

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijk kwaliteitsplan
**Wierden, Rijssensestraat
68-68a**

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

www.bjz.nu
0546 434 466
info@bjz.nu

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Ruimtelijk kwaliteitsplan “Wierden, Rijssensestraat 68-68a”

Auteur: BJZ.nu
Status: Concept
Datum: Mei 2022
Projectnummer: 2021-172



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

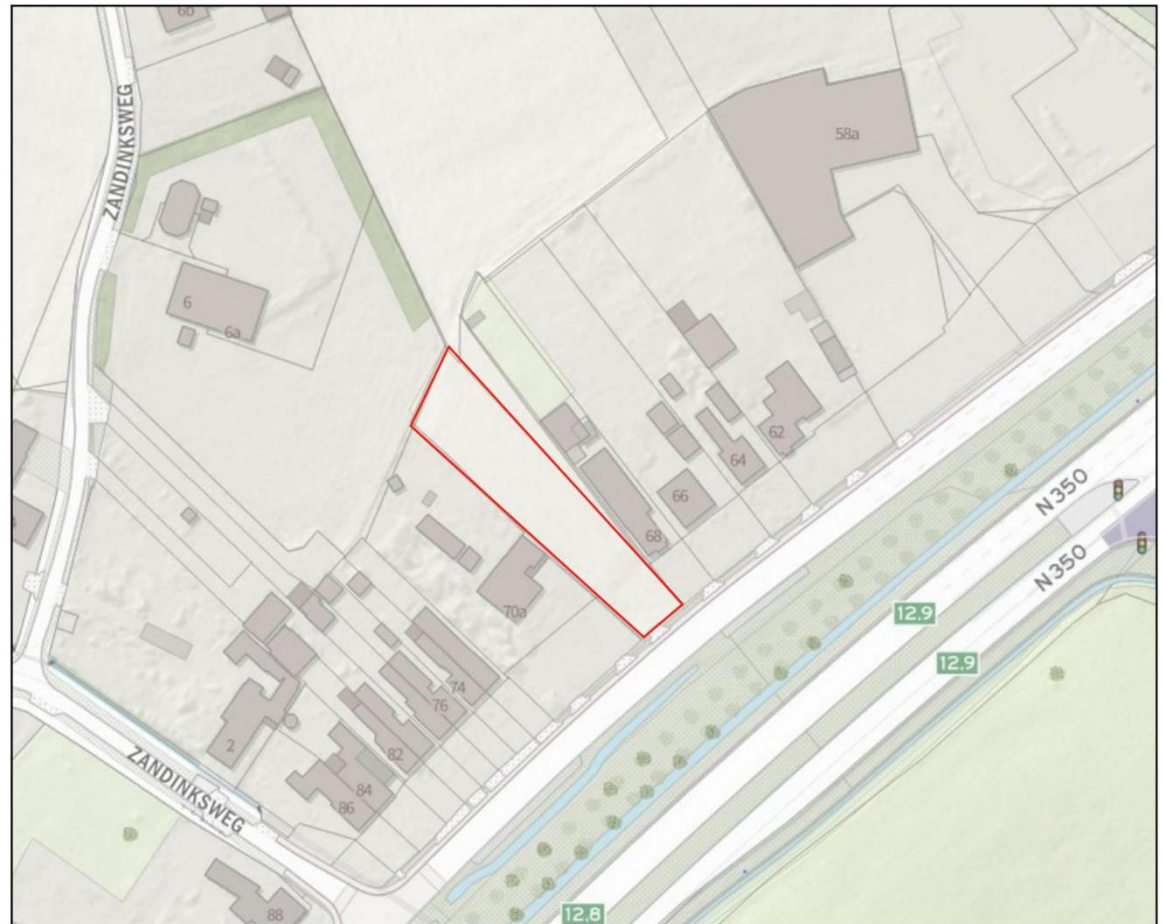
Inhoud

1. Inleiding	4
2. Omgevingsanalyse	6
2.1 Landschap	6
2.2 Huidige situatie	7
3. Vigerend beleid	8
3.1 Omgevingsvisie Overijssel	8
4. Onderbouwing erfinrichtingsplan	10
4.1 Uitgangspunten	10
4.2 Groenstructuren en inrichting	12
5. Aanleg en beheer	13
6. Erfinrichtingstekening	16

