

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

A.H. ter Horstlaan 35 Rijssen
Gemeente Rijssen-Holten



Buro Jet
tuin in landschap

tuin en landschapsonwerp en advies BSc
11 april 2023
RKP 3-1

Project: A.H. ter Horstlaan 35 Rijssen RvR
Datum: 11 april 2023

Opdrachtgever:
Bjz.nu, namens initiatiefnemer

Auteur:
Buro Jet tuin in



Contactpersoon:



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
Visie	04
Landschappelijke kenmerken	05
Water	06
3. Landschappelijke verantwoording	07
Landschapsplan	08
Bebouwing	09
Parkeren, ontsluiting en verharding	10
4. Beplantingsplan	11
Beplantingsplan	11
Beplantingsschema	11
Kenmerkende groenstructuren	12

Losse bijlage:

RKP 3-2 - Landschapsplan - erfinrichting, A3, 1:1000

RKP 3-3 - Landschapsplan - beplanting, A3, 1:1000

1. Inleiding

Aanleiding

De initiatiefnemers hebben de wens een bouwrecht van de Maisweg 1 te verplaatsen naar de A.H. ter Horstlaan 35 in Rijssen, 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 haal-

baarheid wordt aangetoond met een goede ruimtelijke onderbouwing.

De opgave

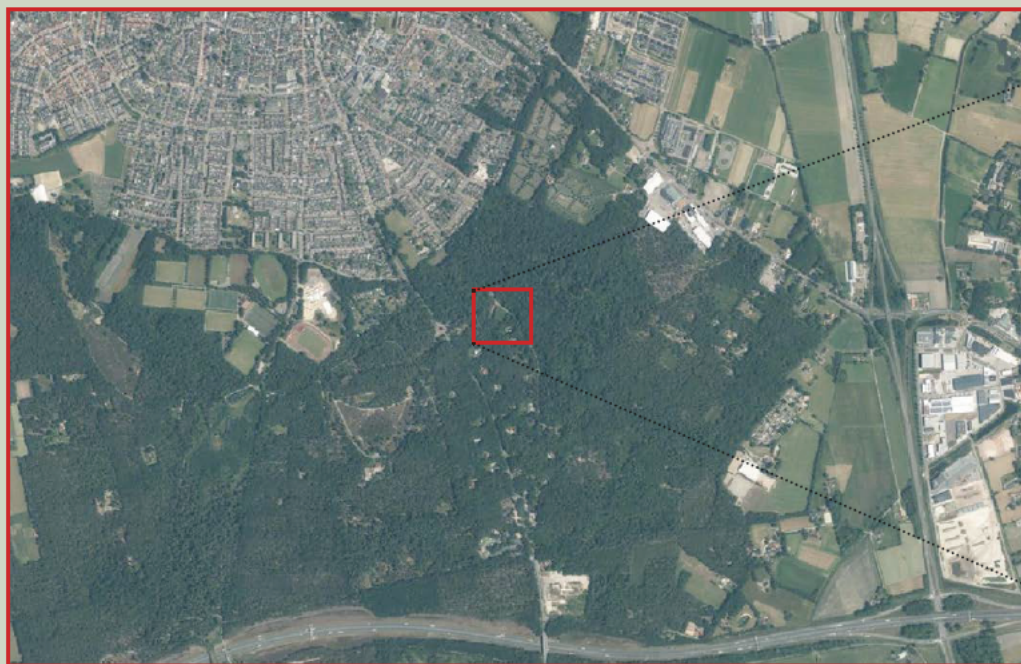
Als landschappelijke opgave ligt het omvormen van een grasland met werkschuur tot een leefbaar erf, passend in het landschap. Belangrijk is ook de situatie van de gebouwen, rekening houdend met de zonering ten gunste van zonnepanelen en het toevoegen van natuurwaar-

den. Duurzaamheid speelt een rol in het zoeken naar een haalbare balans tussen people, planet en profit.

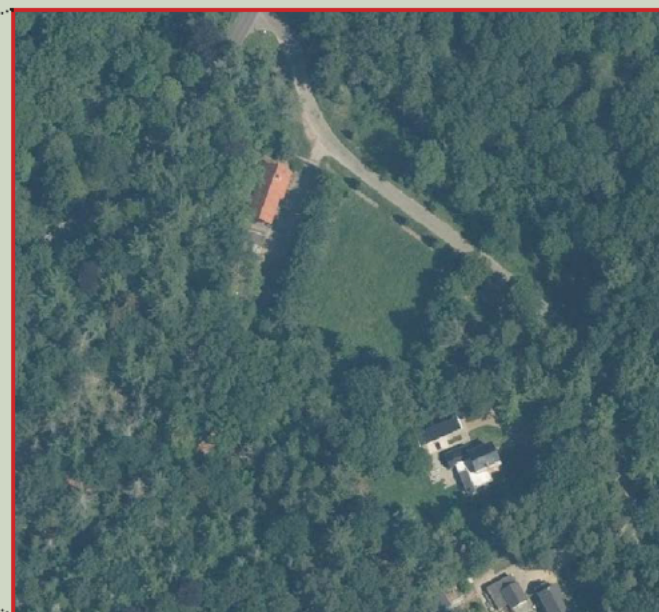
Dit rapport geeft de ruimtelijke inpassing en verantwoording weer.

