

Landschappelijke inpassing

Ivoor - Raarhoeksweg, Raalte

Inventarisatie

Topkaart 2008



Luchtfoto



Initiatief IVOOR

Familie Groote Wolthaar is initiatiefnemer voor het project aan de Raarhoeksweg in Raalte. In dit project wordt in en rond het agrarische bedrijf ruimte gecreëerd voor verschillende maatschappelijke organisaties:

KOOS

KOOS is een organisatie voor kinderopvang (0-4) en buitenschoolse opvang (tot einde basisschool). Koos krijgt aan de Raarhoeksweg 34 een nieuwe locatie voor kinderopvang en buitenschoolse opvang.

Trias Jeugdhulp

Trias biedt hulp bij opvoeding en opgroeien van jeugdigen. Trias krijgt op de Raarhoeksweg een nieuwe locatie voor een gezinsgroep en mogelijke dagbehandeling.

Zozijn

Deze organisatie biedt op professionele wijze ondersteuning aan mensen met een beperking. Zij krijgen in het plan een ruimte voor 16 appartementen (woonzorg voor ouderen), logeren en BSO. Verder krijgt Zozijn ruimte voor dagbesteding voor ouderen.

Landstede

Onderwijsinstelling voor voortgezet onderwijs en volwassenenonderwijs; zoekt een praktijklocatie voor brede landbouw (vleesvee, fruit- en groenteteelt, machineonderhoud en verkoop agrarische producten), een mini-onderneming (door studenten) stageplekken in kinderopvang, zorg, sport en management.

De landschappelijke inpassing die voor u ligt, geeft aan hoe de locatie landschappelijk het beste zou kunnen worden ingericht, zodat de nieuwe functie en de bestaande omgeving elkaar versterken.



Landschappelijke inpassing

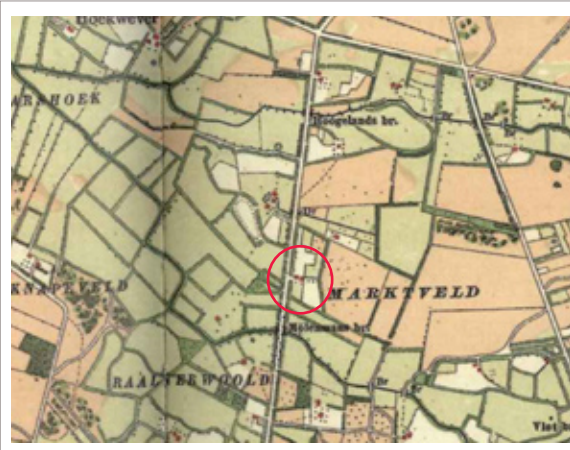
Ivoor - Raarhoeksweg, Raalte

Inventarisatie

Topkaart 2008



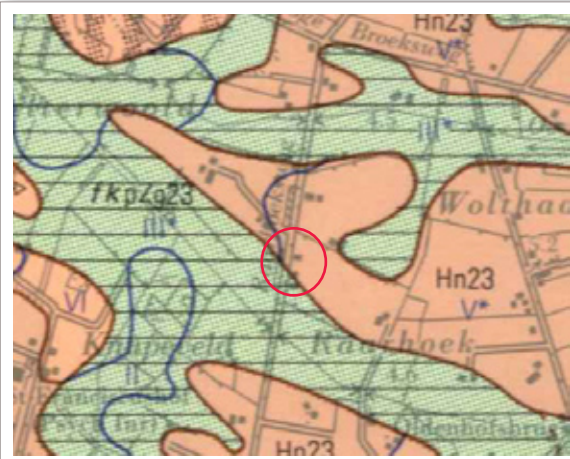
Historische kaart 1900



Analyse landschap



Bodemkaart



Visie



Analyse landschap

Jong ontginningslandschap en bodem

De projectlocatie ligt in het buitengebied van Raalte en maken onderdeel uit van een jong ontginningslandschap. Dit landschap is ontstaan op de dekzandlaagtes en dekzandvlaktes ten noorden van Raalte. De dekzandlaagtes en dekzandvlaktes liggen tegen beekbedgronden aan (deze zijn aangegeven in groen op bovenstaande bodemkaart (Zg23)). De dekzandvlaktes zijn aangegeven op bovenstaande bodemkaart in roze (Hn23). De beekbedgronden hebben een natter karakter dan de dekzandvlaktes. De grens tussen deze gronden is in bovenstaande kaarten aangegeven met een rode lijn. Aangezien het erf hoofdzakelijk gelegen is op het jong heide- en broekontginningslandschap, wordt de karakteristiek van dit landschap versterkt in de ontwikkeling van het erf.

Randvoorwaarde ontwerp: De ontwikkeling past binnen het landschapstype wat op de grondsoort is ontstaan. Daarnaast is het wenselijk om beplanting op het erf af te stemmen op de bodemsoort. Er wordt gekozen voor inheemse, bodemspecifieke beplanting.

