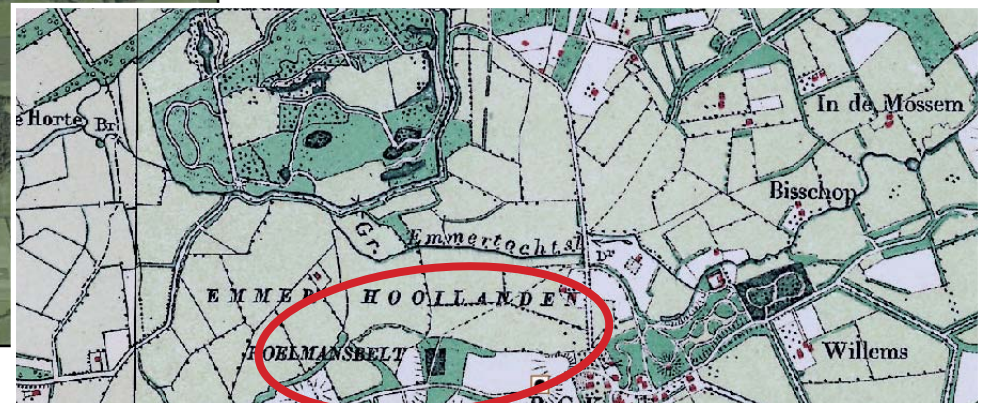
INTRO



Luchtfoto met wit omcirkeld het plangebied. Direct zuidelijk ervan ligt Hoonhorst.
(bron: Google Earth pro)



Overzichtsfoto van de locatie



Topografische kaart omstreeks 1900 met wit omcirkeld het plangebied
(Bonnekaart)

De gemeente Dalfsen heeft op dit moment de structuurvisie voor de kernen van Dalfsen in voorbereiding. Daarbij komt specifiek een langer lopende vraag naar voren of het dorp Hoonhorst aan de noordzijde mag uitbreiden (bedrijven of wonen) of niet? Als tweede vraag speelt of landschappelijke versterking van de noordelijke dorpsrand nodig is en zo ja in welke vorm?

Deze visie gaat hier nader op in.

De voor u liggende visie geeft advies over de wijze waarop een landschappelijke versterking van de noordelijke dorpsrand van Hoonhorst mogelijk is. Deze mogelijkheden zijn in de voorafgaande periode onderzocht onder andere door een interactief proces tussen gemeente, bewoners en het stedenbouwkundig adviesbureau WITPAARD.

De landschappelijke visie noordrand Hoonhorst zal, voor het gebied waarop het betrekking heeft, voorwaarden scheppen die zullen worden overgenomen in de 'structuurvisie kernen gemeente Dalfsen'. De structuurvisie zal naar verwachting in september 2010 worden vastgesteld.

2

ONDERZOEK & ANALYSE

Context

Omgeving

Locatie



Beeld van de locatie

Op pagina 4 is op de luchtfoto het plangebied voor deze visie omcirkeld. Het onderzoeksgebied is echter groter en omvat ook de direct aangrenzende gebieden.

Wanneer de luchtfoto wordt vergeleken met de topografische kaart van 1900 dan valt op dat er weinig is veranderd. De grootste veranderingen zijn de uitbreidingen van het dorp Hoonhorst richting het noorden. Binnen het rood omcirkelde gebied is het grote witte vlak inmiddels opgehoogd en bebouwd. Dit heeft tot een kenmerkende stijlrand als dorpsrand geleid. Hierop bevinden zich momenteel de achtertuinen van de bewoners aan de straten Dammans Es en De Horst (noordzijde).

De foto's op pagina 6 geven een overzicht van de locatie en omgeving. Van links naar rechts en van boven naar beneden gaat het om:

