

Gemeente Oldebroek  
Gemeente Elburg  
SAB Arnhem

zoekzone  
s · landsc  
happelijk  
e · verster  
king · groe  
ne · wiggen

zkzns Indschpplk vrstrkng





grn wgggn

zoekzones landschappelijke versterking &  
groene wigg | 71046

in opdracht van | gemeente Oldebroek & Elburg

datum | oktober 2010

Guido Baten | [landschapsarchitect](#)

Barbara van Dijk | [landschapsarchitect](#)

SAB | [Arnhem](#)

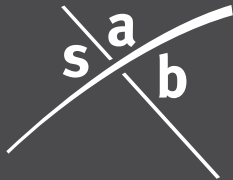
Frombergdwarstraat | 54

6814 DZ | [Arnhem](#)

telefoon | [026-3576911](#)

fax | [026-3576611](#)

internet | [www.sab.nl](#)







zkzns Indschpplk vrstrkng & grn wgg



# inhoudsopgave

## [01] inleiding | 10

*aanleiding* | 10

*opgave en kaders* | 11

*plangebied* | 13

*proces* | 13

*leeswijzer* | 13

## [02] landschappelijke hoofdstructuur | 16

*inleiding* | 16

*landschappelijke hoofdstructuur* | 17

*(en occupatiegeschiedenis)*

- geomorfologie | 17
- landschappelijke hoofdstructuur | 17
- zandgronden in de overgangszone en dekzandruggen | 17
- laagveengebieden | 17
- ontwikkelingen 19e en 20e eeuw | 19
- ecologische hoofdstructuur | 19
- landschapstypen | 21

## [03] kernkwaliteiten en bedreigingen | 30

*inleiding* | 30

*esthetisch* | 32

- kernkwaliteiten | 32
- bedreigingen | 32

*ecologisch* | 33

- kernkwaliteiten | 33
- bedreigingen | 33

*cultuurhistorie* | 34

- kernkwaliteiten | 34
- bedreigingen | 34

*gebruik (economisch)* | 35

- kernkwaliteiten | 35
- bedreigingen | 35



## [04] visie op hoofdlijnen | 38

*inleiding | 38*

*algemene uitgangspunten | 38*

*landschappelijk raamwerk | 40*

*(op hoofdlijnen)*

- zonering en heldere grenzen | 40
- dragers | 43
- gebruik | 43

## [05] uitwerking en spelregels | 50

*zoekzones en groene wiggen | 50*

*groene wig landgoed Klarenbeek | 54*

- landschappelijk raamwerk | 54
- rode ontwikkelingen | 56
- spelregels | 57

*groene wig landgoederen*

*Zwaluwenburg & Schouwenburg | 60*

- landschappelijk raamwerk | 60
- rode ontwikkelingen | 60
- spelregels | 61

*zoekzone 't Harde | 64*

- landschappelijk raamwerk | 64
- rode ontwikkelingen | 66
- spelregels | 66

*zoekzone Hoge Enk | 68*

- landschappelijk raamwerk | 68
- rode ontwikkelingen | 68
- spelregels | 70

*zoekzone Oostendorp/Oosterwolde | 73*

- landschappelijk raamwerk | 73
- rode ontwikkelingen | 75
- spelregels | 76

*zoekzone Mullegen | 80*

- landschappelijk raamwerk | 80
- rode ontwikkelingen | 82
- spelregels | 83

*zoekzone 't Loo/Wezep | 84*

- landschappelijk raamwerk | 84
- rode ontwikkelingen | 85
- spelregels | 87

## [06] strategieën en uitvoerbaarheid | 90

*inleiding | 90*

*uitvoeringsstrategie | 90*

- groene wiggen | 90
- zoekzones landschappelijke versterking | 90
- pilotstudie haalbaarheid | 91
- LOP | 91
- planologische verankering | 92
- waarborging ruimtelijke kwaliteit | 92

**literatuurlijst**

**kaartblad**

zkzns Indschpplk vrstrkng

grn wgggn





[01] inleiding



## aanleiding

In de streekplanuitwerking van de provincie Gelderland zijn zoekzones opgenomen voor landschappelijke versterking. De zoekzones zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd mits dit bijdraagt aan de landschappelijke versterking. In het Streekplan zijn daarnaast groene wiggan aangewezen die ervoor moeten zorgen dat de randen van de Centrale Veluwe Noord (CVN) niet dichtslibben met 'rode' functies en zo verbonden blijven met het aangrenzende landschap. In de gemeenten Elburg en Oldebroek zijn zowel zoekzones 'landschappelijke versterking' als 'groene wiggan' aangewezen.

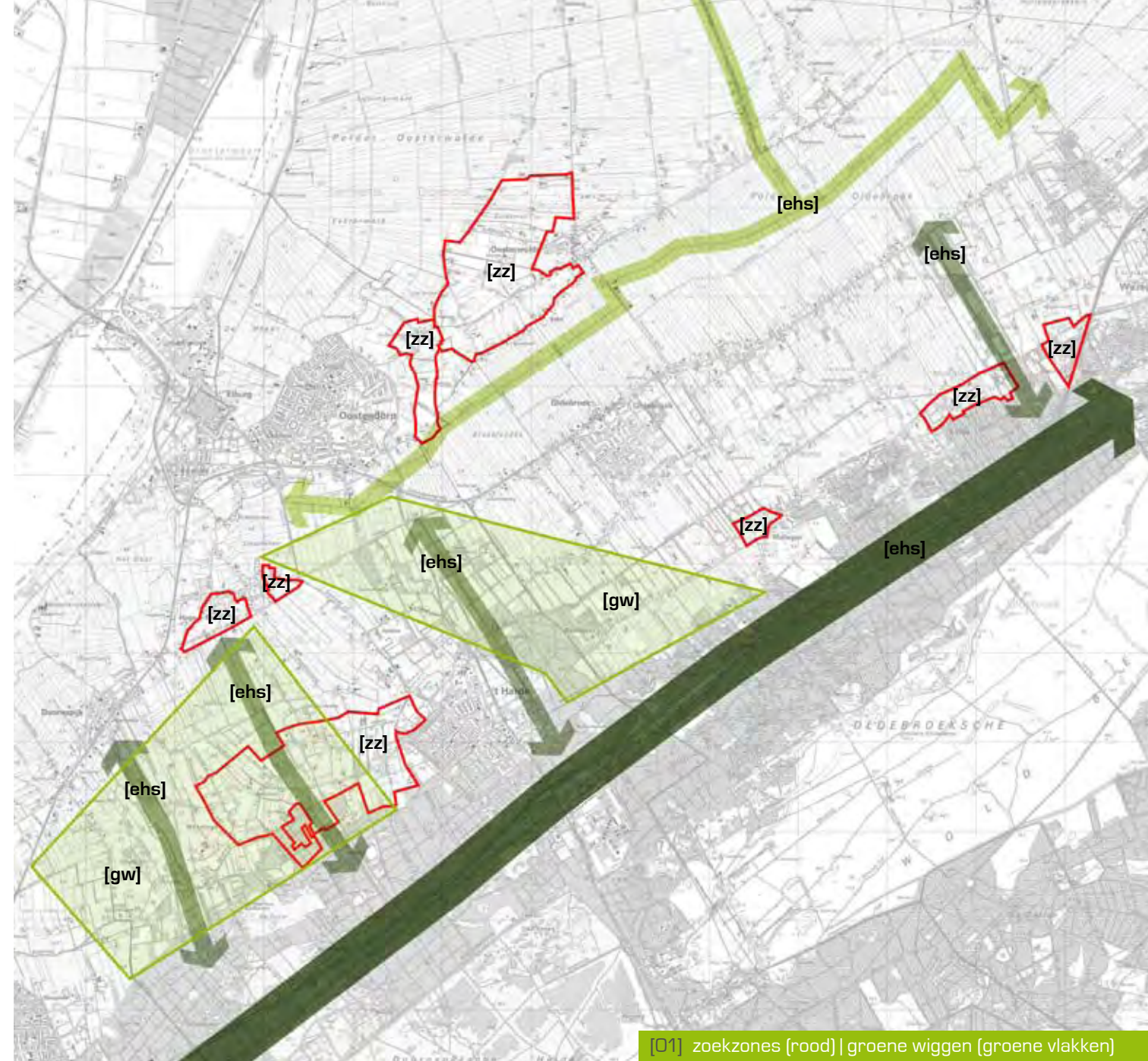
De provincie heeft, op basis van voorstellen van de gemeenten en regio's, ruime zoekzones voor landschappelijke versterking aangewezen als studiegebied. De zoekzones landschappelijke versterking zijn gelegen in het multifunctionele gebied waar de regionale behoefte aan landelijk wonen geacommodeerd zou kunnen worden. Het gaat dan om het toevoegen van een beperkt aantal woningen of kleinschalige woon-werkcombinaties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur en bijdragend aan landschappelijke versterking.

Het streekplan gaat ervan uit dat 'rood' primair via functieverandering, hergebruik van bestaande bebouwing en via woningsplitsing wordt gerealiseerd.

Incidenteel kan nieuwe bebouwing worden toegevoegd mits dit een bijdrage levert aan de gewenste landschappelijke versterking.

De groene wiggan zijn gebieden waar behoud en versterking van de landschappelijke en natuurlijke overgangen tussen CVN en randen wordt voorgestaan. De grondgebonden landbouw in dit gebied, als primaire functie, vervult een blijvende rol in de groene wig en kan zich ontwikkelen op plaatsen waar een open landschapsstructuur gewenst is, mits het natuurwaarden en de waterhuishoudkundige situatie niet schaadt en verder aansluit bij de doelstellingen van de groene wiggan.

De hoofddoelstelling van de groene wiggan, vanuit het Reconstructieplan Veluwe is 'behoud en versterking van de landschappelijke en natuurlijke overgangen tussen het CVN en de randgebieden en het tegengaan van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen', zoals omsingeling van het CVN met bebouwing en verdere versterking in het buitengebied. Het tegengaan van verdere versterking door het behoud en versterken van robuuste structuren vormt daarbij een belangrijk aspect. Een ander belangrijk aspect is de kernen in het gebied niet aan elkaar te laten groeien en volledig te laten versterken. Door de realisatie van groene wiggan kan de relatie tussen de waardevolle randgebieden en het CVN worden hersteld. Groene wiggan liggen dan ook tussen bewoningskernen in.



[01] zoekzones (rood) | groene wiggan (groene vlakken)

De robuuste structuren hebben een belangrijke betekenis voor met name grondgebonden landbouw, bestaande landgoederen, nieuwe landgoederen en het versterken van de ecologische samenhang.

Door de groene wiggen worden de landschappelijke overgangen tussen Veluwemassief en randgebieden uiteindelijk gewaarborgd.

De visie vormt een lange termijn visie en dient als toetsingskader voor initiatieven en nieuw op te stellen bestemmingsplannen. In de gemeente Elburg zal de visie een nadere uitwerking krijgen in een landschapontwikkelingsplan (LOP). Waar mogelijk vindt een directe doorvertaling naar het bestemmingsplan Buitengebied plaats. Dit betreft met name investeringen in het landschap zoals de aanleg van kleinschalige landschapselementen (bijvoorbeeld houtwallen) en de omvorming van bestaande landbouwgronden in bos of natuur.