1. Inleiding

Voorliggend plan heeft betrekking op het onbebouwde perceel aan de Rijssensestraat 68-68a in Wierden. Initiatiefnemer is voornemens het bouwrecht van de Rijssensestraat 68a te verwezenlijken op het onbebouwde perceel.

BJZ.nu is gevraagd een visie te geven op de inrichting van het perceel in de gewenste situatie, waar in voorliggend ruimtelijk kwaliteitsplan invulling aan wordt gegeven. Het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan is gebaseerd op een analyse van het landschap en de omgeving en het van toepassing zijnde beleid van de provincie Overijssel en de gemeente Wierden. Naast het beleid zijn ook de wensen van de initiatiefnemer in het plan verwerkt.



Figuur 1 Locatie projectgebied (bron: PDOK)



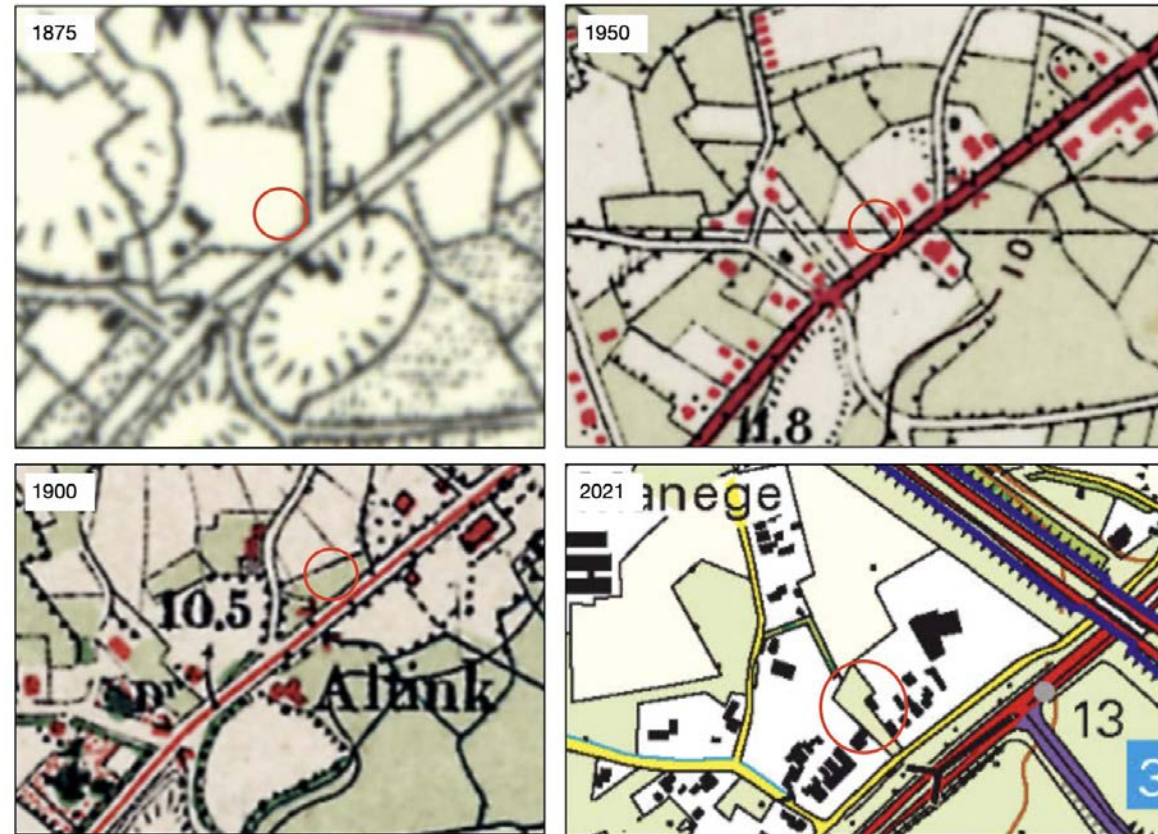
2. Omgevingsanalyse

2.1 Landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wierden ten zuidwesten van de kern Wierden. In figuur 2 is de ontwikkeling van dit landschap in de omgeving van het projectgebied tussen 1875 en 2021 te zien. Het plangebied ligt in een 'Essenlandschap'.

Het essenlandschap is het oudste agrarische landschapstype van Nederland; het stamt uit de vroege Middeleeuwen. Bewoners vestigden zich op de rand van de grote dekzandcomplexen. Hier werden op de grens van hoge dekzandruggen en lage beekdalen nederzettingen en boerenhoeven gebouwd, de dorpen en boerderijen lagen als een krans in de flank van de dekzandruggen.

De hoeven waren vanouds gemengde bedrijven. Op de hoge, droge dekzandgronden werden akkers aangelegd; de nabije lage, natte beekgronden werden als wei- en hooilanden gebruikt. Op de verder weg gelegen woeste heidegronden werden schapen gehoed. In de potstal legde men heideplaggen die, vermengd met uitwerpselen van het vee, potstalmest opleverde. Met deze mest werden vervolgens de schrale dekzandakkers vruchtbaarder en vochtiger gemaakt. De dekzandruggen werden zo gedurende eeuwen met een dikke humeuze laag extra opgehoogd. Aldus ontstonden essen, hoge akkers. De essen werden vanouds omgeven door houtwallen, bedoeld om het wild bij de gewassen weg te houden. Omdat de grote essen door een krans van dorpen en boerderijen waren omgeven, spreekt men van meermansessen.