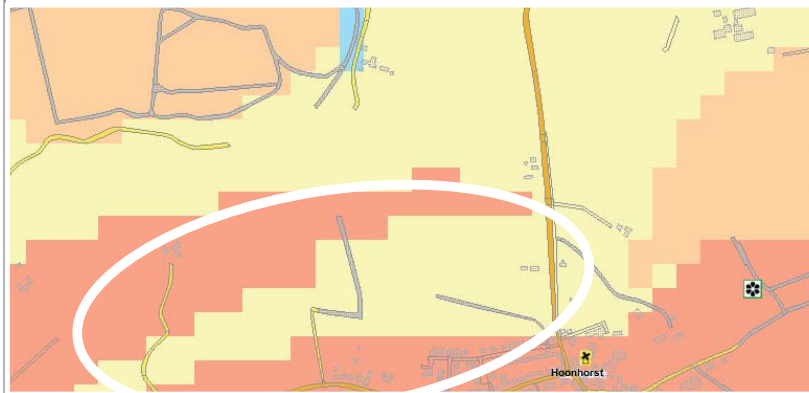
1. Zwarteweg met zicht op oude boerderij net buiten het dorp (grens plangebied).
2. Zicht op achtertuinen Dammans Es
3. De oude boerderij naast nieuwe woning aan de Zwarteweg.
4. Zwarteweg: achtertuinen als dorpsentree.
5. Emmertochtsloot.
6. Zicht vanaf Koelmansstraat.
7. Zicht op de dorpsrand vanaf de Klapvoortweg.
8. Dammans Es.
9. Zicht vanaf achtertuinen Dammans Es op nieuwe woning Zwarteweg.
10. Zicht van Zwarteweg op oude karakteristieke houtsingel.
11. Zicht vanaf achtertuinen Dammans Es op landgoed Mataram.
12. Doorzicht vanaf Zwarteweg over plangebied.



Luchtfoto Hoonhorst.

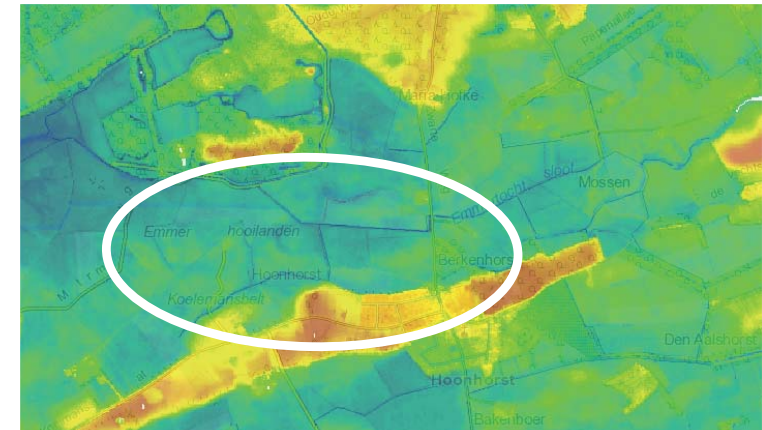
2

ONDERZOEK & ANALYSE

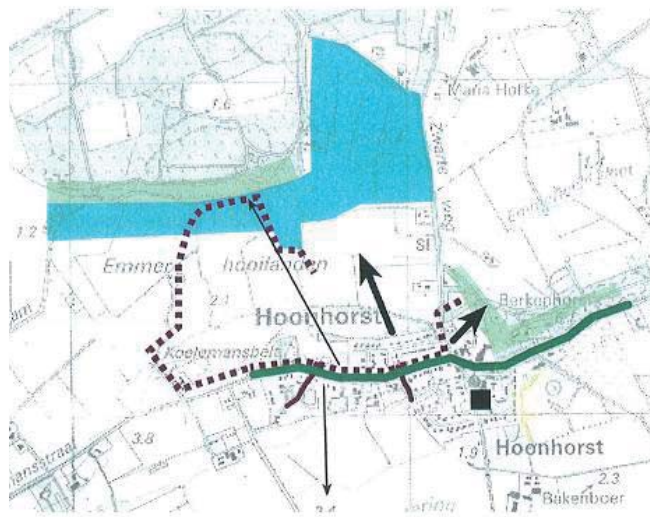


Trefkans archeologische vondsten (www.kich.nl)

hoog laag



Hoogtekaart (www.ahn.nl)



Groenstructuurplan Daltsen 2001
Visiekaart Hoonhorst

Legenda

Groene structuur in de kern

- bomenstructuur langs weg
- kerk met begraafplaats

Randen van de kern

- landgoedrand: Berkenhorst
- natuurrand: de Emmerhooilanden
- sportparkrand: De Potkamp
- te ontwikkelen wandelroute

Relaties/confrontaties

- bestaande zichtrelatie, in te passen in toekomstige ontwikkelingen
- te ontwikkelen gebruiksrelatie

← Groenstructuurplan gemeente Daltsen (2001)