#### [02] natuurontwikkeling: landschappelijke versterking



Voor dit laatste wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Ten aanzien van het toevoegen van nieuw rood kiest de gemeente Elburg voor een buitenplanse procedure (bestemmingsplan herziening) gelet op de relatie met andere beleidskaders zoals het woonbeleid.

### opgave en kaders

Om de zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggen van Elburg en Oldebroek planologisch te kunnen uitwerken is een gebiedsplan nodig. De gemeenten Elburg en Oldebroek stellen een gezamenlijk gebiedsplan op voor de zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggen. Op deze wijze kan een grotere samenhang in beleid worden bereikt en is een breder communicatietraject mogelijk.

De gebiedsuitwerking voor zoekzones landschappelijke versterking geeft aan op welke wijze het landschap versterkt kan worden en waar door middel van het toevoegen van nieuwe rode ontwikkelingen kan worden bijgedragen aan de gewenste versterking van de kwaliteiten van het landschap. Dit gebeurt op basis van een landschapsarchitectonische gebiedsanalyse en wordt gerelateerd aan de landschappelijke kernkwaliteiten van te onderscheiden landschapstypen. Daarbij worden ontwerptechnische 'spelregels' en ontwerpprincipes benoemd voor de ontwikkeling van het landschap en de nieuwe rode ontwikkelingen.

De uitwerking van een gebiedsplan voor de groene wiggen richt zich op het realiseren van een sterke landschappelijke en ecologische inrichting waarbij verdere versterking wordt tegengegaan en waar mogelijk een natuurlijke afronding van de woonkernen wordt nagestreefd. De gebiedskwaliteiten zullen leidend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van verschillende functies.

Nieuwe rode ontwikkelingen zijn niet direct uitgesloten, mits elders bebouwing wordt gesloopt en nieuwe bebouwing per saldo bijdraagt aan verbetering van de omgevingskwaliteit.

In de groene wiggen geldt dus een 'ja, mits'-beleid. Voorwaarde is wel dat deze passen in de zoekzones landschappelijke versterking en kunnen bijdragen aan de kwaliteitsimpuls van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe rode ontwikkelingen dienen dus ook direct een bijdrage te leveren aan de gewenste landschappelijke versterking, rood betaalt voor groen.

Daarnaast kan er sprake zijn van het beëindigen van de (agrarische) bedrijfsactiviteiten op een erf. Dan kan er gebruik gemaakt worden van het VAB beleid en de rood voor rood regelingen. VAB-beleid is beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en heeft als doel de leefbaarheid van het buitengebied in stand te houden, danwel te vergroten. Inzet bij de regelingen is dat er sprake dient te zijn van een functieverandering waarbij tevens een bijdrage wordt geleverd aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het erf en de directe omgeving.

Incidenteel kan het mogelijk zijn na sloop van bestaande opstallen nieuwbouw elders te realiseren. Saldering behoort ook tot de mogelijkheden wanneer er her en der op verschillende plaatsen bebouwing wordt gesloopt t.b.v. woningbouw op één locatie. Herbouw op eigen locatie vormt wel een primair uitgangspunt.

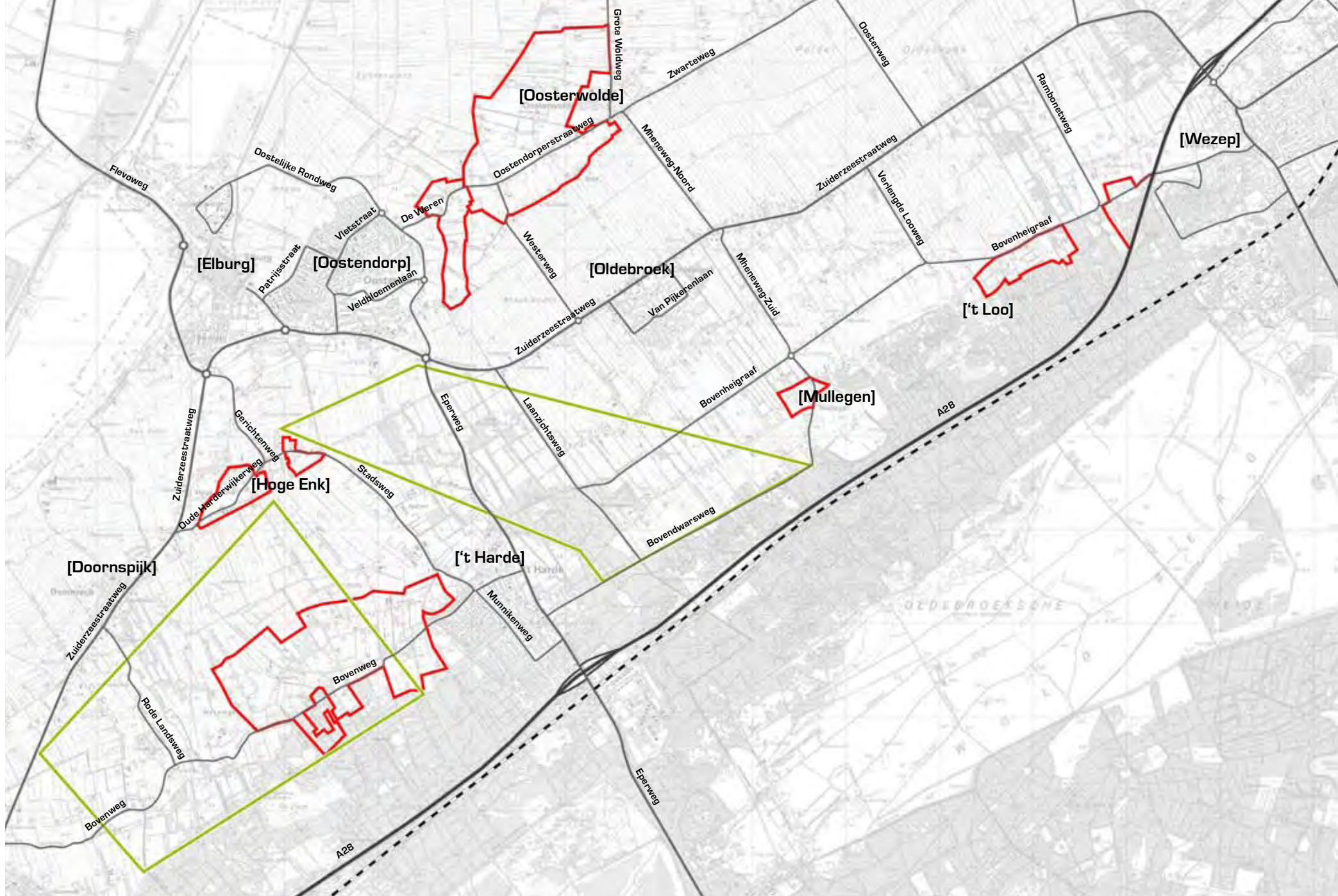
Het voorliggende plan richt zich op het ontwikkelen van een visie op de gewenste te ontwikkelen landschappelijke structuren binnen de zoekzones landschappelijke versterking en de groene wiggen en de gebieden/ zones waar nieuwe rode ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd binnen de daarvoor aangegeven spelregels.

Aan de hand van uitvoeringsstrategieën zal inzicht worden gegeven in de wijze waarop de voorstellen in het gebiedsplan gerealiseerd en beheerd zouden kunnen worden en de gewenste ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd kan worden.

De visie zal een basis vormen voor het op te stellen landschapontwikkelingsplan in de gemeente Elburg.

De gemeente Oldebroek beschikt reeds over een landschapontwikkelingsplan. Dit LOP vormt het vertrekpunt voor deze visie voor het buitengebied van Oldebroek en wordt bij de nadere uitwerking en analyse van deze visie benut. Daar waar mogelijk zal een aanscherping plaats vinden van de analyse en visie van het LOP van Oldebroek.







## plangebied

Het plangebied beslaat verschillende delen van het buitengebied van de gemeenten Elburg en Oldebroek. Op de nevenstaande kaart zijn de zoekzones aangegeven zoals de provincie deze in december 2006 heeft opgenomen op de kaart 'Zoekzones Deeluitwerking regio Noord Veluwe' (provincie Gelderland vastgesteld december 2006). De aanduiding van de groene wiggen is overgenomen uit het Reconstructieplan Veluwe, 2005.

De groene wiggen zijn gelegen tussen 't Harde en Nunspeet en tussen 't Loo, 't Harde, Oostendorp en Hoge Enk. Voor de groene wiggen is het van belang de kwaliteiten van het landschap in relatie tot de functies en ontwikkelingsmogelijkheden in de toekomst te benoemen, waarbij de landschappelijke kwaliteit en daarmee de verbinding van de CVN naar het aangrenzende landschap gewaarborgd wordt.

## proces

De toevoeging van 'rood' dient bij te dragen aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en financieel bij te dragen aan investeringen in het landschap. Het 'rood' kan ingezet worden om de behoefte aan betaalbaar landelijke wonen te accommoderen.

Daarbij wordt tevens de inzet gevraagd van burgers om de verantwoordelijkheid voor heteigendom, beheeren onderhoud van het landschap in hun directe omgeving op zich te nemen.

Dit vraagt om het, in een vroeg stadium van het planproces betrekken van belanghebbenden, organisaties en de politiek. Betrokkenheid en het aanspreken van private partijen bij de visie zijn van belang omdat deze partijen een belangrijke rol spelen bij de uitvoering van de visie. In de vorm van een tweetal workshops met vertegenwoordigers van belangengroepen en een informatieavond aan de bewoners van beide gemeenten is uitwerking gegeven aan deze betrokkenheid. In het op te stellen landschapsontwikkelingsplan [van de gemeente Elburg](#) zal met name aandacht worden besteed aan het betrekken van initiatiefnemers wanneer het gaat om de uiteindelijke planvorming en uitvoering.

## leeswijzer

Deze rapportage heeft een beeldend karakter en aan de hand van toelichtende teksten wordt in het tweede hoofdstuk een analyse gegeven van het bestaande landschap. In hoofdstuk 3 worden de kernkwaliteiten en bedreigen belicht. Welke kernkwaliteiten belangrijk zijn in de verschillende te onderscheiden landschapstypen. Maar ook welke bedreigingen er spelen voor de benoemde kernkwaliteiten. Hierbij wordt het landschap van het totale buitengebied bekeken. Vanuit deze analyse wordt in hoofdstuk vier verder ingezoomd op de zoekzones landschappelijke versterking en de groene wiggen. Op hoofdlijnen wordt het gewenste landschappelijk raamwerk beschreven.

Hierin is de samenhang van de groene wiggen en de zoekzones beschreven vanuit de totale landschappelijke context.

