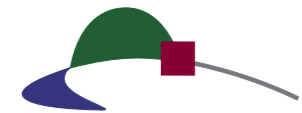
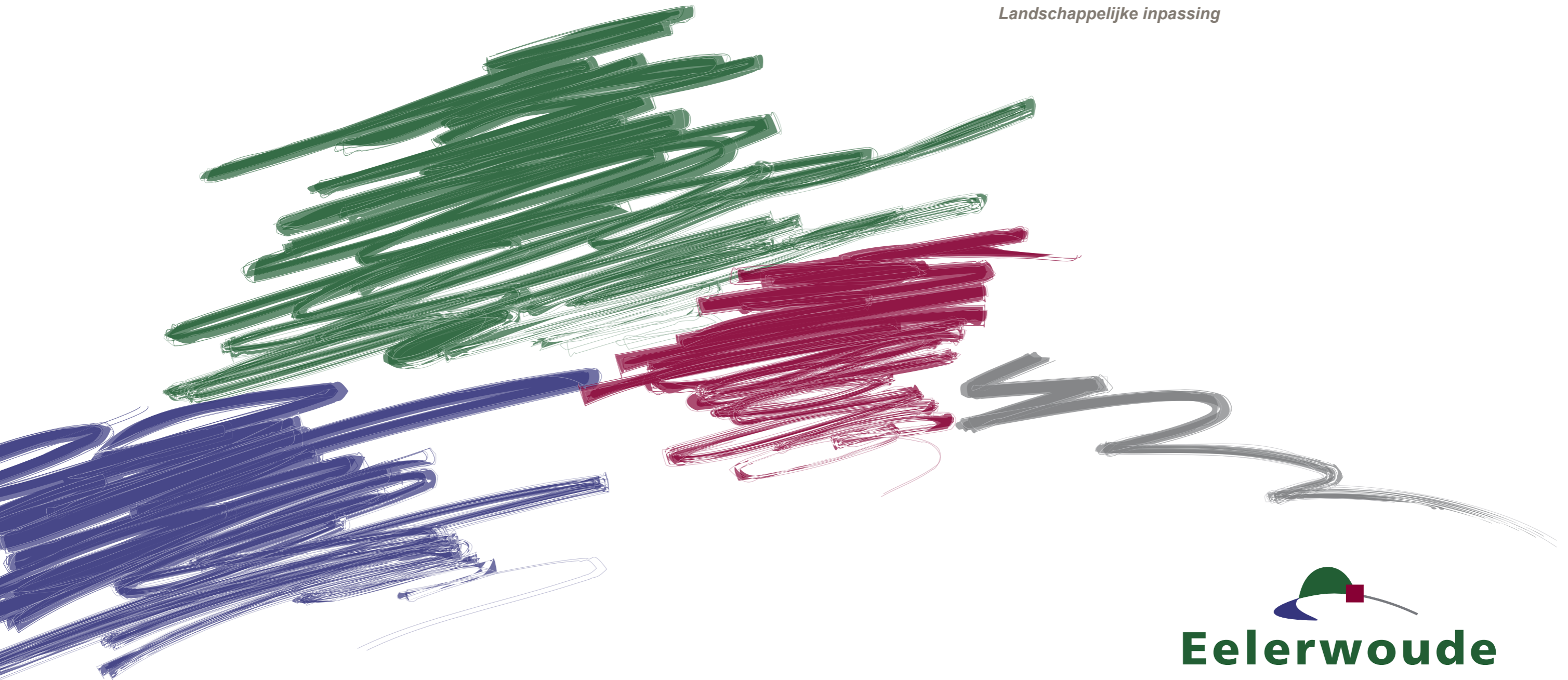


Holsenerweg 13 Hellendoorn

Landschappelijke inpassing



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied



Afbeelding 1. Luchtfoto van het erf aan de Holsenerweg en haar omgeving

Opdrachtgever:

Familie Nijsink
Energiestraat 11
7442 DA Nijverdal

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53
7470 AB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 7667
Datum: 27 september 2016
Projectleider: Mark Elshof
Opgesteld: Jantine Schinkelshoek BNT

Holsenerweg 13 Hellendoorn

Landschappelijke inpassing



Opdrachtgever:

Familie Nijsink
Energiestraat 11
7442 DA Nijverdal

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53
7470 AB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 7667
Datum: 27 september 2016
Projectleider: Mark Elshof
Opgesteld: Jantine Schinkelshoek BNT

Holsenerweg 13 Hellendoorn

Landschappelijke inpassing





Afbeelding 2. Luchtfoto van het erf aan de Holsenerweg: een stevige rand van beplanting bepaalt het beeld naar de omgeving



1.1 Niemandslaan wordt erf

Het erf aan de Holsenerweg 13 is sterk begroeid en verrommeld. De bosrand wordt gebruikt als dumpplaats voor afval en de grote oppervlakte verharding wordt langzaam begroeid met onkruid. Familie Nijsink wil op dit erf, te midden van een hoogwaardig landschap, een woning met schuur oprichten. Voor het oprichten van het erf slopen zij op de Piksenweg 9 landschapsontsierende schuren. Ook investeren zij in de ruimtelijke kwaliteit op het erf aan de Holsenerweg.

1.2 Bestemmingsplanwijziging vereist

Het voorgenomen plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Er dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht te worden. De gemeente geeft aan dat een inrichtingsplan noodzakelijk is. Dit document vormt dat inrichtingsplan. In het bestemmingsplan moet juridisch worden geborgd dat dit inrichtingsplan (met concreet beplantingsplan) wordt uitgevoerd.

Het plan is opgesteld in overleg met de initiatiefnemers op basis van een beknopte kaartinventarisatie, veldbezoek en de uitgangspunten zoals meegegeven door de gemeente in beleidsdocumenten.

