

LANDSCHAPSPLAN GESKESDIJK



odin

LANDSCHAPSONTWERPERS



ERF GESKESDIJK 29-31 RIJSSEN

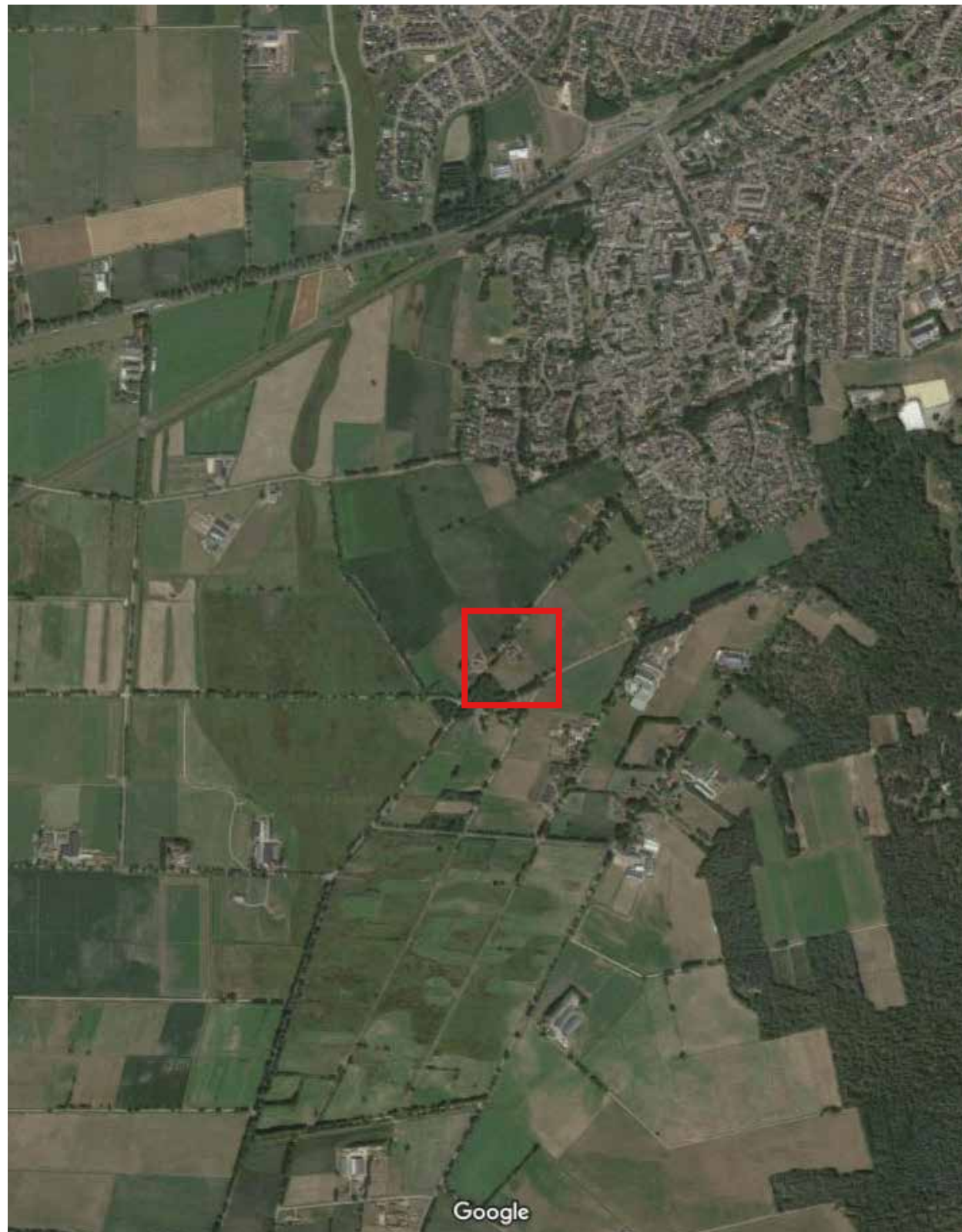
I N H O U D

1. Inleiding
2. Analyse plangebied
3. Beleid en visie
4. Programma van wensen
5. Ruimtelijk concept
6. Schetsontwerp
7. Sfeerbeelden

Colofon



I. INLEIDING



Plangebied op luchtfoto

AANLEIDING

Het erf aan de Geskesdijk 29-31 te Rijssen is aangekocht door een in Rijssen woonachtige familie die als doel heeft om hier hun woonwens te realiseren. Het betreft in de huidige situatie een woonerf met een eenvoudige dubbele woning met bijbehorende opstallen. De familie is voornemens de woning en opstallen te slopen en hier een nieuwe (schuur)woning voor terug te bouwen. De nieuwe woning biedt meer ruimte aan hun woonwensen, waarbij de wens is om een woning te bouwen van 2000m³ met 300 m² aan bijgebouwen. De familie wil graag invulling geven aan de mogelijkheid de kubieke meters en de vierkante meters bijgebouw samen te voegen tot één woning van 2000 m³ met totaal 300 m² aangebouwde bijgebouwen.

OPGAVE

De gemeente Rijssen-Holten heeft aangegeven dat zij onder voorwaarden medewerking wil verlenen aan de omvang van de nieuwe woning met bijgebouw, maar dat zij vraagtekens plaatst /kaders stelt aan/bij de landschappelijke inpassing en de gewenste m² bijgebouwen. Onderzocht dient te worden of dit gewenste volume van 2000m³ en 300m² aangebouwd bijgebouw landschappelijk kan worden verantwoord en op welke wijze deze ontwikkeling landschappelijk dient te worden ingepast. Ook moeten vanuit het landschapsplan de gewenste m² bijgebouw worden aangetoond en onderbouwd. Aan deze ontwikkeling stelt de gemeente Rijssen-Holten eveneens de eis dat er een bijdrage geleverd moet worden aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

ODIN landschapsontwerpers is vervolgens door de familie gevraagd een landschapsplan op te stellen waarin het landschappelijke concept enerzijds in voldoende mate de landschappelijke inpassing van de gewenste volumes en wensen verantwoord en anderzijds aansluit op het bestaande landschap. Op basis daarvan is dit plan tot stand gekomen.

