

-
-
-
-
-

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Herinrichting Coevorderweg 18 en 18A

Arriën

Gemeente Ommen



Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding en doel	3
1.2.	Ligging van het plangebied	3
1.3.	Ontwikkelingen	6
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Beleid	8
2.1.	Inleiding	8
2.2.	De omgevingsvisie Overijssel	8
2.3.	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)	10
2.4.	Natuurbeheerplan provincie Overijssel	11
2.5.	Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen	11
2.6.	Landschapsontwikkelingsplan (LOP)	11
2.7.	Bestemmingsplan buitengebied	12
2.8.	Conclusie	13
3	Huidige situatie	14
3.1.	Historisch perspectief	14
3.2.	Fysische kenmerken rondom plangebied	16
3.3.	Conclusie	18
4.	Landschappelijke inpassing	19
4.1.	Uitgangspunten	19
4.2.	Landschappelijke inpassing, uitwerking	19
4.3.	Beplantingsplan	24
4.4.	Het ontwerp	24
Bijlagen		
Bijlage 1	Plantlijst	26
Bijlage 2	Toelichting op functies diverse soorten beplanting	27
Bijlage 3	Email provincie Overijssel	32

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Op verzoek van de initiatiefnemer is Groenpartner Avereest medio 2015 gestart met de planvorming voor de herontwikkeling van de locatie aan de Coevorderweg 18 en 18a in Arriën. De initiatiefnemer is in het bezit van agrarische bebouwing op deze locatie. De agrarische activiteiten in deze gebouwen zullen worden beëindigd en daarmee vervalt ook in de toekomst de functie van deze gebouwen. Dit betekent dat op termijn niet langer geïnvesteerd wordt in het onderhoud van deze gebouwen, waardoor uiteindelijk de staat van de gebouwen zal verslechteren. Als eigenaar heeft de initiatiefnemer daarom het voornemen deze landschap ontsierende bedrijfsgebouwen te slopen. Om de sloopkosten en de waarde van de bedrijfsgebouwen te compenseren, heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen gebruik te maken van de regeling 'Rood voor Rood' en ter plekke twee bouwkvavels te realiseren.

In maart 2005 is door de provincie Overijssel de regeling 'Rood voor Rood met gesloten beurs' vastgesteld. Het doel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door de sloop van landschap ontsierende bebouwing. Door toepassing van deze regeling komt de initiatiefnemer in aanmerking voor het realiseren van twee nieuwe woningen in het buitengebied als financiële drager van de geplande ontwikkelingen. Om dit te kunnen verwezenlijken moet het bestemmingsplan worden aangepast en zal de agrarische bestemming op nummer 18 worden opgeheven.

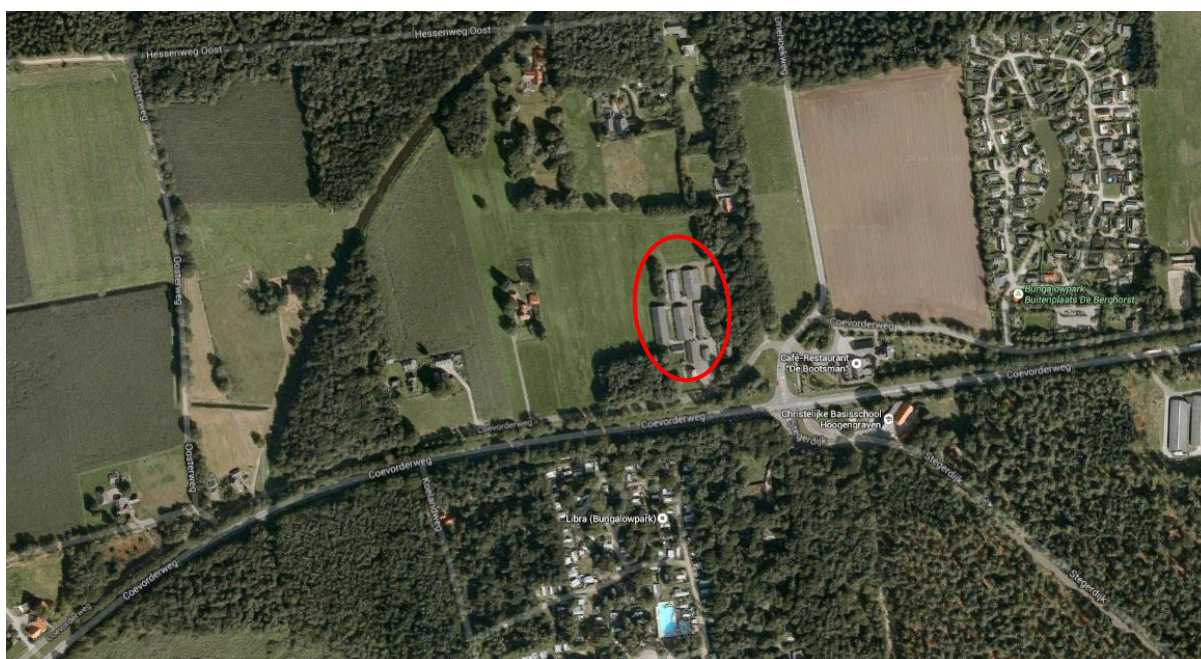
Om deze plannen landschappelijk in te passen heeft de gemeente Ommen een ruimtelijk kwaliteitsplan gevraagd. De kern van dit plan wordt gevormd door een inrichtings- en landschapsplan voor het plangebied. Deze plannen zijn gebaseerd op de hier geldende regels van de provinciale en lokale overheid als de Omgevingsvisie van Overijssel, het gemeentelijk beleid van Ommen en bodemkundige en geomorfologische kenmerken van dit gebied, uitgewerkt in een beknopte ruimtelijke analyse van het plangebied en omgeving

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ommen, circa vijf kilometer ten oosten van de dorpskern van Ommen, aan de Coevorderweg 18 in Arriën.

Er wordt momenteel een agrarisch bedrijf geëxploiteerd op de locatie, een varkenshouderijbedrijf. De dieren worden gehouden in diverse gebouwen binnen het plangebied. Verder bevinden zich binnen het plangebied twee woningen, een kapschuur/werkplaats en een mestopslag.

Het varkenshouderijbedrijf is gelegen in de noordoost hoek van een open en rationeel verkaveld landbouwgebied, dat wordt omgeven door grootschalige (verblijfs)recreatieve terreinen en bospercelen. In het zuiden grenst dit landbouwgebied aan het stroomgebied van de Vecht. Het plangebied wordt omgeven door gras- en bouwland. De noordoostgrens bestaat uit een forse houtsingel, die aansluit op de wegbeplanting langs de Coevorderweg en de boscomplexen ten noorden van de weg.



Vanaf de Coevorderweg is het huidige erf nauwelijks zichtbaar door de forse houtsingels en boscomplexen. Ook vormt een laurierhaag de visuele afscheiding van het erf met de Coevorderweg.

Onderstaande foto's geven de huidige situatie weer.



Foto 1



foto 2



Foto 3

foto 4

1.3. Ontwikkelingen

Opdrachtgever heeft het voornemen zodra de toekomstige nieuwe bouwkavels zijn verkocht, de onderneming te staken en de bedrijfsgebouwen te slopen. In totaal zal 3120 m² aan landschap ontsierende bebouwing worden gesloopt. In plaats daarvan zullen uiteindelijk op twee nieuw beschikbaar komende kavels woningen worden gebouwd. De reeds aanwezige woningen blijven behouden.

Figuur 1.1. Luchtfoto ligging van het plangebied Coevorderweg 18 en 18a, Arriën



Foto's te behouden woonhuizen



In het verleden zijn er plannen ontwikkeld voor afbraak van schuren voor de herbouw van één schuur. Hiervoor zijn de benodigde vergunningen verleend. Bij nader inzien wordt dit plan niet uitgevoerd.

1.4. Leeswijzer

In dit rapport wordt allereerst ingegaan op de beleidsregels voor het gebied waarin de herontwikkeling plaatsvindt. Vervolgens komt de huidige situatie aan bod. De vertaling van het beleid naar het plan en de inrichtingseisen worden in het daaropvolgende hoofdstuk besproken. Bij dit rapport is de tekening op schaal bijgevoegd. De beplantingslijst staat op de uitgewerkte tekening. Op de gepresenteerde kaarten wordt met rode cirkels de globale ligging van het erf aan de Coevorderweg 18 en 18A in Arriën aangegeven.

2. Beleid

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid besproken. Allereerst komt de omgevingsvisie aan de orde, vervolgens de kwaliteitsimpuls groene omgeving. Daarna komt het beleid van de gemeente Ommen aan bod. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een conclusie ten aanzien van de aspecten die van belang zijn voor de landschappelijke inpassing van de voorgestelde functieverandering.

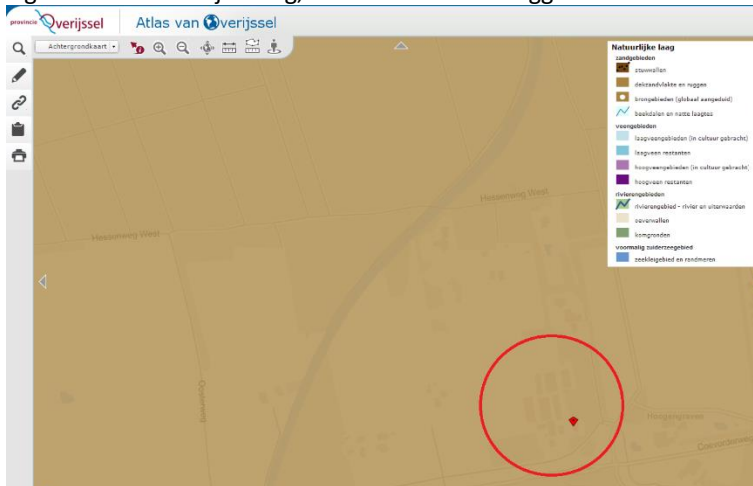
2.2. De omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie kent diverse ‘lagen’. Per laag vindt hieronder de uitwerking voor het plangebied plaats.

Natuurlijke laag

Ter plekke van het erf geldt voor deze laag het gebiedskenmerk ‘dekzandvlakte en ruggen’ met een afwisselend landschap van jonge ontginningen. Deze dekzandgebieden zijn in cultuur gebracht, op de plek van het plangebied als heideontginningslandschap. De ambitie van de provincie is natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en leefbaar te maken, onder andere door beplanting met natuurlijke soorten en door benutting van de strekkingsrichting van het landschap. De dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, die gericht is op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. Als er ontwikkelingen plaatsvinden, dan moeten die bijdragen aan het beter zichtbaar én beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem.

Figuur 2.1. Natuurlijke laag, dekzandvlakte en ruggen



Bron: gisopenbaar.overijssel.nl

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Voor het plangebied geldt volgens de laag van het agrarisch cultuurlandschap het gebiedskenmerk ‘jonge heide en broekontginningslandschap’. Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en / of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en ontginningslinten met erven en kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld.

