



Landschapsplan

Marsmansweg 12 - Heeten

Datum: 22 december 2021

 **LANDSCHAP** FABRIEK

Landschapsplan

Marsmansweg 12 - Heeten

Datum: 22 december 2021

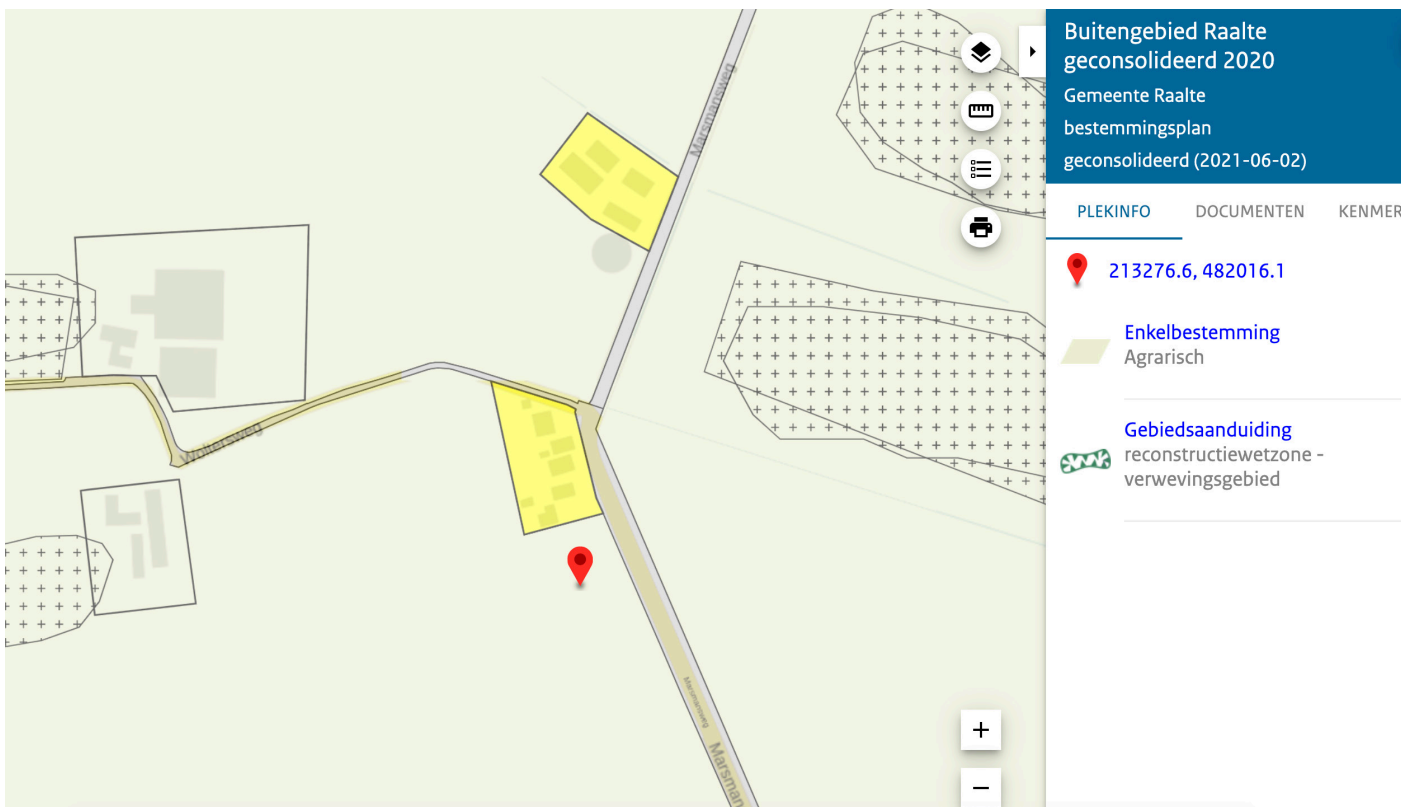


INHOUD

1. Inleiding	6
2. Landschapsanalyse	12
- Historische ontwikkeling	12
- Geomorfologie	14
- Hoogte	14
- Bodem	15
3. Erfinrichtingsplan	16



Afbeelding 1: Projectlocatie. (bron kaart: Google Maps)



Afbeelding 2: Uitsnede Bestemmingsplan. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

