

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Herinrichting Zuidelijke Vechtoevers Ommen

Ruimtelijk Kwaliteitsplan CONCEPT

Herinrichting Zuidelijke Vechtoevers Ommen

Revisie 01

29 september 2015

Auteur(s)

J. van Tilburg

Opdrachtgever

Waterschap Vechtoevers

Postbus 5006 Almelo

datum vrijgave	beschrijving revisie 01	goedkeuring	vrijgave
	Definitief	S. Hammink	J. Officier

Contactgegevens:

Tolhuisweg 57
8443 DV HEERENVEEN
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN

E. info.nl@anteagroup.nl

Copyright © 2015

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	1
2	Analyse beleid	2
2.1	Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Provincie Overijssel	2
2.2	Ommen bestemmingsplan Buitengebied	4
2.3	Landschapontwikkelingsplan Ommen	4
2.4	Inspiratieboek Ruimtelijke Kwaliteit	5
3	Analyse Landschap	6
3.1	Molenbiotoop	7
3.2	Otters en fauna	7
3.3	Huidige situatie	8
4	Programma en Visie	11
4.1	Wensen voor de inrichting (particulieren en otters)	11
5	Inpassingsplan	13
5.1	Structuurontwerp	13
5.2	Beplantingsontwerp	14

1 Inleiding

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het van belang dat er een Ruimtelijk Kwaliteitsplan wordt opgesteld voor het gebied dat in figuur 1 wordt aangegeven. Hiermee is de landschappelijk inpassing van het plan geregeld en geborgd. Het Ruimtelijk Kwaliteitsplan voor de Herinrichting Zuidelijke Vechoevers Ommen betreft een 'Basisinspanning'. Hierin wordt aangegeven op welke wijze er op eigen erf rekening wordt gehouden met de kenmerken van de omgeving en hoe het plan landschappelijk wordt ingepast.

Voor dit Ruimtelijk Kwaliteitsplan is het herinrichtingsvoorstel camping De Koeksebelt te Ommen van KR8 architecten d.d. 03.04.2014 als uitgangspunt genomen. De landschappelijke inpassing richt zich op de inpassing van de nevengeul, de herinrichting van de camping aan de zuidwestkant en de inpassing van de gronden ten oosten van de nieuwe geul nabij het woonperceel Zwolseweg 9. Om tot een zorgvuldig Ruimtelijk Kwaliteitsplan te komen zijn de particulieren eigenaren bij de planvorming betrokken.

Het Ruimtelijk Kwaliteitsplan beschrijft de huidige en toekomstige situatie waarbij wordt ingegaan op de karakteristieke eigenschappen van de lokale omgeving. Samen met de richtlijnen en kaders uit het provinciaal en gemeentelijk beleid geeft dit handvatten voor een goede landschappelijke inpassing.

Het kwaliteitsplan bevat een structuurontwerp, waarin het plan voor de herinrichting op hoofdlijnen is aangegeven met betrekking tot de inrichting en keuze van beplanting. Dit zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.



Figuur 1: Grens (=donker gekleurde deel) van de landschappelijke inpassing

2 Analyse beleid

2.1 Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Provincie Overijssel

De omgevingsvisie geeft handvatten voor het ontwikkelen in zowel de groene als de stedelijke omgeving. Dit is in zes ontwikkelingsperspectieven omschreven. Het plangebied is gelegen in 'zone ondernemen met natuur en water'. Ontwikkelingen dienen te investeren in ruimtelijke kwaliteit door in te zetten op wateropgaven en het versterken van natuur en landschap. Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn gebiedskenmerken het uitgangspunt. Door het verbinden van deze gebiedskenmerken aan nieuwe ontwikkelingen wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. De aanwezige kenmerken zijn te onderscheiden in 4 lagen: een natuurlijke laag (in en op de bodem); een laag van het agrarisch cultuurlandschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem); een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

1. Natuurlijke laag

De ondergrond en het watersysteem bepalen hoe abiotische en biotische processen zich ontwikkelen. Het plangebied is gelegen in het landschap van beekdalen en natte laagtes. Gebiedskenmerken van deze laag zijn:

- Belangrijke ruimtelijke en functionele dragers van de zandgronden;
- Afvoer water naar lager gelegen delen;
- Verbinding tussen mens, plan en dier;
- Kenmerkend reliëf en natuurkwaliteit langs de Vecht;
- Natuurlijke variatie van bos op hogere delen, open ruigte langs de voet van de oeverwal.

