

Landschappelijk inpassingsplan
Oude Stationsweg 10 (Janseshoeve) in Holten

Colofon

Landschappelijk inpassingsplan
Oude Stationsweg 10 in Holten

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Van Westreenen
Contactpersoon: dhr. R. Kamphuis

Projectnummer en versie: 596, versie 1.3		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 22-4-2015
Ligging projectgebied: Oude Stationsweg 10 in Holten		

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

1. Inleiding

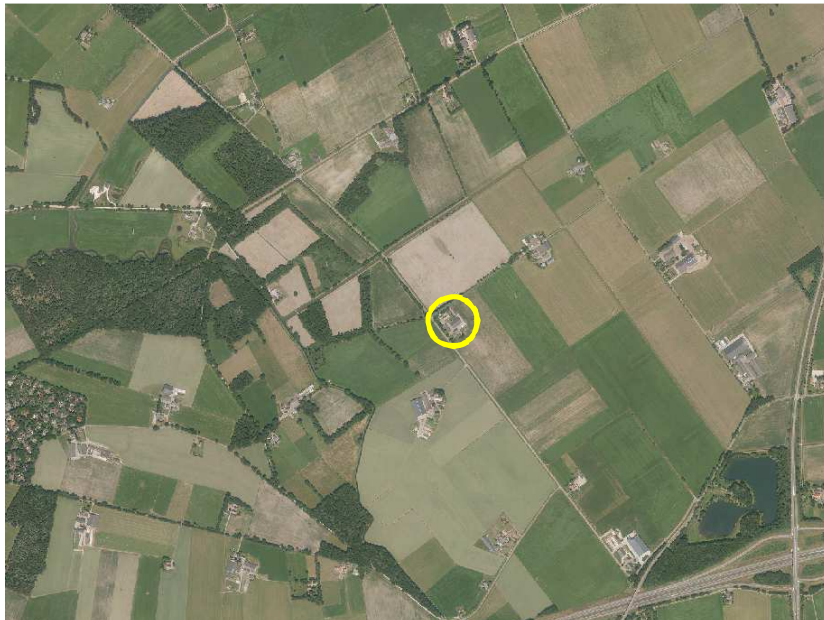
Er zijn concrete plannen om een bestaand agrarisch erf op het adres Oude Stationsweg 10 in Holten uit te breiden met twee nieuwe stallen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk het nieuwe erf landschappelijk in te passen. Voorliggend plan presenteert een voorstel hiervoor.

Na een ruimtelijke analyse wordt een visie gepresenteerd van de landschappelijke inpassing van het nieuwe erf. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de uitbreiding, maar naar het volledige erf. Na een ruimtelijke analyse, een beschrijving van het huidige landschap en (a)biotische waarden wordt het rapport afgesloten met een hoofdstuk waarin wordt beschreven hoe de nieuwe beplanting wordt aangelegd en hoe het vervolgbeheer eruit ziet.

2. Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gelegen aan de Oude Stationsweg 10 in Holten. Het ligt in het buitengebied, circa 2,3 kilometer ten zuidwesten van de kern Holten. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied met de gele cirkel weergegeven.

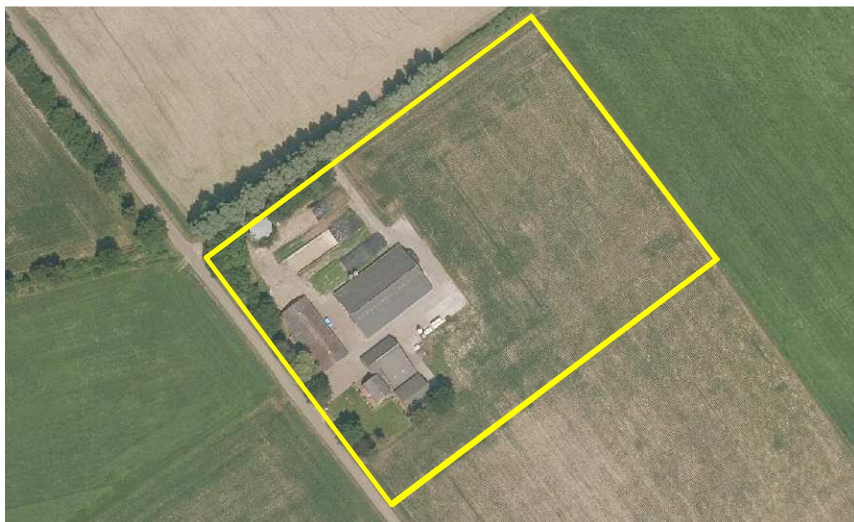


Globale ligging van het plangebied in de omgeving. Het plangebied wordt met de gele cirkel aangeduid.