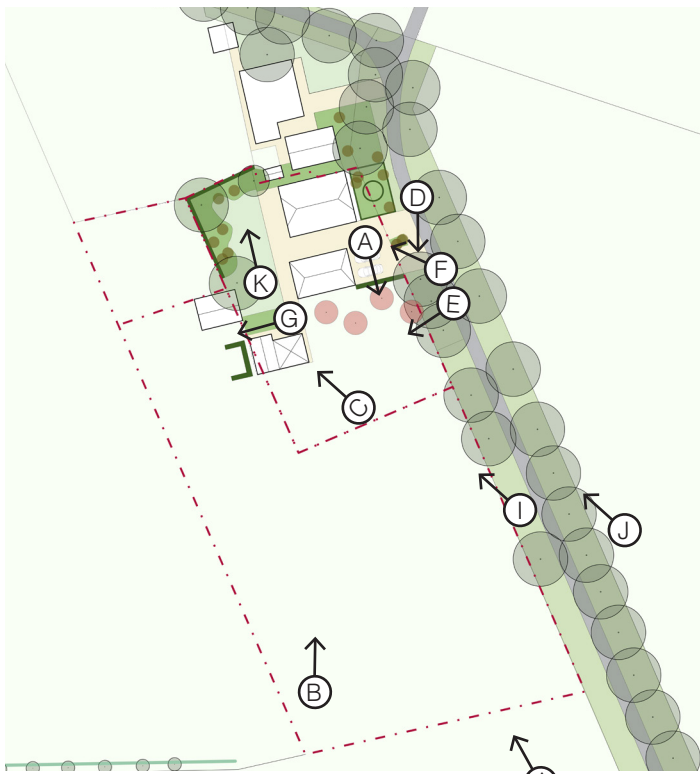
1. INLEIDING

De bewoners van het erf aan de Marsmansweg 12 te Heeten hebben de intentie om een nieuwbouwkavel te realiseren in het weiland, welke gelegen is naast het bestaande erf. Om dit te kunnen realiseren wordt in totaal 1018m² aan landschapsontsierende schuren gesloopt elders in Heeten en in Schalkhaar. Dit allemaal op basis van het geldende beleid 'Erven in beweging'. In dit document wordt aan de hand van een landschapsanalyse een voorstel gedaan hoe de nieuwe ontwikkeling landschappelijk ingepast wordt. Met als hoofddoel de ruimtelijke kwaliteit van de plek versterken.

HUIDIGE SITUATIE



Afbeelding 3: Bestaande situatie erf Marsmansweg 12.



Afbeelding 4: Fotoreeks bestaande situatie.



Afbeelding 5.



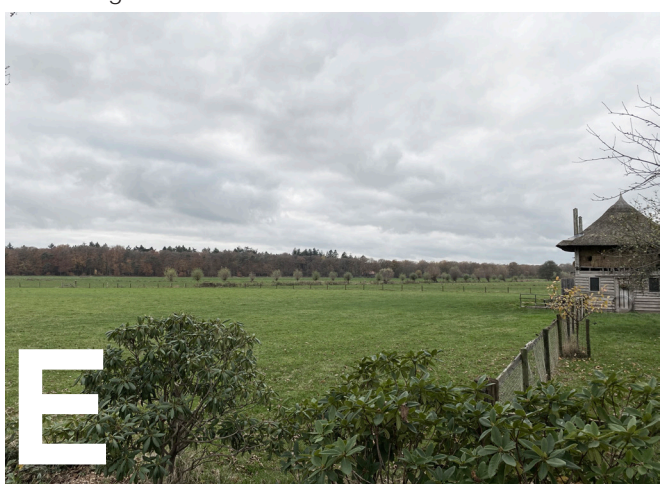
Afbeelding 6.



Afbeelding 7.



Afbeelding 8.



Afbeelding 9.



F

Afbeelding 10.



G

Afbeelding 11.



H

Afbeelding 12.



I

Afbeelding 13.