1.3 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing staan de beleidsuitgangspunten in hoofdstuk 2 benoemd. De landschappelijke uitgangspunten zijn opgenomen in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 is het ontwerp en de landschappelijke tegenprestatie toegelicht. In hoofdstuk 5 komt de specifieke beplanting aan bod. In hoofdstuk 6 staat de financiële onderbouwing van de ontwikkeling.



Afbeelding 3. Projectgebied op de topografische kaart met kadastrale grens



2.1 Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is in juli 2009 vastgesteld als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. Een doelstelling van de Omgevingsvisie is het creëren van ruimtelijke kwaliteit. Deze wordt als volgt omschreven: “Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.” De Omgevingsvisie benoemt een ontwikkelperspectief voor de projectlocatie. Daarnaast gaat zij uit van een lagenbenadering met vier lagen. Zo is er de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, een stedelijke laag en een ‘lust- en leisure’ laag. Deze benadering van ruimtelijke kwaliteit is een optelsom van toekomstwaarden, gebruikswaarden en belevingswaarden. De lagen worden in dit hoofdstuk kort beschreven. De conclusies worden samengevat en vertaald naar concrete uitgangspunten in dit hoofdstuk.

2.1.1 Ontwikkelingsperspectief

Het projectgebied ligt in het zogenaamde ‘mixlandschap’. In het mixlandschap is er sprake van een verweving van functies. Enerzijds ligt de nadruk op landbouw, maar anderzijds zijn ook landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid belangrijke functies. Uitgangspunten voor ontwikkelingen binnen deze zone zijn;

- De ontwikkeling dient gericht te zijn op het versterken van de vitaliteit van het stelsel aan natuurgebieden;
- De ontwikkeling dient bij te dragen aan de versterking van het landschap.

Een belangrijk aandachtspunt in deze zone is en blijft de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Vanuit provincie zijn met name de gebiedskenmerken in de vier lagen belangrijk om inzichtelijk te maken wat ruimtelijke kwaliteit is.

Wat ruimtelijke kwaliteit inhoudt op de projectlocatie wordt inzichtelijk gemaakt op basis van de gebiedskenmerken in vier lagen. Deze lagen met hun eigen waarden worden hieronder inzichtelijk gemaakt.

2.1.2 Natuurlijke laag

De natuurlijke laag, afbeelding 4, geeft aan hoe het gebied is gevormd door abiotische en biotische processen. Hoe deze inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er in

deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag een betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd was de ondergrond sturend voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken en wegen werden aangelegd op goed doorwaadbare plekken in de rivier.

Pas de laatste eeuw is deze koppeling door technische mogelijkheden en mechanisatie steeds losser geworden en is door menselijke ingrijpen de kwaliteit van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden, temeer omdat ook het beleid van de Kaderrichtlijn Water deze gedachte volgt.

De projectlocatie ligt op een dekzandvlakte. Verschil van hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en kan beleefbaarder worden gemaakt.

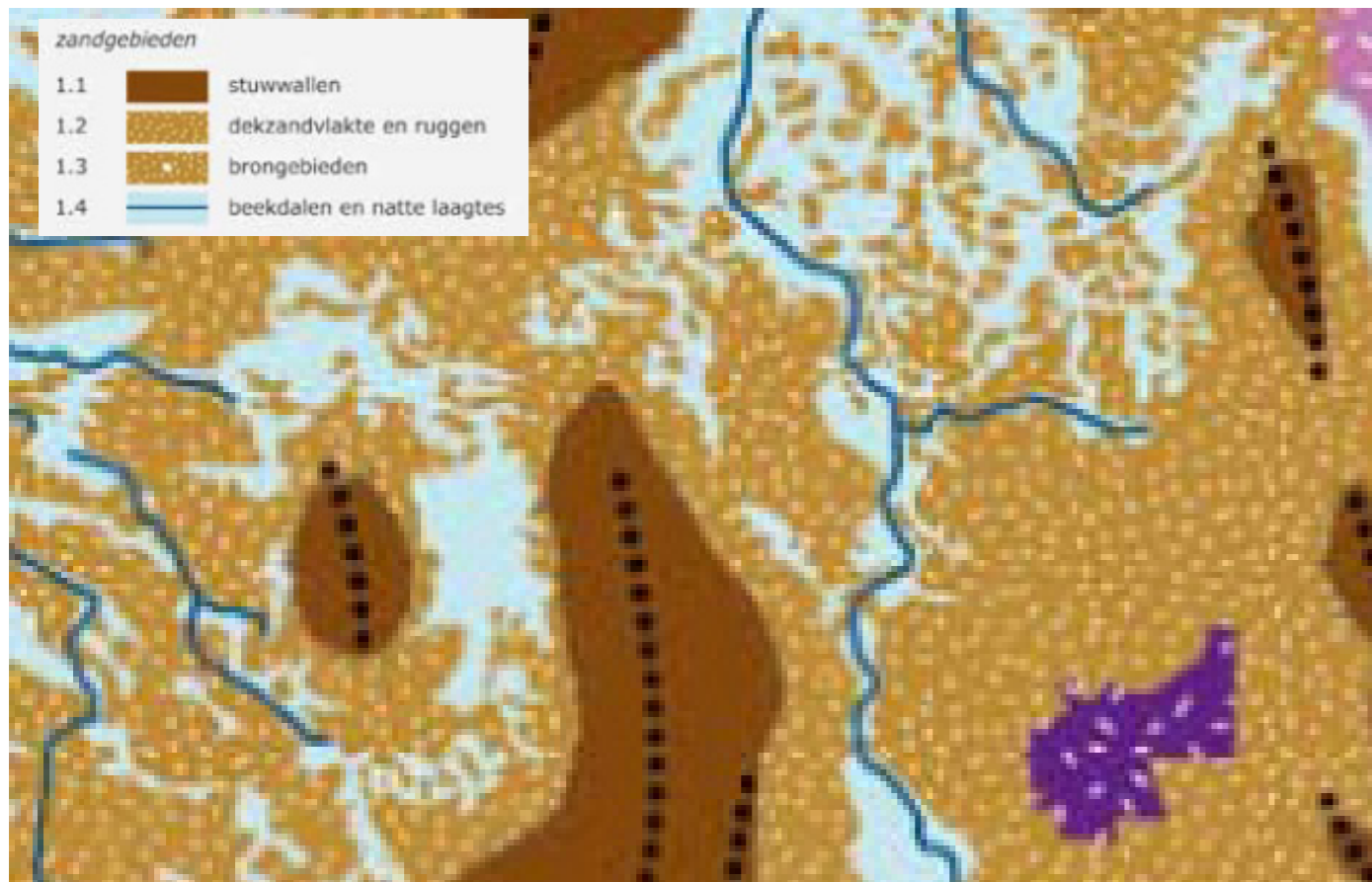
Uitgangspunten:

