

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

*Biesterij 3 Rijssen
Gemeente Rijssen-Holten*



Buro Jet
tuin in landschap

Ing. Henriette Blankenvoorde-Boeve
Landschapsonwerper
15 februari 2021

Project: Biesterij 3 Rijssen
Datum: 15 februari 2021

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

Auteur:
Buro Jet tuin in landschap
06-34370614
info@jettuininlandschap.nl
www.jettuininlandschap.nl

Contactpersoon:
ing. Henriette Blankenvoorde-Boeve

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

Inhoud

1. Inleiding	02
Aanleiding	02
De opgave	02
2. Plangebied	03
Huidige situatie	03
LOP Rijssen-Holten	04
Landschappelijke kenmerken	05
Water	06
3. Landschappelijke inpassing	07
Bebouwing	07
Parkeren, ontsluiting en verharding	07
Paardenhekwerk	07
4. Beplantingsplan	08
Beplantingsschema	08
Beplantingsplan	09
Kenmerkende groenstructuren	10
Bijlage Vogelvriendelijke beplanting	11
Losse bijlage:	
Landschapsplan A3 schaal 1:1000	
Beplantingsplan A3 schaal 1:1000	

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaren van de Biesterij 3 in Rijssen willen graag een bedrijfswoning realiseren op het bestaande manegeterrein (voormalig manege Langnjan) middels het rood-voor-rood beleid, waarvoor het bestemmingsplan moet worden aangepast. De gemeente Rijssen-Holten heeft als reactie op het principeverzoek besloten

onder voorwaarden medewerking te verlenen, mits de haalbaarheid wordt aangetoond met een goede ruimtelijke onderbouwing.

De opgave

Als opgave ligt een ruimtelijke inpassing van een bedrijfswoning op het bestaande manegeterrein, waarbij de natuurwaarden van het aan-

liggende bos en de bosrand versterkt worden (Het Hollands Schwarzwald).

Dit rapport geeft de ruimtelijke inpassing en verantwoording weer.



Luchtfoto 2020 (Bron: Google Earth)

2. Plangebied

Het plangebied ligt in het oude hoevenlandschap, op een dekzandvlakte tussen twee stuwwallen. Het perceel wordt ingedeeld bij de Rijsserberg (LOP).

Huidige situatie

Ten zuid-oosten van Rijssen, aan de rand van het Hollands Schwanwald splitst de Biesterij zich op in een onverharde weg en een toegangsweg naar voormalig manege Langnjan en Biesterij 2. Ten noorden ligt, aan de Biesterij, verspreid staande bebouwing en een recreatieterrein. Het manegegebouw ligt bij de entree en sluit aan bij de bebouwingsrand langs de Biesterij. Aan de oost- en zuidkant zijn aansluitend aan de manege paardeweides, begrenst door een brede houtsingel van ruim 10 m breed. Dit geeft een mooie omsluiting van het oorspronkelijke esje. Het verdient ook aanbeveling deze open te laten.

De manege grenst aan andere percelen en is omgeven door houtwallen en bos. Hierdoor is het plangebied niet zichtbaar vanaf de Provinciale weg en niet tot beperkt zichtbaar vanaf omliggende (zand-)weggetjes in het recreatiegebied.

Langs de westkant is een reliëfrijke bosrand met toegang tot de ruiterpaden. Hier strak langs liggen paardebakken, aangelegd met respect naar het aanliggende bestaande reliëf. Het relict bomen aan de oostkant van de manege geeft een kans tot toevoegen van natuurwaarde.



