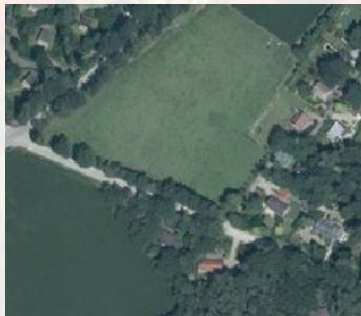


Ruimtelijk kwaliteitsplan

ontwikkellocatie Vianenweg-hoekPanneweg, Holten, gemeente Rijssen-Holten



Buro Jet
tuin in landschap

Ing. Henriette Blankenvoorde-Boeve
Landschapontwerper
27 februari 2019

Project: Rood-voor-rood locatie Vianenweg-hoekPannenweg, Holten
Datum: 27 februari 2019

Opdrachtgever:
de heer G.J. Harbers, Regtervoort Rentmeesters

Auteur:
Buro Jet tuin in landschap
Holterweg 13, 7441 DA Nijverdal
06-34370614
info@jettuininlandschap.nl
www.jettuininlandschap.nl

Contactpersoon:
Ing. Henriëtte Blankenvoorde-Boeve

Foto's en afbeeldingen:
Henriëtte Blankenvoorde-Boeve,
tenzij anders aangegeven

Inhoud

1. Inleiding	02
Aanleiding	02
De opgave	02
Leeswijzer	02
2. Plangebied	03
Ligging in het landschap	03
Huidige situatie	05
Provinciaal beleid	06
Gemeentelijk beleid	10
Water	10
Natuur	11
3. Verantwoording landschappelijke inpassing	12
4. Erf- en landschapsplan.	14
Bebouwing	16
Parkeren, ontsluiting en verharding	16
Kenmerkende groenstructuren	18
Kwaliteitsimpuls- beplantingsplan	20
Bijlage Vogelvriendelijke beplanting	22

Losse bijlage: Erf-en landschapsplan A3 schaal 1:500

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar van het perceel op de hoek van de Vianenweg en de Pannenweg in Holten zou hier graag enkele (compensatie-)woningen plaatsen, waarbij het slooprecht van elders wordt omgezet in bouwrecht op deze grond. Regtervoort Rentmeesters heeft hiervoor een financieel en ruimtelijk haalbare totaaloplossing gevonden in deelname aan de rood voor roodregeling.

Betrokken locaties bij deze regeling zijn de Vonderschotenweg 6 in Holten (sloop van landschapsontsierende agrarische gebouwen) en de Landuwerweg, naast 9, in Holten (1 bouwkaavel).

Hiervoor is een principeverzoek bij de gemeente Rijssen-Holten ingediend. De gemeente heeft besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen, mits de kwaliteiten van het gebied worden benut en versterkt.

Regtervoort Rentmeesters heeft Buro Jet TuinInLandschap opdracht gegeven voor het opstellen van een ruimtelijk kwaliteitsplan.

Dit document vormt een verdere uitwerking van de landschapsplannen en vat de belangrijkste eisen voor de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie samen.

De opgave

Het betreft drie kavels aan de Vianenweg, op de hoek met de Pannenweg. De erfontsluiting zal aan de Vianenweg zijn, passend in een lintbebouwing. Hiervoor is een goede ruimtelijke inpassing vereist, waarbij de zichtlijnen van buurtpercelen op de agrarische grond en natuur gerespecteerd wordt.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt achtereenvolgens de huidige situatie, het beleidskader en belangrijke uitgangspunten, als water en natuur beschreven.

Hoofdstuk 3 laat de voorwaarden zien die als leidraad hebben gediend voor het landschapsplan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beoogde landschappelijke erfinpassing.

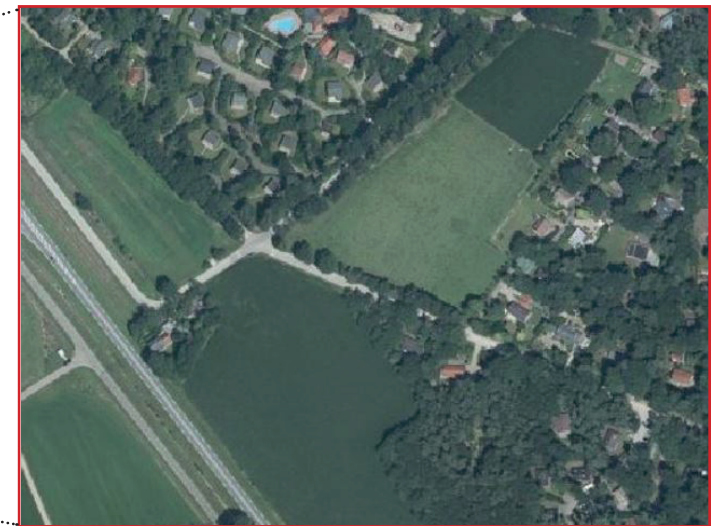
Als losse bijlage toegevoegd:
Erf- en landschapsplan A3, 1:500

2. Plangebied

Ligging in het landschap

Het plangebied valt onder het buitengebied Holten en ligt ten zuidoosten van Holten in een jong heide- en broek ontginningslandschap op de uitlopers van de Sallandse Heuvelrug (stuwwal). De gebiedsvisie van de gemeente Rijssen-Holten deelt het onder in gebied 7: Beuseberg, Zuurberg en Borkeld, waarbij het ligt in het gebied Borkeld. Rond het plangebied ligt het accent op landschappelijke inpassing van recreatieterreinen.

Het plangebied maakt deel uit van agrarische grond, deels in gebruik als akker en deels als weide voor koeien en ligt grotendeels omgeven door recreatieterreinen. Langs de Vianenweg is een houtsingel met enkele solitaire bomen (mn eiken) en spontane onderbegroeiing. Langs de Pannenweg is een dichtere gemengde houtwal van gevarieerde naald- en loofbomen met onderbegroeiing. Het bos accentueert de hogere ligging (stuwwal) tov omgeving.



Luchtfoto 2018 (Bron: Google maps)

Foto's van huidige situatie



Zicht op kavel richting noord



Zicht op Vianenweg en kavel richting west



Zicht op kavel en aanliggende bebouwing



Zicht op Vianenweg en kavel richting oost

Huidige situatie

Het betreffende perceel

De weide en akkergrond lijkt een soort open plek in het (recreatiepark-) bos. Rondom staan vrijstaande lage recreatie- en boswoningen, omgeven door opgaand groen, waardoor het er als een bospark uit ziet.

De houtwal langs de Pannenweg lijkt meer een (rommelige) hele smalle strook bos met gemengde naald- en loofbomen en spontane onderbegroeiing. De bomen in de houtsingel langs de Vianenweg staan willekeurig met gevarieerde onderlinge afstand en spontane onderbegroeiing.

De buitenste woningen van Bungalowpark Mooi Holten (oostkant) hebben zichtlijnen op de agrarische grond. Deze zichtlijn moet gerespecteerd worden. De woningen van Bungalowpark De Lindenberg (westkant) hebben door de dubbele beplanting langs de Pannenweg geen direct zicht op de grond.