Figuur 2 Ontwikkeling van het landschap tussen 1890 en 2020 (Bron: www.topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie

Het projectgebied ligt aan Rijssensestraat, in het buitengebied, ten zuidwesten van de kern van Wierden. Het projectgebied is gelegen in het essenlandschap, waarbij de erven verstrooid in het landschap zijn gelegen. In de omgeving van het plangebied komen voornamelijk woningen en agrarische gronden voor. Het projectgebied ligt in een bebouwingslint langs de Rijssensestraat. Het projectgebied wordt dan ook aan alle zijden omgeven door woonpercelen.

Het projectgebied zelf bestaat uit een onbebouwd perceel wat gebruikt wordt als agrarische cultuurgrond. Aan de zijde van de Rijssensestraat zijn enkele eikenbomen aanwezig. Voor het overige is in het projectgebied geen beplanting aanwezig. Het perceel wordt middels een in-uitrit ontsloten op de Rijssensestraat.



Figuur 3 Straatbeelden vanaf de Rijssensestraat richting het projectgebied (bron: google.nl/maps)

3. Vigerend beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. Hierna wordt ingegaan op de gebiedskenmerken in de omgeving van het projectgebied.

Natuurlijke laag: Dekzandvlakte en ruggen

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.



Figuur 3 Ligging projectgebied in de natuurlijke laag (Bron: provincie Overijssel)

Essenlandschap

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stalmest - heeft geleidt tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden.

De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten- en flierenlanden. Zo lagen ze droog en werden tegelijkertijd de werklijnen zo kort mogelijk gehouden.

De zandpaden volgen steeds de lange 'luie' lijnen van het landschap, Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving.

Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet met vaak de kerktoren als markant element.



Figuur 4 Ligging projectgebied in Oude hoevenlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

4. Onderbouwing erfinrichtingsplan

4.1 Uitgangspunten

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- Realisatie vrijstaande woning met vrijstaand bijgebouw;
- Inpassing van de woning in de omgeving.