Manege gezien vanaf de bosrand



Beoogde locatie woning in noord-westhoek bij entree erf



Bestaande reliëfrijke bosrand met toegang tot ruiterpadnetwerk



Vrijstaande boomgroep achter manege

LOP Rijssen-Holten

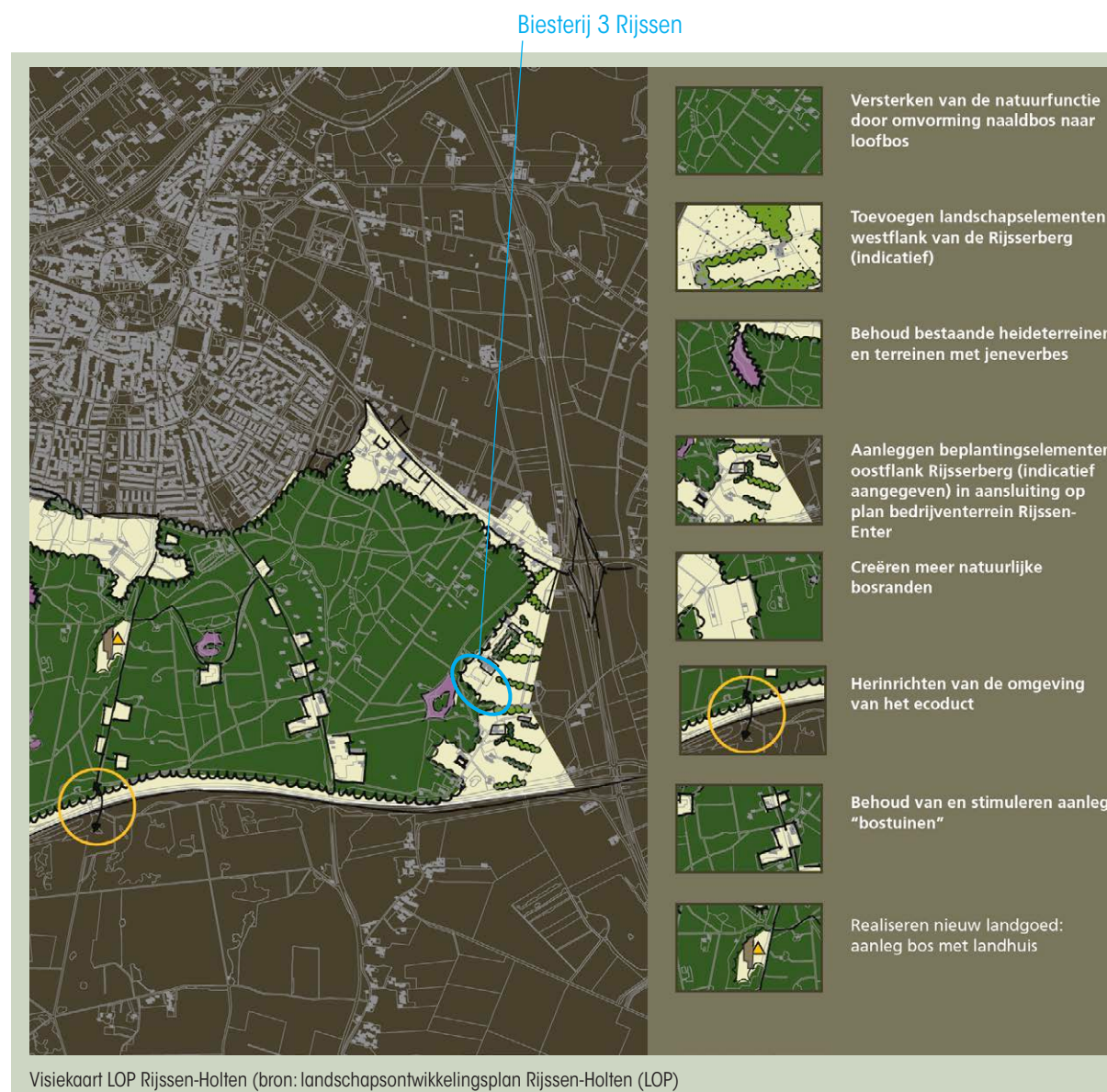
Het landschapsonwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten heeft het plangebied ingedeeld bij deelgebied 10, de Rijsserberg, gevormd door het relief van de Sallandse Heuvelrug (zie afb. Visiekaart). Het accent ligt hier op verhogen van de ecologische waarde van het bos- en natuurgebied en een geleidelijke overgang tussen bosgebied en omringend landschap. Toevoegen van mantel- en zoom-vegetatie versterkt de ecologische waarde en het landschapsbeeld van de bosranden. Het accent ligt daarnaast tevens op het bieden van ruimte aan extensieve vormen van recreatie.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied heeft de enkelbestemming, sport-manege zonder bedrijfswoning.



Bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten
(bron: Planviewer)



Visiekaart LOP Rijssen-Holten (bron: landschapsonwikkelingsplan Rijssen-Holten (LOP))

Landschappelijke kenmerken

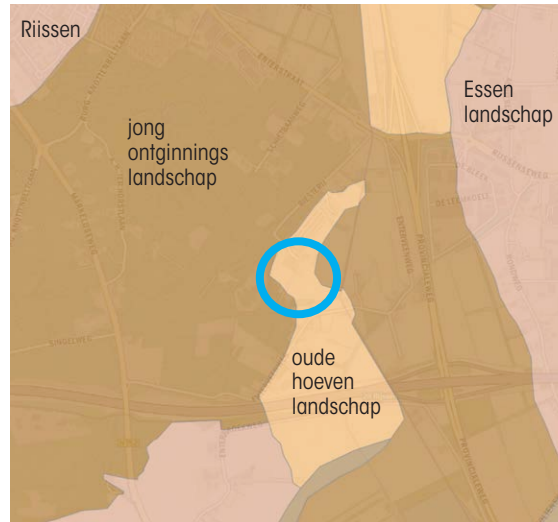
Het perceel ligt in het oude hoevenlandschap, ook wel kampenlandschap genoemd, op een kleinschalige dekzandlaagte tussen twee stuwwallen in.

Kenmerkend voor dit al eeuwenlang in cultuur zijnde kampenlandschap zijn de verspreid liggende erven en bouwlanden (esjes) met onregelmatig gevormde perceelsgrenzen, bochtige wegen en een dicht netwerk van bosjes, houtwallen en -singels.

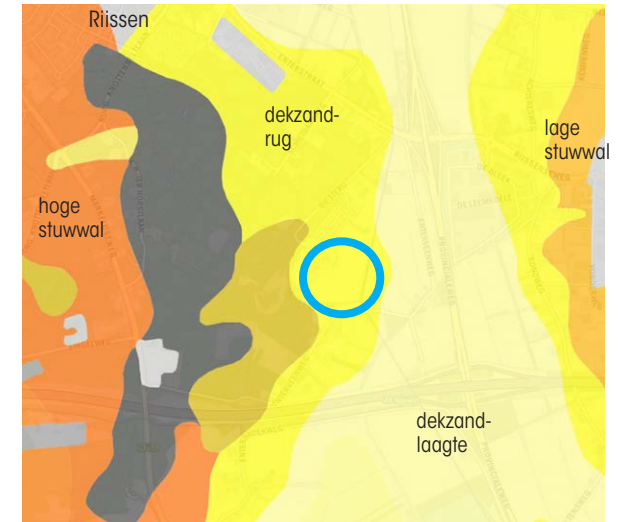
Op de kaart uit 1900 is goed de ruigte op de stuwwal zichtbaar. Op de overgang naar de lager gelegen gronden is een smalle strook akkergrond te zien (esjes) met verspreid liggende erven, waarna de grond over gaat in de, later ontgonnen, lager gelegen gronden.

De nieuwe bedrijfswoning vormt een eenheid met de verspreid liggende erven aan de oorspronkelijke bouwlanden langs de Biesterij.