Landschappelijke visie noordrand Hoonhorst

Gemeente Daltsen

Beleid

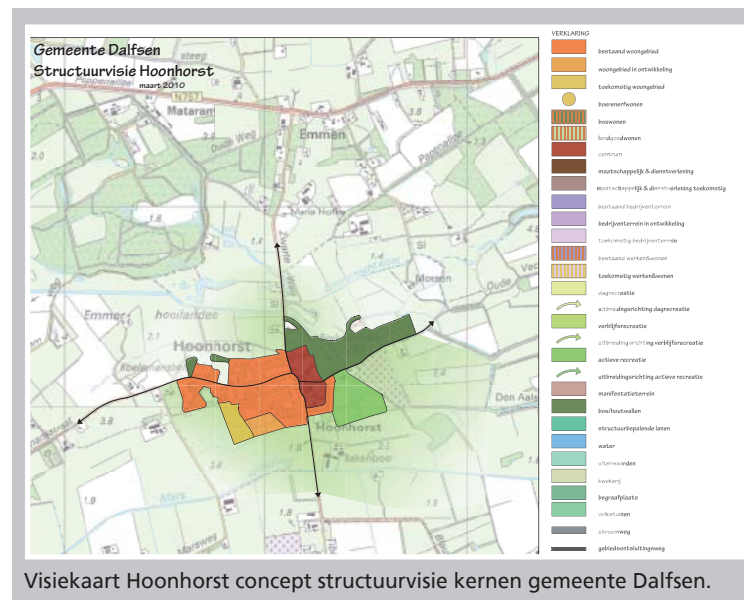
De afbeeldingen op pagina 8 en 10 geven de status van het gebied weer. De kaarten uit de provinciale omgevingsvisie geven aan dat in het gebied sprake is van, en ruimte voor, een mix-landschap bestaande uit landbouw, natuur, water en wonen. Het noordelijke deel van dit landschap maakt tevens onderdeel uit van het (buitendijkse) beekdal van de rivier de Vecht. De 'gekanaliseerde' Emmertochtsloot kan beschouwd worden als uitloper van deze rivier. De werkelijke voormalige uitloper wordt geleidelijk gereconstrueerd door het waterschap Groot Salland in het kader van het "Integraal waterproject Dalfsen". Aan de noordzijde van het gebied, tegen het landgoed Mataram aan is recentelijk een deel van deze uitloper opnieuw uitgegraven. Met het aanleggen van natuurlijke oevers, ook bij de bestaande Emmertochtsloot en door aanleg van nieuwe natuurgebieden (graslanden) door afgraving van de bovenlaag, wordt herstel van de ecologisch waardevolle flora en fauna in het gebied beoogd. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden voor waterberging en is de waterkwaliteit verbeterd.

Doordat het gebied ten noorden van Hoonhorst van oudsher lager lag en waterrijk was, is de trefkans op archeologische vondsten laag. Hooguit voor de landgoederen en met name op de hoger gelegen stroomruggen en escomplexen waarop de dorpen zoals Hoonhorst gelegen zijn, wordt de kans op archeologische vondsten hoger ingeschat.

Het gemeentelijke groenstructuurplan gaat uit van het versterken van de (gebruiks)relatie met de nieuwe natuurgebieden in het noorden, de Emmer hooilanden. De aanleg van wandelroutes in dit gebied heeft bijvoorbeeld bijgedragen aan het versterken van de relatie tussen dorp en omgeving.

Resumé

In vrijwel alle beleidsdocumenten van de diverse overheden wordt niet uitgegaan van een dorpsuitbreiding van Hoonhorst richting het noorden. Zowel de provincie in hun advies, als de



gemeente in de concept structuurvisie geven aan dat er nader onderzoek nodig is naar de mogelijkheden om de noordrand van het dorp landschappelijk te versterken.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