J

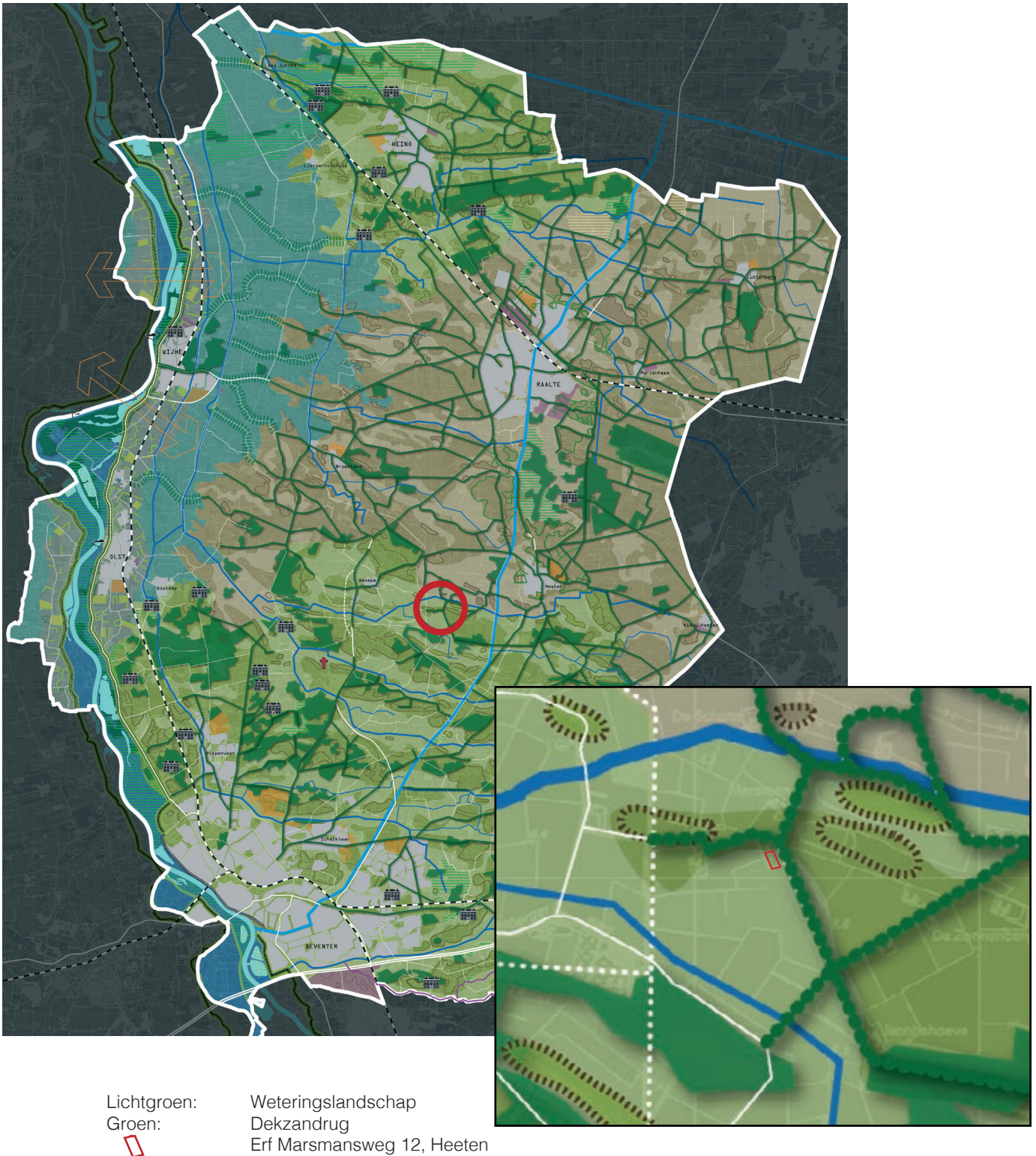
Afbeelding 14.



K

Afbeelding 15.

Landschapontwikkelingsplan Salland



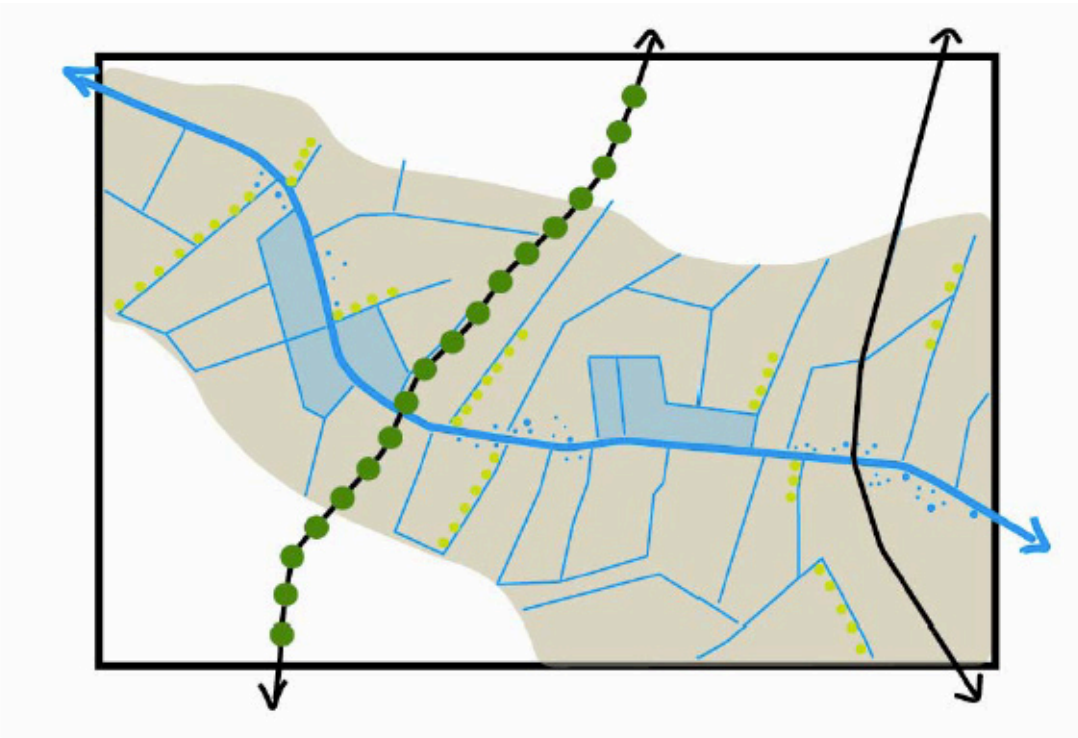
Afbeelding 16. De Karakteristieke deelgebieden van Salland, Uit: *Landschapontwikkelingsplan Gemeente Deventer, Raalte en Olst-Wijhe: Een plus voor het landschap van Salland*.