Figuur 2.2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap, jonge heide- en broekontginningslandschap



Bron: gisopenbaar.overijssel.nl

Aan het jonge heide- en broekontginninglandschap grenst het maten- en flierenlandschap. Dit laatste landschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Op korte afstand is er aan de zuidkant het essen- en oude hoevenlandschap. Aan de noordzijde gaat het jonge heide- en broekontginningslandschap over in het veenkoloniaal landschap. De ambitie is gericht op voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Gewenste ontwikkelingsrichting:

- Schaalvergroting van de bebouwing op agrarische erven
- Transformatie landbouwerven tot burgererven en de introductie van het 'hobby'-vrijtijds- / woonlandschap met bijbehorende vormen van grondgebruik en dierhouderij (paardenbakken); werklandschappen veranderen langzaam in vrijetijds- en consumptielandschappen
- Door de broze samenhang en de geringe eigen kwaliteit van dit landschapstype valt het landschap uiteen in afzonderlijke onderdelen en / of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar de (bedrijfs)kavel.

De ambitie is tevens gericht op het geven van een stevige impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden en in voorkomende gevallen op een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag wordt aandacht gegeven aan agrarische erven binnen de 'verspreide bebouwing'. Agrarische erven hebben van oudsher een sterke binding met het landschap. De ambitie is 'levende erven', die verbonden zijn en blijven met het landschap. Ontwikkelingen op erven dienen bij te dragen aan het behoud en versterken van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, met een duidelijk onderscheid voorkant en achterkant, waardoor de toegankelijkheid ervan kan worden verbeterd.

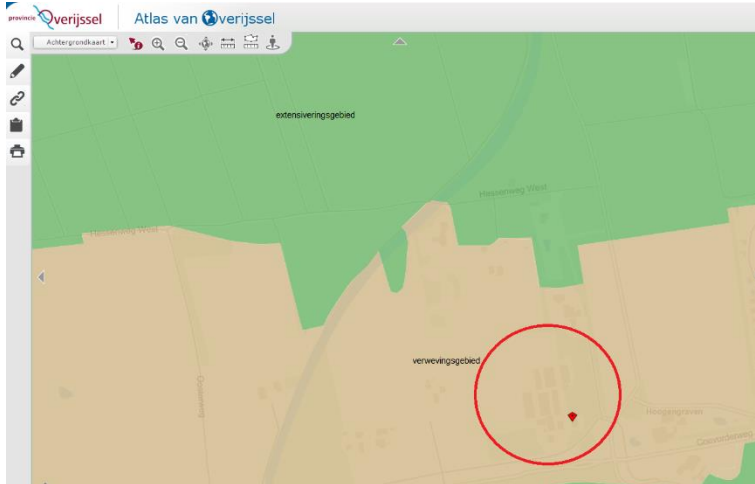
Lust- en leisurelaag

Op de plek van het plangebied is het relatief donker in de nacht. Het plangebied ligt op korte afstand en tussen gebieden die 'donkerte' als kwaliteit hebben. Bovendien zijn er enkele bedrijven met verblijfsrecreatie in de omgeving. Als sturingsrichting wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat er bij ontwikkelingen in het buitengebied onnodig kunstlicht dient te worden vermeden.

Reconstructiezonering: verwevingsgebied

Het plangebied ligt in een verwevingsgebied, gericht op het verweven van landbouw, wonen en natuur. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk mits ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.

Figuur 2.3. Verwevingsgebied

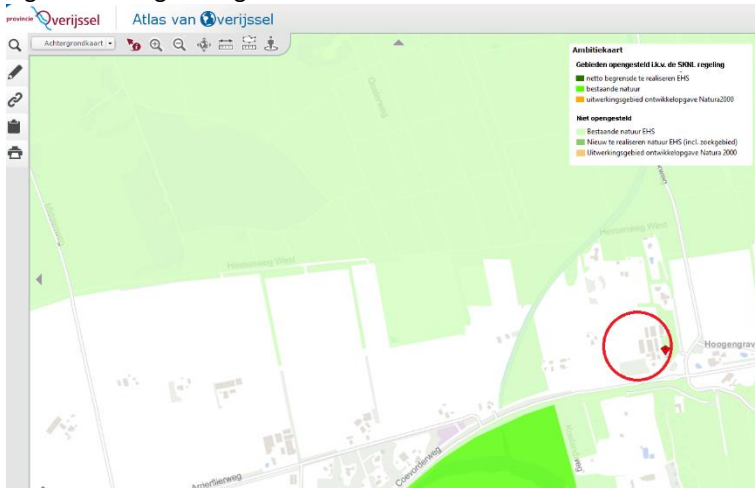


Bron: gisopenbaar.overijssel.nl

Ecologische hoofdstructuur (EHS) / Natura 2000

Het plangebied grenst aan bestaande EHS-natuur, niet is opengesteld voor bezoek, en valt samen met Natura 2000-gebieden.

Figuur 2.4. Begrenzing EHS



Bron: gisopenbaar.overijssel.nl

2.3. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood-voor-rood, Rood-voor-groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument.

Bij een uitbreiding of een nieuwe ontwikkeling kan een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt, voldoende zijn. In dat geval wordt er gesproken van een basisinspanning. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt toegepast als er naast de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. Met een stroomschema wordt bepaald welke vervolgstappen nodig zijn. oor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied: accent veelzijdige gebruiksruimte'. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies: aan de ene kant de landbouw en aan de andere kant landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid als belangrijke functies. De verandering van bestemmingsplan van agrarisch naar woonbestemming past in het ontwikkelingsperspectief. Er is sprake van een KGO-verplichting. Bovenop de basisinspanning moet worden aangegeven wat de extra kwaliteitsimpuls is voor ruimtelijke kwaliteit.

2.4. Natuurbeheerplan provincie Overijssel

Volgens het natuurbeheerplan van de provincie Overijssel ligt het plangebied in N16.01 en ligt in dit gebied van de droge dooradering. Het leefgebied droge dooradering bestaat uit netwerken van lijnvormige landschapselementen met uiteenlopende lengte-, breedte- en hoogtedimensies. Het leefgebied droge dooradering bestaat op hoofdlijnen uit percelen die rondom de EHS. Voor het voorkomen van amfibieën is de aanwezigheid van poelen in dit leefgebied van groot belang.

Op blz 26 in de wijzigingsnota van het natuurplan wordt het als volgt verwoord:

‘De tweede prioriteit ligt binnen de droge dooradering. Hier ligt de focus op Boomkikker, Knoflookpad en Kamsalamander. Dit zijn de soorten waarvan het agrarisch natuurbeheer een hoge bijdrage aan de instandhouding kan leveren. Door de aanleg van basisbiotopen kan deze populatie versterkt worden. Deze basisbiotopen bestaan uit een combinatie van poel(en), extensief grasland, houtwallen en ruigtestroken. Behalve de gebieden waar deze soorten nu voorkomen zijn de in bijlage 3 opgenomen ecologische verbindingzones hierbij een hulpmiddel om de meest kansrijke plekken te bepalen.’

In het gebied is op korte afstand de levendbarende hagedis aangetroffen, wat pleit voor de aanleg van een poel op of in de buurt van deze locatie. Bij de aanleg van een poel moet ermee rekening worden gehouden dat de poel compleet in de schaduw moet liggen.

2.5. Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

In het Gemeentelijk omgevingsplan (GOP) wordt het plangebied geschaard onder het ‘oude ontginningslandschap’, met als landschapstype bos- en landgoederenlandschap.

Figuur 2.5. Ligging plangebied volgens het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen



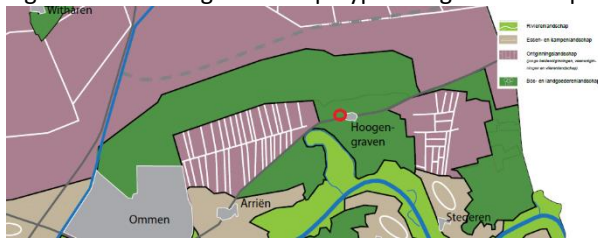
Bron: Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen, gemeente Ommen, januari 2013

Ommen wil de differentiatie in het landschap en de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van het buitengebied behouden en versterken. Tegelijkertijd wil de gemeente in haar buitengebied de ontwikkelingen in de landbouw, het beheer van landgoederen en recreatiebedrijven niet op slot zetten. Daarvoor is het belang van deze partijen voor de economische ontwikkeling van de gemeente, maar ook als belangrijke drager van het landschap, te groot.

2.6. Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

In het landschapsontwikkelingsplan (LOP) zijn 6 landschapstypen onderscheiden en wordt het plangebied op de hoofdkaart geschaard onder het jonge ontginningslandschap, maar verderop in het LOP onder het bos- en landgoederenlandschap. In de verdere uitwerking in het Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit is het aantal landschapstypen teruggebracht tot 4 en valt het plangebied onder het bos- en landgoederenlandschap. Voor de uitwerking van het plangebied aan de Coevorderweg is aangesloten bij de indeling in het Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit.

Figuur 2.6. Indeling landschapstypen volgens het Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit



Bron: Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit voor het unieke buitengebied van Ommen, Grontmij

Het Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit geeft kenmerken van de onderscheiden gebieden en richtingen voor nieuwe ruimtelijke initiatieven. Voor nieuwe initiatieven worden richtingen gegeven voor:

- de schaal van het landschap:
 - o inpassing in of aan de rand van het bos
 - o in het groen en niet midden op een open terrein
- de compositie van de gebouwen en het landschap
 - o sluit aan bij het groene karakter
 - o de richting van de bebouwing op het erf is wisselend
 - o inheems groen, dat de hoogte van de gebouwen overstijgt
 - o gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm met ruimte voor moderne architectuur
 - o hoofd- en bijgebouwen hebben een verschil in uitstraling
- de inrichting van het erf:
 - o groene inrichting van het erf
 - o geen muren of schuttingen, maar een lage haag
 - o geen protserige waterpartijen en opritten

De situering van de woning kenmerkt zich door:

- erven gaan op in het groen
- bomen en bebouwing hebben verschillende richtingen, een losse strooiing
- aansluiting bij de besloten structuur van het landschap
- bebouwing tegen een hoge, groene bosrand,
- deels open, deels gesloten
- lage hagen en bomen; boomgroepen die het gebouw inkaderen maar niet verstoppen
- inheemse beplantingssoorten

Kort samengevat moet nieuwe bebouwing zich voegen in het groen en aansluiten op het boskarakter. Hoofd- en bijgebouwen moeten van elkaar te onderscheiden zijn. Verharding is minimaal, waarbij haag en bomenweide zorgen voor inkadering van het erf. Voor extra parkeerplaatsen is een inpassing met hagen en bomen gewenst. Tot slot dient de afstand tot de weg wordt gerespecteerd.