2.2 Beschrijving van het erf en landschap

Bebouwing

Op het erf is een melkveehouderij gevestigd. De bedrijfswoning is aan de zuidzijde van het erf aan de Oude Stationsweg gelegen. Op het erf staan een loopstal, werktuigenberging, een kleine schuur, mestsilo en kuilvoerplaten. Op onderstaande afbeelding wordt het huidige erf weergegeven.



Detailopname van het huidige erf. De begrenzing van het nieuwe erf wordt indicatief met de gele lijn weergegeven.

Erfbeplanting

Het erf ligt vrij verscholen in het landschap. Zicht op het erf wordt weggenomen door een rij wilgen met dichte ondergroei van meidoorn aan de noordzijde en een dichte gemengde beplanting langs de Oude Stationsweg bestaande uit es, esdoorn, wilg, berk, zomereik.



Aanzicht op het erf vanaf de Oude Stationsweg in zuidoostelijke richting (Bron: Google Streetview).



Zicht op het noordelijke deel van het erf vanaf de Oude Stationsweg (Bron: Google Streetview).



Zicht op het erf vanaf de Oude Stationsweg in noordwestelijke richting (Bron: Google Streetview).

Het historische landschap

Het plangebied ligt in een broekontginningslandschap. Dit is een vrij jong ontginningslandschap dat vermoedelijk in de 18^e-19^e eeuw in 'cultuur' gebracht is. Daarvoor bestond het vermoedelijk uit woeste gronden zoals natte heide, afgewisseld met gebieden met laag- en hoogveen en natte (elzen)bossen. Broekontginningslandschappen treffen we aan in zeer natte, meestal kwelgevoede gebieden.

Oorspronkelijk waren de broekontginningsgebieden zeer besloten en kleinschalig. Langs de perceelsranden stond meestal hakhout in de vorm van elzen/wilgenbeplanting. Deze gebieden waren zeer nat en stonden vroeger gedurende de winter en voorjaar blank. Vanwege de moerige grond en de hoge grondwaterstand werden de percelen uitsluitend benut als hooiland, met mogelijk wat beweiding in de zomer. Op onderstaande kaart wordt een uitsnede van de historische topografische kaart anno 1880 weergegeven. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid.



Ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1880 (links) en anno 2010. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid.

Het huidige landschap

Door ruilverkaveling in de 20^e eeuw is het oorspronkelijke karakter van het broekontginningslandschap dusdanig aangetast dat we op historische kaarten moeten kijken om te zien in welk landschapstype het plangebied ligt. Door de aanleg van een fijnmazig netwerk van kavelsloten en sloten wordt het gebied sterk ontwaterd waardoor gangbare landbouw mogelijk is. Kleine percelen zijn tot grote rationale kavels gewijzigd en de oorspronkelijke kavelgrensbeplanting is nagenoeg verdwenen. De lange rechte wegen en de rationale rechtlijnige landschappelijke beplanting bestaande uit een standaard assortiment beplanting

verraden dat we hier te maken hebben met een broekontginning. Jonge ontginningsboerderijen liggen verspreid in het gebied, waarbij de woning direct aan de weg is gesitueerd. De oudste erven dateren vermoedelijk uit de jaren '50 van de vorige eeuw.

