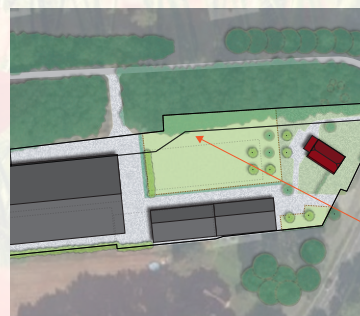


Ruimtelijk Kwaliteitsplan

*Enterstraat 153 Rijssen
Gemeente Rijssen-Holten*



Buro Jet
tuin in landschap

Ing. Henriette Blankenvoorde-Boeve
Landschapsonwerper
9 oktober 2020

1.

Project: Enterstraat 153 Rijssen
Datum: 9 oktober 2020

Opdrachtgever:
de heer G.J. Harbers, Regtervoort Rentmeesters, namens eigenaren

Auteur:
Buro Jet tuin in landschap
Holterweg 13, 7441 DA Nijverdal
06-34370614
info@jettuininlandschap.nl
www.jettuininlandschap.nl

Contactpersoon:
ing. Henriette Blankenvoorde-Boeve

Foto's en afbeeldingen:
Henriëtte Blankenvoorde-Boeve,
tenzij anders aangegeven

Inhoud

1. Inleiding	02
Aanleiding	02
De opgave	02
2. Plangebied	03
Huidige situatie	03
LOP Rijssen-Holten	04
Landschappelijke kenmerken	05
Water	06
3. Landschappelijke inpassing	07
Bebouwing	07
Parkeren, ontsluiting en verharding	07
Erfinrichtingsplan	08
4. Beplantingsplan	09
Kenmerkende groenstructuren	09
Beplantingsplan	10
Bijlage Vogelvriendelijke beplanting	11
Losse bijlage:	
Erfinrichtingsplan A3 schaal 1:500	

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaren van de Enterstraat 153 in Rijssen zijn voornemens de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel (varkenshouderij) te wijzigen, waarvoor het bestemmingsplan moet worden aangepast. De gemeente Rijssen-Holten heeft als reactie op het principeverzoek besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen, mits

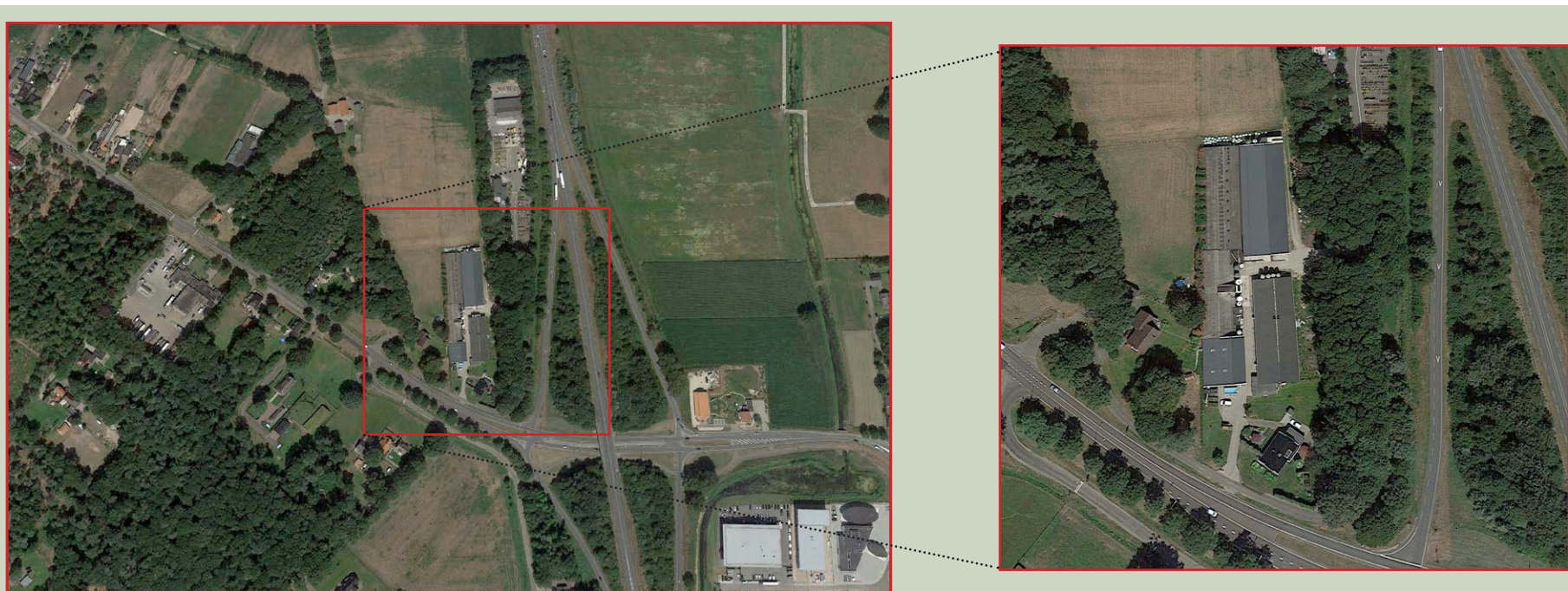
er een goede ruimtelijke erfinpassing is.