LEESWIJZER EN BENADERING

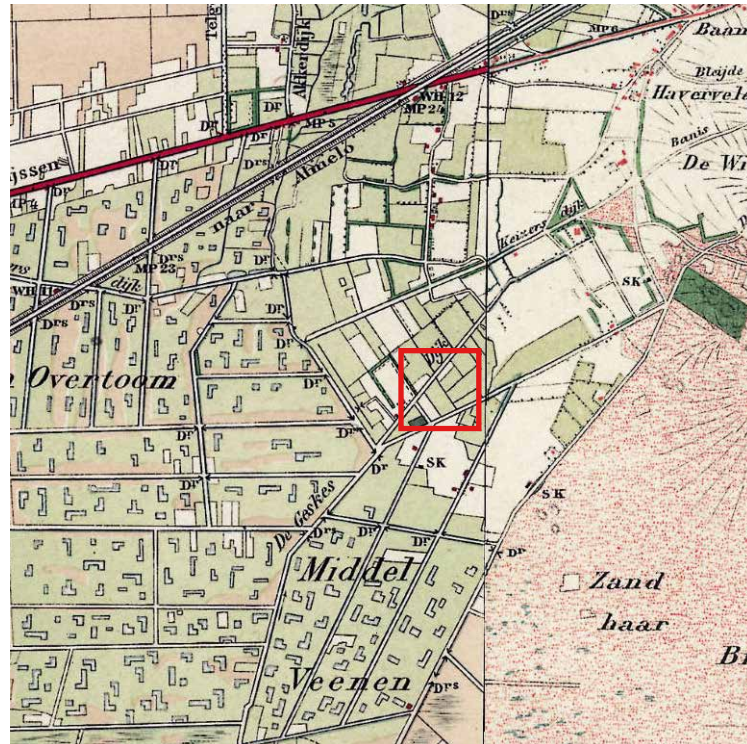
Wij nemen u aan de hand van dit document stap voor stap mee in ons ontwerpproces en lichten dit in tekst, kaart en beeld uitgebreid toe. In hoofdstuk 2 nemen we u eerst mee in onze uitvoerige landschapsanalyse van de locatie in brede context. In hoofdstuk 3 gaan we vervolgens in op de randvoorwaarden van beleids- en visiedocumenten vanuit de Provincie Overijssel en de Gemeente Rijssen-Holten. Met een ontwikkeling als deze dient daarop uiteraard aangesloten te worden.

De analyse van landschap en beleid heeft ons, samen met de wensen van de familie (hoofdstuk 4) voldoende voeding gegeven voor het neerzetten van een sterk landschappelijk concept (hoofdstuk 5) dat in onze ogen leidend is voor de ontwikkeling van de plek. De gemaakte keuzes om te komen tot het concept worden door middel van kaart en beeld inzichtelijk gemaakt. Dit concept vormt de basis voor een gedegen landschapsplan (hoofdstuk 6) met een krachtige benadering van de plek. Om daar een goed beeld van te krijgen is dit in hoofdstuk 7 onderbouwd met referentiebeelden die de geschetste sferen duiden.

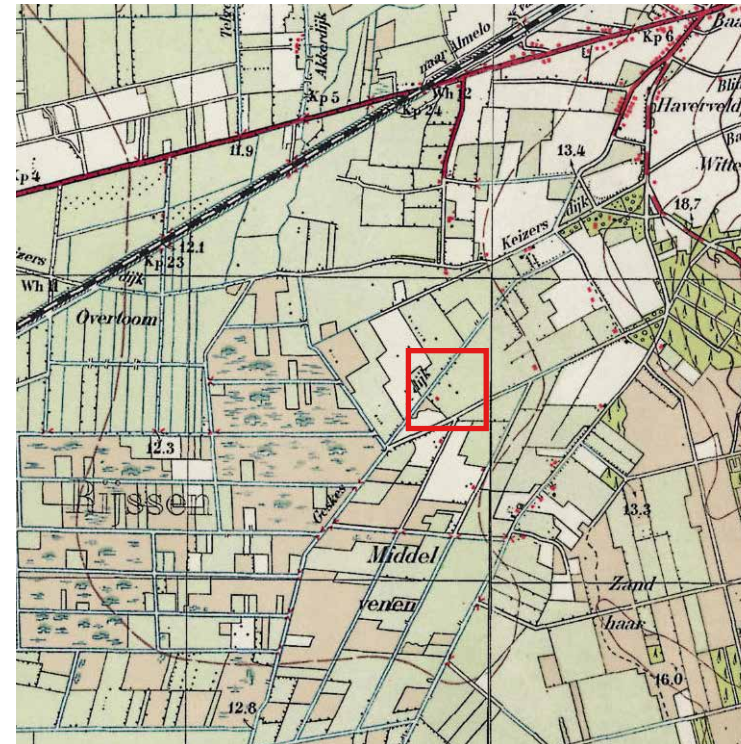


2. ANALYSE PLANGEBIED

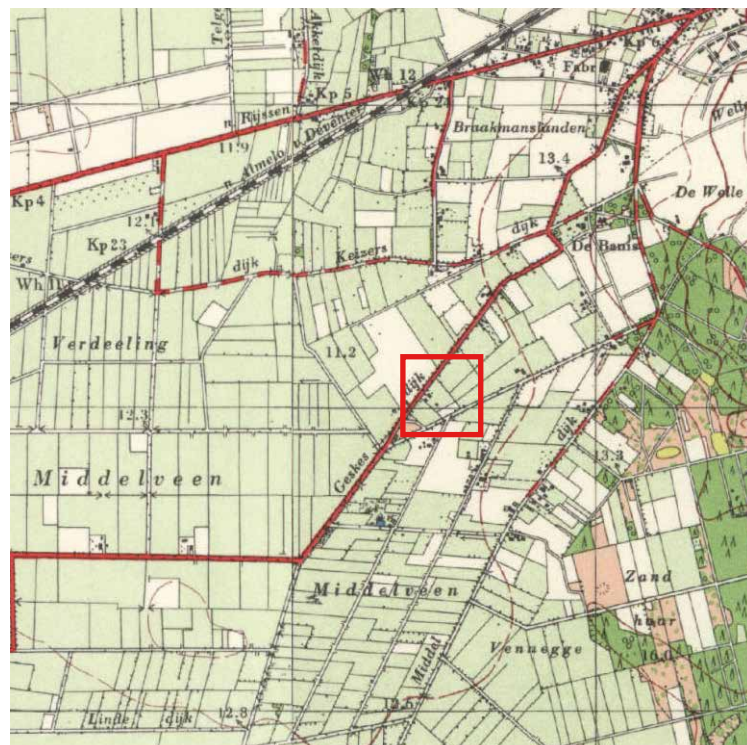
ONTWIKKELING EN KENMERKEN VAN HET GEBIED



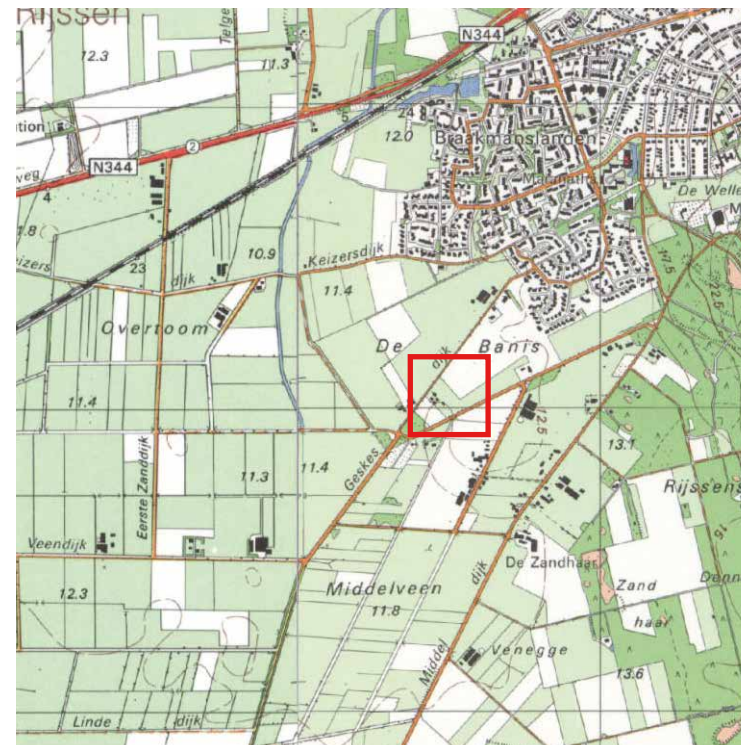
Historische kaart rond 1910: ontginningen in het (nog onbewoonde) Overtoom/Middelveen en de onontgonnen Rijsserberg met daartussen akkers, weiljes en bebouwing rondom het plangebied



