



COLOFON

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9

7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1545

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

20 april 2022

Bestandsnaam

1545-rkp.indd

Aantal pagina's

10

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

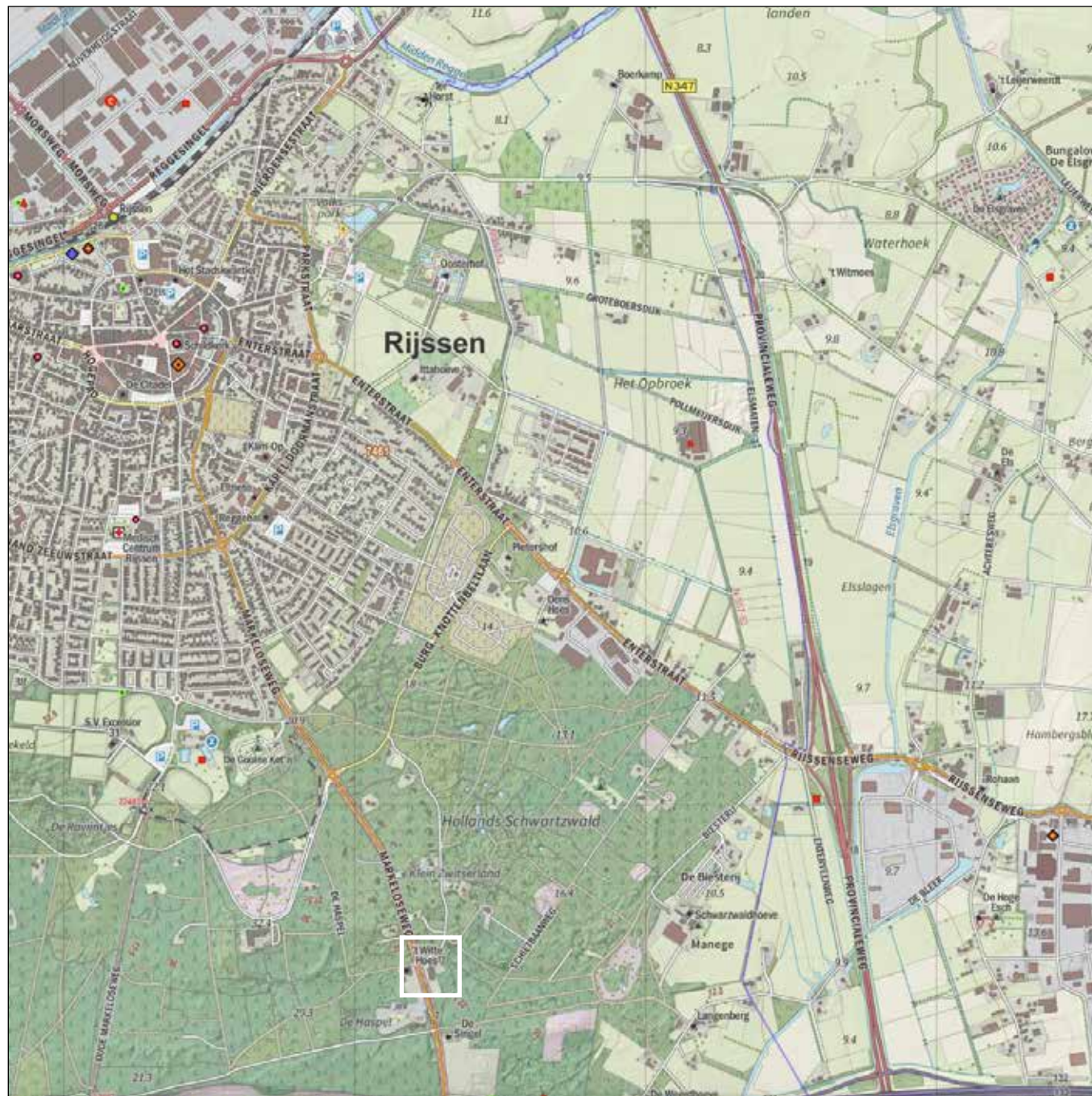
1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	VIGEREND BELEID	3
2.1.	omgevingsvisie overijssel	3
2.2.	lop rijssen-holten	4
3	HUIDIGE SITUATIE	5
3.1.	erf in het landschap	5
3.2.	analyse van het landschap	5
3.3.	inrichting vanuit het landschap	5
3.4.	ontwikkeling.	5
4	UITWERKING	7
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	7
4.2.	herstel- en beheersmaatregelen	7
4.3.	beplantingstabel	11