In hoofdstuk vijf worden ontwerpprincipes en spelregels geschetst per deelgebied gericht op de ontwikkeling van het landschappelijke raamwerk en de wijze waarop de rode functies (bebouwing) in het landschap kunnen worden ingepast en toegevoegd. Hoofdstuk zes gaat in op de wijze waarop de realisatie zou kunnen worden vormgegeven. Daarbij gaat het met name om het beschrijven van mogelijke strategieën op hoofdlijnen als het gaat om financiering, beheersbaarheid en waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit. In de bijlage is naast de literatuurlijst ook de visiekaart in groot formaat (gevouwen) opgenomen.

zkzns Indschpplk vrstrkng

grn wgggn





[02] landschappelijke hoofdstructuur

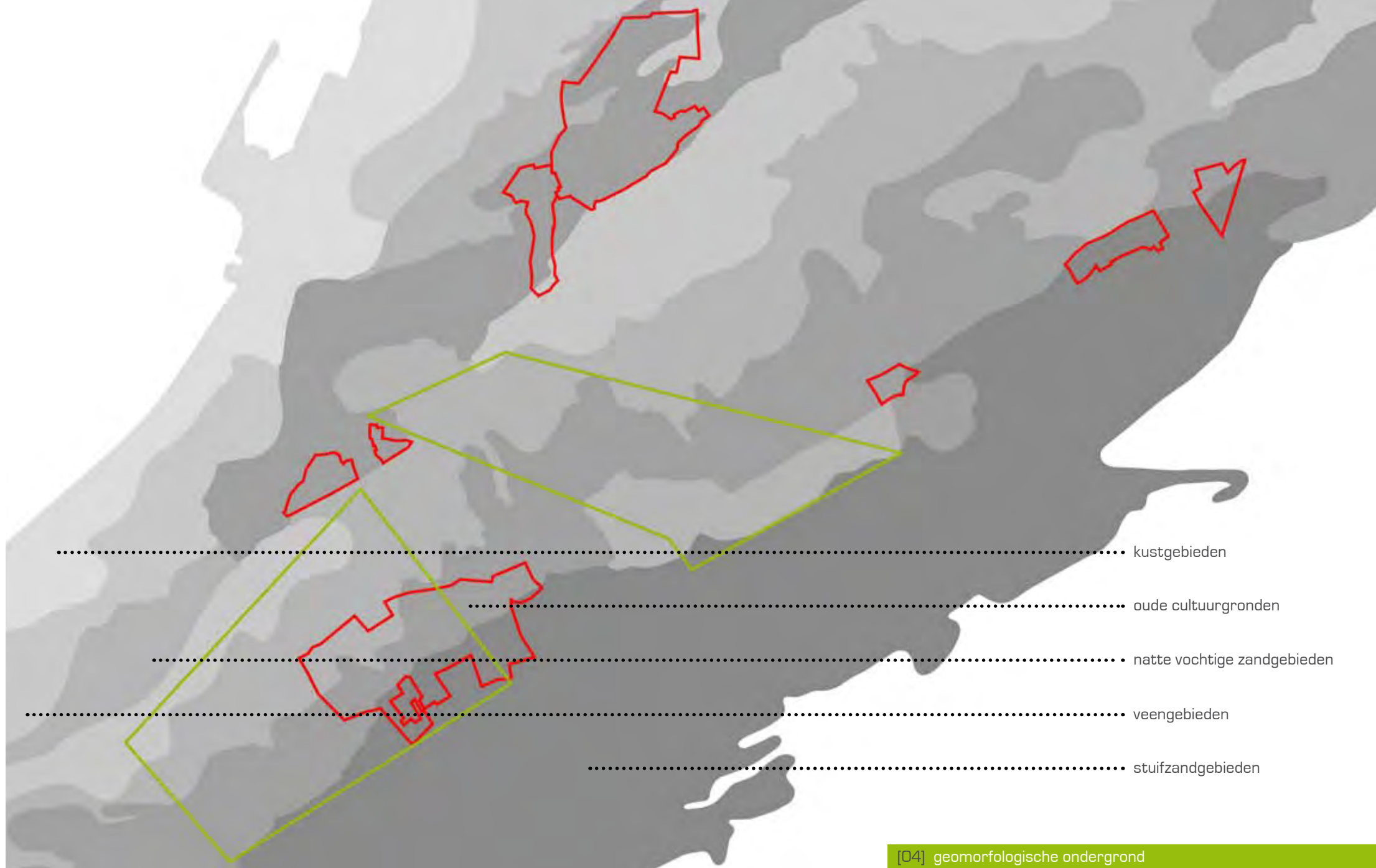


## inleiding

Hoofdstuk twee gaat in op de ontstaansgeschiedenis van het landschap van Elburg en Oldebroek en schetst in het kort de occupatiegeschiedenis van het landschap. Welke factoren zijn bepalend geweest voor de verschijningsvorm van het hedendaagse landschap en welke kernkwaliteiten kunnen we met elkaar benoemen? Deze twee belangrijke vragen liggen aan dit hoofdstuk ten grondslag.

Het landschap transformeert zich door de eeuwen heen vanuit de verschillende trends en ontwikkelingen die in de maatschappij spelen. Dit kan een bedreiging vormen voor de kwaliteiten die wij benoemen maar kan ook een kans betekenen om de kwaliteiten te verbeteren, te behouden of te versterken. Daarbij is het van belang de karakteristieke kenmerken/kenmerken van de verschillende landschapstypen die in het gebied voorkomen te benoemen. In een overzichtelijk schema in dit hoofdstuk worden de karakteristieke kenmerken (bodem, water- en wegenstructuur, bebouwingspatronen, beplantingsstructuren en gebruik) van de verschillende landschapstypen verbeeld en kort beschreven.

De conclusies uit dit hoofdstuk zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsrichting van het landschappelijke raamwerk voor de zoekzones en groene wiggens en de wijze waarop bebouwing en gebruik daarvan bij kunnen dragen aan het versterken en behouden van de benoemde kernkwaliteiten.





## landschappelijke hoofdstructuur

(en occupatiegeschiedenis)

### geomorfologie

In de ijstijden is door de stuwing van het landijs de stuwwal van het Veluwemassief ontstaan. De hoogte van de stuwwal neemt af in noordwestelijke richting. De meer lager gelegen zones worden afgewisseld door de iets hoger gelegen dekzandruggen. De lijn van Oosterwolde naar Hoge Enk en Doornspijk is zo'n hoger gelegen dekzandrug. Langs de rand van 't Loo richting Wezep is er sprake van zogenaamde Kameterrassen; laagtes die omgeven zijn door een terrasvormige vlakke.

Op de zeer lage en weinig doorlatende gronden vond veenvorming plaats. Aan de rand met de Zuiderzee is klei afgezet. De lager gelegen gebieden werden in de vroege middeleeuwen bedekt door veen en moerasbossen. De hogere droge gronden waren voorzien van bos en heide. In de loop van de 12e eeuw zijn delen van het veen weggespoeld waardoor de Zuiderzee ontstond.

### landschappelijke hoofdstructuur

De landschappelijke hoofdstructuur van Elburg en Oldebroek is sterk gekoppeld aan de geomorfologische en abiotische opbouw. Er is dan ook sprake van een duidelijke zonering evenwijdig aan de kustlijn. Het landschap wordt bepaald door de overgang van de hoger gelegen beboste Veluwe naar het open veenweidelandschap langs de kustlijn van de randmeren.

Tussen deze landschapstypen ligt een overgangszone waarbinnen vervolgens verschillende landschapstypen kunnen worden onderscheiden.

De bodemopbouw en de waterhuishouding spelen een belangrijke rol in de wijze waarop het landschap is ontgonnen. De Veluwe, met zijn hogere droge en arme zandgronden, wordt aangemerkt als een infiltratiegebied. Het grondwater zit hier vaak meters diep. Bos en heide bepalen hier de ruimtelijke karakteristiek. In de overgangszone is de grondwaterstand iets lager en was de bodemgesteldheid zodanig dat hier de eerste ontginningen plaatsvonden. Dit resulteerde in een kleinschalig en afwisselend landschap. Meer naar de randmeren toe vindt een constante aanvoer van kwel plaats en vond veenvorming plaats. Hier is sprake van een dicht stelsel van sloten en beken die zorgen voor de afwatering van het gebied. De grootschaligere veenontginning geven dit gebied een open en weids karakter.

### zandgronden in de overgangszone en dekzandruggen

De hoger gelegen zandgronden aan de rand van de Stuwwal werden als eerste gebieden ontgonnen voor de landbouw. Landbouwnederzettingen als Mullegen, 't Loo en Wezep zijn vroeg ontgonnen locaties en zijn deels nog herkenbaar als open plekken in het bos. Individuele kleinschalige ontginningen van landbouwgrond en een boerderij langs de bos- en heidegebieden van het Veluwemassief of op flanken en de

kameterrassen bepalen het ruimtelijke beeld. Met name deze individuele vorm van ontginning is terug te vinden in het gebied ten zuidwesten van 't Harde en de oude kampen van Mullegen en 't Loo.

Vanuit deze nederzettingen leidden oude veedriften naar de noordelijk gelegen veengebieden met weides. Dit vormde dan tevens voor de nederzettingen op de smallere dekzandrug de verbinding naar het heidegebied op de Veluwe.

De hogere dekzandgronden van Oldebroek zijn ontgonnen als slagenverkaveling wat uniek is voor ontginningen van zandgronden. De perceelsgrenzen werden niet gemarkeerd door sloten zoals in het veengebied maar door houtwallen. De erven lagen niet aan de doorgaande verbindingsweg de Bovenheigraaf maar op de rand van de dekzandrug ten noorden hiervan. Via lange lanen werden de kavels vanaf de Bovenheigraaf en/of Broekdijk ontsloten. Pas later is er een verbindende weg ontstaan tussen de individuele kavels, namelijk de Bovenstraatweg. Hierdoor verliezen de lanen hun betekenis en verdwijnen dan ook voor een groot deel in de loop van de tijd. Sommige doen nog dienst als verbindend pad of weg. Deze oude hoevenzwermen vormen belangrijke cultuurhistorische relicten.

In de 18e eeuw werden landgoederen en buitenplaatsen aangelegd. De landgoederen liggen op de overgang van hoog naar laag waardoor de waterpartijen goed gevoed konden worden met water. Een groot deel van het buitengebied van

beide gemeentes was betrokken in de monumentale opzet van de landgoederen. Echter, een deel is in de 19e eeuw alweer verdwenen. Enkele boscomplexen en restanten van lanen vormen hier relicten van.

Halverwege de randzone van de Veluwe ontspringen beken als gevolg van uittredend grondwater. De beken voeren continue water af door de constante aanvoer van kwelwater. De beken hebben veelal een klein verval en lopen door vrij vlak, weinig aflopend terrein. De beken hebben een smal profiel, soms rechtrokken of omgeleid, en zijn niet altijd meer als zodanig direct in het landschap waarneembaar en herkenbaar. Met name in het zuidwestelijke deel van de gemeente Elburg zijn nog een aantal beken terug te vinden.

### laagveengebieden

Het westelijke deel van het veengebied bij Oldebroek werd in de 12e eeuw ontgonnen, de latere polder Oosterwolde. Eind 12e eeuw werd het gebied rondom Oldebroek ontgonnen. De ontginning van de veengebieden gebeurde vanaf een rechte ontginningsas, vaak een wetering of dijk. Vanaf deze assen werden sloten gegraven loodrecht op de as. Door de ontwatering verdroogde de ondergrond van veen en werd akkerbouw mogelijk. De inklinking die ontstond door de langdurige ontwatering, zorgde voor maaiveldverlaging van het gebied. Uiteindelijk was het land niet meer geschikt voor akkerbouw maar alleen nog te gebruiken als weiland.