2.7. Bestemmingsplan buitengebied

Volgens het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Ommen zijn er 2 soorten bestemmingen waarmee rekening gehouden moet worden. Het gaat om bestemmingen op

- Perceelsniveau
- Gebiedsniveau

Op perceelsniveau is de geldende bestemming Aiv(b)(2), agrarische bestemming met intensieve veehouderij (Aiv), bouwvlak (b) met 2 bedrijfswoningen (2). Op gebiedsniveau gaat het om een natuurgebied met gebied met recreatieve waarden. Ter plekke is de agrarische productierichting als hoofdtak intensieve veehouderij, waarvoor artikel 28.2 van toepassing is. Voor ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven met intensieve veehouderij geldt volgens de zoneringskaart reconstructiegebieden verwevingsgebied. Als intensieve veehouderij de hoofdtak is, dan geldt dat er een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha mogelijk is. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft een wijzigingsbevoegdheid in het kader van 'rood voor rood'. Daarvoor gelden voorwaarden, waaronder onder meer:

- de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toepast als ten minste 850 m² bedrijfsbebouwing op het oppervlak aanwezig is en wordt gesloopt
- monumentale en karakteristieke bebouwing mag niet worden gesloopt
- de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning moet de bestemming woondoeleinden krijgen

- de nieuw te realiseren burgerwoningen(en) krijgen ook de bestemming woondoeleinden
- de overige gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak krijgen de bestemming agrarische doeleinden of natuurdoeleinden zonder bouw mogelijkheden
- de inhoud van de compensatiewoning mag niet meer bedragen dan 750 m³; er is 150m² aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan
- compensatie is niet toegestaan als er een onevenredige aantasting van landschaps- en natuurwaarden plaatsvindt in het gebied rond of op het perceel
- er moet een inrichtingsplan worden overlegd dat het gehele erf beslaat waar de sanering op betrekking heeft, waarin aangetoond moet worden dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoningen past binnen de bestaande bebouwingsstructuur

Voor bouwvlakken die binnen een zone van 3 km van een Natura 2000-gebied liggen wordt een besluit tot planwijziging niet eerder genomen dan nadat een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 heeft plaatsgevonden. Hierin moet worden aangetoond dat voldoende rekening is gehouden met de belangen en waarden van de Natura-2000-gebieden.

Figuur 2.7. Bestemming op gebiedsniveau



Bron: Bestemmingsplan buitengebied Ommen, via www.ommen.nl/wonen-leven/ruimtelijke-plannen/bestemmingsplannen/deelgebieden/buitengebied

2.8. Conclusie

Volgens de Omgevingsvisie Overijssel ligt het plangebied aan de Coevorderweg in een gebied van dekzandvlakte en –ruggen. De ambitie voor de natuurlijke laag voor dit gebied is aanwezige verschillen in hoog-laag en nat-droog meer met elkaar te verbinden. De transformatie van landbouwerven naar burgererven is één van de belangrijkste ambities van de laag van het agrarische natuurlandschap voor dit plangebied. De omvorming dient een stevige impuls aan de ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen. Ook dient er een versterking te worden nagestreefd van de dragende structuren van de landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen. Ontwikkelingen op erven zullen moeten bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, met een duidelijk onderscheid voor- en achterkant. Onnodig kunstlicht moet worden vermeden. Volgens de reconstructiezonering ligt het plangebied in een verwevingsgebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Het bosje op de oostkant van het plangebied behoort tot de EHS. Ten noorden en zuiden van de planlocatie behoren grote delen tot de EHS en tot Natura 2000-gebied. Volgens het natuurbeheerplan van de provincie Overijssel ligt het plangebied binnen de droge dooradering.

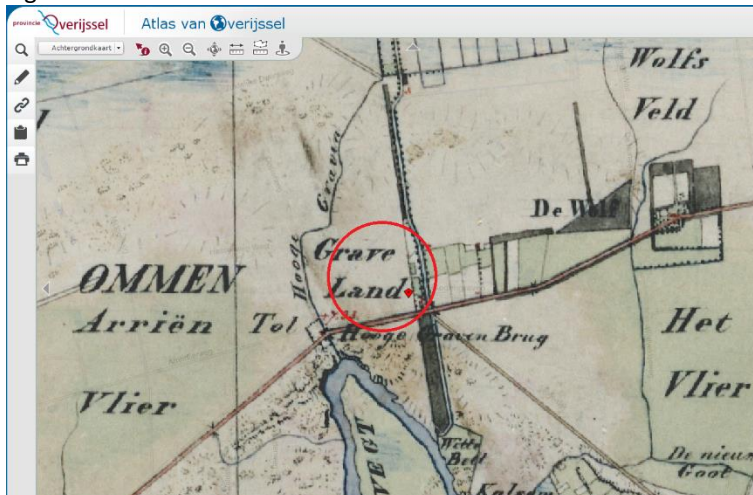
In het Gemeentelijk Omgevingsplan heeft Ommen aangegeven de differentiatie in het landschap en de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van het buitengebied te willen behouden en versterken. Het Inspiratieboek ruimtelijke inpassing geeft als belangrijkste eisen dat nieuwe bebouwing zich dient te voegen in het groen en aan moet sluiten op het boskarakter. Hoofd- en bijgebouwen moeten van elkaar te onderscheiden zijn en er is minimale verharding, waarbij haag en bomenweide zorgen voor een duidelijke inkadering van het erf. Voor extra parkeerplaatsen is een inpassing met hagen en bomen gewenst. Tot slot dient de afstand tot de weg wordt gerespecteerd. Het vigerende bestemmingsplan laat de geplande functieverandering toe.

3 Huidige situatie

3.1. Historisch perspectief

Het plangebied is onderdeel van een grotere ruimtelijke eenheid tussen de Coevorderweg en de Vecht met de veelzeggende namen 'Graveland' en 'Vlier (Het Vlier en Arriën Vlier)'. Op de historische kaarten (figuren 3.1. tot en met 3.4.) zijn deze ruimtelijke eenheden te herkennen. Arriën was eeuwenlang een boerengemeenschap, een buurtschap, in de vorm van een marke. De marke bestond uit akkers (esgrond), weide, hooiland en woeste gronden of venen, deze woeste grond of venen hadden hun grens in het noorden tot in het tegenwoordige Dedemsvaart, daar staat een villa met de naam: 'Arriërend'. Ten noorden van de Vecht zien we tijdens het atlanticum (van ca. 6000 v. Chr. tot 3000 v. Chr.) een hoogveengebied ontstaan. Ten zuiden van de Vecht ontstaan in die tijd meer zandverstuivingen en natte heidegebieden, venen en stuwwallen.

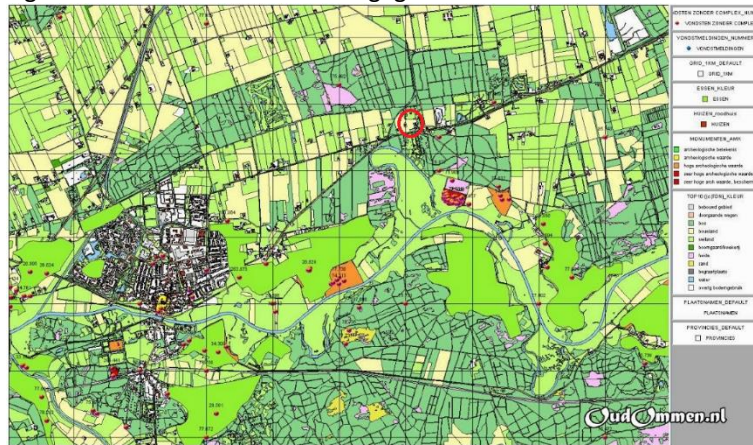
Figuur 3.1. Kaart uit Veldminuten TMG 1840



Bron: sopenbaar.overijssel.nl

De veldnaam Graveland duidt op een gebied waar veel graven zijn uit de verschillende periodes rond het Vechtdal. De in de omgeving gevonden grafheuvels dateren van de late steentijd tot de ijzertijd en uit de Romeinse tijd. De gebieden rondom 'Het Vlier' worden 'Veld' genoemd. Het verschil in naamgeving toont het verschil in grondgebruik / hoedanigheid aan, respectievelijk weideland en woestegrond. Vandaar dat de marke Arriën als grens in het zuiden de Vecht had, in het westen de Galgengraven, in het noorden de Reest en in het oosten (later) de Hoogengraven.

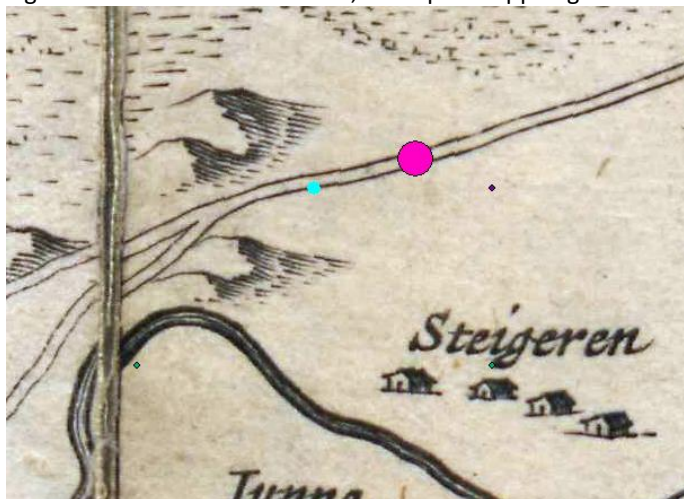
Figuur 3.2. Het Tumuliveld in Hoogengraven



Het Tumuliveld in Hoogengraven is op de kaart rood gearceerd aangegeven. Met meer dan 40 inhumaties en crematies behoort het grafveld van Hoogengraven duidelijk tot de grotere ensembles.

Bron: website Oud Ommen, artikel 'sporen van vroege bewoning in Ommen – Tumuliveld met brandheuvels in Hoogengraven (vroege bronstijd ca. 2000-1800 v Chr)

Figuur 3.3. Kaart Ten Have 1648, met op de stippen geïnventariseerde levendbarende hagedis



Bron: Provincie Overijssel

Figuur 3.3. Historische atlas anno 1900



Bron: gisopenbaar.overijssel.nl

Figuur 3.4. Historische atlas anno 1950



Bron: gisopenbaar.overijssel.nl

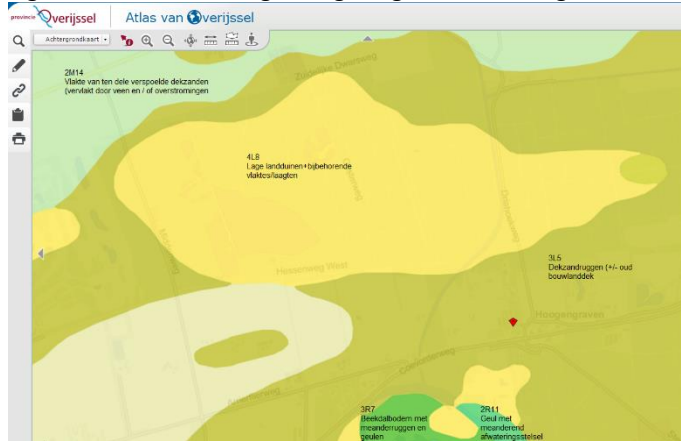
3.2. Fysische kenmerken rondom plangebied

In de huidige situatie zijn de velden rondom ‘Graveland bebost en hoofdzakelijk in gebruik als natuurgebied of recreatieterrein. ‘De dekzandrug is in gebruik als landbouwgebied. Het contrast tussen de beboste ‘velden’ en het open landbouwgebied kan niet groter. Het gebied is een relatief droog gebied.