Historie

De heidevelden, vennen en stuifzanden zijn rond 1900 op grote schaal ontgonnen en vervolgens agrarisch in gebruik genomen (zie historische kaart). De rechte wegen dienden als ontginningsassen vanwaar uit heide werd omgezet in grasland of naaldbos. In recentere tijd heeft de ruilverkaveling het landschap nog rationeler en grootschaliger ingericht. Door de schaalvergroting zijn veel houtwallen op kavelgrenzen verdwenen.

Randvoorwaarde ontwerp: Het erf draagt bij aan het herstel van de kenmerkende lineaire landschapselementen.

Huidige situatie landschap

Toch zijn in de huidige situatie zijn de structuren horend bij de jonge ontginningen nog duidelijk herkenbaar. Het landschap kenmerkt zich veelal door rechte wegen, rechthoekige verkavelingen en zichtlijnen tussen houtwallen langs

de perceelsgrenzen. De ontginningsboerderijen liggen veelal haaks op de wegen.

Randvoorwaarde ontwerp: De rechte belijning dient in het ontwerp doorgezet te worden door de positionering van de bebouwing en de vormgeving van de groenelementen.

Huidige situatie opbouw erf

De opbouw van het erf is typisch voor een jong ontginningslandschap. Het erf is rechtlijnig van opzet. Achter de boerderij staan op het erf twee forse kippenschuren en een kapschuur. De boerderij staat met de gevel haaks op de weg. Het overige erf bestaat uit betonverharding.

Randvoorwaarde ontwerp: De boerderij heeft een prominente plek op het erf en dat dient zo behouden te blijven.

Analyse landschap in beleid

Visie LOP

De inrichting van het erf is getoetst aan de visie van het Landschapsontwikkelingsplan Een plus voor het landschap van Salland.

Dit zegt over deelgebied Dekzandvlaktes:

Het ruimtelijk beeld van het gebied wordt voornamelijk bepaald door de karakteristieke lanen langs de wegen en de aanwezigheid van de landbouw. **Er wordt ingezet op het versterken van het lanenstelsel.** Doorgaande structuren zoals het Overijssels Kanaal en de (doorgaande) wegen passen zich aan deze karakteristiek aan: laanbeplanting past hierin.

Dit zegt over deelgebied Dekzandlaagtes:

“De rechte lanen met de erven en de open ruimtes daartussen bepalen de hoofdstructuur van het landschap.” “Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken.”

“Bij ontwikkelingen op de erven is het wenselijk in te spelen op het nattere karakter van dit deelgebied door in de beplantingskeuze hier bij aan te sluiten. De opgaven vanuit natuur en water richten zich op het ontwikkelen van natuurlijke oevers direct langs de weteringen. Dit sluit aan bij het sterke functionele en agrarische karakter van het deelgebied.”

Omgevingsvisie Overijssel

De inrichting van het erf is getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel. In de Omgevingsvisie Overijssel onderscheidt men in het landschap een natuurlijke laag. Deze laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond.

Hierin worden specifieke gebiedstypen onderscheiden. Op de projectlocatie onderscheidt de Omgevingsvisie Overijssel Dekzandvlaktes en ruggen. Daarnaast onderscheidt het beekdalen en natte laagtes. Ook onderscheidt de Omgevingsvisie Overijssel een laag van het cultuurlandschap. Op de projectlocatie zijn twee specifieke gebiedstypen te onderscheiden:

- Jong heide- en broekontginningslandschap; Karakteristiek: “Dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen.”
- Oude hoevenlandschap; Karakteristiek: “Kleinschalig patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven.”

Gedetailleerde kaartstudie en veldonderzoek wijst uit dat op het erf hoofdzakelijk sprake is van Jong heide- en broekontginningslandschap.

Landschappelijke inpassing

Ivoor - Raarhoeksweg, Raalte

Inrichtingsschets



Referentiebeelden



Beukenhaag



Knotwilg met bloemrijk grasland



Weide



Auto's zijn onzichtbaar achter wintergroene heesters zoals hulst

Visie - doorvertaling analyse naar ontwerp

Het erf ligt op de rand van het jong heide- en broekontginningslandschap en het oude hoevenlandschap. Voor de visie van het ontwerp is ingespeeld op deze ligging in het landschap. Het erf valt hoofdzakelijk in het jong heide- en broekontginningslandschap en wordt ingericht om de karakteristieken van dit landschapstype te versterken.

Visie erf in context landschap:

- Respect voor de kenmerkende grote ruimtematen
- Herstellen laanbeplanting Raarhoeksweg op eigen terrein

Visie erf:

Voor de visie op het erf is voornamelijk uitgegaan van versterking van het Jong Heide en broekontginningslandschap.

- Respect voor de open ruimte
- Rationele opbouw
- Zichtlijnen mogelijk over erf
- Herstellen laanbeplanting Raarhoeksweg op eigen terrein
- Doorbreken van grote bebouwingsvlakken
- Zichtbaarheid locatie vanaf de weg
- Prominente plek van de woning wordt gerespecteerd
- Inheemse bodemgebonden beplantingskeuze

Landschappelijke inpassing

Ivoor - Raarhoeksweg, Raalte

A Dubbele schuur

De twee bestaande kalkoenenschuren worden verbouwd tot ruimte voor dagbesteding voor Zozijn (zijde binnentuin) en voor kinderdagopvang voor KOOS.