[05] landschapsstructuur

- |  |  |
|--|--|
|  bos                  |  agrarische enclave                       |
|  bosrand              |  open es                                  |
|  kampen (mozaïek)     |  Kerkdijk                                 |
|  kampen (rechtlijnig) |  zichtlijn polder                         |
|  kampen (overgang)    |  landschappelijke patronen                |
|  kampen (overgang)    |  randmeren                                |
|  veenweide            |  kern                                     |
|  veen                 |  toekomstige uitbreiding                  |
|  landbouwgebied       |  reserveringsgebieden wonen/werken        |
|  veenontginning       |  hoevenzwerm                              |
|  landgoederen         |  lint                                     |
|  strandwallen       |  groene wiggen                          |
|  |  zoekzones landschappelijke versterking |

In het verlengde van het oude bouwland werd een nieuw stuk veen ontgonnen door de bestaande sloten te verlengen. Dit werd verschillende malen herhaald waardoor de karakteristieke strokenverkavelingen ontstonden.

De ontginningsassen lagen meestal evenwijdig met de hoogtelijnen en de sloten lagen dwars op de hoogtelijnen. Echter rondom Oosterwolde was er sprake van een lager gelegen gebied in het midden dat 'vol' zou lopen als de sloten dwars op de hoogtelijnen zouden worden gegraven. De sloten hebben hier dus een andere verkavelingrichting, omdat deze evenwijdig met de hoogtelijnen zijn gegraven.

Aan de westzijde van Oosterwolde werd een dijk aangelegd ter bescherming van de ontginningen tegen de invloeden van de overstromingen van de Zuiderzee.

De Grote Woldweg en de Zwarteweg/Oostendorperstraatweg zijn de oude vestigingsassen bij Oosterwolde. Door bewoning op iedere kavel afzonderlijk zijn de lange lineaire bewoningsassen ontstaan. Daar waar het veen verdween en de zandige ondergrond zichtbaar werd vestigde zich de bewoners van het steeds natter wordende noordelijke deel bij Oosterwolde. Daarnaast was men genoodzaakt de huisplaatsen op te hogen in dit gebied. Dit gebeurde vaak in meerdere stappen door de steeds verdere inklinking van het veen en stormvloed.

Kerkepaden en veedriften verbonden de hogere drogere zandgronden met de lagere veengebieden. Deels zijn deze nog steeds in het landschap terug te vinden en veelal worden deze gebruikt als wandelpad en daarmee vervullen

zij een aantrekkelijke recreatieve functie in het buitengebied. Plaatselijk stagneerde er ook water op de lagere delen van de zandruggen en overgangsgebieden. Ook hier ontstond veen en werd het gebied ontgonnen in smalle stroken. Deze nattere ontginningen zijn door hun vele sloten en strokenverkaveling nog terug te vinden in het landschap.

### *ontwikkelingen 19e en 20e eeuw*

De Zuiderzeestraatweg werd rond 1820 aangelegd ten behoeve van het verkeer en de stoomtram. Dit vormde de belangrijke doorgaande verbinding van Elburg en Oldebroek naar Kampen en Zwolle. De bebouwing concentreerde zich toen voornamelijk langs deze weg. Grotere infrastructurele ingrepen waren de aanleg van spoorlijn Zwolle Amersfoort en nog later de A28. Deze infrastructuur vormt een fysieke barrière tussen het Veluwemassief en het landschap van Oldebroek en Elburg. Door de aankoop van grondgebied door defensie was en is nog steeds een groot deel van het gebied niet openbaar toegankelijk.



[06] kerkepad door het open veenweidegebied

De ruilverkavelingen ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering hebben gezorgd voor de aanleg van nieuwe wegen en boerderijen, bredere watergangen en grotere percelen en daarmee een efficiëntere bedrijfsvoering. Veel houtwallen en lanen zijn echter daardoor verdwenen waardoor de contrasten en verschillen in de landschapstypen langzaam steeds verder nivelleert. Dit geldt met name voor het overgangsgebieden van het lineaire kampen- en veenlandschap. Het oorspronkelijke, vrij besloten, coulisselandschap is daar nagenoeg geheel verdwenen.

In het kleinschalige mozaïekachtige kampenlandschap richting de bossen van de Veluwe is te zien dat de erven van de stoppende agrariërs nu door burgers worden bewoond. Dit kleinschalige landschapstype heeft zijn grenzen als het gaat om schaalvergroting in de landbouw. De agrarische bedrijvigheid is echter wel een wezenlijk onderdeel van het functioneren van het landschap. Het draagt bij aan het beheer en beeld. Er is echter steeds meer sprake van een verschuiving naar wonen en recreatie (kleinschalig) in deze gebieden. Dit heeft ook betekend dat er relatief veel bebouwing in de loop der jaren is toegevoegd in het kampenlandschap en aan de bosrand van het Veluwemassief.

De veenweidegebieden behouden hun betekenis voor de landbouw, maar daar is sprake van een schaalvergroting; minder bedrijven maar die beslaan een groter oppervlak. Bebouwing komt er weinig en verspreid voor. Echter deze gebieden hebben ook een belangrijke betekenis voor

weidevogels. De ruimtelijke structuur van deze gebieden is in de loop der tijd weinig veranderd.

De stedelijke uitbreidingen van met name de kernen Elburg, Oldebroek en 't Harde hebben een weerslag op het landschap. Het contrast tussen stedelijk en landelijk gebied wordt steeds groter. Door de groei van de kernen neemt ook de belasting van met name de infrastructuur toe. Er wordt al lang gesproken over een mogelijke rondweg aan de west- dan wel de oostzijde van 't Harde.

### *ecologische hoofdstructuur*

De gradiënt van de Veluwe naar de randmeren biedt door de verschillende bodemtypen, (grond)waterstanden en kwaliteit, het reliëf en de mate van voedselrijkdom vestigingsmogelijkheden voor verschillende planten- en diersoorten. De geomorfologische opbouw, de aanwezigheid van het IJsselmeer en de kwelstroom vanuit het Veluwemassief zorgen voor een grote verscheidenheid.

De Veluwe wordt gekenmerkt door vegetaties van droge en voedselarme omstandigheden, heide, stuifzanden en bos. De continue kwelstroom vanuit het Veluwemassief zorgt in de veenweidegebieden voor bijzondere leefmilieus van planten. Daarnaast vormen deze open gebieden samen met de Veluwe belangrijke natuurgebieden voor vogels die daar broeden, rusten of fourageren. De oevers van de randmeren met zijn riet- en moerasvegetaties vormen tevens ecologisch waardevolle gebieden.



De oevers van de sloten en greppels laten de verschillen in ondergrond goed zien in de verscheidenheid aan soorten. In de overgangszone is sprake van zowel droge als vochtige voedselarme of voedselrijke omstandigheden. De kleinschalige structuur en afwisseling van open en besloten gebied en het netwerk van houtwallen en singels vormen voor verschillende diersoorten goede leefomstandigheden. Op de landgoederen in deze zone komen diverse waardevolle planten- en diersoorten voor.

Belangrijke landschapsecologische relaties in het gebied zijn dan ook:

- de hydrologische relatie tussen de Veluwe en het veenweidelandschap;
- relatie tussen de randmeren en het veenweidegebied voor foeragerende vogels;
- relatie tussen het overgangsg gebied en het veenweidegebied voor zoogdieren en roofvogels;
- relatie tussen de randmeren en de beken voor diverse vissoorten.

### *potentieel natuurlijke vegetatie*

De abiotische omstandigheden geven de mogelijkheid tot het ontwikkelen van verschillende natuurdoeltypen.

**I:** De hogere delen van het gebied (aansluitend op het bosgebied) hebben een grondwaterstand die dieper ligt dan 80 cm.

Hier liggen met name de gronden die bestaan uit fijn zand met maximaal een klein aandeel aan leem. Wat opvallend is aan het gebied is de afwezigheid van geleidelijke overgangen.

Door de bosrand uit te breiden met een natuurlijke overgang via struweel naar bloemrijke graslanden is al veel winst te behalen. Deze overgang zou in de eerste strook kunnen worden gerealiseerd.

Het beschreven bodemtype biedt kansen voor het natuurdoeltype “Zoom, mantel en droog struweel van de hogere gronden [\*]”. Het betreft een begroeiing van vooral hogekruidenstruiken. Afhankelijk van het successiestadium en het beheer bestaat de begroeiing vooral uit kruiden of doornstruiken zoals bramen, Sleedoorn, Meidoorn en Brem. De soortenrijkdom is het grootst wanneer zowel mantel als zoom aanwezig zijn.

**II:** Het tweede natuurdoeltype is het “Droog schraalgrasland van de hogere gronden [\*]”. Dit type sluit aan op de zoom en mantelvegetatie aan de bosrand. Het is een laagblijvende, al of niet kruidenrijk grasland met een vrij open, pollige structuur, gelegen op vooral droge, zure tot zwak zure, meestal oligotrofe tot mesotrofe zand- en lössgronden.

Dit natuurdoeltype is wel gevoelig voor eutrofiering. Het succes van de ontwikkeling wordt dus grotendeels bepaald door de stikstofdepositie vanuit het landgebruik ter plaatse.

**III:** De derde strook die onderscheiden kan worden is geschikt voor ontwikkeling van “bloemrijk grasland [\*]”.

Dit kruidenrijke grasland is met name te ontwikkelen op vochtige tot matig droge, zwak zure tot neutrale, zwak eutrofe zand-, leem- en veengronden. Deze situatie dient zich van nature voor op de overgang van stuwwallen en hogere dekzandgebieden naar beekdalen en lagere dekzandgebieden.

**IV:** Een vierde natuurdoeltype is het “Dotterbloemgrasland van veen en klei [\*]”. Het betreft een kruidenrijk grasland op natte tot matig natte, matig zure tot neutrale, vooral zwak eutrofe veen- en kleigronden.

[07] bloemrijke graslanden in combinatie met zoom/bos



[\*] Handboek Natuurdoeltypen, LNV, 2001

[08] graslanden in combinatie met bos





### landschapstypen

Op de hierna volgende bladzijden zijn de karakteristieken van de verschillende in het gebied voorkomende landschapstypen verbeeld en beschreven. De kenmerkende karakteristieken van de verschillende structuren van het landschapstype zijn aangegeven. Waarbij tevens zichtbaar wordt, door de themakaartjes uit circa 1916, welke veranderingen zich hebben voorgedaan in het landschap. De kenmerkende karakteristieken zullen een leidraad gaan vormen bij het ontwikkelen van het landschappelijke raamwerk en de te ontwikkelen spelregels.



