

ERF VONDERSCHOTTENWEG 14

Landschapsplan



odin

LANDSCHAPSONTWERPERS



BIJLAGE VOOR ROOD VOOR ROOD PROCEDURE

Definitief, 12 december 2023

INHOUD

1. Inleiding	3
2. Nadere verkenning	5
3. Eerste bevindingen	14
4. Schetsontwerp	28

ODIN LANDSCHAPSONTWERPERS

TEAM



DATUM

12 december 2023

PROJECTINFO

PROJECTOMSCHRIJVING

Landschapsplan erf Vonderschottenweg 14

OPDRACHTGEVER

-

PROJECTLOCATIE

Vonderschottenweg 14 Holten



INLEIDING





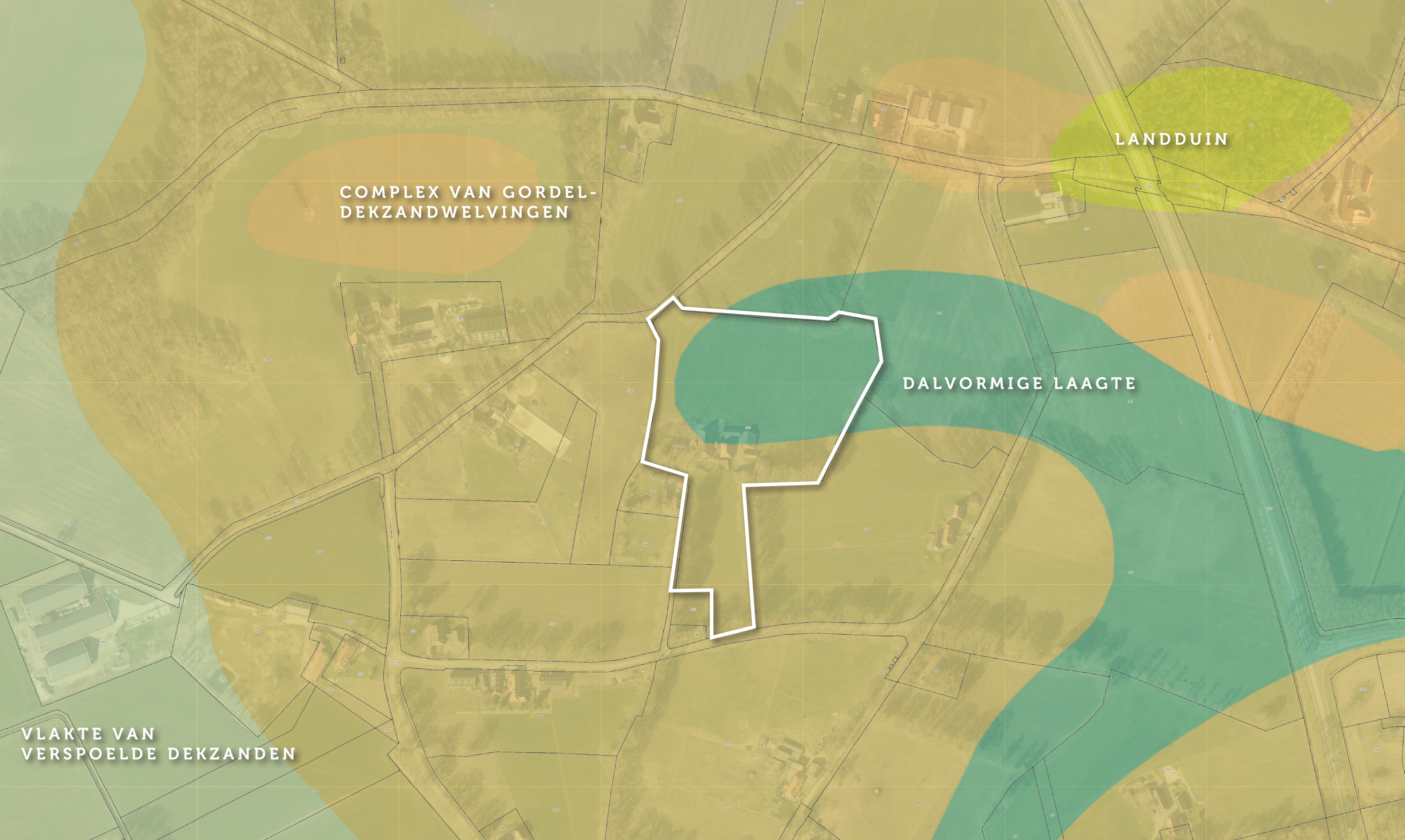
Opdrachtgever heeft het erf en het bijbehorende perceel (H367) aan de Vonderschottenweg 14 te Holten gekocht. Het plan is om alle opstallen te slopen en in het kader van 'rood voor rood' twee nieuwe woningen te bouwen. De woningen zullen op de plek van het huidige erf worden herbouwd. De familie gaat zelf op het erf wonen.

In dit document doen wij een voorstel voor het landschapsplan, op de schaal van het gehele perceel en op schaal van het erf. Hierin doen wij uitspraken over de landschappelijke ingrepen en de erfcompositie. Het document begint met een nadere verkenning van het landschap op basis van kaarten en beleid. De eerste bevindingen worden gedeeld op basis van een locatiebezoek. Vervolgens wordt dieper ingegaan op het landschapsplan door middel van een schetsonwerp op twee schaalniveaus die zijn verduidelijkt met woord en beeld.

Dit document is bedoeld als een bijlage voor de 'rood voor rood' procedure.