Bijlage 3-2: Erfinrichtingsplan 1:1000, A3

Bijlage 3-3: Beplantingsplan 1:1000, A3



Luchtfoto 2022 (Bron: Google Earth)



2. Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, in een stuwwallandschap en wordt ingedeeld bij deelgebied De Rijsserberg.

Huidige situatie

Het plangebied valt onder het buitengebied van Rijssen en ligt in het Hollands Schwarzwald. Het ligt in een jong ontginningslandschap en valt volgens de gebiedsvisie van gemeente Rijssen-Holten onder deelgebied 10, De Rijsserberg, waar het versterken van de natuurfunctie centraal staat.

Rijdend over een smalle weg in een bosrijke omgeving met ruim opgezette verspreid liggende boswoningen en villa's kom je bij een open stuk grasland met grote schuur, het plangebied. Tussen de grote schuur en het grasland loopt een breed deel verharding tot tegen de achterliggende bosrand. Het grasland en het rommelig ogende verharde deel wordt in tweeën gedeeld door een uitgegroeide beukenhaag. Het grasland is omzoomd door een bosrand, met voornamelijk loofbomen en opschot van heesters en een enkele naaldboom. Langs de weg staan enkele jonge aangeplante bomen als laanbeplanting.



Zicht op huidige opslag en verharding



Zicht op bestaande schuur, toegang en verharding



Zicht op kavel met bosrand



Liggend aan smalle verharde bosweg

Visie

Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten
Aan dit plan is een zogenaemde kameleonbestemming toegekend.

Gemeentelijke visie thema landschap en groen
Waar mogelijk wordt ecologisch beheer toegepast. De principes van de circulaire economie worden gehanteerd. Exoten worden beheersbaar gehouden om gewenste soorten voldoende ruimte te geven en overlast tegen te gaan. Nieuw aangelegd groen is duurzaam en goed te beheren.

LOP Rijssen-Holten

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten heeft het plangebied ingedeeld bij deelgebied 10, De Rijsserberg, waar het versterken van de natuurfunctie centraal staat.

Deelgebied de Rijsserberg is een onderdeel van het stuwwallencomplex Sallandse Heuvelrug. Het gebied kent veel reliëf en is relatief hoog gelegen. Hier staat het verhogen van de eco-



Bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten
(bron: Planviewer)

logische waarde van het bos-/natuurgebied centraal, alsmede ruimte bieden aan extensieve vormen van recreatie.

Belangrijk voor het plangebied is het versterken van de natuurfunctie van het bosgebied en het versterken van de ecologische waarden en het landschapsbeeld van de aanwezige bosranden. Daarbij is het behoud van bestaande 'bostuinen' belangrijk, evenals het stimuleren van meer natuurlijk aangelegde (bos)tuinen bij woningen.

(Uit catalogus gebiedskenmerken:)

Elk dorp en landschap heeft zijn eigen kansen en mogelijkheden. De inzet is de eigen karakters te versterken en voort te bouwen op het landschaps- en nederzettingspatroon en de ruimtelijke karakteristiek. Voorop staat het behoud van bestaande kwaliteiten en het zichtbaar houden van de tijdslagen.



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

Landschappelijke kenmerken

Het plangebied ligt zuidelijk van Rijssen, in een heideontginningslandschap op een stuwwalrug.

De natuurlijke laag laat een droog dal van een stuwwalrug in een stuwwallandschap zien.

Het gebied ligt in een jong heideontginnings-landschap (na 1850 ontgonnen), nu een met name besloten boslandschap, grenzend aan de stadsrand van Rijssen.

Het kavel ligt aan een grillig lopende weg met aan beide kanten bomen en vrijstaande woningen met voornamelijk bostuinen, die overgaan in het bos.

De topografische kaart uit 1900 laat zien dat het plangebied uit open heidegebied bestond, de zogenoemde 'woeste gronden'. Op de kaart uit 1940 is te zien dat het overgrote deel rond het plangebied vol is gezet met naaldbomen. Echter op het plangebied na. Dit was ook destijds een, zij het grotere, open plek in het bos. Met vlak ernaast het spoor als verbinding tussen de steenfabrieken. Na 1950 heeft men hier een boomgaard aangelegd (zie topotijdreis.nl voor een opeenvolging van topografische kaarten). Echter in het huidige beeld is de boomgaard weer verdwenen, maar is de open ruimte behouden gebleven.