[09] topografische kaart ca. 1916, met zoekzones en groene wigg





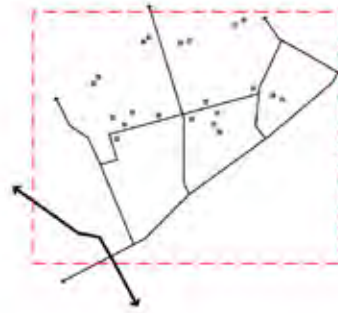
kampenlandschap  
*'t Harde*

landschapstype



wegen- /bebouwingsstructuur

landschap  
1916



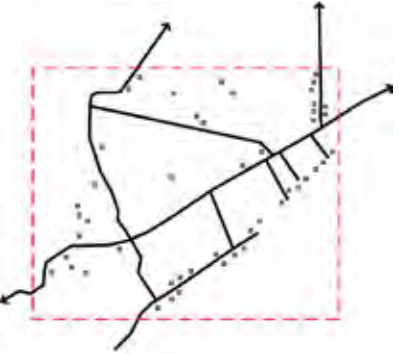
water- /groenstructuur



kampenlandschap  
*Oosterwolde  
Doornspijk/Hoge Enk*



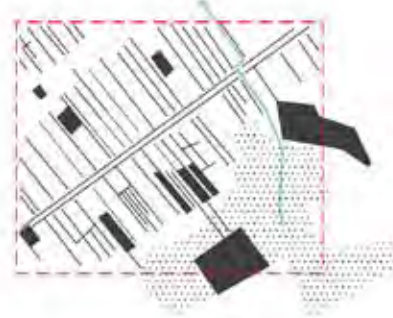
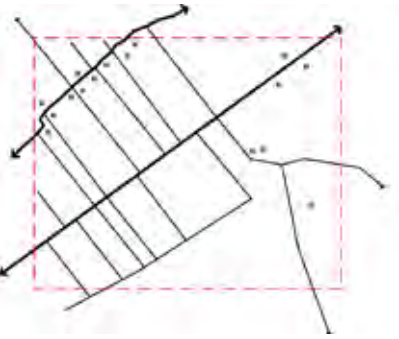
landschap  
1916



kampenlandschap  
*Oldebroek/Mullegem*

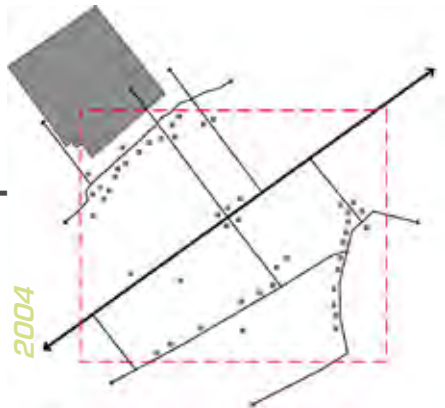
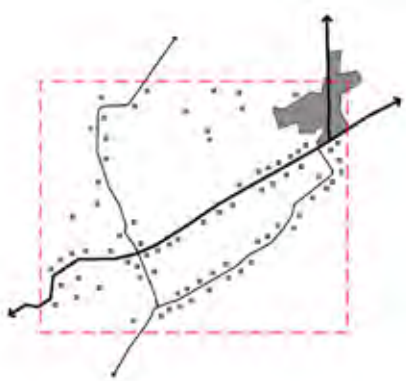


landschap  
1916

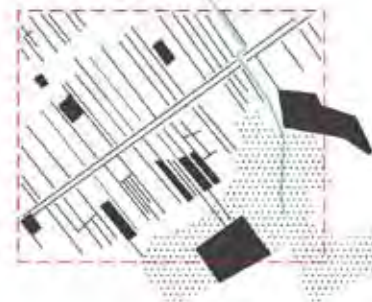




wegen- /bebouwingsstructuur



water- /groenstructuur



geomorfologie

- oude cultuurgronden
- enkeerdgronden
- grondwatertrap VI/VII

- oude cultuurgronden
- Oosterwolde: enkeerdgronden
- grondwatertrap VI
- Doornspijk/Hoge Enk: podzolgronden
- grondwatertrap VI

- oude cultuurgronden/natte vochtige zandgronden
- enkeerdgronden
- grondwatertrap VI

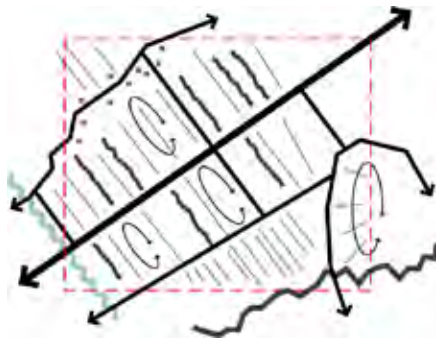
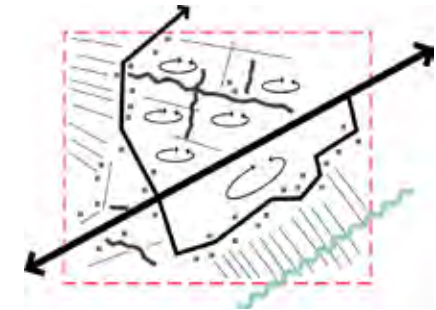
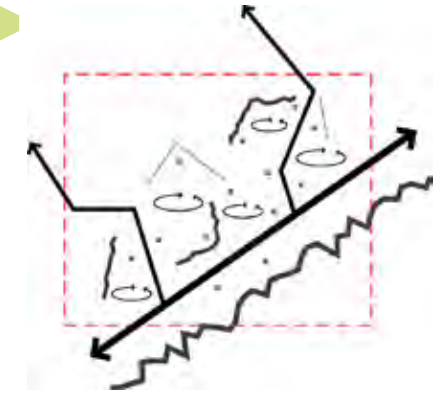
typering

Bebouwing parallel aan de Veluwerand in langerekte linten, later meer verdichting en bebouwing zowel parallel aan de Veluwerand alsook haaks hierop. Ontsluiting in rechte lijnen parallel aan de Veluwerand en een meer bochtige structuur haaks op deze rand richting het Veluwemeer. Grote bospercelen afgewisseld met heidevelden worden getransformeerd naar een grote aanéengesloten bosrand. De kleinschalige en dichte houtwallen structuur vanuit de grotere bospercelen wordt door schaalvergroting duidelijk minder. Het mozaïekachtige verkavelingspatroon is nog herkenbaar. Dit patroon wordt naast de houtwallen gevormd door kavelgrenzen. Het gebied watert af richting het Veluwemeer via hoofdwatergangen parallel aan wegenstructuur.

Op de overgang van hoog naar laag, op de grens van het polderlandschap naar de oude cultuurgronden is verspreid de bebouwing gesitueerd. Deze bebouwing wordt ontsloten vanaf de grote verbindingswegen in zuidwest en noordoostelijke richting. Later wordt de bebouwing onderling verbonden en ontstaat een tweede ontsluiting in gelijke richting op de overgang van beide landschappen en ontstaat de zogenaamde hoevenzwerm. In de lager gelegen en natere gebieden lag de bebouwing op pollens, opgehoogde woonplaatsen. Daarna is bebouwing als een lint ontstaan aan de grote verbindingswegen. Het kleinschalige mozaïekachtige oftewel het onregelmatige blokverkavelingspatroon wordt gevormd door kavelgrenzen en houtwallen. In of bij enkele bospercelen en lange statige lanen en bomenrijen liggen statige landhuizen/landgoederen zoals Old Putten en Morren. Dit zijn landgoederen in de nattere gebieden en hebben een andere verschijningsvorm dan landgoederen zoals de Zwaluwenburg. De watergangen vormen samen met de bebouwing een duidelijke rand van kampenlandschap.

Op de dekzandruggen is een opvallend rationeel en rechtlijnig kampenlandschap ontstaan tussen natte vochtige zandgebieden en veengronden. Het is aan te nemen dat het gebied ontgonnen is vanaf de Bovenweg. Lange rechte lijnen lopen vanaf deze weg haaks het landschap in. Daar is de bebouwing als een soort secundaire ontginningsbasis in een lint te midden van het landschap gesitueerd, op de overgang van droog naar nat. De bebouwing is onderling verbonden en op deze wijze is ook hier op de overgang tussen twee landschapstypen een hoevenzwerm ontstaan. Smalle langerekte kavels worden begeleid door houtwallen en singels. Dit kleinschalig coulisselandschap met strokenverkaveling is sterk afgenomen, maar de opstreckende verkaveling is nog steeds aanwezig. Door het groene opgaande karakter van dit kampenlandschap vormt dit ruimtelijk de grenzen van de omliggende open weidegebieden, het zogenaamde polderlandschap.

conclusie





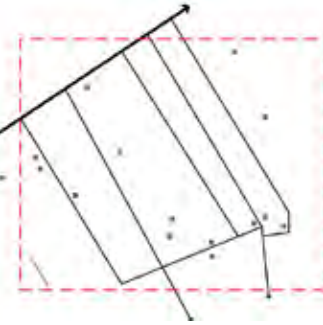
kampenlandschap  
*Wezep*

landschapstype

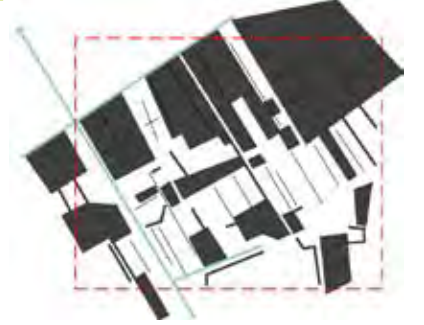


wegen- /bebouwingsstructuur

landschap  
1916



water- /groenstructuur



kampenlandschap  
*Landgoed Zwaluwenburg*



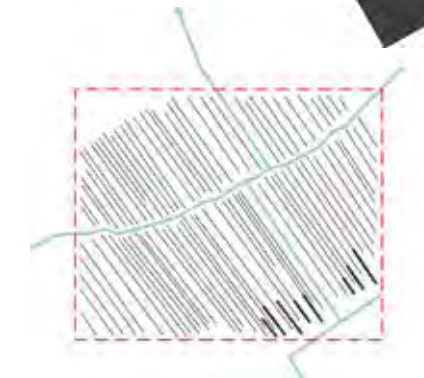
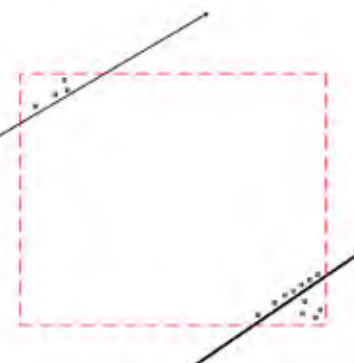
landschap  
1916



polderlandschap  
*Oldebroek/Elburg*

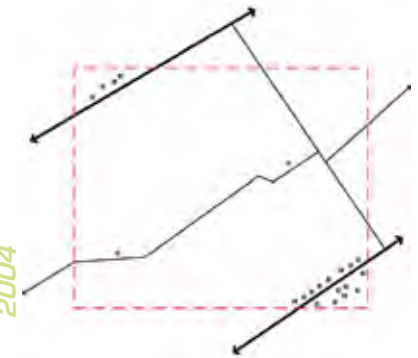
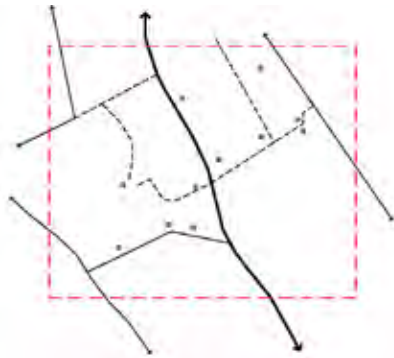
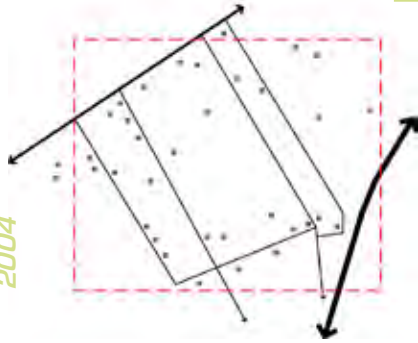


landschap  
1916

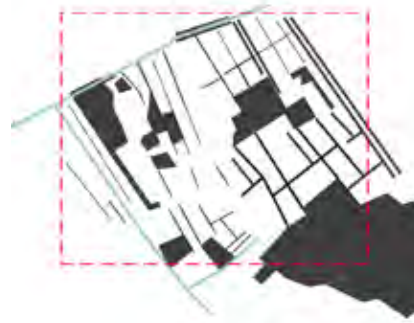




wegen- /bebouwingsstructuur



water- /groenstructuur



geomorfologie

- natte vochtige zandgronden/oude cultuurgronden
- enkeerdgronden
- grondwatertrap VI