Provinciaal beleid

(overgenomen uit: Omgevingsvisie Overijssel 2017)

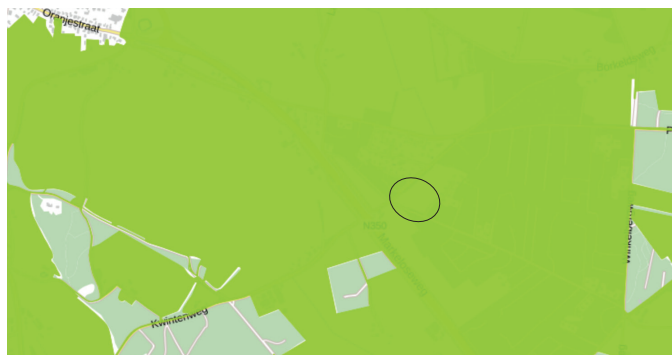
Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit: "datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is."

Deze is een optelsom van:

- gebruikswaarde: functionaliteit, bereikbaarheid, toegankelijkheid, nut en noodzaak van een initiatief dat ontwikkeld wordt
- belevingswaarde: beeldkwaliteit, het 'mooie', de identiteit van een gebied, het gevoel van (toekomstige) gebruikers en bewoners
- toekomstwaarde: het vermogen om ruimtelijke gevolgen van veranderende omstandigheden op te vangen (flexibiliteit, beheerbaarheid)

Ruimtelijke kwaliteit is van grote betekenis voor het vestigingsklimaat voor bedrijven, bewoners en de toeristische mogelijkheden van een gebied. En daarmee ook voor de werkgelegenheid. Met andere woorden: de inzet op ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan versterking van de sociaal-economische positie van Overijssel.



Ontwikkelingsperspectief voor de groene omgeving, ofwel het buitengebied: Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap (bron: omgevingsvisie Overijssel)

Ontwikkelingsperspectief Groene omgeving

Het plangebied valt onder het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.

Hierbij staat de ambitie Voortbouwen aan de kenmerken-structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop en gelden de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

Strekking van het beleid: Het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Gebiedskenmerken

De omgevingsvisie Overijssel vereist een onderbouwing vanuit de provinciale vier-lagen benadering uit de Catalogus Gebiedskenmerken. De herkenbaarheid, de zichtbaarheid, de diversiteit en het in stand houden van de veelheid aan landschapstypen wordt op provinciaal niveau gestuurd en wordt ondersteund door de gemeente.

Deze lagen worden achtereenvolgens beschreven:

- Natuurlijke laag:
- Laag van het agrarisch cultuurlandschap
- Stedelijke laag
- Laag van beleving

Natuurlijke laag: stuwwal

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

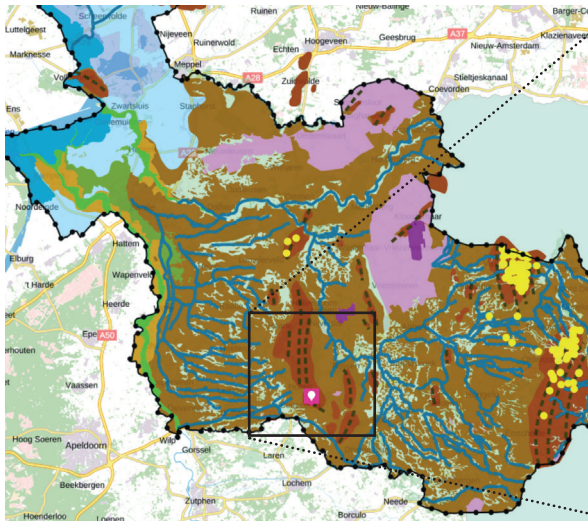
Het (beter) afstemmen van locatiekeuzen en inrichtingsopgaven op de natuurlijke laag is een duurzame strategie. Het betekent onder andere:

- Natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- Het behoud van kwaliteiten van de natuurlijke laag, zoals aardkundige waarden en natuurlijk reliëf
- Het intact laten of versterken van de veerkracht van het watersysteem en daarmee anticiperen op klimaatverandering
- Het voorkomen dat locatiekeuzen leiden tot

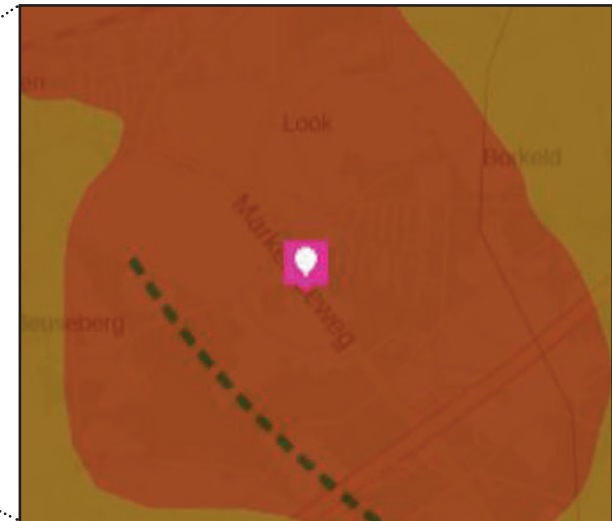
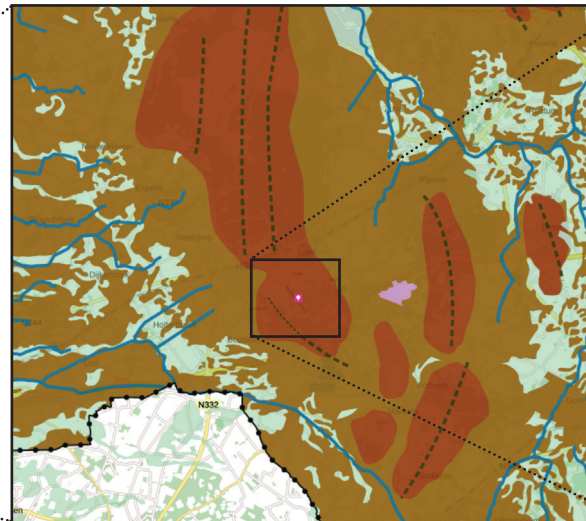
wateroverlast (bijvoorbeeld door te bouwen op de hooggelegen droge delen in het landschap)
Het behouden en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit)

De stuwwalen hebben als regionale inrijgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen.

De ambitie voor de stuwwal is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken en het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwalen te behouden en versterken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem; door beplanting met 'natuurlijke' soorten; door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen; door de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop en er vanaf te versterken.



Natuurlijke laag (bron omgevingsvisie overijssel)...