1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar heeft opdracht gekregen om een ruimtelijk kwaliteitsplan op te stellen als onderdeel van een ontwikkeling aan de Markeloseweg 115 te Rijssen. Op het bestaande erf vindt een planologische inpassing plaats. Initiatiefnemer heeft een recreatief bedrijf en wil dit als zodanig voortzetten. De gemeente Rijssen-Holten wil hieraan in principe medewerking verlenen mits het gehele terrein en het achterliggende bos, dat onderdeel uitmaakt van het NatuurNetwerkNederland, landschappelijk verantwoord ingepast wordt.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het Vigerend beleid van de provincie Overijssel en het landschapsonwikkelingsplan Rijssen Holten. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

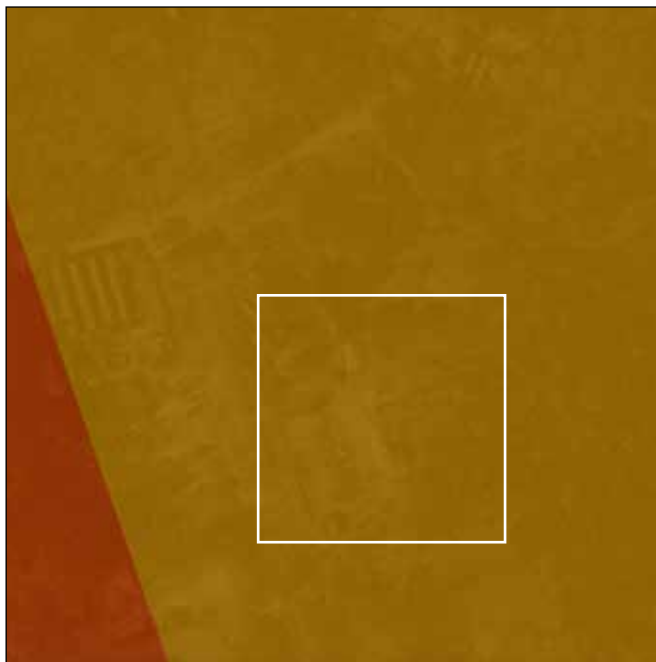
De omgevingsvisie vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De laag van de beleving(hier n.v.t.)

Het gebied ligt in de natuurlijke 'Dekzandvlakte en –ruggen' met het 'Jong heide- en broekontginningslandschap' als agrarisch cultuurlandschap. De ontwikkelingsperspectief is mixlandschap. Dit houdt in dat functies als landbouw, landschapontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd en wonen naast elkaar voorkomen als goede buren en elkaar ruimtelijk versterken

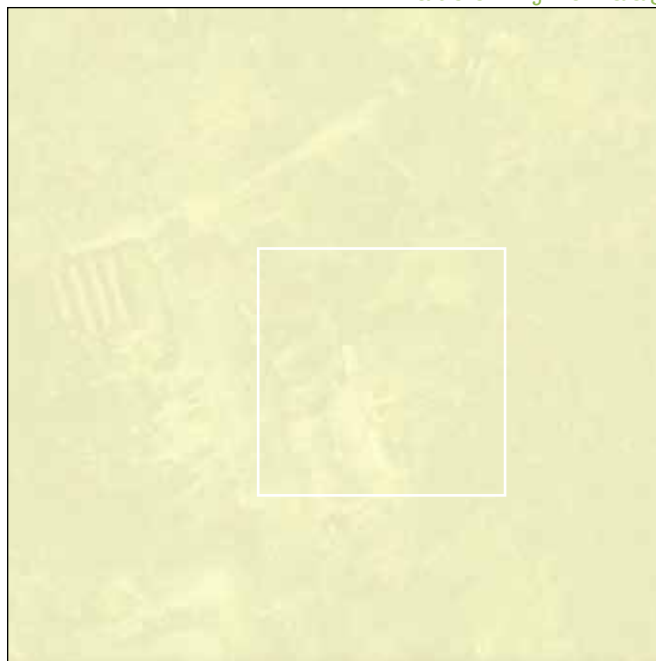
Het bos ten oosten van het plangebied is onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland.



natuurlijke laag



NatuurNetwerkNederland



agrarisch cultuurlandschap

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken, en waterlopen, die de rechte lijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijk jasje krijgen. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende structuren en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtemaat.