- oude cultuurgronden
- enkeerdgronden
- grondwatertrap VI

- natte vochtige zandgronden/veengebieden
- veengronden
- grondwatertrap II

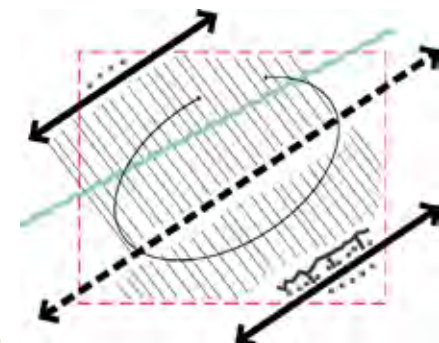
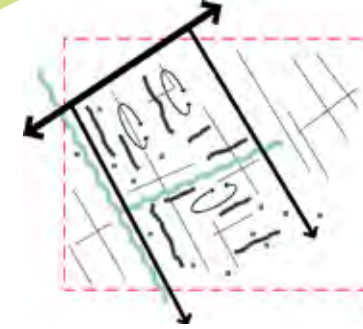
typering

Dit kampenlandschap is te vergelijken met het meer traditionele kampenlandschap bij 't Harde, maar heeft wel een enigszins rechtlijnig karakter. Grote bosgebieden en veel houtwallen maken dit gebied tot een kleinschalig landschap met veel afwisseling tussen open en dicht. De bebouwing ligt verspreid in het landschap. De randen worden gevormd door de overgang naar het landschap met landgoederen zoals Oldhorst, Vollenhof en IJsselviëdt. Het kampenlandschap is versnipperd geraakt en staat onder druk van infrastructuurlijke ontwikkelingen en dorps uitbreidingen.

Deze verschijningsvorm van het kampenlandschap verschilt van de vorige door het grote areaal aan bos. Dit landschap wordt ook wel het landgoederenlandschap genoemd. Landgoederen zoals de Zwaluwenburg, Schouwenburg, Oldhorst, Vollenhof en IJsselviëdt zijn voorbeelden hiervan. Kenmerkend is de aanwezigheid van monumentale landhuizen en kastelen. Het landschap wordt bepaald door lijn- en vlakvormige structuren. Deze landschappen worden omzoomd door opgaand hout en watergangen. De grenzen van deze landschappen zijn vaak hard, maar heel helder. Ieder landgoed heeft een eigen karakter. Landgoed Oldhorst bestaat uit langerekte bospercelen en laanbeplanting, terwijl IJsselviëdt wordt gekenmerkt door een middengebied van agrarische graslanden omzoomd door riant bospercelen. Zwaluwenburg kent een bosrijk middengebied met graslanden rondom verbonden door lanen en bomenrijen.

Langs de grote verbindingswegen zoals de Zuiderzeestraatweg, vormt de lintbebouwing een duidelijke begrenzing van het open polderlandschap. Door de bebouwing met erfbepanting worden de randen van het landschap heel duidelijk afgebakend met groen. Een heldere rand is niet overal aanwezig, waardoor de polders een meer wijder en open karakter krijgen. Tussen en parallel aan de verbindingswegen lopen grote wateringen zoals de Heigraaf, die voor afwatering van het landschap zorgen. Loodrecht op deze lijnen staat de slagenvorkaveling die het gebied kenmerkt. De kavelgrenzen worden hier bepaald door slopen en watergangen, dit om het natte gebied te kunnen ontwateren en in gebruik te nemen. Een derde ontsluitingsweg in gelijke richting vormt een nieuwe tijdslaag in het landschap. Aan deze weg is een aantal grootschalige agrarische bebouwing gevestigd, die opvallende elementen vormen in dit open en onbebouwd landschap.

conclusie





veenontginnings-  
landschap  
*'t Loo*

landschapstype



wegen- /bebouwingsstructuur

landschap  
1916



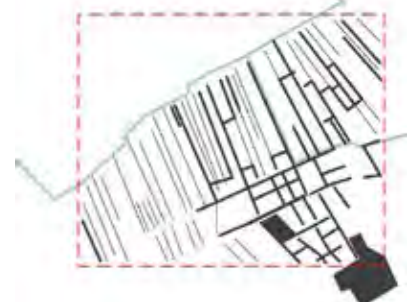
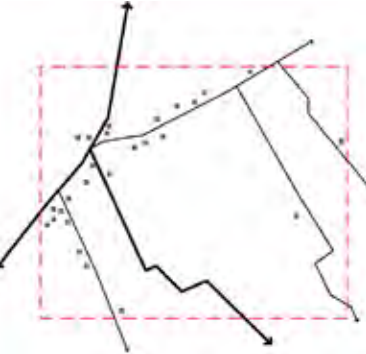
water- /groenstructuur



veenontginnings-  
landschap  
*Doornspijk*



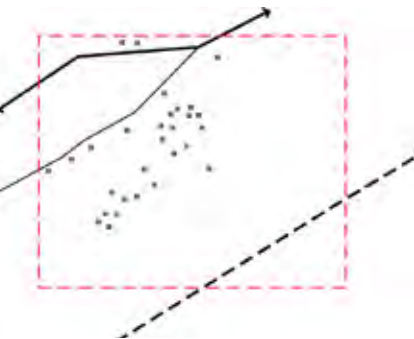
landschap  
1916



bosrand  
*'t Loo*



landschap  
1916

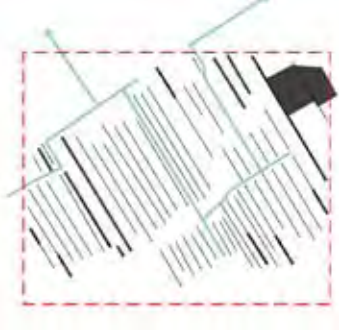




wegen- /bebouwingsstructuur



water- /groenstructuur



geomorfologie

- natte vochtige zandgronden/veengebieden
- beekerdgronden/veengronden
- grondwatertrap II

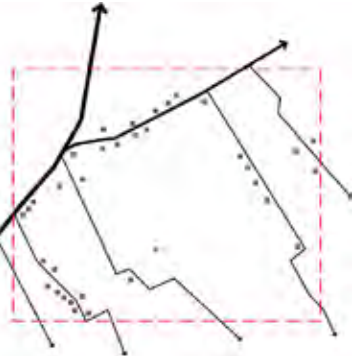
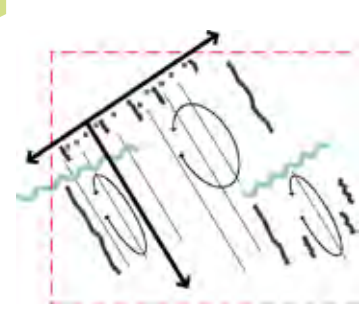


typering

Ontginning tot landbouwgronden ontstond na voldoende afwatering van het gebied. De dekzandruggen in het landschap vormden de ontginningsbasis voor dit relatief natte landschap. De bebouwing is als linten langs of aan de randen van het gebied gesitueerd. De omsloten, smalle en langgerekte strokenverkeveling wordt bepaald door sloten en kavelbeplanting. Oudere ontginningen kennen een hogere dichtheid aan sloten en beplanting. Watergangen lopen zowel loodrecht als parallel aan de kavelstructuur.

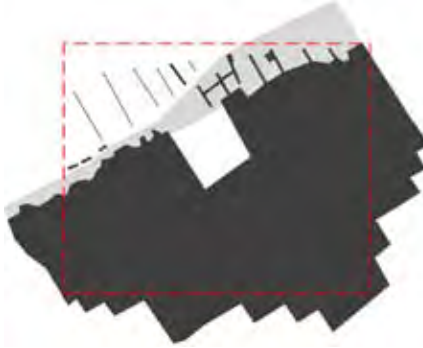
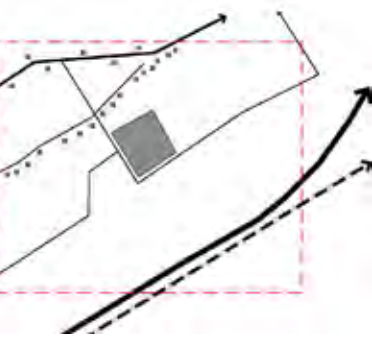
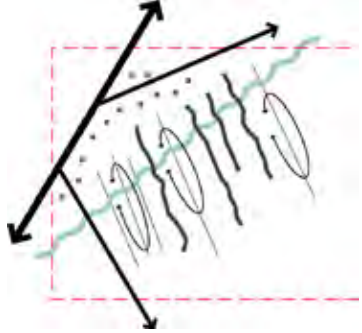


conclusie



- veengebieden
- beekerdgronden/veengronden
- grondwatertrap II

De typering van dit veengebied komt overeen met het veenontginningslandschap van 't Loo (zie bovenstaande).



- stuifzandgebieden
- eerdgronden/vaaggronden
- grondwatertrap VI-VII

Het bos heeft een gesloten karakter en er kan onderscheidt gemaakt worden tussen de oude loofbossen en jongere dennenbossen, aangeplant na de ontginning van de heidegebieden. Tussen het bos en de ontsluitingswegen zoals de Vreeweg en de Bovenheigraaf ligt een overgangsgebied van het bos naar het aangrenzende landschap. De zogenaamde bosrand wordt gekenmerkt door lanen, houtwallen en kleinere bospercelen vanuit het gesloten bos. Aan de ontsluitingswegen is de bebouwing als een soort lint gesitueerd, parallel aan het bos en in de bosrandzone. De structuur staat haaks op de ontsluitingsweg en de dichte rand van het bos.





zkzns Indschpplk vrstrkng

grn wgggn





[03] kernkwaliteiten en bedreigingen



## inleiding

In het Streekplan van Gelderland is bijna het gehele buitengebied van Elburg en Oldebroek aangewezen als 'waardevol landschappelijk'. Met betrekking tot deze waardevolle landschappen is in mei 2006 de Streekplanuitwerking 'kernkwaliteiten en omgevingscondities (EHS, Waardevol landschap)' vastgesteld. Het ruimtelijk beleid voor deze waardevolle landschappen is het behouden en versterken van landschappelijke kernkwaliteiten.

Het begrip kernkwaliteit wordt in het Landschapsboek van de provincie Gelderland nader omschreven en uitgewerkt voor de verschillende deelgebieden. Voor de visie zoekzones landschappelijke versterking en de groene wiggen is het van belang naast de karakteristieken van de verschillende landschapstypen de kernkwaliteit van het landschap te benoemen. De kernkwaliteit geeft de essentie van de waarde van het landschap van het deelgebied aan. Vanuit de kernkwaliteiten kan vervolgens ingestoken worden op stuwende krachten die recht doen aan het behouden, ontwikkelen en versterken van de kernkwaliteiten. Stuwende krachten bepalen de ontwikkeling van het landschap nu en in de toekomst. Deze 'krachten' worden bepaald door de activiteiten van de gebruikers van het gebied en daardoor ontstaan verschillende landschappen. Elke activiteit levert een eigen specifiek beeld op. Deze activiteiten zijn dus bepalend bij het willen behouden en versterken van de benoemde kernkwaliteiten van de verschillende gebieden.

