

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

Meutgeertsweg 2 Holten
Maneschijsweg 5 Holten
Gemeente Rijssen-Holten



Buro Jet
tuin in landschap

Landschapsontwerper BSc
27 september 2022

Project: RvR Meutgeertsweg 2 Holten
Maneschijnsweg 5 Holten

Datum: 27 september 2022

Opdrachtgever:
Initiatiefnemers

Auteur:
Buro Jet tuin in landschap
[redacted]
[redacted]
www.jettuininlandschap.nl

Contactpersoon:

[redacted] [redacted] [redacted]

Foto's en afbeeldingen:

[redacted] [redacted] [redacted]
tenzij anders aangegeven

Inhoud

1 Inleiding	02	3 Plangebied Maneschijnsweg	14
Aanleiding	02	3.1 Landschappelijke kenmerken	14
De opgave	02	Ligging Maneschijnsweg	14
		LOP Rijssen-Holten	14
		Landschappelijke lagen	15
		Water	15
2 Plangebied Meutgeertsweg	03	3.2 Landschappelijke verantwoording	16
2.1 Landschappelijke kenmerken	03	3.3 Beplanting	17
Huidige situatie	03		
LOP Rijssen-Holten	04	Bijlagen:	
Landschappelijke lagen	05	Vogelvriendelijke beplanting	18
Water	06		
2.2 Landschappelijke verantwoording	07	RKP 4-2 - Meutgeertsweg - erfinrichting, A3, 1:1000	
Uitgangspunten en toepassing	07	RKP 4-3 - Meutgeertsweg - beplanting, A3, 1:1000	
Erfinrichtingsplan	08	RKP 4-4 - Maneschijnsweg - erfinrichting, A3,	
Parkeren, ontsluiting en verharding	09	1:1000	
Bebouwing	09		
2.3 Beplantingsplan	11		
Beplantingsschema	11		
Beplantingsplan	12		
Kenmerkende groenstructuren	13		

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaren van de Meutgeertsweg 2a 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. Hiervoor is een tweede slooplocatie noodzakelijk, die gevonden is aan de Maneschijnsweg 5 in Holten.

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 herstellen van het erfbeeld van twee erven na sanering van de schuren, waarbij de bestaande kwaliteiten behouden blijven en zo mogelijk versterkt.

Dit rapport geeft de ruimtelijke inpassing en verantwoording weer.

Bijbehorende landschapskaarten:

RKP 4-2 - Meutgeertsweg - erfinrichting, A3, 1:1000

RKP 4-3 - Meutgeertsweg - beplanting, A3, 1:1000

RKP 4-4 - Maneschijnsweg - erfinrichting, A3, 1:1000



2 Plangebied Meutgeertsweg

2.1 Landschappelijke kenmerken

Het plangebied ligt in het buitengebied en is onderdeel in het jong ontginningslandschap, op de grens van een dekzandrug en een uitspoelingswaai.

Huidige situatie

Het plangebied ligt op een kruispunt van smalle landweggetjes, hierdoor is het erf van meerdere kanten te bereiken. Vanaf de Meutgeertsweg loopt een grindpaadje naar de voordeur. Naast en vanaf het paadje omzoomt een lage haag een voorerf met grasveld. Het voorerf heeft open zicht op de achterliggende gronden, moestuin en achtererf. Vanaf de voordeur gaat het grindpad over in het achtererf. Het achtererf ligt langgerekt achter de woningen is via twee ingangen aan de Landmansweg te bereiken, waarbij één duidelijke hoofdingang naar de boerderij. Noordwestelijk van de weg ligt een bosperceel. Rondom het achtererf en langs de hoofdingang staan vrijstaande eiken langs de weg in een onregelmatige rij. Voorbij het erf gaat noordwestelijk deze houtwal over in een houtwal op een hoger wallichaam en met onderbegroeiing langs de straatkant. Landschap en erf lijken in elkaar over te gaan. De agrarische gronden liggen aan de oostkant, met op de perceelgrens enkele relictten van houtwallen. Hierdoor ontstaan mooie doorzichten naar omliggend landschap.



Zicht op woonboerderij vanaf hoofdingang



Zicht op achtererf vanaf secundaire erttoegang



Erf en omliggend land lopen in elkaar over



Erf en omliggend land lopen in elkaar over



Bomen zonder onderbegroeiing omkaderen achtererf aan straatkant



Bomen zonder onderbegroeiing omkaderen voorerf aan straatkant

LOP Rijssen-Holten

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten laat zien dat het plangebied valt onder deelgebied 7: Beuseberg, Zuurberg en Borkeld. Het doel is hier het in stand houden van het kleinschalig landschap en het behoud en beleefbaar maken van stijlranden.

Deelgebied 7: Beuseberg, Zuurberg en Borkeld

Dit landschap is gevormd door het reliëf van de Sallandse heuvelrug. Het landschap kenmerkt zich door afwisseling van bos, heideresten en behoort tot het stuwwallandschap, een glooi-

end gebied ligt op de flanken van de stuwwal.

In de omgeving zijn cultuurhistorische hoger gelegen enken (oude bouwlanden) te zien, evenals kleinschalige graslanden met historische boerderijen en erven.

Het plangebied ligt in de Borkeld, waar de opgave voor het landschap vanuit het LOP is het behoud en beleefbaar maken van de stijlranden, door hoge kanten te beplanten en de lage vrij te houden. Het behoud van onverharde en holle wegen, historische boerderijen

en erven.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied ligt in het Buitengebied Rijssen-Holten en heeft de enkelbestemming wonen en agrarisch met waarde landschap. Als dubbelbestemming geldt de waarde: welstand buitengebied kampen- en hoevenlandschap.



Bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten
(bron: ruimtelijke plannen.nl)



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

Landschappelijke lagen

Het perceel ligt op de grens van een dekzandrug en een uitspoelingswaaier in het stuwwal-landschap. Zoals te zien op de kaart met land-
schapstypen is het ondergedeeld in het jong
ontginningslandschap. De topografische kaart
uit 1850 laat echter zien dat hier ook al vroeg
bewoning en kampen waren.

Op de kaarten (zie afb) is te zien dat het land-
schap zich gevormd heeft op de hoger gelegen
dekzandrug met rondom een uitspoelingswaaier
van het stuwwal-landschap.

De topografische kaart uit 1850 laat al bewo-
ning met esjes zien, te midden van de 'woeste
gronden'. Deze woeste gronden/heidevelden te-
gen de stuwwal zijn pas later ontgonnen, zoals
te zien op de topografische kaart uit 1940.