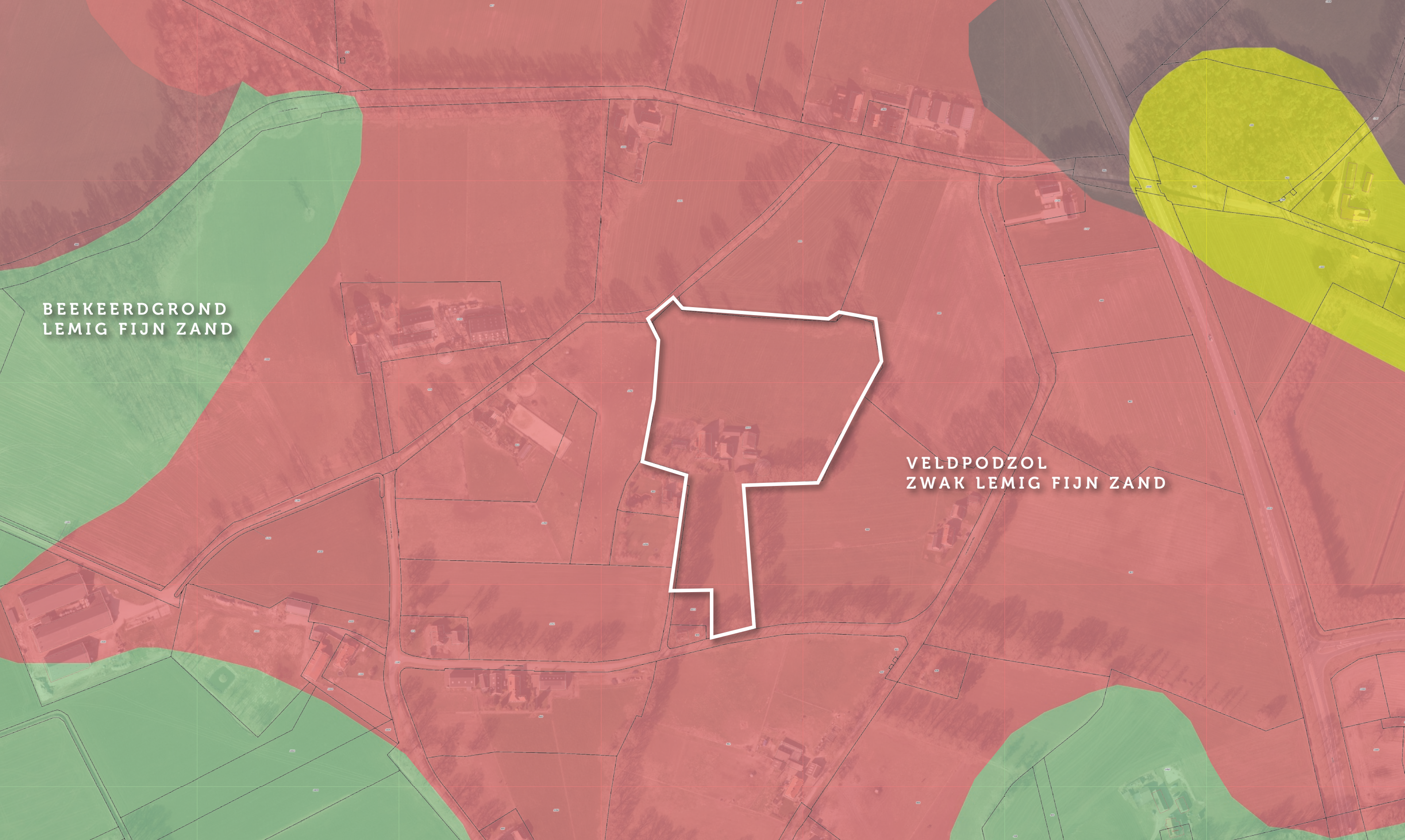
NADERE VERKENNING



GEOMORFOLOGIE

Plangebied ligt in een complex van gordeldekzandwelingen als onderdeel van een brede band rondom de Sallandse Heuvelrug. Relatief kleine hoogteverschillen binnen het plangebied. In het noordelijke deel bevindt zich een dalvormige laagte - onderdeel van de bovenloop van een beekdal. De dalvormige laagte is een plek waar zich van nature water verzamelt (en infiltreert). Ten westen van het plangebied begint een grote vlakte van verspoelde dekzanden.





BEEKEERDGROND
LEMIG FIJN ZAND

VELDPODZOL
ZWAK LEMIG FIJN ZAND

B O D E M

Plangebied bestaat uit veldpodzolgrond - zwak lemig fijn zand. De veldpodzol is een relatief jonge bodem, dat betekent dat het relatief laat is ontgonnen. Veldpodzolgronden hebben relatief hoge waterstanden. In het gebied is geen sprake van kwel - het water wat infiltreert op de Sallandse Heuvelrug komt uit in de broeklanden ten zuidwesten van het plangebied (beekeerd- en veengronden). Veldpodzols zijn van oorsprong relatief arme gronden maar met de bemesting van de landbouw hebben ze vaak een voedselrijke bovenlaag gekregen.





HISTORISCHE KAART OMSTREEKS 1900

We zien het plangebied met het erf, bestaande uit één gebouw. Ook de boerderij aan de oprijlaan is al aanwezig. Het landschap is onregelmatig verkaveld en bestaat uit een mozaiek van akkers, graslanden en heideterreinen. Het landschap is doorspekt met houtwallen of -singels en boomstructuren rond de erven. Het landgebruik is in 1900 nog erg gekoppeld aan de natuurlijke uitgangspositie, dat betekent dat de akkers hogere gronden zijn en de graslanden natter en armer en de heideterreinen droger en nog armer.