De opgave

Als opgave ligt een ruimtelijke inpassing van het erf, waarbij met name het straatbeeld wordt verstrekt. Het perceel ligt aan de entree naar Rijssen, waar het landschap een mooi landelijk beeld geeft. Veel opgaand groen in de vorm

van wegbegeleidende bomen, bosjes, houtwallen en solitaire bomen. Dichte beplanting en open gronden wisselen elkaar af, evenals dichtere bebouwing en vrijstaande (boeren-) erven.

Dit rapport geeft de ruimtelijke inpassing en verantwoording weer.



Luchtfoto 2019 (Bron: Google Earth)

2. Plangebied

Het plangebied ligt aan het begin van de oostelijke toegangsweg naar Rijssen. Het ligt in het oude hoevenlandschap, op een dekzandvlakte tussen twee stuwwallen. Het perceel wordt ingedeeld bij landschap Opbroek en ligt tegen de rand van deelgebied de Rijsserberg.

Huidige situatie

Het erf is langgerekt en is grotendeels bebouwd. Er staan een bedrijfswoning en een kapschuur met daarachter varkensschuren. Aan beide zijden van het huis zijn Taxushagen, gecombineerd met leilindes. Aan de straat staat een kastanje.

Het naastliggende oostelijke perceel is volledig begroeid als bosje met weinig belevingswaarde. Veel opschot van mn essen, wilg en eik. Wel gebiedseigen, maar geeft een verwaarloosde aanblik. Los van een enkel spontaan opgekomen heester is er geen lagenopbouw te zien. Door deze bosrand loopt een secundaire opgang naar het achtererf. Aan de zuidkant van het bosje staat een mooie solitaire eik.

De west- en noordgrens ligt aan agrarische grond (grasland). Ten hoogte van de kapschuur grens het aan een erf met kleinvee en een boomgroep.

Aan de overkant van de straat is een ruimtelijk beeld van agrarische grond en ruim opgezette open erven met grasland/ schapenweide.



Straatbeeld entree Rijssen met recht betreffende erf (afb. Google streetview)



Straatbeeld van erf vanuit de richting Rijssen (afb. Google streetview)

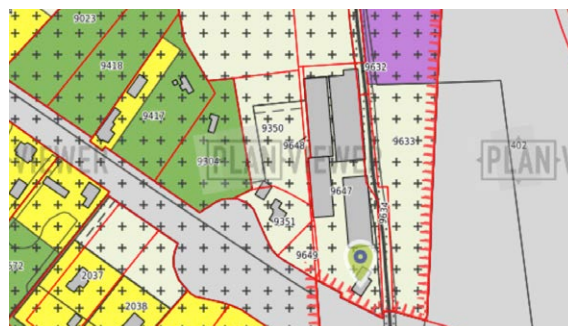
LOP Rijssen-Holten

Het landschapsonwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Rijssen-Holten heeft het plangebied ingedeeld bij landschap Opbroek. Het wordt gerekend tot de kern Rijssen, waarvoor in het LOP geen visie is opgesteld. Landschap Opbroek is een relatief open en vlak landschap met onregelmatig rechthoekige verkavelingspatronen. Richtinggevend is hier 'het recht doen aan het omliggende landschap'.