Erf Marsmansweg 12 bevindt zich op de rand van een dekzandrug met aan de noordkant van het erf uitzicht op een dekzandlaagte en op de zuidkant van het erf uitzicht op een weteringslandschap. (Bron kaart: Kracht van Salland)

Afbeelding 17. Uitsnede uit het Landschapontwikkelingsplan Salland. Mooi is te zien hoe het erf van de Marsmansweg 12 op de overgang ligt van een dekzandrug naar het weteringslandschap. Kijkend vanaf de Marsmansweg is dit hoogteverschil en verschil in karakter te ervaren. (Bron kaart: Kracht van Salland)

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN SALLAND, EEN PLUS VOOR HET LANDSCHAP VAN SALLAND

De Gemeente Deventer, Raalte en Olst-Wijhe hebben een gezamenlijke visie opgesteld: 'Een plus voor het landschap van Salland' waarin uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen worden gesteld in het landschapsontwikkelingsplan. Nieuwe erfontwikkelingen worden hier ingezet als motoren voor landschapsbehoud, versterking en ontwikkeling.



*Gewenst landschapsbeeld 'weteringenlandschap'
(voor toelichting elementen zie landschappelijke karakteristiek)*

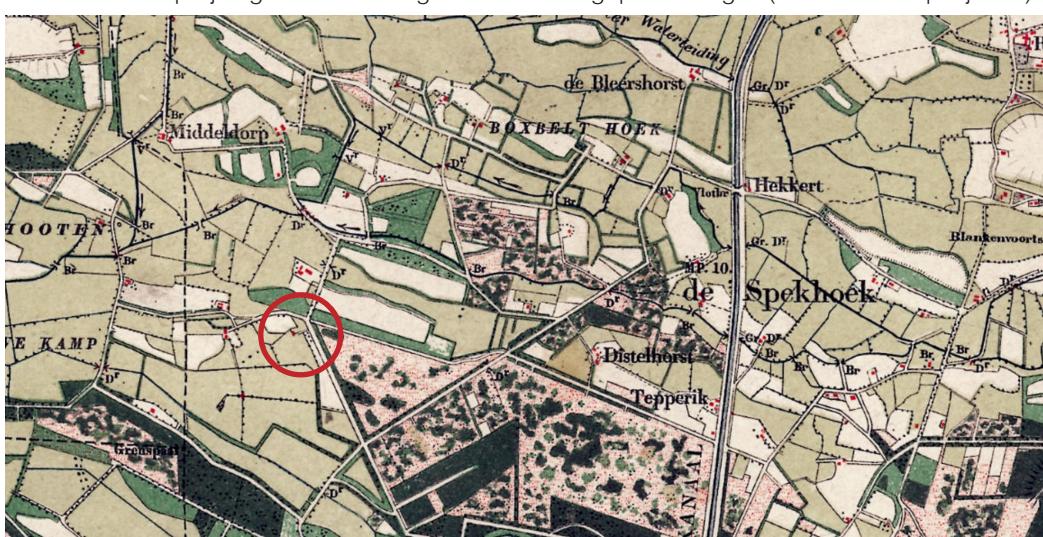
Afbeelding 18: Gewenst landschapsbeeld weteringenlandschap, uit Landschapsontwikkelingsplan Salland (Bron kaart: Kracht van Salland)

motor type	behouden en versterken structuurdragers	wateropgave	natuurontwikkeling	landbouw	landelijk wonen en werken	grens stad > land	recreatie
<p>weteringen-landschap</p> <p>> versterken openheid laagtes</p>	<p>weteringen</p> <p>beken</p>	<p>beekdalbreedte versterken open en natte karakter zones langs weteringen</p> <p>openheid versterken door vasthouden water op massieveland</p>	<p>versterken natte karakter zones langs weteringen door realisatie natte verbindingzones</p>	<p>openheid in zones langs weteringen versterken door tegengaan nieuwvestiging -wieldegronden</p> <p>bij nieuwe ontwikkelingen op het erf aansluiten op karakteristiek van deelgebied</p> <p>groen-blauwe diensten door agrariërs inzetten voor versterken karakteristiek van deelgebied</p>			