Geomorfologie¹

Geologisch behoort het hier aanwezige dekzandgebied tot de Formatie van Twente. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde ligging van deze ruggen en welvingen. De dekzandrug van het vormtype 3L5 is ontstaan door afzetting door de wind en kent weinig reliëf. Aan de noordkant zijn de vormeenheden 4L8 (lage landduinen met bijbehorende vlakten en laagten) en 2M14 (dekzandvlakte, vervlakt door veen en / of overstromingsmateriaal) te vinden. Aan de zuidkant bevinden zich de rivierafzettingen 3R7 (beekdalbodem met meanderruggen en geulen) en 2R11 (geul van meanderend afwateringsstelsel).

Figuur 3.5. Geomorfologie omgeving Coevorderweg 18 en 18a in Arriën



Bron: gisopenbaar.overijssel.nl

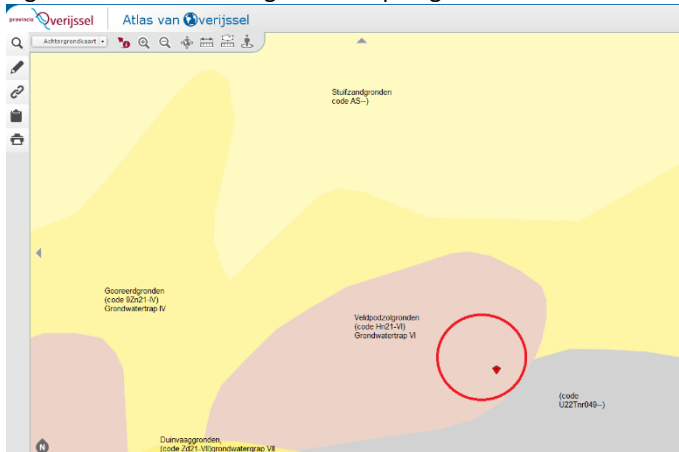
Bodemkunde

Als we de omgeving bodemkundig bekijken, vinden we er vooral veldpodzolgronden. De veldpodzol heeft een donkere bovengrond als kenmerk; een dunne A1-laag, die doorgaans dunner is dan 30 cm. Ze liggen vooral in de jongere ontginningen van de zandgronden. Veldpodzolgronden² zijn vrij laaggelegen humuspodzolen met een voor een belangrijk deel ontijzerd profiel. Kenmerkend is, vooral in Drenthe en aanpalend gebied, de verwijzing in de naam, ‘veld’. Veel van deze bodems zijn ontgonnen in de periode tussen 1850 en 1950. Dat geldt ook voor het gebied waarin de Coevorderweg ligt. De historische kaarten die te vinden zijn op ‘gisopenbaar’ laten dit ook zien.

¹ Geologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000, toelichting op de legenda, Stichting voor Bodemkartering, Wageningen / Rijks Geologische Dienst, Haarlem, 1977

² Bodemkunde, dr.ir.s.f. kuipers Educaboek, juli 1984

Figuur 3.6. Bodemkundige situatie plangebied

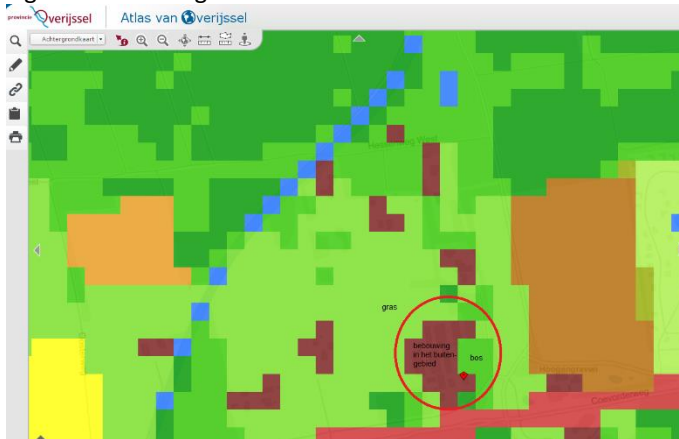


Bron: gisopenbaar.overijssel.nl

Grondgebruik

Volgens Zonneveld³ kent het landschap van de jonge heideontginningen de rechte lijnen, die bij de moderne ontwikkelingswerkzaamheden van het begin van de vorige eeuw favoriet waren. Soms zijn de kavelgrenzen geaccentueerd door houtwallen, maar vaak heeft het prikkeldraad vanaf het begin af aan de rol van grensaanduiding vervuld. Het gebied kon vooral ontwikkeld worden door de komst van de kunstmest en daarmee gepaard gaand het verdwijnen van de schaapskuddes. Zo kon het heidegebied omgezet worden in akker- en weiland. In gebieden met voor landbouw ongeschikte gronden werden geen akkers of weiden aangelegd maar (naald)bomen geplant.

Figuur 3.7. Grondgebruik



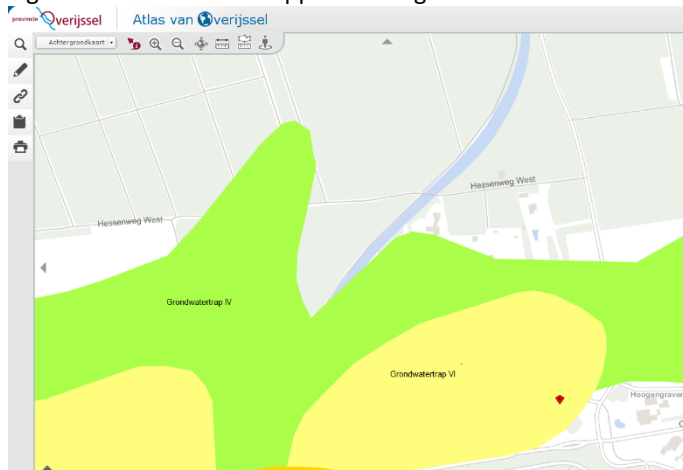
Bron: gisopenbaar.overijssel.nl

Grondwater

De bodem bestaat uit dekzand met een grondwatertrap VI, dat wil zeggen dat het grondwater op het perceel op zijn hoogst 40 cm onder het maaiveld zit, en op zijn laagst 80 tot 120 cm.

³ Levend land, de geografie van het Nederlandse landschap, dr. J.I. S. Zonneveld

Figuur 3.8 Grondwatertrappen in het gebied



Bron: gisopenbaar.overijssel.nl

3.3. Conclusie

Uit de ruimtelijke analyse komen enkele kenmerken naar voren die als uitgangspunt genomen kunnen worden bij het maken van een inrichtingsplan voor het erf. Deze zijn:

- Groot contrast tussen het plangebied en het daaromheen liggende gebieden, met voornamelijk bos
- Het huidige erf is nauwelijks zichtbaar door forse houtsingels en boscomplexen
- Dunne A1-horizont
- Gebied dat relatief laat voor de landbouw in gebruik is genomen
- Op korte afstand grote diversiteit aan landschapselementen

4. Landschappelijke inpassing

4.1. Uitgangspunten

Vanuit gebiedskenmerken en beleidsregels van zowel de provincie Overijssel als de gemeente Ommen is er een aantal kenmerken geformuleerd die van belang zijn voor het inrichtingsplan voor het erf. De voorgenomen ontwikkeling grijpt niet in op de waterstructuur van het gebied. Wel dient bij de te maken keuzes rekening gehouden te worden met de deels op en deels nabij het terrein gelegen EHS / Natura 2000-gebieden. Voor deze nabijgelegen natuur is de voorgenomen bestemmingsverandering, van intensieve veehouderij (varkens) naar wonen, een zeer gewenste ontwikkeling. Door het vervallen van de agrarische bestemming worden er minder dieren, die mogelijk toch voor een belasting van het milieu kunnen zorgen, in de omgeving gehouden. Het verschil in de vlakbij elkaar gelegen landschapstypen dient naar voren te komen in het inpassingsplan, onder meer door in te spelen op verschillen in openheid en de keuze voor het plantmateriaal.

De transformatie van landbouwwerven naar burgererven is één van de belangrijkste ambities die benoemd is in de laag van het agrarische natuurlandschap. Uit het beleid en de ruimtelijke analyse komen enkele kenmerken voor het ontwerp van de landelijke inpassing naar voren:

- Versterking ruimtelijke karakteristieken:
 - o Inpassing in of aan de rand van het bos
 - o In het groen en niet midden op een open terrein
 - o Versterking dragende structuren landschappelijke raamwerken lanen en bosstroken
 - o Verbinding van de aanwezige verschillen in hoog-laag en nat-droog
- Compositie van de gebouwen en het landschap:
 - o Sluit aan bij het groene karakter
 - o Wisselende richting van de bebouwing op het erf
 - o Inheems groen dat hoogte van gebouwen overstijgt
 - o Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm, met ruimte voor moderne architectuur
 - o Verschil in uitstraling van gebouwen
 - o Behoud en versterking van kenmerkende erfstructuur en volumematen
 - o
- Inrichting van het erf:
 - o Groene inrichting van het erf
 - o Duidelijke voor- en achterkant
 - o Losse strooiing
 - o Lage hagen in plaats van schuttingen of muren
 - o Geen protserige waterpartijen en opritten
 - o Vermijden van onnodig kunstlicht

Het significantste uitgangspunt is het perceel zo in te richten dat het past in het beeld en de structuur van het oude Overijsselse landschap. Daarbij valt te denken het herstellen van singels en lanen, het terugbrengen van de karakteristieke beplantingssoorten en optimaal rekening houden met de omliggende EHS- / Natura 2000-gebieden.

Verder wordt een vergroting van de biodiversiteit nagestreefd. Er wordt uitsluitend inheemse beplanting voorgesteld.

Voor de vergroting van het bouwblok zijn in het verleden vergunningen verleend.

4.2. Landschappelijke inpassing, uitwerking

Het initiatief bestaat uit twee onderdelen. Ten eerste worden de bestaande twee woningen in oostelijke richting uitgebreid met twee schuren van ieder maximaal 150 m². Ten tweede worden de bedrijfsgebouwen gesloopt en vervangen door twee nieuwe woonkavels met een bijgebouw.

Situering bouwkevels

Bij de keus waar bouwblokken voor nieuwe woningen worden gesitueerd zijn de eisen voor versterking van de ruimtelijke karakteristieken, inpassing in of aan de rand van het bos en in het groen en niet midden op een open terrein, leidend geweest. Er is gekozen voor een losse strooiing, aangezien dit uitstekend aansluit bij het landschapstype (zoals

verwoord in het Inspiratieboek ruimtelijke kwaliteit (zie paragraaf 2.6). Daarmee wordt de nieuwe bebouwing op zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. De nieuwe woningen worden zodanig geplaatst dat ieder zijn eigen privacy heeft en het toch overkomt als één erf. De nieuwe woningen worden als het ware 'in de houtwal' en bij het landschappelijke bosje gerealiseerd en georiënteerd op de Coevorderweg.