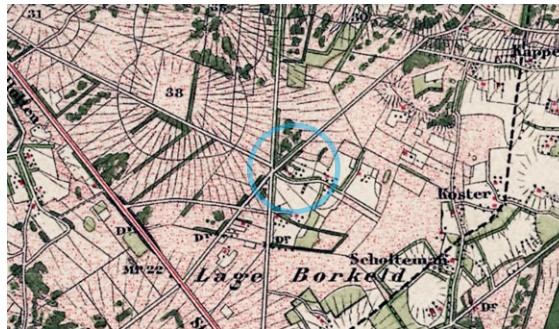
De kaart van 1900 laat duidelijk de kampen te
midden van de nog niet ontgonnen gronden
zien. Het erf ligt aan een 6-sprong van wegen.

Historisch gezien valt het plangebied onder het
kampenlandschap, wat ook te zien is aan de
erfopzet, echter te midden van jonge ontgin-
ningen.

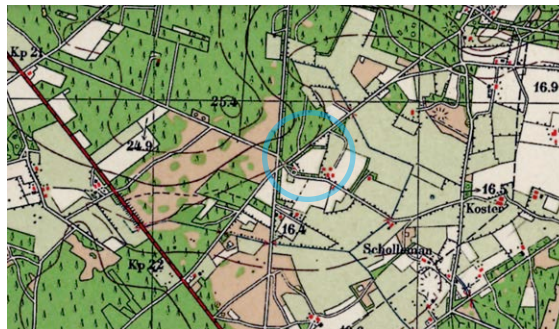
Op de kaart uit 1940 zijn nog goed de heidere-
licten tussen de aangeplante bospercelen te
zien en de relatie tussen de graspercelen en het
kampenlandschap, wat een mooi kleinschalig
landschapsbeeld tegen de stuwwal laat zien.



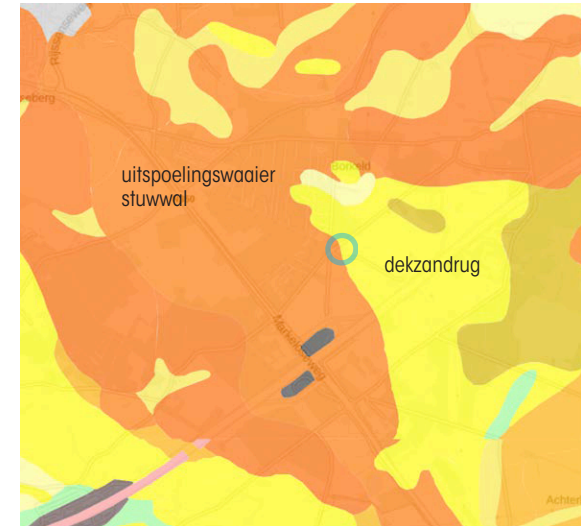
Topografische kaart 1850
(bron: topotijdreis.nl)



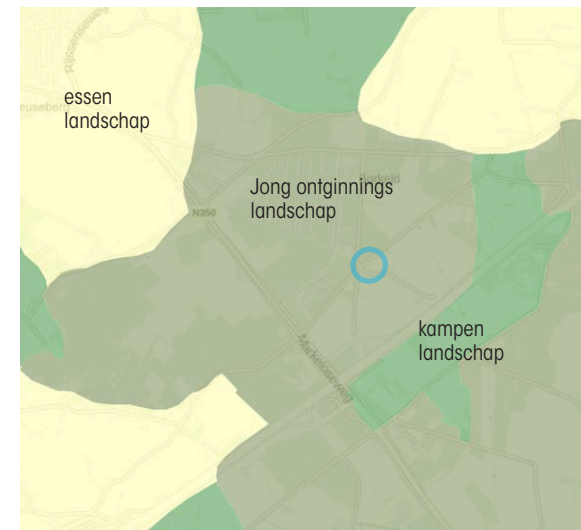
Topografische kaart 1900
(bron: topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1940
(bron: topotijdreis.nl)



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



Kaart landschapstypen
(bron: geo.overijssel.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 onder het intrekgebied voor waterwinning.

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 van de planlocatie bestaat uit veldpodzolgrond (Hn21), dat tot de kalkloze en leemarme zandgronden behoort. Door het wegspoelen van de bovenste lagen zijn podzolgronden ontstaan, niet erg vruchtbare bodems die vooral in het zandlandschap te vinden zijn. De bodem bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Hoogte

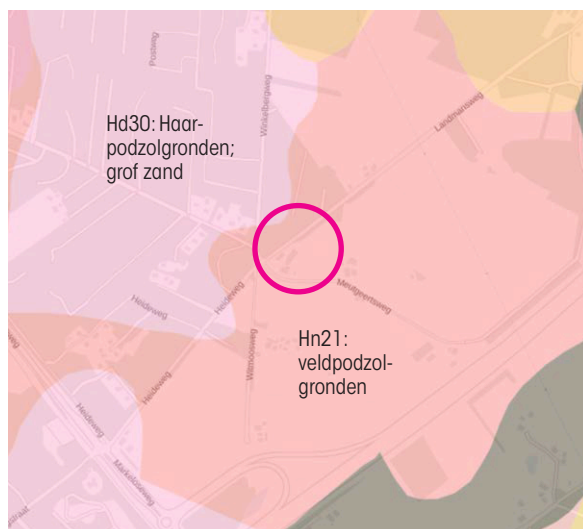
Op de hoogtekaart is te zien dat het erf in

hoogte afloopt richting noordoosten. Hier ligt dus het laagste punt.

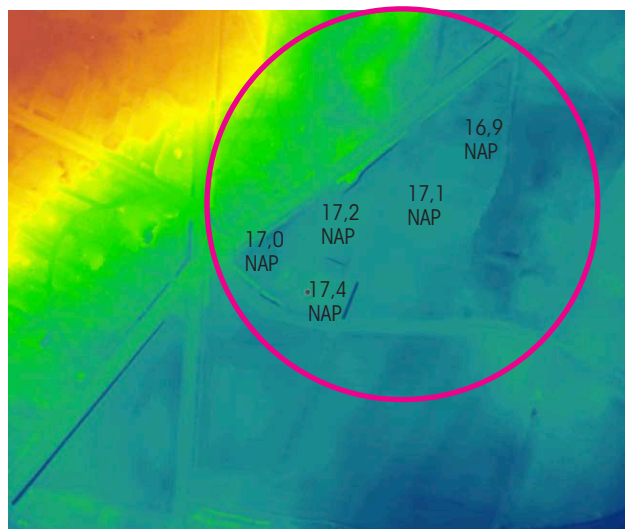
Bij alle grondwerk (afgraven en ophogen) zal een gesloten grondbalans nagestreefd moeten worden, dus uitgegraven grond verwerken op eigen erf.