Uitgangspunten provincie:

- Het perceel moet aansluiten op de gebiedskenmerken (essenlandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel.

Uitgangspunten gemeente Wierden:

- Het projectgebied dient te worden ingepast conform de kenmerken van het essenlandschap;
- Voldoende waterberging op het perceel ten behoeve van toevoeging extra verharding.

Legenda

- 1 Locatie nieuwe woning
- 2 Te verplaatsen bouwrecht
- 3 Bestaande groenstructuren



Rijssensestraat ongenummerd, Wierden

www.bjz.nu

Dokter van Deenweg 13
8025BP Zwolle

Formaat:
A3

0546 45 44 66

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Datum:
maart 2022

www.info@bjz.nu

Twentepoort Oost 16a
6709RG Almelo

Schaal:
1 : 500

4.2 Groenstructuren en inrichting

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Wierden aan de Rijssensestraat 68. Het projectgebied is gelegen in het essenlandschap. Het bebouwingsbeeld in de omgeving bestaat uit verspreid liggende percelen in een besloten en kleinschalig landschap. Veel percelen worden begrensd door dichte houtsingels en houtwallen. Het erf heeft een logische en heldere opbouw waarbij de gebouwen centraal op het erf staan in een groene omgeving.

In het erfinrichtingsplan is gezocht naar landschappelijke aanknopingspunten uit het provinciale beleid in combinatie met de uitgangspunten van de initiatiefnemer en gemeente.

Kenmerken erfinrichtingsplan

Stedenbouwkundig

Het projectgebied zal een karakteristieke opbouw krijgen. Het woongedeelte (woning) bevindt zich aan de voorzijde, het werkgedeelte (schuren) aan de achterzijde. Bij het positioneren van de woning is rekening gehouden dat het erf deze karakteristieke opbouw krijgt. Daarnaast is de woning in rooilijn met de bestaande bebouwing aan de Rijssensestraat gepositioneerd, waardoor het bebouwingslint wordt doorgetrokken en de impact op de omgeving zo beperkt mogelijk is. Als ontsluiting van het perceel wordt gebruik gemaakt van een nieuwe in- en uitrit op de Rijssensestraat.

Landschappelijk

De ambitie is het behouden van de kenmerken van het essenlandschap. Het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen. Het projectgebied is in de huidige situatie zeer open. Het is daarom wenselijk

om het erf te voorzien van structuurbepalende beplanting. Daarmee ontstaat een beter balans tussen groen en gebouwen en presenteert het erf zich meer als eenheid met het landschap en wordt ook beter aangesloten op het beeld van de omgeving.

Door middel van de aanplant van een beukenhaag wordt het voorerf duidelijker geaccentueerd vanaf de Rijssensestraat. Het gewenste eindbeeld bestaat uit een geschoren haaf van circa 1 meter hoog. Op de perceelsgrens aan de noordzijde wordt een esdoornhaag aangeplant als erfscheiding. Tevens wordt aan de noordzijde een tweetal solitaire bomen aangebracht, welke kunnen uitgroeien tot beeldbepalende bomen. Deze bomen accentueren de kavelgrens maar behouden het zichtlijnen naar achterliggende es.

Met de voorgestelde wordt het erf beter ingepast in het landschap en neemt de ruimtelijke kwaliteit toe.

5. Aanleg en beheer

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de ingetekende landschapselementen zoals de knip- en scheerheg of een solitaire boom idealiter geplant en onderhouden dienen te worden.

Algemene aanplantinstructies

1. Het aanplanten van een landschapselementen kan plaats vinden tussen (half) november en (half) maart, mits het niet vriest.
2. Voor de aanplant van een heg wordt vaak gekozen voor 2-jarig bosplantsoen met de maat 60-80 cm hoogte.
3. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor een laanboom met een minimale omtrek van 10-12 cm. U kunt ook kiezen voor een grotere maat, bijvoorbeeld 14-16 cm met kluit.
4. Het bosplantsoen dient niet te diep worden geplant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel.
5. Indien niet direct alle bomen worden geplant, kan het bosplantsoen tijdelijk worden opgekuild.