B Veeschuur met lesruimte

De schuur biedt ruimte voor alle lesruimte, veestalling, landbouwvoertuigen en gereedschap voor de praktijkschool van Landstede.

C Appartementengebouw Zozijn (16 woonzorgappartementen)

D Zorgwoning Trias

Bestaande boerderij voor de opvang van maximaal 8 kinderen.

E Winkeltje/ Theehuis

Het hoofdgebouw en het winkeltje vormen architectonisch gezien één geheel.

F Kas

Ten behoeve van leerdoeleinden. Ook exotische gewassen kunnen worden geteeld in de kas.

G Beheerderswoning

De locatie van de beheerderswoning is gekozen op basis van drie argumenten:

- woongebouwen worden gekoppeld aan de weg
- de bestaande boerderij blijft de blikvanger, de beheerderswoning moet daarom teruggelegen worden gerealiseerd.

Fruitgaard

ruimtelijke eenheid met het erf, privacy moet te waarborgen zijn

Appels, peren, kersen of perziken met daaronder een kippenweide.

Ingang Koos en beheerderswoning

Door beeld en uitstraling een hoofdingang.

Ingang Boerderij

Deze ingang is onderschikt aan de hoofdingang, maar vormt visueel een belangrijke lijn door het complex naar de omliggende omgeving.

Ingang Landstede en Trias

Met eigen parkeergelegenheid omzoomd door wintergroene heesters, zoals rhododendron. De soortkeuze verwijst naar het erf karakter van de locatie.

Parkeergelegenheid

Bij ieder gebouw / gebruikersgroep worden afzonderlijke parkeerplaatsen gerealiseerd.

Binnentuin

De binnentuin is een omsloten tuin waar speeltoestellen in het zand staan onder dakplatanen, zitgelegenheid is en klein vee kan lopen in een afgesloten weidje. Hagen, een boom en vaste planten maken de binnentuin een heerlijk groene oase. De padenstructuur is praktisch en strak.

Siertuin

Voor de boerderij bevindt zich een formele siertuin, te gebruiken door de cliënten van Trias.

Sportveld

Het sportveld is te zien vanuit de bebouwing. Ook is er zitgelegenheid rond het veld.

Avonturenbos

Het bosje achter het sportveld kan worden ingezet voor avontuurlijk buitenspelen.

Fruitstruiken

Bessen, rekken met frambozen

Moestuin

Voor het praktijkonderwijs biedt de moestuin inzicht in het telen van verschillende gewassen.

Mesthoop en composthoop

Door GFT te verzamelen ontstaan weer nieuwe meststoffen voor de tuin.

Leifruit

Tegen de kas in de binnentuin is plaats voor leifruit zoals appels, peren, moerbeien, kersen en frambozen.

Kleinvee

In de binnentuin is plaats voor kippen, kalkoenen, konijnen en cavia's.

Stilteplek

Deze hoek van de tuin ligt afgezonderd van de rest van het terrein. Hier staat rust centraal. Op deze plek is zitgelegenheid. In het bloemrijke grasland ligt een kikkerpoel.

Beplantingskeuze

Om in de detaillering van het inrichtingsplan in te gaan op de ligging in het deklandschap en op een bodem van lemig fijn zand, is gekozen om de grotere groenstructuren, zoals kavelgrensbeplanting, te voorzien van inheemse plantsoorten.

Hieronder worden enkele boom- en struiksoorten aangegeven die van nature goed groeien (en dus vaak voorkomen) op een bodem van lemig fijn zand.

Dekzandvlaktes (drogere gronden):

Boomvormers:
Appel, Boswilg, Hulst, Lijsterbes, Peer, Ratelpopulier, Ruwe berk, Winteraik, Winterlinde, Zomereik.

Struiksoorten:
Vuilboom

Dekzandlaagtes (vochtigere gronden):

Boomvormers:
Boswilg, Hulst, Lijsterbes, Ratelpopulier, Ruwe berk, Winteraik, Zachte berk en Zomereik.

Struiksoorten:
Hazelaar en Vuilboom

Knotwilgen

Bijvoorbeeld de knotbomen aan de oostelijke kavelgrens, zullen bestaan uit geknotte Boswilgen.

Avonturenbos

Het avonturen bos kan bestaan uit een mix van boomvormers en Struiksoorten.

Laanbeplanting Raarhoeksweg

In het plan is de niet complete laanstructuur van de Raarhoeksweg hersteld. Hier kan gekozen voor een inheemse Eiksoort, zoals hierboven genoemd. Overwogen moet worden dat dit afwijkt van de rest van de laanbeplanting van de Raarhoeksweg (voornamelijk esbeplanting). Advies is om de beplantingskeuze aan te sluiten op de bestaande laanbeplanting van de Raarhoeksweg.

Referentiebeelden

Fruitgaard

Moestuin

Projectnr: 3226

Datum: 22-10-2009

Opdrachtgever: familie Groote Wolthaar

Kaartnr.: 4/4

Getekend: Jantine Schinkelshoek

Eelerwoude
kleurt het landelijk gebied