Natuur

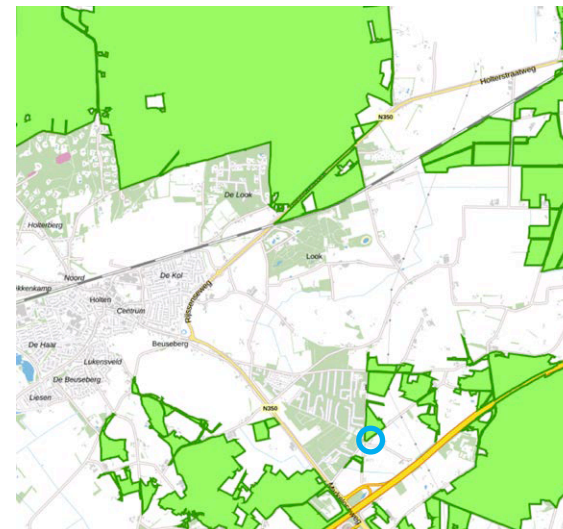
De locatie maakt geen onderdeel uit van het NNN (Natuurnetwerk Nederland) of Natura 2000. Het aanliggende bos echter wel en de erf- en perceelbeplanting sluit hier landschappelijk gezien bij aan.



Bodemkaart
(bron: bodematlas.nl)



Hoogtekaart erf
(bron: AHN.nl)



Natura 2000
(bron: geo.overijssel.nl)

2.2 Landschappelijke verantwoording

Uitgangspunten en toepassing

Erf en landschap lopen in elkaar over	Het plangebied ligt in een oud zandlandschap. Kenmerkend hierbij is dat erf en landschap vaak zonder scheiding in elkaar over gaan. Dat is ook goed zichtbaar bij het bestaande erf. Het nieuwe erf blijft deze openheid behouden.
Respecteren erfopzet en verbindende functie achtererf	Het achtererf verbindt alle gebouwen. De nieuwe bebouwing is bereikbaar via de secundaire bestaande erftoegang en heeft open verbinding met het bestaande erf.
Bestaande doorzichten in het landschap blijven behouden	De nieuwe erf en perceelbeplanting is zo geplaatst dat bestaande zichtlijn behouden blijven. Toegevoegde beplanting is een aanvulling op de bestaande beplanting en geeft natuur en belevingswaarde.
Poel als waterberging op laagste punt op perceel	Ondanks de hoge ligging op de grens dekzandrug en smeltwaterrug, is een laagte in de vorm van een poel/wadi te verantwoord in een reliëfrijk landschap. Het versterkt de belevingswaarde en biedt ruimte voor wateropvang en -berging.
Bouw en groenmassa is in evenwicht	Rond het erf staan waardevolle volwassen eiken. Deze laten het erf mooi opgaan in het landschap. De erfbeplanting wordt aangevuld met een vogelbosje en erfboom om de nieuwe bebouwing aan op te hangen.
Kruidenrijk grasland reveert aan de voormalige 'woeste gronden'	Kleine besdragende inheemse heesters vergroten de natuurwaarde en zorgen voor een zachtere overgang naar het kruidenrijke grasland. Door hun minimale impact bewaken ze de open uitstraling van het wallichaam (stijlrand).
Versterken kleinschalig landschap	Door toevoegen van een boomgroep en vogelbosje in het grasland wordt een schijnbare perceelgrens doorgetrokken en hiermee de kleinschaligheid versterkt. Beide zorgen tevens voor een transparanter beeld op het nieuwe erf.
Natuur- en belevingswaarden vergroten van bestaand groen	Kleine besdragende inheemse heesters bewaken de open uitstraling van de stijlrand en vergroten de natuurwaarde en zorgen voor een zachtere overgang naar het kruidenrijke grasland.

Erfinrichtingsplan

Het plangebied ligt in een oud kleinschalig zandlandschap. Kenmerkend hierbij is dat erf en landschap vaak zonder scheiding in elkaar over gaan. Dat is ook goed zichtbaar bij het bestaande erf. Het nieuwe erf blijft deze openheid behouden.

Het achtererf verbindt alle gebouwen. De nieuwe bebouwing is bereikbaar via de secundaire bestaande erftoegang en heeft open verbinding met het bestaande erf.

Rond het erf staan waardevolle volwassen eiken. Deze laten het erf mooi opgaan in het landschap. De erfbeplanting wordt aangevuld met een vogelbosje en erfboom om de nieuwe bebouwing aan op te hangen (evenwicht massa bouw en groen).