Kaart aardkundige waarden/ natuurlijke laag
(bron: geo.overijssel.nl)



Kaart landschapstypen/ laag van agrarisch landschap
(bron: geo.overijssel.nl)



Topografische kaart 1900
(bron: topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1940
(bron: topotijdreis.nl)

Water

Waterschap

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 wordt bij alle aanpassingen in het watersysteem uitgegaan van het principe: vasthouden, bergen, afvoeren.

Grondwater

Het plangebied valt niet binnen een grondwaterintrekgebied, grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

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 bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden met lemig fijn zand (zEZ23), wat aangeeft dat de grond eeuwenlang veel door mensen bewerkt en bemest is. Deze gronden hebben een vruchtbare bovenlaag met veel voedingsstoffen van minimaal 50 centimeter dikte. Door deze bemeste grond wordt ook het water beter vast gehouden dan in de grove zandgronden van de haarpodzolgronden (Hd30), zonder deze plantaardige voedselrijke bovenlaag.

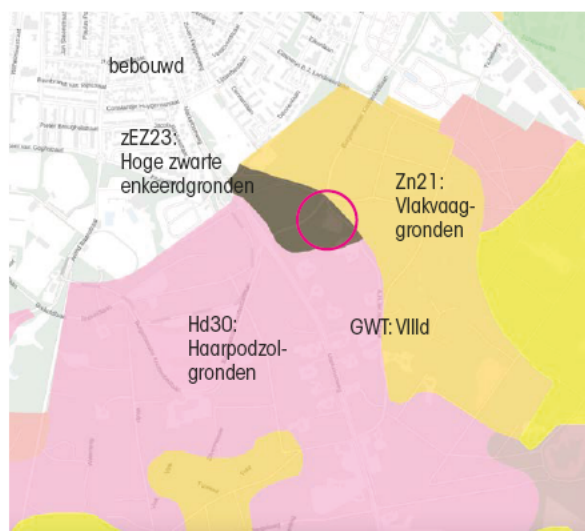
De grondwatertrap is VIIIId. Dit houdt in dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand lager is dan 140 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand beneden 180 cm.

Hoogte

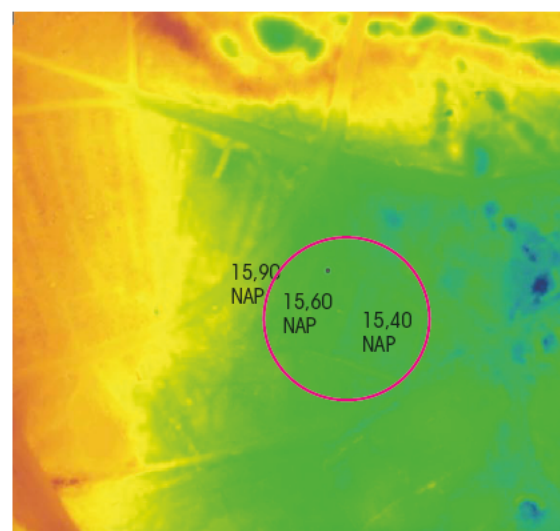
Het perceel laat een hoogte zien van rond de 15,50 m, waarbij het kavel oploopt richting de stuwwal.

Natuur

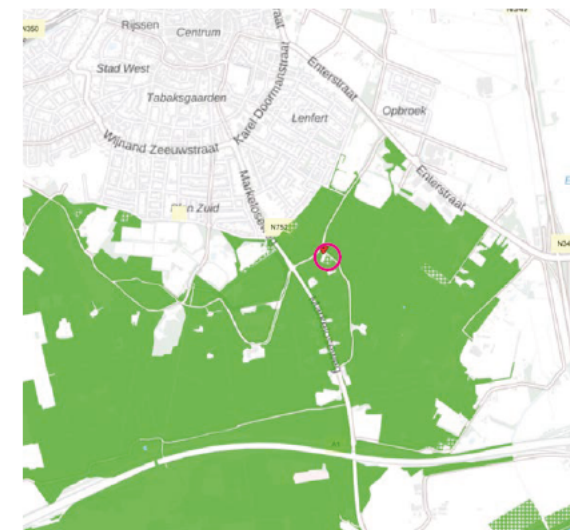
De locatie valt binnen het NNN (Natuurnetwerk Nederland), maar niet binnen een natura 2000-gebied



Bodemkaart
(bron: geo.overijssel.nl)



Hoogtekaart
(bron: AHN.nl)