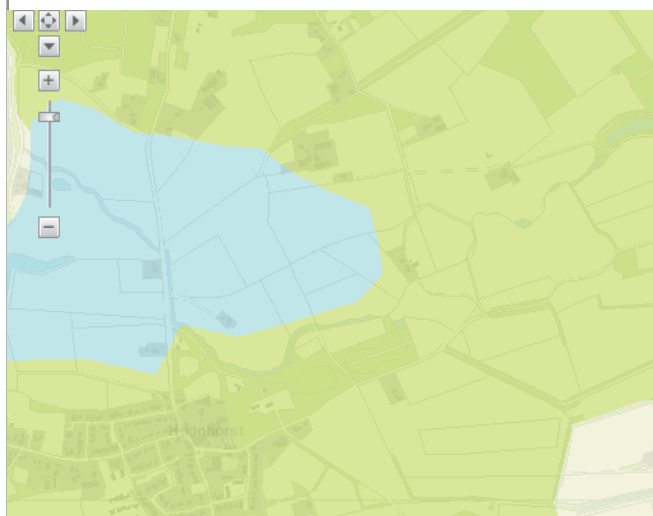
De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel vormt een belangrijk beleidskader voor de gewenste ontwikkeling. Op 1 juli 2009 is het Omgevingsplan vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Overijssel. In de Omgevingsvisie wordt de visie gegeven op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Deze visie is gericht op 2030.

De Omgevingsverordening Overijssel 2009 is als uitvoeringsinstrument aan de Omgevingsvisie gekoppeld. Hierbij moet worden onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De Omgevingsvisie behandelt de provinciale belangen en het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De provincie



- Ontwikkelingsperspectieven
groene omgeving
1. realisatie groene en blauwe hoofdstructuur
- aaneengesloten structuur van natuurgebieden
 - zoekgebied EHS
 - zoekgebied robuuste verbindingszone
 - zoekgebied ecologische verbindingszone
 - continu en herkenbaar watersysteem
2. buitengebied accent productie
- schoonheid van de moderne landbouw
 - landbouwontwikkelingsgebied
3. buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte
- mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens
- bijzondere gebiedscondities benutten:
- gebied met landgoederen
- stedelijke omgeving
4. steden als motor:
5. dorpen en kernem als veelzijdige leefmilieus
breed spectrum woon-, werk- en mixmilieus
- woonwijk
- overige beleidsaanduidingen
- buitendijksgebied, beekdal



- oude hoevenlandschap
- maten en flierenlandschap

← Provinciale omgevingsvisie (2009)

- Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens.
- Noordelijk van de dorpsrand: beekdal

wil meer op voorhand gaan sturen en is meer gefocust op gebiedsontwikkeling. In de Omgevingsvisie vormen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit de rode draad. De sturing daarop is vertaald in de generieke regels. Hierbij worden drie stappen onderscheiden, namelijk generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit

Leidende thema's in de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Duurzaamheid omvat een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

Ruimtelijke kwaliteit omvat het beschermen en verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Bij ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op de gebiedskenmerken. Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. De provincie wil met de Omgevingsvisie de verschillende typen gebieden met hun karakteristieke kenmerken versterken en vernieuwen. De gebiedskenmerken worden bepaald door de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Deze lagen liggen vaak over elkaar heen en op bepaalde locaties moet rekening worden gehouden met kenmerken van verschillende gebieden.

Noordoost-Overijssel

Noordoost-Overijssel wordt in de Omgevingsvisie gekenmerkt als contrastrijk landschap van de provincie. Enerzijds zijn er de grote open ruimtes van hoogveenontginningen met kanaal- en wegdorpen in de vrije ruimte. Anderzijds zijn er gevarieerde rivierlandschappen van de Reest en de Vecht/Regge met een parkachtige afwisseling van open ruimtes (winterbed, essen) en opgaande ruimtelijke structuren van landgoederen en oibossen. De essentie in Noordoost-Overijssel is om deze karakters te koesteren en te versterken.

In de Omgevingsvisie is de ambitie opgenomen om de identiteit en onderlinge diversiteit van landschappen en dorpen te ver-

sterken. Ontwikkelingen in het landelijk gebied dragen bij aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit (Catalogus Gebiedskenmerken).

Toets aan de Omgevingsvisie

Allereerst moeten ontwikkelingen worden getoetst aan generieke beleidskeuzes. Hierbij komt aan de orde of er wel een opgave is. De tweede stap is de toets van ontwikkelingen aan de ontwikkelingsperspectieven. Bij deze stap wordt ingegaan op de vraag waar deze opgave een plek zou kunnen krijgen. De derde stap is de toets van ontwikkelingen aan de gebiedskenmerken en hoe de opgave op een goede wijze kan worden ingepast.

Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuze die in het plangebied aan de orde kan worden gesteld is het bereiken van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat uitbreiding kan plaatsvinden. Gezien de omvang van de kern zijn de mogelijkheden voor inbreiding beperkt. Mogelijk dat sprake kan zijn van enige inbreiding bij het beëindigen dan wel verplaatsen van andere functies in de kern. Op dat moment wordt dit ook nadrukkelijk nagestreefd. Op dit moment is dit niet aan de orde vandaar dat gezocht is naar een beperkte uitbreiding van de kern in nieuw uitlegebied.

Ontwikkelingsperspectief

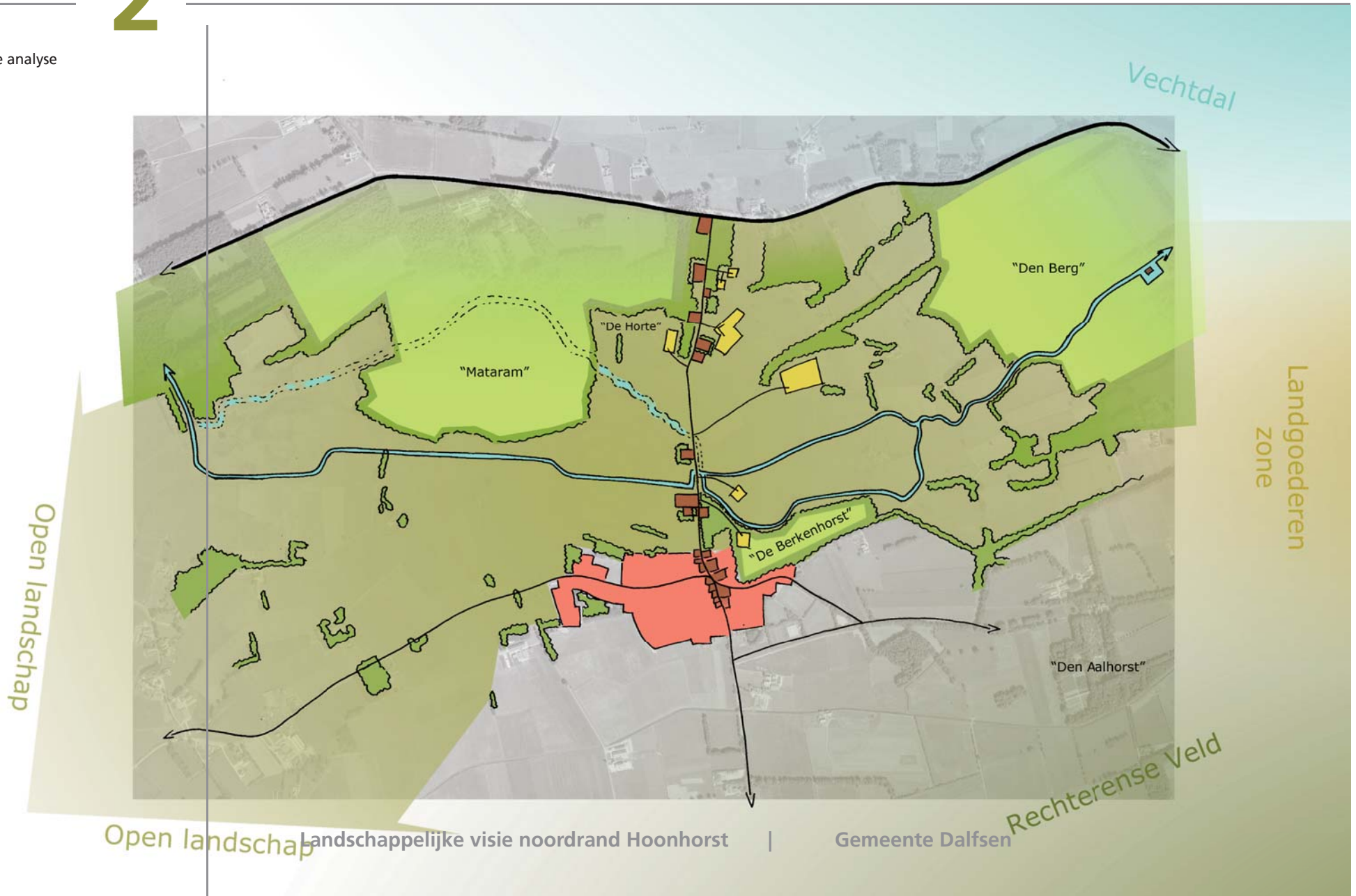
In de Omgevingsvisie zijn ontwikkelingen van provinciaal belang opgenomen. Door middel van ontwikkelingsperspectieven is de ruimtelijke ontwikkelingsvisie opgesteld om de beleidsambities en de kwaliteitsambities te realiseren. Hiervoor zijn de gebiedskenmerken gebruikt als onderlegger.