2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Aan de oostzijde ligt het projectgebied in het oude hoevenlandschap (licht groen). De uitbreiding van de camping De Koeksebelt is in het maten en flierenlandschap gelegen. Gebiedskenmerken van deze laag zijn:

- Kleinschaligheid;
- Karakteristieke openheid;
- Kleinschalig landschappelijk raamwerk van landschapselementen (houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen.);
- Het maten en flierenlandschap is een natte contramal van het oude hoevenlandschap;
- Hoog waterpeil;
- Continuïteit van de beekloop.

3. Stedelijke laag

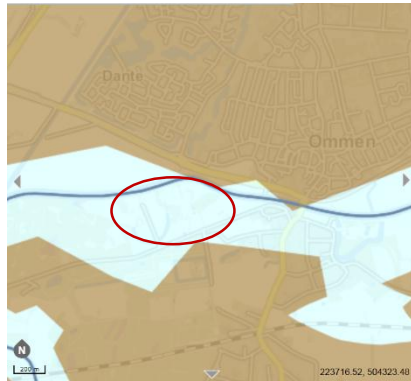
Het draait hier om het stedelijk gebied, de dorpen en de infrastructuur. Het plangebied is net buiten het centrum van Ommen gelegen, de dynamische stedelijke invloeden zijn hier van afstand zichtbaar en beleefbaar.

4. Lust en leisure laag

De lust- en leisure laag verbindt het stedelijke met het landelijke. In het landschap rondom het projectgebied is een netwerk van wandel- en fietspaden aanwezig; het landschap is hiermee beleefbaar voor de recreant. De aanwezigheid van de Vecht, die langs de noordzijde van het plangebied loopt en de nevengeul die het gebied doorsnijdt verrijkt de recreatieve beleving.

projectnummer 271997.02

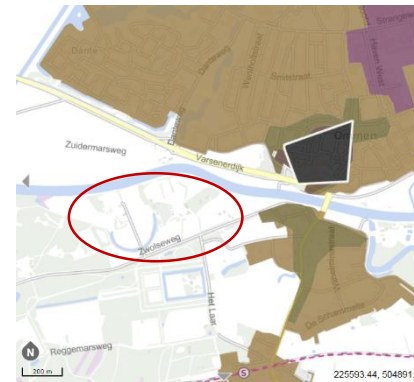
29 juni 2015



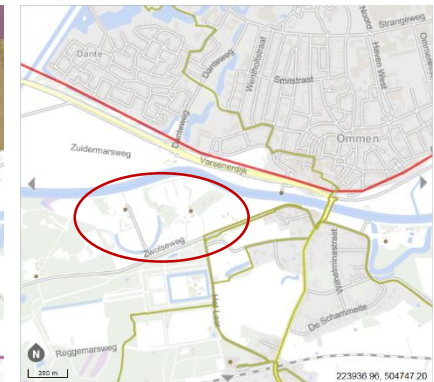
Natuurlijke laag
Figuur 2: Lagen



Agrarisch cultuurlandschap



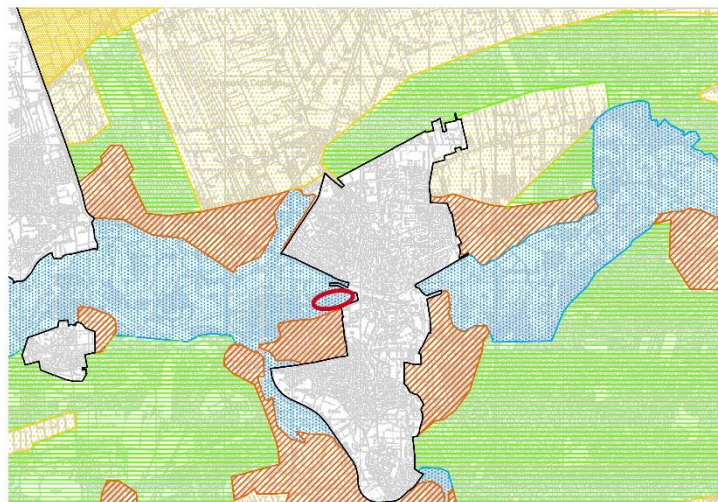
Stedelijke laag



Lust en leisure laag

2.2 Ommen bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingplan Buitengebied is een zonering aangegeven. De motivatie hiervan is 'behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waarbij wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van een duurzame en vitale landbouw en een sterke recreatiesector in samenhang het behoud en de versterking van de kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan buitengebied Ommen