Figuur 4.1 huidige bouwkvavel



figuur 4.2 situering nieuwe bouwkvavels woningen

De bouwkvavels voor de nieuwe woningen zijn overigens nagenoeg binnen het huidige bouwvlak gesitueerd, zoals te zien is op bovenstaande figuren.

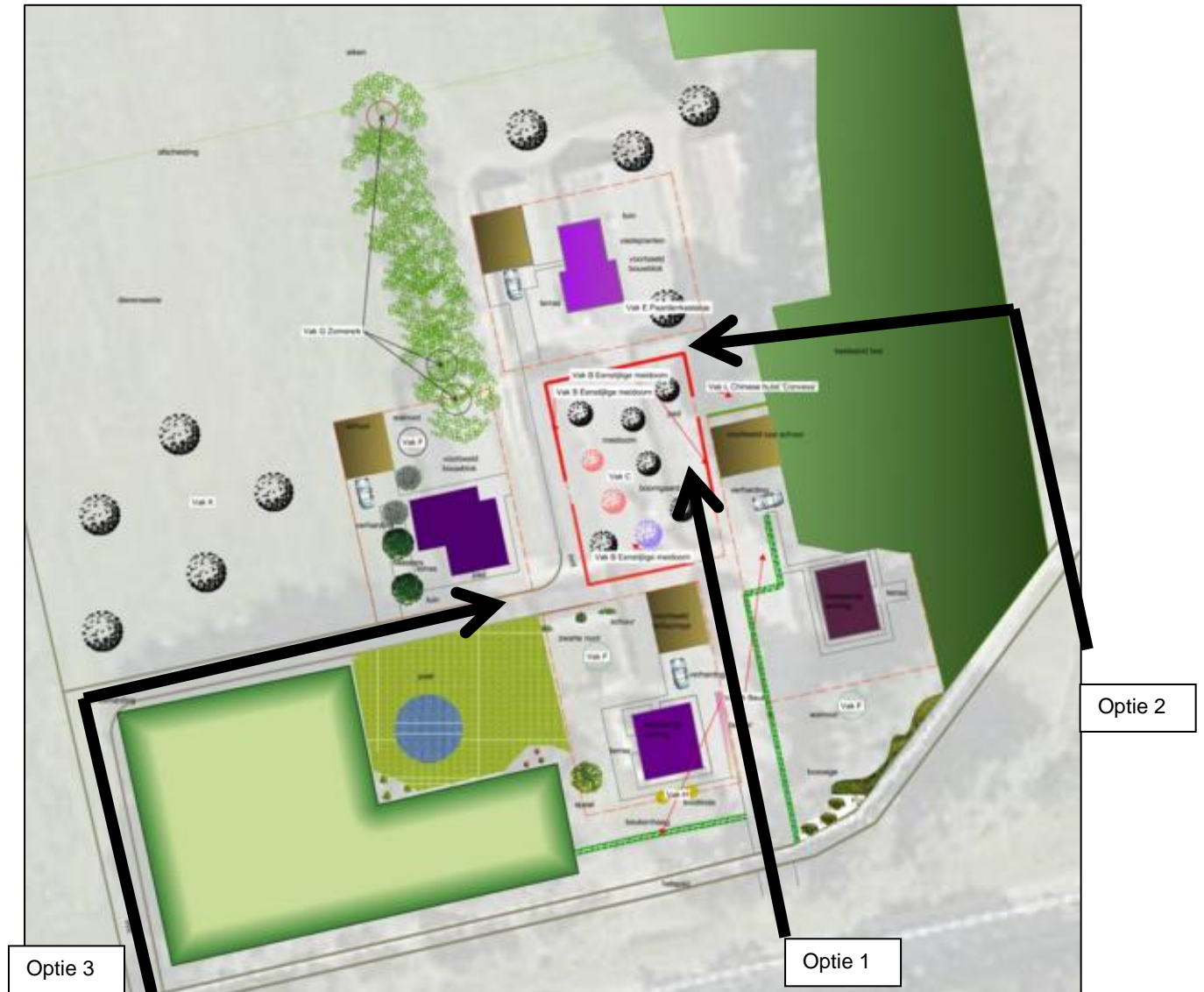
Ontsluiting

De twee bestaande woningen behouden de bestaande ontsluiting vanaf de Coevorderweg.

Voor de nieuw te realiseren woningen is een afweging gemaakt om deze:

- ook te ontsluiten met de bestaande ontsluiting;
- deze te ontsluiten met de onverharde weg die de ontsluiting vormt naar de woning aan de Driehoekweg 1;

of om een nieuwe ontsluiting te creëren.



Figuur 4.3: weergave plangebied met drie opties voor ontsluiting van de nieuwe bouwkavels

Indien gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluiting, zal de toegangsweg tussen de huidige woningen worden gesitueerd. De toegangsweg zal op ca. 5 meter afstand vanaf de woning 'Coevorderweg 18' worden gerealiseerd. Voor de andere woning ('Coevorderweg 18a) zal dit ca. 15 meter zijn. Gezien het feit dat deze de bestemming 'Woondoeleinden' zullen krijgen, is het voor wat betreft de te verwachten geluidhinder, de handhaving van de natuurwaarde van de aanwezige EHS en de veiligheid niet wenselijk om (met name voor de woning 'Coevorderweg 18') voor deze optie te kiezen.

Het op het erf staande bosje aan de oostzijde, dat onder de EHS valt, is niet volledig in eigendom van de initiatiefnemer en daar vinden derhalve geen ontwikkelingen plaats. Er loopt een onverharde weg door die de ontsluiting vormt naar de woning aan de Driehoekweg 1. De helft van het bosje is in eigendom van initiatiefnemer; de door het bosje lopende weg behoort er niet toe. Om de weg te kunnen gaan gebruiken als toegangsweg naar het nieuw te bouwen huis achter tegen de bosrand aan is daarom geen optie; er zou dan erfdiensbaarheid geregeld moeten worden met de eigenaar van de weg. Het is daarom dan ook niet wenselijk om voor deze optie te kiezen.

Na afweging van bovenstaande is in het ontwerp het nieuwe erf ontsloten vanaf de Coevorderweg, door gebruik te maken van een bestaande verharde inrit ten westen van het bosje aan de westzijde

Deze inrit wordt verlengd naast en achter het bos. Omdat de toegangsweg verder gaat achter het bos is deze vanaf de Coevorderweg nagenoeg niet verder zichtbaar en niet te herkennen als een nieuwe toegangsweg. De huidige bestaande verharde inrit blijft verhard; het nieuwe deel wordt half verhard. Als verhardingsmateriaal wordt het vrijkomende puin van de afbraak van de bedrijfsgebouwen gebruikt dat met behulp van een puinbreker hiervoor

geschikt wordt gemaakt. Ook is er vanaf de Coevorderweg al een ontsluiting gereed voor gebruik, te zien op onderstaande foto.



Inrichting van het erf

Het erf wordt groen. Als middelpunt van 4 woningen komt er een boomgaard gedeeltelijk omzoomd door een meidoornhaag. In de open plekken worden landschappelijke hekwerken geplaatst. Deze plek wordt een ontmoetingsplek voor de aanwonenden en kan ook als speelplek voor kinderen zijn. Voor de uitbreiding van de houtsingel worden inheemse soorten als eik gebruikt.

Versterking biodiversiteit, vooral in het bosje

In het landschappelijke bos aan de westzijde is er een laagte aanwezig die geschikt wordt gemaakt voor de aanleg van een natuurlijke kikkerpoel. Uit reeds uitgevoerde grondboringen blijkt dat de aanleg van een kikkerpoel mogelijk is. Hiermee wordt aangesloten aan de wensen zoals die in het natuurbeheerplan van de provincie Overijssel (zie bijlage 3) zijn vastgesteld. Met de investering in de natuurkwaliteit in de vorm van aanleg van een kikkerpoel in het bos en een kruidenvegetatie aan de rand van het bos wordt hiermee tegemoet gekomen aan de inpassingsverplichting van meer natuur. Er wordt een biotoop gecreëerd voor hagedissen (reeds aangetroffen) en salamanders. In het bos worden de exoten verwijderd, zal de rand gedund worden en er zullen meer struikvormers geplant worden

Foto's van de grondboring voor de kikkerpoel



Rondom het erf wordt de houtsingel vervangen en uitgebreid. Conform de beschrijving van het provinciale beleid voor de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving vallen de uitbreiding en aanvulling van de houtsingel rondom het erf, aanleg van de hagen de aanplant van solitaire bomen en de boomgaard onder de te leveren inspanning voor het verkrijgen van een goede ruimtelijke kwaliteit.

KGO, de extra kwaliteitsimpuls

De voorgestelde ontwikkelingen leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Ommen. Deze meerwaarde vertaalt zich in het volgende:

- Sloop van landschapsontsierende bebouwing
- Sanering van de huidige agrarische functie
- Versterken van landschappelijke kwaliteit door onder meer de aanleg van een kikkerpoel en vervanging van exoten door inheemse soorten
- Door het invullen van twee nieuwe bouwkvelds ontstaat er cluster van 4 woningen rond een boomgaard waarin gerecreëerd kan worden. Het is ook een ideale speelplek voor kinderen

Eindbeeld

Het eindbeeld van het heringerichte erf is een kleinschalig landschap met vier woonhuizen met een centrale boomgaard die gaat zorgen voor de sociale samenhang in het erf. De boomgaard wordt omzoomd door een meidoornhaag. De nieuwe entree wordt niet begeleid en blijft daardoor weinig zichtbaar. De bestaande bomensingel wordt hersteld door het planten van eiken in de laan. Elk huis krijgt eigen fruitbomen. Daarnaast krijgen twee woningen een walnotenboom en bij een ander huis komt een kastanjeboom. Bij het huis rechts (nu 18A) worden alle exoten verwijderd. Daardoor krijgt dit huis meer openheid en licht. Het bosje aan de westkant wordt meer ingepast in het erf en krijgt door de aanleg van een kikkerpoel erin een grotere natuurwaarde.

Bij een boerderij hoort van oudsher een boomgaard. Daarom wordt voorgesteld tussen de verschillende bouwkavels een centraal gelegen boomgaard aan te leggen. De boomgaard wordt gedeeltelijk omzoomd door een meidoornhaag. In de boomgaard komen oude hoogstam fruitrassen als appel en peer. De boomgaard zal worden gemaaid. Jaarlijks is er vormsnoei van de hoogstamfruitbomen op een zodanige wijze nodig dat de bomen vruchten zullen dragen.

Vak E Kastanje.

Op een erf staat als aanzicht van een boerderij vaak een paardenkastanje. Deze kastanje is gesitueerd bij de nieuw te bouwen woning nabij het EHS-bos.

Vak F Walnoot.

Op een erf hoort van oudsher een walnotenboom. Deze stond vroeger bij stalruimte van het vee. Hij is hier gesitueerd bij de nieuw te bouwen schuur.