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

3. Landschappelijke verantwoording

Versterken van natuurwaarde van bosrand	Het grasperceel is omgeven door groene beplanting. Echter is de biodiversiteit en belevingswaarde minimaal. Door het verwijderen van enkele bomen (ook noodzakelijk voor duurzame toepassing van zonnepanelen) en het toevoegen van een bredere mantel-zoomrand wordt de natuurwaarde (en tevens belevingswaarde) van de bosrand versterkt.
Benadrukken open ruimte in bos	Op de topografische kaarten is te zien dat het plangebied ook na de aanplant van naaldbomen een open ruimte is gebleven. Deze openheid blijft benadrukt in het straatbeeld.
Oorspronkelijke boomgaard als inspiratie	Op het plangebied heeft een boomgaard gestaan. Waarschijnlijk fruit. Door het toevoegen van herkenbare fruitbomen, als de zoete kers en wilde appel wordt deze functie toch weer herdacht.
Stimuleren van natuurlijk aangelegde (bos-)tuinen bij woningen	Vanuit het LOP worden bostuinen als belangrijk gezien in het landschapsbeeld van de aanwezige bosranden. De bosrand krijgt meer beleving door toevoegen van bes- en bloemdragende heesters en enkele vrijstaande kleine vruchtdragende bomen ervoor. Alle beplanting is gebiedseigen (bijv. Rhododendrons en stinzenplanten zijn herkenbaar in een boslandschap) en/of inheems.
Passende herkenbare erfontsluiting	In het straatbeeld is een veelheid van erfontsluitingen te zien. Meestal grillig lopend, aangepast aan bestaand bos en functionaliteit. De erftoegang in het plan heeft plastische vormen, schijnbaar aangepast en ondergeschikt aan de beplanting.
Bebouwing en bestaande bomen zijn op elkaar afgestemd	Ook de opzet van de bebouwing past binnen het grillige karakter. De bestaande bomen zijn leidend voor de locatie van de woning. In dit geval is met name de schaduwwerking van de bomen en de vereiste duurzaamheid (benutten zonne-energie) bepalend voor de locatie.
Tuin en bos gaan in elkaar over	Tuin en bos gaan in elkaar over en ook de woning vormt hier een logische eenheid mee. Door enkele kleine bomen verspringend iets van de bosrand af te zetten is er geen duidelijke strakke bosrand zichtbaar, wat dit effect versterkt.

Landschapsplan

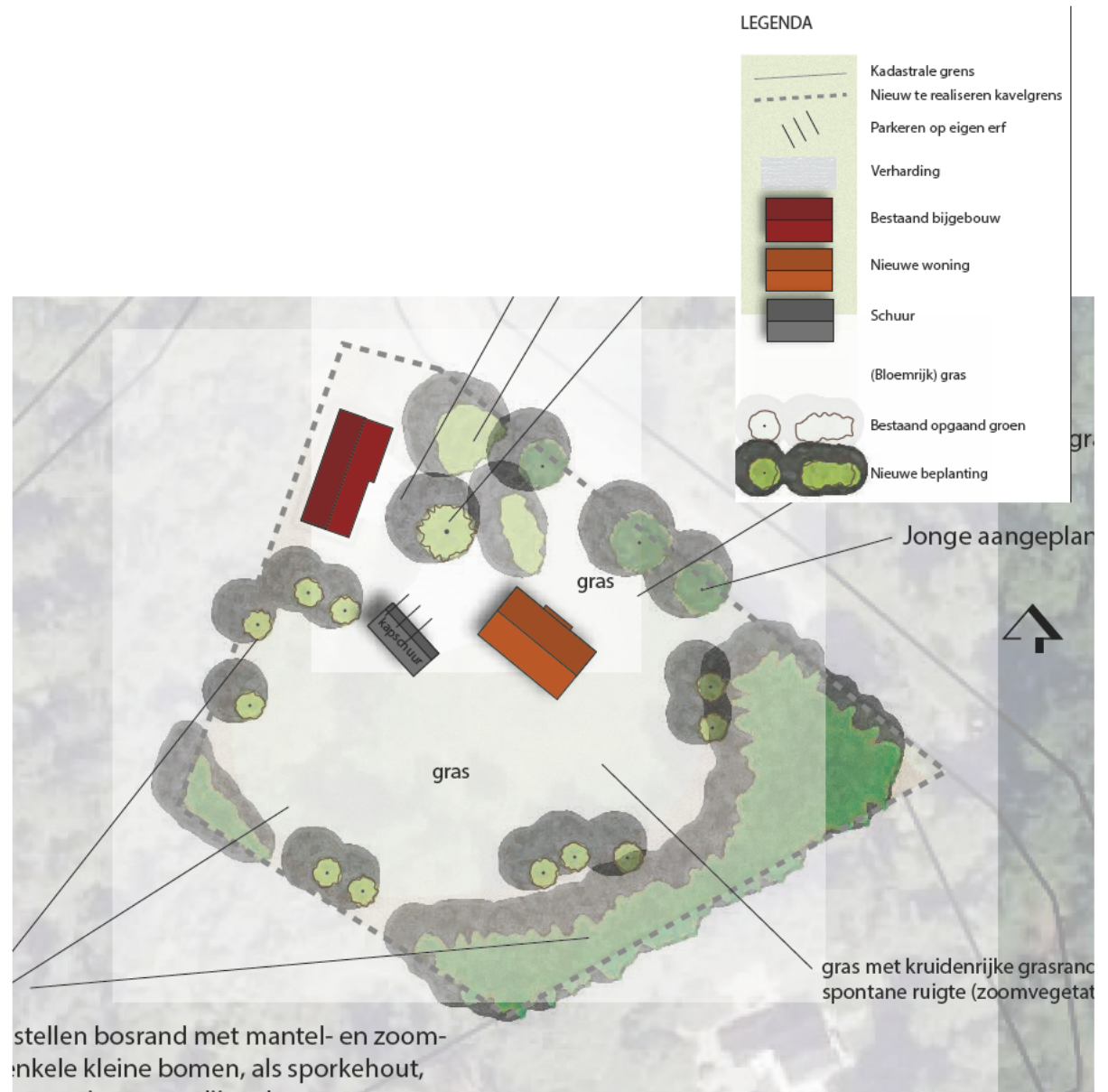
Zie bijlage 3-2 Erfinrichtingsplan A3-formaat