Het projectgebied valt binnen de zonering Rivieroever met natuurwaarden (Rn). Kenmerken van deze zone:

- Contrast tussen open rivierdal en de besloten, beboste rivierduinen;
- Aanwezigheid van microreliëf (oude meanders en stroomruggen);
- Beperkte bebouwing;

- Agrarische gronden overwegend grasland;
- Kampeerterreinen.

Binnen deze zone geeft het Waterschap uitvoering aan de Beleidslijn Grote Rivieren. Dit betekent, dat ingrepen niet mogen leiden tot een verhoging van het overstromingsrisico. Daarnaast gelden er in deze zone Rn nog andere beleidslijnen, zoals ruimte voor behoud en ontwikkeling natuurwaarden, beperkte bebouwing, natuurbeheer afstemmen op waterbeheer, mogelijkheden bieden voor recreatief medegebruik, ruimte bieden voor het toepassen van de Rood voor Rood-regeling en de realisering van robuuste verbindingzones.

2.3 Landschapsontwikkelingsplan Ommen

In het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Ommen wordt aangegeven hoe het landschap ontwikkeld kan worden, waarbij gebruik wordt gemaakt van kwaliteiten en potenties in het landschap.

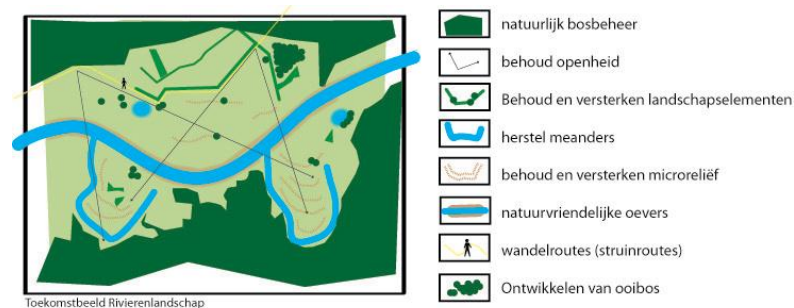
In het LOP worden duidelijke landschappelijke zones beschreven. De Vecht als één van de twee blauwe aders die de gemeente rijk is doorsnijdt het gebied in oost-west richting.

De gemeente Ommen bestaat voor het grootste gedeelte uit dekzandgebied. De Vecht doorsnijdt dit gebied.

projectnummer 271997.02

29 juni 2015

Het Rivierenlandschap van de Vecht en de Beneden Regge zijn in belangrijke mate structuurbepalend voor het Ommense landschap. Opvallend is het visuele contrast tussen het zeer open rivierdal en de besloten, beboste rivierduinen daarlangs.



Figuur 4: Inspiratieboek Ruimtelijke Kwaliteit
'Toekomstbeeld Rivierenlandschap'

De belangrijke belevingswaarden van het landschapstype 'Rivierengebied' worden gevormd door:

- Open gebied met een ruimtelijke begrenzing van bos op de dekzandruggen";
- Oude meanders met een 'natuurlijk' karakter (bepanting, moeras, poelen en ruigte);
- Beperkte bebouwing in de uiterwaarden;
- Open en weids ter plaatse van de rivier, kleinschalige ter plaatse van de oude meanders en op de overgang naar de hogere gronden.

Het buitengebied van Ommen maakt deel uit van het Vechtdal Overijssel. Naast de landbouw is de recreatie de belangrijkste economische functie in het buitengebied.

2.4

Inspiratieboek Ruimtelijke Kwaliteit

Dit inspiratieboek biedt ideeën ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied van Ommen. Het verbeeldt het gedachtegoed uit de Omgevingsvisie Overijssel, het bestemmingsplan Buitengebied en het LOP.