- Behoud en bescherming van het reliëf;
- Zichtbaar en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem;
- Uitgangspunt is dat er rekening wordt gehouden met de strekkingsrichting van het landschap.

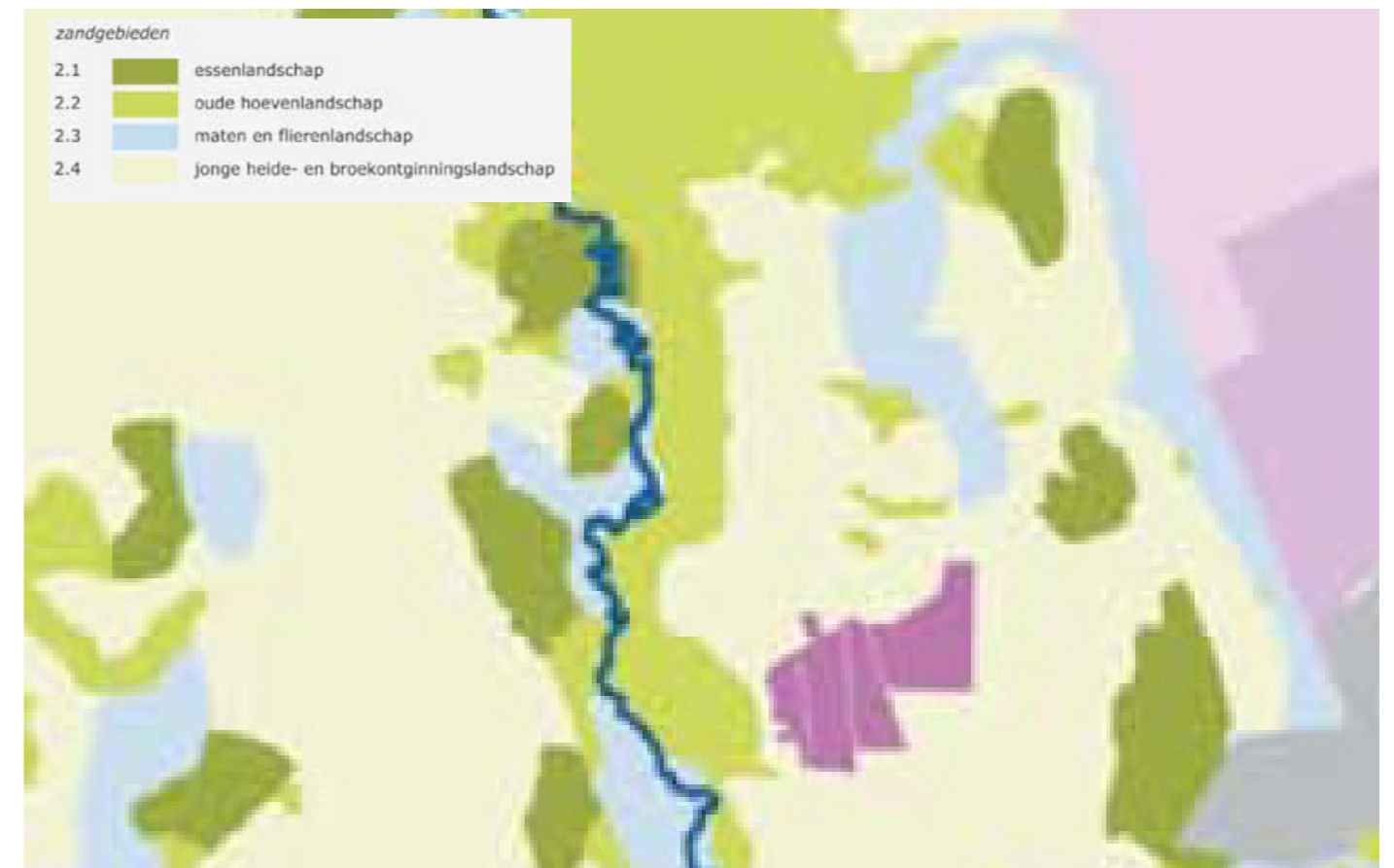
2.1.3 Laag van agrarisch cultuurlandschap

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap, afbeelding 5, gaat het erom dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden. Er zijn grote verschillen in leeftijd van de verschillende landschappen. Afhankelijk van voorbeeld techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is er door de jaren heen een geschakeld patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Structuur, maatvoering en landschapselementen werden keer op keer aan de veranderende omstandigheden aangepast.

De projectlocatie ligt in het oude hoevenlandschap. Dit landschap werd als eerste geschikt bevonden voor landbouw en huizenbouw. Vanuit de oude erven in dit gebied werd langzaam de omgeving ontgonnen. Het ontginnen bestond uit het verrijken van de grond en het aanbrengen van organische stof (structuurverbetering).



Afbeelding 4. Omgevingsvisie: De natuurlijke laag: de projectlocatie ligt op de stuwwal



Afbeelding 5. Omgevingsvisie: De culturele laag: het erf ligt in het oude hoevenlandschap

Uitgangspunt:

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, wordt de samenhang tussen erven, essen, flanken, houtwallen en laagtes benadrukt.
- Behoud van de kleinschaligheid van het oude hoevenlandschap.