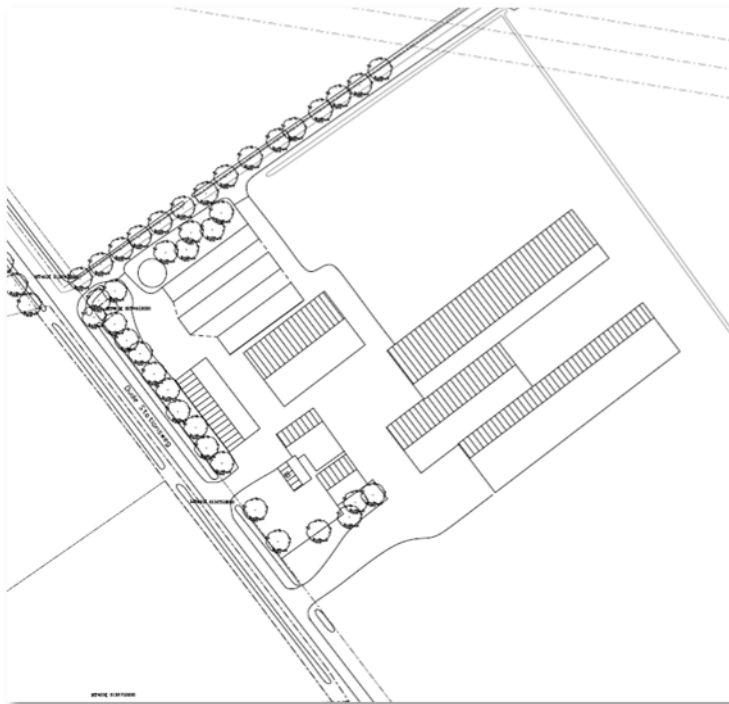
De landschappelijke beplanting in het gebied bestaat uit houtsingels van eik, berk, wilg en els met een ondergroei van sleedoorn, veldesdoorn, lijsterbes en vlier.

Bodem en (grond)water

De bodem in en rond het plangebied behoort tot een beekeerdgrond. Dit bodemtype behoort tot de kalkloze zandgronden. Het heeft een grondwatertrap III*. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is <25 cm onder maaiveld, de gemiddeld laagste grondwatertrap is 80-120 cm beneden maaiveld.

3 Voorgenomen activiteiten

De voorgenomen activiteit bestaat uit het bouwen van twee nieuwe kippenstallen, aan de voorzijde verbonden door een pak- en sorteercentrum. Op onderstaande afbeelding worden de nieuwe gebouwen op het bestaande erf geprojecteerd.



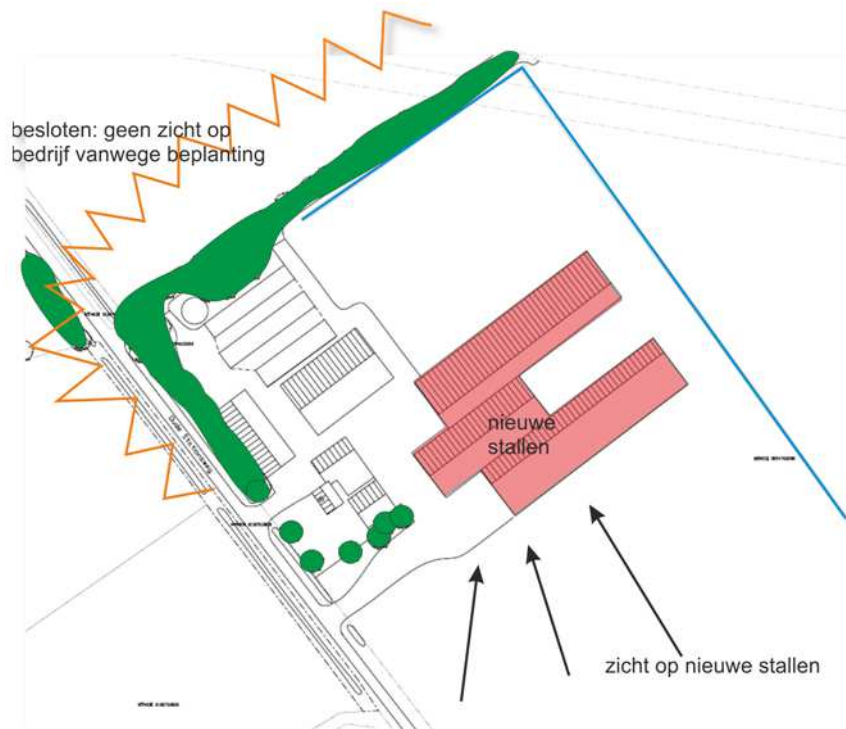
Weergave van de gewenste situatie.