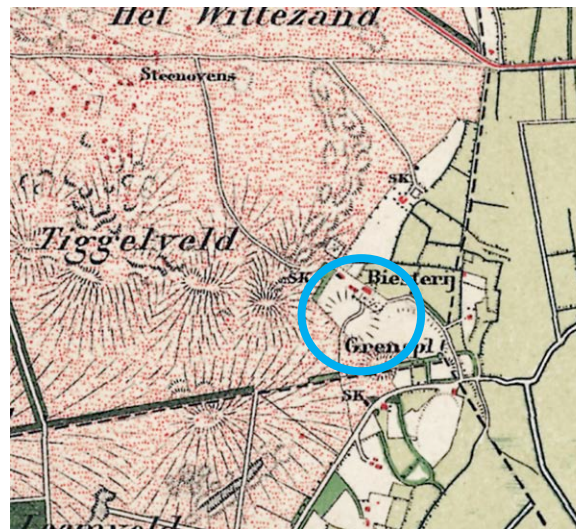
De functie van bouwland langs de Biesterij is verdwenen. Te zien zijn nu enkele nieuwe erven en terreinen op gebied van recreatie en verblijf. De erven aan de Biesterij zijn omgeven door groen met openheid naar het aanliggende bouwland. Er zijn enkele mooie grote poelen aangelegd.



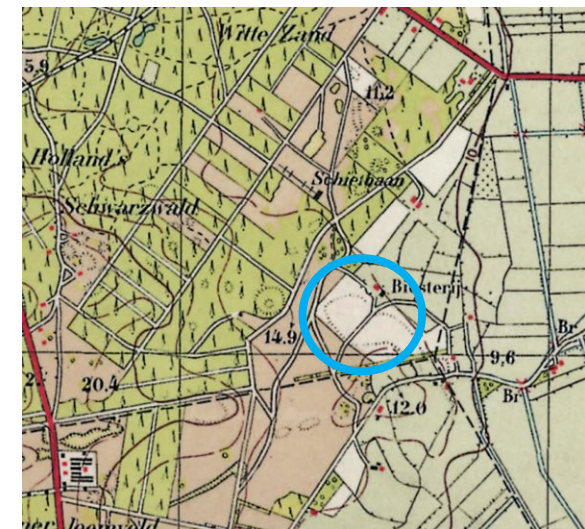
Kaart landschapstypen
(bron: geo.overijssel.nl)



Kaart aardkundige waarden
(bron: geo.overijssel.nl)



Topografische kaart 1900
(bron: toptijdreis.nl)



Topografische kaart 1940
(bron: toptijdreis.nl)

Water

Waterschap Vechtstromen

Het Waterschap Vechtstromen 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.

Grondwater

Het plangebied valt niet onder een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied waterwinning.

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. Het mag niet afgevoerd worden op het riool of afgevoerd via sloten.

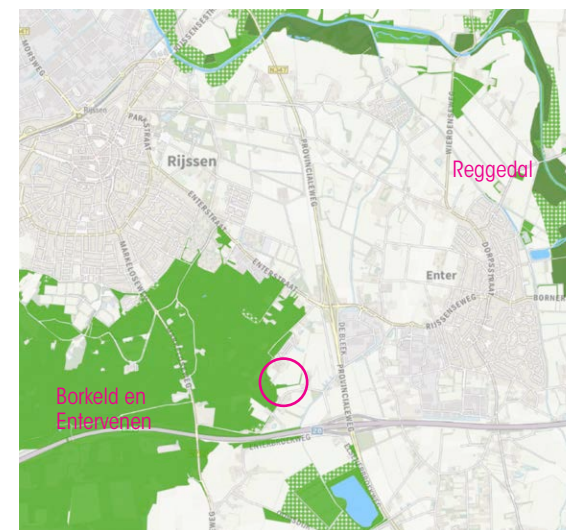
Bodem

De bodem tegen de noord-westelijke bosrand (waar ook de woning komt) bestaat uit kalkloze duinvaaggrond (weinig ontwikkelde zandbodem). De zuidwestelijke bosrand (waar de mantel-zoom vegetatie komt) bestaat uit niet echt vruchtbare humuspodzolgronden, door uitspoeling van mineralen, echter erg geschikt voor bos- en natuurvegetatie. De rest van het terrein bestaat uit hoge zwarte enkeerdgrond (ontstaan door plaggenbemesting).