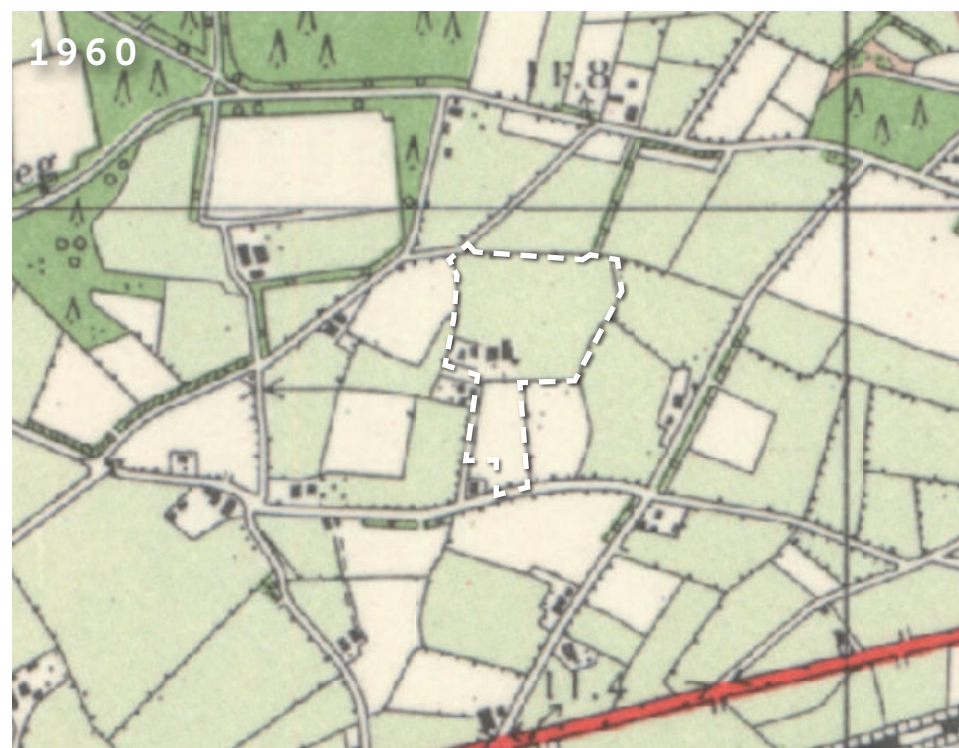
Plangebied is extreem fijn verkaveld en heeft veel afwisseling. We zien een losse strooiing van erven en een weefsel van (zand)wegen. Erf is ook van de noordkant toegankelijk.



Er is niet veel veranderd. Op het erf is een tweede gebouw zichtbaar, aan het eind van de oprijlaan aan de linkerkant. Bestaande landschapsstructuren van rand plan-gebied zijn al goed herkenbaar. Deze zijn dus minstens 100 jaar oud.



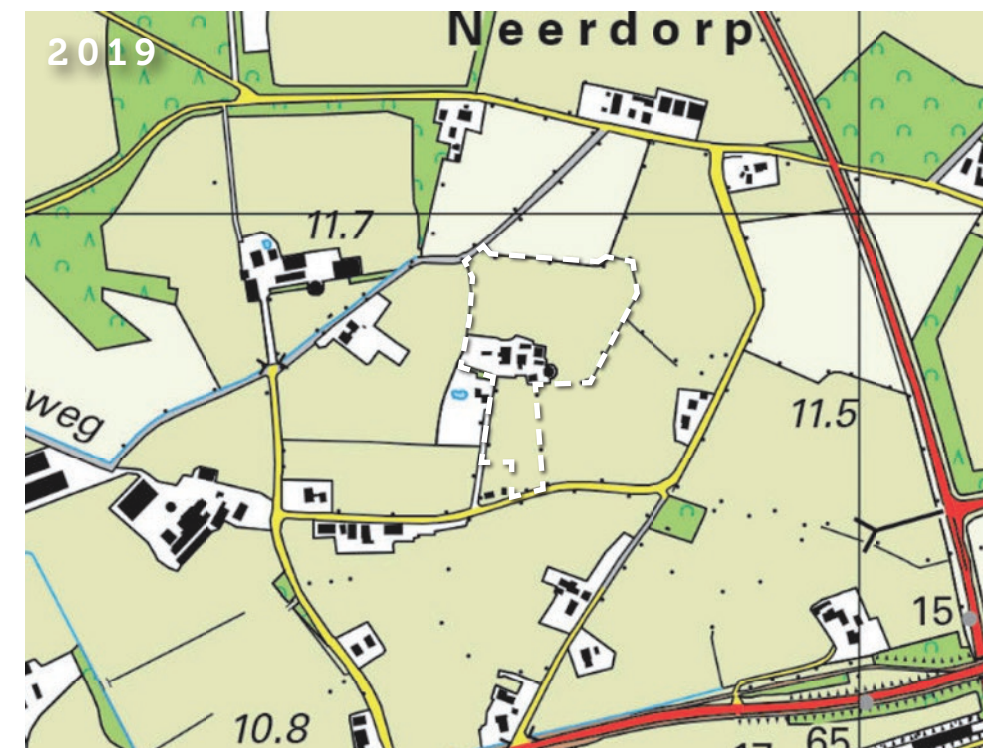
In de omgeving is veel heidegrond bebost. De uitkleding van het landschap is in volle gang: minder landschapsstructuren en grotere kavels. Ook rond het erf, enkele restanten zijn nog zichtbaar



Erf is gegroeid, kavels worden groter en het landschap is verder uitgekleet.



Erven zijn groter geworden, veel grotere kavels en veel grasland. Weg in het oostelijke gedeelte is verlegd (onderdeel ruilverkaveling?)



N332 is aangelegd. Landschap is iets grootschaliger geworden.