Vak H Linde.

Vlak voor een boerderij staan van vroeger uit vaak bomen die de woning van schaduw voorzien. Er waren immers weinig andere mogelijkheden tot koeling. Hiervoor werden vaak knotlindes gebruikt. Knotlindes horen daarmee van oudsher op een boerenerf thuis. Daarom worden vlak voor de woning twee knotlindes geplant, waarbij gekozen wordt voor zomerlinde. De lindebomen dienen als zonwering voor het woonhuis, maar geven de woning ook een voornaam aanzicht. Voorgesteld wordt de lindes eerst te laten groeien, totdat ze de hoogte hebben bereikt dat ze goed geknot kunnen worden. Daarna een jaarlijkse knot. Het eindbeeld is een hoofdstam met een geknotte vorm.

Vak G Laaneik.

In de bestaande singel worden, als versterking van de bomenrij, enkele eikenbomen geplant.

Vak L Hulst haag.

Tussen de twee schuren komt als afscheiding van de twee kavels er een winter groenblijvende haag. Deze haag zal een hoogte krijgen van 1,75 m en een breedte van 2 meter.

Hij wordt 1 keer per jaar gesnoeid.

Ontsluitingsweg:

De nieuwe entree langs het bos wordt een landweg. Als ondergrond van de landweg wordt het vrijkomende gebroken puin verwerkt van de te verwijderen schuren.

Bijlage 1 Plantlijst

Soort	Aantal	Eenheid
Quercus robur 12-14 HO STAM	3	Stuks
Tilia europaea 'Pallida' 10-12 HO STAM	2	Stuks
Malus d. 'Bramley's Seedling' 8-10 hoogstam	2	Stuks
Malus d. 'Jonagold' 8-10 hoogstam	1	Stuks
Malus d. 'Notarisappel' 8-10 hoogstam	1	Stuks
Prunus d. 'Dubbele Boerenwitte' 8-10 hoogstam	2	Stuks
Prunus d. 'Victoria' 8-10 hoogstam	1	Stuks
Pyrus c. 'Bonne Louise d'Avranches' 8-10 hoogstam	1	Stuks
Pyrus c. 'Clapp's Favourite' 8-10 hoogstam	1	Stuks
Pyrus c. 'Gieser Wildeman' 8-10 hoogstam	1	Stuks
Pyrus c. 'Saint Rémy' 8-10 hoogstam	1	Stuks
Crataegus monogyna 60-100 CM ZKL 1+1	464	Stuks
Malus d. 'Dubbele Binderzoet' 8-10 hoogstam	1	Stuks
Aesculus hippocastanum maat 10 -12 cm	1	Stuks
Ilex crenata 'Convexa' 40-50 kl	65	Stuks
Sorbus aucuparia 60-100 bospl.	31	Stuks
Malus Schone van Boskoop 8-10 hoogstam	1	Stuks
Pyrus Conference 8-10 hoogstam	1	Stuks
Fagus sylvatica 80/100 / wlg / 1+2	493	Stuks
Juglans nigra Spil, verplant kale Wortel Omvang vanaf 6 Hoogte 200-250	3	Stuks

Bijlage 2 Toelichting op functies diverse soorten beplanting

Laan of solitaire bomen.

Een mooie aankleding van de boerderij, windkering en schaduwwerking, dat zijn de kenmerken van een laan of solitaire boom. Bomen van tientallen, soms meer dan honderd jaar oud, zijn een sieraad van een boerenerf.

Ontstaan

Bomen werden op en nabij een boerderij geplant om schaduw te bieden aan de bedrijfsgebouwen. Ook als bescherming tegen de harde wind in de herfst en de winter waren redenen om een boom aan te planten. De boom gaf ook schaduw aan vee. Ook kon de boom zijn aangeplant op later van te oogsten: vruchten, snoeihout of hardhout. De bomen werden zodanig gesnoeid dat de takken geen hinder geven bij de bedrijfsvoering.

Laanbomen of solitaire bomen zijn er in vele soorten en maten. Van functieverlies naar hernieuwde belangstelling Door een veranderende bedrijfsvoering op het boerenerf zijn veel bomen de afgelopen jaren verdwenen. De machines worden steeds groter en breder waardoor een oprijlaan met aan weerszijde een laanbeplanting te smal is geworden. Ook het uitbreiden van bedrijfsgebouwen draagt er toe bij dat bomen zijn verdwenen. Vervallen beplanting van monumentale boerderijen worden steeds vaker gerestaureerd waardoor de eigenaar ook over gaat tot het herplanten of opknappen van bomen.

Zeer waardevolle en monumentale bomen kunnen zijn beschermd in een bestemmingsplan. Ook is in vrijwel alle gemeenten een kapverordening die bepaald dat voor bomen met een bepaalde omvang een kapvergunning moet worden aangevraagd. In sommige gevallen kan de gemeente aan het verstrekken van een kapvergunning verordenen dat er een nieuwe boom wordt herplant.

De waarde voor landschap

De bomen fleuren en kleuren het landschap op, zorgen voor de broodnodige afwisseling en verlenen het erf zijn karakteristieke aanblik.

Beheer

Bomen dienen regelmatig te worden gesnoeid. Afhankelijk van de functie en standplaats van de boom moet er een snoeiprogramma gemaakt worden. In het algemeen kan men stellen dat de laan of solitaire boom na de aanplant een kroon / stam verhouding heeft van 1:1. Na ongeveer 10 jaar wordt de verhouding stam/ kroon steeds groter. Dit is echter per boom verschillend maar doorgaans kan men een verhouding van 1:3 aanhouden. Het snoeien van bomen vindt meestal plaats in de periode november – maart. Esdoorn, berk en haagbeuk: grote kans op bloeden (sapstroom die blijft lopen). Snoeien na de langste dag en voor 1 september.

Schaduwbomen

Vroeger stonden in bijna ieder weiland wel een aantal bomen. Rond het middaguur kon je de koeien vredig in de schaduw hun siësta zien houden. Tegenwoordig zie je de koeien bijna alleen nog in saaie, door prikkeldraad begrensde grasvlaktes. In te veel gevallen vinden ze er geen beschutting tegen de brandende zon of luwte bij regen en wind. Bovendien staan de dieren er maar te grazen, of liggen ze herkauwend in het gras. Je vraagt je af hoe een koeienleven er uit zou zien als het landschap weer wat natuurlijker zou zijn. Als er voldoende bomen, bosjes en hagen stonden waaronder de dieren zich in de schaduw terug kunnen trekken, als er poelen waren om in te baden en doorsteekjes tussen de boomgroepen door, van een weiland naar het andere.

Hoogstam.

Bloesem in het voorjaar, schaduw in de zomer, een paar kisten fruit in het najaar en het hele jaar door een karakteristieke erfbeplanting. Dat zijn de kenmerken van een boomgaard met hoogstamvruchtbomen. Hoogstamfruit kent een keur aan ouderwetse soorten appels, peren, pruimen en kersen waarvan men nog steeds kan watertanden.

Ontstaan

Sterappel, Notarisappel, Bellefleur, Keuleman, Conference, Suikerpeer, Winterjan, Opal, Eldense blauwe zijn voorbeelden van Hollandse klassiekers. Het zijn eerbiedwaardige smaakmakers met een lange historie, die, al is het kleinschalig, gelukkig nog steeds worden geteeld. Tot in het begin van deze eeuw beschikten veel landbouwbedrijven over een eigen boomgaard. Vaak had men ook hoogstamvruchtbomen als leibomen of laanbeplanting. Door de opkomst

van zelfstandige fruitteeltbedrijven, waar lagere boomtypes werden gekweekt, kwam daar de klad in. De boerenboomgaarden begonnen zoetjes aan te verdwijnen, en daarmee ook de hoogstamvruchtbomen. Het oogsten van hoogstamfruit werd te arbeidsintensief en de opbrengst was laag. Dus wat was nog het nut van hoogstambomen?

Van functieverlies naar hernieuwde belangstelling

Smaakveranderingen van de consument en productiemaatregelen van de overheid hebben er vervolgens toe bijgedragen dat met de hoogstamvruchtbomen ook traditionele fruitrassen dreigden te verdwijnen. Toch ontstond er echter weer een bescheiden vraag naar gezonder, liefst onbespoten fruit, en naar de oude rassen en smaken. De eeuwenoude cultuur van hoogstamvruchtbomen en boerenboomgaarden bleef daardoor behouden. Tegenwoordig worden in overleg met boeren weer veel boomgaardjes opgeknapt en wordt er voor nieuwe aanplant gezorgd. Daarbij zijn niet alleen de liefhebbers van fruit met smaak en kraak gebaat, maar ook het landschap en de natuur.

De waarde voor natuur en landschap

Hoogstamvruchtbomen zijn het domein van veel insecten en geliefd bij de ringmus, ekster, spreeuw, merel en grote lijster. Oude bomen met holten in de stam bieden broedgelegenheid aan steenuilen en herbergen vaak bijzondere (zang)vogels als de gekraagde roodstaart en de groene specht, en soms ook aan vleermuizen. De stammen zijn dikwijls bedekt met een deken van mossen en korstmossen. Bovendien trekt gevallen fruit in het najaar veel vlinders aan. De landschappelijke waarde is al even aangestipt. De bomen fleuren en kleuren het landschap op, zorgen voor de broodnodige afwisseling en verlenen het erf zijn karakteristieke aanblik.

Beheer

Om goed te floreren moeten hoogstamvruchtbomen twee- tot driejaarlijks worden gesnoeid. Anders kan er onvoldoende licht en lucht in de kroon doordringer en blijft het aantal bloeiende scheuten beperkt. Er wordt in de vorstvrije periode; in de winter gesnoeid, dat wil zeggen tussen november en maart. Goed snoeien bevordert niet alleen de fruitopbrengst maar ook de levensduur van de boom. Het snoeien van appel- en perebomen kent twee vormen, namelijk de vormsnoei en de onderhoudssnoei. Bij het vormsnoeien van jonge appelbomen (in een bolvorm) blijft een kroon met vier of vijf zogeheten gesteltakken over. Gesteltakken zijn dikke takken, die op 1,75 a 2 meter hoogte uit de stam ontspringen. Deze takken worden zorgvuldig uitgekozen omdat ze de hele kroon moeten dragen. Bij het vormsnoeien van jonge perebomen (in een piramidevorm) gaat het erom een kroon met vier zijwaartse takken en een rechtopstaande harttak te ontwikkelen. Langs de harttak moet een spiraal van gesteltakken ontstaan. Van beneden naar boven neemt de lengte hiervan af, zodat dus een piramidevorm ontstaat. Onderhoudssnoei is erop gericht de gesteltakken in goede conditie te houden en in aantal uit te breiden. Doorgezakte takken die andere in de weg zitten, worden verwijderd, evenals het lange hout in de kroon en het waterlot aan de gesteltakken. Veel oude bomen zijn onderhevig aan achterstallig onderhoud en hiervan moeten dan ook de grote, dode en met kanker aangetaste takken boven in de kroon worden weggesnoeid. Vervolgens wordt de rest van de overbodige takken, waaronder het waterlot, verwijderd. Kerse- en pruimebomen worden over het algemeen matig gesnoeid.

