

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Deventerweg 73 Holten
Gemeente Rijssen-Holten



Buro Jet
tuin in landschap

Ing. Henriette Blankenvoorde-Boeve
Landschapsontwerper
7 mei 2021
RKP 3-1

Project: Deventerweg 73 Holten RvR
Datum: 7 mei 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
4. Beplantingsplan	08
Beplantingsplan	08
Beplantingsschema	09
Kenmerkende groenstructuren	10
Bijlage Vogelvriendelijke beplanting	11

Losse bijlage:

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

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

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaren van de Deventerweg 73 in Holten hebben de wens op het eigen erf een woning te realiseren 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 het inpassen van een woning in een erf met eigen toegangsweg en het herstellen van een erfbeeld na sanering van de schuren, waarbij de bestaande kwaliteiten

behouden blijven en zo mogelijk versterkt.

Dit rapport geeft de ruimtelijke inpassing en verantwoording weer.

Bijbehorend zijn:

Bijlage 3-2: Erfinrichtingsplan 1:1000, A3

Bijlage 3-3: Beplantingsplan 1:1000, A3



2. Plangebied

Het plangebied ligt in het kampen- en hoevenland-schap en wordt ingedeeld bij deelgebied 3, Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek (LOP). Het ligt oostelijk tegen de grens met deelgebied 2.

Huidige situatie

Het plangebied ligt ten westen van Holtten, aan de provinciale weg richting Deventer. Hierlangs zijn verspreid liggende erven te zien. Het erf heeft een eigen toegangsweg en ligt daardoor een eind van de weg af. Deze toegangsweg, begeleid door eiken maakt een kromming en gaat over in het erf. Bij de kromming verspringen de bomen naar de andere kant van de weg. De oude boerderij heeft een wolfskap.

Een houtwal met onderbegroeiing loopt langs de oostkant van het erf tot halverwege het, voor het huis liggende, weiland. Naast de houtwal ligt een sloot met schouwpad. Achter en naast de woning, gezien vanaf de straat staan schuren. Omheinde weides liggen rondom het erf en hebben hiermee een open/ transparante verbinding.

Ondanks de openheid zijn er nog relictten van houtwallen te zien, die refereren aan het oorspronkelijke kleinschalige landschap.



Bestaande boerderij



Zicht op relict houtwal en Provinciale weg op achtergrond



Solitaire es en houtwal met daartussen locatie nieuwe woning



Zicht vanaf achtererf op grote schuren

LOP Rijssen-Holten

Het landschapontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten heeft het plangebied ingedeeld bij deelgebied 3, Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek. Het ligt op de grens met deelgebied 2, waar het landschapsbeeld van 1900 als inspiratiebron dient voor landschapsherstel- en ontwikkeling.

Deelgebied 3: Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek

Het plangebied ligt in Holterbroek, aan de rand van het kleinschalige landschap. Een stukje oud cultuurlandschap tegen het open rechtlijnige landbouwonwikkelingsgebied. In het LOP staat

de openheid en behoud van weidevogelgebied voorop.

De nieuwe erfinrichting respecteert de bestaande groenstructuren en de openheid en laat de bestaande kromming van de laan met bomen doorlopen tot aan de nieuwe gebouwen, waarmee deze worden betrokken bij het erf. Het erf komt dicht bij de houtwal te liggen en vormt in combinatie met de stevige groenstructuren hiermee een compacte eenheid. De openheid rondom wordt benadrukt door transparante beplanting, waardoor de herkenbare relatie erf-grasland behouden blijft.



