

Landschappelijke inpassing

Nieuwvestiging Maneschijnsweg ong. te Holten

maatschap Noteboom



Datum : 2 September 2010
Opgesteld door : ing. S. Kondring
Aanpassing : 1 april 2014

LTO Noord Advies
Dienst Ruimtelijke Ordening en Milieu

Postbus 67
7000 AB Doetinchem
Tel.: (0314) 376944
Fax: (0314) 376966

Inhoudsopgave

- Aanleiding
- Gebiedsanalyse
- Ontwikkelingen en visie locatie
- Landschappelijke inpassing en inrichtingsschets
- Toelichting

Aanleiding

Initiatiefnemers hebben momenteel een agrarisch bedrijf aan de Beumersteeg 1 nabij het dorp Dijkerhoek. De gemeente Rijssen-Holten heeft plannen om het dorp Dijkerhoek uit te breiden in de richting van het bedrijf van initiatiefnemers (plan Essensteeg). Dit is thans niet mogelijk vanwege de geurcontour veroorzaakt door de varkenstak. Met de verplaatsing van de varkens ontstaat een "win-win-win" situatie voor gemeente, initiatiefnemers en (toekomstige) bewoners van het dorp Dijkerhoek.

Initiatiefnemers hebben aan de Maneschijnsweg ongenummerd een perceel grond in hun bezit. Dit perceel is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied. Op dit moment worden er op deze locatie geen dieren gehouden en zijn er geen gebouwen aanwezig.

Initiatiefnemers hebben het voornemen om hier een nieuw vleesvarkensbedrijf op te richten. Naast een bedrijfswoning en een mestopslag zal er een stal voor 2.688 vleesvarkens worden opgericht.

Voor deze ontwikkeling wordt een Milieueffectrapport (MER) opgesteld en dient een bestemmingsplanherziening plaats te vinden. Een voorwaarde voor deze ruimtelijke procedure is dat er voor de locatie landschappelijke inpassing plaatsvindt. Hiervoor is het voorliggende rapport opgesteld waarin, op basis van landschapskwaliteiten en uitgangspunten van de gemeente, bepaalde keuzes zijn gemaakt om te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Gebiedsanalyse

De kavel waar de geplande nieuwvestiging gesitueerd wordt maakt landschappelijk gezien deel uit van het deelgebied Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek. Eigenschappen van dit gebied zijn de zeer rationele verkavelingen met grote blokvormige kavels tussen wegen en watergangen. Langs de wegen staan overwegend moderne agrarische bedrijven. Vroeger kwam in het gebied veel kavelbeplanting voor in de vorm van elzensingels, maar die zijn nu verdwenen. Het gebied heeft daardoor een grote mate van openheid. De foto op de voorzijde van dit rapport is hier een goed voorbeeld van. Aan de rechter zijde op de foto is nog een elzensingel te zien. Links aan het einde van de singel is de nieuwvestiging geprojecteerd. Het gebied is een jonge ontginningsvlakte en wordt gerekend tot het matenlandschap (kleine natte hooilandjes, gescheiden door beplanting van elzenbomen).

Het grondgebruik bestaat uit veeteelt (met name melkveehouderij) en akkerbouw. Het grootste deel van het beschreven deelgebied, en ook de planlocatie, is aangewezen als landbouwonwikkelingsgebied (LOG).

Foto's plangebied



De locatie is gelegen in de gemeente Holten aan de Maneschijnsweg. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Holten, sectie H, nummer 383. Het huidige gebruik betreft een intensief beheerd grasland. De locatie wordt omringd door sloten. De sloten aan de noord en oostzijde zijn begroeid met wilgentenen, Gewoon riet en Braam.

Ontwikkelingen en visie locatie

Het plangebied is aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. Hierdoor is er een toename van intensieve veehouderijbedrijven te verwachten. Het kenmerkende gebiedsbeeld zal daardoor veranderen. Om de ontwikkelingen in het gebied goed op te kunnen vangen zijn in het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Rijssen-Holten enkele opgaven voor het landschap vastgelegd. Voor het deelgebied Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek zijn dit:

- het bieden van een groen kader of casco om mogelijke toekomstige 'rode' ontwikkelingen waaronder de mogelijke inplaatsing van agrarische bedrijven (LOG) te kunnen opvangen;
- het realiseren van een blauw kader of casco ter versterking van het water- en natuursysteem en inpassing van functies;
- het creëren van een aantrekkelijke entree van de kern Holten via de N332;
- een ruimtelijk kader bieden aan behoud van openheid van het weidevogelgebied (Fliermaten);
- het zichtbaar maken van de landweer langs de Scholmansdijk.