Knip- en scheerheg

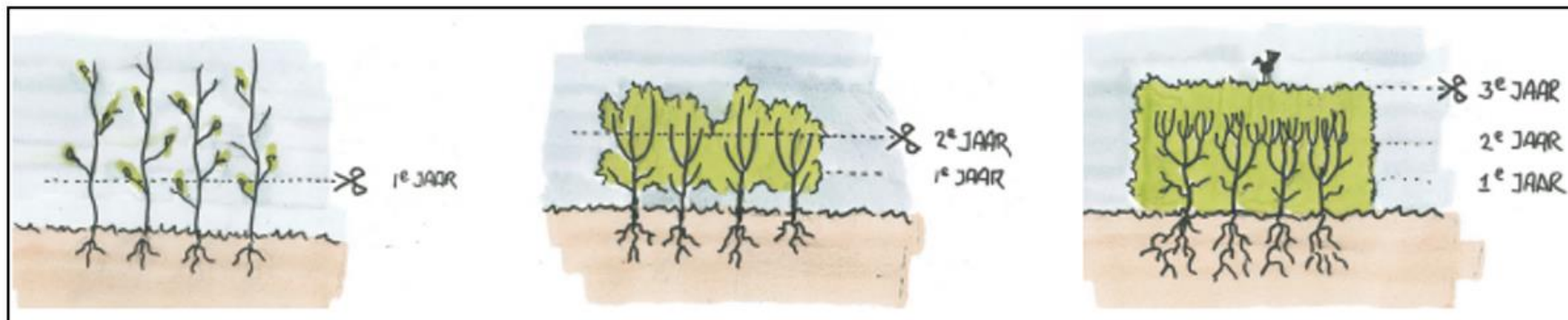
Een knip- en scheerheg is een lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Specifieke aanplantinstructies

1. Voor het ontwikkelen van een dichte knip- en scheerheg is de aanplant van 1 rij met bosplantsoen voldoende. Per strekkende meter kunnen 5 stuks bosplantsoen worden aangeplant.
2. Graaf voor het planten een sleuf, die diep en breed genoeg is om de wortels van het plantgoed er ruim in te leggen. Eventueel kan een draad worden gespannen als hulpmiddel bij het graven van de plantsleuf. Sluit de plantsleuf na aanplant weer af met aarde.

Instructies na aanplant

1. De aanplant dient direct na het planten te worden terug gesnoeid tot op de helft of tweederde van de lengte. Dan ontwikkelt zich namelijk eerder een brede en vertakte heg. 3. Geef de jonge aanplant, indien mogelijk, met name de eerste twee jaar na aanplant voldoende water in droge perioden en houd het element onkruid vrij.



Beheerinstructies

De naam knip- en scheerheg zegt het eigenlijk al: een heg moet geknipt of geschoren worden. De frequentie van de snoei hangt af van een aantal factoren: de soort, de vorm, de functie en de eisen die aan de heg stellen worden gesteld.

In het algemeen worden de meeste heggen ongeveer 2 keer per jaar geknipt. Bij een meidoornhaag is het belangrijk de eerste keer te knippen voor de langste dag van het jaar, in juni. Dit maakt het knippen van deze heg een stuk aangenamer, omdat de doorns dan nog niet hard en houtig zijn. Als de haag uit liguster bestaat, dan kunt u vaak wel 3 keer per jaar knippen, omdat de liguster een snel groeiende struik is. Knip de heg wanneer het bewolkt en niet te warm is. Belangrijk is dat de onderkant van de heg iets breder uitgroeit dan de bovenkant, zodat de zon ook op de onderkant van de heg kan schijnen. De heg behoudt dan zijn besloten karakter.