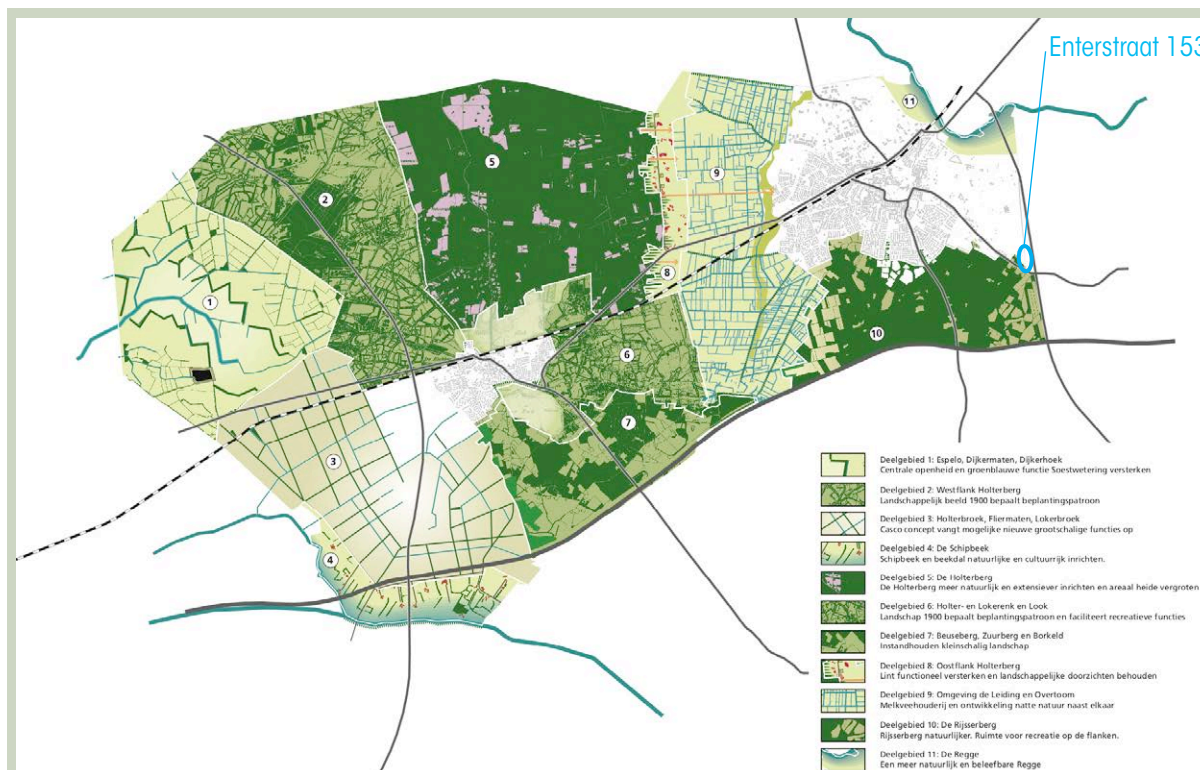
Het plangebied ligt zuidwestelijk tegen de rand van deelgebied 10, de Rijsserberg, gevormd door het reliëf van de Sallandse Heuvelrug (zie afb. Visiekaart). Het accent ligt hier op verhogen van natuurwaarden en een geleidelijke overgang tussen bosgebied en omringend landschap.

Bestemmingsplan Buitengebied

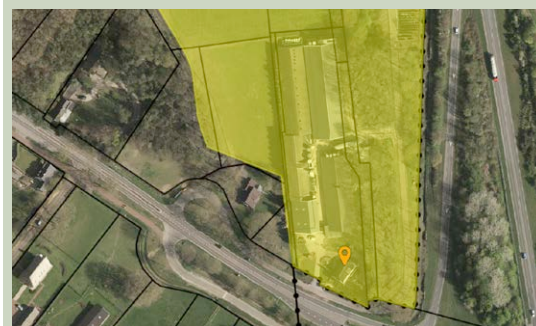
Het plangebied heeft de enkelbestemming, agrarisch en agrarisch bedrijf.