In het landschapsontwikkelingsplan wordt voorgesteld een sterk landschappelijk casco aan te leggen waarbinnen de transformatie van het gebied kan worden opgevangen. Hiertoe wordt het bestaande grid van wegen beplant met dubbele rijen bomen (essen of populieren). Zo ontstaan groene wanden of groene kamers waarin functies kunnen worden opgenomen. Het aanplanten van de wegen zal door de gemeente moeten plaatsvinden en wordt verder buiten dit plan voor landschappelijke inpassing gelaten.

Vanuit de gemeente Rijssen-Holten worden voor de projectlocatie de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- aan de zuidzijde van de projectlocatie aanleg van extra groen om de impact van de nieuwbouw te verzachten;
- erfinrichting rondom woning;
- mestilo bijvoorbeeld door kleurstelling minder dominant maken;
- onderscheid maken tussen woonhuis en stal (dit punt is later afgezwakt);
- verder is geen extra aanplant nodig.

Bestaande groenstructuren plangebied



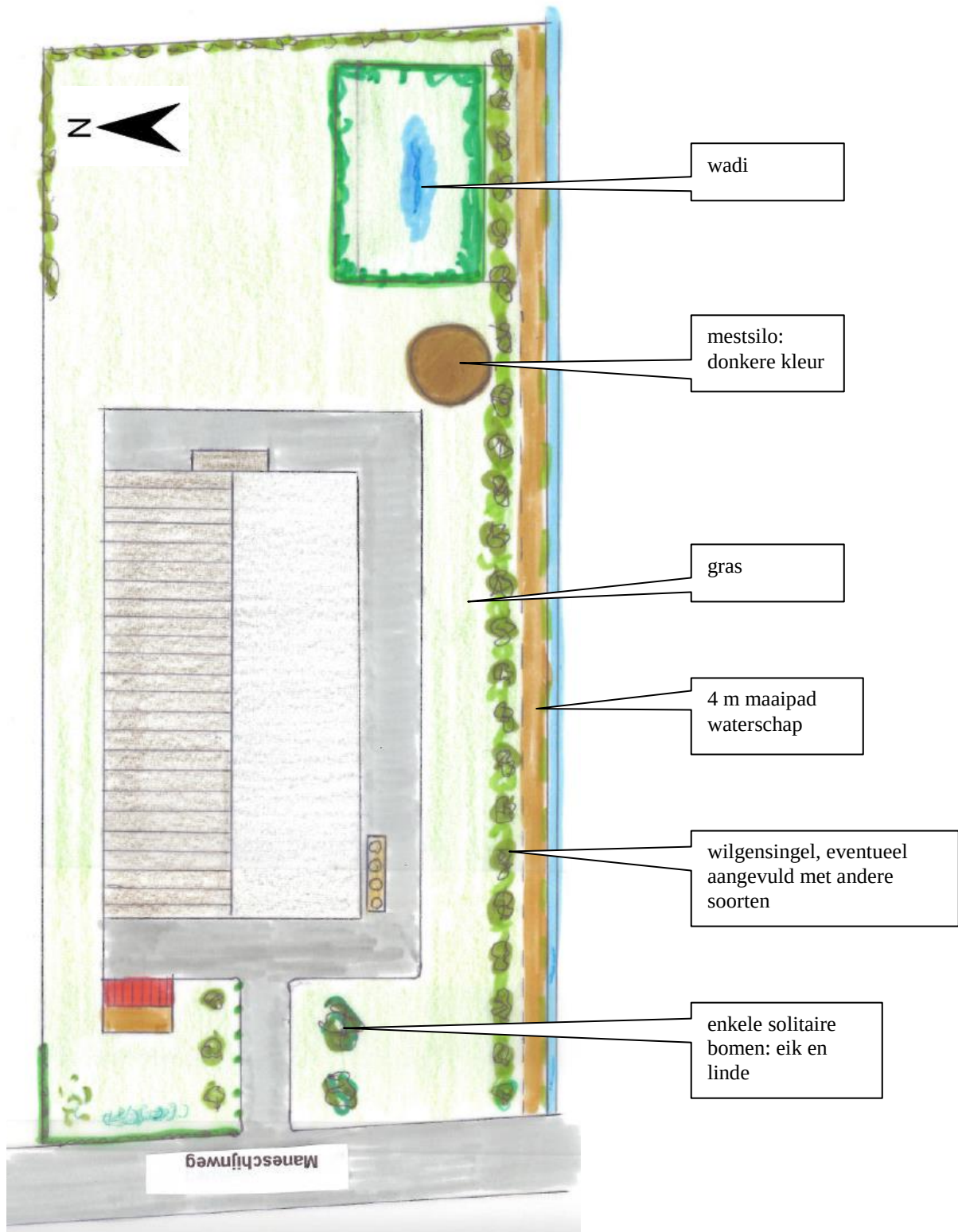
Visiekaart LOG



= projectlocatie

	Het bieden van een kader of casco van wegbeplanting , kruisingen van wegen open houden
	Realiseren casco van watergangen
	Landbouwontwikkelingsgebied: mogelijke inplaatsing van agrarische bedrijven
	Openheid van het middengebied benadrukken
	Behoud van openheid en weidevogelgebied (Fliermaten)

