



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

• *Strovelsweg 21a - Reutum* •



Project: Landschappelijke inpassing

Afbeelding: Ontwikkeling Strovelsweg 21a (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

Landschappelijke inpassing

Project: Landschappelijke inpassing

Locatie: Stroveldsweg 21a - Reutum

Titel rapport

Landschappelijke inpassing - Stroveldsweg 21a Reutum

Opgesteld:

26 september 2022, Tubbergen

Gewijzigd:

4 maart 2023

Status:

Definitief

Auteur:

N+L Landschapsontwerpers
Ing. NH

Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen
06-83337880

info@nl-landschap.nl
www.nl-landschap.nl



1. Aanleiding	05
2. Huidige situatie	06
3. Beleid	08
4. Nieuwe situatie	14

Aanleiding

Aan de Stroveldsweg is een agrarisch bedrijf gelegen. Het bedrijf is met name in de laatste jaren sterk gegroeid. Er is een nieuwe, moderne stal gebouwd. Daarnaast is het voornemen om het erf verder uit te breiden. In combinatie daarmee worden ook enkele schuren aan de noordzijde gesloopt. Deze schuren maken plaats voor een nieuwe werktuigenberging.

Aanvankelijk heeft het bedrijf daarvoor een bestemmingsplanwijziging doorlopen. Beperkende factor was tot nog toe de sloot van het Waterschap rondom het bedrijf. Door de ligging van de sloot was het bedrijf genoodzaakt om een gelijke, enigszins merkwaardige vorm aan te nemen. Na een vrijwillige ruilverkaveling in het gebied heeft men ook besloten om de sloot van het Waterschap te verleggen. Door het nieuwe tracé ligt de sloot niet langer rondom het bedrijf en kan het bedrijf een meer gelijke vorm aannemen.

Door de nieuwe vorm kan de bedrijfsvoering beter en efficiënter ingericht worden. Door middel van een (tijdelijke) omgevingsvergunning is met de aanleg van kuilvoerplaten al vooruit gelopen op de definitieve inrichting. Ter plaatse van de kuilvoerplaten is toen ook al een gedeelte van de betreffende sloot gedempt en verlegd. Via deze nieuwe aanvraag wordt ook het tweede gedeelte gedempt en wordt tevens de bestemming "Water - 2" opgeheven. Deze bestemming maakt plaats voor de bestemming "Agrarisch - 2" al dan niet voorzien van een bouwvlak. Aanleiding om dat te doen is dat het in de huidige situatie onmogelijk is om het bouwblok te overschrijden vanwege het

zogenoeten moederplan van het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016". Dit geldt voor de kuilvoerplaten en voor eventuele bebouwing. Met het aangaan van een nieuwe bestemmingsplanwijziging is een overschrijding van het bouwblok wel weer mogelijk. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk aan het huidige. Er is daarom geen verplichting vereist via een ruimtelijke regeling zoals de kwaliteitsimpuls groene omgeving.

Landschappelijke inpassing

De gemeente Tubbergen eist voor de ontwikkeling een landschappelijke inpassing. In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

Huidige situatie

Net als andere grote delen van Overijssel ligt het plangebied in een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten met minimale hoogteverschillen. Dit is ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd zijn geërodeerd. Hoogteverschillen waren grotendeels verdwenen en door de grootschalige ontginning van heide en de moderne landbouw is het landschap nog eens sterk geërodeerd. Het plangebied ligt in een landschap dat nagenoeg vlak is geworden. Wel zijn er in de grond sporen van het voormalige beekdallandschap aan te treffen.

Jonge heideontginningslandschap en matenlandschap

Het plangebied ligt op de overgang van het matenlandschap naar het jonge heideontginningslandschap. Ten zuiden grenst het jonge heideontginningslandschap dat eerder ook op delen van de grond van het erf van melkveehouderij Groothuis heeft gelegen. De Hondenveldsweg heeft echter een relatief harde grens gemaakt tussen beide landschappen. De namen rondom het bedrijf verraden de vroegere situatie. Zo worden begrippen gebruikt als “Achterste maten” en “Achterveld”. Precies tussen beide ligt het erf van de melkveehouderij. Rond 1930 is het erf op kaarten weergegeven.