Maar er kan ook ruimte zijn om in gebieden nieuwe of andere kernkwaliteiten te ontwikkelen door het benutten van aanwezige potenties, kansen en ontwikkelingen.

Er kan daarnaast uiteraard ook sprake zijn van bedreigingen voor de eerdere benoemde kernkwaliteiten. Door deze te benoemen kan in de visie gezocht worden naar het omzetten van bedreigingen in kansen en zoeken naar andere krachten die een bijdrage kunnen leveren aan de gewenste kernkwaliteit van het gebied.

De kernkwaliteiten hebben betrekking op verschillende aspecten, te weten:

- esthetische kernkwaliteiten: hierbij gaat het om de ruimtelijk visuele beleving van het landschap en de aanwezigheid van ruimtelijke samenhang door de afzonderlijke elementen en de beleving daarvan;
- ecologische kernkwaliteiten: van belang is aan te geven welke elementen en samenhang tussen de elementen bijdragen aan de ecologische waarden en potenties van het gebied;
- cultuurhistorische kernkwaliteiten; hierbij gaat het om de herkenbaarheid van cultuurhistorische elementen, oude patronen en samenhangend waardevolle cultuurhistorische ensembles;
- kernkwaliteiten grondgebruik.

Voor elke kernkwaliteit wordt op de schaal van het gehele buitengebied de essentie weergegeven in kaartbeelden en korte steekwoorden. Tevens wordt daarbij aangegeven welke bedreigingen er gezien worden voor de benoemde kernkwaliteit. Vervolgens is voor het landschap van Elburg en Oldebroek per te onderscheiden deelgebied, de verschillende landschapstypen of samenhangende deelgebieden, aangegeven welke kernkwaliteit als belangrijkste wordt gezien. Per deelgebied worden steeds twee kernkwaliteiten benoemd.

[10] beleving openheid polder Oldebroek





[11] kernkwaliteiten

-  landgoed
-  historische kern (vesting Elburg)
-  zichtvelden
-  openheid (mozaïek)
-  openheid (rechtlijnig)
-  pollen
-  oude verbindingen of ontginningsassen
-  zoekzones
-  groene wippen
-  snelweg A28 (barrière ecologie)



## esthetisch

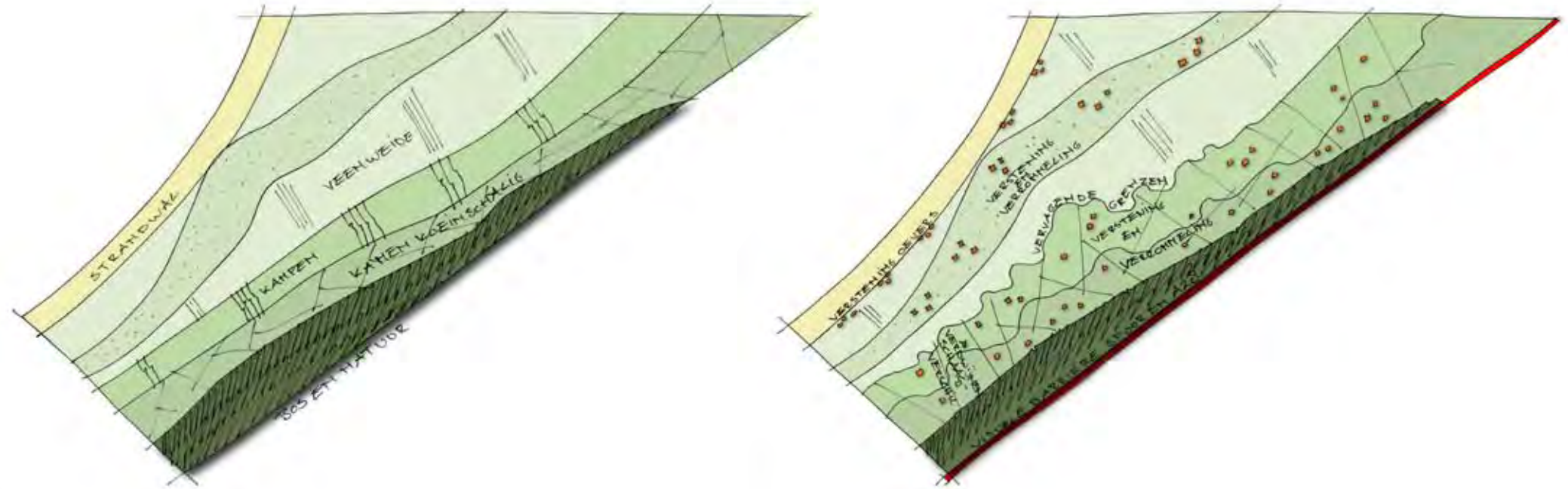
### kernkwaliteiten

- herkenbaarheid landschappelijke zonering;
- verscheidenheid in landschapstypen;
- afwisselende ruimtelijke beleving van de aanwezige gradiënt: bos- en natuurgebied de Veluwe, openheid van de agrarische veenweidegebieden en de essen en kampen van het kampenlandschap;
- afwisseling in maat en schaal; beslotenheid van de bossen, kleinschaligheid van het kampenlandschap op de flanken naar de grootschaligheid van de veenweidegebieden met lange en verre zichtlijnen en uiteindelijk de kustlijn van de randmeren en de ervaring van de weidsheid van het open water;
- rijk aan aardkundige kwaliteiten (vooral het reliëf);
- rust, ruimte, donkerte in het veengebied.

### bedreigingen

- vervagen van de heldere overgangen en grenzen tussen de verschillende landschappelijke zones en landschapstypen;
- vervlakken van de verschillen in met name de overgangszone en dekzandruggen o.a. door veel verdwenen landschapselementen;
- verstening en verrommeling van de overgangszone, dekzandruggen en strandwallen;

- doorsnijding van landschappelijke structuren en ensembles bij aanleg nieuwe infrastructuur en grootschalige nieuwbouw.



[12] kernkwaliteiten esthetisch

• kwaliteiten: kleinschaligheid en lange zichten



[13] bedreigingen esthetisch

• bedreigingen: verstening en verrommeling



# ecologisch

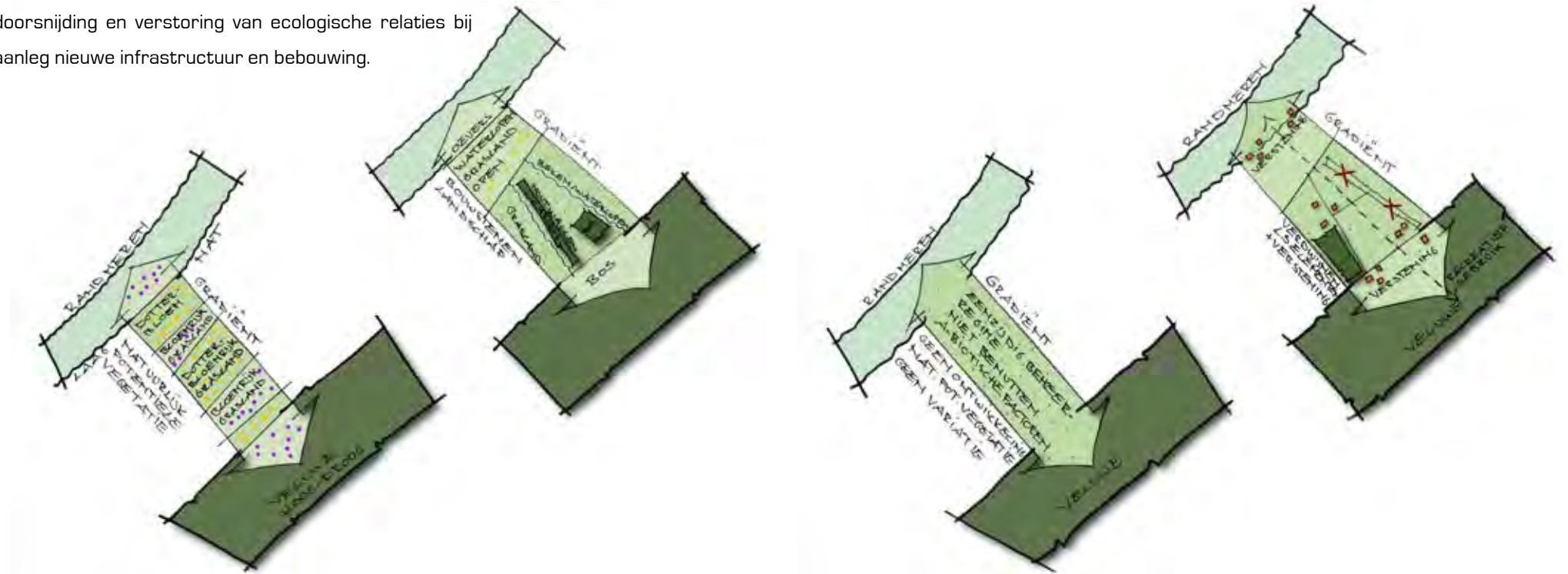
## kernkwaliteiten

- droog- nat voedselarm gradiëntsysteem van Veluwe tot aan de randmeren;
- samenhangend systeem infiltratie Veluwe en potenties voor beken en kwelafhankelijke vegetaties;
- openheid en hoge waterstanden veen- en kleigebieden tussen Hardewijk en Elburg, polder Oosterwolde en daarvan afhankelijke weidevogels;
- relatie randmeren en open veen- en kleigebieden langs randmeren;
- strandwallen langs randmeren met bijbehorende droge (stroomdal) graslanden en struwelen;
- (potentiële) uitwisselingsmogelijkheden voor flora en fauna tussen Veluwe en randmeren in de nog weinig bebouwde delen van de Veluwerand.

## bedreigingen

- door intensivering van het grondgebruik verdwijnen kwetsbare soorten;
- verstoorde relatie Veluwe en overgangsgebied door met name de A28;
- verdroging, verzuring en vermesting;
- barrièrewerking infrastructuur;
- toenemende bebouwing;
- toenemende recreatieve druk;

- verdwijnende landschapselementen waardoor steeds meer versnippering ontstaat;
- doorsnijding en verstooring van ecologische relaties bij aanleg nieuwe infrastructuur en bebouwing.