Figuur 5: Inspiratieboek
Ruimtelijke Kwaliteit
'Goed voorbeeld erfinrichting
in het Rivierenlandschap'

Nieuwe initiatieven dienen de ruimtelijke kwaliteit te versterken. In het Rivierengebied dient rekening te worden gehouden met:

1. De schaal van het landschap: grotendeels kleinschalig, in combinatie met grotere, open uiterwaarden;
2. De compositie van gebouwen en het landschap: gebouw en landschap zijn met elkaar verweven, gebouwen staan los gestrooid op het erf, bomen zijn altijd hoger dan de aanwezige bebouwing;
3. De inrichting van het erf: bescheiden siertuin aan de voorzijde omgeven door een lage haag, enkele bijzondere solitaire bomen op het voorerf.

projectnummer 271997.02

29 juni 2015

3 Analyse Landschap

De onderstaande reeks topografische kaarten geven de ontwikkeling in het landschap weer. De transformatie van het gebied is hier goed zichtbaar. De Vecht als sterk meanderende rivier naar een rivier die min of meer gekanaliseerd is, waarbij oude meanders in het landschap nog zichtbaar zijn.



landschap rond 1840



landschap rond 1900



landschap rond 1950

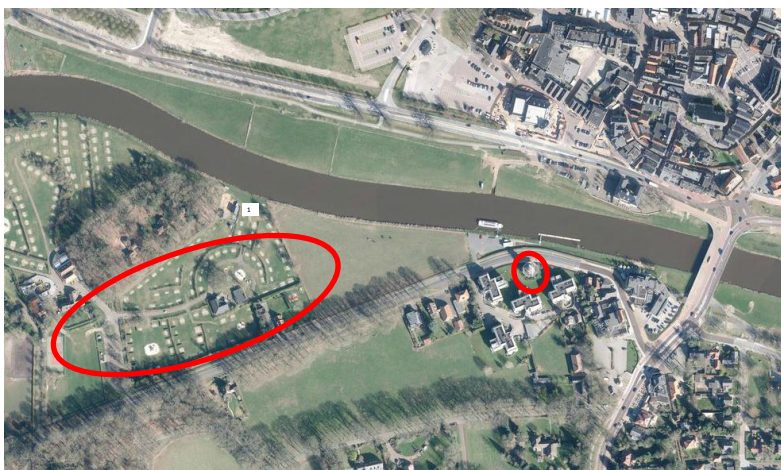
Figuur 6: Topografische kaarten 1840-1950 (Bron: gisopenbaar.overijssel)

projectnummer 271997.02

29 juni 2015

3.1 Molenbiotoop

De oostzijde van het projectgebied bevindt zich in de molenbiotoop. Deze beschermingszone van de molen zorgt ervoor, dat beleving van de molen en een vrije windvang gehandhaafd blijft. In het bestemmingsplan wordt met een regeling de molenbiotoop beschermd.



Figuur 7: Plangebied en molen

3.2 Otters en fauna

In het gebied komen otters voor. Om de otter in het nieuwe plan een plek te bieden zijn er voor de inrichting van de oeversranden enkele wensen.

De oeversranden van de nevengeul dienen natuurlijk, niet steil en voldoende ruige vegetatie en ondergroei te hebben behoeve van dekking. Een gangbare oeversvegetatie is riet-ruige onderbegroeiing-wilg-els-eik. Moeilijk daargaanbare vegetatie langs een deel van de oevers zorgt ervoor, dat recreanten met honden het gebied niet

betreden. Ook langs de Vecht is het toevoegen van vegetatie langs de oevers een wens.

Het toevoegen van plan-dras gebieden met een rietzone geeft veel kansen voor fauna.



Figuur 8: Voorbeeld vegetatie langs de Vecht (Bron: Impressie kansen voor otter & fauna, Alterra WUR)

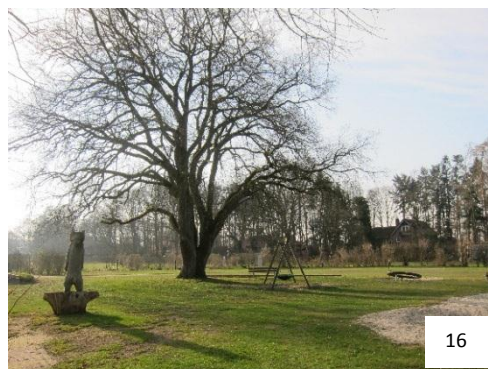
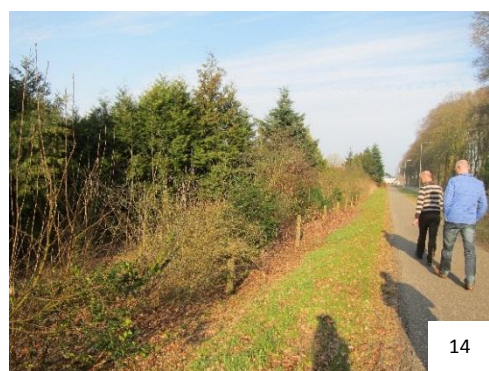
3.3 Huidige situatie