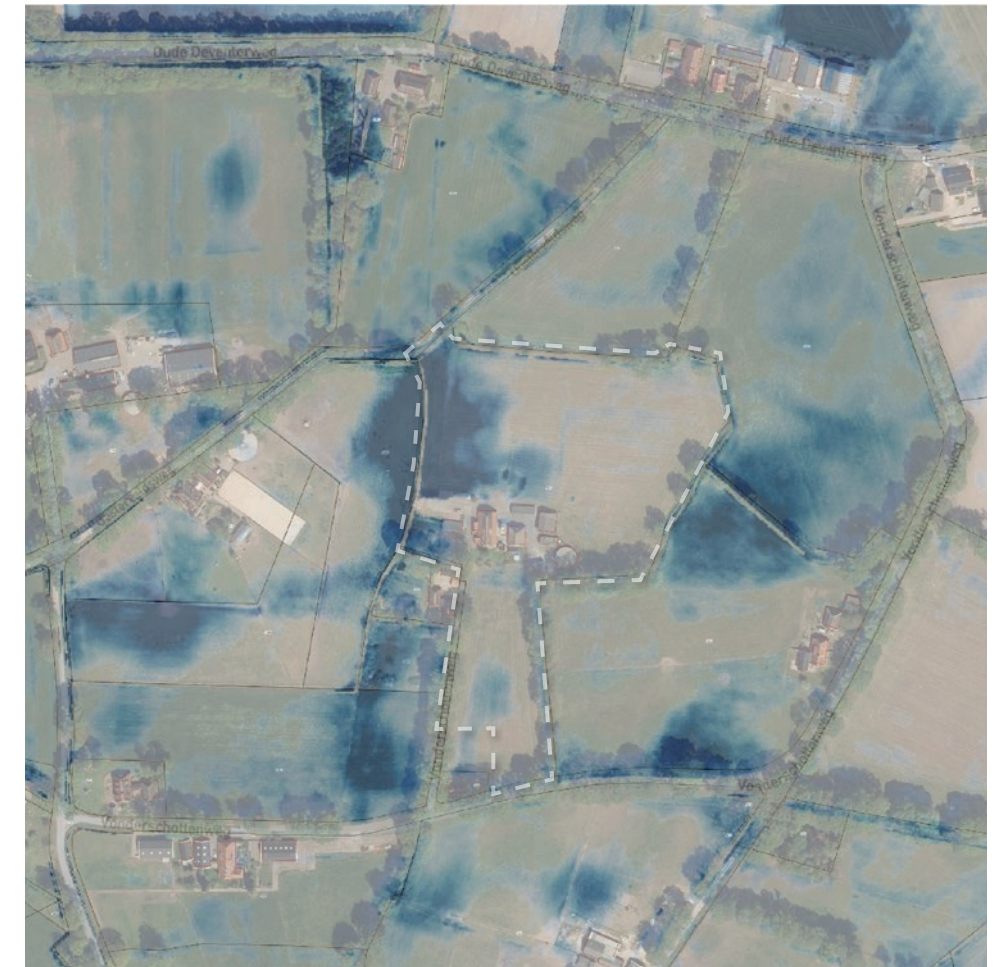




HUIDIGE SITUATIE

We zien het plangebied met het erf, bestaande uit één gebouw. Ook de boerderij aan de oprijlaan is al aanwezig. Het landschap is onregelmatig verkaveld en bestaat uit een mozaiek van akkers, graslanden en heideterreinen. Het landschap is doorspekt met houtwallen of -singels en boomstructuren rond de erven. Het landgebruik is in 1900 nog erg gekoppeld aan de natuurlijke uitgangspositie, dat betekent dat de akkers hogere gronden zijn en de graslanden natter en armer en de heideterreinen droger en nog armer.