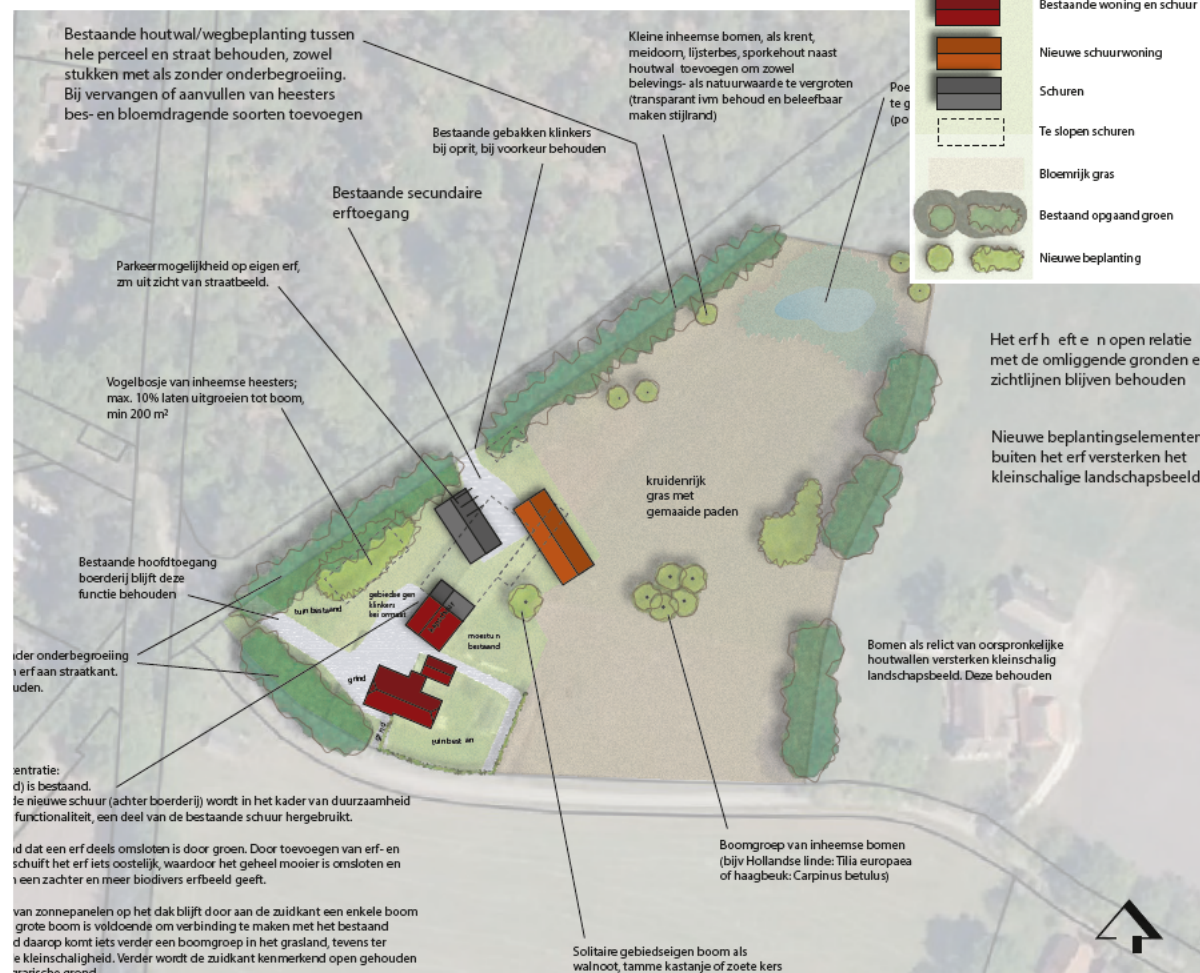
Door toevoegen van een boomgroep en vogelbosje in het grasland wordt een schijnbare perceelgrens doorgetrokken en hiermee de kleinschaligheid versterkt. Beide zorgen tevens voor een transparanter beeld op het nieuwe erf.

De nieuwe erf- en perceelbeplanting is zo geplaatst dat bestaande zichtlijn behouden blijven. Toegevoegde beplanting is een aanvulling op de bestaande beplanting en geeft natuur en belevingswaarde.

Het hoogteverschil wordt geaccentueerd met poel en geeft naast waterbergende eigenschappen meer belevings- en natuurwaarde.

Kleine besdragende inheemse heesters be-

waken de open uitstraling van de stijlrand en vergroten de natuurwaarde en zorgen voor een zachtere overgang naar het kruidenrijke grasland. Door hun minimale impact bewaken ze de open uitstraling van het wallichaam (stijlrand).



Parkeren, ontsluiting en verharding

De twee bestaande toegangen tot achtererf blijven gehandhaafd, zodat de bestaande erf-eenheid blijft bestaan. Op het erf is voldoende ruimte voor parkeren. Ook hier geldt dat het parkeren op het eigen erf gebeurt, liefst in een overkapt deel aan schuur of woning.

Bij voorkeur wordt het parkeerdeel voorzien van grastegels, grind of halfverharding voor een landelijk gevarieerd beeld.

Bebouwing

De bestaande boerderij is in hiërarchie op het erf dominant. De bijgebouwen zijn hier duidelijk aan ondergeschikt en zijn van het type 'schuur'. De nieuwe schuren en woning 'type schuur'

moeten als 'familie' van de reeds aanwezige gebouwen gezien worden, waardoor ze een eenheid vormen in het totale erfbeeld. Dit kan bereikt worden door afstemmen van kleur, stijl en materiaal. Variatie in hoogte en bouwvolume versterkt het erfbeeld. Evenals de schijnbaar grille erfopzet en lichte draaiingen ten opzicht van de bestaande boerderij.

Voor de beeldkwaliteit van de gebouwen betekent dit dat ze in vormgeving refereren aan streek en traditie, in een eigentijdse vormtaal.

Uitgangspunten:

- Alle gebouwen zijn 'familie' van elkaar wat betreft materiaal- en kleurgebruik
- Lage goot aanzet (bij voorkeur net boven ramen)

- zo groot mogelijk dakvlak
- 1 bouwlaag met kap
- Zadeldak, eventueel met wolfskap (als bestaande boerderij), ongelijke lengte of hellingshoek.
- Rechthoekige grondvorm als basis
- Donkere sobere gevels en daken (of riet)
- Nieuwe woning en schuur in zelfde stijl (vorm, materiaal en kleurgebruik)
- Streekeigen kleuren en materialen; donker of natuurlijke uitstraling

Referentie woningen met rechthoekige plattegrond en grote zadeldak met lage goothoogte

(Palazzo)



Woning met inpandige garage verstrekt erfbeeld van schuur



Robuuste en herkenbare materialen voor woning 'type schuur'



Groot ononderbroken dakvlak zonder goot verstrekt schuurbeeld

Materiaal en kleur

Voor de woning met schuur geldt het streven naar samenhang in materiaal en kleurgebruik.

Onderstaande materialen zijn een indicatie voor een robuuste landelijke uitstraling.

Geschikte materialen voor gevel: donkere gevelsteen of stenen plint, donker of natuurlijke kleur hout of bamboe (horizontaal en/of verticale delen) of materialen met gelijkwaardige uitstraling.

Geschikte materialen voor dak: donkere (matte)

keramische dakpan, riet, leien, donkere golfplaat of materialen met gelijkwaardige uitstraling.