Het erf ligt in een bosrijke omgeving, waar het versterken van de ecologische waarde (flora en fauna) belangrijk is. Bostuinen kunnen hier een belangrijke rol in spelen en zijn tevens belangrijk voor het straatbeeld. Tuin en bos gaan schijnbaar in elkaar over en ook de woning vormt hier een logische eenheid mee. Door enkele kleine bomen verspringend iets van de bosrand af te zetten is de er geen duidelijke strakke bosrand zichtbaar, wat dit effect versterkt.

Een boswoning op de open plek is passend in het straatbeeld van verspreidt liggende boswoningen. Belangrijk bij de erfinpassing is het toevoegen van natuur- en beleefingswaarde in de vorm van herstel van de bosrand met mantel en zoomvegetatie, overgaand in een bostuin rondom woning.

Door de beschikbare ruimte optimaal te benutten en de grasvlakte te vergroten wordt de leefbaarheid vergroot en ontstaat een betere bezonning (benutten zonne-energie). Bijkomend is het vergroten van de lengte van de ecologisch waardevolle mantel-zoomrand.

De woning ligt aan de zuidkant van hoge bomen. Om de zonne-energie zo optimaal mogelijk te benutten is de woning zo ver mogelijk hier vanaf gezet. Ook worden enkele bomen, waaronder naaldbomen gekapt (beleid is omvormen van naald- naar loofbos) en vervangen door lagere heesters en kleine bloem- en vruchtdragende bomen, als meidoorn, lijsterbes wilde appel, zoete kers en krent.



Bebouwing

De bosrijke omgeving is een goede omlijsting voor een landelijke bosvilla of juist een moderne woning. Zie afbeeldingen.

Deze woning kan zowel een zadeldak als een lessenaarsdak krijgen, evenals variaties daarop. Ook ronde vormen zijn mogelijk.

Belangrijk zijn lage goten en laagbouw (max 1 verdieping) zodat het in evenwicht is met de bosrijke omgeving en het straatbeeld.

De woning en bijgebouwen vormen één geheel, waarbij de woning een moderne uitstraling mag hebben passend in de bosrijke omgeving.

Alle nieuwe gebouwen zijn passend bij de bestaande schuur. Deze schuur heeft in het huidige beeld donker hout met roodstenen plint en een rode dakpan.

Referentiebeeld woningen



(bron: buildingdesign.nl)



(bron: buitenhuisvillabouw.nl)



(bron: realiseerjedroomhuis.nl)



((bron: bloemfontein.nl)

Parkeren, ontsluiting en verharding

De huidige brede verharding, doorlopen tot aan de bosrand is niet passend bij het straatbeeld. In het straatbeeld is een veelheid van erfontsluitingen te zien, die meestal grillig lopen en een eenheid vormend met bostuin en bebouwing. Langs het pad staan allerlei soorten beplanting, zowel heesters, als bomen, als bodembedekkers. De erftoegang in het plan heeft plastische vormen en is een eenheid met de beplanting. Belangrijk hierbij is de uitstraling als bospad.

Geschikt hiervoor is een bestrating van klinkers, maar ook een 'karrenspoor' of halfverharding is passend en herkenbaar. Zie referentiebeeld.

Het parkeren vind plaats op het erf en groten-deels uit het zicht van het straatbeeld.