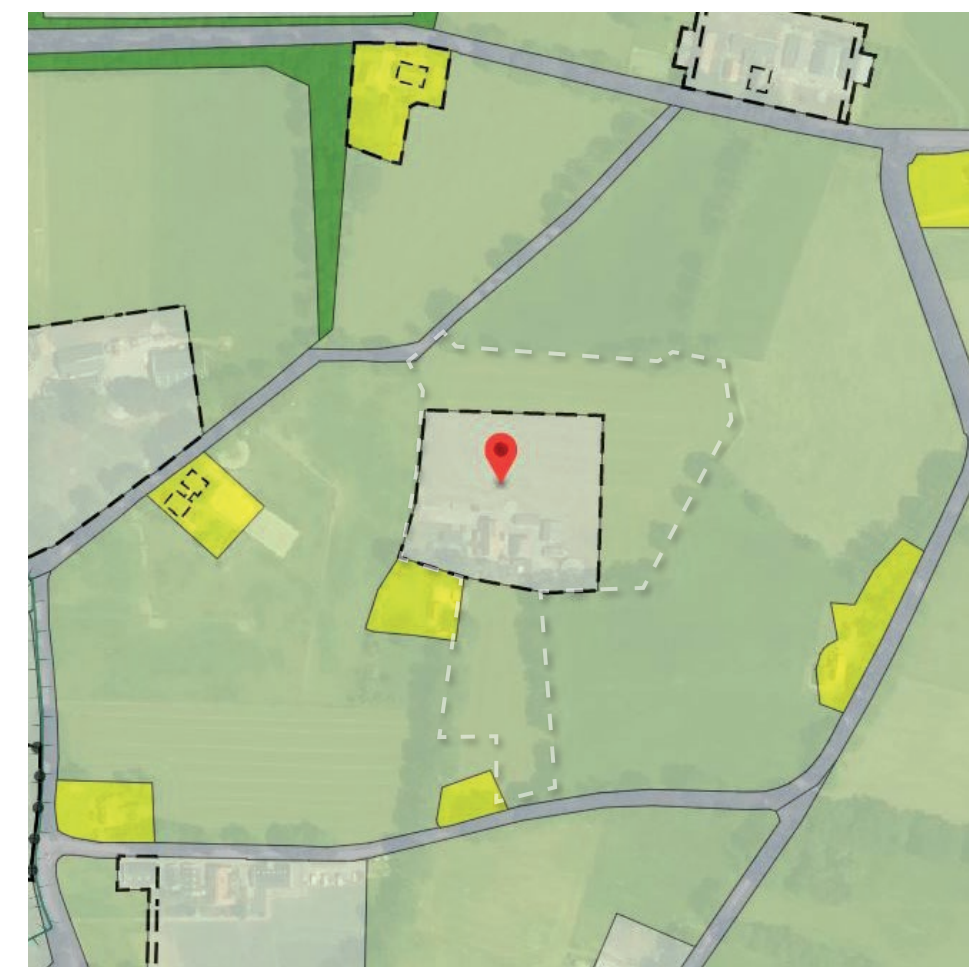
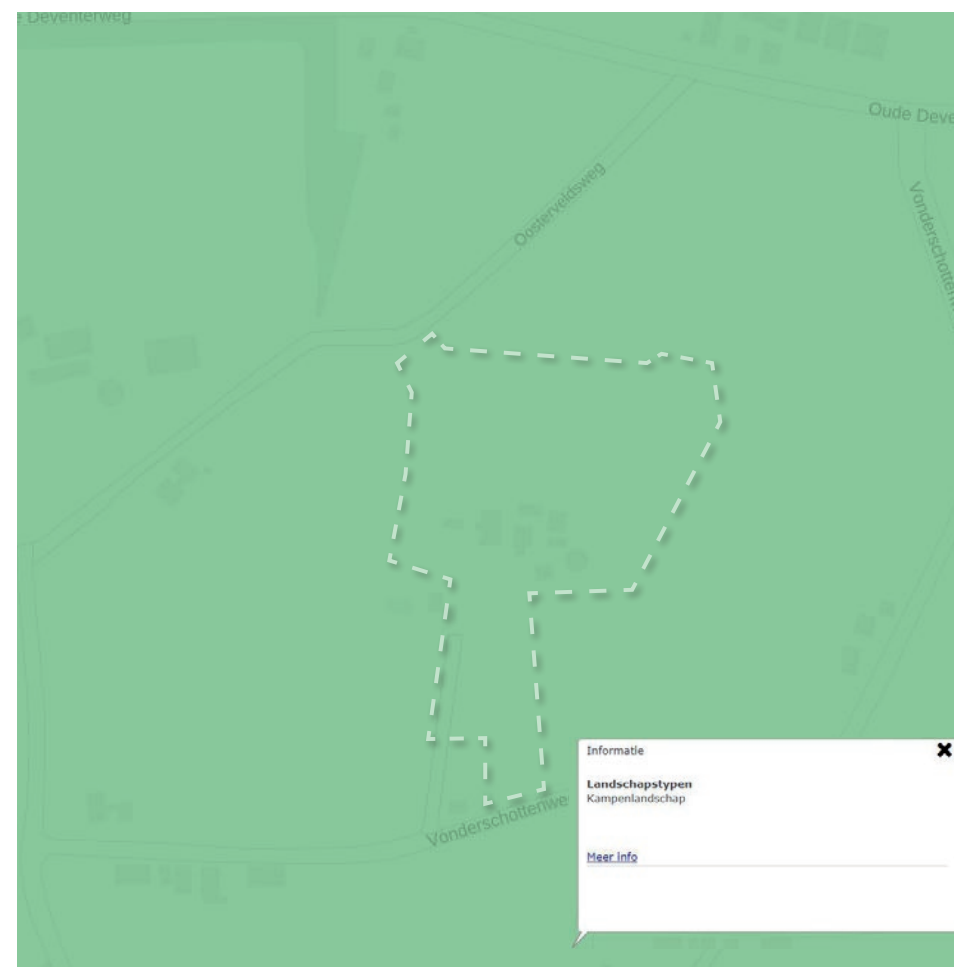




HOOGTEKAARTEN EN KLIMAATATLAS

Op de linker afbeelding zijn de hoog opgaande beplantingen goed te zien, op veel kavelgrenzen staan houtwallen of -singels met inmiddels forse bomen (veelal eik maar ook soms een berk of zwarte els). Op de middelste afbeelding is het hoogteverloop van het maaiveld goed te zien. Op de kavelgrenzen aan de noord-, west- en oostkant bevinden zich sloten, deze wateren af in westelijke richting, naar de Schipbeek. In het plangebied bevinden zich geen leggers van het Waterschap Rijn en IJssel. Op de rechter afbeelding is te zien waar na een extreme bui het water blijft staan. Dit zijn vaak de lage plekken. Dit zou aanleiding kunnen zijn voor de afstromingsrichting, ruimte voor waterberging, natuurpotentie en waar je beter niet kan bouwen.