Solitaire boom

Solitaire bomen zijn, in tegenstelling tot bomen die in een bos staan, in staat zich volledig vrij groeiend te ontwikkelen met een natuurlijke kroonvorm en zijn daarom kenmerkende elementen in het landschap.

Specifieke aanplantinstructies

1. Voor het aanplanten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Het plantgat dient daarom ongeveer een afmeting te hebben van 70x70x70 cm groot. Spit na het graven de bodem van het plantgat los.
2. Plaats daarna een boompaal van onbehandeld hout naast de boom (maat 250 cm lengte bij 8 cm doorsnede), op circa 15 cm van de boom, aan de kant van de heersende windrichting (zuidwesten).
3. Pas indien nodig bodemverbetering toe door bijvoorbeeld potgrond te mengen met de grond uit het plantgat.
4. Plaats bij een bomengroep de bomen ruim uit elkaar, de minimale plantafstand is 6 meter. Een volwassen boom kan al snel een kroon ontwikkelen van 10 meter breed.

Instructies na aanplant

1. Indien de bomen in een dierenweide wordt aangeplant dient een afrastering op 2 meter afstand van de boom(groep) te worden geplaatst, om de nieuwe aanplant tegen vraat door vee te beschermen.
2. Geef de jonge aanplant, indien mogelijk, met name de eerste twee jaar na aanplant voldoende water in droge perioden.

Beheerinstructies

Beheer is bij een solitaire boom niet of nauwelijks nodig. Door middel van een visuele beoordeling kan worden bekeken of onderhoudssnoei noodzakelijk is. Het verdient aanbeveling om regelmatig zogeheten zuigers, schurende takken en dood hout te verwijderen. Snoeien kan over het algemeen in de wintermaanden, met uitzondering van haagbeuk, walnoot, wilde paardenkastanje, esdoorn en berk. Deze soorten kunnen het beste worden gesnoeid in de periode september-begin januari in verband met sap uittreding of bloeden. Bomenpalen dienen na vier of vijf jaar te worden verwijderd.

6. Erfinrichtingstekening

Legenda

1. Nieuw te realiseren woning met aangebouwd bijgebouw
2. Nieuw te realiseren vrijstaand bijgebouw
3. Aan te leggen waterberging (waterbergingscapaciteit 7 m3, indicatief weergegeven)
4. Te kappen solitaire zomereik
5. Bestaande te behouden groenstructuren
6. Aan te planten beukenhaag
7. Aan te planten Esdoornhaag op erfgrens
8. Aan te planten solitaire zomereiken



Rijssensestraat ongenummerd, Wierden

www.bjz.nu

Dokter van Deenweg 13
8025BP Zwolle

Formaat:
A3

0546 45 44 66

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Datum:
mei 2022

www.info@bjz.nu

Twentepoort Oost 16a
6709RG Almelo

Schaal:
1 : 500

Legenda

1 Waterbergingsvoorziening (waterbergingscapaciteit 7 m³)
Indicatief weergegeven.

2 Te kappen solitaire zomereik

3 Aanplant beukenhaag
Fagus sylvatica - Beuk aanplantmaat 80-100
5 st/m1 aanplanten in driehoeksverband
Eindbeeld is een geschoren beukenhaag van max. 1 (m)
hoog

4 Aanplant Esdoornhaag op erfrens
Acer campester - Esdoorn aanplantmaat 80-100
5 st/m1 aanplanten in driehoeksverband
Eindbeeld is een geschoren Esdoornhaag van max. 2 (m)
hoog

5 Aanplant solitaire zomereiken
Quercus robur > 2 stuks
Aanplanten solitair
Plantmaat 14-16, tussenafstand 10 meter

Rijssensestraat ongenummerd, Wierden

www.bjz.nu

Dokter van Deenweg 13
8025BP Zwolle

Formaat:
A3

0546 45 44 66

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Datum:
mei 2022

www.info@bjz.nu

Twentepoort Oost 16a
6709RG Almelo

Schaal:
1 : 500