Afbeelding 19: Motoren die gebruikt worden voor het behouden en versterken van het landschap, uit Landschapsontwikkelingsplan Salland (Bron kaart: Kracht van Salland)



Afbeelding 20: Historische kaart, 1850. Waar aan het begin van de 19e eeuw een groot deel van het Sallandse landschap nog woest is worden rond 1850 de eerste ontginningen in het gebied zichtbaar. In 1858 wordt het Overijsselse kanaal gegraven tussen Deventer-Raalte. Deze ligt ten Oosten van het projectgebied en is nog steeds een begrip in de regio. (bron kaart: Topotijdreis)



Afbeelding 21: Historische kaart, 1900. Het land wordt steeds meer in gebruik genomen als landbouw gebied. De vraag naar landbouwproducten groeide aan het einde van de 19e eeuw sterk. De oplossing om hieraan te voldoen was kunstmest. Waar eerst nog gebruik werd gemaakt van dierlijke mest, doormiddel van het potstalsysteem kon men nu alle grond vruchtbaar maken met kunstmest. Aan de Oostzijde van de Marsmansweg is een van de laatste heidegebieden in de omgeving te zien. Een uitloper van het huidige Zonnenbergen. (bron kaart: Topotijdreis)



Afbeelding 22: Historische kaart, 1930. De ontginningen gaan door. Ook het heidegebied aan de oostzijde van de Marsmansweg verdwijnt. Steeds meer land wordt in gebruik genomen voor landbouwdoeleinden. Wegen worden beplant met lanen en bomenrijen. Erfafscheidingen zien we in de vorm van bomenrijen, hagen en singels. (bron kaart: Topotijdreis)

2. LANDSCHAPSANALYSE

HISTORISCHE ONTWIKKELING

Het erf de Marsmansweg 12 is gelegen tussen de Sallandse dorpen Heeten en Wesepe. Het jonge landschap is kenmerkend voor deze regio. Door de grootschalige ontginningen aan het begin van de 20e eeuw veranderd een landschap met heidegebieden en bospercelen in een vlak landschap met landbouwpercelen. Aan de zuidzijde van de projectlocatie vindt men nog een aantal bospercelen genaamd de Zonnenbergen. Vanaf 1960 zijn er weinig ontwikkelingen te zien op de historische kaarten. Enkel de schaalvergroting van de erven en bebouwing is te zien.

Uitgangspunt in het landschapsplan is een hedendaagse vertaling van het landschap van eind 19e eeuw. Rond deze periode werden veel landbouwpercelen begrenst met groen. Op een boerenerf was er ruimte voor een moestuin, boomgaard en een grote solitaire boom.



Afbeelding 23: Historische kaart, 1960. Door de enorme vraag van landbouwproducten neemt de kleinschaligheid van het landschap af. Dit heeft als gevolg dat door middel van ruilverkaveling de landbouwpercelen groter worden en groene erfafscheidingen vervangen worden voor prikkeldraad. (bron kaart: Topotijdreis)



Afbeelding 24: Historische kaart, 2021. Huidige situatie. (bron kaart: Topotijdreis)

BODEM

De belangrijkste geologische vormingsprocessen voor het zandgebied in Oost Nederland hebben zich afgespeeld in het Pleistoceen. In deze periode kwamen meerdere ijstijden voor. Een hiervan is het Saalien, welke begon in 200.000 jaar geleden en eindigde 130.000 jaar geleden. Landijs kwam vanuit Scandinavië. Stuwwallen werden gemaakt door gletjers van honderden meters dik die over het land schoven. Twee van deze stuwwallen zijn de Sallandse Heuvelrug en de Lemelerberg. De glaciële bekken die tussen de stuwwallen ontstonden werden in verloop van tijd gevuld met rivier-afzettingen. De jongste ijstijd, het Weichselien, begon 70.000 jaar geleden en eindigde 10.000 jaar geleden. Deze ijstijd varieerde van een poolwoestijn tot een toendraklimaat. Door de wind werd er zowel fijn als grof zand vervoerd en verplaatst. Zand vanaf de stuwwallen belandt zo in de depressies hiervoor. Het gevolg zijn stuifduinen.

Het erf aan de Marsmansweg 12 bevindt zich op een veldpodzolgrond. Een veldpodzolgrond is leemarm tot zwak lemig en bestaat uit fijn zand. Van oorsprong is dit type grond arm en begroeid met bos en heide. Door bemesting met dierlijke mest en later kunstmest zijn deze gronden vaak flink verrijkt.