Historische kaart rond 1935: verdere ontginning van het Overtoom/Middelveen, ontginning en bebouwing van de Rijsserberg, bebouwing op het erf aan de Geskesdijk



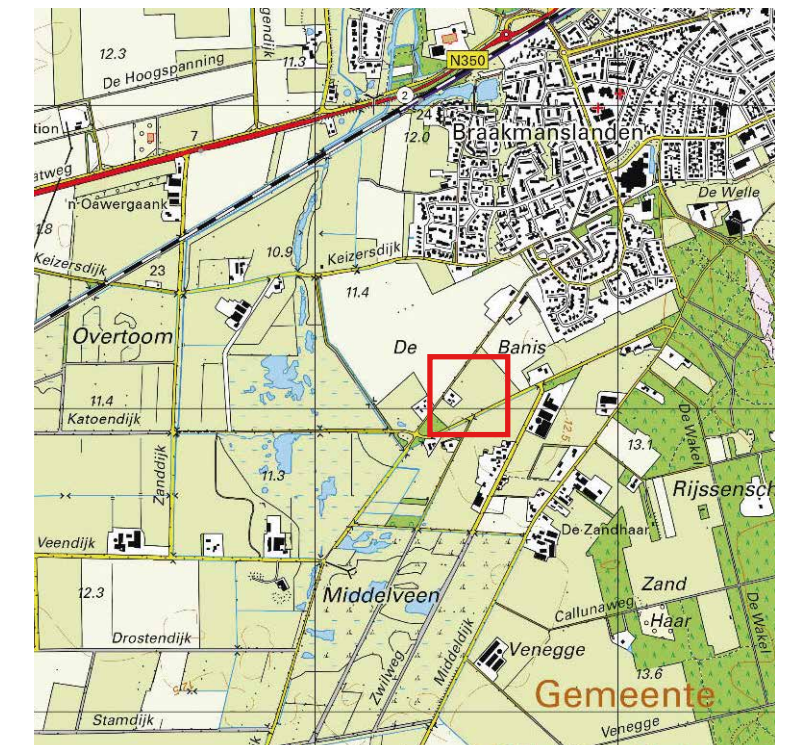
Historische kaart rond 1955: Overtoom/Middelveen zijn geheel ontgonnen met een duidelijke structuur. Rijsserberg is verder bebost. De Geskesdijk is een belangrijke ontsluiting. De overgang tussen veen en Rijsserberg kenmerkt zich door een patchwork van akkers, weides en verspreide bebouwing.



Historische kaart rond 1995: Grotere erven zijn tot stand gekomen in het veen, Rijssen heeft zich duidelijk ontwikkeld en ook erven rondom het plangebied hebben een schaalvergroting ondergaan (schaal/maat bebouwing). Ook valt op dat het verkavelingspatroon wordt gekenmerkt door grotere kavels.

KENMERKEN VAN DE LOCATIE

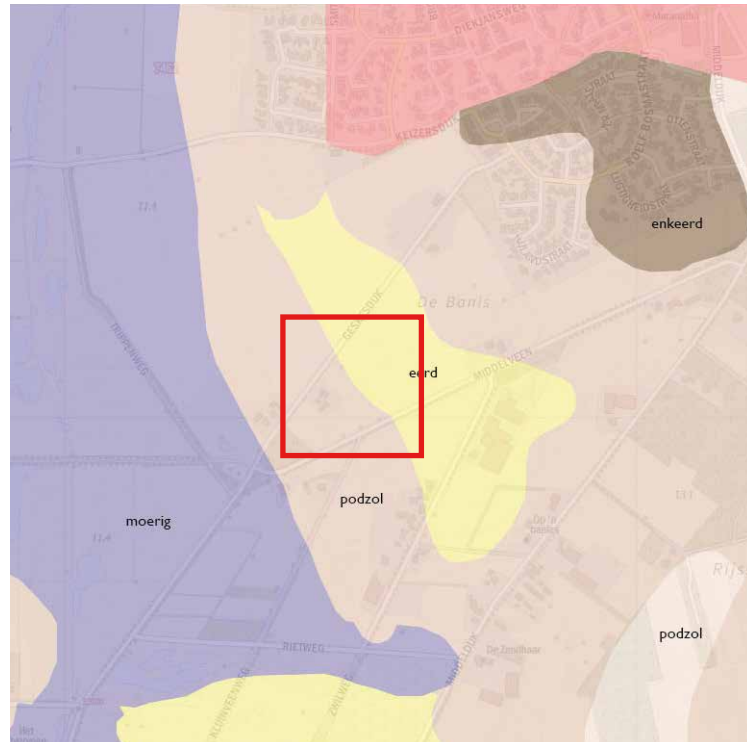
- Gelegen op de overgang van laag naar hoog, van veenontginningen (westzijde) naar jonge (heide)ontginningen (oostzijde).
- Verschillende landschappen komen dicht bij elkaar samen rond het plangebied (als onderdeel van de dorpsrand). Jonge ontginningen, kampenlandschap en essenlandschap liggen hier dicht bij elkaar.
- Microrëlief/hogere ruggen zijn duidelijk aanwezig in de dorpsrand (waar de locatie onderdeel van is).
- Wegen ('Dijken') liggen iets hoger in het landschap.
- Lijnvormig landschapspatroon in veengebied (Overtoom/Middelveen) met beplante wegen, de openheid in dit gebied overheerst.
- In de dorpsrand rondom de Geskesdijk is het landschapspatroon onregelmatiger; erven, singels, bosjes, die samenhangen met de ondergrond en de korrelgrootte van de aanwezige bebouwing.
- Bebouwing langs de wegen volgt het historisch verkavelingspatroon.
- Orientatie van bebouwing is daarmee niet direct gerelateerd aan de richting van de ontsluitingsweg.
- Bebouwing in de dorpsrand bevindt zich op verschillende afstanden van/tot de ontsluitingsweg.



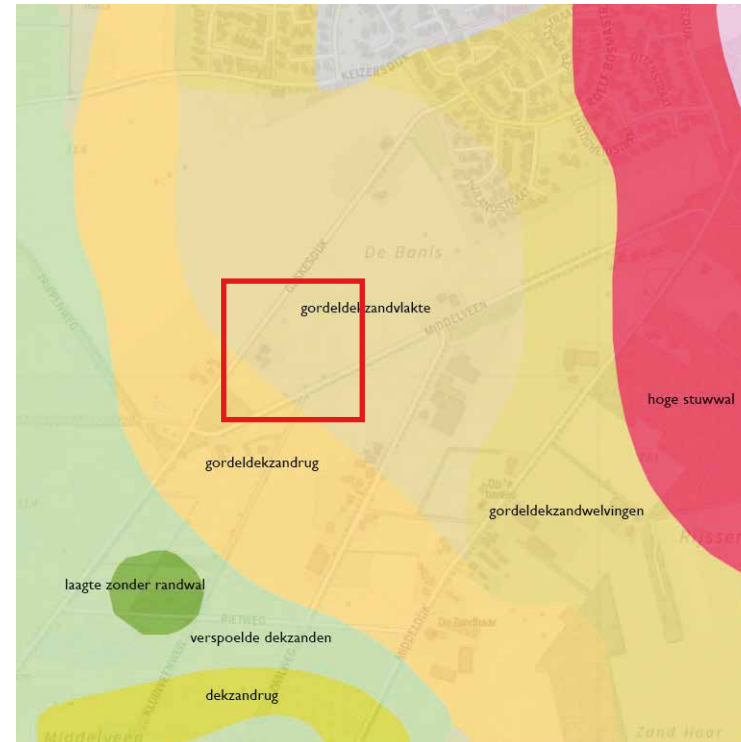
'Historische' kaart rond 2018: Opvallend is de ontwikkeling van het natuurgebied als brede dooradering. Het veengebied is nog steeds een open landschap, terwijl de dorpsrand meer verdicht is geraak met bebouwing en groen