Veevraat kan worden voorkomen met een boomkorf van gaas of prikkeldraad dat aan drie of vier palen rondom de boom is bevestigd. Tegen vraat is meestal alleen een boommanchet bestand.

Aanplant.

De beste tijd voor nieuwe aanplant - zowel het opvullen van opengevallen plaatsen als het planten op nieuwe plaatsen - is het vroege voorjaar, dus in februari of maart. Het plantgat moet zo ruim zijn dat de wortels er wijd in kunnen worden uitgespreid. De entplaats moet 5 tot 10 cm boven de grond komen. Aan de windzijde, op zo'n 15 cm van de boom, wordt een boompaal geplaatst waaraan de jonge aanplant met een brede band wordt bevestigd. Vervolgens worden de gesteltakken met touwtjes of gewichtjes in een hoek van 45 tot 60 graden ten opzichte van de stam uitgebogen. De keuze van soort en ras hangt af van persoonlijke smaak en grondsoort. Op natte grond voldoen pruimen en peren beter dan appels en kersen. Belangrijk voor de traditionele boomgaard is echter een gevarieerde samenstelling. De bomen worden soort bij soort geplant, want elk ras wordt door bepaalde andere bestoven, die dus bij voorkeur in de buurt moeten staan. Hoogstamvruchtbomen kunnen grote bomen worden en daarom moeten ze ver genoeg uit elkaar staan. Voor appelbomen is de afstand 10-12 meter, perebomen 8-10 meter, pruimebomen 5-6 meter, voor de zure kersebomen 5-6 meter en voor de zoete kersebomen 8-10 meter. Dit zijn richtlijnen, die per soort nog kunnen verschillen.

Poelen

Poelen komen in Overijssel vooral voor in de uiterwaarden langs de Vecht en de IJssel. In waterrijke gebieden zoals het veenweidegebied komen van oudsher vrijwel geen poelen voor, daar was immers water genoeg in de vorm van sloten.

Ontstaan

Poelen werden in drogere gebieden gegraven om aan drinkwater te komen voor vee en mens. Soms werden natuurlijke laagtes gebruikt en uitgediept. De poelen variëren in grootte van enkele meters tot tientallen meters doorsnede. De diepte varieert van 1 meter tot drie meter onder maaiveld, meestal afhankelijk van de grondwaterstand in de zomermaanden (droogte). Poelen staan niet in verbinding met sloten, maar hebben een eigen waterhuishouding.

Van functieverlies naar hernieuwde belangstelling

In de loop der jaren zijn veel poelen verdwenen. Er werden sloten gegraven, bronnen geslagen of het vee verdween geleidelijk uit weilanden of de duinen. In sommige gebieden werden de poelen volgestort met grond, snoeimateriaal of huisvuil en vervolgens geëgaliseerd met grond. Sommige poelen werden aan hun lot overgelaten en verwaarloosd omdat ze verder geen praktisch nut hadden. Het gevolg was dat er vele verlandden. Gelukkig is deze ontwikkeling tot staan gebracht en is er de laatste jaren veel belangstelling en zorg voor de poelen gekomen. Uit cultuurhistorisch oogpunt en voor de natuur en het landschap zijn poelen namelijk hel waardevolle landschapselementen.

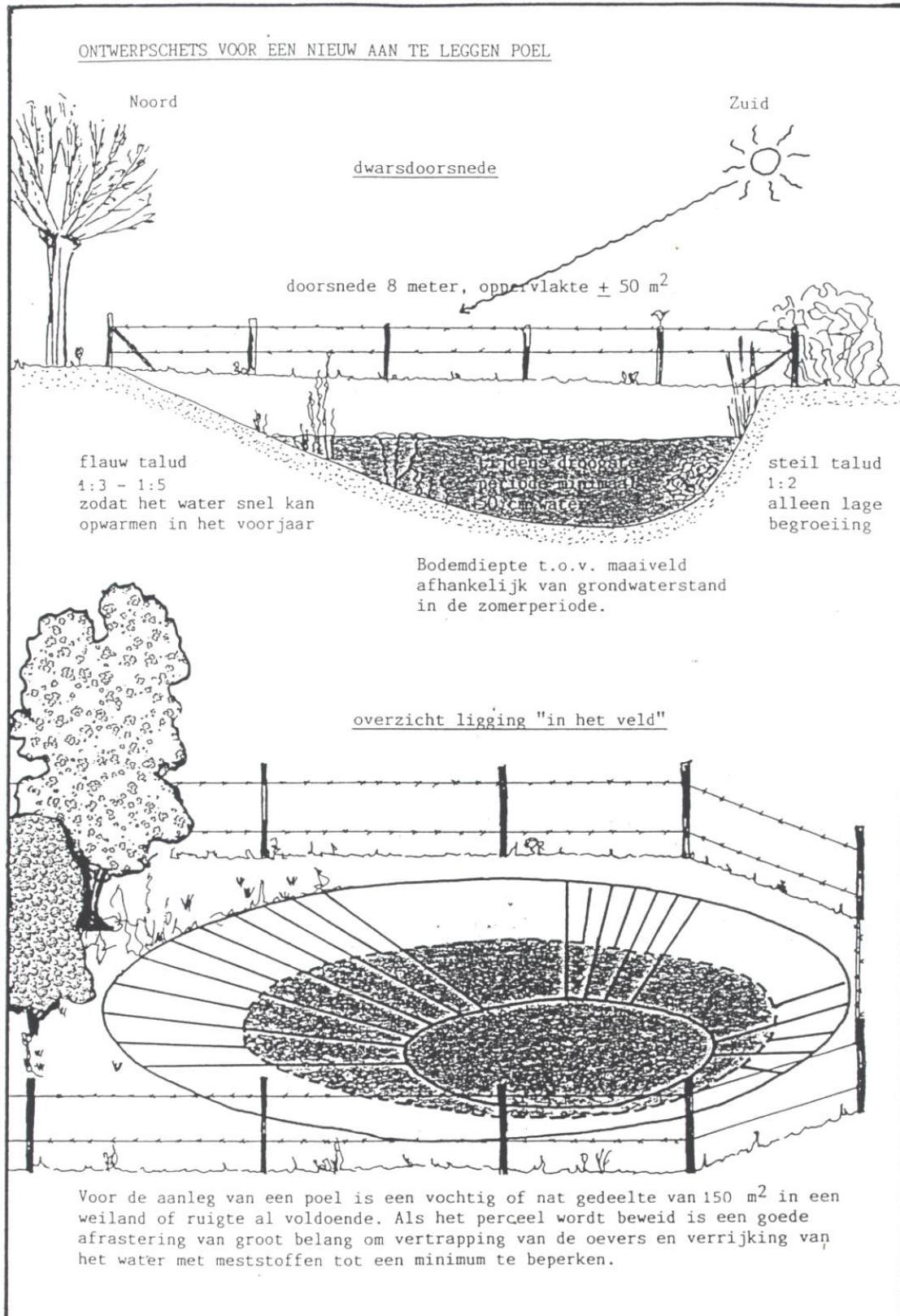
De waarde voor natuur en landschap

Poelen staan niet in verbinding met sloten. Het water in de poel wordt gevoed door regenwater en kwel. Dit water is in de meeste gevallen van betere kwaliteit dan water uit sloten. Door het schone water in poelen zijn deze van zeer grote waarde voor planten en insecten. In de ondiepe delen van de poel kunnen waterplanten groeien zoals riet, gele lis, grote waterweegbree, ruwe bies en zwanebloem. In de diepste delen groeien waterlelie, fontijnkruiden en kranswier. In de moerassige delen op de oever treffen we diverse zegge- soorten, echte koekoeksbloem, gele dotter, kattestaart, grote boterbloem en moerasvergeet-mij-nietje aan. Amfibieën als de kleine watersalamander, bruine en groene kikker, rugstreeppad en gewone pad vinden in de poelen prima voortplantingsplaatsen. Ook is het een leefgebied voor insecten als waterwantsen, libellen en waterkevers. Vogels komen in lage aantallen in poelen voor. Soms broedt er een kleine karekiet of een waterhoen. Een blauwe reiger probeert er een kostje bij elkaar te vangen. Veel vogels maken wel gebruik van de poel als drinkplaats. Ook zoogdieren zoals hermelijn, bunzing, vos en ree zijn bij een poel aan te treffen als ze daar komen drinken.

Beheer

Het beheer is niet alleen gericht op onderhoud aan de bestaande, maar ook op het opnieuw uitgraven van oude, dichtgegroeide of verlande poelen. Nieuwe poelen of verlande poelen dienen te worden (her)graven. Met een graafmachine en een tractor met laadbak wordt eerst de toplaag van de poel verwijderd en vervolgens de poel op diepte gemaakt. Hierbij gaat men uit van een zo flauw mogelijk talud, vooral aan de noordzijde van de poel. De noordoever is de plaats waar het meeste zonlicht invalt en die wordt gebruikt door amfibieën om te zonnen (op temperatuur komen). Een talud van minimaal 1:3 is gewenst. De poel moet in de droge zomermaanden minimaal 7 m² water bevatten. Struiken moeten minimaal 5 meter en bomen minimaal 10 meter van de poel afstaan om te voorkomen dat er teveel schaduw in de poel is. Als een poel te veel bagger bevat, dient deze te worden uitgediept. Het uitgebaggerde materiaal wordt bij voorkeur afgevoerd. Het uitdiepen met een kraan is mogelijk bij kleinere poelen. Hierbij moet de bagger niet op de oever worden geplaatst vanwege de waardevolle vegetatie, maar via een tractor met aanhanger worden afgevoerd naar een baggerdepot. Periodiek, hebben alle poelen zo'n grondige onderhoudsbeurt nodig. Dit is afhankelijk van de snelheid waarmee een poel verlandt. Na groot onderhoud of aanleg van een poel ontstaat er gedurende de eerste jaren een explosie van algengroei in de poel. Dit wordt veroorzaakt door het vrijkomen van voedingsstoffen aan het water waar de algen optimaal van profiteren. Het is aan te bevelen deze algengroei niet drastisch te bestrijden, daar er anders weer voedingsstoffen vrij komen aan het water en het proces opnieuw begint. Het beste is om de algen gewoon met rust te laten en alleen in het najaar de bovenzijde van de algen voorzichtig te verwijderen. Ook de plantengroei zal niet direct het eerste jaar na aanleg op gang komen. Hiermee dient u geduld te hebben. Vaak zijn na enkele jaren de mooiste resultaten zichtbaar als men geduld heeft met de vegetatieontwikkeling. Als men planten van elders aanvoert is de kans groot dat deze soorten gaan overheersen of afsterven omdat zij niet in de streek thuishoren. Ter bescherming van de natuurwaarde van de poelen moeten bij het jaarlijkse onderhoud een aantal regels in acht worden genomen. De eerste is dat alle werkzaamheden gericht moeten zijn op het behoud van de poel. Als de poel in een weiland met vee ligt, dient er op minimaal één meter van de poel een goede afrastering te staan. Vertrapping van de oever wordt dan voorkomen. Om het vee te laten drinken uit de poel, is het mogelijk deze voor ¼ deel vrij te stellen voor het vee. Ook is het mogelijk de poel volledig uitgerasterd te laten en het vee door middel van een veedrinkpomp water te geven. Om te voorkomen dat de poel volledig dichtgroeit dient men een deel van de overtollige planten, in en om de poel, in het najaar te

verwijderen. Dit gebeurt tussen 1 september en 15 oktober. In deze periode zijn de jonge amfibieën het land opgetrokken en overwinteren er nog geen dieren in de modder op de bodem van de poel. Moerasvegetatie zoals riet worden eens per twee jaar, gefaseerd gemaaid. De vegetatie op de oever wordt jaarlijks éénmalig of tweemaalig gemaaid en afgevoerd om de karakteristieke planten te handhaven. Het is goed om enkele pollen, of een vak met vegetatie aan de oever te laten staan. Daar kunnen diverse dieren zich schuil houden of in overwinteren. Het spreekt voor zich dat geen chemische bestrijdingsmiddelen en meststoffen worden ingebracht. Soms zien poelen er zeer troebel uit en soms zeer helder. Dit heeft meestal niets met de waterkwaliteit te maken, maar met de weersomstandigheden. Bij Hogedruk gebieden is het water in poelen doorgaans helderder dan bij Lagedruk gebieden.