Op de afbeelding "Uitsnede ontwikkelingsperspectieven" zijn de ontwikkelingsperspectieven voor het gebied opgenomen.

2

ONDERZOEK & ANALYSE

Landschappelijke analyse



Landschap

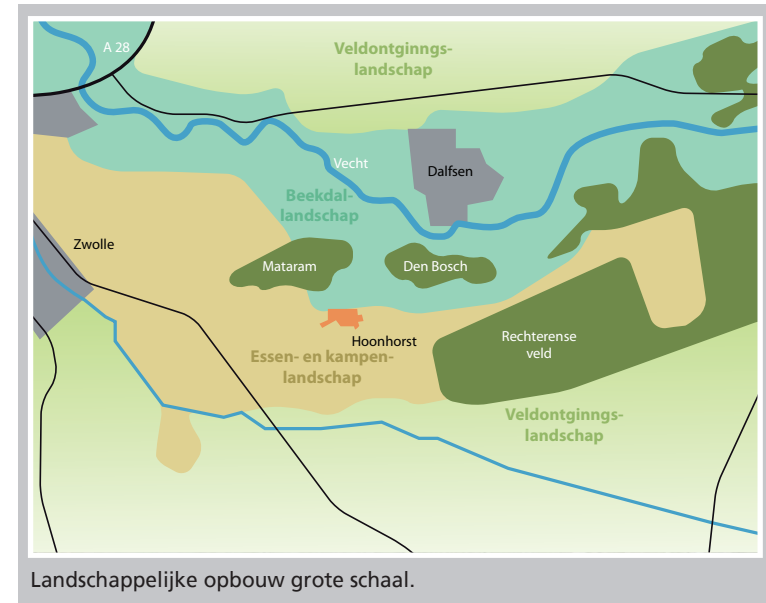
Het landschap kent een duidelijke structuur met opeenvolgende landschappen van noordoost naar zuidwest.

Ten noordoosten van het gebied ligt het beekdallandschap van de Vecht. Langs deze rivier bevinden zich diverse boscomplexen, deels uitmakend van landgoederen en buitenplaatsen zoals 'Den Berg' en 'Mataram'. De noordrand van Hoonhorst maakt nog deel uit van dit beekdalenlandschap waarin een uitloper van de rivier gelegen is.

Het dorp Hoonhorst maakt onderdeel uit van het essen- en kampenlandschap dat de overgang vormt tussen het beekdallandschap aan de noordoostzijde en het jonge veldontginningslandschap ten zuidwesten van Hoonhorst.

De overgangen in het landschap zijn visueel duidelijk herkenbaar door duidelijk waarneembare hoogteverschillen en door de aanwezigheid van open, weidse gebieden in het veldontginningslandschap en dichte, beboste gebieden in het beekdalenlandschap. Het laatste landschap kent dan ook duidelijke begrenzingen in de vorm van houtsingels en heggen. In de loop der tijd zijn deze steeds meer uitgedund of zelfs verdwenen. Op de schets op pagina 10 is dan ook een rafelige groene omkadering van het 'beekdal' van de Emmertochtsloot te zien.

Zoals gezegd zijn overgangen in het landschap ook door hoogteverschillen waarneembaar. In het geval van Hoonhorst is de overgang van beekdal naar essen- en kampenlandschap duidelijk waarneembaar door een steilrand als noordelijke begrenzing van het dorp. Het betreft hier geen 'originele' steilrand, maar een nieuw aangelegde of verplaatste stijlrand. Deze is ontstaan na de laatste dorpsuitbreiding; het maaiveld is hier opgehoogd om aan te sluiten op de doorgaande weg, de Koelmansstraat. Er liggen achtertuinen op de steilrand die vanaf



de Zwarteweg duidelijk zichtbaar zijn.