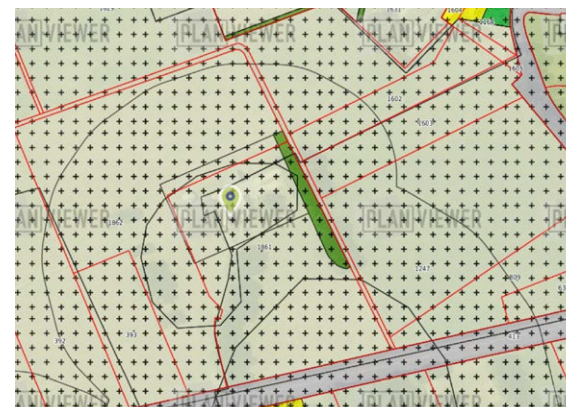
Visiekaart LOP Rijssen-Holten (bron: landschapontwikkelingsplan Rijssen-Holten (LOP))

Bestemmingsplan Buitengebied

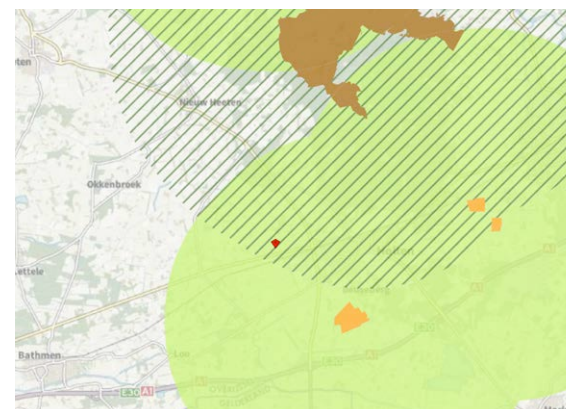
Het plangebied heeft de enkelbestemming agrarisch-agrarisch bedrijf.

Faunabeheerplan

Het plangebied valt binnen de bufferzone weidevogel- en korhoengebied.



Bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten
(bron: Planviewer)



Bufferzone weidevogel- en korhoengebied
(bron: geo.overijssel.nl)

Landschappelijke kenmerken

Het perceel ligt in Holterbroek, ten westen van Holten in een kampenlandschap. Het ligt op een dekzandhoogte in een dekzandlaagte, westelijk van de stuwwal.

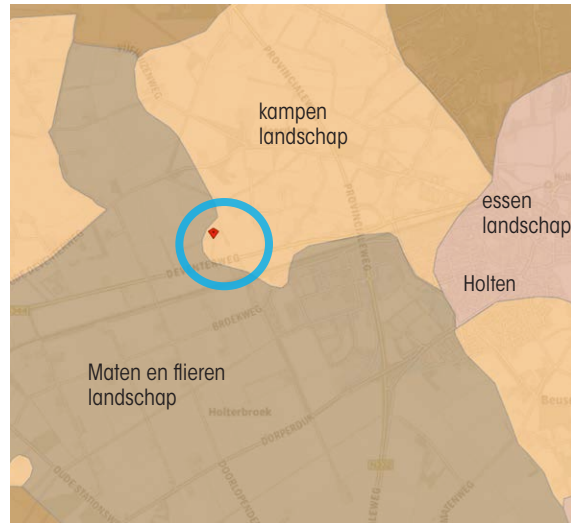
Kenmerkend voor dit al eeuwenlang in cultuur zijnde kampenlandschap zijn de verspreid liggende erven en bouwlanden (esjes) met onregelmatig gevormde perceelsgrenzen, bochtige wegen en een dicht netwerk van bosjes, houtwallen en -singels.

Natuurlijke laag bestaat uit dekzandkopjes op de plek waar het oude erf is gevestigd, met omliggend een dekzandlaagte. Oostelijk ligt de stuwwal.