Referentie materialen

(afb: Pinterest en opdrachtgever)



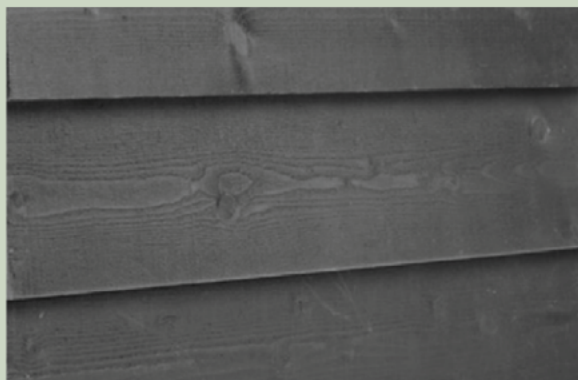
Donkere golfplaat



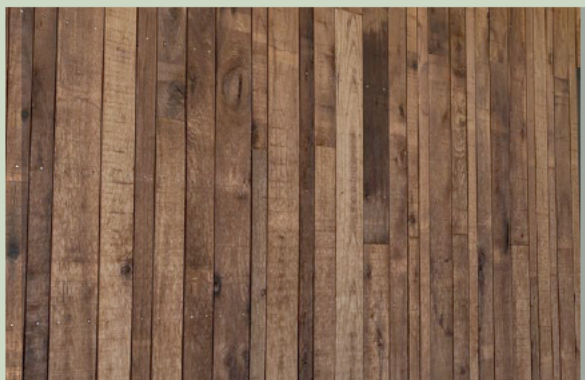
Donkere (matte) keramische dakpan



Donkere gevelsteen of stenen plint



Zwarte planken horizontaal, gepotdekseld



Houten planken vertikaal, natuurlijke uitstraling



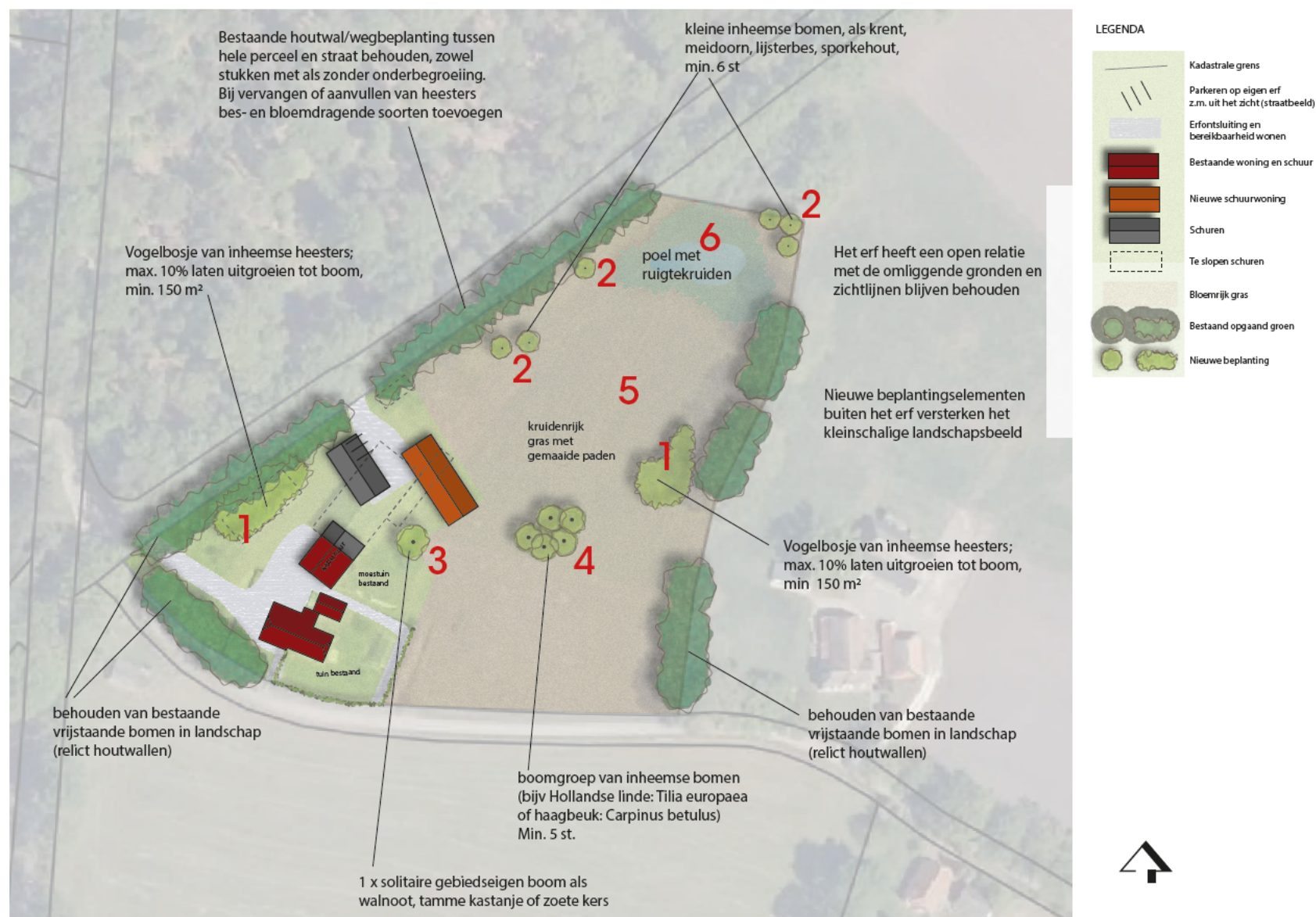
Houten planken vertikaal, natuurlijke uitstraling

2.3 Beplantingsplan

Beplantingsschema

	landschapselement	soort	maat	aantal	percentage	toepassing	beheer-eindbeeld
1	Vogelbosje 2x min. 150 m ²	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		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	200 - 300 st	min. 90%	Een vogelbosje is max. 500 m ² ; 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	Kleine inheemse bomen	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	Min. 6		Planten langs perceelgrens/ houtwal solitair of in kleine groep	
3	Solitaire gebiedseigen bomen	Prunus avium (zoete kers), Juglans regia (walnoot), Betula pendula (ruwe berk)	min. mt 10-12 met kluit	1		Min. plantafstand is 6-8 m om kroon goed te laten ontwikkelen, afhankelijk van soort en afstand tot gebouwen. Plaatsen met boompaal.	Vrij uit laten groeien
4	Boomgroep	Castanea sativa (tamme kastanje), Carpinus betulus (haagbeuk), Betula pendula (ruwe berk), Tilia cordata (winterlinde), Tilia x euopaea (Hollandse linde),	min. mt 10-12 met kluit	Min. 5		Plantafstand tussen 10 en 15 m. Plaatsen met boompaal	Vrij uit laten groeien
5	Kruidenrijk gras	Kruidenrijk mengsel naar keuze. Liefst gebiedseigen soorten.	zaaimengsel gebiedseigen soorten	–	–	uitzaaien	Grasmengsel: Maaien en afvoeren 1 à 2 x/jr (najaar en event voorjaar). Maaisel paar dagen laten liggen zodat zaden eruit vallen. Zn bijzaaien. Eventueel extensief beheer (koeien/schapen)
6	Kruidenrijke ruigte poel	Inheems	n.v.t.	–	–	spontaan laten ontwikkelen	Verwijderen van spontane boomvormers; waar nodig snoeien

Beplantingsplan



Kenmerkende groenstructuren

Toevoegen van opgaand groen verbindt gebouwen en bestaande landschapselementen, draagt bij aan het kleinschalige landschapsbeeld. Zichtlijnen, ook op de stijlranden blijft behouden. Enkele kleine bomen worden hier toegevoegd om natuur- en belevingswaarde te verhogen en om de overgang van houtwal naar kruidenrijk grasland te verzachten.