2.2. LOP RIJSSEN-HOLTEN

Het plangebied valt in Deelgebied 10 volgens het Landschapsontwikkelingsplan Rijssen-Holten. Het gebied Rijsserberg.

Voor het gebied Rijsserberg wordt gestreefd naar een verhoging van de natuurwaarden en een geleidelijk landschappelijke overgang tussen bosgebied en omringend landschap. Op de Rijsserberg is het beheerplan leidend. Ten gunste van natuur vindt bosomvorming plaats; van naaldbos naar gevarieerd loofbos. Een goed beheer van de heide- en jenerverbesterreinen leidt ertoe dat deze behouden blijven. Daarnaast verdienen de bosranden meer aandacht. Door harde bosranden om te vormen tot bosranden met mantel- zoomvegetatie zal de betekenis voor flora en fauna toenemen.

Verdere verstening is niet wenselijk. kansen moeten worden aangegrepen om ruimte terug te geven aan natuur of een betere zonering van bebouwing en natuur mogelijk te maken.

Om de draagkracht van het bos voor natuur en recreatie te versterken wordt op de flanken voorgesteld om extra landschapselementen aan te leggen. De vergroening van deze flanken aan zowel de west- als oostzijde dient als aantrekkelijk overgangsgebied voor natuur en zorgt voor een inpassing van voorzieningen.



3 HUIDIGE SITUATIE

3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

Met het initiatief van de opdrachtgever wordt het mogelijk de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied een impuls te geven. Met de aanplant van gebiedseigen groen op het erf en het versterken van bestaande groenelementen (bos) zal de landschappelijke inpassing geborgd zijn.

Het plangebied ligt in het bosgebied het Swartswald direct aan de Markeloseweg. Er is een horecagelegenheid dat verschillende outdooractiviteiten aanbiedt. Door de jaren heen is het bedrijf gegroeid waarmee ook de buitenruimte intensiever gebruikt wordt. Recent zijn de parkeerplaatsen voor een deel heringericht met een streekeigen beukenhaag en enkele berken. Hiermee is een start gemaakt om het terrein landschappelijk in te passen. Het gehele terrein ligt aanmerkelijk lager dan de Markeloseweg. De aanwezige wegbepanting en het bos aan de oostzijde van het terrein maken dat het geheel past in de omgeving. Het erf wordt aan de straatzijde afgeschermd met een hekwerk. Aan de oostzijde gaat het erf geleidelijk over in bos. Middels twee inritten wordt het geheel ontsloten. Parkeren kan op eigen terrein.

3.2. NATUURWAARDE HUIDIGE BOS

Volgens de fysisch geografische regio ligt het huidige bos op de hogere zandgronden. Hierbij gaat het om opgestoven dekgrond met een vrij voedselarme en zure zandgrond. De hydrologie is droog. De bosgemeenschap die hier voorkomt is het droog wintereiken-beukenbos. Het bos kent een achterstallig beheer waarmee de onderbepanting verdwenen is. De bepanting is hoofdzakelijk uitgegroeid en staat dicht op elkaar. Het wensbeeld is een meer gesloten bos met diversiteit in boomvormers en struikvormers. De ecologische waarde zal hiermee aanzienlijk toenemen. Ondanks dat het bosperceel

onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) heeft het perceel feitelijk gezien geen wezenlijke kenmerken en waarden. Ten behoeve van voorliggend initiatief is de locatie door de gemeente en de provincie beoordeeld. Zij concludeerden dat compensatie elders niet realistisch is. Het aantasten van eventuele kenmerken en waarden, als gevolg van het toestaan van het huidige gebruik, is niet of nauwelijks mogelijk gezien het ontbreken hiervan. Van een meer geschikte alternatieve locatie voor het gebruik is geen sprake. Het gebruik heeft namelijk een belangrijke ondersteunende rol ten dienste van het naastgelegen horecaperceel. Dit maakt dat de locatie waar het gebruik plaatsvindt zich op een korte afstand van het horecaperceel moet bevinden. Daarnaast is reeds minstens 20 jaar sprake van het gebruik, waardoor het bosperceel al volledig is ingericht naar het gebruik. Het toestaan van het gebruik op de huidige locatie brengt dan ook de minste aantasting van eventuele overige waarden met zich mee. Ter compensatie van het toestaan van het huidige gebruik op deze locatie wordt geïnvesteerd in het verbeteren van de natuurwaarden van het bosperceel en is sprake van landschappelijke inpassing

Als gevolg van de ontwikkeling krijgt het bosperceel een hogere natuurwaarde, die tevens blijft behouden.