2.1.4 Stedelijke laag

Bij de transformatie van het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De ambitie is de samenhang te behouden.

Uitgangspunten:

- Bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- Koppelen bebouwing aan landschap.

2.1.5 Lust- en leisurelaag

In deze laag kan ruimtelijke kwaliteit worden toegevoegd door het toevoegen van recreatie en beleving. Deze laag stelt aan het project geen randvoorwaarden. De locatie ligt wel in het donkertegebied waar de nadruk ligt op het onderscheid tussen lichte en donkere stukken, drukke en stille gebieden.

Uitgangspunt:

- Kijk naar recreatieve aanknopingspunten;
- Ga bewust om met verlichting op het erf.

2.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Het KGO-beleid is ontstaan om ontwikkelingen in het landelijk gebied mogelijk te maken in ruil voor een impuls van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' is ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse regelingen waaronder het Rood voor Rood-beleid. Voor de toepassing van KGO is een werkwijze ontwikkeld om de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaaleconomische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis van de KGO is in lijn met de ontwikkelperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken' en richt zich op zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Een belangrijke voorwaarde is dat in ruil voor de ontwikkelingsruimte een passende kwaliteitsimpuls wordt gedaan. Voor elke ontwikkeling geldt een basisinspanning. Dat wil zeggen dat elke ontwikkeling goed landschappelijk ingepast dient te worden door de juiste situering van gebouwen en erfbeplanting. De aanvullende prestaties die moeten worden gedaan voor de ruimtelijke kwaliteit zijn afhankelijk van een drietal variabelen:

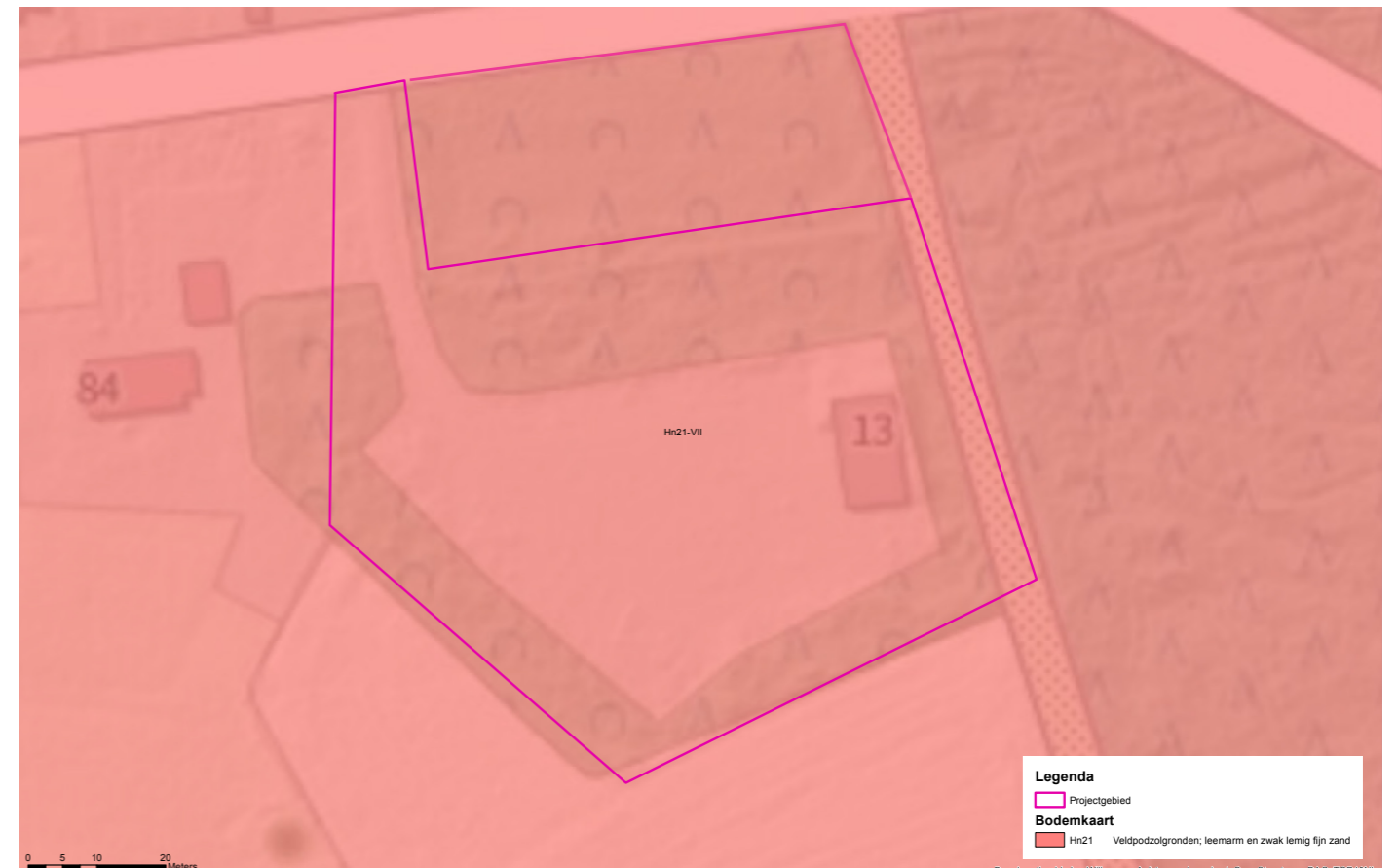
- Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd?;
- Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving?;
- Dient het initiatief alleen het eigen belang of zijn er ook maatschappelijke belangen?.

Randvoorwaarden vanuit KGO:

- De ontwikkeling richt zich op zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik;
- Bewaak evenwicht tussen ontwikkelruimte en landschappelijke en maatschappelijke tegenprestatie.