...stuwwal

Laag van het agrarisch cultuurlandschap: ontginningslandschap

Het plangebied valt onder het jong heide en broekontginningslandschap. Op de topografische kaart uit 1900 zijn de heidevelden goed zichtbaar. Ten tijde van de ontwikkelingen rond de essen (enken) werd het vee hier geweid en later werden de heideplaggen gebruikt voor potstalbemesting. Tussen 1930 en 1950 werden deze zogeheten woeste gronden ontgonnen om de grond vochtiger en vruchtbaarder te maken en grotendeels ingepland als (productie)bos. Na kap ontstonden weer delen met heide en jeneverbesstruweel, die kenmerkend zijn voor De Borkeld.



Landschapstypen (bron: omgevingsvisie Overijssel.nl)



Topografische kaart 1900 (bron: topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1940 (bron: topotijdreis.nl)

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Stedelijke laag: verspreide woonbebouwing

Het plangebied valt onder de beleidskeuze 'Wonen in de Groene Omgeving'. Het gaat hierbij om alle woningen buiten de Stedelijke Omgeving. Strekking van het beleid: In de Groene Omgeving is bij voorkeur op (voormalige) agrarische erven ruimte voor aanvullende woonmilieus onder voorwaarde van gebruik van de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking, ontwikkelingsperspectieven, gebiedskenmerken. Daarnaast moet de (her)ontwikkeling met maatschappelijke meerwaarde worden gerealiseerd volgens de Kwaliteitsimpuls Groene Omge-



Wonen in de groene omgeving (bron: omgevingsvisie overijssel)

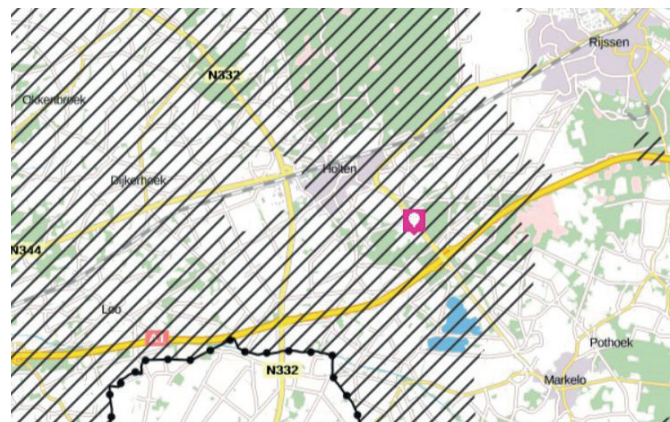
ving.

Buiten de stedelijke omgeving hebben 'groene' functies prioriteit, ontwikkelingen die hier niet primair thuishoren, zoals woningbouw, worden alleen toegestaan als zij een meerwaarde opleveren voor de kwaliteit zoals landschap, cultuurhistorie, water- en natuuropgaven.

Laag van de beleving: Donkerte gebied

De locatie ligt in het zogeheten donkerte gebied, waar het 's nachts nog echt donker is en je de sterrenhemel kunt waarnemen. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is deze gebieden tenminste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog donkerder te maken. Praktisch gezien houdt dit in terughoudend te zijn met verlichting van wegen en erf en lichtbronnen 's nachts te vermijden en selectiever te richten.

Er lopen geen recreatieve netwerken langs het plangebied, wel zijn er recreatievoorzieningen in de omgeving.



Donkertegebied (bron: omgevingsvisie overijssel)

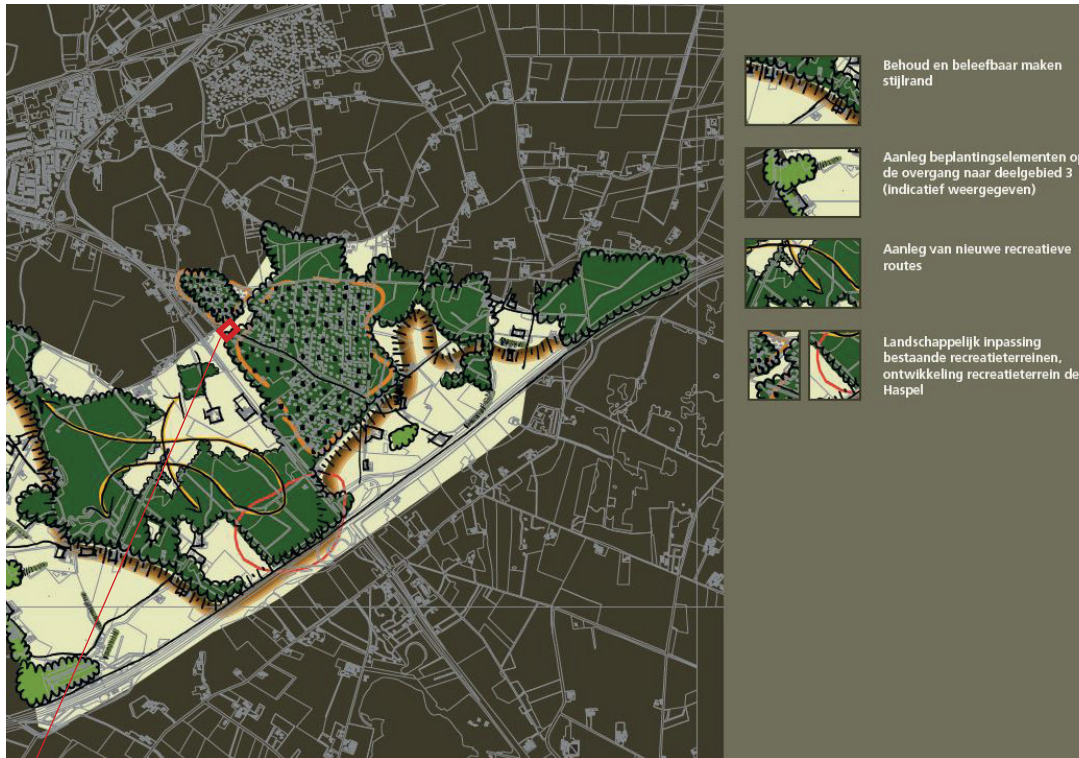
LOP Rijssen-Holten

(Overgenomen uit: Landschapsonwikkelingsplan Rijssen-Holten)

In het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) is voor de visie gekozen het landschap te verdelen in 11 duidelijk te onderscheiden deelgebieden. Voor elk deelgebied geldt een specifieke visie en opgave. De betreffende locatie valt hierbij onder deelgebied 7: Beuseberg, Zuurberg en Borkeld, waarbij het ligt in het gebied Borkeld.

Centraal voor het deelgebied Beuseberg, Zuurberg en

Visiekaart LOP Rijssen-Holten, deelgebied 7: Beuseberg, Zuurberg en Borkeld.



plangebied Vianenweg

Borkeld staat behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en behoud van de aanwezige grondgebonden landbouw.

Kenmerkend voor het subdeel De Borkeld is het verblijfsrecreatiegebied op het aangrenzende plateau in de bossen en de redelijk kleinschalige graslanden met historische boerderijen en erven.