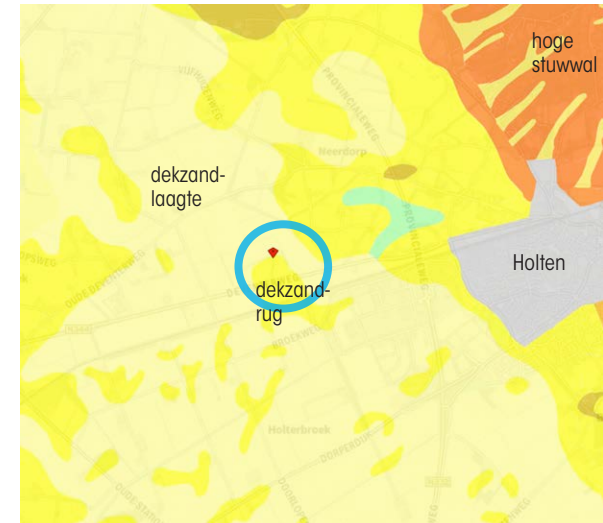
De kaart uit 1900 laat goed zien dat de oorspronkelijke weg liep via een aanliggend esje met houtwal en van daaruit een bocht om de akker maakte naar het erf. Hier ligt ook de verklaring waarom de bomenrijen aan het begin van het pad westelijk liggen en richting erf overgaan aan de oostelijke kant. Van de houtwal rondom de akker staan nu alleen nog enkele bomen in een weide.

De kaart uit 1940 laat al zien hoe de houtwallen uit het omliggende landschap verdwijnen, hoewel er nog wel veel bomen zijn blijven staan.

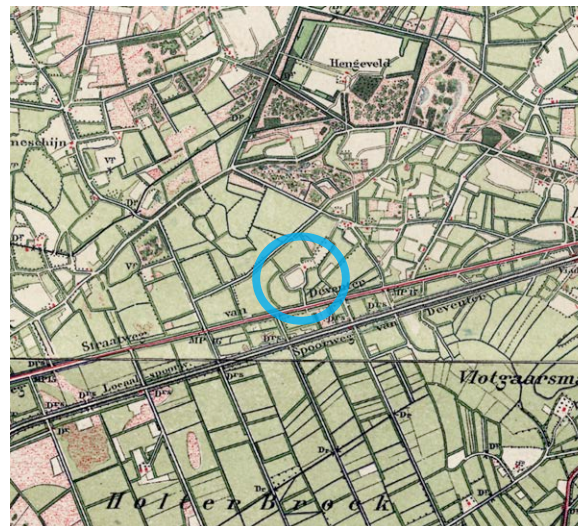
Ondanks de steeds grotere openheid die het landschap heeft gekregen, zorgen de overblijfselen van het kleinschalige oorspronkelijke landschap voor een karaktervol beeld rondom het erf.



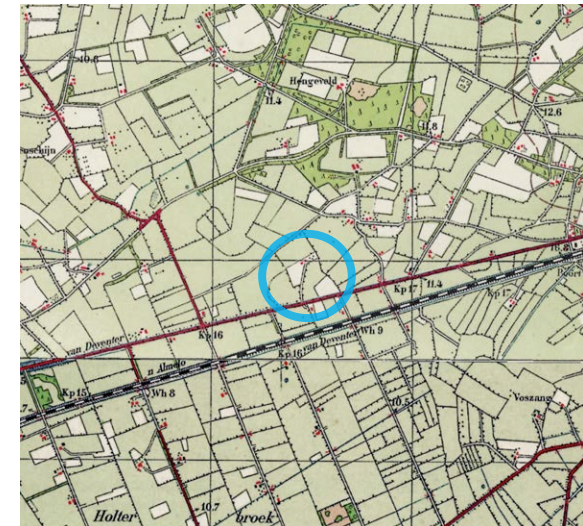
Kaart landschapstypen
(bron: geo.overijssel.nl)



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



Topografische kaart 1900
(bron: topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1940
(bron: topotijdreis.nl)

Water

Waterschap

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.