4 Analyse

4.1 Ruimtelijke kwaliteit

Het erf ligt in een vrij open, rationeel ingericht agrarisch cultuurlandschap. De erfopbouw is karakteristiek voor jonge ontginningsboerderijen waarbij de woning direct aan de weg ligt en de gebouwen naast- en achter de woning gelegen zijn. Op enkele solitaire bomen na, ontbreekt erfbeplanting bij de meeste erven in het broekontginningslandschap. In tegenstelling tot het oorspronkelijke broekontginningslandschap, is het huidige landschap open en grootschalig. De oorspronkelijke beslotenheid van het landschap door de vele elzensingels is verdwenen. Langs de ontginningswegen zijn geen laanbomen aangeplant.

Het huidige erf wordt door de ligging naast een houtsingel en de beplanting tussen het erf en de naastgelegen doorgaande weg redelijk ingepast. Het huidige erf is zichtbaar wanneer men vanaf de Oude Stationsweg in noordelijke richting naar het erf kijkt.



Ruimtelijke analyse van het nieuwe erf.

4.2 Wat zegt het gemeentelijk beleid?

In het Landschapsonontwikkelingsplan van de Rijssen-Holten (BRO, 2007) wordt het plangebied tot het matenlandschap gerekend. Het gebied ligt volgens de visiekaart LOP Rijssen-Holten in deelgebied 3 'Holterbroek Fliermaten, Lokerbroek.'



Ligging van plangebied op visiekaart van LOP Rijssen-Holten.

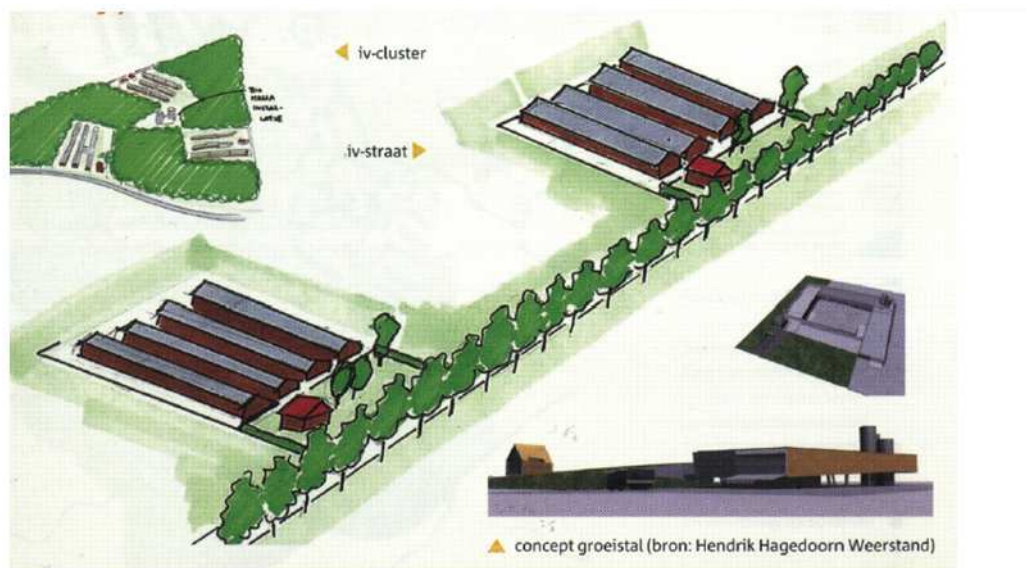
In het projectenboek wordt over dit deelgebied het volgende geschreven.

-versterken openheid. Het middengebied dient een reservaat voor de beleving van de huidige ruimte.

Als type beplanting adviseert het LOP om essen of populieren te benutten als beplanting.



Visiekaart voor het plangebied en omgeving (LOP Rijssen-Holten)



Visualisatie van visie IV-straat, inclusief landschappelijke inpassing van nieuwe stallen. (p. 44, Visiedocument LOP Rijssen-Holten).

4.3 Uitgangspunten voor landschappelijke inpassing

Op basis van de analyse worden de volgende uitgangspunten gehanteerd voor de landschappelijke inpassing van het erf.