Bijlage 3

Van: Overweg, FW. (Frits) <FW.Overweg@overijssel.nl>
Verzonden: dinsdag 9 februari 2016 10:28
Aan: Jeroen Lisser
Onderwerp: RE: Vraag Natuurbeheerplan

Beste Jeroen,

De dichtst bijzijnde vechtarm is die van het Junner koeland, onderstaand een kaart van ten Have 1648.
Het natuurbeheerplan van de provincie Overijssel zegt over dit gebied;

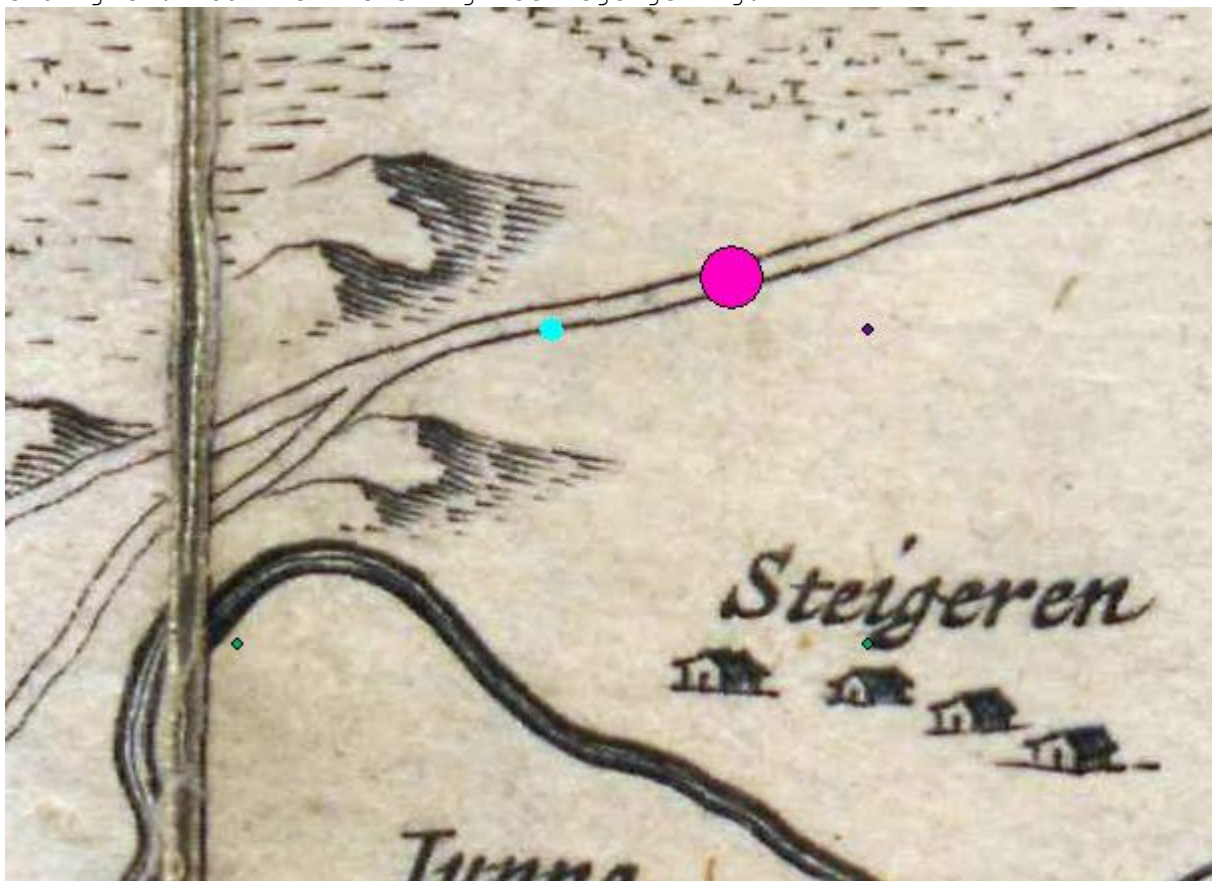
De tweede prioriteit ligt binnen de droge dooradering. Hier ligt de focus op Boomkikker, Knoflookpad en Kamsalamander.

Dit zijn de soorten waarvan het agrarisch natuurbeheer een hoge bijdrage aan de instandhouding kan leveren. Door de aanleg van basisbiotopen kan deze populatie versterkt worden. Deze basisbiotopen bestaan uit een combinatie van poel(en), extensief grasland, houtwallen en ruigtestroken. Behalve de gebieden waar deze soorten nu voorkomen zijn de in bijlage 3 opgenomen ecologische verbindingszones

hierbij een hulpmiddel om de meest kansrijke plekken te bepalen.

De felblauwe en de kleinere donker paarse stip geven geïnventariseerde levendbarende hagedis aan. Dat pleit voor een poel op of in de buurt van deze locatie.

Hou wel rekening met de zonnestand de poel moet compleet in de schaduw liggen. Daarnaast lijkt de kaart aan te geven dat er een stukje bos moet verdwijnen. Hou hier rekening met regelgeving.



Met vriendelijke groeten,
Frits Overweg

Provincie Overijssel
Eenheid Natuur en Milieu, HG 4c
Postbus 10078
8000 GB ZWOLLE

Telefoon: 06-52401665
E-mail: fw.overweg@overijssel.nl
Denk aan het milieu voordat u deze email print

Van: Jeroen Lisser [mailto:jeroen.lisser@groenpartner-avereest.nl]
Verzonden: maandag 8 februari 2016 12:10
Aan: Overweg, FW. (Frits)
Onderwerp: Vraag Natuurbeheerplan

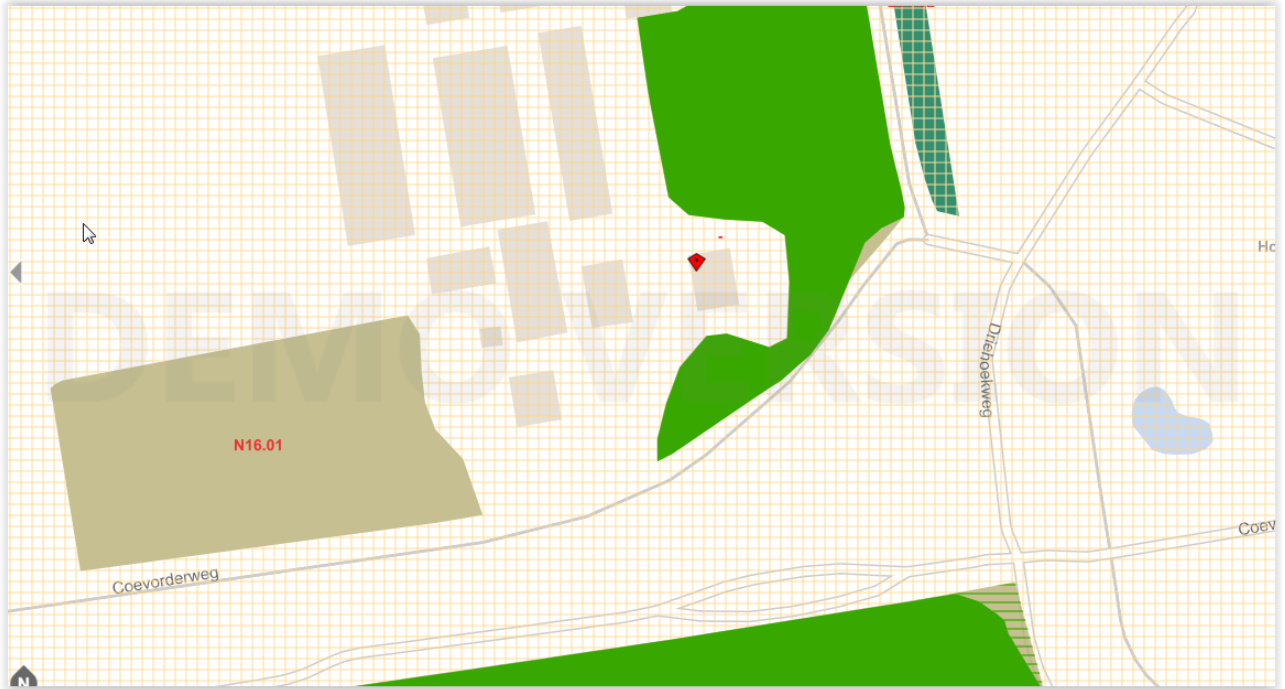
Geachte heer Overweg,

In opdracht van de fam Makkinga heb ik in het kader van "Rood voor Rood" een inrichtingsplan gemaakt.
De bestaande schuren worden afgebroken voor twee extra bouwkavels waarmee de agrarische activiteiten worden gestaakt.
Om een kwaliteitsimpuls te geven komt in het landschappelijke bos een poel. Hiervoor is er een onderzoek uitgevoerd en op deze plek liggen kansen voor een kikkerpoel. Er heeft vlak in de buurt een oude vechtarm gelegen. De gemeente Ommen heeft hier vraagtekens over en vraagt de mening van de provincie Overijssel of op deze locatie een poel kan komen.

Graag verneem ik uw reactie

Met vriendelijke groet,

Jeroen Lisser



Het is mogelijk dat er tijdens het transport van dit bericht fouten zijn ontstaan zodat het bericht onjuist is overgekomen. Hiervoor kunnen wij geen aansprakelijkheid erkennen. Indien er sprake is van een besluit zal de vastgestelde versie per post aan u worden toegezonden.
Indien er sprake is van overige mededelingen adviseren wij u om bij twijfel over de juistheid of volledigheid contact met ons op te nemen.