Het beeldverslag hieronder geeft een beeld van de huidige situatie.
De kenmerken in het gebied zijn **vet** aangegeven in de beschrijving.



projectnummer 271997.02

29 juni 2015



projectnummer 271997.02

29 juni 2015



1. De Vecht met **steile oevers** richting camping De Koeksebelt
2. Zicht over Vecht richting de **molen**
3. Oude meander (oostelijke deel). Deze komt in de nieuwe situatie te vervallen
4. De **oude rivierduin** (landduin) voorzien van oude eiken
5. Bosje (landduin) met speelaanleiding
6. Verscheidenheid aan beplanting als afscheiding campingplaatsen
7. Steilrand tussen agrarisch gebruik en recreatie
8. Zicht op oude meander, locatie voor uitbreiding camping
9. **Oude meander** (westelijk deel) met **boomwal** blijft bestaan
10. **Open weiland** langs **Zwolseweg**, toekomstige natuurlijke zone
11. Zicht op oude meander (oostelijk deel)
12. **Hakhout** (vlier, hazelaar, etc) als basis voor nieuwe groene invulling
13. Profiel Zwolseweg met beplanting
14. Scheiding Zwolseweg en recreatie, in nieuwe situatie coniferen verwijderen
15. **Zwolseweg scheiding tussen landgoederenzone en rivierenlandschap**
16. Karakteristieke **beeldbepalende boom** behouden
17. Zicht op karakteristiek silhouet van Ommen
18. Waardevol **reliëf (landduin)** voorzien van oude eiken
19. Locatie van de gasleiding
20. Verscheidenheid aan beplanting als afscheiding campingplaatsen
21. Zicht op **landgoederenzone** vanaf Zwolseweg

projectnummer 271997.02

29 juni 2015

4 Programma en Visie

Voor dit Ruimtelijk Kwaliteitsplan is een programma en een visie op het gebied opgesteld.

4.1 Wensen voor de inrichting (particulieren en otters)

Het projectgebied kent twee particuliere eigenaren. Tijdens gesprekken zijn de wensen geïnventariseerd, die indien passend in het landschap worden meegenomen in de landschappelijke inpassing. Hieronder zijn de diverse wensen in beeld gebracht. Ook de kansen voor de otter zijn in de onderstaande afbeelding geduid.



Figuur 9: Wensenkaart

projectnummer 271997.02

29 juni 2015

Wensenkaart

1: Beschutting tegen wind en zon, afwisselende beplanting (bloei, groenblijvers, etc).

2: Westelijke rand van de uitbreiding ook bescherming tegen wind en zon, maar ook scheiding tussen recreatie (camping) en ontsluitingsweg. Beperken van afrastering, toepassen stekelige beplanting om doorloop te voorkomen.

3: Oostelijke rand volgt de loop van de oude meander. Deze accentueren door beplanting.

4: Scheiding tussen fietspad (Zwolseweg) en natuurlijke ontwikkelingen langs de geul voorzien van beplanting met een natuurlijke uitstraling.

5: Aanwezigheid van ijzeroer kans voor fauna door steile randen langs geul te creëren.

6: Toegang Camping De Koeksebelt via brug, achterliggende terrein opnieuw inrichten. Rekening houden met opstelplaatsen (parkeerplaatsen) voertuig met caravan (aanhanger). Hoogstam fruit als beplanting zou tot de mogelijkheid behoren.

7: Aanwezige groene scheiding opschonen, coniferen verwijderen en rest van de beplanting handhaven.

8: Wens om stortsteen te vergroenen.

9: handhaven karakteristieke beeldbepalende boom.

10: Natuurlijke invulling van het gebied, open richting de Vecht.

11: Bestaande erfbeplanting bij woning. Dit plan stelt hier geen eisen aan.