Voor het overige zijn er in het kader van de 'generieke beleidskeuzes' geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

3.3. INRICHTING VANUIT HET LANDSCHAP

- bosgemeenschap droog Wintereiken-Beukenbos
- extensief boslandschap, waar kan bos versterken;
- geleidelijke overgang van het erf naar het bos;
- deels zicht op erf behouden;
- het bosgebied Swartswald is onderdeel van het NatuurnetwerkNederland en kent een hoge beleving;
- streekeigen bepanting toepassen.

3.4. VISIE RECREATIEF MEDEGEBRUIK.

Recreatief medegebruik van het bos zal planologisch ingepast moeten worden. Vanuit de overheid wordt hieraan onder meer medewerking verleend als de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en zo mogelijk versterkt kan worden. Het belangrijkste doel hierbij is de leefomgeving te beschermen. Het initiatief moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige, ruimtelijke situatie. Concreet houdt dit in dat het erf zich als eenheid in het boslandschap moet presenteren zonder dat dit het groene beeld verstoort. Ecologische waarden binnen het NatuurNetwerk moeten geborgd zijn.

Uitgangspunten opdrachtgever:

- planologisch inpassen van het recreatiebedrijf;
- recreatief medegebruik van een deel van het bos dat ligt in het NatuurNetwerkNederland;
- groen erf;
- ruimte om te keren en te parkeren op het erf.

Uitgangspunten gemeente:

- versterken ecologische waarden in het NatuurNetwerk;
- het plangebied is onderdeel van een recreatief ontwikkelgebied
- landschappelijk goed inpassen van het gehele erf dat gelegen is in het boslandschap.



4 UITWERKING

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Onderstaand de toelichting op het inrichtingsplan dat is afgebeeld op pagina 8. .

Situering bebouwing:

De bestaande horecavoorziening staat parallel aan de Markeloseweg. Het bestaat uit hoofdvolume met daaraan een laag en langerekt gebouw. Het erf ligt aanmerkelijk lager dan de weg. Mede door de wegbeplanting tussen het fietspad en het plangebied oogt het erf groen. Recent is op het terrein een opslag gebouwd om buitenopslag binnen te stallen. Nabij het gebouw zijn twee terrassen. (uiterst noord en zuid). Zo kunnen verschillende groepen op het erf buiten zitten.

De recent aangelegde opslag bestaande uit units zijn reeds bekleed met zwart houten planken. Hiermee ontstaat eenheid (en een passende afscherming naar het bos). Daarbij kan buitenopslag naar binnen wat verrommeling van het erf tegengaat.

Groenstructuur:

Het gehele terrein past prima in het boslandschap. De recent opgeknapt parkeerplaats kent streekeigen beplanting als haagbeuk en berkenbomen. Langs de weg is enige sierbeplanting met een gaashekwerk voorzien. Met name het hekwerk doet afbreuk aan de beeldkwaliteit. Om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren zal er een haagbeuk voor het hekwerk worden geplant. Hierdoor wordt het erf aan deze zijde groen en passend afgeschermd. De geparkeerde auto's komen daardoor minder in zicht.

Ten noorden van de opslag is nu een speeltuin voorzien. Deze toestellen vallen op en passen niet in het boslandschap. Middels een beukenhaag wordt het zicht op deze speeltuin ontnomen. Om ruimte te behouden (o.a. om te parkeren) is het niet gewenst om middels grove beplanting deze speeltuin af te schermen. Het bestaande bos ten noord-oosten van het plangebied valt binnen het NatuurNetwerk. Hier wordt op extensieve wijze recreatiefgebruik gemaakt van het bosje. (op aangegeven paden). Het bosje kent een uitgegroeide status en zal middels beheersmaatregelen opgeknapt moeten worden. Daarbij is het uiteindelijke beeld een gesloten beplanting te krijgen.

Inrichting erf:

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de bestaande verharding. Verharding moet bij voorkeur met grasbetonstenen worden uitgevoerd. Nieuwe verhardingen nabij het gebouw (terrassen) moeten uitgevoerd worden in een gedekte kleurstelling aansluitend op de bestaande verharding rondom het gebouw. De bestaande twee inritten zullen behouden blijven.