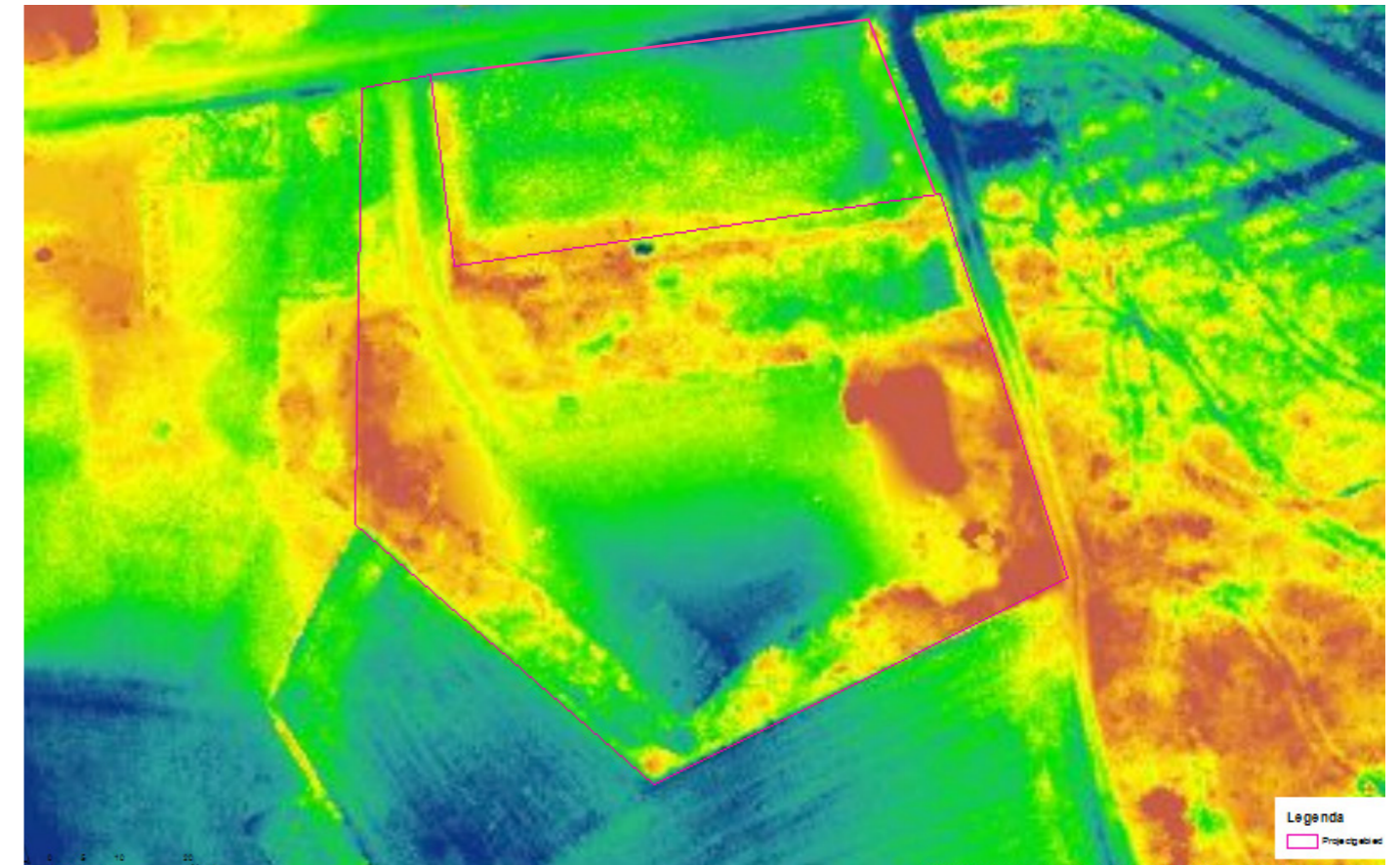
Afbeelding 6. Geomorfologische kaart: Lage heuvels, ruggen en welvingen met een dekzandrug (inclusief een oud landbouwdek).



Afbeelding 7. Bodemkaart: Het projectgebied ligt op een veldpodzolgrond (aangeduid met Hn21).



Afbeelding 8. Archeologische kaart: in het projectgebied is de archeologische verwachting laag.



Afbeelding 9. Hoogtekaart: De zuidelijke punt van het erf is het laagst (8,7 + NAP), de oranjegebieden zijn het hoogst (9,5 + NAP)



3.1 Geomorfologie en bodem

De bodem is gevormd door abiotische factoren zoals wind, water en ijs. Afhankelijk van het agrarisch gebruik door de mens is de bodem veranderd. De geomorfologische kaart geeft inzicht in hoe landschappen, bodemtypen en plantomstandigheden op bepaalde plekken ontstaan zijn (het ontstaansproces). De bodemkaart doet uitspraken over de chemische samenstelling van de bodem (het resultaat).

Geomorfologische hoogteverschillen respecteren

De geomorfologische kaart geeft aan dat wind, water en ijs de bodem in het projectgebied heeft opgestuwd tot dekzandruggen en laagten. Het projectgebied ligt op een dekzandrug met lage heuvels, ruggen en welvingen met in het noorden een dekzandrug (inclusief een oud landbouwdek). Dit is de grove opbouw van de ondergrond op de projectlocatie.

Bodem bepaalt plantkeuze

De ondergrond heeft een specifiek bodemtype (met bodemsoort zoals zand, veen of leem). Het bodemtype geeft inzicht in de chemische omstandigheden van de grond in het projectgebied. Deze is sturend voor de keuze van het plantmateriaal wat aanbevolen wordt in dit plan. Beplanting die namelijk van nature op deze bodemtypen groeit, heeft namelijk veel minder last van ziektes en plagen. Ze zijn sterker omdat de bodemomstandigheden optimaal zijn voor de soorten. Ook binden inheemse plantensoorten meer insecten, schimmels en mossen aan zich. Door een habitat te verschaffen, eten te bieden of een schuilplaats te geven.