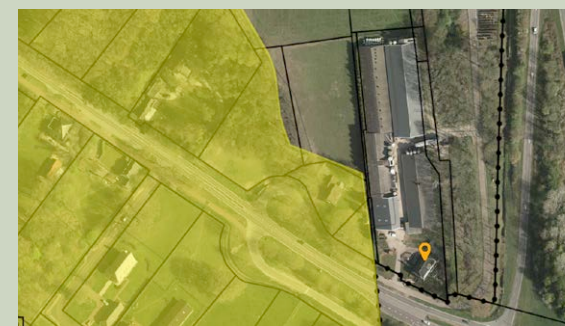
Bestemmingsplan buitengebied Rijssen-Holten
(bron: Planviewer)



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



Landschap Opbroek zuidelijke puntje
(bron: Omgevingsplan Rijssen-Holten (LOP))



Grenzend aan deelgebied 10: de Rijsserberg
(bron: Omgevingsplan Rijssen-Holten (LOP))

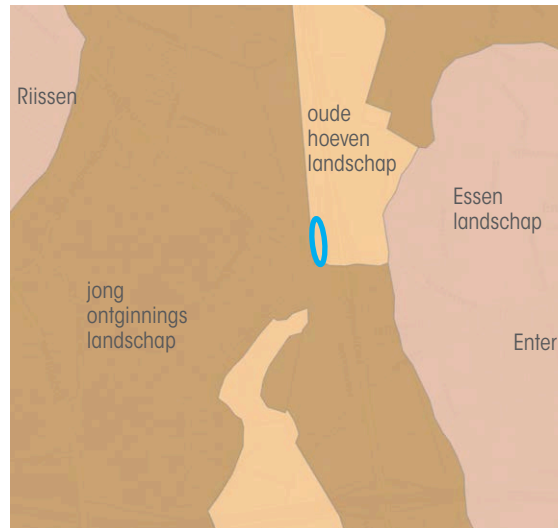
Landschappelijke kenmerken

Het perceel ligt in het oude hoevenlandschap, ook wel kampenlandschap genoemd, op een kleinschalige dekzandlaagte tussen twee stuwwallen in.

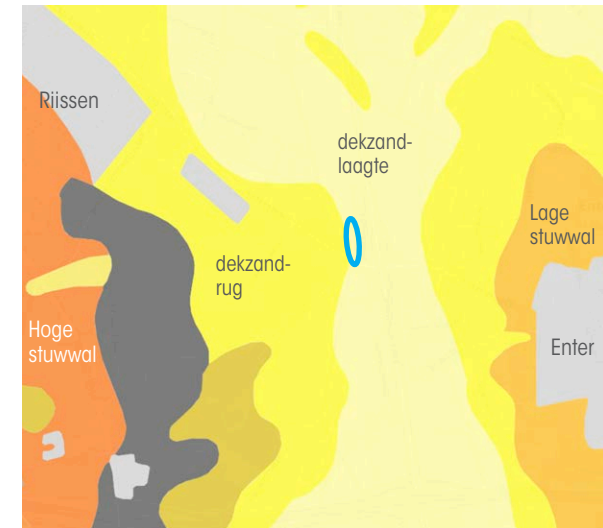
Op de topografische kaart uit 1900 is te zien hoe het erf tussen het jong ontginningslandschap (slagenlandschap met smalle lange rechtlijnige verkavelingen loodrecht op de beek) en de woeste heidegronden (Wite zand) ligt. Enkele bewoning is te zien.

Op de topografische kaart uit 1940 is de schaalvergroting van de verkaveling van het slagenlandschap enerzijds te zien en de ontwikkeling van bospercelen en lintbebouwing langs de weg naar Rijssen anderzijds.