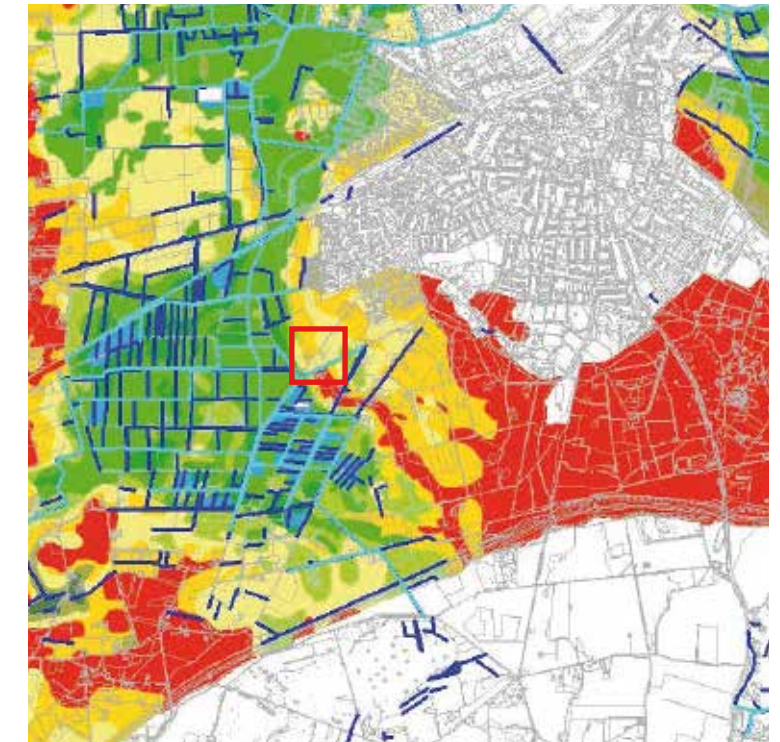
BODEM, GEOMORFOLOGIE EN HOOGTELIKKING



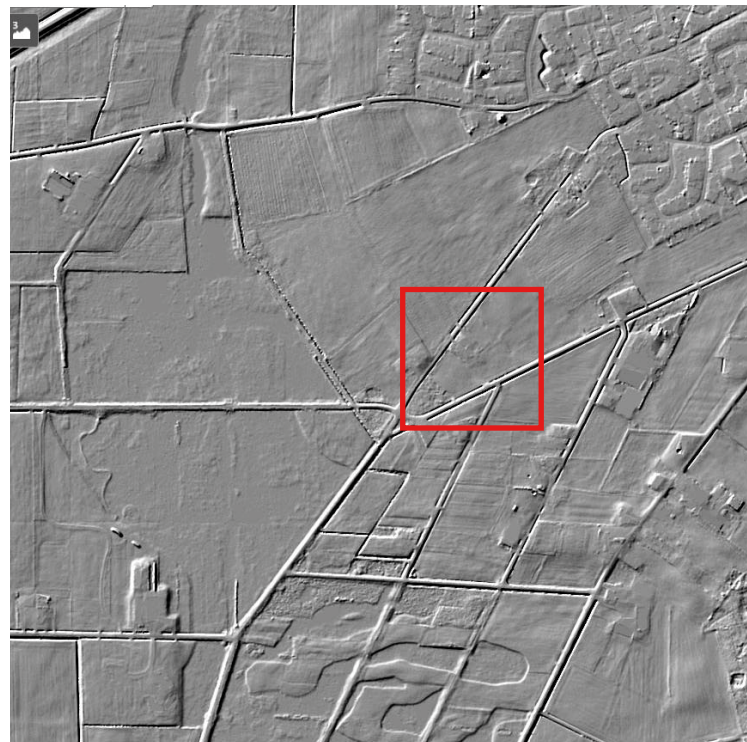
Bodemkaart; bodem als basis voor ontwikkeling. De occupatie en het gebruik van het landschap door de mens hebben altijd de bodem als basis



Geomorfologische kaart; gekoppeld aan de bodem zien we dat geomorfologie tot uiting komt in de verschijningsvorm van het landschap (grondgebruik, beplantingstypologie)



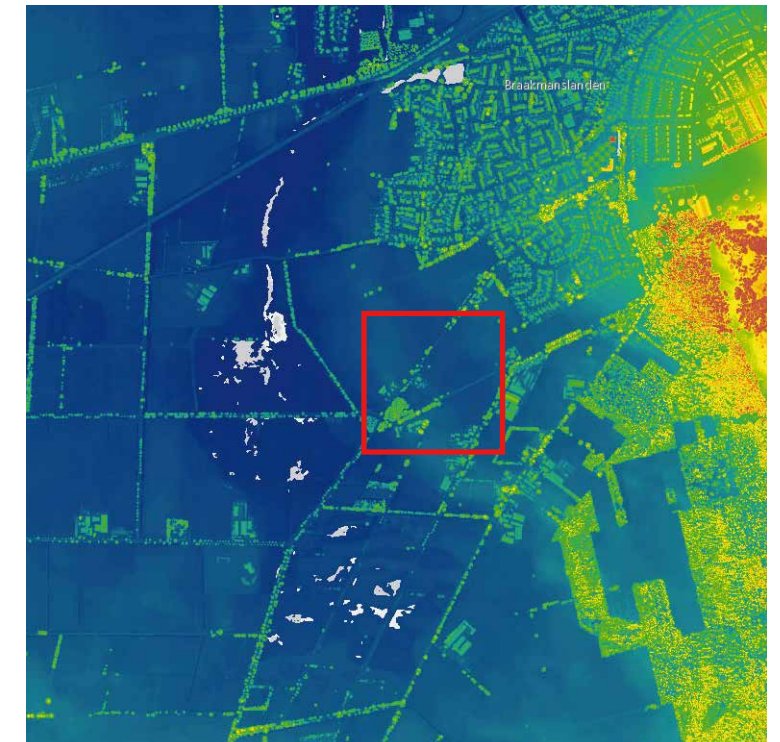
Grondwatertrappen: Inzicht in de stand van het grondwater is belangrijk voor een landschapsarchitect. Het plangebied heeft GWT VI = H 40-80, L >120



Hoogteligging van het maaiveld; deze kaart geeft duidelijk inzicht in de hoger gelegen wegen (dijken) en de strakke overgang naar de lager gelegen ontginningen



Hoogteligging; deze kaart geeft daarnaast fraai weer dat het erf onderdeel is van een hogere rug (blauw is laag, groen is hoog) op de overgang van open veengebied naar de kern.