Zichtbaarheid bebouwing

Agrarische bebouwing mag zichtbaar zijn in het agrarisch cultuurlandschap. Het uitgangspunt is niet om alle bebouwing achter een 'groene muur' te plaatsen. Landschapsontsierende objecten (zoals opvallende betonnen keerwanden e.d.) worden bij voorkeur wel achter 'groen' geplaatst. Vanwege de ligging naast een dichte houtsingel en de aanwezige beplanting tussen de weg en het erf, is het huidige erf niet

bijzonder goed zichtbaar in het landschap. De nieuwe stallen worden aan 'zichtbare zijde' van het erf geplaatst.

Streekeigen beplanting

Als plantmateriaal voor nieuwe beplanting wordt streekeigen beplanting gebruikt. Dit is beplanting welke karakteristiek is voor het landschap en geschikt is op de locatie (bodem, water). Naast het aanleggen van beplanting, kan het zinvol zijn om bestaande niet inheemse beplanting te verwijderen en al dan niet te vervangen voor inheems plantmateriaal.

In het LOP wordt geadviseerd om essen en/of populieren te benutten als beplanting. Essen hebben momenteel te leiden onder de essentaksterfte. Voor deze dodelijke ziekte is nog geen remedie gevonden. In verband met de essentaksterfte worden geen essen aangeplant.

Populieren kunnen uitgroeien tot bomen van 15-20 meter hoogte en veroorzaken zo veel schaduwwerking. Er worden geen populieren aangeplant langs eigendomsgrenzen om schaduwwerking op grond van de buurman te voorkomen.

Streekeigen beplantingsvormen

Bij het ontwerp van de erfbeplanting wordt gekeken naar streekeigen beplantingsvormen. Met betrekking tot het erf vormen solitaire loofbomen (eik, walnoot), houtsingels, hoogstam fruitbomen en scheerhagen streekeigen beplantingsvormen. Hoogstam fruitbomen worden zowel in een bongerd (boomgaard) geplant als in rijbeplanting.

Huidige beplanting

Alle erf- en landschappelijke beplanting op en rond het erf wordt behouden.

5 Het ontwerp

5.1 Algemeen

Vanwege de ligging ten zuiden van een bestaande houtsingel en de aanwezige erfbeplanting langs de Oude Stationsweg, richt de inpassing van het nieuwe erf zich op de zuidoostzijde van het erf. Het LOP streeft een visie na die lijkt op het polderlandschap; bomen langs wegen en tussen de wegen alle ruimte voor de agrariërs.

5.2 Het plan

In het inpassingsplan worden de volgende beplantingselementen toegevoegd:

- aanplant rij knotbomen (wilgen of elzen) langs Oude Stationsweg over een lengte van ca. 200 meter.

Op onderstaande afbeelding wordt het de wenselijke versterking van het landschap weergegeven.



Ontwerp voor versterking van het landschap. Het ontwerp van het nieuwe erf is op de luchtfoto geprojecteerd.

6. Inrichting en beheer

6.1 Inrichting

Voor de landschappelijke inpassing van het erf wordt een rij knotbomen langs de Oude Stationsweg geplant (wilgen of elzen) vanaf het erf tot ca. 200 meter ten zuidoosten van het erf. Daarvoor worden als laanbomen- of als knotbomen gekweekte bomen gebruikt met een minimale omtrek van 10-12 cm op 1,5 meter hoogte boven de wortelvoet. Als laanboom gekweekte elzen worden direct na het planten op de wenselijke hoogte geknot. Wilgenstaken worden na het planten op de wenselijke hoogte afgezaagd.



Voorbeeld van een rij knotelzen. Omgeving Halle, Gld.

Het planten

Het aanplanten van een boom kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Indien voor knotwilgen gekozen wordt, dan wordt geadviseerd om staken van 3 meter te gebruiken die vrijkomen bij het snoeien van knotwilgen in de directe omgeving. Deze kunnen zo in de grond gezet worden waarna deze zullen uitlopen. De bomen worden geplant met een onderlinge plantafstand van 6 meter.

Algemene opmerking

Initiatiefnemer dient er op toe te zien dat uitsluitend inheems plantmateriaal gebruikt wordt. De leverancier van het plantmateriaal kan hierop toezien.

6.2 Beheer

Knotbomen

De knotbomen dienen periodiek geknot te worden waarbij de uitlopers op de knot afgezaagd worden. Afhankelijk van de uitgroei dient dit iedere 8-12 plaats te vinden.