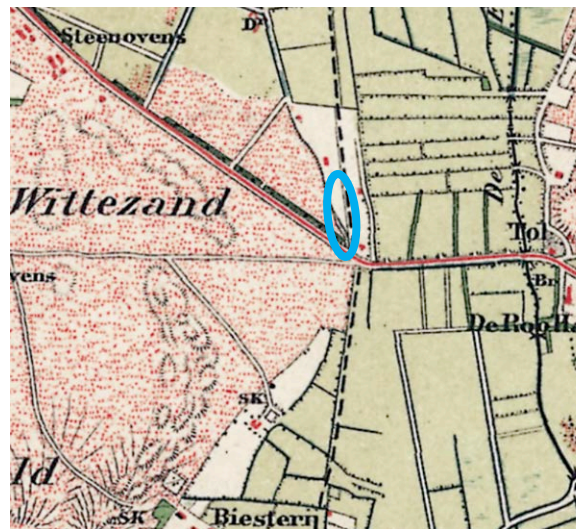
De Provinciale weg zorgt voor een duidelijke grens in het landschap. Hierdoor hoort het kavel wel bij het oorspronkelijke oude hoevenlandschap, maar vormt het qua beleving meer een eenheid bij de ontwikkeling van de bebouwing langs de Enterstraat. De kleine erven die overgaan in een steeds meer verdichtende lintbebouwing. De kleinschalige groenstructuren, grasland en openheid zijn hier kenmerkend.



Kaart landschapstypen
(bron: geo.overijssel.nl)



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



Topografische kaart 1900
(bron: topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1940
(bron: topotijdreis.nl)

3. Landschappelijke inpassing

Het erf verandert van een compacte dichte massa bebouwing op het achtererf naar een mooi open erf met woning met wolfskap en houten kapschuur. De ruimte die ontstaat door verwijderen van de varkensschuur wordt opgevuld met een schapenweide en fruitgaard, wat het landelijk beeld versterkt en goed past in het omliggende gebruik van agrarische gronden. Er ontstaat een mooie open zichtlijn over het erf.

In het kader van duurzaamheid heeft het de voorkeur (boven afbreken en weer opbouwen) waar mogelijk de te vervangen schuren te behouden en om te vormen tot houten schuren.

Noordelijk van de schapenweide en aan de westkant van de achterste schuur komen struweelhagen, die de bebouwingsmassa verzachten en deels aan het oog onttrekken.

De stevige groenstructuren en de fruitbomen verbinden het erf met het omliggende groen en voegen tevens natuur- en belevingswaarde toe.

Al met al ontstaat een herkenbaar open erf wat goed past in het straatbeeld.

Bebouwing

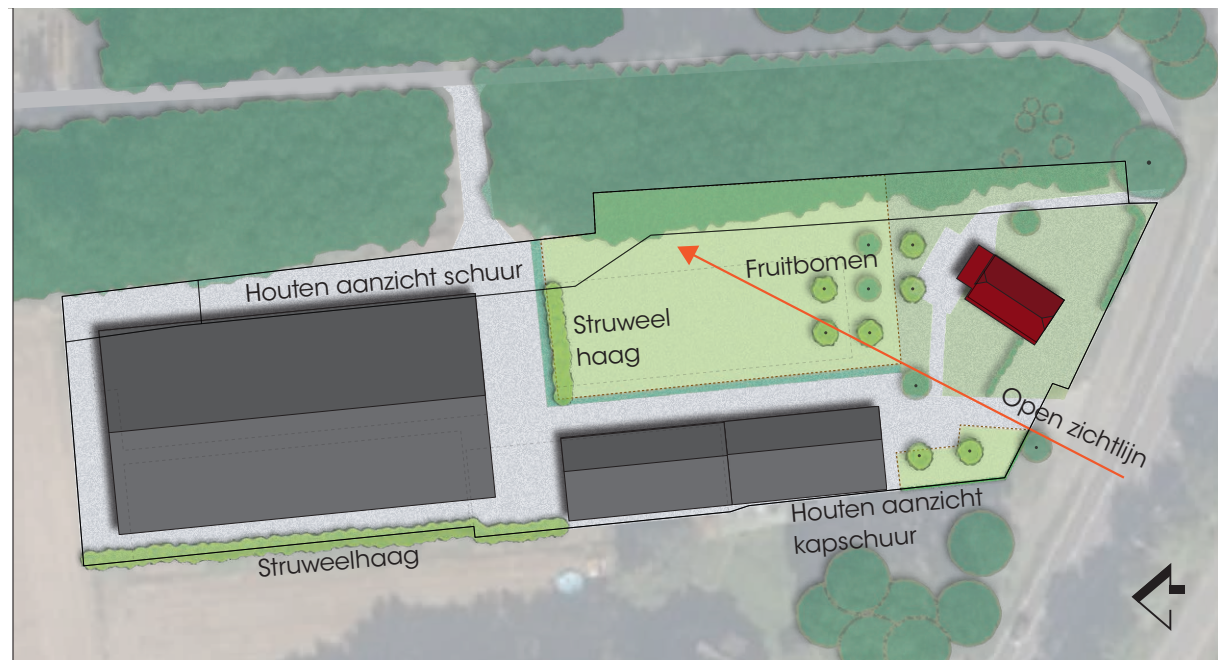
De bedrijfswoning met wolfskap blijft ongewijzigd in de plannen. De schuur aan de voorzijde krijgt een transformatie naar het beeld van een landelijke houten schuur. De nieuwe schuur op het achtererf krijgt een bijpassend houten gevelbekleding.