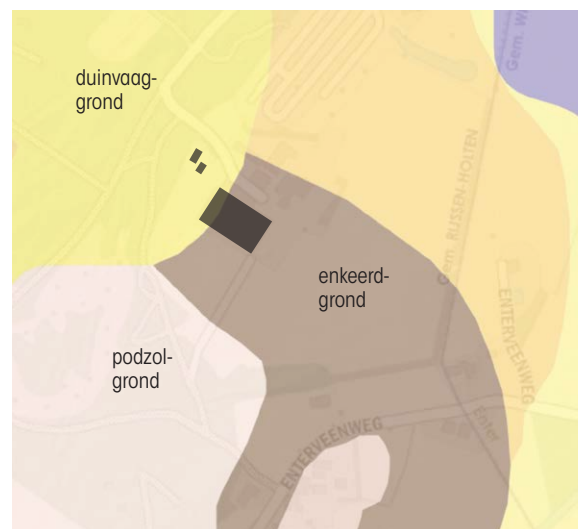
De hoogtekaart laat goed het hoogteverschil tussen de bosrand en het manegeterrein zien. Om de beoogde plek voor de woning ligt hierdoor een soort wal, oplopend tot 2 meter hoog.

Natuur

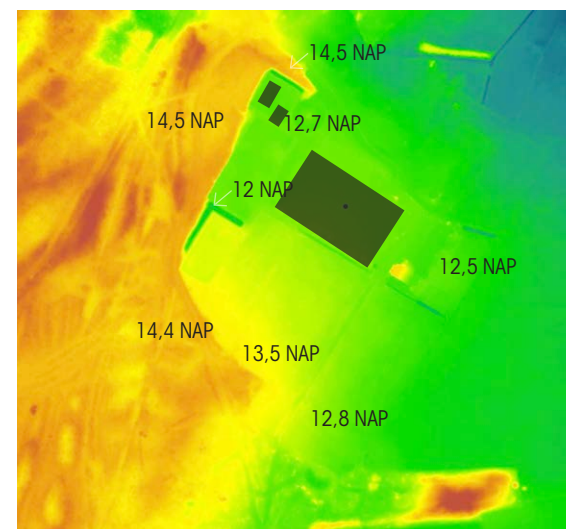
De locatie ligt aan de oostkant van de bosrand met direct achterliggend een jeneverbesstruweel (wakelveldje). Dit bos valt onder het NNN (Natuurnetwerk Nederland). Hier ligt een kans de natuurwaarden te versterken.



Natuurnetwerk Nederland (NNN)
(bron: geo.overijssel.nl)



Bodemkaart
(bron: geo.overijssel.nl)



Hoogtekaart
(bron: AHN.nl)

3. Landschappelijke inpassing

De Biesterij splitst zich en lijkt door te lopen over het erf, waaraan de bedrijfswoning een herkenbare plek krijgt. De kleinere paardebak die hier al ligt vervalt. Naast de manege is echter genoeg ruimte om een ruimere paardebak te realiseren, met aanliggend de paardeweides. De woning ligt bij de entree transparant verscholen achter de hogere houtwal die langs de toegangsweg loopt.

De reliefrijke bosrand met toegang tot de ruiterpaden blijft behouden. Aan de zuidkant biedt de perceelgrens ruimte om biodiversiteit en natuurwaarde toe te voegen in de vorm van inheemse heesters en ruigte (mantel- en zoomvegetatie).

Het relict bomen aan de oostkant van het manegegebouw is belangrijk om het grote bouwvolume op te vangen. Het geeft een kans hier inheemse heesters toe te voegen. In de open weide komt een poel/wadi die het reliëf nogmaals versterkt en een mooie stapsteen biedt aan de natuur. Deze is te gebruiken om regenwater afkomstig van de gebouwen op te vangen, maar ook als drinkpoel voor paarden.

Het toevoegen van inheemse bloeiende en besdragende planten en het creëren van een meer natuurlijke uitstraling verhoogt ook het gevoel van het aanwezig zijn midden in de natuur.

Bebouwing

Het bestaande manege gebouw blijft. Aan het begin van het erf komt een bedrijfswoning met een gebiedseigen uitstraling. De woning vormt geen eenheid met het naastgelegen woonerf (Biesterij2) en mag dus de uitstraling van een boerderijwoning hebben. Daarbij valt het bouwvolume weg tegen het hoge groen van de bosrand. De schuur moet hieraan echter ondergeschikt zijn, doch bijpassend.