Hoogteligging met beplantingen en bebouwing: hieruit is goed te herleiden dat het veen wordt gekenmerkt door lijnstructuren en openheid en dat de dorpsrand juist wordt gekenmerkt door een gedifferentieerd patroon met bosjes, singels, en stevige erfbeplanting op de overgang naar de kern en de Rijsserberg



FOTO-ANALYSE LOCATIE ERF GESKESDIJK 29-31



Middelveen van zuid naar noord >>>

De samenkomst van verschillende landschappen is hier goed te zien. We zien oude eiken langs de weg, maar ook als solitaire in het landschap (relict van oude landschapselementen). We zien ontginningsbosjes met berk, els en eik. We zien beplanting van els en berk langs de Geskesdijk. Tenslotte is goed te zien dat het Middelveen als 'dijk' in het landschap ligt; hoger gelegen met duidelijke taluds naar de omliggende gronden.



Geskesdijk van noord naar zuid >>>

Ook de Geskesdijk is hier duidelijk herkenbaar als 'dijk' in het landschap; hoger gelegen met duidelijke taluds naar de omliggende gronden. Bomen en beplantingen staan er niet zomaar, deze zijn te herleiden naar oorspronkelijke kavelbeplantingen, gekoppeld aan het historische kavelpatroon. Dit patroon moet ook leidend zijn bij nieuwe ontwikkelingen en beplantingen. Inpassing van nieuwe ontwikkelingen in de dorpsrand vragen daarmee om een passende robuuste groenstructuur, als onderdeel van een structuur op hoger schaalniveau.

FOTO-ANALYSE (BEPLANTE) WEGEN ONTGINNINGSLANDSCHAP



Zanddijk, eenzijdig beplant met eik en aangezet met een robuuste waterstructuur



Geskesdijk; tweezijdig beplant met vooral eik (niet continu)



Rietweg, overgang van natuurgebied naar rafelige dorpsrand. Eenzijdig beplant met lindes.



Katoendijk, bijzondere doorsnijding van het open natuurlandschap. Halfverharde weg, tweezijdig beplant met kastanjes.



Trippenweg, zandweg eenzijdig beplant met m.n. eik



Stamdijk, eenzijdig beplant met lindes



FOTO-ANALYSE OPEN NATUURLANDSCHAP



Natte natuur bij het Overveen



Watergang Maatgraven door het natuurgebied in noordeijke richting vanaf de Veendijk, de beplante wegen/dijken vormen het vaste achtergronddecor



Natuur langs de Zwilweg, rietlandschap met een enkele boom



Maatgraven in zuidelijke richting vanaf de Keizersdijk, openheid overheerst met altijd weer de bepante wegen als vast achtergronddecor



Natuurgebied vanaf de Geskesdijk richting Kluinveenweg en verder. Vloeiende organische vormen in een van oorsprong kaarsrecht landschap



Natte natuur langs de Trippenweg in noordelijke richting, met erven op de achtergrond, open in het landschap



FOTO-ANALYSE BEPLANTINGSPATROON OP OVERGANG NAAR RIJSSERBERG



Stevig bosje in de oksel van de Geskesdijk en het Middelveen, grenzend aan de Geskesdijk 29-31, onderdeel van de rafelige dorpsrand



De Geskesdijk richting dorp met wegbepanting en zicht op bosjes, singels en erfbeplanting



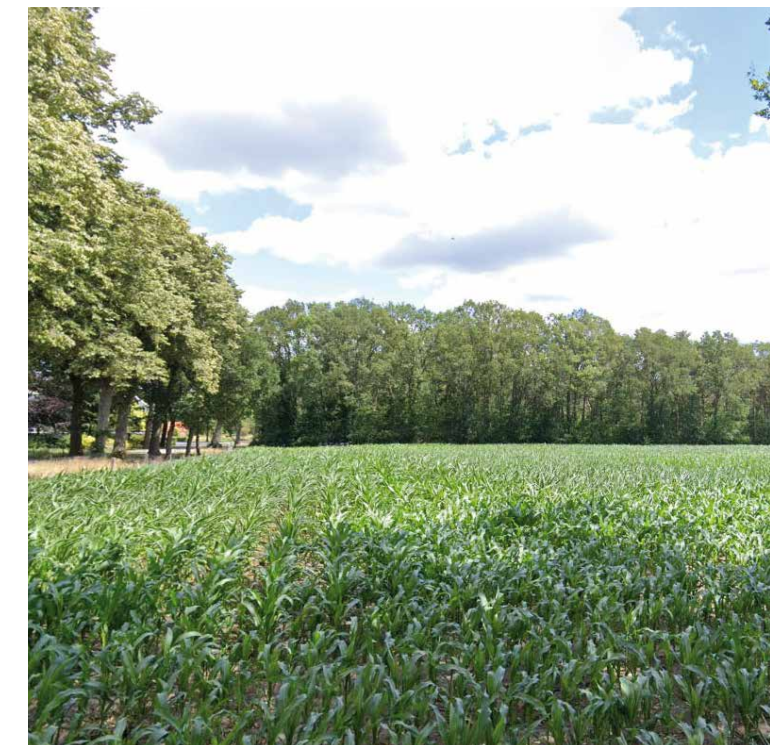
Diverse beplantingen langs de Zwiweg (o.a. kastanje) en op de erven daarlangs. Bebouwing volgt kenmerkend verkavelingspatroon



Kruispunt van de Kluinveenweg met het Middelveen, diverse beplantingen van eik en berk



Erf langs de Kluinveenweg met o.a. beuk, eik en linde. Het ruimtelijk beeld laat hier heel mooi de aanwezigheid van de verschillende landschappen dicht bij elkaar zien



Bosrand op de overgang naar de Rijsserberg. Robuuste groenstructuren voeren hier de boventoon. Stevig groen in combinatie met bebouwing/erven daarin of daarnaast



CONCLUSIE ANALYSE PLANGEBIED

De analyse van het plangebied aan de hand van de ontwikkeling in de tijd, ondergrond- en hoogtegegevens en een terreinbezoek leert ons dat het erf aan de Geskesdijk is gelegen in een overgangsgebied. Een gebied tussen het oude veengebied (nu deels natuurgebied) en de huidige Rijsserberg.

Een bijzonder gebied, onderdeel van de huidige dorpsrand van Rijssen. Bijzonder omdat hier op korte afstand van elkaar verschillen zijn, die samenhangen met de verschillende landschapsypen die hier elkaar raken. Het erf is gelegen in het jonge ontginningslandschap, maar ligt wel op een wat hogere waaivormige rug. Opvallend en kenmerkend voor het ontginningslandschap is de hogere ligging van de wegen, in combinatie met het kenmerkende verkavelingspatroon van het ontginningslandschap.