De opgaven voor het deelgebied Beuseberg, Zuurberg en Borkeld zijn:

- behoud en beleefbaar maken van stijlranden;
- verscherpen van ruimtelijke contrast op de overgang naar naastgelegen open gebieden;
- vergroten van de mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik;
- aandacht voor landschappelijk inpassing van bestaande recreatieterreinen;
- afgewogen ruimte bieden aan nieuwe recreatieve ontwikkelingen;
- behoud van onverharde wegen en holle wegen;
- behoud van historische boerderijen en erven.

Water

Waterintrekgebied

Dit glooiende gebied behoort tot de hogere delen van de gemeente en is net als de andere hoge delen ook inziingsgebied voor neerslag, dus waterintrekgebied. Een waterwinning trekt grondwater aan uit een gebied dat groter is dan het grondwaterbeschermingsgebied. De intrekgebieden "leveren" feitelijk het grondwater voor de drinkwatervoorziening. In intrekgebieden zijn functies met risico op grondwaterverontreiniging niet toegestaan, tenzij de beschermingssituatie verbetert.

Waterschap Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel verzorgt het waterbeheer in het bestemmingsgebied. Een waterschap heeft drie kerntaken: zorg voor waterkwaliteit, -kwantiteit en -veiligheid. Conform het waterbeheer van de 21e eeuw moet bij alle aanpassingen in het watersysteem uitgegaan worden van het principe: vasthouden, bergen, afvoeren.

Hemelwaterafvoer

Voor de hemelwaterafvoer van de nieuwbouw geldt dat al het hemelwater op het eigen terrein wordt opgevangen, waar het wordt hergebruikt of kan infiltreren in de bodem.

Gemiddelde grondwaterstand, bodem en hoogte

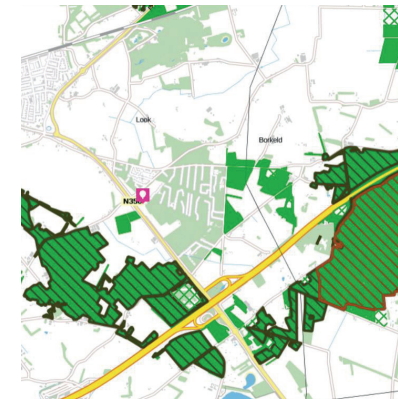
De geomorfologische kaart laat zien dat het perceel onderdeel is van een Smeltwaterterras. Dit is ook zichtbaar in de bodem, die bestaat uit veldpotzolgronden met grof zand en grind (ondieper dan 40 cm beginnend). De agrarische grond lijkt geëgaliseerd tbv agrarisch gebruik en heeft in het midden een gemiddelde hoogte van 21,2 m NAP. Deze loopt naar de oostkant geleidelijk op tot 21,9 m NAP volgens de hoogtekaart van AHN.nl.

De grondwaterstand is gemiddeld meer dan 80 cm onder maaiveld en fluctueert mee met de droogte van afgelopen zomer en het nog in gang zijnde herstel hiervan.

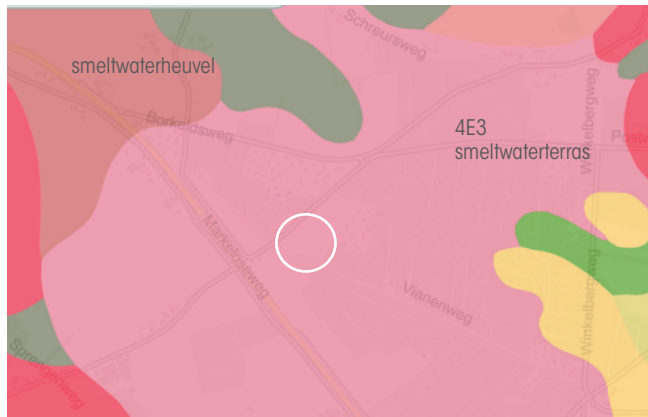
Natuur

Het kavel valt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Natura 2000-gebied. De ligging is echter zodanig dat alle invloeden kunnen bijdragen aan het NNN en aan het natuurgebied De Borkeld. Nieuwe ontwikkelingen kunnen de recreatieparken beter laten inpassen.

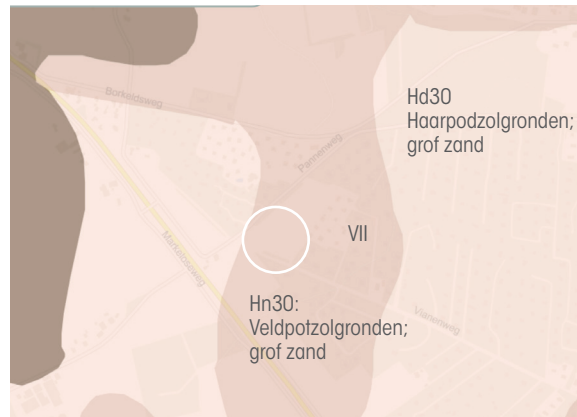
Het valt onder het behouden en versterken van de verspreide bos- en natuurwaarden buiten het NNN, als leefgebied droge dooradering. Deze gebieden dragen veelal bij aan de essentiële gebiedskenmerken en dienen daarom behouden te blijven. Hiervoor geldt dat aantasting alleen is toegestaan als er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waarin niet op een andere manier kan worden voorzien. Dergelijke ingrepen dienen vervolgens voldoende te worden gecompenseerd.



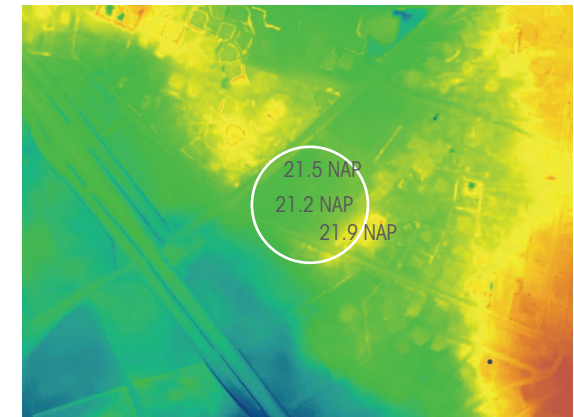
NNN (bron: omgevingsvisie overijssel)



De geomorfologische kaart (bron: bodematlas, provincie Overijssel)



Bodemkaart (bron: bodemdata.nl)



Hoogtekaart (bron: ahn.nl)

3.

Verantwoording landschappelijke inpassing

Boswoning in lintbebouwing

De nieuwe kavels liggen als een soort van lintbebouwing tussen twee bungalowbosparken in. Elke vrijstaande bungalow heeft zijn eigen deels met groen omkaderde perceel, wat het beeld geeft van een boswoning.

Versterken bestaande opgaande groenelementen

Bestaande groenelementen als de bomenrij/singel en houtwal kunnen verbreed en daarmee versterkt worden om een stevige groenbasis te hebben waarbinnen de woningen kunnen worden opgehangen,

Versterken identiteit landschap

Het totale perceel is een open weide- en akkerland in een kleinschalig ontginningsgebied in een stuwwallandschap. Het versterken van het bosrijke karakter is hier herkenbaar voor de identiteit. Dus het toevoegen van zoveel mogelijk (opgaand) groen in de 'woonzone'. Daarnaast is de open plek in het 'bos' ook karakteristiek en dient deze openheid behouden te blijven.