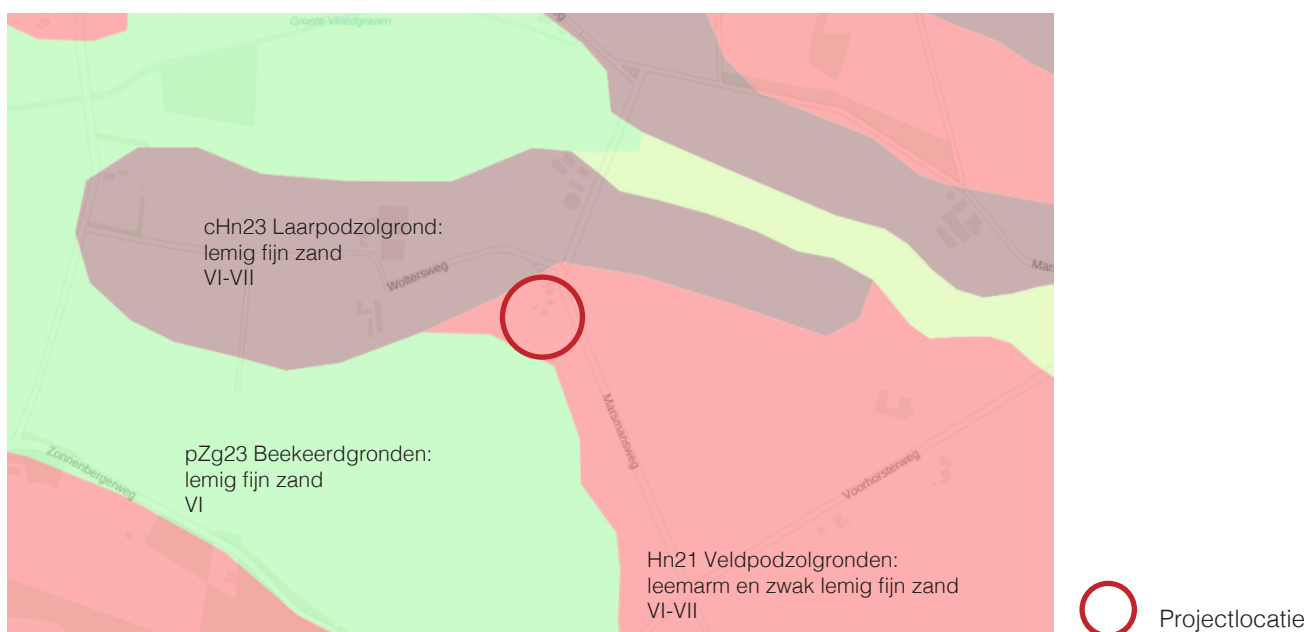
Kenmerkend voor dit type grond is dat het grondwater tot hoger in het profiel voorkomt. Ten Westen van het projectgebied vinden we een Beekeerdgrond. Deze grond kenmerkt zich door een humeuze bovengrond. Door de natte omstandigheden verteert de organische stof minder en ontstaat die donkere humeuze bovengrond.

De bodemkaart helpt bij het maken van de juiste planktkeuze. Op een veldpodzolgrond met grondwater-trap VI - VII is de Potentieel natuurlijke vegetatie(PNV) Droog Berken-Zomereikenbos.

Bomen: Zomereik, ruwe berk, Tamme kastanje, Grove den. Struiken: Sporkehout, vuilboom, krent, wilde lijsterbes.



Afbeelding 27. Zicht op de Dalvormige laagte ten zuid-westen van de projectlocatie. Kenmerkend voor deze lager gelegen natte gronden zijn de knotwilgen.



Afbeelding 28. Bodemkaart. Bron: PDOK viewer.



Afbeelding 30. Ruimtelijke opzet erfinrichtingplan.

3. ERFINRICHTINGSPLAN

De uitgangspunten uit het relevante beleid en de landschapsanalyse zijn vertaald naar ingrepen in het erfinrichtingsplan. Hieronder is per thema beschreven wat deze ingrepen zijn.

Bebouwing

- Uitgangspunt in het bepalen van de nieuwbouwlocatie is de koppeling aan het bestaande erf. Hierbij is de bestaande hooiberg als symmetrisch hart genomen.
- De nieuwbouwlocatie is haaks op de Marsmansweg gelegd.
- Het erf van de nieuwbouwlocatie is zo compact mogelijk gehouden. Dit in overleg met de Gemeente Raalte.
- De nieuwe bebouwing komt binnen de rooilijn van de bestaande schuur te liggen. Positief effect is dat hierdoor de nieuwbouw verder van de weg komt te liggen. Er is zo meer ruimte voor een groene inpassing richting de weg.
- De vorm en afmetingen van de nieuwe schuur en woning dienen in de bouwfase nog nader bepaald te worden. In het plan wordt enkel een locatie geduid.