12: Groene afscheiding passend in het landschap en behouden van zicht op silhouet Ommen.

13: Ligging gasleiding invloed op aanplant heesters en bomen.

14: Accent op entree door middel van kleur.

15: Wens afscheiding tussen recreatie en Zwolseweg(privacy recreant) met rododendrons.

16: Afscheiding van dicht naar open (richting Vecht).

17: Rekening houden met een toekomstige entree naar naast gelegen terrein, geen landschapselement toevoegen.

18: Invulling recreatie - verblijfsgebied nog niet concreet. Prettig verblijf door toevoegen kleur (bloei).

19: Gebruiken van kwaliteiten Vecht, plaatsen steiger o.i.d.

Otter I: Natuurlijke flauwe oever + ruige vegetatie t.b.v. beschutting.

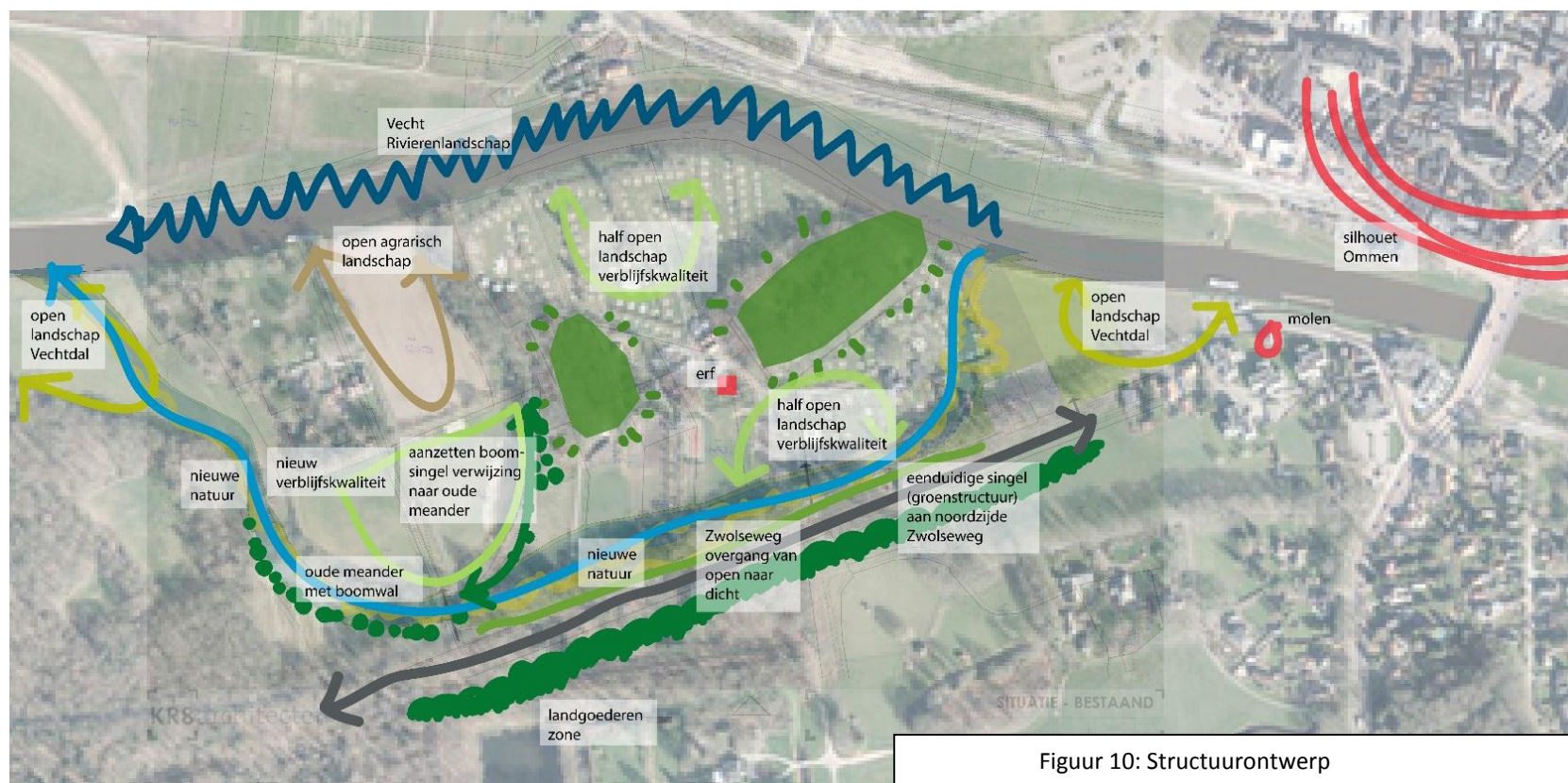
Otter II: Plas-dras zone.