Parkeren, ontsluiting en verharding

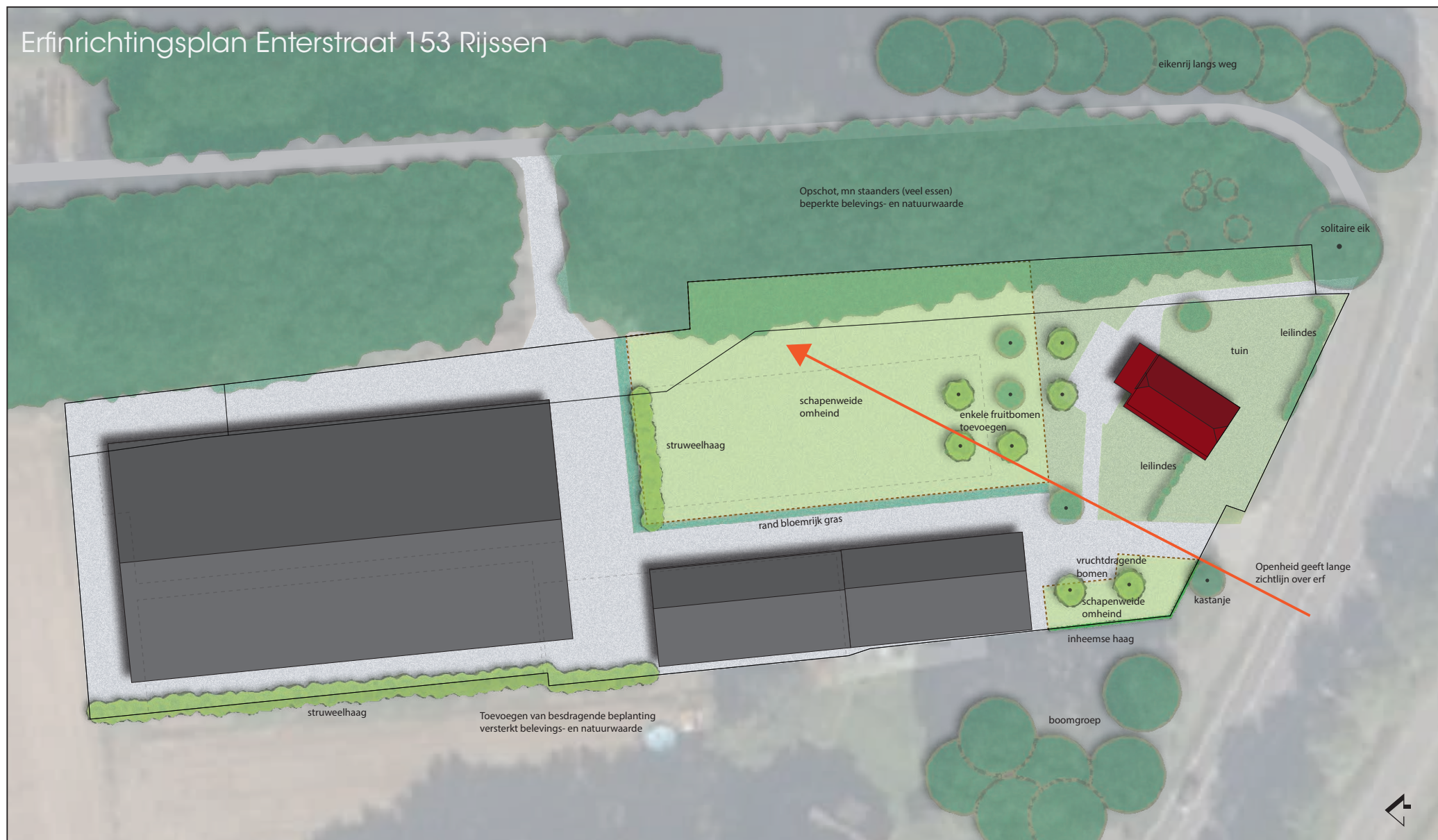
De bestaande erfontsluitingen aan oost en zuidkant blijven gehandhaafd.