Erfbeplanting

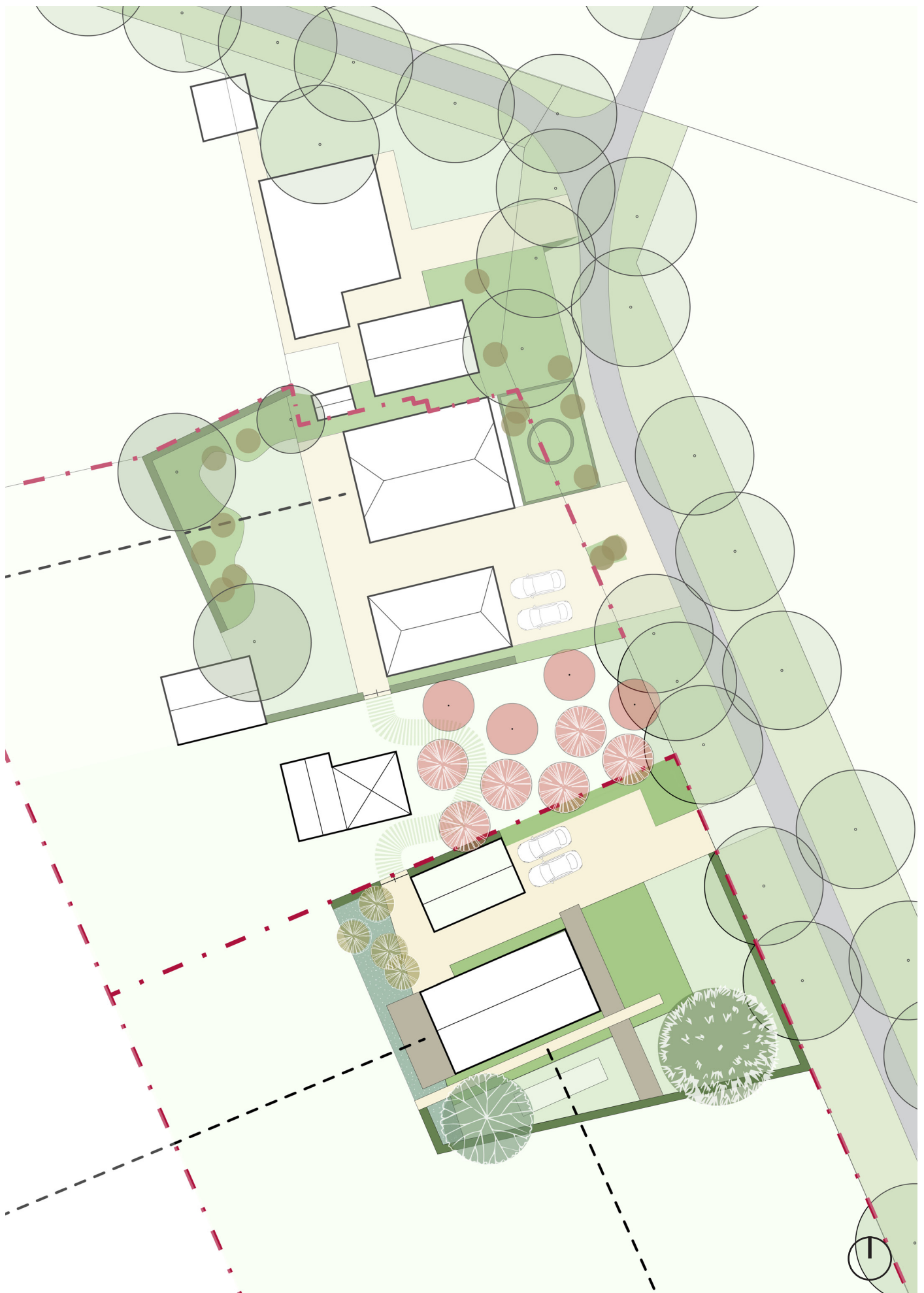
- Het nieuwe erf wordt maximaal groen ingevuld. Hierbij wordt de overgang van het droge-hogere landschap aan de oostkant naar het nattere-lagere landschap aan de westkant benadrukt.
- De bestaande boomgaard tussen de hooiberg en de Marsmansweg wordt uitgebreid met inheemse hoogstam fruitbomen. Als onderbegroeiing wordt er bloemrijk grasland voorgesteld wat bijdraagt aan het vergroten van de biodiversiteit van insecten en vogels.
- Aan een drietal zijdes wordt het nieuwe erf afgeschermd met een lage beukenhaag van 80cm hoog. De beukenhaag wordt iets de hoek omgezet aan de zuid-west kant van het perceel. Aan de vierde zijde zorgt een bloemrijk graslandstrook voor een subtiele open overgang naar het open landschap aan de westkant. In deze zone staan een aantal streekeigen inheemse meerstammige heesters.
- Een solitaire lindeboom als kenmerkend element van boerderijen in de omgeving.
- Siertuin en moestuin op het erf als kenmerkend element van boerderijen in de omgeving.