Grondwater

Het plangebied valt net buiten het grondwater-intrekgebied en valt niet binnen het grondwater-beschermingsgebied 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

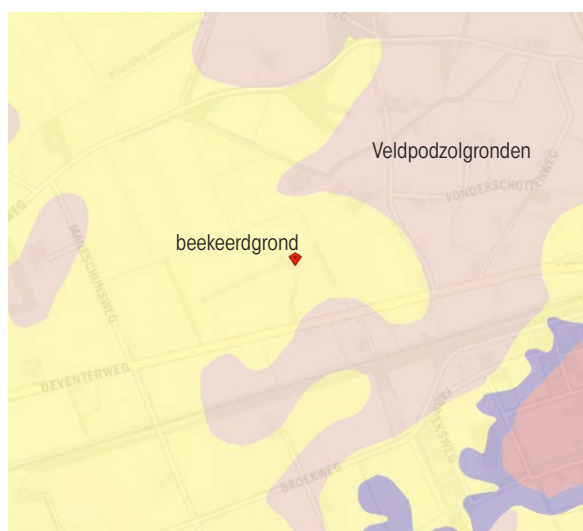
De bodem bestaat uit beekkeerdgrond, kalkloze zandgrond. De zuidelijke punt van het grasland, gelegen aan de Deventerweg valt onder de subklasse niet echt vruchtbare humuspodzolgronden, ontstaan door uitspoeling van mineralen.

Hoogte

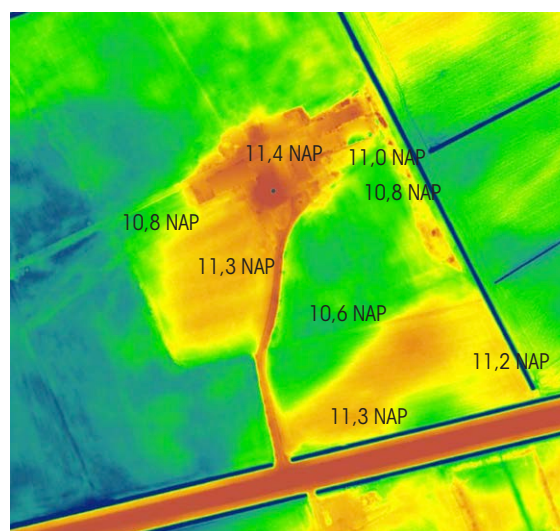
Het perceel laat een hoogteverschil zien van rond een meter, waarbij het erf en toegangsweg en een deel aan de straatkant duidelijk hoger liggen op een dekzandrug.

Natuur

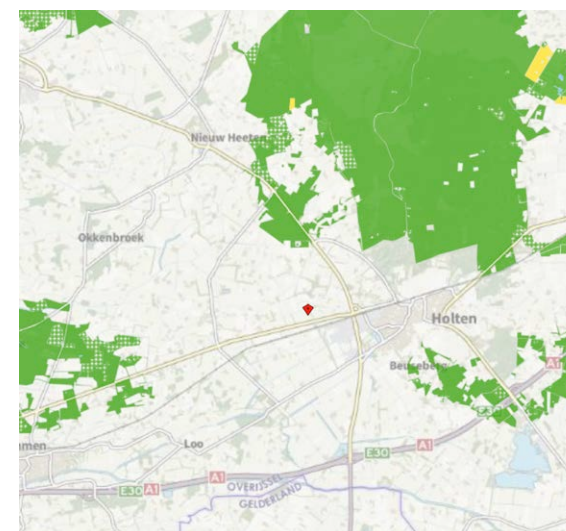
De locatie valt buiten het NNN (Natuurnetwerk Nederland) en heeft hier ook geen directe aansluiting mee. Wel kan het dienen als stapsteen tussen de gebieden door de brede houtwal en de sloot langs het erf.



Bodemkaart
(bron: geo.overijssel.nl)



Hoogtekaart
(bron: AHN.nl)



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

3. Landschappelijke inpassing

De bestaande boerderij blijft behouden. Bij slopen van de bestaande schuren blijft de boerderij erg open in het landschap over. Door de massa van het erf oostelijk te verplaatsen richting de houtwal, ontstaat er meer geclusterde eenheid tussen houtwal, erfbomen en bebouwing. Er ontstaat een compacter geheel in combinatie met de omgeving. De boerderij krijgt meer openheid aan de west-noordkant. Het laten doorlopen van de laanbomen tot de nieuwe bebouwing draagt hier ook aan mee. De openheid aan noord en westkant wordt meer geaccentueerd. Ook door de laanbomen te laten doorlopen ontstaat er verbinding.