Individuele erfontsluiting vanaf Vianenweg

Alle woningen hebben een eigen erfontsluiting vanaf de Vianenweg. Deze komt tussen de bestaande bomen te liggen en dient zo min mogelijk impact in het geheel te hebben. De uitstraling van een bospad of karrenspoor is geschikt. Hiervoor zijn met name materialen als halfverharding en grastegels mooi.

Versterken natuur- en beleevingswaarden

Natuur- en beleevingswaarden versterken door variatie in groen te bieden en opgaand groen aan te vullen met besdragende struiken. Het heeft de voorkeur de tuin zoveel mogelijk als bostuin te beheren en zo min mogelijk verharding toe te passen.

1. Versterken bestaande groenelementen, als bomenrij, houtwal, open weide- en akkerland in kleinschalig ontginningslandschap op stuwwal

2. Natuur- en belevingswaarden versterken door variatie in groen te bieden en opgaand groen aan te vullen met besdragende struiken

3. Bebouwing als bebouwing omgeving: bungalow, rechthoekig, laagbouw. (verspreid liggende erven en recreatieve woningen in bosomgeving)

LEGENDA

- Zone open ruimte in bos (agrarisch: weide-akker of natuur: heide met jeneverbesstruweel)
- Zone tuin/grasland: openheid (tuin)/ overgang naar natuur of grasland met grasland(-rand)
- Zone wonen: Bouwvlak en tuin
- Zone stevig groenelement: houtsingel met onderbegroeiing, min. 5 m breed



Stevige groenrand waarbinnen woningen worden opgenomen



Open ruimte in (park-)bos voor agrarische beheer of natuur



4. Erf- en landschapsplan

Het landschapsplan richt zich op het inpassen van drie woonkavels. De locatieontwikkeling biedt een kans hier een stevige groene landschapsstructuur toe te voegen. Deze komt er door de bestaande houtsingel/bomenrij langs de Vianenweg uit te breiden met een houtsingel van minimaal 5 m breed. Tussen de woningen komen vogelbosjes (erfbosjes van voornamelijk besdragende bomen en struiken). Deze groenstructuur geeft een kader waarbinnen de woningen worden opgehangen en versterkt het landschapsbeeld van een bos op de hogere delen van het landschap (stuwwal).

In het plan wordt gewerkt met een soort van zonering. De eerste zonering is de groenrand zoals hierboven beschreven, dus stevige houtwal. De tweede zonering bestaat uit erfgroen, als vogelbosjes en solitaire bomen met daarbinnen de woningen. De derde zonering ligt in het open deel en krijgt de functie van tuin. Hier komt een kruidenrijke graslandrand als overgang naar zone 4. De vierde zone is een open plek in het bos. Het huidige gebruik is deels akker en deels weide. Het is ook denkbaar hier in de toekomst weer heideveld met jeneverbesstruweel te laten ontwikkelen.

De erfontsluiting is vanaf de Vianenweg, waarbij de bestaande bomen worden gerespecteerd. Het parkeren moet geheel op eigen grond plaatsvinden.

Een suggestie is om bij herstel van de groenstrook langs de Pannenweg enkele plekken open te laten als zichtlijn naar het open veld.



Referentiebeeld
'boswoning'
(foto: narrativa.nl/)

Erfinrichtingsplan



Bebouwing

De drie bouwkavels zijn individueel als een soort van lint-bebouwing in een bosrand in het plan opgenomen.

Ten aanzien van de bouw:

- De laagbouwwoning heeft de bouw en uitstraling van een boswoning/ bungalow, in een eigentijdse vormtaal.
- De woning met eventueel bijgebouw vormt een eenheid in kleuren en materialen.

Parkeren, ontsluiting en verharding

Alle woningen hebben een eigen erfontsluiting vanaf de Vianenweg. Deze komt tussen de bestaande bomen te liggen en dient zo min mogelijk impact in het geheel te hebben. De uitstraling van een bospad of karrenspoor is geschikt. Hiervoor zijn met name materialen als half-verharding en grastegels mooi (zie sfeerbeeld landelijke oprit).

Parkeren gebeurt op het eigen perceel, in aansluiting op de erfontsluiting. Bij voorkeur wordt het parkeerdeel voorzien van grastegels of halfverharding om grote aaneengesloten delen verharding te voorkomen.

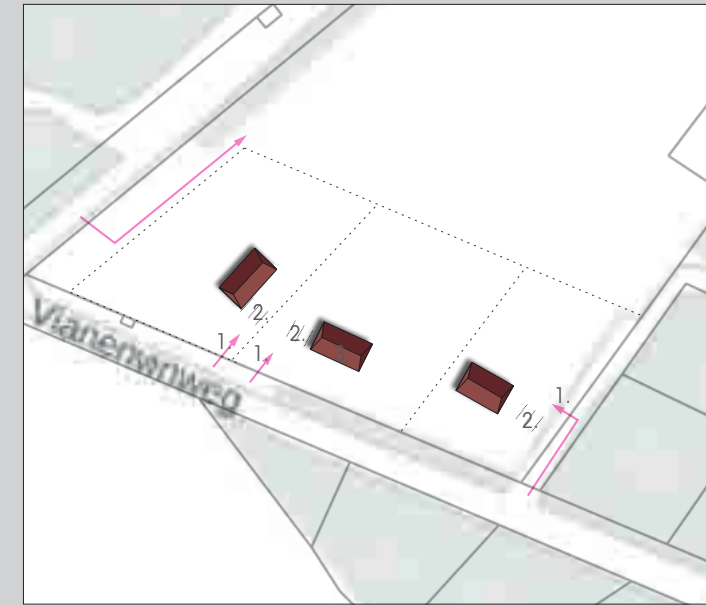
Perceelverdeling en bebouwing voor ...