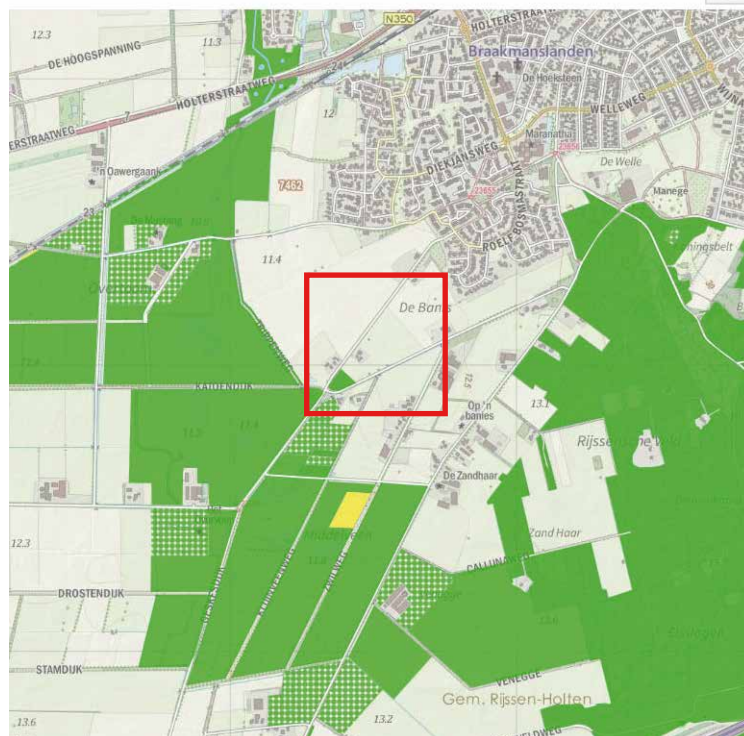
In tegenstelling tot de open veenontginningen en de beboste Rijsserberg is dit gebied juist diverser, rijker en meer gedifferentieerd. Bebouwing is meer afwisselend (dichtheid, schaal- en korrelgrootte, bebouwingsstijl), maar volgt over het algemeen het historisch verkavelingspatroon. De afstand van bebouwing tot aan de ontsluitingsweg is sterk verschillend, soms kort aan de weg, soms verder er vanaf.

De groenstructuur is onregelmatig maar hangt sterk samen met zowel het historisch verkavelingspatroon als met de occupatie door de mens. Dit betekent dat enerzijds verschillende beplantingstypologieën hier naast elkaar bestaan (erfbepanting, wegbepanting, kavelsingels, bosjes, solitaire bomen). Anderzijds betekent dit dat de maat en schaal van groenstructuren samen hangt met de schaal en maat van erven met bebouwing.

Opvallend is dat grotere erven (met meer en grotere bebouwing) ook vergezeld gaan van robuustere groenstructuren dan kleine erven.

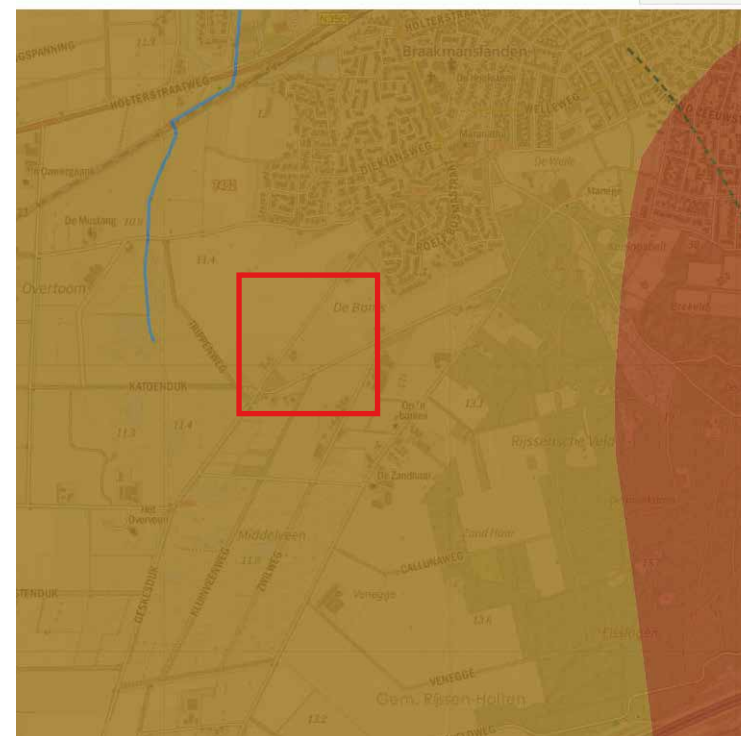
Deze analyse leert ons dat een ontwikkeling op deze locatie een waardevolle bijdrage kan leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap door in te spelen om de schaal en maat van de ontwikkeling en de schaal en maat van de landschappelijke inpassing door het toepassen van ruimtelijke kenmerken uit de omgeving.

3. BELEID EN VISIE



NATUUR NETWERK NEDERLAND

Het erf grenst (nagenoeg) direct aan het bestaande natuurgebied vallend onder het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS). Grote gebieden als de Rijsserberg en het ontwikkelde natuurgebied, maar ook het kleine bosje in de oksel van de Geskesdijk en het Middelveen maken onderdeel uit van het NNN.



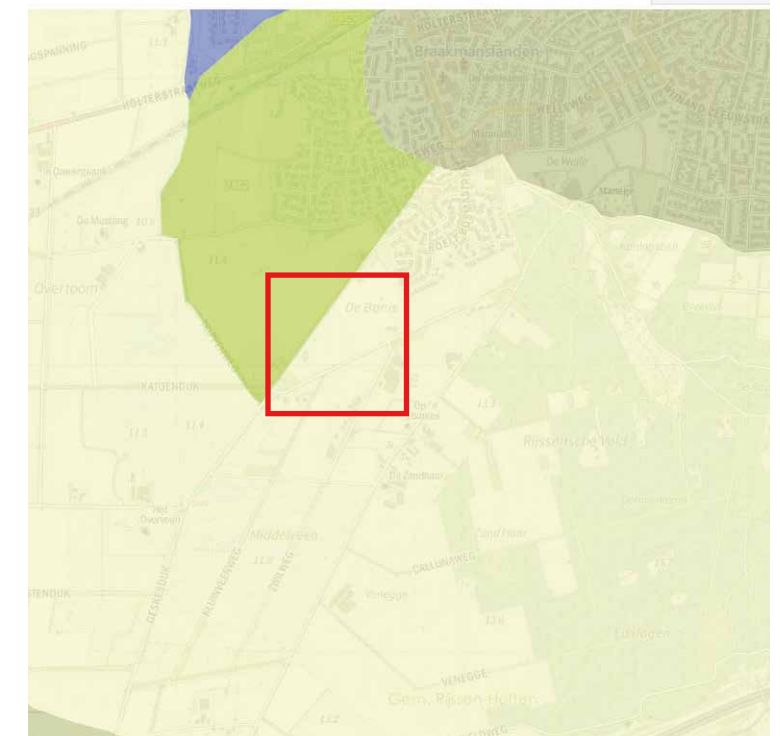
OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

Natuurlijke laag

Het plangebied is aangemerkt als onderdeel van de dekzandvlaktes- en ruggen. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

Ontwikkelingsrichting Dekzandgronden

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.



OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied is onderdeel van het het jonge heide- en broekontginningslandschap.