De eiken accentueren de kromming van de eigen toegangsweg en zijn nog een link naar de oorspronkelijke akker, waar de weg ooit naartoe en omheen liep. Deze kromming en het relict bomen in de weide zijn waardevol om het landschap te kunnen lezen.

De boerderij is gericht op de toegangsweg en het achtererf blijft gericht. Het aanliggende grasland/bouwland.

Bebouwing

De bestaande boerderij is het uitgangspunt voor dit erf. De nieuwe woning en schuren moeten als 'familie' hiervan worden gezien, zodat ze een eenheid vormen in het totale erfbeeld. De nieuwe bebouwing is echter duidelijk onderschikt qua vorm en uitstraling aan de boerderij.

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

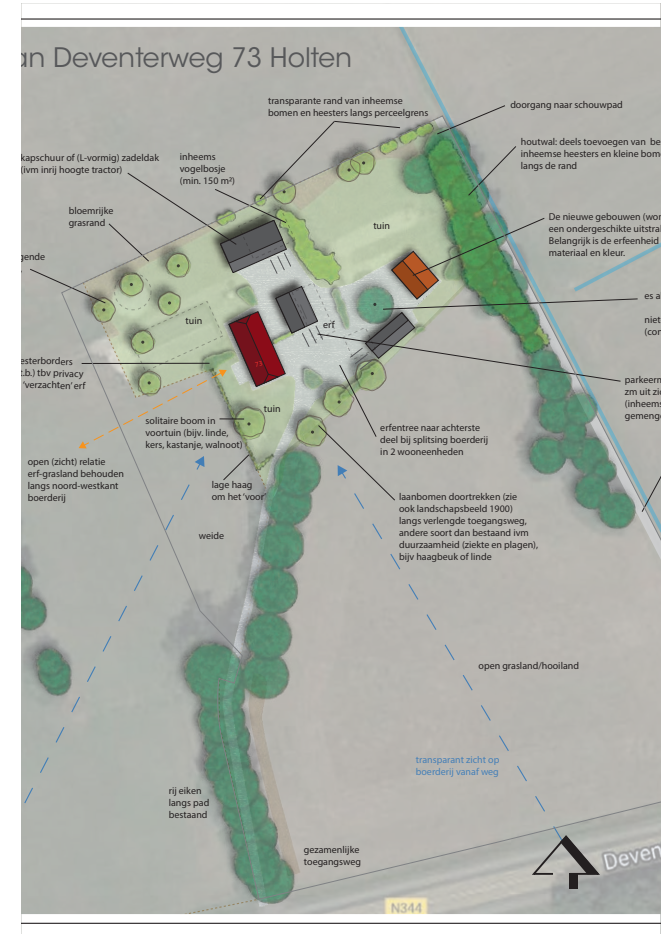
Parkeren, ontsluiting en verharding

De bestaande erfontsluiting blijft gehandhaafd voor het totale erf. Een groot deel van de bestaande verharding wordt omgevormd tot tuin, waardoor 'zachtere' groenstructuren ontstaan rond en op het erf.

De bestrating moet een eenheid vormen als erfbestrating, maar mag uit meerdere soorten bestaan om te voorkomen dat het te netjes en statisch wordt.

Er is ruimte voor parkeren op het eigen erf. Zo mogelijk uit het zicht van de weg om een veelheid van auto's in het straatbeeld te vermijden. Dit kan gerealiseerd worden door gebruik van garage, parkeren achter een bouweenheid of inheemse beplanting tussen parkeer en straatzicht.