Beplanting op de veldpodzolgrond Hn21,VII

De bodem van het erf bestaat uit een veldpodzolgrond. Op deze grond groeit van oorsprong een droog berken-zomereikenbos (PNV 6). Hier groeien de volgende boomvormers: zomereiken, grove den, lijsterbes, ruwe berk, vuilboom. Heesters zoals krent en jeneverbess groeien hier goed op.

Uitgangspunten bodem:

- Hoogteverschillen respecteren;
- Lage gronden inzetten voor mogelijke waterbergingsopgaven;
- Gebruik inheems plantmateriaal.

3.2 Ecologie en beplanting

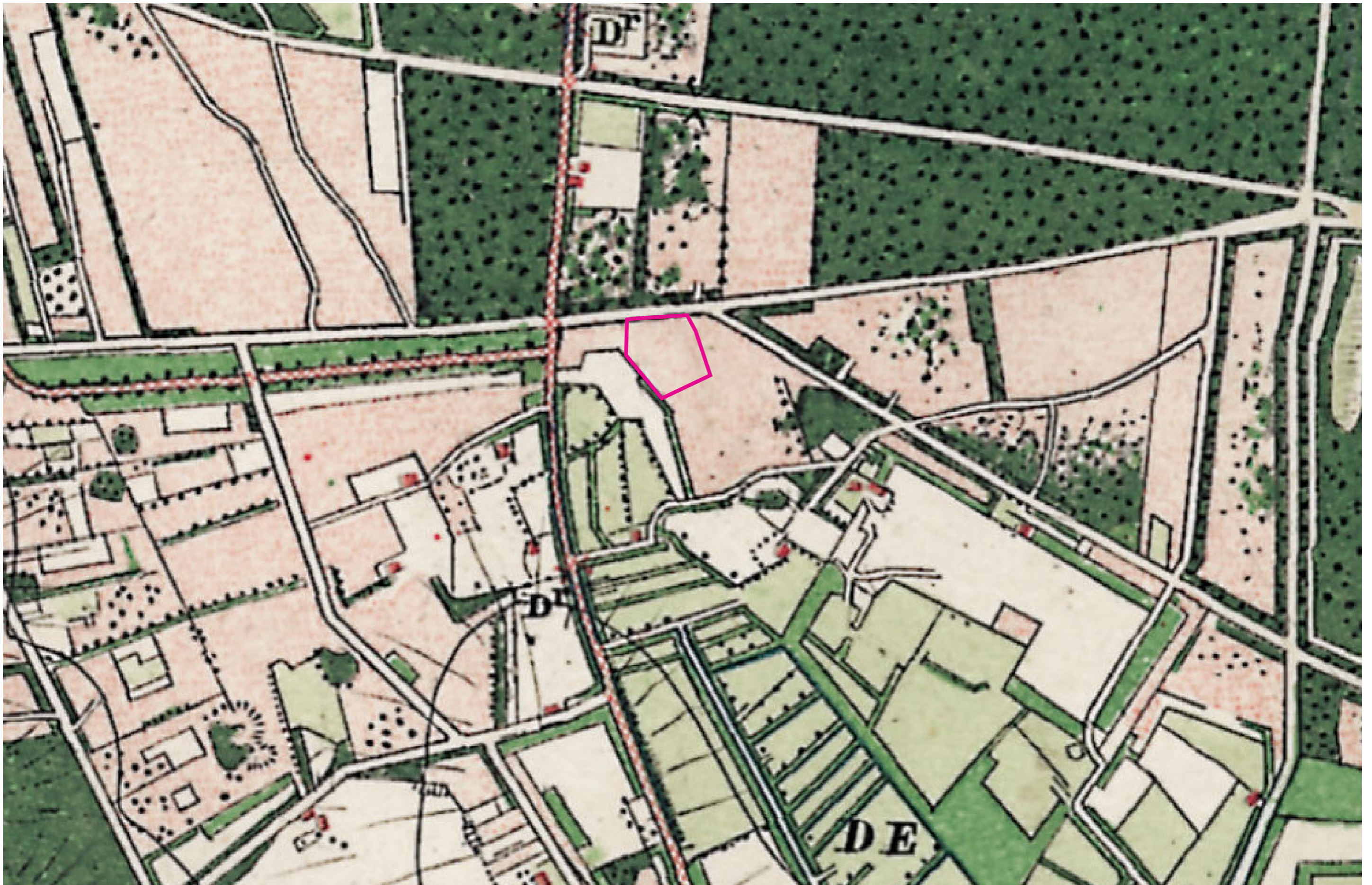
Het gebied wordt aan de noordkant omgrenst door uit gevarieerd bos. Dit bos heeft een 'harde' rand; van bomen naar bestrating. Terwijl, wanneer de rand geleidelijk over gaat van boomvormers, naar een kruidenlaag (via een heesters) dit een ecologische kwaliteitsimpuls zou geven. Er is dus ruimte voor ecologische kwaliteitsverbetering.

Biodiversiteit vergroten is eenvoudig

De nieuwe landschapselementen binnen de ontwikkeling kunnen worden ingezet om biodiversiteit te vergroten. Het kost geen extra inspanning inheems plantmateriaal te gebruiken en het levert veel meer op. Alleen al door inheems plantmateriaal te gebruiken vergroot je de biodiversiteit. Dit komt door het aantal insecten wat er op en omheen inheemse planten kunnen leven.

Kleine dieren vormen voedsel voor grote dieren

Op de eik, wilg en berk komen in Nederland veel meer insecten voor dan op de exoten zoals acacia, conifeer en plataan. Een Zomereik herbergt bijna 500 insecten-, schimmel- en mossoorten. Een uitheemse eik niet meer dan 12. Insecten vormen op hun beurt weer de voedselbron voor vogels en kleine zoogdieren.