LEGENDA

- kadastergrens
- - - nieuwe perceelgrens
- nieuwe woningen
- ➔ erfontsluiting
- 1. (half-) verharding oprit
- 2. Parkeerplek

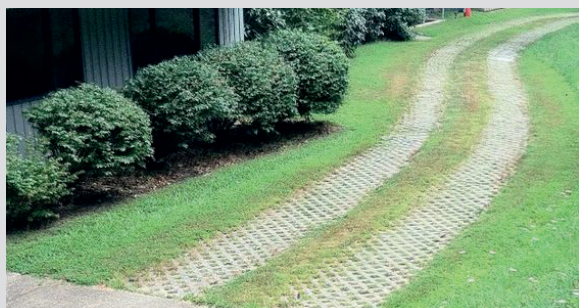
...en na



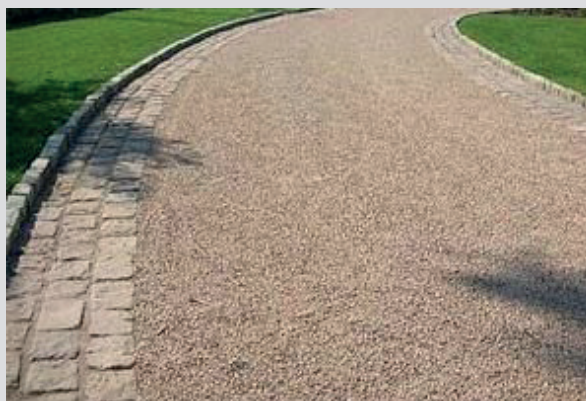
Referentiebeeld boswoningen
(foto's: Pinterest zoekmachine)



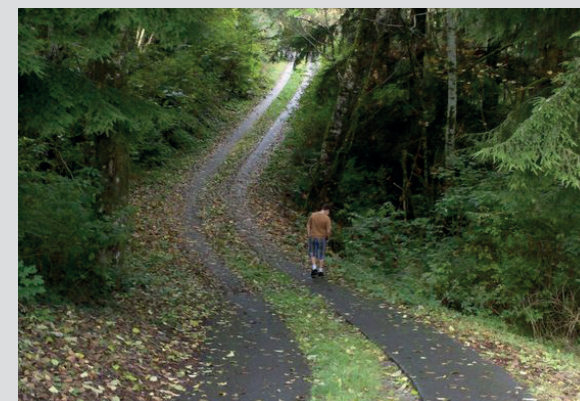
Referentiebeeld landelijke oprit
(bron: Pinterest zoekmachine)



Grastegels als 'karrenspoor'



Grind (halfverharding) met rand van stenen



Verharding als 'karrenspoor'

Kenmerkende groenstructuren

Het erfgroen is zo geplaatst dat het body geeft voor de nieuwe bebouwing en tevens zowel privacy respecteert als zichtassen geeft vanuit naastgelegen woningen.

Houtwal

Een houtwal is een karakteristiek waardevol landschapselement en veelal verdwenen door de komst van prikkeldraad. De bestaande houtwal wordt hersteld en verbreed. Het is mooie enkele hoge bomen toe te voegen naast de bestaande bomen, zoals *Fraxinus excelsior* (gewone es) en *Castanea sativa* (tamme kastanje). Daarnaast is het mooi voor een bosrandeffect om kleinere bomen te combineren met struiken, zoals *Juglans regia* 'Broadview' (gewone walnoot), *Betula utilis* 'Dooren-

bos' (silverberk), *Prunus avium* (zoete kers), *Amelanchier lamarkii* (Amerikaanse krent).

Daarnaast wordt voorjaarsbloeiend en besdragend inheems bosplantsoen toegevoegd, als *Crataegus monogyna* (meidoorn), *Ligustrum ovalifolium* (liguster), *Prunus spinosa* (sleedoorn), *Salix caprea* (boswilg), *Sorbus aucuparia* (lijsterbes), *Prunus padus* (vogelkers), *Viburnum opulus* (Gelderse roos) (lijsterbes), *Prunus padus* (vogelkers), *Viburnum opulus* (Gelderse roos), *Ilex aquifolium* (hulst). Dit vergroot tevens de sierwaarde naar het erf toe.

Erfbosje - vogelbosje

Een vogelbosje is een erfbosje van voornamelijk besdragend inheems plantgoed. Het vogelbosje geeft het bestaande erf meer body en geeft verbinding met de erachterliggende gebouwen. Daarnaast geeft het een



Zoete kers (*Prunus avium*) als solitair (foto: Pinterest)



Grasveld met kruidenrijke grasrand (foto: Pinterest zoekmachine)

impuls aan het gevarieerde landschapsbeeld en versterkt het de natuurwaarde van het plangebied.

Solitaire bomen

Solitaire bomen zijn belangrijk in het beeld van een bosrand. Op de tekening staat bij elk kavel 1 boom. De voorkeur gaat uit meerdere bomen per kavel. Geschikt zijn *Prunus avium* (zoete kers), *Betula utilis* 'Doorenbos' (zilverbek), *Aesculus hippocastanum* (paardekastanje) / *Juglans regia* (walnoot) / *Castanea sativa* (tamme kastanje).

Bloemenweide of bloemrijke graslandrand

Een bloemenweide is een waardevolle aanvulling in het landschap. Het heeft naast belevingswaarde een grote

waarde voor de natuur, zoals voor vlinders en bijen (belangrijk bij bevruchting boomgaard)

Voor aanvullend erfgroen: zie bijlage beplanting.

Groene opgaande landschapselementen voor...



...en na

LEGENDA

1. opschonen houtsingel en doorzichten creëren
2. verbreden houtsingel
3. erfbosje/ vogelbosje
4. solitaire bomen
5. Kruidenrijke grasrand



Kwaliteitsimpuls- beplantingsplan



	landschapselement	soort	maat	aantal	percentag	toepassing	beheer-eindbeeld
	Herstellen/ verbreden houtsingel, min. 5 m breed	Boomvormers: Fraxinus excelsior (gewone es) enkele kleine bomen: Juglans regia 'Broadview' (gewone walnoot), Betula utilis 'Doorenbos' (zilverberk), Prunus avium (zoete kers), Amelanchier lamarkii (Amerikaanse krent)	bewortelde stek of veer, mt 200-250	n. t. b.	max. 10%		Bestaande bomen zijn uitgangspunt. Deze worden aangevuld met boomvormers (30%) en struiken. Gefaseerd hakhoutbeheer met cyclus van 8 - 20 jaar, afhankelijk van soort. Kruiden en bodembedekkende beplanting in de onderlaag spontaan laten ontwikkelen. Max 30% uit laten groeien als boom of toevoegen (zie boomvormers).
		Struiklaag: Crataegus monogyna (meidoorn), Ligustrum ovalifolium (liguster), Prunus spinosa (sleedoorn), Salix caprea (boswilg), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Prunus padus (vogelkers), Viburnum opulus (Gelderse roos) (lijsterbes), Prunus padus (vogelkers), Viburnum opulus (Gelderse roos), Ilex aquifolium (hulst)	bosplantsoen, mt 60-100	n. t. b.		Uitplanten in groepen van 5-7 st per soort; plantafstand van 1,50 m; driehoeksverband	
	Solitaire boom; minstens 1 per kavel	Prunus avium (zoete kers), Betula utilis 'Doorenbos' (zilverberk), Aesculus hippocastanum (paardekastanje)/ Juglans regia (walnoot)/ Castanea sativa (tamme kastanje),	min. mt 10-12 met kluit	min.3		Min. plantafstand tot woning is 8 m om kroon goed te laten ontwikkelen. Plaatsen met boompaal	Vrij uit laten groeien
	Vogelbosje	Boomvormers: Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (rode meidoorn) Prunus avium (zoete kers) Amelanchier lamarkii (Amerikaanse krent)	3-jarig bosplantsoen, mt 80-100	n. t. b.	max. 10%		Gefaseerd hakhoutbeheer. Max 10% boomvormers laten staan
		Struiklaag: Rosa canina (hondsroos), Crataegus monogyna (meidoorn), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Rosa rubiginosa (egelantier), Sambucus nigra (vlier), Viburnum opulus (Gelderse roos), Cornus mas (gele kornoelje), Rhamnus frangula (vuilboom), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Prunus padus (vogelkers), Viburnum opulus (Gelderse roos)	bosplantsoen, mt 60-100	n. t. b.	min. 90%	Min. 5 soorten gebruiken; in driehoeksverband; plantafstand 1,5 m; Struiken uitplanten in groepen van 5-9 st per soort	
	Bloemrijke graslandranden	Mengsel geschikt voor grasland(-randen)	zaaimengsel	n. t. b.		uitzaaien	Maaien en afvoeren 1 á 2 x/jr

Vogelvriendelijke beplanting

Het gezicht van de tuin wordt voor het grootste deel bepaald door de beplanting. Daarom is het belangrijk om goed na te denken welke bomen, struiken en planten je wilt aanplanten in de tuin.