Bij voorkeur wordt het parkeerdeel voorzien van grastegels of halfverharding om grote aaneengesloten delen verharding te voorkomen



4. Beplantingsplan



Beplantingsschema

	landschapselement	soort	maat	aantal	percentage	toepassing	beheer-eindbeeld
1	Vogelbosje 150 m2	Boomvormers: Crataegus laevigata (meidoorn) Sorbus aucuparia (lijsterbes) Prunus avium (zoete kers) Amelanchier lamarkii (Amerikaanse krent) Malus sylvestris (wilde appel) Mespilus germanica (mispel)	3-jarig bosplantsoen, mt 80-100	100 - 150 st	max. 10%	Boomvormers ook aan rand van bosje plaatsen	Gefaseerd hakhoutbeheer. Max 10% boomvormers laten staan.
		Struiklaag: Rosa canina (hondsroos), Crataegus monogyna (meidoorn), Euonymus europaeus (kardinaalsmuts), Rosa rubiginosa (egelantier), Viburnum opulus (Gelderse roos), Cornus mas (gele kornoelje), Rhamnus frangula (vuilboom), Salix caprea (boswilg), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Prunus padus (gewone vogelkers), Cornus avellana (hazelaar), Ribes sanguineum (rode bes), Prunus spinosa (sleedoorn) Ligustrum ovalifolium (liguster), Ribes uva-crispa (kruisbes)	bosplantsoen, mt 60-100		min. 90%	Vogelbosje is max. 500 m2; Min. 5 soorten gebruiken ivm natuurwaarde; in driehoeksverband of vrije aanplant; plantafstand 1-1,5 m; Struiken uitplanten in groepen van 5-9 st per soort	
2	Houtwal naast erf, gaat om ongeveer 70 m, struikenlaag en kleine bomen toevoegen langs rand. Bij voorkeur kleine inheemse bomen langs rand planten. Als bomen gesloopt moeten worden, dan vervangen en variatie in boomsoorten aanbrengen.	Boomvormers: Alnus glutinosa (zwarte els) Fraxinus excelsior (es) Salix alba (schietswilg)	min. mt 8-10	n.t.b.	max. 30%	Boomvormers in midden van houtsingel zetten	Boomvormers laten uitgroeien
		Kleine besdragende bomen: Crataegus laevigata (meidoorn) Sorbus aucuparia (lijsterbes) Prunus avium (zoete kers) Amelanchier lamarkii (Amerikaanse krent) Malus sylvestris (wilde appel) Mespilus germanica (mispel)	bosplantsoen, mt 60-100			Planten langs rand van houtwal	
		Struiklaag: Crataegus monogyna (meidoorn), Ligustrum ovalifolium (liguster), Prunus spinosa (sleedoorn), Salix caprea (boswilg), Sorbus aucuparia (lijsterbes), Prunus padus (vogelkers), Viburnum opulus (Gelderse roos), Cornus avellana (hazelaar)	bosplantsoen, mt 60-100		min. 70%	Uitplanten in groepen van 5-7 st per soort; plantafstand van 1,50 m;	Struiklaag met veel natuurwaarde. Gefaseerd hakhoutbeheer met cyclus van 8 - 20 jaar afhankelijk van soort
3	Hoogstam boomgaard	Oude rassen van Malus domestica (appel), Pyrus (peer), Prunus (pruim, kers), walnoot.	min. mt 8-10	6		Gevarieerde hoogstam soorten, in losse opzet; plantafstand min. 8 m. Plaatsen met boompaal	Snoeien om het jaar in de winter. Pruimen direct na de oogst.
4	Solitaire gebiedseigen bomen langs erfgrans	Prunus avium (zoete kers), Juglans regia (walnoot), Alnus glutinosa (zwarte els) Salix alba (schietswilg) Betula pendula (ruwe berk)	min. mt 10-12 met kluit	3		Min. plantafstand is 8 m om kroon goed te laten ontwikkelen. Plaatsen met boompaal	Vrij uit laten groeien
5	Wegbegeleidend- en erfbomen	Castanea sativa (tamme kastanje), Carpinus betulus (haagbeuk), Tilia x euopaea (Hollandse linde),	min. mt 10-12 met kluit	4		Plantafstand tussen 10 en 15 m. Plaatsen met boompaal	Vrij uit laten groeien
6	Bloemrijke grasrand	Kruidenrijk mengsel naar keuze. Liefst gebiedseigen soorten.	zaaimengsel gebiedseigen soorten	—	—	uitzaaien	Grasmengsel: Maaien en afvoeren 1 á 2 x/jr (najaar en event voorjaar). Maaisel paar dagen laten liggen zodat zaden eruit vallen. Zn bijzaaien
7	Kruidenrijke ruigte langs houtwal	Inheems	n.v.t.	—	—	spontaan laten ontwikkelen	Verwijderen van spontane boomvormers; waar nodig snoeien