De hoeveelheid verharding aan de straatkant verminderd en wordt verzacht door erfgroen.

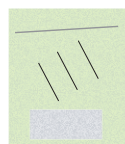
De kapschuur geeft parkeergelegenheid.



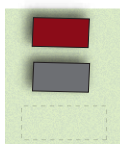
Erfinrichtingsplan Enterstraat 153 Rijssen



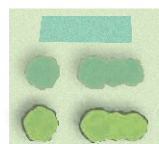
LEGENDA



Kadastrale grens
gemeente Rijssen-Holten
Parkeren op eigen erf
z.m. uit het zicht (straatbeeld)
Erf



Bestaande woning
Schuren
Te slopen schuren



Bloemrijk gras
Bestaand opgaand groen
Nieuwe beplanting

0 5 10 25 m
Maten en erfbomen zijn bij benadering

4. Beplantingsplan

Kenmerkende groenstructuren

De nieuwe beplanting zorgt voor body op het nieuwe erf en heeft een natuur- en belevingswaarde.

Fruitbomen

Fruitbomen zijn kenmerkend in het erfbeeld en verbinden de gebouwen met het omliggend groen. Ze zorgen voor een levendig beeld op het erf.

Gekozen kan worden uit een variatie aan hoogstam fruitbomen (appel-, peer-, kers en pruimen). Oude rassen zijn minder ziektegevoelig, zodat geen bestrijdingsmiddelen nodig zijn.

Fruitbomen zijn waardevolle bomen voor bijen, vlinders en vogels.

Struweelhaag

Een struweelhaag bestaat uit 1 rij bes- en doorndragende heesters die breed uit mogen groeien en zo een brede volle haag geven. Om te voorkomen dat schapen last hebben van doornen, kan ook gekozen worden voor een veldsdoorn, een Gelderse roos of andere besdragende inheemse heester. Wanneer de hagen te breed worden kunnen ze, het liefst in fasen, tot de grond teruggesnoeid worden.

Bloemrijke grasrand

Een kruidenrijke gras- of akkerrand is een waardevolle aanvulling in het landschap. Het heeft naast belevingswaarde een grote waarde voor de natuur, zoals voor vlinders en bijen.

Voor aanvullend erfgroen: zie bijlage vogelvriendelijke beplanting.



Hoogstamboomgaard (foto: krommerijnlandschap.nl)