Afbeelding 10. Historische kaart: projectgebied en omgeving in 1900

3.3 Historische ontwikkeling

Het landschap rondom de projectlocatie is altijd heel kleinschalig geweest. In 1900 wisselden bosvlakken elkaar af met heidevelden. Ten zuiden van het projectgebied waren percelen in gebruik als weide. Houtwallen sloten de weides in. Ten oosten en ten zuiden van de projectlocatie lagen verschillende erven met kleine akkerpercelen. Het projectgebied zelf was onontgonnen (en bestond hoogstwaarschijnlijk heide).

Deze kleinschaligheid was minder in 1950. Veel bos was gekapt en maakte ruimte voor weidegebied. De houtwallen waren in aantal erg afgenomen. Op het projectgebied stond vooral dennenbos.

In 1970 waren veel percelen samengevoegd en ontstond een grootschaliger landschap. Het projectgebied bestond uit plukken bos. Aan de oostkant van het perceel werd een zandweg aangelegd die het erf De Nieuwe Kamp ontsloot. In 1975 werd het erf aangelegd: het perceel werd aan de randen beplant en in de kern open gemaakt. Grote stalcomplexen zijn in de omgeving gebouwd. Enkele jaren geleden is het perceel tussen het erf en de weg ingepland met inheems bosplantsoen.

3.4 Huidig landschap

In het huidige landschap heeft recreatie zijn intrede gedaan, dus in de omgeving zijn verschillende recreatieparken gevestigd. De hoeveelheid woningen is sterk toegenomen. De omgeving heeft zich

ontwikkeld van agrarisch-natuurlijk naar recreatief-natuurlijk & wonen. Hierdoor wordt de hedendaagse kleinschaligheid door burgererven bepaald (naast de bospercelen).

Afgezonderd erf

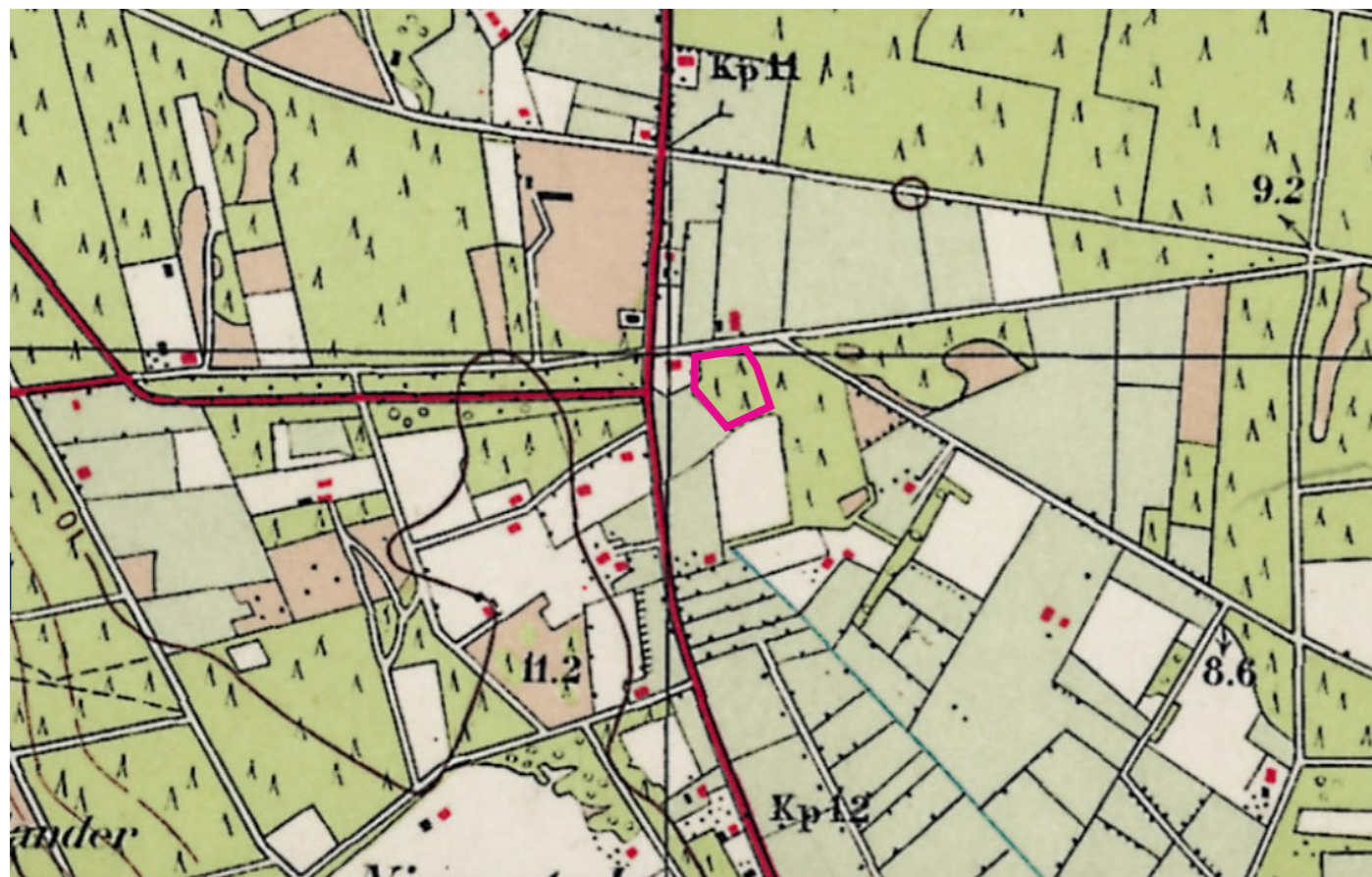
Het erf is sterk beplant en enkele jaren niet meer in gebruik. Het geïsoleerde en verrommelde karakter stimuleert het dumpen van afval en trekt ongewenste gasten aan. Het jonge bos tussen het erf en de weg maakt dat het erf aan alle kanten zwaar beplant. Hierdoor is de relatie met het omringende gebied minimaal.

Sterk landschappelijk kader

De beplantingsrand aan de zuid-, oost- en westkant is hoog van kwaliteit, vanwege de volwassen zomereiken, beuken en lijsterbessen. Toch vraagt de rand om het erf nodig om onderhoud en het verwijderen van uitheems plantmateriaal, wilde wingerd en klimop.