Kenmerkende groenstructuren

Toevoegen van opgaand groen verbindt gebouwen en bestaande landschapselementen.

Het erf ligt grotendeels open in het landschap, omgeven door waardevolle grote landschapselementen, zoals de laaneiken en de houtwal met onderbegroeiing. De solitaire es op het erf verbindt de oude en nieuwe bebouwing, evenals de verlengde laan met bomen. Het erf mist nu erf- en perceelbeplanting. Deze wordt aangevuld in de vorm van een boomgaard, solitaire erfboom, erfbosje en inheemse bomen en struiken als perceelbeplanting.

Vogelbosje

Een vogelbosje is een erfbosje met voornamelijk bes- en bloemdragende inheemse heesters. De waarde van hakhout van het erfbosje is omgevormd tot natuurwaarde. Het toevoegen van inheemse bes- en bloemdragende heesters in de vorm van een vogelbosje geeft naast bessen en insecten ook schuil- en nestgelegenheid.



Zoete kers (foto: bomenbieb.nl)

Houtwal

De houtwal krijgt meer natuur en beleevingswaarde door toevoegen van bes- en bloemdragende inheemse heesters en het laten ontstaan van kruidenrijke ruigte. Mooi is enkele kleine bomen langs de rand te planten, zoals een zoete kers, meidoorn, lijsterbes, appel of mispel.

Boomgaard

De boomgaard versterkt het landelijke karakter en geeft een mooie rand van erfbomen bij de oude boerderij. Gekozen kan worden uit een variatie aan hoogstam fruitbomen (zoals appel, peer, kers, walnoot en pruimen). Oude rassen zijn minder ziektegevoelig, zodat geen bestrijdingsmiddelen nodig zijn. Fruitbomen zijn waardevolle bomen voor bijen, vlinders en vogels.

Struweelhaag

Een struweelhaag bestaat uit 1 rij besdragende heesters die breed uit mogen groeien en zo een brede volle haag geven. Wanneer de hagen te breed worden kunnen ze tot de grond terug-



Inheemse struweelhaag (foto: St Landschapsbeheer Gelderland)

gesnoeid worden. Deze haag kan ook uit alleen eetbare bessenstruiken bestaan en gebruikt worden dicht bij het erf of langs moestuin.

Solitaire bomen en verlengde laan

Bomen zijn kenmerkend op een erf. Het heeft dan ook de voorkeur om meerdere soorten te kiezen voor een mooi landelijk erfbeeld. Dit voorkomt ook dat er bij ziekte of aantasting een groot deel wegvalt.

Kruidenrijke graslandrand en ruigte

Kruidenrijk gras en ruigte is een waardevolle ecologische aanvulling in het landschap. Het heeft naast beleevingswaarde een grote waarde voor de natuur, zoals voor vlinders en bijen en geeft in combinatie met de sloot een extra natuurwaarde. Ruigte is een extra bodembedekkende laag bij de houtwal, die zich vanzelf spontaan zal ontwikkelen.

Voor aanvullend erfgroen: zie bijlage vogelvriendelijke beplanting.



Grasveld met kruidenrijke grasrand (foto: Pinterest zoekmachine)

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 *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 *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*