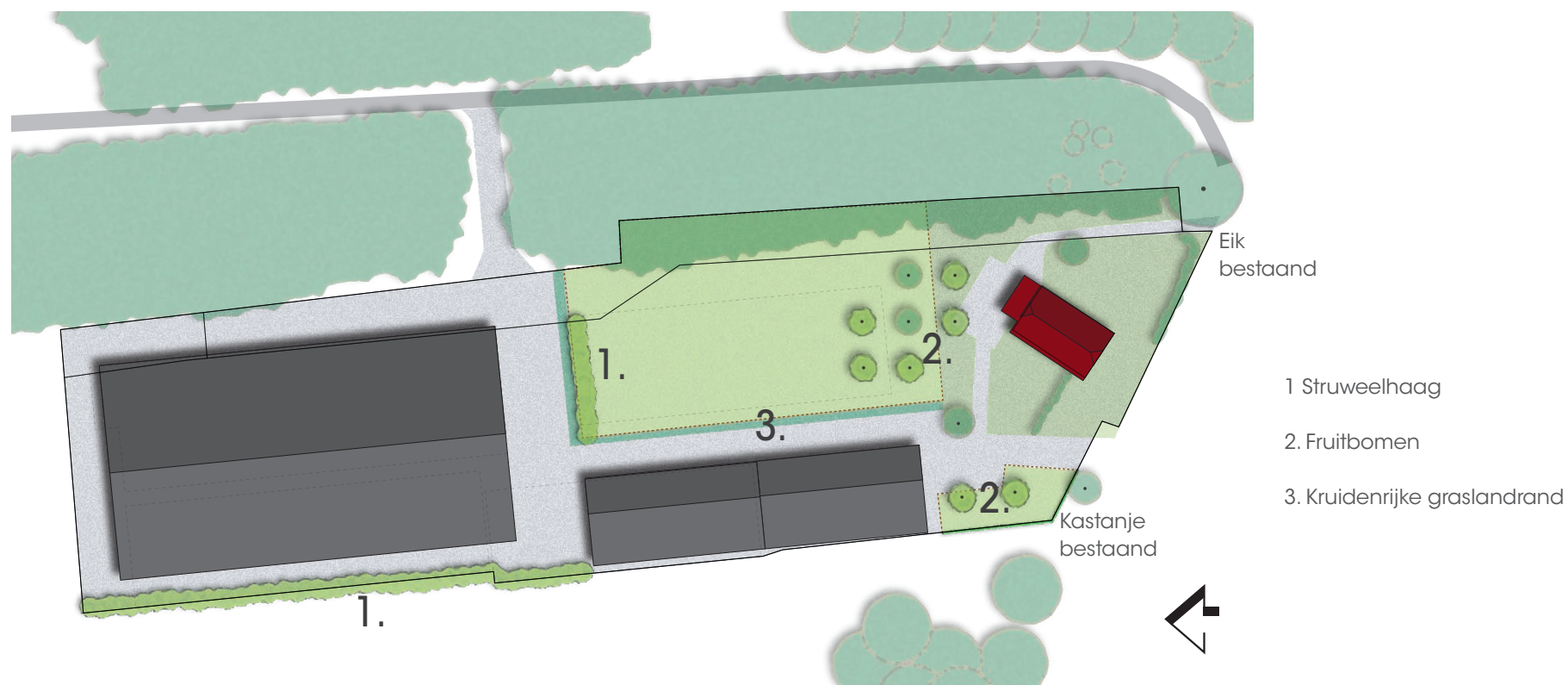


Struweelhaag (foto: St Landschapsbeheer Gelderland)



Grasveld met kruidenrijke grasrand (foto: Pinterest zoekmachine)

Bepantingsplan



landschapselement	soort	maat	aantal	percentage	toepassing	beheer-eindbeeld
Struweelhaag	Crataegus monogyna (meidoorn), Rosa canina (hondsroos), Prunus spinosa (sleedoorn), Viburnum opulus (Gelderse roos), Acer campestre (veldesdoorn)	3-jarig bosplantsoen, mt 80-100	200 st		Gevarieerde haag. Enkele rij; 2 st/m1	Vrij uit laten groeien tot brede haag. Snoeien alleen wanneer nodig.
Hoogstam boomgaard	Fruitbomen naar keuze. Voorkeur voor oude rassen van Malus domestica (appel), Pyrus (peer), Prunus (pruim, kers).	mt 8-10	7		Gevarieerde hoogstam soorten (appel-handpeer-stoofpeer-pruim-kers-walnoot-mispel); plantafstand min. 8 m. Plaatsen met boompaal	Snoeien om het jaar in de winter. Pruimen direct na de oogst.
Kruidenrijke grasrand	Bloemrijk mengsel geschikt voor graslandranden	zaaimengsel	ntb		Uitzaaien	Grasmengsel: Maaien en afvoeren 1 à 2 x/jr (najaar en event voorjaar). Maaisel paar dagen laten liggen zodat zaden eruit vallen. Zo nodig bijzaaien.

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 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 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*