De opzet van alle beplanting is tevens zoveel mogelijk natuurwaarde toe te voegen. De initiatiefnemers zijn gemotiveerd en enthousiast hier een invulling aan te geven.



Boomgroep bij een boerenerf (foto: SVP-Hardenberg.nl)

Vogelbosje (1)

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

De situering is zo dat bestaande structuren in het kleinschalige landschap worden versterkt.

Solitaire bomen, boomgroep, bomenrij (3,4)

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.



Zoete kers (*Prunus avium*) in vogelbosje (foto: Herbarium)

Kruidenrijk gras en ruigte (5,6)

Kruidenrijk gras en ruigte is een waardevolle ecologische aanvulling in het landschap. Het heeft naast belevingswaarde een grote waarde voor de natuur, zoals voor weidevogels, vlinders en bijen. Het geeft in combinatie met een poel een extra natuurwaarde.

Voor aanvullend erfgroen: zie bijlage vogelvriendelijke beplanting.



Grasveld met kruidenrijke grasrand (foto: Pinterest zoekmachine)

3 Plangebied Maneschijnsweg

3.1 Landschappelijke kenmerken

Het plangebied ligt in het buitengebied, ondergedeeld in een smal stuk maten- en flierenlandschap, tussen kampenlandschap, waarbij de woning op een dekzandrug staat in een dekzandvlakte.

Ligging Maneschijnsweg

Langs de slingerende Maneschijnsweg zijn verspreid liggende erven en (relicten van) kleinschalige beplantingselementen te zien, naast de openheid ontstaan door de ruilverkaveling.

Het plangebied ligt aan een lange toegangsweg. Deze weg loopt over in het achtererf met karakteristieke deel en schuren. Een grindpad loopt opzij door naar het voorhuis, met kenmerkende moestuin en goed verzorgde siertuin met enkele mooie volwassen bomen. Gronden rondom tuin en erf lijken in elkaar over te gaan.

LOP Rijssen-Holten

Het landschapsonwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten laat zien dat het plangebied valt onder deelgebied 1: Espelo, Dijkermaten en Dijkelhoek. Belangrijk hier is het behoud en het versterken van de beplantingsstructuur aangelegd tijdens de ruilverkaveling Markelo-Holten (jaren 70-80).



Woonboerderij zicht op voorhuis



Woonboerderij zicht op deel



Moestuin naast siertuin



Open zichtlijn over te behouden gebouwen op achtererf



Smalle toegangsweg met mooie landelijk uitstraling



Halfverharding (grind) in voortuin

Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied ligt in het Buitengebied Rijssen-Holten en heeft de enkelbestemming wonen, agrarisch en bos (houtwal aan straat). Als dubbelbestemming geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde en welstand buitengebied kampen- en hoevenlandschap.

Landschappelijke lagen

Het perceel is ondergedeeld in een smal stuk maten- en flierenlandschap, tussen het kampenlandschap. De natuurlijke laag is deels dekzandrug en dekzandvlakte, waarbij de woning op een dekzandrug staat.

Maten is grasland en flieren is hooiland. Het maten en flierenlandschap is sterk verbonden met het kampenlandschap. Ook de erven zijn qua vormgeving en opzet vergelijkbaar.

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

Water

Waterschap

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta 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

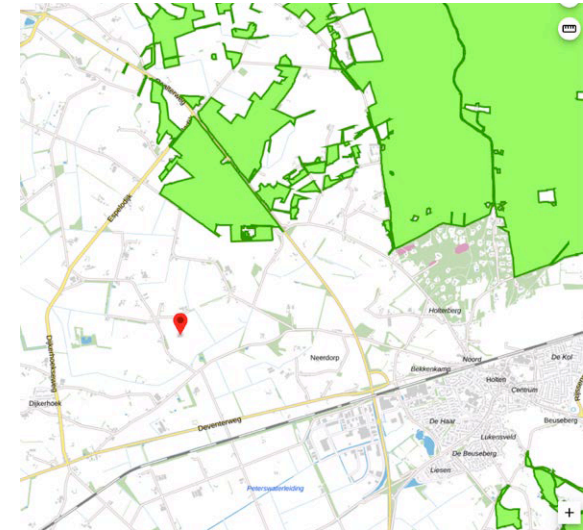
Het plangebied valt onder intrekgebied waterwinning.

Hemelwaterafvoer

Voor de hemelwaterafvoer van de bestaande gebouwen geldt dat al het hemelwater bij voorkeur wordt opgevangen op het eigen terrein, waar het wordt hergebruikt of kan infiltreren in de bodem.

Natuur

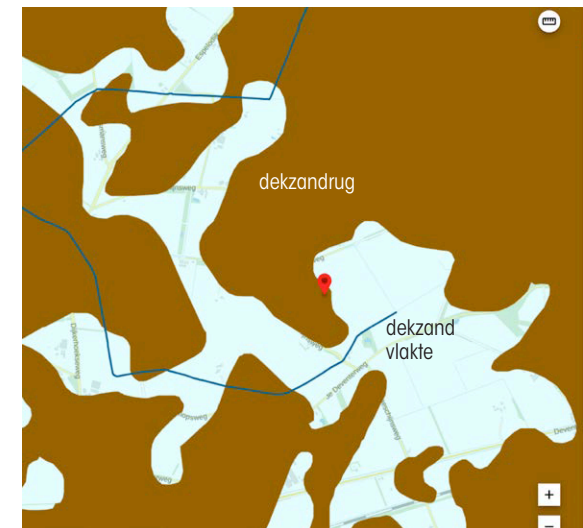
De locatie ligt niet binnen het NNN (Natuurnetwerk Nederland) of Natura 2000-gebieden.



Kaart Natuur Netwerk Nederland (bron: ruimtelijke plannen.nl)



Kaart landschapstypen (bron: ruimtelijke plannen.nl)



Kaart aardkundige waarden (bron: ruimtelijke plannen.nl)

3.2 Landschappelijke verantwoording

De slooplocatie ligt in het deelgebied 1 van het landschapsonontwikkelingsplan (LOP): Espelo, Dijkermaten en Dijkelhoek. Belangrijk hier is het behoud en het versterken van de beplantingsstructuur aangelegd tijdens de ruilverkaveling Markelo-Holtten (jaren 70-80).