Voor de beeldkwaliteit van de gebouwen betekent dit dat ze in vormgeving refereren aan streek en traditie, in een eigentijdse vormtaal.

- Woning en bijgebouw in zelfde stijl (bv wolfskap)
- Lage gootaanzet
- Streekeigen kleuren en materialen

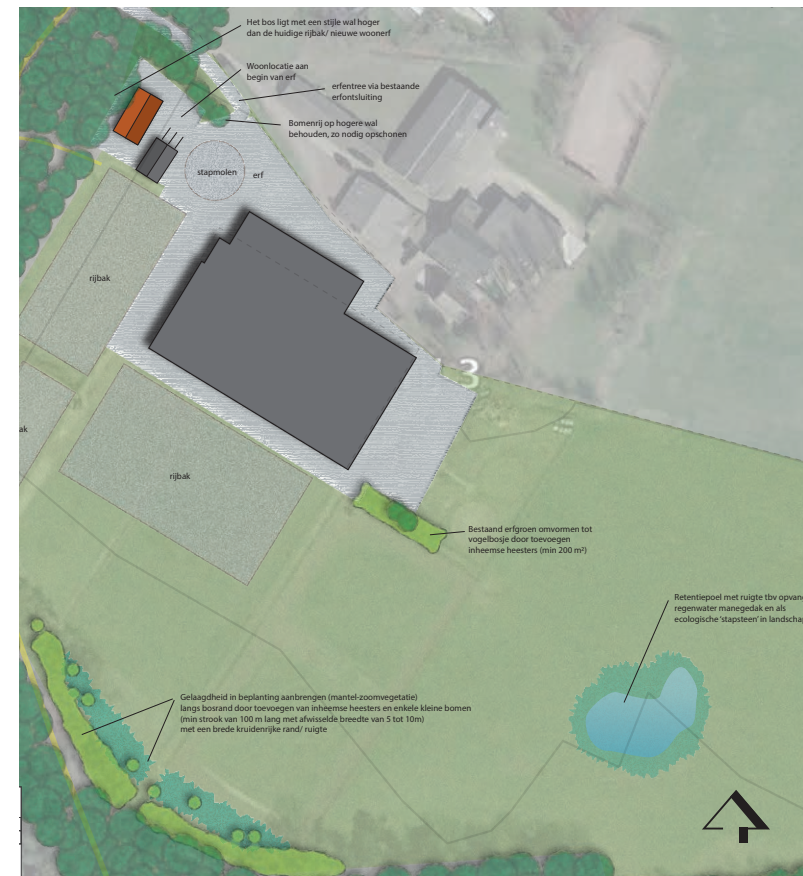
Parkeren, ontsluiting en verharding

De bestaande erfontsluiting blijft gehandhaafd. Vanaf het bestaande erf is de woning bereikbaar. Parkeren bij de woning is mogelijk. De hoeveelheid verharding blijft gehandhaafd en is bedrijfsgerelateerd.

Paardenhekwerk

Ondanks de veelheid aan noodzakelijk paardenhekwerk geven de huidige hekken toch een landelijk beeld door hun natuurlijke uitstraling

en eenheid. Bij vervanging of uitbreiding is deze uitstraling belangrijk door gebruik van smalle houten latten, gekloofd hout en/of lint.