Het landschap

Het landschap rondom het erf heeft enerzijds een zekere openheid gekend. Met name ten zuiden van het plangebied zijn na de ontginning veel houtwallen aangelegd in de richting van het kanaal. Met name door de schaalvergroting zijn een aantal houtwallen verdwenen of is de kwaliteit van de individuele houtwal sterk verminderd. Het matenlandschap kenmerkt zich daarentegen door de relatief vochtige gronden, onregelmatige omzooming door groene

elementen, beslotenheid en kleinschaligheid. Het is een relatief oud landschap. Vanuit vroeger was het hooiland, nu is het vaak in gebruik als grasland.

Nieuwe elementen

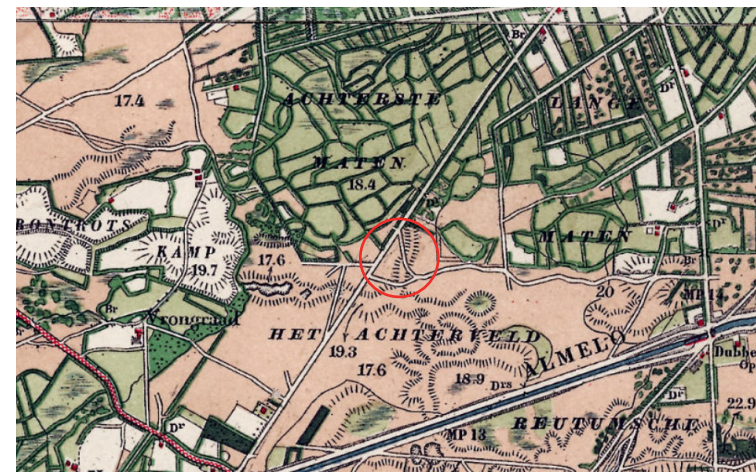
Het huidige landschap is minder goed af te lezen. Door de ruilverkaveling is het kleinschalige matenlandschap grotendeels verdwenen. De kavels zijn groter en rationeler geworden. In het matenlandschap dienen beekdalen waar mogelijk weer geaccentueerd te worden en zou het coulisselandschap weer versterkt moeten worden. De erven dienen daarbij omzoomd te worden en opgenomen in het landschap, eventueel gecombineerd met de aanleg van kleine hakhoutbosjes. In het ontginningslandschap moeten overblijvende en/of nieuw aan te leggen elementen een robuust karakter meekrijgen. Heldere landschappelijke structuren als wegbepantingen, boscomplexen en brede bosachtige houtsingels ondersteunen het rationele landschap en verstevigen de rechtlijnige en blokachtige verkavelingen.

Huidige erfindeling

Hoewel het erf veel grootschaliger is geworden is er nog altijd sprake van een duidelijke en herkenbare hiërarchie. De woning staat aan de voorzijde van het erf voor de diverse schuren.



Locatie plangebied ten westen van Fleringen en ten zuiden van Reutum. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie omstreeks 1910. (Bron: topotijdreis.nl)



Planlocatie. (Bron: geo.overijssel.nl)

Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie 2017 welke is vastgesteld op 12 april 2017. Nadien is deze visie meerdere keren geactualiseerd. De laatste actualisatie is betreft maart 2021. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden.

Rode draden en beleidsambities

De opgaven en kansen zijn vertaald in centrale beleidsambities en negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit de rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Vanuit het uitvoeringsmodel (of, waar en hoe) worden generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken beschreven.

Generieke beleidskeuzes:

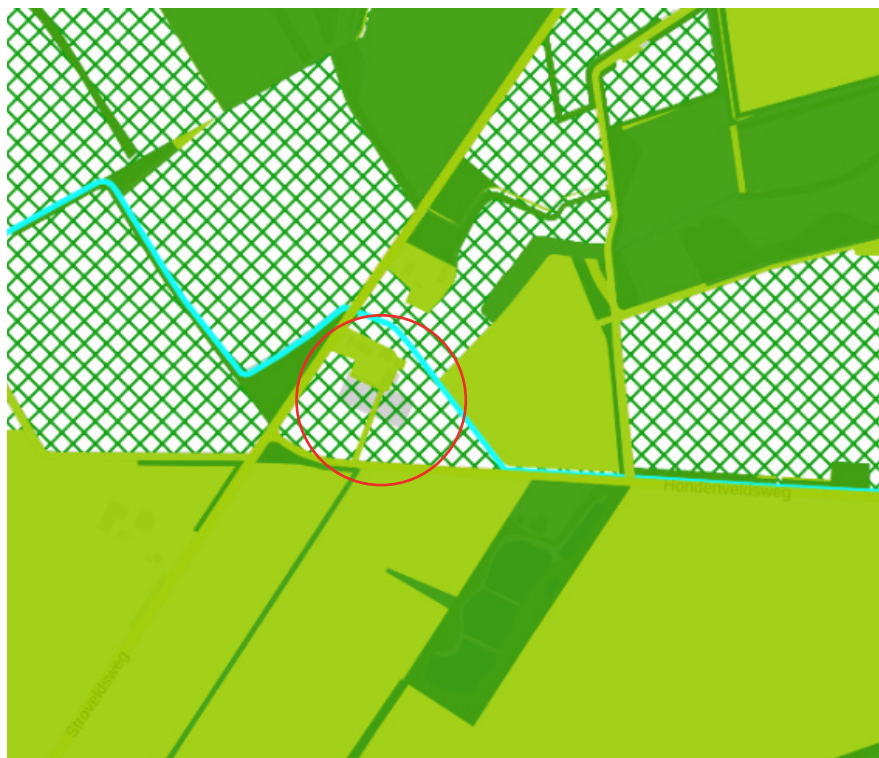
Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn

keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzings als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectieven:

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebied is aangemerkt als "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste landgebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen", voorop.

De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven. Binnen het plangebied is ook de ambitie "Zone Ondernemen met Natuur en Water" gelegen. Hierbij gaat het er vooral om dat binnen deze gebieden er ruimte is voor groen ondernemen,



Ontwikkelingsperspectief, het plangebied is aangemerkt met mosgroen en wit/groen geruit wat betekent "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap" en "Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) buiten het Natuurnetwerk Nederland. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en vormgever van de omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt.

Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag is niet opgenomen; deze is niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijssteden, de wind en water. Zoals grote delen van Overijssel bestond ook het plangebied uit dekzandvlakten in dit geval afgewisseld met beekdalen. Door de uitgestrekte open gebieden was er minimaal sprake van hoogteverschil. Hoogteverschillen

werden voornamelijk gemaakt door wat dekzandwelingen. In de jaren zijn hoogteverschillen verder geërodeerd door de wind, soms juist weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik, maar uiteindelijk weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw. Aan de zuidzijde waren uitgestrekte heidegebieden gelegen, op noord was er sprake van een kleinschalig matenlandschap.

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de grootschalige open heidecomplexen die pas laat zijn ontgonnen door - in eerste instantie - gebrek aan kennis. De ontginning had een half open tot open landschap tot gevolg met een regelmatige grootschalige verkaveling. Een rationeel karakter met rechte wegen en vooral functionele, robuuste vormen van beplanting. Hoewel er aan de noordzijde sprake is geweest van een kleinschalig matenlandschap (het plangebied is omschreven als matenlandschap) moet bij een ontwikkeling rekening worden gehouden met het open tot half open landschapstype van de heideontginning.



Links: natuurlijke laag. Het plangebied is omschreven als : "dekzandvlakte en ruggen". Midden: laag van Cultuurlandschap. Plangebied is omschreven als "matenlandschap". Rechts: laag van de beleving. Plangebied is omschreven als "donkerte". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

Laag van de beleving

Het plangebied is omschreven als donkerte. De donkere gebieden zijn veelal de buitengebieden van onder andere Overijssel. Waar elders dorpen, autowegen, kassengebieden en attractieparken zorgen voor licht, is het buitengebied een plek waar men nog de sterrenhemel kan waarnemen. De ambitie is om donkere plekken te behouden en waar mogelijk nog donkerder te maken. De ontwikkeling houdt rekening met deze ambitie. Er mag geen onnodig licht worden toegevoegd.