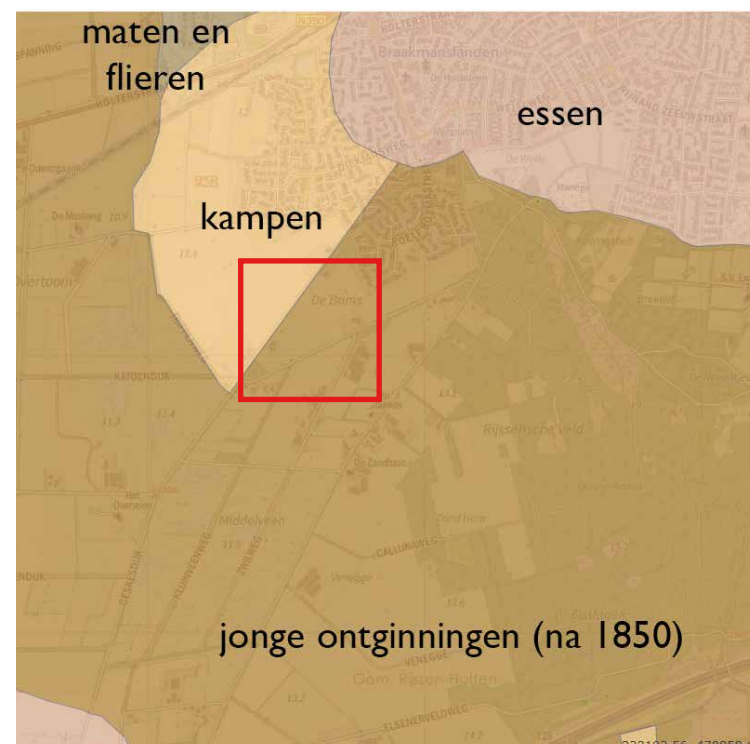
Ambitie jonge heide- en broekontginningslandschap

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms 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.

Ontwikkelingsrichting

- Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.





LANDSCHAPSTYPEN

De landschapstypen komen overeen met de laag van het agrarisch cultuurlandschap en zeggen iets over het gebruik van de gronden door de mens, afgestemd op de natuurlijke ondergrond.

De locatie aan de Geskesdijk is onderdeel van de jonge ontginningen van na 1850, en grenst aan (een fragment van) het kampenlandschap, op de overgang naar het essenlandschap (waarop een deel van de kern Rijssen is ontwikkeld).

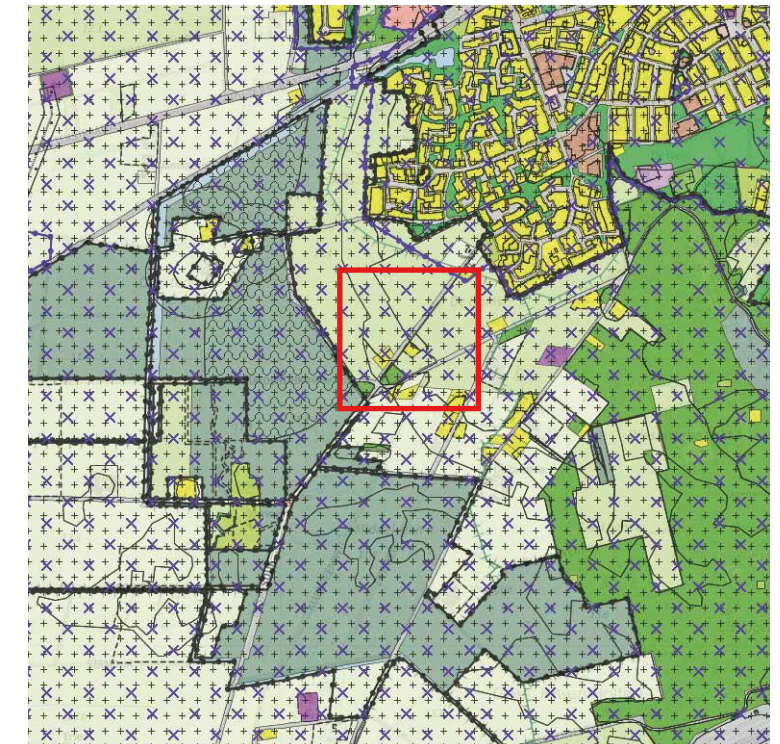


LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN (LOP)

De dijkwegen in het gebied, met het kenmerkende verkavelingspatroon van het landschap, zijn zeer karakteristiek en van cultuurhistorische waarde.

Opgaven voor het landschap:

- Het accentueren van dijkwegen en bijbehorende historische (verkavelings)patronen. Door het wat aanzetten van het talud kan het hoogteverschil met het omliggende lager gelegen gebied eenvoudig worden benadrukt.



BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan zal voor deze ontwikkeling gewijzigd dienen te worden. De kaart geeft een overzicht van de huidige geldende bestemmingen.

Geel	= wonen
Paars	= bedrijf
Groen Rijsserberg	= bos (EHS)
Groen natuurgebied	= natuur (waterbergingsgebied)
Lichtgroen kavel	= agrarisch met waarden (met het noordelijk deel van de kavel een hoge archeologische verwachtingswaarde)



CONCLUSIE ANALYSE BELEID EN VISIE

Beleids- en visiedocumenten geven randvoorwaarden voor ontwikkelingen in het landschap, zoals bijvoorbeeld de transformatie van het erf aan de Geskesdijk.

Ten aanzien van beleid en visie zijn met name randvoorwaarden vanuit de Gebiedskenmerken (Omgevingsvisie Overijssel) en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) belangrijk voor deze ontwikkeling.

Analyse van de Gebiedskenmerken en het LOP levert de volgende conclusies op, die aanknopingspunten bieden voor een transformatie van het erf aan de Geskesdijk:

- Ontwikkeling is mogelijk, maar zorg er daarbij voor dat hoogteverschillen en het watersysteem zichtbaar en beleefbaar worden.
- Uitgangspunt is de strekkingsrichting van het landschap. Een randvoorwaarde die aansluit bij de erkenning van het historische verkavelingspatroon uit de analyse van het gebied.
- Zorg voor een stevige impuls van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied
- Binnen het landschappelijk raamwerk is ruimte voor ontwikkeling/transformatie van bestaande erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen en zorgen voor versterking van dragende structuren met erven en kenmerkende ruimtematen.
- Door het accentueren van het talud langs de Geskesdijk kan het hoogteverschil met het omliggende lager gelegen gebied worden benadrukt.

4. P R O G R A M M A V A N W E N S E N

De familie heeft ons een aantal uitgangspunten meegegeven die zij belangrijk vinden voor het realiseren van hun woonwensen. Deze worden hieronder kort benoemd.

UITGANGSPUNTEN:

- Rustige robuuste inrichting met veel gras
- Rekening houden met zichtlijnen naar omgeving
- Plek om te zitten in de zon, maar ook in de schaduw
- Rekening houden met zwembad/zwemvijver
- Voldoende ruimte voor de kinderen om te spelen (speelveld/trapveld)
- Aan de voorzijde voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers
- Strakkere vormgeving van entreeverharding passend bij ontginningslandschap
- Loskoppeling van hoofd- en bijgebouw is niet wenselijk
- Bij toepassing van duurzame energie (naast panelen op dak) is zon op land (zonneveld) bespreekbaar
- Rekening houden met weide voor het houden van dieren

Samen met de bevindingen en conclusies uit de analyse van het gebied en de analyse van beleid en visie zijn wij vervolgens aan de slag gegaan met het landschappelijk concept voor de plek. Een concept dat de basis vormt voor de inbedding van de woning in een robuuste landschappelijke structuur. Dit concept lichten wij toe in het volgende hoofdstuk.