De erfstructuur langs de Zwarteweg is gevarieerd en kenmerkend voor dit gebied. Enerzijds liggen er erven direct aan, en zijn georiënteerd op de doorgaande routes (op de kaart bruin gekleurd). Anderzijds liggen er erven in het (open) landschap, en zijn georiënteerd op het landschap op afstand van de weg (op de kaart geel gekleurd).

2

ONDERZOEK & ANALYSE

Landschappelijke analyse



Dorpsrand

Verder ingezoomd valt op dat het 'dal' van de Emmertochtsloot duidelijke begrenzingen heeft aan de noord en zuidkant. Vanuit de achtertuinen langs de dorpsrand is er een weids uitzicht over het groen omsloten gebied van de Emmer hooilanden. De aanwezige steilrand zorgt ervoor dat de omwonenden vanaf een soort 'podium' het gebied kunnen overzien.

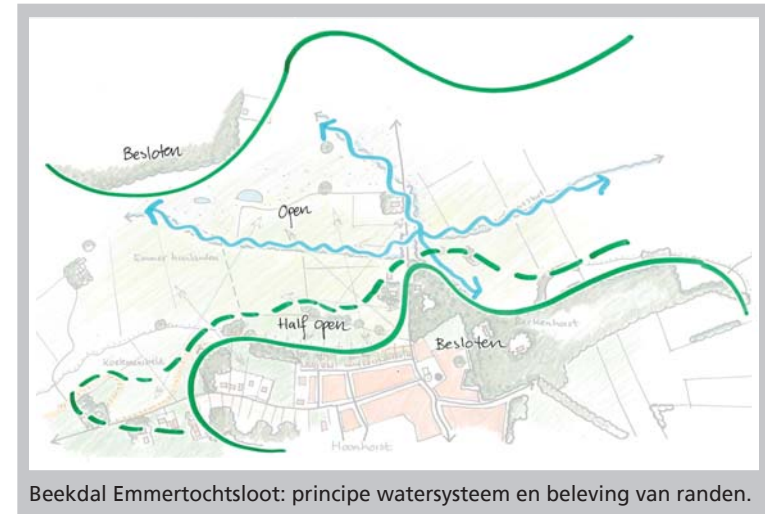
Omgekeerd ontbreekt langs de dorpsrand een duidelijke groene rand. In het overgangsgebied tussen dorp en landschap staan enkele solitaire of groepjes bomen welke de stenige dorpsrand slechts gedeeltelijk camoufleren.

In het gebied zijn verschillende zichtlijnen aanwezig (zie pijlen op de kaart landschappelijke analyse).

De Emmer hooilanden zijn grotendeels in gebruik als agrarisch land. Alleen het noordelijk deel, waar recentelijk de meanderende waterloop is gereconstrueerd is als natuurgebied in gebruik.

Resumé

Het gebied van de voormalige uitloper van de Vecht, het gebied waar nu de Emmer tochtsloot ligt, is een redelijk gaaf voorbeeld van een beekdal. Alleen ter plaatse van de dorpsrand Hoonhorst ontbreken houtsingels/heggen of zijn deze uitgedund. Het overige deel van het beekdal kent, tot aan de overgang met het veldontginningslandschap, veel gesloten en groene randen. In het beekdal zijn langs wegen en verspreid in het landschap, meerdere boerenerven te vinden.



Beekdal Emmertochtsloot: principe watersysteem en beleving van randen.

3

DE VISIE



Visie

De landschappelijke opbouw op grote schaal in ogenschouw nemende is het wenselijk dat de verschillende landschapstypen zoals het Beekdallandschap en het Essen- en Kampenlandschap rondom Hoonhorst herkenbaar zijn. De landschappelijke kwaliteit van deze typen en de plekken waar het ene type overgaat in het andere (hoog-laag en nat-droog) en de beleving daarvan maakt dat deze in de omgevingsvisie als waardevol zijn benoemd. In het Beekdallandschap rondom de Emmertochtsloot zijn en worden verschillende maatregelen genomen ter versterking van natuur en het open landschap. In de overgangszone tussen het beekdallandschap en het beslotener Kampen- en Essenlandschap liggen er kansen om de kenmerkende natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen nat en droog te versterken. Hier ligt een spanningsveld tussen het beleefbaar houden van het hoogteverschil, het uitzicht van de bewoners aan de Dammans Es en dreigende verrommeling van het beeld van de achterpercelen.