Solitaire bomen (uitzicht, voedsel, veiligheid en voortplanting)

Zwarte els *Alnus glutinosa*
Ruwe berk *Betula pubescens*
Zachte berk *Betula pubescens*
Eenstijlige meidoorn *Crataegus monogyna*
Beuk *Fagus sylvatica*
Hulst *Ilex aquifolium*
Appelboom *Malus* (diverse soorten)
Zoete kers *Prunus avium*
Morel *Prunus cerasus*
Pruim *Prunus domestica*
Kroosjes *Prunus domestica ssp. insititia*
Vogelkers *Prunus padus* 'Albertii'
Zomereik *Quercus robur*
Meelbes *Sorbus aria*
Lijsterbes *Sorbus aucuparia*

Hagen (voedsel, veiligheid en voortplanting)

Veldesdoorn *Acer campestre*
Haagbeuk *Carpinus betulus*
Meidoorn *Crataegus monogyna*
Liguster *Ligustrum vulgare*
Vuurdoorn *Pyracantha coccinea*
Hondsroos *Rosa canina*
Taxus baccata

Heesters (voedsel, veiligheid en voortplanting)

Drents krentenboompje *Amelanchier lamarckii*
Broodboom *Aucuba japonica*
Zuurbes *Berberis aggregata*
Witte kornoelje *Cornus alba*
Rode kornoelje *Cornus sanguinea*

Hazelaar *Corylus avellana*
Dwergmispel *Cotoneaster spec.*
Tweestijlige meidoorn *Crataegus laevigata*
Eenstijlige meidoorn *Crataegus monogyna*
Olijfwilg *Elaeagnus multiflora*
Kardinaalsmuts *Euonymus europaeus*
Struik-klimop *Hedera helix* 'Arborescens'
Duindoorn *Hippophae rhamnoides*
Hulst *Ilex aquifolium*
Hulst *Ilex verticillata*
Jeneverbes *Juniperus communis*
Mahonie *Mahonia japonica*
Taxus baccata
Glansmispel *Photinia villosa laevis*
Sleedoorn *Prunus spinosa*
Vuurdoorn *Pyracantha coccinea*
Zwarte bes *Ribes nigrum*
Aalbes *Ribes rubrum*
Vuilboom/sporkehout *Rhamnus frangula alnus*
Bosroos *Rosa arvensis*
Hondsroos *Rosa canina*
Franse roos *Rosa gallica*
Bergroos *Rosa glauca*
Kaneelroos *Rosa majalis*
Egelantier *Rosa rubiginosa*
Rimpelroos *Rosa rugosa*
Dauwbraam *Rubus caesius*
Framboos *Rubus idaeus*
Gewone braam *Rubus fruticosus*
Braam *Rubus laciniatus*
Gewone vlier *Sambucus nigra*
Trosvlier *Sambucus racemosa*
Sneeuwbes *Symphoricarpos albus*
Blauwe bes *Vaccinium corymbosum*
Vossebes *Vaccinium vitis-idaea*
Gelderse roos *Viburnum opulus*

Landschappelijke verantwoording

Vonderschottenweg 6, Holten, gemeente Rijssen-Holten



Buro Jet
tuin in landschap

Ing. Henriette Blankenvoorde-Boeve
Landschapontwerper

19 maart 2019

De Opgave

Het verzoek ligt tot het verwijderen van stallen, schuren, mestopslagplaatsen en erfverharding aan de Vonderschottenweg 6 in Holten, ten gunste van de rood-voor-rood-regeling, waarbij het ontstane slooprecht naar de hoek Vianenweg-Pannenweg en de Landuwerweg, naast 9, beide in Holten zal worden verplaatst. De eigenaar is samen met Regtervoort Rentmeesters in overleg met de gemeente Rijssen-Holten over het benutten van de vrijgekomen grond als energielandschap in combinatie met natuurwaarden. Voor deze functie leent het kavel zicht perfect gezien de vrije ligging en de kans hier een stevige groene aanzet te creëren tussen het kleinschalige zandlandschap en het open beekdal.

Voor het slopen van de landschapsontsierende gebouwen is een principeverzoek bij de gemeente Rijssen-Holten ingediend. De gemeente heeft hier positief op

gereageerd en aangegeven een goede landschappelijke inpassing te vereisen.

Huidige situatie

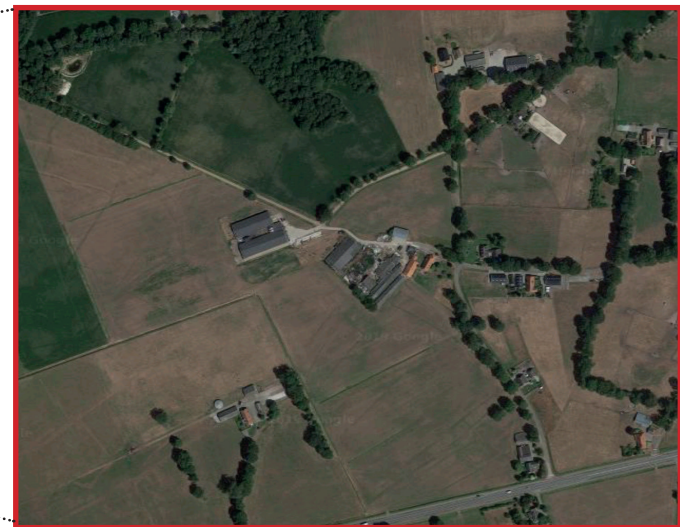
Het perceel ligt in het buitengebied ten noordwesten van Holten en huisvest schuren en opslag in grote mate van verwaarlozing. Recentelijk zijn aanliggend enkele schuren bijgebouwd (oostkant). Deze liggen, net als de aanliggende boerderij (westkant), netjes verzorgd in het landschap, echter zonder groene inpassing. Tussen de oude en nieuwe schuren ligt een geitenweide.