5. RUIMTELIJK CONCEPT



- | | |
|---|---|
| ① OPEN LANDSCHAP | ⑥ BOS |
| ② WEGBEPLANTING LANGS DE 'DIJKEN' | ⑦ SAMENHANG TUSSEN KORREL/SCHAAL BEBOUWING EN BEPLANTINGSTYPOLOGIE/OMVANG |
| ③ ERVEN OPEN IN HET LANDSCHAP OF MET SMALLE GROENE OMKADERING | ⑧ ERVEN AFWISSELEND INGEPAST MET BOS, SINGELS, HAGEN EN SOLITAIREN |
| ④ DORPSRAND | |
| ⑤ HALFOPEN/VERDICHT LANDSCHAP | |

DE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR ALS BASIS

De kaart hiernaast is een weergave van de landschappelijke structuur zoals deze uit de analyse naar voren is gekomen.

De tegenstelling tussen het open landschap van de veenontginningen en de verdicht geraakte en beboste Rijsseberg is overduidelijk. Ook de meer gedifferentieerde landschappelijke rand rondom het dorp is hier duidelijk in beeld gebracht.

De meer onregelmatige landschappelijke structuur komt tot uiting in de beplantingstypologieën en de maat en schaal van groenstructuren die samen hangen met de schaal en maat van erven met bebouwing. Opvallend is dat grotere erven (met meer en grotere bebouwing) ook vergezeld gaan van robuustere groenstructuren dan kleine erven. Daarnaast valt op dat aan de rand van de Rijsseberg bebouwing vaker op gaat in bos of bosrand en dat daarmee de groenstructuur een decor vormt voor bebouwing.

Deze structuur van het landschap willen we in het concept versterken. Een nieuwe robuuste groene toevoeging is een verantwoorde manier om een dergelijk groot volume landschappelijk in te passen. Een groot volume vraagt een stevige groene jas. Een stevige landschappelijke jas, die zich voegt in de landschappelijke structuur. Een jas die betekenis geeft aan de plek binnen de dorpsrand en in verhouding staat met de nieuwe woning.

Essentieel ten aanzien van de woning is dat de (hoofd) richting zich voegt naar het kenmerkende kavelpatroon. De wens om daarbij een geschakelde robuuste schuurwoning te maken, koppelen we daarbij aan de robuuste landschappelijke ingreep.

Het ruimtelijk concept is weergegeven op pagina 16.





RUIMTELIJK CONCEPT VOOR DE LOCATIE

Het concept is op pagina 15 op hoofdlijnen toegelicht. We lichten het ruimtelijk concept dat hiernaast is weergegeven nogmaals puntsgewijs aan u toe:

- Landschap voert de boventoon, een robuust landschappelijk raamwerk
- Een robuuste groene landschappelijke jas (ingebed in de landschappelijke structuur) biedt een kapstok voor de schuurwoning
- De landschappelijke jas volgt en respecteert het karakteristieke kavelpatroon
- De stevige jas geeft betekenis aan de plek binnen de dorpsrand: een groen decor voor het dorp en een stevige ruggesteun voor de woning
- Een woning, waarvan de hoofdrichtingen (nokrichting, oriëntatie) aansluiten bij het kenmerkende kavelpatroon
- Toepassing van aardse kleuren en van natuurlijke bouwmaterialen staat voorop, waardoor de woning op een fraaie manier wordt opgenomen in het landschap (onderdeel wordt van het landschap)
- Waarbij de positie van de woning op de kavel samenhangt met de stevige landschappelijke jas (bosstrook) aan de noordzijde van de kavel
- De stevige jas zorgt voor een geschakelde woning met twee werelden, een bijgebouw 'in het bos' en de schuurwoning op de voorgrond, op een ondergeschikte wijze met elkaar verbonden.
- De tuin vormt daarbij het verlengde van de woonomgeving, als plint rondom de woning, grenzend aan landschap van bos en weide
- Het ondergeschikte en meer functionele bijgebouw dient als garage, dierenverblijf, voeropslag, machinestalling t.b.v. beheer van weide en bos.
- Het bijgebouw gaat daarbij op in het groen, waarbij de materialisering het ondergeschikte karakter nog eens versterkt.



6. SCHETSONTWERP



- ① Bos(rand) als stevige landschappelijke jas
- ② Entree volgt kavelpatroon en ontsluit woning en garage met poort aan de Geskesdijk
- ③ Weidelandschap met behoud bestaande toegang aan Middelveen als schil rondom de woning (o.a. t.b.v. dieren)
- ④ Robuuste groene lanen ter versterking kavelpatroon (fruit/bloesemlanen)
- ⑤ (Natuurlijke) zwemvijver
- ⑥ Stevige haagstructuur als omkadering tuin
- ⑦ Kaprichting hoofdgebouw en bijgebouw accentueren kavelrichting, dwarsverbinding is ondergeschikt

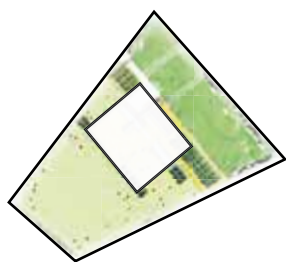


SCHETSONTWERP OP LUCHTFOTO



SCHETSONTWERP IN LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT





7. SFEERBEELDEN

LANDSCHAP



Een stevige landschappelijke jas voor de woning. Bos draagt bij aan een gezond klimaat én heeft een gebruiksfunctie voor de familie



Het weiland biedt plaats aan dieren, bijvoorbeeld schapen



Vanaf het dorp is dit de eerste aanblik, een robuuste bosrand



Maar ook bijvoorbeeld koeien passen bij uitstek in de dorprand van Rijssen. Het bijgebouw dient als dierenverblijf en voeropslag

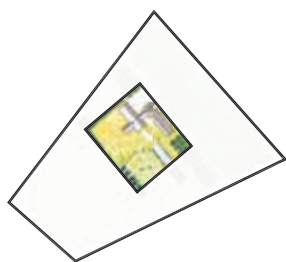


Het Middelveen als landschappelijk drager aan de zuidzijde van de kavel. De Geskesdijk zou op een gelijke manier geaccentueerd kunnen worden.



De afrastering rondom de weide bestaat uit gekloofd eiken met draad





TUIN & ERF



De strakke verkaveling wordt doorgevoerd in de robuuste terreininrichting, extensieve en intensieve stroken naast elkaar



Een robuuste landschappelijke haag als overgang van tuin naar weide, met op de achtergrond bos in de oksel van Middelveen en Geskesdijk



Een ruime tuin met genoeg ruimte om te spelen!



Een zwembijver in het verlengde van de woning en de kenmerkende kavelrichting, landschap ten top!



Bloesem- en fruitlanen geven sfeer en betekenis aan de tuin en benadrukken de kenmerkende kavelrichting



Ook dichtbij de woning wordt de kenmerkende strakke belijning doorgevoerd. Robuuste materialen en lange lijnen voeren de boventoon!



COLOFON

Project: Landschapsplan Geskesdijk
Erf Geskesdijk 29-31 te Rijssen

Projectnummer: 0578

Opdrachtgever: Particulier

Uitvoering: ODIN Landschapsontwerpers BV
Ernst Machstraat 2
Postbus 115
7440 AC Nijverdal

Ramon Postma MLA
Ronald Koerhuis BNT

Datum: 15 februari 2021

Status: Definitief