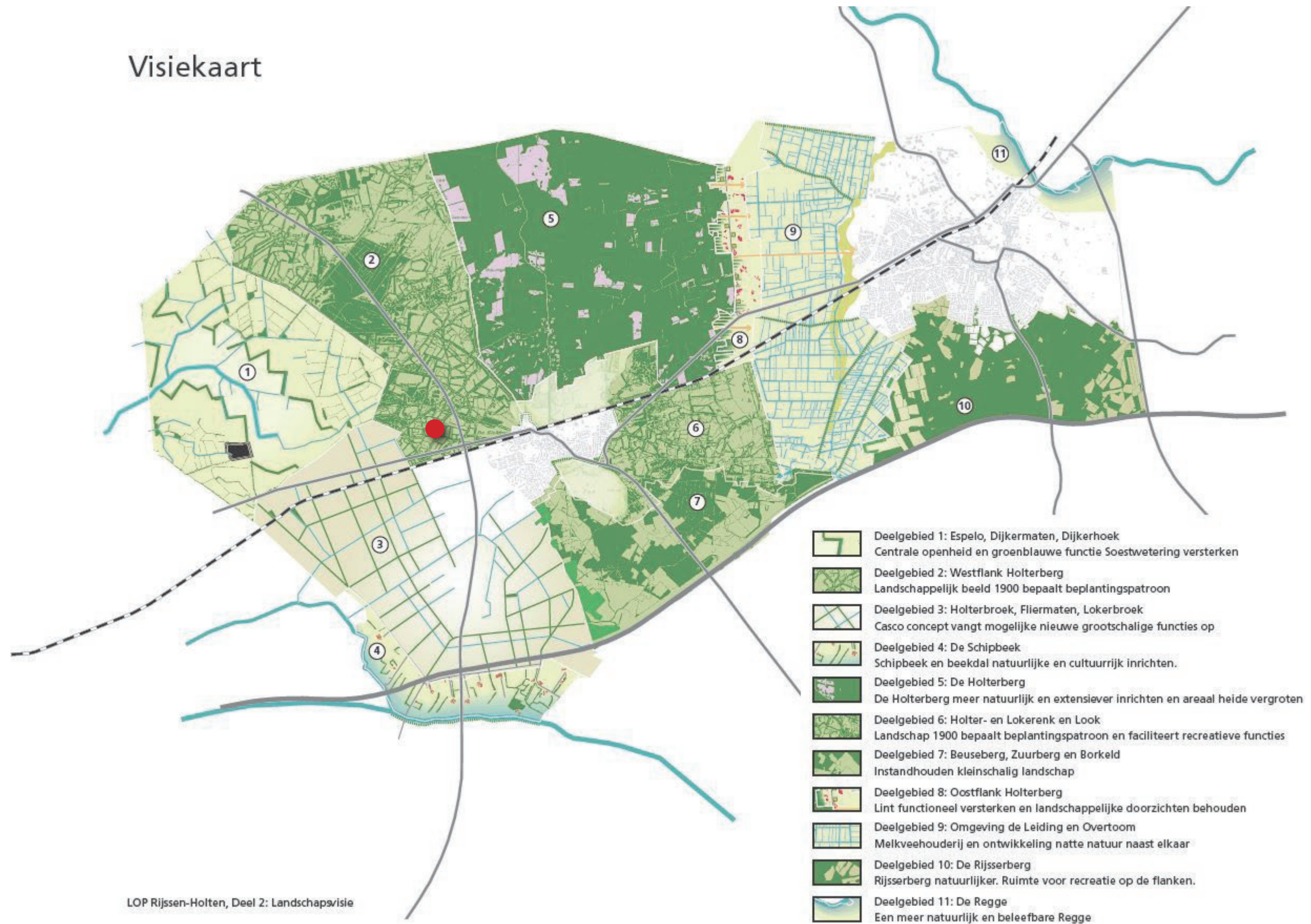


BELEID

Op de linker afbeelding staat N2000 en NNN afgebeeld (Atlas van Overijssel). Binnen het gebied is dit niet van toepassing. Op de middelste afbeelding staat het landschapstype: kampenlandschap (Atlas van Overijssel). Dit zegt iets over de opzet van het landschap en erf, waarop nieuwe ontwikkelingen kunnen aanhaken. De rechter afbeelding geeft het bestemmingsplan weer van het buitengebied Rijssen-Holten. Het grijze vlak is bestemd als Agrarisch - Agrarisch bedrijf en is circa 1,05 hectare. Het overige is bestemd als Agrarisch met waarden - Landschap.



Visiekaart



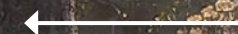
BELEID

Het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Rijssen-Holten is op hoofdlijnen doorgenomen. Hierin zijn geen opvallendheden ontdekt. Het erf valt in het kampenlandschap en het deelgebied Westerland Holterberg, hier bepaalt het landschappelijk beeld van 1900 het beplantingspatroon. Een aantal punten worden meegenomen ter inspiratie: het concept van een knooperf, het concept van het 'voor erf' en 'achter erf', zichtlijnen op Holterberg behouden, behoud van onverharde wegen, versterking kleinschaligheid landschap en de potentie van nieuwe natuur.

EERSTE BEVINDINGEN



HERGEBRUIK GEBAKKEN KLINKERS EN
NATUURSTENEN ELEMENTEN OP NIEUWE ERF



TE KAPPEN (LEI)LINDE, DE FUNCTIE
VAN DE BOOM IS NU OM SCHADUW
TE GEVEN AAN HET WOONHUIS EN
STAAT AAN DE ZUIDKANT VAN DE
VOORGEVEL. MET DE SLOOP VAN DE
BOERDERIJ, EN DE HERBOUW VAN
HET WOONHUIS OP EEN ANDERE
LOCATIE, GAAT DE FUNCTIE VAN DE
BOOM EN DE RELATIE MET HET HUIS
VERLOREN.