Referentiebeeld entree/ bospad
(bron: Pinterest zoekmachine)



Gebakken klinkers



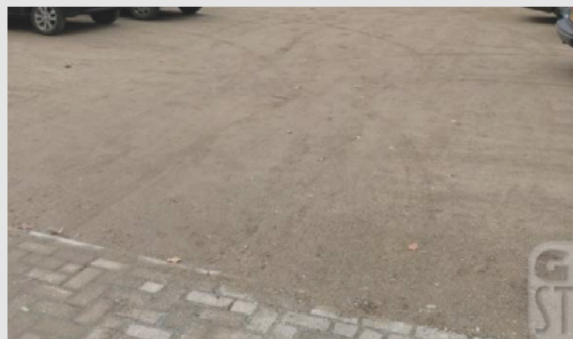
Halfverharding - grastegels



Halfverharding - keigrasstenen



Halfverharding - grind op stabilisatieplaten



Halfverharding - graustabiel



'Karrenspoor' van combinatie halfverharding en verharding

4. Beplantingsplan

Zie bijlage 3-3 Beplantingsplan A3-formaat



Beplantingsschema

	landschapselement	soort	maat	aantal	toepassing	beheer-eindbeeld
1	Solitaire boom	Inheemse soort als <i>Betula pendula</i> (ruwe berk), <i>Carpinus betulus</i> (haagbeuk), <i>Castanea sativa</i> (tamme kastanje)	min. mt 10-12 met kluit (Meerstammig)	1	Eventueel meerstammige boom kiezen. Plantafstand min. 8 m tot gebouwen. Plaatsen met boompaal	Vrij uit laten groeien
2	Kleine inheemse bomen langs bosrand	<i>Prunus avium</i> (zoete kers), <i>Mespilus germanica</i> (mispel), <i>Crataegus laevigata</i> (meidoorn), <i>Sorbus aucuparia</i> (lijsterbes), <i>Frangula alnus</i> (sporkehout), <i>Amelanchier lamarkii</i> (krent)	min. mt 6-8 met kluit	min. 7 st	Ruim van bosrand plaatsen. Plaatsen met boompaal	Vrij uit laten groeien
3	Bosrand herstellen met heesterlaag (mantel)	<i>Rosa canina</i> (hondsroos), <i>Crataegus monogyna</i> (meidoorn), <i>Euonymus europaeus</i> (kardinaalsmuts), <i>Rosa rubiginosa</i> (egelantier), <i>Viburnum opulus</i> (Gelderse roos), <i>Cornus mas</i> (gele kornoelje), <i>Frangula alnus</i> (sporkehout), <i>Salix caprea</i> (boswilg), <i>Sorbus aucuparia</i> (lijsterbes), <i>Prunus padus</i> (gewone vogelkers), <i>Cornus avellana</i> (hazelaar), <i>Ribes sanguineum</i> (rode bes), <i>Prunus spinosa</i> (sleedoorn), <i>Ligustrum ovalifolium</i> (liguster), <i>Ribes uva-crispa</i> (kruisbes)	bosplantsoen, mt 60-100	ntb	Meerdere soorten gebruiken ivm natuurwaarde; in driehoeksverband of vrije aanplant; plantafstand 1-1,5 m; Struiken uitplanten in groepen van 3-9 st per soort	Gefaseerd hakhoutbeheer. Max 10% boomvormers laten staan.
4	Bosrand herstellen met bodembedekkende kruidenlaag (zoom)	De bodem zal vanzelf bedekt raken met ruigtekruiden en bosplanten. Daarnaast kunnen bosplanten als vingerhoedskruid, bosanemoon, varens, bol- en knolgewassen aangeplant worden	-	-	Als bodembedekkende laag	Bodembedekkend
5	Heesterbeplanting langs erfentree	Gebiedseigen soorten als <i>Rhododendron</i> en lage (inheemse) sierheesters en bodembedekkers (als <i>Geranium macrorrhizum</i>)	-	ntb	In een spontane opzet neerzetten, passend in bostuin	Noodzakelijk onderhoud als verjongen. Geen vormsnoei.

Kenmerkende groenstructuren

Vanuit het LOP worden bostuinen als belangrijk gezien in het landschapsbeeld van de aanwezige bosranden. De bostuin loopt over in de bosrand. De bosrand krijgt meer beleving door toevoegen van bes- en bloemdragende heesters en enkele vrijstaande kleine vruchtdragende bomen ervoor. Alle beplanting is gebiedseigen (bijv. Rhododendrons en bodembedekkende bosplanten) en zijn herkenbaar in een boslandschap.



Meerstammige berk

Solitaire bomen en boomgroep

Bomen zijn kenmerkend in een bostuin. Ze verbinden zowel de bebouwing als de entree met de bosrand.

Bij de entree komt een grote solitaire boom. Een meerstammige berk is goed passend in een bostuin (zie afb).