Landschappelijke inpassing en inrichtingsschets



Toelichting

Aan de zuidzijde van de locatie wordt parallel aan de waterschapssloot een wilgensingel aangeplant. Deze snelgroeïende beplanting is streekeigen voor het van oorsprong natte gebied. Door de bomen relatief dicht op elkaar te planten, worden in het bladseizoen de nieuwe gebouwen aan het zicht onttrokken. Indien de Maneschijnweg in de toekomst wordt voorzien van beplanting aan weerszijden, dan kunnen de wilgen hier goed op aansluiten, waardoor er een 'groene kamer' ontstaat.

Het Waterschap heeft aangegeven dat de geplande elzensingel naast de watergang van het waterschap 4 meter uit de insteek van de sloot dient te staan in verband met onderhoud van de watergang. Aan weerszijden van de watergang dient een onderhoudspad aanwezig te zijn. Om deze reden zit er tussen de singel en de insteek van de sloot een ruimte van 4 meter.

In principe dienen elzen 'met de voeten in het water te staan', oftewel direct naast een sloot te staan. Doordat de singel op een afstand van 4 meter van de insteek van sloot wordt aangeplant kan ook gekozen worden voor een gemengde aanplant van els, berk, meidoorn en wilg. De gronden op de locatie zijn vochtig tot nat. Genoemde soorten zijn hiertegen bestand.

Op de erfgrans aan de achterzijde van het perceel is reeds wat struweel aanwezig. Dit wordt niet uitgebreid.

De mestsilo is een bouwwerk wat qua uitstraling erg opvalt. Om te zorgen dat de silo niet te veel detoneert op het erf, wordt, indien mogelijk, gekozen voor een donkere kleurstelling. Een en ander is uiteraard wel afhankelijk van de leverancier. Doordat de mestsilo dicht op de elzensingel staat en achter op het erf gesitueerd is, is een bepaalde kleurstelling voldoende en is extra aanplant niet noodzakelijk.

Omdat er sprake is van een toename van verhard oppervlak (erf en daken) dient er op het eigen erf een infiltratievoorziening te worden aangelegd. In overleg met het waterschap is bepaald dat er circa 478 kuub water geborgen dient te kunnen worden. Zou er een zogenaamde zaksloot worden aangelegd, dan dient deze erg diep te worden om voldoende capaciteit te garanderen. Hierom is gekozen voor een wadi van circa 25 bij 40 m met een flauw talud (1 op 2). Deze wadi heeft een overloop naar de waterschapssloot. Een wadi is in feite een laagte in het terrein met een diepte middenin boven het gemiddelde hoogste grondwaterpeil (GHG). Extra groenaanleg voor deze wadi is niet nodig.

Zoals eerder aangegeven zal de Maneschijnweg waarschijnlijk worden aangeplant aan weerszijden met essen of populieren. Om de entree van de nieuwe locatie fraaier te maken en te laten aansluiten op de toekomstige beplanting wordt voorgesteld aan de rechterzijde van de inrit een tweetal solitaire bomen te situeren. Gekozen wordt voor de klassieke 'Sallandse' erfbeplanting met eik en linde. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het grote vrachtverkeer van en naar de locatie.

De siertuin van de woning wordt voorzien van streekeigen beplanting, waarbij gedacht wordt aan een haag van beuk aan de wegzijde. In dit landschappelijke plan wordt verder niet ingegaan op de heesters e.d. in de tuin. De grote elementen, zoals hagen en bomen, dienen streekeigen te zijn. Bewoners dienen ook hun eigen identiteit te vertalen in hun eigen tuin. Aan de linkerzijde van de inrit kan gedacht worden aan wat kleinere (sier)bomen, waarmee wordt aangegeven dat deze zijde de 'woonzijde' is, maar er wel een groene entree wordt gevormd.

Doordat direct naast de woning de erfverharding begint en op korte afstand aan de voorzijde van de stal een laad- en losplek gesitueerd is, moet dit deel van het erf vrij blijven van beplanting. Hierdoor is het lastig de woning goed te scheiden van de stal. Afgevraagd moet trouwens worden of de scheiding wel gewenst is. Landschappelijk gezien was er vanuit het verleden immers altijd juist een sterke band tussen woning en stal, omdat de functie wonen-werken minder sterk gescheiden was dan nu vaak. Hierom is gekozen geen 'harde' scheiding aan te brengen tussen woning en stal. Door materiaal- en kleurgebruik wordt de woning in feite al gescheiden van de stal.