TE VERWIJDEREN WONING -
VOLDOET NIET AAN BOUWBESLUIT

TE KAPPEN (LEI)LINDE



VONDERSCHOTTENWEG MET EIKENBOMEN

OPRIT MET TE
HANDHAVEN EIKEN





ERF MET PAARDENBAK
EN -WEIDES

BRAMENSTRUWEEL
LANGS SLOOT







TE KAPPEN EIK

AANPLANTEN SINGEL
MET STRUWEEL EN
BOMEN

BEHOUDEN CONNECTIE
MET SALLANDSE
HEUVELRUG





AANPLANTEN SINGEL
MET STRUWEEL EN
BOMEN



CHARMANT HALFVERHARD
KARRENSPOOR



ERF VONDERSCHOTTENWEG 14

LAGERE EN NATTERE PLEK MET SLOOT
EN BRAMENSTRUWEEL

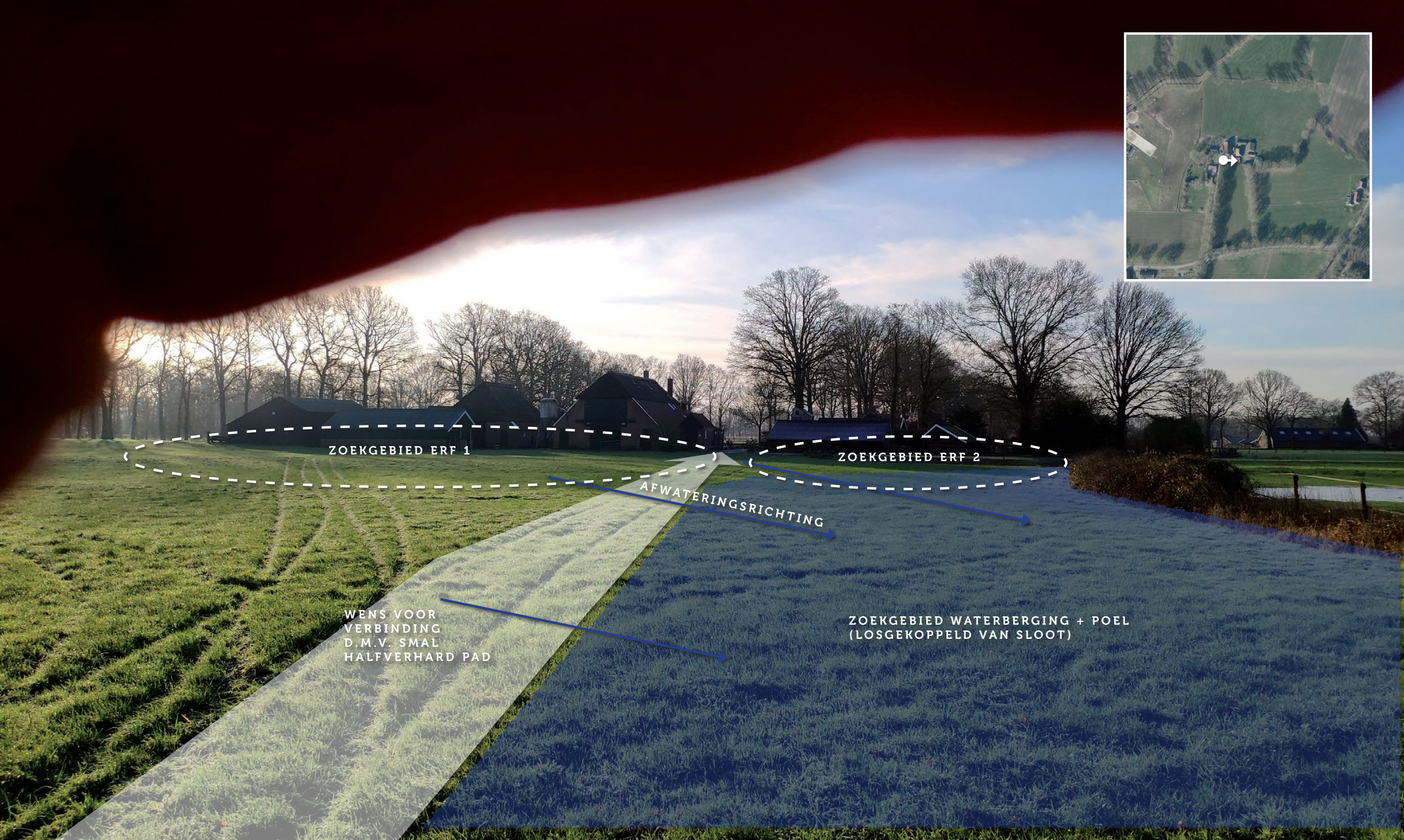
ZOEKGEBIED WATERBERGING + POEL
(LOSGEKOPPELD VAN SLOOT)

KAVELGRENS



BOSJE MET GROVE DEN
VERKLAPT DAT HIER
OOIT HEIDE WAS

ZICHT OP ERF
BEHOUDEN



ZOEKGEBIED ERF 1

ZOEKGEBIED ERF 2

AFWATERINGSRICHTING

WENS VOOR
VERBINDING
D.M.V. SMAL
HALFVERHARD PAD

ZOEKGEBIED WATERBERGING + POEL
(LOSGEKOPPELD VAN SLOOT)





BESTRATING OP ERF

Opvallend op het huidige erf zijn de interessante bestratingspatronen met allerlei steentypes. De materialen worden waar het kan hergebruikt en met bestratingspatronen wordt extra rekening gehouden.



UITGANGSPUNTEN

- Saneren huidig erf;
- Hergebruik bestrating;
- Terugbouwen van twee woningen en bijbebouwen met een passende, compacte erfcompositie van een knooperf;
- Erf en inrichting houden rekening met de 'wegkant' en 'landschapskant';
- Herstel en opwaardering bestaande landschapsstructuren en aanleg nieuwe -structuren en -elementen op basis van nadere verkenning bodem, water en historie;
- Omliggende percelen deels halfnatuurlijk ingericht, deels als weiland voor vee;
- Verbinding erf met achterliggende zandweg door halfverhard pad.



SCHETSONTWERP





HUIDIG





SCHETSONTWERP LANDSCHAP (CONFORM SITUATIETEKENING 11-12)



- A** Kikkerpoel (circa 800 m²) - diepte 0,5 - 1,0 m onder GLG (=0.75 m - mv). Onderkant bekleden met leem
- B** Halfverhard pad 1.20m breed
- C** Vochtig extensief beheerd gras-/hooiland
- D** Versterken houtsingels buitenrand met onderbeplanting en bomen
- E** Weide omheind met houten palen en draad, op meerdere locaties een Twents landhek
- F** Nieuw aan te brengen steilrand (n.t.b.) aangeplant met struweel en enkele boomvormers
- G** Droger kruiden- en bloemrijke akker of grasland extensief beheerd
- H** Halfverdiept zonnenveld met circa 100 panelen voor eigen verbruik 2 woningen, verwerkt in het talud richting de steilrand en omgeven door ruige vegetatie. Ontwerp nader uit te werken.