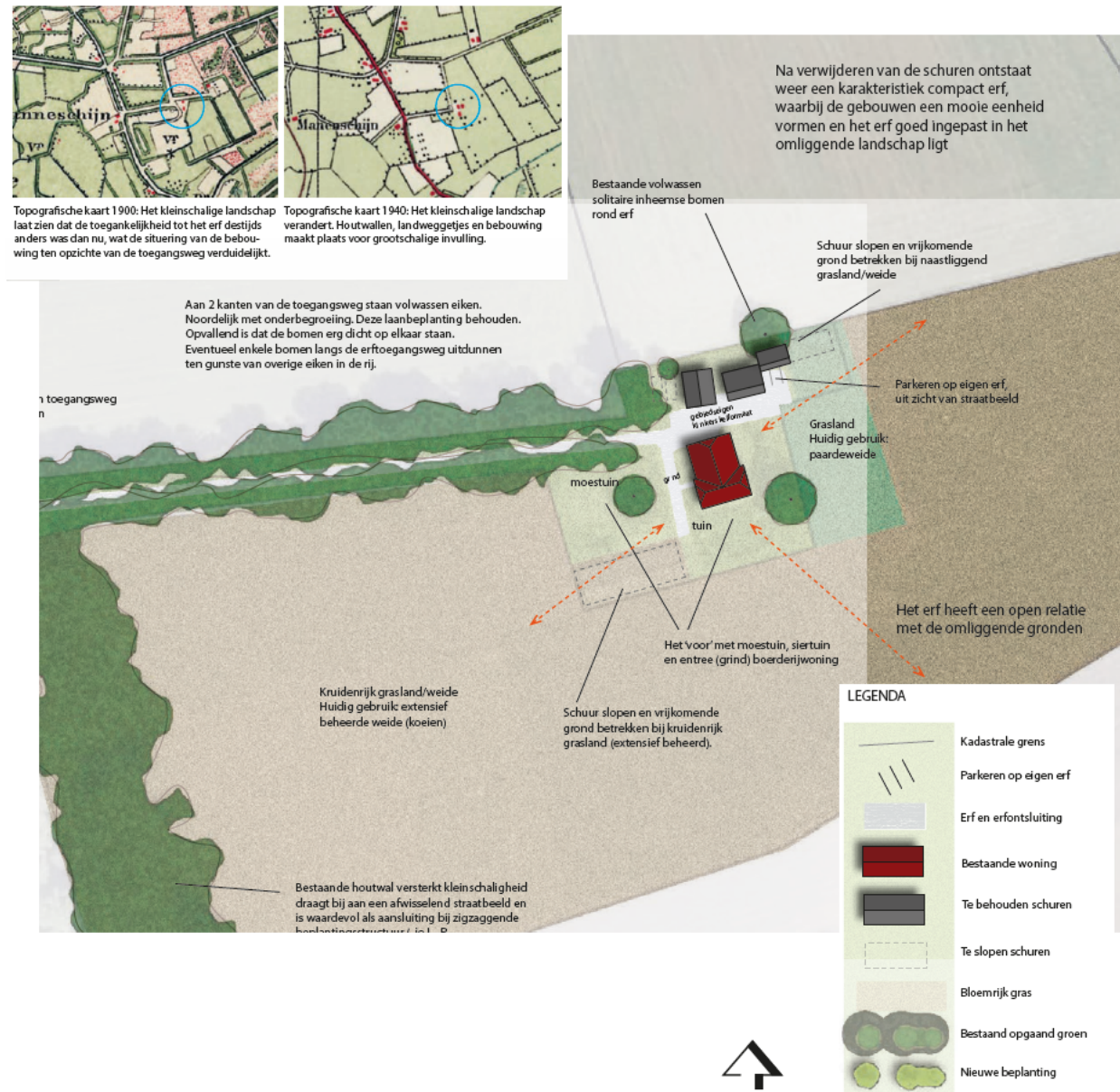
De houtwal langs de Maneschijnsweg maakt onderdeel uit van de zigzaggende beplantingsstructuur en is waardevol in de herkenbaarheid van het landschap. Deze blijft behouden.

Naast het kenmerkende beekdal is er een grillig kampenlandschap te zien met verspreide agrarische en groene erven. Behoud en vergroening is een opgave hier.

Na verwijderen van de schuren blijft een karakteristiek compact erf over, waarin de bijgebouwen in huidige staat weer een mooie herkenbare eenheid vormen met de boerderij met deel. Alle gebouwen zijn gericht op het achtererf en toegangsweg.

Het erf is rondom omsloten door agrarische gronden (weide en extensieve begrazing). Slopen van de grote schuur versterkt de open relatie tussen gronden en erf nog meer.

De historische kaarten laten zien hoe destijds het erf lag ten opzichte van de gronden en de verspreid liggende erven rondom en hoe de bereikbaarheid was via verbindende landweggetjes.



3.3 Beplanting

Na verwijderen van de schuren ligt de boerderij met erf weer mooi ingepast in het landschap met rondom grote erfbomen, goed verzorgde tuin en openheid. Toevoegen van nog meer groen heeft geen toegevoegde waarde.

Bestaande houtwal behouden en beheren draagt bij aan het kleinschalige landschapsbeeld en geeft een afwisselend Straatbeeld. Daarnaast is de houtwal waardevol als aansluiting bij zigzaggende beplantingsstructuur (zie LOP).

Ook de laanbomen langs de toegangsweg zijn destijds specifiek aangelegd. Aan twee kanten van de toegangsweg staan volwassen eiken. Aan de noordkant met onderbegroeiing. Deze laanbeplanting blijft behouden. Opvallend is dat de bomen erg dicht op elkaar staan. Eventueel enkele bomen langs de erftoegangsweg uitdunnen ten gunste van overige eiken in de rij, is gezien de drogere klimaatomstandigheden een optie, zolang het laanbeeld maar blijft behouden.

Extensief beheerd kruidenrijk grasland wordt doorgetrokken richting boerderij, ofwel vervangt de te slopen grote schuur.

Rond en op het erf staan mooie volwassen inheemse bomen. Deze blijven behouden en zorgen voor balans in massa groen en bebouwing.