4.2. HERSTEL- EN BEHEERSMAATREGELEN

In de gebiedsvisie worden de belangrijkste beheersuitgangspunten weergegeven:

- versterken van recreatieve zonering
- bij het beheer zoveel mogelijk gebruik maken van natuurlijke verjonging en en toename van dood hout;
- bos in stand houden als half-natuurlijk bos, waarbij met veiligheid voor recreanten rekening wordt gehouden
- toename inheemse beplanting bevorderen
- realiseren van soortenrijke en structuurrijke bosranden;

Gezien de veiligheid van de medegebruikers en de aanwezigheid van niet waardevolle bomen is het advies om het gehele bosje in drie perioden van drie jaar af te zetten, hiermee komt er weer voldoende licht in het bos en zal nieuwe aanplant meer kans krijgen. Bij het terugzetten van de bestaande bomen zal eveneens onderbeplanting aangeplant moeten worden om een gesloten bos te krijgen. Deze kent een hogere ecologische waarde en sluit aan op de beheersuitgangspunten.

- eens per drie jaar 1/3 van het gebied afzetten;
- eens per drie jaar 1/3 van het gebied opnieuw inplanten met de volgende soorten: Sleedoorn, Lijsterbes, Geldersche roos, Veldesdoorn, Zomereik en Zachte berk.

Hierdoor ontstaat een gesloten bosrand dat een passende overgang naar het erf is. Indien er in het gebied een mooie overstaande van zomereik staat dan kan die behouden blijven.

Gezien het recreatief medegebruik moet duidelijk zijn waar bezoekers wel of niet kunnen lopen. Ook moet jonge aanplant beschermd worden.

SAMENVATTING

- aanplant beukenhaag langs weg;
- bestaande opslag is bekleed met hout;
- bosje dat valt binnen NNN wordt middels beheers- en herstelmaatregelen een hogere natuurwaarde geven

Legenda

1. Bestaande gebouwen
2. Bestaande loofbos in natuurnetwerk versterken met onderbeplanting
3. Bestaande opslag dient tevens als afscherming achterterrein (potdekselen met hout).
4. Bestaande speeltuin
5. Beukenhaag
6. Huidige terras voorzien van nieuwe verharding
7. Aanplant beukenhaag voor hekwerk
8. Parkeerplaats
9. Bestaand houten hekwerk behouden



het erfinrichtingsplan

4.3. BEPLANTINGSTABEL

	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
HAGEN 60 M1 NR. 7 OP TEKENING	Fagus sylvatica	Beuk	80-100	10 st/m1	100%	1340
HAGEN 20 M1 NR 5 OP TEKENING	Fagus sylvatica	Beuk	80-100	10st/m1	100%	200
BOSJE CA. 600 M2 DOORPLANTEN	Viburnum opulus	Geldersche roos	80-100	1 x 1 (m)	20%	n.t.b.
NR. 2	Prunus spinosa	Sleedoorn	80-100	1 x 1 (m)	20%	n.t.b.
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100	1 x 1 (m)	30%	n.t.b.
	Quercus robur	Zomereik	80-100	1 x 1 (m)	10%	n.t.b.
	Betula pubescens	Zachte Berk	80-100	1 x 1 (m)	20%	n.t.b.

- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweide door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.



laat plannen groeien

Legenda

- 1. Bestaande gebouwen
- 2. Bestaande loofbos in natuurnetwerk versterken met onderbeplanting
- 3. Bestaande opslag dient tevens als afscherming achterterrein (potdekselen met hout).
- 4. Bestaande speeltuin
- 5. Beukenhaag
- 6. Huidige terras voorzien van nieuwe verharding
- 7. Aanplant beukenhaag voor hekwerk
- 8. Parkeerplaats
- 9. Bestaand houten hekwerk behouden

project	1545	bestand	1545-1.vwx
datum	20 apr. 2022	door	herbert
formaat	a3	schaal	1 : 1000
tekeningno	1 (3)	versie	1.0

gearceerde deel is NatuurNetwerk

Legenda

2. Bestaande loofbos in natuurnetwerk versterken met onderbeplanting

Eens per 3 jaar 1/3 afzetten en doorplanten met de
volgende soorten:

- *Quercus robur* - zomereik
- *Sorbus aucuparia* - Lijsterbes
- *Prunus spinosa* - Sleedoorn
- *Viburnum opulus* - Geldersche roos
- *Betula pubescens* - Zachte berk

Aanplantmaat 80-100 (in groepen van 5 planten)

5. Aanplant beukenhaag

- *Fagus sylvatica* - Beuk

Aanplantmaat 80-100

7. Aanplant beukenhaag

- *Fagus sylvatica* - Beuk

Aanplantmaat 80-100