Otter III: Plaatselijk steile wand voor oeverwaluw.

5 Inpassingsplan

5.1 Structuurontwerp

Dit structuurontwerp geeft de herinrichting van het plan op hoofdlijnen weer. De verschillende groenstructuuronderdelen worden zodanig ingericht (uitstraling, vorm en beplantingskeuze), dat het totaal landschappelijk wordt ingepast.



Figuur 10: Structuurontwerp

Figuur 11: Beplantingsontwerp

Hieronder wordt het beplantingsontwerp uiteen geraffeld en per onderdeel beschreven. Hierbij wordt ook ingegaan hoe is ingespeeld op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

A. Oevers 'Variatie in talud'

De nevengeul sluit aan op een oude meander van de Vecht. Hierdoor wordt de oude meander weer beleefbaar, ook vanaf het water. Variaties in taluds (flauw en steil) vergroten de natuurwaarden maar ook zeker de beleevingswaarde van de nevengeul. De oevers zijn aan de instroomzijde (de oostzijde) voorzien van stortsteen om uitschuring te voorkomen. In het laatste gedeelte, de bocht aan de westzijde, wordt de oude meander opgenomen in de nieuwe nevengeul. De oevers krijgen een natuurlijk uiterlijk. De stortsteen wordt voorzien van aarde, waardoor er beter vegetaties kunnen vestigen. De vegetatie zal deels worden aangeplant, maar zal ook zeker spontaan ontstaan. Te denken valt aan riet, wilgenroosje, lisdodde, egelskop, lis, zwanebloem, etc.

Vanuit de gebruikers (de eigenaren) is het wenselijk om de oevers zoveel mogelijk te voorzien van groen. Vanuit beheer is dit mogelijk, indien er zich geen bomen gaan vestigen langs de oevers. Deze nevengeul met groene oevers sluit aan bij het ontwikkelingsperspectief 'zone ondernemen met natuur en water'. Op enkele locaties een zeer steil talud realiseren komt ten goed aan de fauna (oeverwaluw), maar was ook als wens genoemd door een particuliere eigenaar.

B. Uitbreiding camping 'Beschutting en begrenzing'

De groenstructuur ter plaatse van de uitbreiding van de camping kan in drie onderdelen worden beschreven:

- De west- en noordzijde is de grens tussen de uitbreiding en de nieuwe ontsluiting van de noordelijk gelegen percelen en vervangt de beplante steilrand tussen recreatie en agrarisch grondgebruik in de huidige situatie. In de praktijk zal deze beplantingszone een mate van geborgenheid geven. De keuze

van een afwisselend assortiment beplanting (struik, boom), passend bij het landschap zorgt voor een grillig silhouet. Het toepassen van struiken die zijn voorzien van doornen, beperken het toevoegen van hekken.

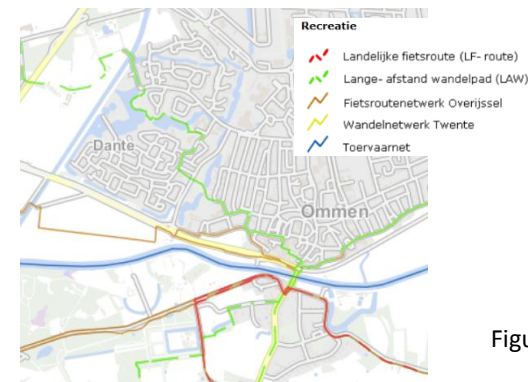
- De 'interne kamers' van het campingterrein blijven relatief laag. Struiken met een mooie bloei, bijzonders herfstkleur of groenblijvend worden gemengd aangeplant. Boomvormers worden als hakhout in deze stroken opgenomen. Een enkele boom kan indien wenselijk wel doorgroeien en geeft de groenstructuur een volwassen uitstraling.
- De beplanting aan de oostzijde volgt de oude loop van de meander. Door deze zwaarder aan te planten met bomen zoals een es, zwarte els en eik blijft de oude loop in vorm altijd zichtbaar.