3.2 Bestemmingsplan buitengebied 2016 Tubbergen

In het bestemmingsplan buitengebied blijkt dat er een erfinrichtingsplan nodig is als de ontwikkeling minder dan 3.000 m³ bedraagt. In gevallen boven de 3.000 m³ is er ook een landschapsplan vereist (ruimtelijk kwaliteitsplan). In dit geval is er sprake van een ontwikkeling van meer dan 3.000 m³. Dat betekent dat er een ruimtelijk kwaliteitsplan moet worden opgesteld waar ingegaan wordt op:

- Beschrijving type landschap;
- Beschrijving bestaande situatie (erfopbouw en ligging in het landschap)
- Beschrijving en aanvulling op bestaande situatie in relatie tot gebiedskenmerken en de richtlijnen van het cascobeleid.

Met dit ruimtelijk kwaliteitsplan wordt voldaan aan de indieningsvereisten van het bestemmingsplan buitengebied.

3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Tubbergen hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen (groene lijnen/vlakken op de kaart). Er zijn nabij het plangebied casco elementen aanwezig, maar deze worden niet geveld of aangetast en/of zijn in het verleden al verdwenen. Het casco element midden op het erf is naar alle waarschijnlijkheid onjuist ingetekend. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de bestaande casco elementen.



Fragment van de cascokaart behorende bij de casco benadering. (Bron: geo.overijssel.nl)

Nieuwe situatie

Ten opzichte van de eerdere plannen is de verandering niet ingrijpend. De zijden langs de Stroveldsweg en de Hondenveldsweg blijven ongewijzigd. Met name aan de noord- en oostzijde wordt het plan logischerwijs gewijzigd vanwege het dempen van de watergangen (P en Q op tekening). Door het dempen van de sloot is er meer ruimte voor de aanleg van kuilvoerplaten. De verdere inrichting is om die reden daarom heen aangepast. Dit geldt vooral voor de omliggende houtsingel (G). De houtsingel wordt robuust en past het bedrijf op de meest essentiële plekken in. Ook aan de zuidzijde wordt een landschapsbosje (F) aangeplant om de kuilvoerplaten stevig in te passen.

Door het dempen van de sloten kan het erf een vorm aannemen die veel beter in dit landschap past. De min of meer merkwaardige driehoekige vorm (R op tekening) komt te verdwijnen. Met de inpassing is er sprake van een situatie die aansluit bij de kenmerken van de overgang van de open jonge heideontginning naar het matenlandschap. Door de houtsingels is er sprake van een meer kleinschalig landschap.

Maatregelen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit:

- Aanplant van robuust landschapsbosje (F);
- Aanplant van robuuste houtsingel (G);
- Versterken / verbreden van bestaande houtsingel (H).

Met de voorgestelde inpassing wordt voldaan aan het gesteld beleid.



- A: Bestaande bedrijfswoning.
- B: Bestaande bedrijfsbebouwing.
- C: Nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing (1e fase).
- D: Nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing (2e fase).
- E: Aanleg kuilvoerplaten.
- F: Aanleg brede houtsingel ter inpassing van het bedrijf. Aanleg met bosplantsoen bestaande uit hazelaar, lijsterbes, vuilboom, zomereik, zwarte els en Gelderse roos in een gelijke verhouding. Plantafstand 1 x 1 meter in een driehoeksverband. Aanplant met 1050 stuks in de maat 80-100 (hoogte in centimeters).
- G: Aanleg robuuste houtsingel ter inpassing van het bedrijf. Aanleg met bosplantsoen bestaande uit hazelaar, lijsterbes, vuilboom, zomereik, zwarte els en Gelderse roos in een gelijke verhouding. Plantafstand 1 x 1 meter in een driehoeksverband. Aanplant met 1.484 stuks in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Lengte 212 meter met 7 plantrijen.
- H: Bestaande houtsingel versterken met 150 stuks bosplantsoen als genoemd onder H.
- I: Uitbreiding bomengaard met zomereiken en/of zomerpanden conform M. Aanplant met 13 zomereiken in de maat 20-25 (stamomtrek in cm). Elke boom wordt voorzien van twee boompalen.
- J: Bestaande houtopstanden.
- K: Erfverharding.
- L: Gras/wadi/ruigte.
- M: Bestaande eikengaard.
- N: Nieuwe agrarische inrichting.
- O: Weiland.
- P: Te dempen watergang.
- Q: Reeds gedempte watergang.
- R: Bestaande agrarische inrichting.

Nieuwe situatie, niet op schaal. (Bron: N+L Landschapswerkers)