Ontsluiting

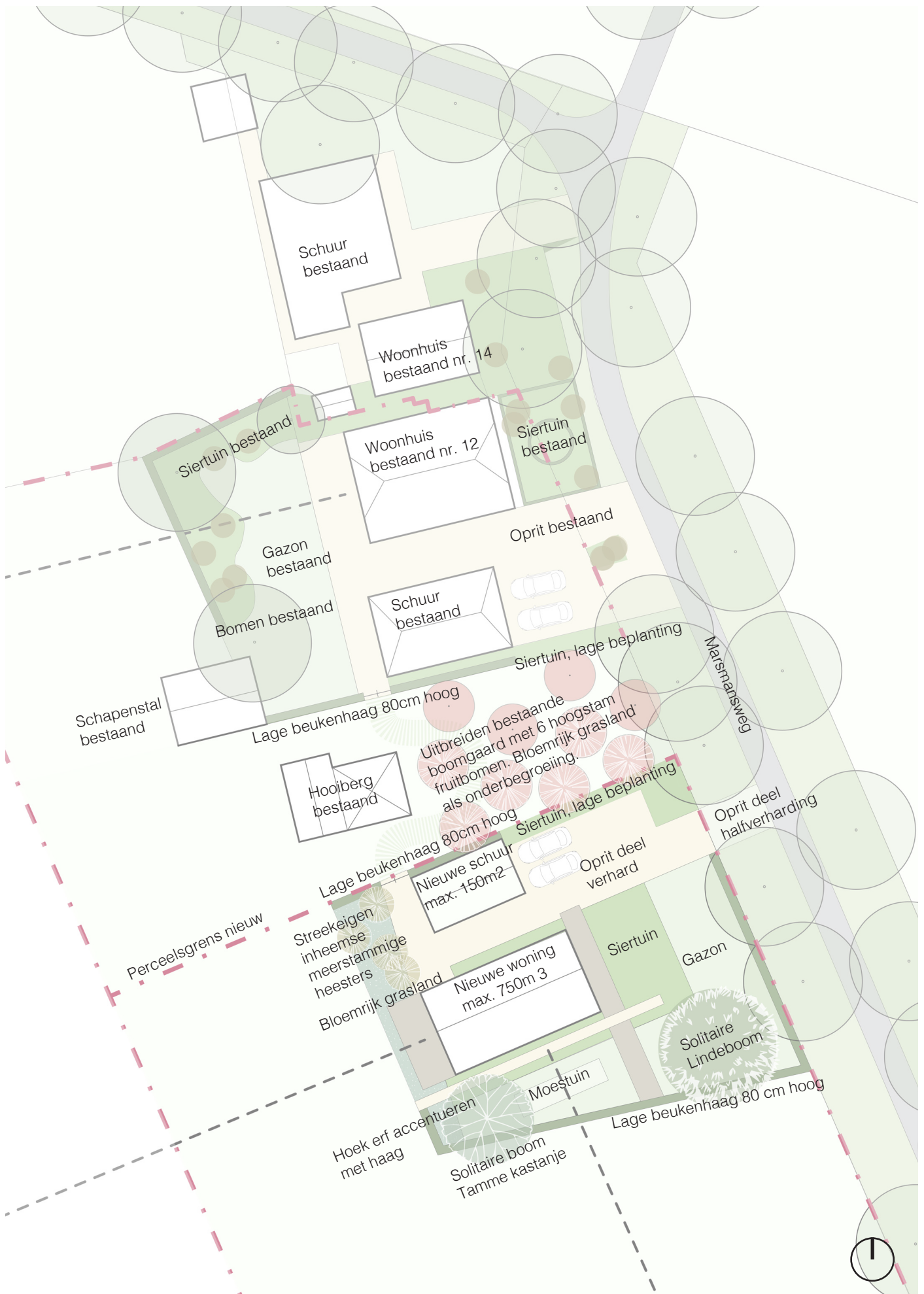
- De nieuwbouw locatie krijgt een eigen entree aan de Marsmansweg. Het eerste deel van de inrit ten hoogte van de berm van de Marsmansweg wordt op advies van de Gemeente Raalte uitgevoerd in halfverharding. Het overige deel van de inrit wordt volledig verhard. Daar naast zal het eerste deel van de inrit smal zijn en wordt er met de exacte locatie nauwkeurig gekeken dat er geen bomen gekapt hoeven te worden langs de Marsmansweg.
- Het bestaande erf van nr. 12 en het nieuwe erf zijn verbonden dmv een gemaaid pad door de boomgaard.



Afbeelding 29. Huidige ruimtelijke opzet van het erf.



Afbeelding 31. Erfinrichtingsplan. Schaal 1:500



Afbeelding 31. Erfinrichtingsplan met toelichting. Schaal 1:500