C.

Natuurlijke zone 'Open waterzijde'

Cultuurlijke zone 'lijn singel Zwolseweg'

Langs de Zwolseweg loopt het fietsroutenetwerk Overijssel. Door de natuurlijke zone relatief open te houden is er vanaf de fietsroute goed zicht op de nieuwe nevengeul. Hierdoor worden de recreatieve kwaliteiten van het gebied versterkt.



Figuur 12: Fietsroutenetwerk

projectnummer 271997.02

29 juni 2015

Op de grens langs het fietspad worden struiken in een onregelmatig ritme geplant (meidoorn, hazelaar, sleedoorn en hulst). Dit vormt een natuurlijk scheiding tussen privaat en openbaar, maar zicht blijft gewaarborgd. Ruig grasland met her en der een opgaand groenelement (zwarte els) is de invulling van de zone richting de nevengeul.

D.

In de huidige situatie vormt een dubbele singel (coniferen en struiken + hakhout) de scheiding tussen het fietspad (Zwolsesweg) en het campingterrein. In de nieuwe situatie verdwijnen de coniferen. Hierdoor blijft er een singel bestaan die heel divers en landschappelijk is opgebouwd. Wanneer deze uitstraling van de singel aansluiting vindt bij de culturele zone zoals bij C beschreven, ontstaat er een rustig ruimtelijk beeld.

E.

Deze zone vindt ook aansluiting bij zowel de natuurlijke als de culturele zone, zoals bij C beschreven.

F.

Deze zone grenst aan de nevengeul, de nieuwe woonlocatie en de recreatieve zone aan de oostzijde. Het gebied zelf en de randen met de nevengeul kunnen gelijk aan de andere natuurlijke zones worden gesteld. De grens met de woonlocatie en de recreatieve zone wordt natuurlijk ingevuld met een single, waarbij wordt afgewisseld met lage soorten. Hierdoor ontstaat er op enkele plekken zicht op het omringende landschap. Richting de Vecht wordt de beplantingsstructuur steeds opener om het open rivierenlandschap te benadrukken. Het open Rivierenlandschap vloeit op deze manier door deze zone heen.

G. Wonen 'Erf grillig silhouet'

De nieuwe woonlocatie valt buiten dit Ruimtelijk Kader. Echter de beplanting op deze locatie kunnen versterkend werken. Hoogstamfruit aan de noordzijde past bij de erfinrichting in een

rivierenlandschap. Een groene scheiding richting de oostelijk gelegen recreatie zone zal in verband met de ligging van een gasleiding deels op dit terrein gerealiseerd moeten worden. Zicht op het silhouet van Ommen en een vriendelijke kleurrijke scheiding zijn opgetekend als wens. Door bomen af te wisselen met lage soorten ontstaat er een grillig silhouet.

H. Nieuwe recreatie 'Aangenaam verblijf en zicht'

Deze zone is in de huidige situatie onderdeel van een stuk weiland. Deze openheid richting de Vecht heeft een kwaliteit. Door het toevoegen van singels wordt aan het recreatieve gebied een mate van geborgenheid gegeven en wordt het accent gelegd op het oude hoevenlandschap. Om het open rivierenlandschap te benadrukken gaat de beplantingsstructuur van dicht (zijde Zwolsesweg) naar open (de Vecht).

Soortenkeuze beplanting

- a) Egelskop - *Sparganium erectum*
- b) Wilgenroosje - *Chamerion angustifolium*
- c) Zwanenbloem - *Butomus umbellatus*
- d) Lisdodde - *Typha latifolia*
- e) Sleedoorn - *Prunus spinosa*
- f) Zwarte Els - *Alnus glutinosa*
- g) Meidoorn (bloei) - *Crataegus monogyna*
- h) Hoogstamfruit - *ntb*
- i) Hazelaar - *Corylus avellana*
- j) Zomereik - *Quercus robur*
- k) Taxus - *Taxus baccata*
- l) Es (blad) - *Fraxinus excelsior*
- m) Es - *Fraxinus excelsior*
- n) Hulst - *Ilex aquifolium*

Figuur 13: Referentiebeelden soortenkeuze beplanting.