Uitgangspunt historie en huidig landschap:

- Herstellen (minimale) relatie erf en omgeving;
- Handhaven historisch waardevolle bomen;
- Onderhoud beplantingsrand is nodig.



Afbeelding 11. Historische kaart uit 1950: het projectgebied is bos



Afbeelding 12. Historische kaart uit 1970: het projectgebied is deels bos, de zandweg ten oosten van het projectgebied is aangelegd



Afbeelding 13. Ontwerp



4.1 Basisprincipes ontwerp

Op basis van de ontwikkelingsopgave van de ondernemers, de randvoorwaarden en de uitgangspunten, zoals beschreven in de voorgaande hoofdstukken, zijn enkele basisprincipes voor het ontwerp vastgelegd.

Basisprincipes:

- Versterken kleinschalig karakter Oude Hoevenlandschap (omgevingsvisie);
- Beleefbaar houden hoogteverschillen (omgevingsvisie);
- Bosrand verbetering ten behoeve van de ecologische kwaliteit;
- Bodemopbouw bepaalt beplantingskeuze;
- Groene rand is essentieel voor landschapsopbouw en beleving vanuit de omgeving. Onderhoud en herstel groene rand om erf heen is onderdeel van de KGO;
- Plek weer een functie geven, waardoor beheer en beleving landschap verbetert.

4.3 Ontwerp landschap

Enkele landschappelijke ingrepen zijn de concrete uitwerking van bovenstaande uitgangspunten. Hieronder worden ze stuk voor stuk beschreven.

Heesterrand verbetert boskwaliteit

Een heesterrand aan de zuidkant van de bosrand verhoogt de ecologische kwaliteit van het bos. De structuurverschillen van struiken vormen luwe en zonnige plekken voor insecten (en dus ook vogels). Ook zorgen de heesters voor een verfraaiing van de rand en de beleving van de seizoenen door bloesem, vruchtdracht en herfstkleuren. Gekozen wordt voor heestersoorten zoals krent, Gelderse roos, lijsterbes en jeneverbess. Maar ook de wintergroene hulst. Inheemse klimplanten zoals hondsroos, framboos en kamperfoelie zorgen voor extra bloei en vruchten.

Verwijderen uitheems plantmateriaal

Het uitheemse plantmateriaal domineert de groene rand op de west-, zuid- en oostgrens. Deze wordt vervangen door inheemse heesters zoals krent, vuilboom, lijsterbes en hulst.

Planten boomgroepen in open kern

In de open kern worden enkele bomen geplant waardoor het binnenterrein vergroend wordt en een extra verbinding wordt gelegd tussen het bos en de zuidrand.

Verwijderen grote oppervlakte bestrating

De locatie is nu voor een groot deel bestraat (geschatte oppervlakte is 1620 vierkante meter). Het grotendeels verwijderen van deze bestrating zal voor een grotere inzijging van neerslag zorgen.



Afbeelding 14. Beplantingsplan



5

BEPLANTING

Het beplantingsadvies is gebaseerd de bodemopbouw. Op het erf is de veldpodzolgrond leidend om te komen tot een keuze. Binnen deze selectie is gekozen voor vogelvriendelijke en esthetisch aantrekkelijke soorten (met bloei, wintergroenheid, spectaculaire herfstkleur, vruchten of geur). Door het beplantingsplan en het ontwerp worden de juiste randvoorwaarden geschapen voor een grote bijdrage aan een ecologische en landschappelijke kwaliteit van de omgeving. In de bijgevoegde tabel zijn de heesters en bomen opgenomen.

Groenelement	Planten	Maat	Opp	eenheid	Aantal	Eenheid	€ per stuk		Kosten totaal
Bomen	Inheemse bomen binnenterrein (Zomereik, Quercus robur)	Maat 18-20	-	m2	5 stuks		€ 40,00		€ 200,00
	Inplant oude inrit (Zomereik, Quercus robur)	Maat 18-20			12 stuks		€ 40,00		€ 480,00
Heesters	Heesters rand bos (50 meter x 5 meter) Hulst (20%), haagbeuk (10%), vuilboom (20 %) en meidoorn (50%). Gemengd, willekeurig geplant. 1 heester per 1,5m2.	60-100 cm	250	m2	170 stuks		€ 5,00	per stuk	€ 850,00
	Ondergroei rand bos (westen, zuiden en oosten) (hondsroos -rosa canina-, struikroos -rosa glauca-, kamperfoelie -Lonicera periclymenum-, framboos -rubus idaeus) (1 per 5 meter2)		250	m2	50 stuks		€ 10,00	per stuk	€ 500,00
	Heesters groene rand (westen, zuiden en oosten) (140 meter x 5 meter) lijsterbes (20%), vuilboom (20 %), jeneverbes (10%) en krent (50%). Gemengd, willekeurig geplant.	60-100 cm	600	m2	400 stuks		€ 5,00	per stuk	€ 2.000,00
	Ondergroei groene rand (westen, zuiden en oosten) (hondsroos -rosa canina-, struikroos -rosa glauca-, kamperfoelie -Lonicera periclymenum-, framboos -rubus idaeus) (1 per 5 meter2) 1 heester per 1,5m2.		600	m2	120 stuks		€ 10,00	per stuk	€ 1.200,00
	Heesters rand bos (50 meter x 5 meter) Hulst (20%), haagbeuk (10%), vuilboom (20 %) en meidoorn (50%). Gemengd, willekeurig geplant. 1 heester per 4 m2.	60-100 cm	600	m3	150 stuks		€ 10,00	per stuk	€ 1.500,00
	Bloemenweidemengsel (inzaaien na bouwwerkzaamheden)		1000	m2	-		€ 0,50		€ 500,00
<i>Alle bomen worden met kluit geleverd.</i>							Kosten		€ 7.230,00