SCHETSONTWERP LANDSCHAP (CONFORM SITUATIETEKENING 11-12)



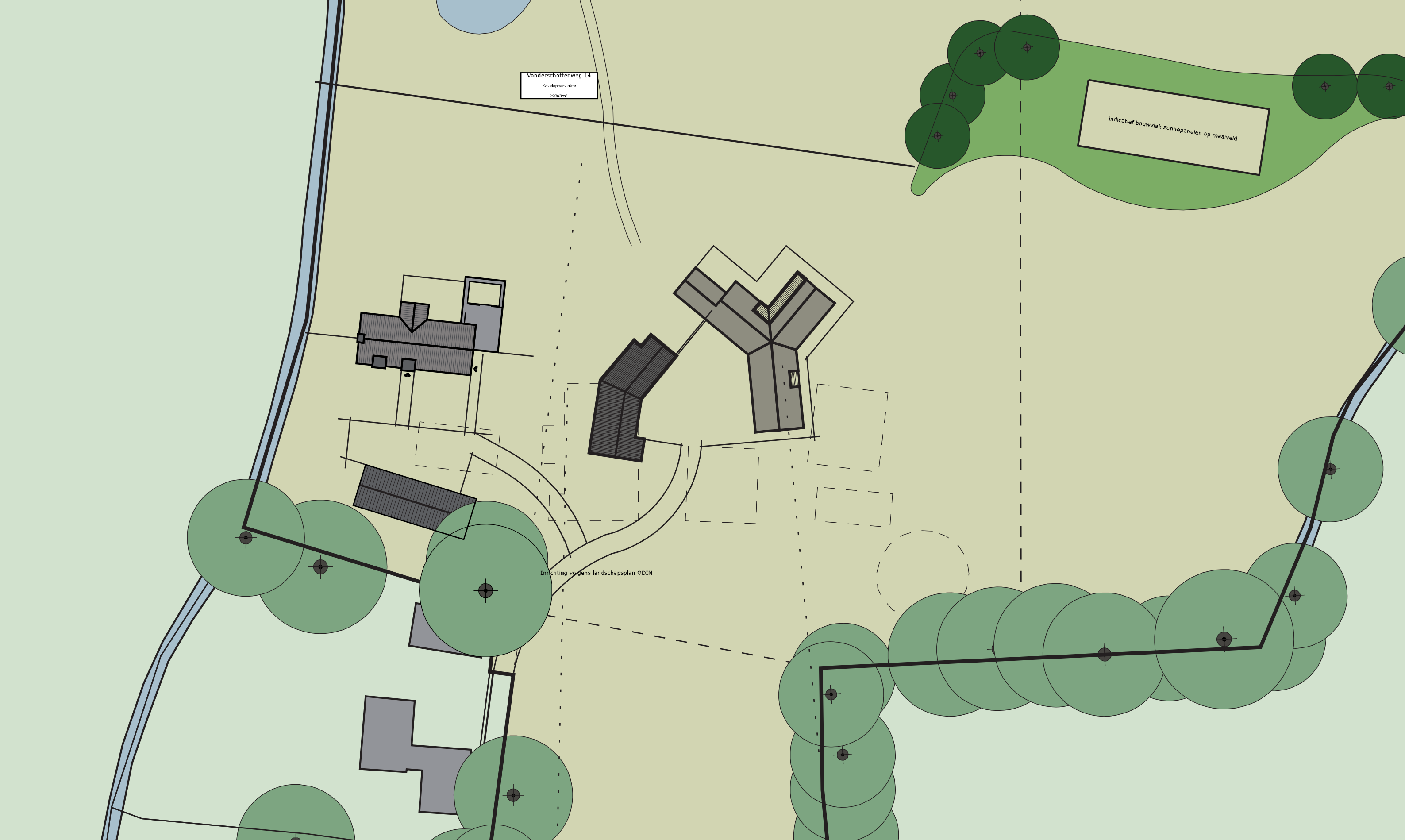
REFERENTIEBEELDEN LANDSCHAP





HUIDIG





ERFOPZET (EVE ARCHITECTEN 12-12-2023)
= UITGANGSPUNT LANDSCHAPPELIJKE INPASSING ERF



SCHETSONTWERP ERF (CONFORM SITUATIETEKENING 11-12)





SCHETSONTWERP ERF (CONFORM SITUATIETEKENING 11-12)



REFERENTIEBEELDEN ERF





INKADERING DOOR LANDSCHAP



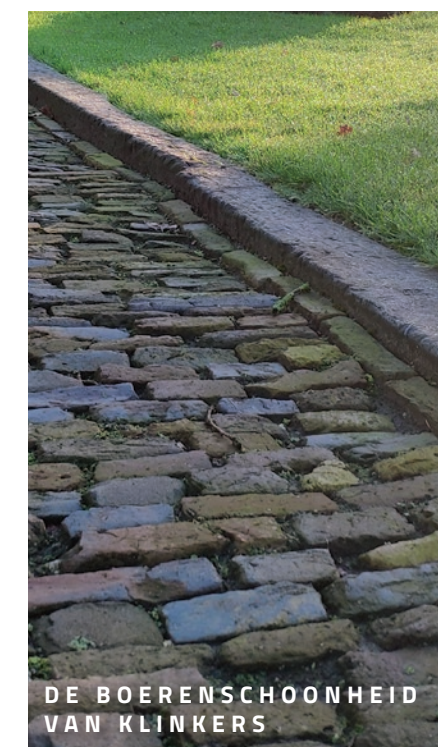
HAGEN EN GROTE VAKKEN MET BOERENPLANTEN - OPEN ZICHT OP LANDSCHAP



GEMAAID GRASPAD OP DE KAMP?



DE TUIN EN HET LANDSCHAP MAKEN CONTACT MET ELKAAR



DE BOERENSCHOONHEID
VAN KLINKERS

REFERENTIEBEELDEN TUIN



ERF VONDERSCHOTTENWEG 14

Landschapsplan

BIJLAGE VOOR ROOD VOOR ROOD PROCEDURE

Definitief, 12 december 2023