Mantel- en zoomvegetatie bosrand

Een bosrand hoort geleidelijk over te gaan in het omliggende landschap. Het geeft geen na-



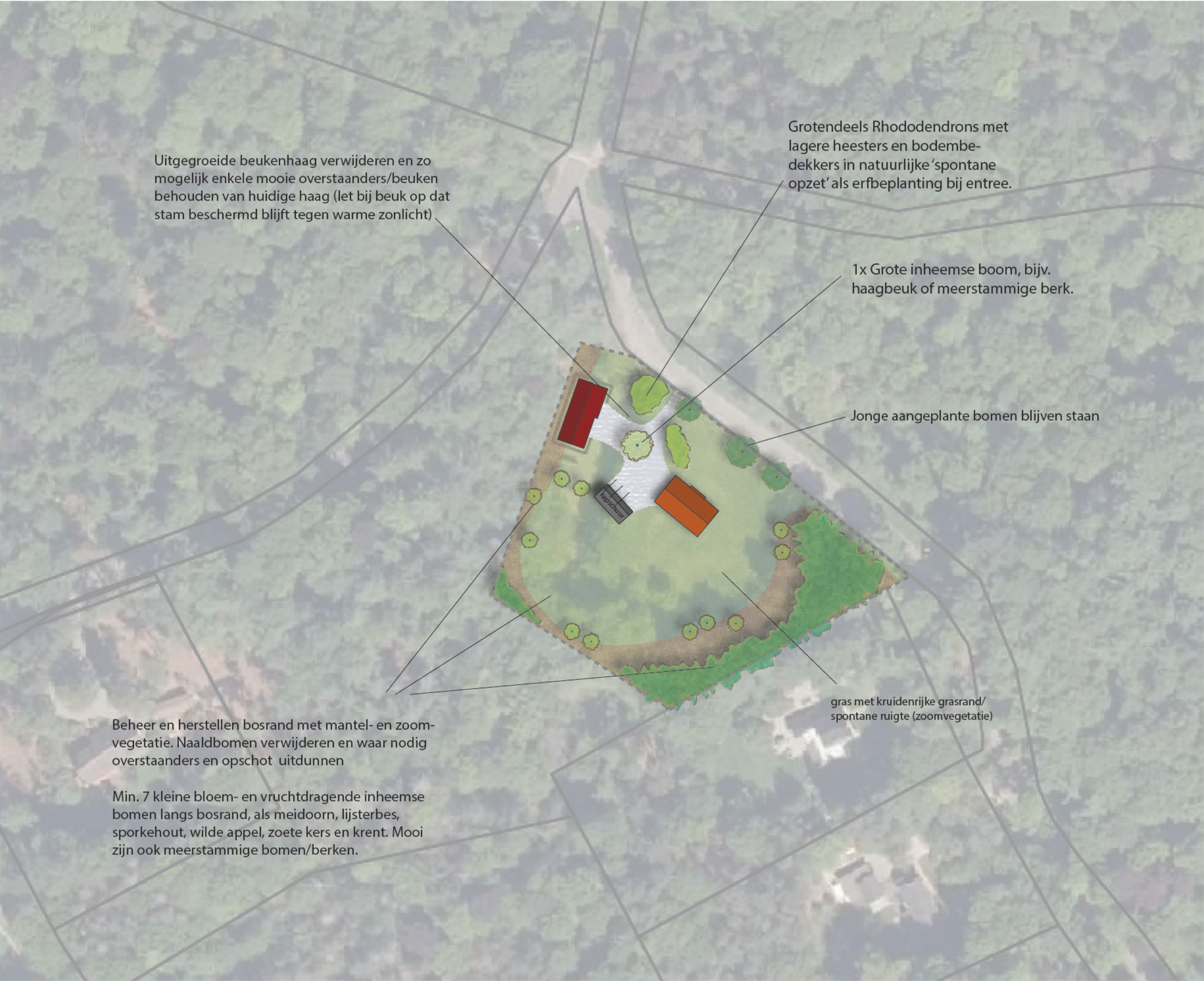
Lijsterbes, als meerstammige heester/kleine boom met vrucht

tuurlijk beeld als een bos ineens stopt bij hoge bomen. Een natuurlijk beeld is het als naast die bomen allerlei kleine boompjes en heesters hier de ruimte benutten. Met daar tussen ruigte en kruiden. In een natuurlijk proces zullen die kleine bomen ook groot worden en zal de bosrand steeds een stukje verder opschuiven. Om dit, vaak door ruimtegebrek verdwenen beeld, terug te krijgen wordt deze bosrand hier hersteld. In plaats van bomen die ook groot gaan worden, komen hier nu kleine bes- en bloemdragende bomen en inheemse heesters. De bodembedekkende kruidenlaag is een waardevolle ecologische aanvulling in het landschap en zal vanzelf ontstaan of kan aangeplant worden met bloeiende planten en bol- en knolgewassen en overgaan in de bostuin. Het heeft naast belevingswaarde een grote waarde voor de natuur, zoals voor vlinders en bijen.