Landschappelijke kenmerken

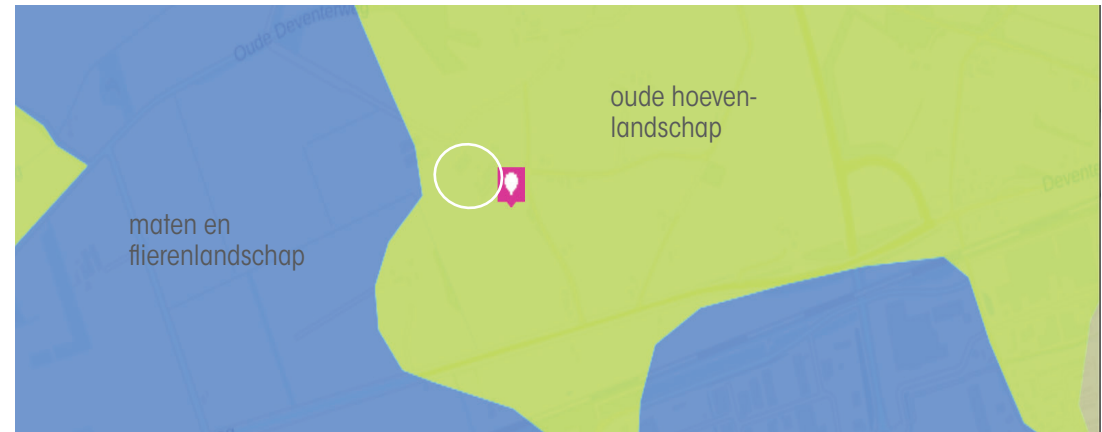
Het perceel ligt op de grens van het dekzandvlakte en beekdal. Het ligt in het oudehoevenlandschap, op de overgang naar het maten en flierenlandschap.



Luchtfoto 2018 (Bron: GoogleMaps)



Het perceel valt nog net binnen deelgebied 2 van het Landschapsonwikkelingsplan Rijssen-Holten: Westflank Holterberg, waarbij het landschapsbeeld van 1900 als inspiratiebron voor landschapsherstel en -ontwikkeling dient. Het grenst aan deelgebied 3, waar het casco concept mogelijke grootschalige functies opvangt.



Deelgebied 2: Westflank Holterberg (bron: landschapsonwikkelingsplan Rijssen-Holten (LOP))

Erfinrichtingsplan
(zie bijlage op A3-formaat)



Verantwoording erfinrichtingsplan

Het verwijderen van de schuren, opslag en erfverharding is al een hele kwaliteitsimpuls. De toegevoegde groenstructuren zijn zo gekozen dat ze een functioneel; doel hebben en daardoor logisch in het landschap passen.

Ten westen naast de boerderij komen enkele bomen. Deze zorgen voor een groenstructuur waaraan de bebouwing wordt opgehangen zonder beperkingen op te leveren aan de vrijgekomen gronden.

Ten westen komt langs de perceelgrens een struweelhaag, die zorgt voor een compact lijnelement in het landschap waarachter de schuur deels verdwijnt vanaf de Deventerweg gezien. Hij biedt tevens variatie in het landschapsbeeld waarin vanuit het open maten en flie-renlandschap veel houtsingels zonder onderbegroeiing zijn te zien. De struweelhaag is een duidelijke structuur op de overgang naar het kleinschalige oude hoeven-landschap. Het is daarnaast van belang voor de natuur door het terugbrengen van houtsingels en met name de struiken en kruidenlaag, die in de loop der jaren is verdwenen uit het landschap.

Op het perceel komt een langgerekt vogelbosje (met mantel-zoom) als beschutting rond de geitenweide, die na de sloop van de schuren erg kaal en open in het landschap komt te liggen.

De entree tot het (agrarische) kavel wordt aangezet met enkele bomen. Hier is gekozen voor bomen die tevens vruchten en bloem geven, zodat natuur- en beleevingswaarde wordt meegenomen.

De randen van de vrijgekomen gronden krijgen kruidenrijke randen ten gunste van de natuur, aangepast aan toekomstige functies van de vrijgekomen grond (grasland, akker of ten bate van duurzame energie).



Zicht vanaf de Deventerweg op het kavel met rechts de boerderij (rood dak) en links de nieuwe schuren



Struweelhaag met bloeiende sleedoorn (foto: Stichting Landschapsbeheer Gelderland)



Huidige geitenweide met beschutting van schuur en enkele bomen (in slechte staat)

Kwaliteitsimpuls- beplantingsplan



landschapselement	soort	maat	aantal	percentage	toepassing	beheer-eindbeeld
Struweelhaag	Struiklaag: Crataegus monogyna (meidoorn), Rosa canina (hondsroos), Prunus spinosa (sleedoorn), Viburnum opulus (Gelderse roos)	3-jarig bosplantsoen, mt 80-100	n.t.b.		enkele rij; 2 st/m1	Vrij uit laten groeien tot brede haag. Snoeien alleen wanneer nodig
Vogelbosje	Boomvormers: Mespilus germanica (mispel), Prunus avium (zoete kers), Amelanchier lamarkii (Amerikaanse krent), Crataegus laevigata Paul's Scarlet (rode meidoorn),	mt 80-100	n.t.b.	max. 10%		Gefaseerd hakhoutbeheer. Max 10% boomvormers laten staan
	Struiklaag: Rosa canina (hondsroos), Ribes sanguineum (rode bes), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Rosa rubiginosa (egellantier), Viburnum opulus (Gelderse roos), Cornus mas (gele kornoelje), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Ribes uva-crispa (kruisbes), Crataegus monogyna (meidoorn),	bosplantsoen, mt 60-100	n.t.b.	min. 90%	Max. 500 m2; Min. 5 soorten gebruiken; in driehoeksverband; plantafstand 1,5 m; Struiken uitplanten in groepen van 5-7 st per soort	
Solitaire laanboom	Carpinus betulus (haagbeuk), bijv de zuilvormige cultivar 'Frans Fontaine'	mt 12-14 met kluit	3	100%	Min. plantafstand is 8 m om kroon goed te laten ontwikkelen. Plaatsen met boompaal	Vrij uit laten groeien, zo nodig snoeien
Solitaire boom langs perceelsontsluiting	Aesculus hippocastanum (paardekastanje)/ Prunus avium (zoete kers)/ Juglans regia (walnoot)/ Castanea sativa (tamme kastanje)	min. mt 10-12	3		Min. plantafstand is 8 m om kroon goed te laten ontwikkelen. Plaatsen met boompaal	Vrij uit laten groeien
Solitaire besdragende boom	Mespilus germanica (mispel), Malus sylvestris (appel), Prunus avium (zoete kers), Crataegus laevigata Paul's Scarlet (rode meidoorn), Amelanchier lamarkii (Amerikaanse krent)	min. mt 6-8	4			Vrij uit laten groeien
Bloemrijke grasrand	Kruidenrijk mengsel naar keuze	zaaimengsel	n.t.b.		uitzaaien	Maaien en afvoeren 1 á 2 x/jr (najaar en eventueel voorjaar)