Op het schaalniveau van de noordrand van Hoonhorst adviseren wij om enkele landschapsversterkende maatregelen van de noordrand door te voeren waardoor de ruimtelijke kwaliteit kan worden versterkt. Dit is passend binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de omgevingsvisie is vastgelegd. Dat perspectief gaat uit van een mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens, in overgang naar het Beekdallandschap.

De volgende maatregelen stellen wij voor:

- Beekdallandschap naar de noordrand toehalen.

Overwogen kan worden om het perceel dat in eigendom is bij de gemeente Dalfsen, om te vormen naar een kruidenrijk grasland met aanverwant maaibeheer of begrazing (door een natuurbeherende instantie). Dit past goed in het beeld van het beekdallandschap en zorgt voor een natuurlijke overgang naar de noordelijke dorpsrand van Hoonhorst.

Op dit moment bestaat er geen mogelijkheid om via een wandelroute vanaf de Zwarteweg / Kerkstraat het gebied in te gaan. Op enige afstand van de achtertuinen kan een zandpad /halfverhard wandelpad aangelegd worden om daarmee een variatie in wandelroutes te bieden en de kans te bieden de waardevolle landschappen rondom Hoonhorst te beleven.

- Essen- en Kampenlandschap versterken
Meidoorn- of gemengde hagen van inheems materiaal aanbrengen op overgang van tuinen naar het open gebied om de overgang van de tuinen naar het beekdal te markeren. Hoogte zodanig afstemmen dat uitzicht vanuit de hogere delen van de tuinen gewaarborgd is en dat anderzijds ontsierende tuinhuisjes en dergelijke (gedeeltelijk) aan het zicht worden onttrokken.

- De huidige solitaire bomen in de overgangszone handhaven. De aanplant van enkele jonge nieuwe exemplaren waarborgt het beeld in de toekomst.

- Met de nieuwe bebouwing (dubbel woonhuis) die onlangs aan de Zwarteweg is gerealiseerd is het niet wenselijk dat het gebied verder 'verdicht' door bebouwing.

Ons inziens doet nadere bebouwing – in welke functie of vorm dan ook – te veel afbreuk aan de gewenste openheid van het gebied en de hiervoor genoemde waarden.

Het valt aan te raden het aantal erven in het landschap zo beperkt mogelijk te houden. Zodoende wordt voorkomen dat doorzichten die zo karakteristiek zijn voor het gebied, verdwijnen. Het gebied dient niet verder versnipperd te worden. Het toevoegen van nieuwe erven of andersoortige bebouwing is vanuit dit oogpunt niet wenselijk. Ook vanuit de vraagzijde geredeneerd hoeft het bebouwen van dit gebied niet aan de orde te zijn. De toenemende schaalvergroting in de agrarische sector zal eerder leiden tot vrijkomende boerenerven in plaats van vraag naar nieuwe erven. Het toestaan van andersoortige

3

DE VISIE



functies zou als niet logisch worden ervaren en daarmee onwenselijk. Voor uitbreidingen in de vorm van woningbouw komen andere locatie's eerder in aanmerking. Voor functies in de vorm van bedrijven kan het best een plaats worden gezocht op een industrieterrein of op vrijkomende boerenerven.

Het gebied is nog grotendeels als agrarisch land in gebruik en dit zal naar verwachting in de toekomst zo blijven. Daarom is het toevoegen van andere (onbebouwde) functies niet aan te bevelen.

Kijkend naar het verzoek tot landschappelijke versterking van het gebied wordt dan ook geadviseerd om de openheid van het beekdal te behouden en vooral de randen te versterken door groenaanplant daar waar deze is weggehaald of ontbreekt.

Bewonersavond

Op 2 juni 2010 is een bewonersavond gehouden in Hoonhorst. Tijdens deze avond hebben de bewoners van Hoonhorst de gelegenheid gekregen om hun eigen visie te geven op de gewenste structuur en functies in de omgeving van Hoonhorst en in het bijzonder op de noordrand van Hoonhorst.

Tijdens de avond bleek dat de bewoners trots zijn op hun dorp en op de ruimtelijke kwaliteiten die het dorp en haar omgeving hebben. Er bleek tevens weinig draagvlak voor bebouwing in de noordrand van Hoonhorst- in welke vorm dan ook.



Beekdal Emmertochtsloot: principe watersysteem en beleving van randen.