Bosrand met mantel-zoomvegetatie

Beplantingsplan A.H. ter Horstlaan 35 Rijssen



LEGENDA

Kadastrale grens

Nieuw te realiseren kavelgrens

Parkeren op eigen erf

Verharding

Bestaand bijgebouw

Nieuwe woning

Schuur

(Bloemrijk) gras

Bestaand opgaand groen

Nieuwe beplanting

- Inheemse bomen:
- Betula pendula (ruwe berk)

Carpinus betulus (haagbeuk)

Tilia x euopaea (Hollandse linde)

Salix caprea (boswilg)

Castanea sativa (tamme kastanje)
- Inheemse besdragende kleine bomen:
- Crataegus laevigata (meidoorn),

Prunus avium (zoete kers),

Amelanchier lamarkii (Amerikaanse krent),

Sorbus aucuparia (lijsterbes),

Frangula alnus (sporkehout)

Mespilus germanica (wilde mispel)

Malus sylvestris (wilde appel)
- Inheemse besdragende struiken:
- (min 5 soorten toepassen)

Frangula alnus (sporkehout)

Ilex aquifolium (hulst)

Corylus avellana (hazelaar),

Ribes sanguineum (rode bes),

Rosa canina (hondsroos),

Crataegus monogyna (meidoorn),

Ligustrum ovalifolium (liguster),

Rosa rubiginosa (egelanfier),

Ribes uva-crispa (kruisbes),

Comus sanguinea (rode kornoelje)

Rhamnus frangula (vuilboom),

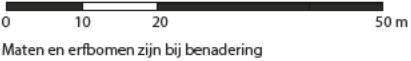
Sorbus aucuparia (lijsterbes),

Prunus padus (gewone vogelkers),

Viburnum opulus (Gelderse roos)

Salix caprea (boswilg)

Prunus spinosa (sleedoorn)

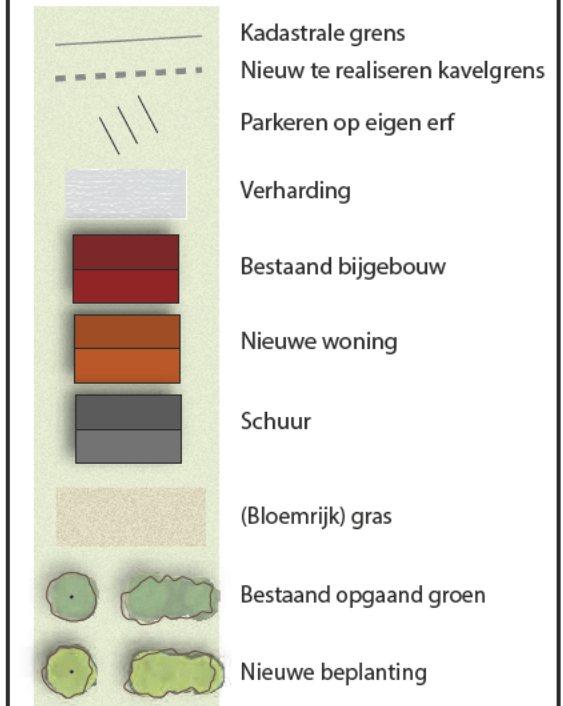


Landschapsplan - Beplanting		
Behorend bij ruimtelijk kwaliteitsplan A.H. ter Horstlaan 35 Rijssen		
Opdrachtgever: Regtervoort Rentmeesters, namens eigenaars		Bijlage RKP 3-3
11 april 2023	Schaal 1:1000	A3
Henriette Blantenword-Boswe Tuin en landschapsontwerp en advies B&C info@jetuinlandschap.nl 06-34370614		 tuin en landschap

Erfinrichtingsplan A.H. ter Horstlaan 35 Rijssen



LEGENDA

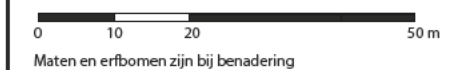


Verantwoording erfinpassing:
LOP deelgebied 'De Rijsserberg':
Versterken ecologische waarde (flora en fauna);
bostuinen stimuleren; versterken natuurfunctie door
omvormen naaldbos naar loofbos;
Stuwvallandschap met droge dalen

Hier ligt de kans een mooie boswoning toe te voegen met toegevoegde natuur- en beleevingswaarde in de vorm van herstel bosrand met mantel en zoomvegetatie en bostuin rondom woning. Door de beschikbare ruimte optimaal te benutten en het gras te vergroten wordt zowel de leefbaarheid vergroot door bezonning, als de lengte van de ecologisch waardevolle mantel-zoomrand.

Aan de straatkant blijft een herkenbare open grasvlakte zichtbaar met boswoning tegen herstelde bosrand.

Ivm zuidkant (bezonning/ duurzaamheid) komt woning zo ver mogelijk van zuidgrens af en worden enkele bomen, waaronder naaldbomen gekapt en vervangen door lagere heesters en kleine bloem- en vruchtdragende bomen, als meidoorn, lijsterbes, wilde appel, zoete kers en krent.



Landschapsplan - Erfinrichting		
Behorend bij ruimtelijk kwaliteitsplan A.H. ter Horstlaan 35 Rijsen Opdrachtgever: Initiatiefnemers		
11 april 2023		Bijlage RKP 3-2
Schaal 1:1000 Henriette Blankenwoorde-Boeve Tuin en landschapsontworp en advies BSc info@bureletuininlandschap.nl 06-54370814		A3
		