Extensief beheerd kruidenrijk grasland met houtwal



Siertuin gaat over in paardeweide



Paardekastanje naast woonboerderij



Laaneiken langs erftoegang



Rode esdoorn op voorerf

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)

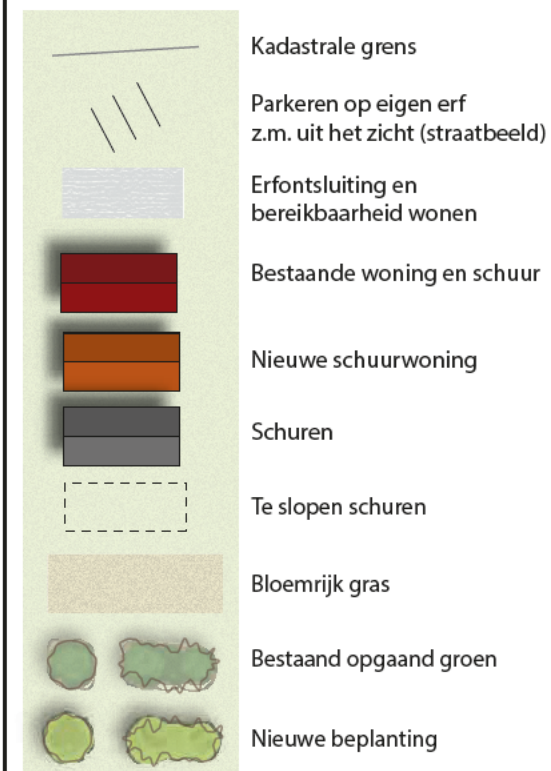
Drents krentenboompje *Amelanchier lamarckii*
Broodboom *Aucuba japonica*
Zuurbes *Berberis aggregata*
Witte kornoelje *Cornus alba*
Rode kornoelje *Cornus sanguinea*

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*

Erfinrichtingsplan Meutgeertsweg 2 Holten met toegevoegde natuur- en belevingswaarde



LEGENDA



Verantwoording erfinpassing:

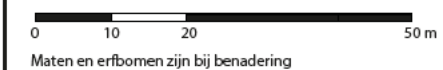
LOP deelgebied 7: Beuseberg, Zuurberg en Borkeld.
Het doel is hier het in stand houden van het
kleinschalig landschap en het behoud en beleefbaar
maken van stijlranden.

De topografische kaart uit 1900 laat een 6-sprong van wegen zien met verspreide bebouwing en tegenover elkaar liggende akkertjes, omgeven door woeste heidegronden.

Boomgroep, solitaire vruchtdragende bomen en vogelbosje buiten het erf versterken het kleinschalige beeld, terwijl bestaande doorzichten in het landschap blijven behouden. Toegevoegde beplanting is een aanvulling op de bestaande beplanting en geeft natuur en belevingswaarde.

De nieuwe bebouwing is bereikbaar via de secundaire bestaande erftoegang en heeft open verbinding met het bestaande erf.

Ondanks de hoge ligging op de grens dekzandrug en smeltwaterrug, is een laagte in de vorm van een poel/wadi te verantwoorden in een relieffrijk landschap. Het versterkt de belevingswaarde en biedt ruimte voor wateropvang en -berging.



Landschaftsplan - Erfinrichtung

Behorend bij ruimtelijk kwaliteitsplan Meutgeertsweg 2 Hotten en
Maneschijnsweg 5 Hotten

Opdrachtgever: Initiatiefnemers

Schaal 1:1000

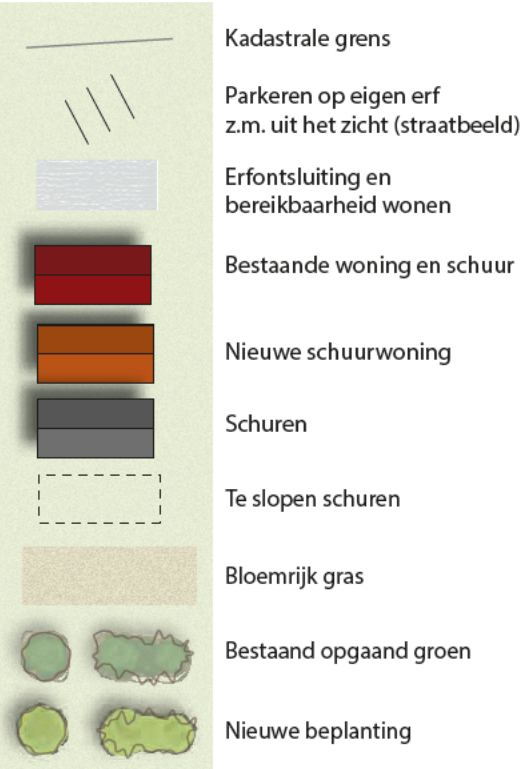
tuin en landschapsontwerp en advies BSc

Buro Jet
tuin in landschap

Bepantingsplan Meutgeertsweg 2 Holten met toegevoegde natuur- en belevingswaarden



LEGENDA



- Gebiedseigen bomen:**
Betula pendula (ruwe berk)
Carpinus betulus (haagbeuk)
Tilia x europaea (Hollandse linde)
Tilia cordata (winterlinde)
Castanea sativa (tamme kastanje)
- Vogelbosje inheems besdragend (max 10% boomvormend):**
- Inheemse besdragende kleine bomen:**
Crataegus laevigata (meidoorn),
Prunus avium (zoete kers),
Amelanchier lamarkii (Amerikaanse krent),
Sorbus aucuparia (lijsterbes),
Mespilus germanica (mispel),
Malus sylvestris (wilde appel)
- Inheemse besdragende struiken:**
(min 5 soorten toepassen)
Cornus mas (gele kornoelje),
Ribes sanguineum (rode bes),
Rosa canina (hondsroos),
Crataegus monogyna (meidoorn),
Ligustrum ovalifolium (liguster),
Euonymus europaeus (kardinaatsmuts),
Rosa rubiginosa (egelantier),
Ribes uva-crispa (kruisbes),
Cornus mas (gele kornoelje),
Rhamnus frangula (vuilboom),
Sorbus aucuparia (lijsterbes),
Prunus padus (gewone vogelkers),
Viburnum opulus (Gelderse roos),
Salix caprea (boswilg),
Prunus spinosa (sleedoorn)



Maten en erfbomen zijn bij benadering

Landschapsplan - Beplanting		
Behorend bij ruimtelijk kwaliteitsplan Meutgeertsweg 2 Holten en Maneschijnsweg 5 Holten		
Opdrachtgever: Initiatiefnemers		Bijlage RKP 4-3
27 september 2022	Schaal 1:1000	A3
Landschapsontwerp en advies BSc 		 tuin in landschap