4. Beplantingsplan

Beplantingsschema

landschapselement	soort	maat	aantal	toepassing	beheer-eindbeeld
Mantel-zoom-vegetatie	1 9x inheemse besdragende kleine boom: Crataegus laevigata (meidoorn), Prunus avium (zoete kers), Amelanchier lamarkii (Amerikaanse krent), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Mespilus germanica (mispel), Pyrus communis (peer)	min. 3-jarig bosplantsoen, mt 80-100	9	max. 10%	Vrij uit laten groeien tot boom.
	2 Struiklaag: Rosa canina (hondsroos), Crataegus monogyna (meidoorn), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Rosa rubiginosa (egellantier), Viburnum opulus (Gelderse roos), Cornus mas (gele kornoelje), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Prunus padus (vogelkers), Ilex aquifolium (hulst), Ligustrum ovalifolium (liguster), Salix caprea (boswilg), Sambucus nigra (vlier), Ribes sanguineum (rode bes), Ribes uva-crispa (kruisbes), Rhamnus frangula (vuilboom)	bosplantsoen, mt 60-100	Min strook van 100 m lang x 5-10 m (variërende breedte)	Min. 5 soorten gebruiken; in los verband; Plantafstand 1-2 m; Struiken uitplanten in groepen van 3-7 st per soort	Natuurlijk ogende boszoom
	3 Ruigte: Gebiedseigen beplanting spontane ontwikkeling	nvt	nvt		Opschot van bomen en grote heesters verwijderen.
Vogelbosje	Boomlaag: bestaande boomgroep	nvt	nvt	Max 30%	Vrij uit laten groeien. Zn beheren als hakhoutbosje
	4 Struiklaag: Rosa canina (hondsroos), Crataegus monogyna (meidoorn), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Rosa rubiginosa (egellantier), Viburnum opulus (Gelderse roos), Cornus mas (gele kornoelje), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Prunus padus (vogelkers), Ilex aquifolium (hulst), Ligustrum ovalifolium (liguster), Ribes sanguineum (rode bes), Ribes uva-crispa (kruisbes)	bosplantsoen, mt 60-100	min. 200 m2	Min. 70% Min. 3 soorten gebruiken;	In los verband of driehoeksverband; plantafstand 1-1,5 m; Struiken uitplanten in groepen van 5-7 st per soort
Kruidenrijke rand - ruigte bij poel/wadi	5 Gebiedseigen beplanting spontane ontwikkeling	nvt	nvt		Spontane ontwikkeling stimuleren door verschrallen van grond (maaien en afvoeren in najaar en eventueel voorjaar). Zn bijzaaien met gebiedseigen mengsel. Opschot van bomen en grote heesters verwijderen.



Kenmerkende groenstructuren

Het perceel ligt tegen de bosrand. Aan de oostelijke kant van de graslanden is reeds geïnvesteerd in een brede houtwal.

Langs de bosrand wordt daar waar mogelijk meer gelaagdheid toegevoegd in de vorm van inheemse heesters, spontane ruigte en enkele besdragende bomen langs de rand.

De bestaande beplanting dient als basis voor een vogelbosje door toevoegen van inheemse bes- en bloemdragende heesters. Dit geeft een soort van 'stapsteen' in de openheid van de paardeweides. Dit wordt versterkt door toevoegen van een kikkerpoel met ruigte.

Vogelbosje

Het toevoegen van inheemse bes- en bloemdragende heesters rond de reeds bestaande

boomgroep midden op het terrein geeft een extra natuur- en belevingswaarde.

Kruidenrijk gras en ruigte bij wadi/poel

Kruidenrijk gras en ruigte is een waardevolle ecologische aanvulling in het landschap. Het heeft naast belevingswaarde een grote waarde voor de natuur, zoals voor vlinders en bijen en geeft in combinatie met de poel/wadi een extra natuurwaarde.

Mantel- en zoomvegetatie langs bos en houtwal

Het doel is een meer natuurlijke overgang van bos naar weide (zie onderstaande foto). Door toevoegen van inheemse heesters en kleine bomen als meidoorn, appel, wilde kers, krent en vogelkers, heb je het eindbeeld enigzins in de hand. Daarnaast mag ruigte en kruidenrijke beplanting zich spontaan ontwikkelen.

Voor aanvullend erfgroen: zie bijlage vogelvriendelijke beplanting.



Zoete kers (foto: bomenbieb.nl)



Inheemse heesters (foto: St Landschapsbeheer Gelderland)



Mantel- en zoomvegetatie (foto: bijenhelpdesk.nl)

Bijlage

Overgenomen van: <http://www.vogelbescherming.nl/tuinvogel/tuininrichting/beplantingslijst>

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*