[14] kernkwaliteiten ecologie

kwaliteiten: fauna en goede habitat, uitwisseling mogelijk maken



[15] bedreigingen ecologie

bedreigingen: verdwijnen van landschapselementen, geen zoom beplanting en steile oevers

## cultuurhistorie

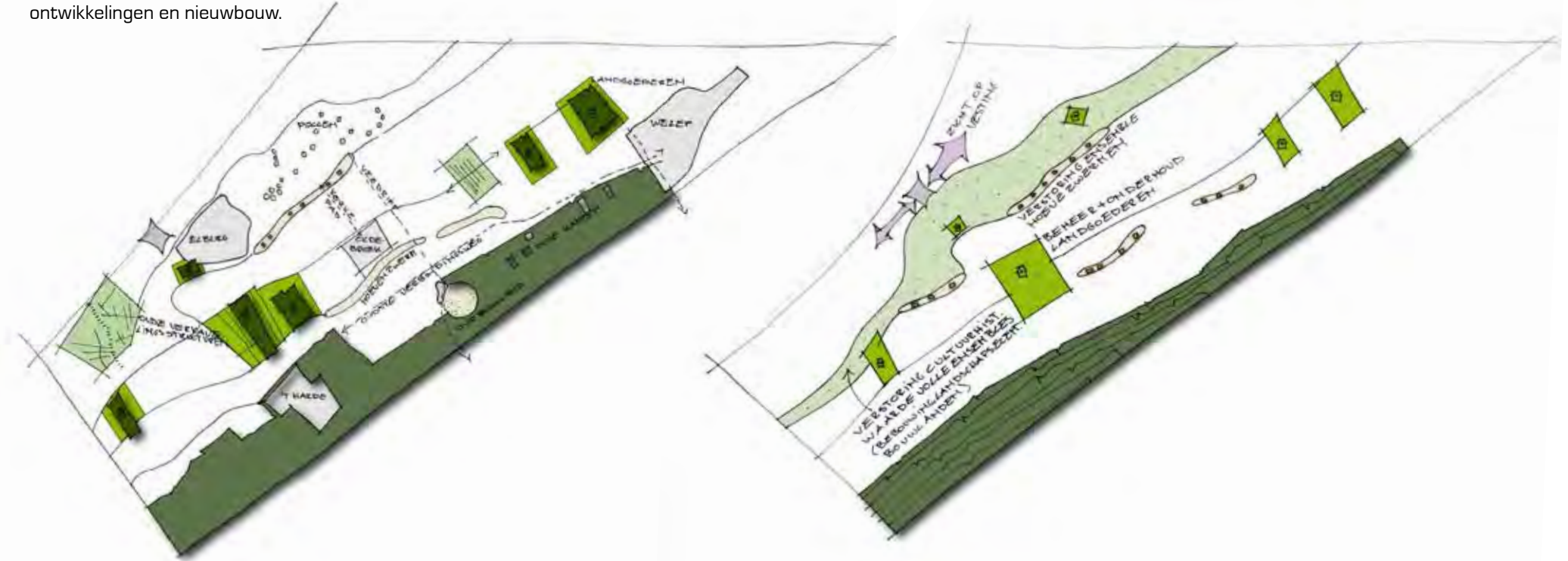
### kernkwaliteiten

- landgoederen in de strokenverkaveling vormen mooie ensembles;
- relatief gaaf ontwaterings-, ontsluitings- en verkavelingspatroon: regelmatig in het veenlandschap, onregelmatig in het kleilandschap; het vroegmiddeleeuws ontginningslandschap bij Doornspijk springt eruit;
- karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle open essen op de flanken en smalle dekzandruggen;
- rijke variatie aan (cultuurhistorisch bepaalde) soorten bos: van zeer oude loofbos-complexen tot rechtlijnig verkaveld productiebos en recent ontwikkeld 'oerbos' met begrazers;
- ensembles van oude hoevenzwermen;
- boerderijen op pollen nabij Oosterwolde;
- de oude kampen in bosrand bij 't Loo.

### bedreigingen

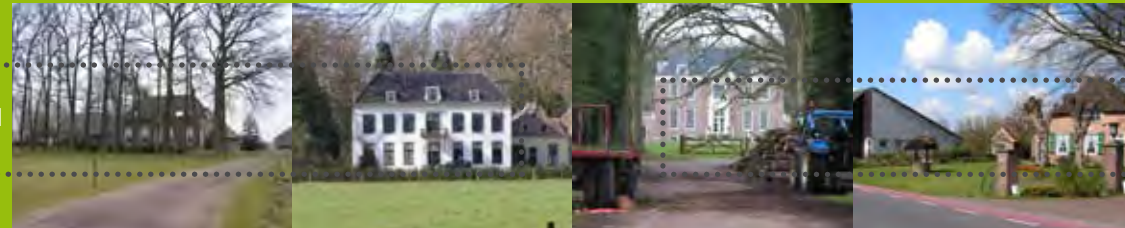
- verstoring van de ruimtelijke ensembles door ontwikkelingen die qua maat en schaal niet passen in de ensembles met name van de oude hoevenzwermen en de landgoederen;
- bepaalde financiële middelen om landgoederen in de toekomst te beheren en onderhouden;
- bebouwing van invloed op zicht op de vestingstad Elburg;

- doorsnijding oude verkavelings-, ontwaterings- en ontsluitingspatronen door nieuwe infrastructurele ontwikkelingen en nieuwbouw.



[16] kernkwaliteiten cultuurhistorie

kwaliteiten: hoevenzwerm en landgoed



[17] bedreigingen cultuurhistorie

bedreigingen: onderhoud en verstoring van ruimtelijke ensembles



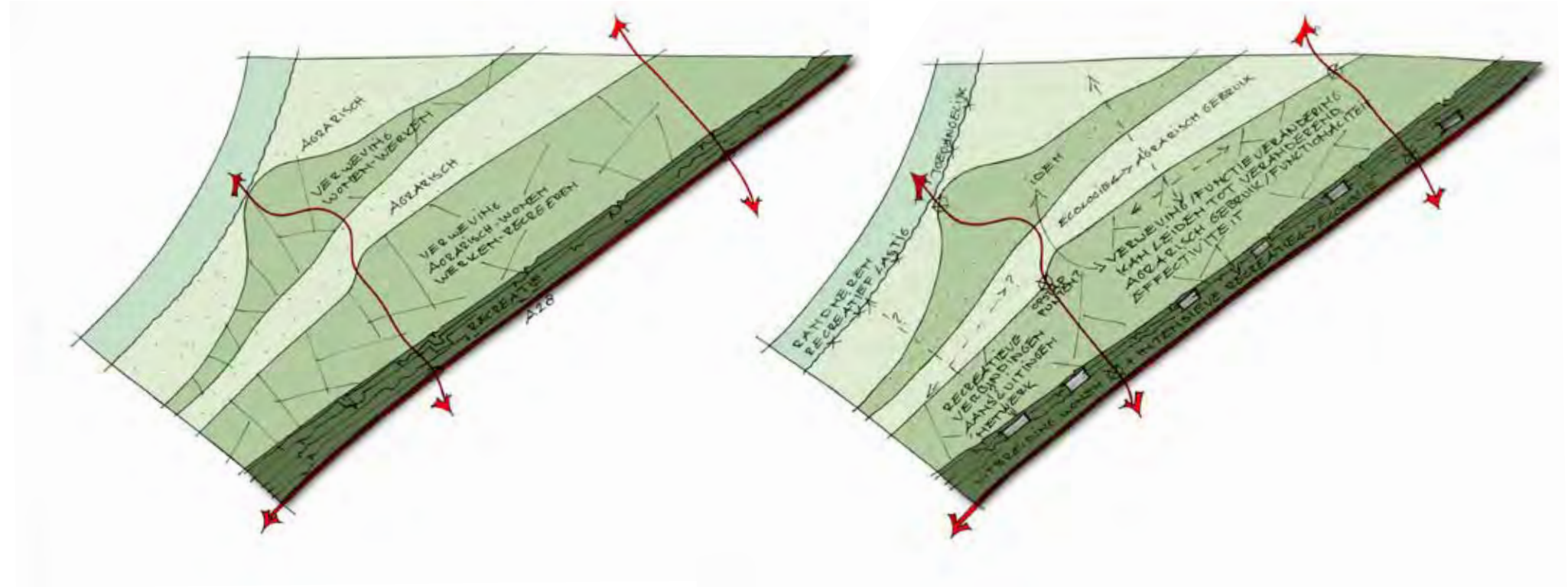
## gebruik (economisch)

### kernkwaliteiten

- veenweidegebieden belangrijke economische waarde voor de agrarische sector;
- overgangsgebieden en dekzandrug laten een verwevenheid zien aan gebruiksfuncties wonen, recreatie en agrarisch;
- bosrand waarde voor wonen en recreëren.

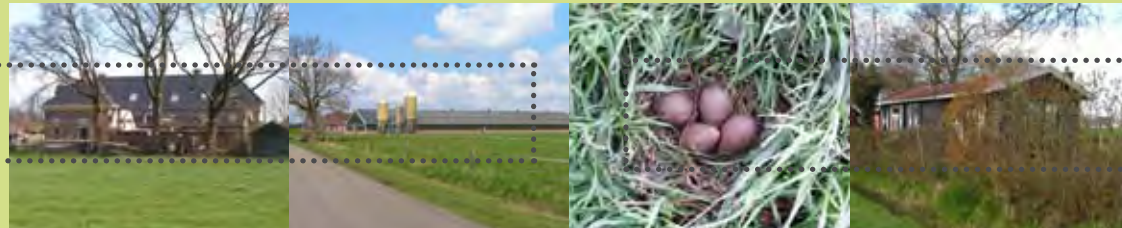
### bedreigingen

- overgangsgebied steeds minder efficiënt in te zetten voor agrariër;
- spanningsveld tussen agrarisch gebruik en ecologische structuren in veenweidegebied;
- spanningsveld ecologie en gebruik bosrand Veluwe.



[18] kernkwaliteiten gebruik (economisch)

kwaliteiten: verweving en agrarisch gebruik



[19] bedreigingen gebruik (economisch)

bedreigingen: weidevogels (broeden) en recreatiewoningen buitengebied

zkzns Indschpplk vrstrkng

grn wgggn





[04] visie op hoofdlijnen



## inleiding

De ontwikkelingen binnen de zoekzones landschappelijke versterking en de groene wiggan zullen moeten passen in de totale landschappelijke structuur van Elburg en Oldebroek. De gemeente Oldebroek heeft reeds een LOP ontwikkeld waarin de hoofdlijnen voor de gewenste landschappelijke structuur is aangegeven. De gemeente Elburg zal dit jaar nog starten met het opstellen van een LOP. Deze visie borduurt dus enerzijds voort op de ingezette visie in de gemeente Oldebroek en vormt anderzijds al een basis, aanzet voor het LOP van Elburg.

De nadruk ligt op de ontwikkeling van een samenhangend landschappelijke raamwerk, gezien vanuit een grotere context, waarin uitwerking wordt gegeven aan de doelstellingen van de groene wiggan en zoekzones. Binnen dit raamwerk worden de mogelijkheden, maar ook de onmogelijkheden aangegeven, als het gaat om het realiseren van nieuwe bebouwing en wijziging van functies.

Hoofddoelstelling is het ontwikkelen van een samenhangend robuust landschappelijk raamwerk waarin verschillen worden geaccentueerd maar ook relaties en verbindingen worden versterkt. Relaties en verbindingen op verschillende vlakken zoals recreatieve verbindingen, ecologische relaties tussen gebieden, maar ook de verbondenheid van de plek en de mensen die er wonen en werken. Immers de 'stuwende' kracht om met elkaar aan het landschap te willen 'bouwen'

zal ook voort moeten komen uit de verbondenheid en verantwoordelijkheid die mensen voelen en beleven bij 'hun' landschap.

Het landschappelijke raamwerk neemt de benoemde kernkwaliteiten als vertrekpunt. Daar wordt, samen met de gestelde doelstellingen, op gebouwd. Het raamwerk is geen statisch beeld. Er wordt ook niet naar een vastomlijnd eindbeeld gestreefd. Er wordt wel aangegeven welk ruimtelijk scenario gewenst is voor de toekomst. Hierin wordt aan de hand van spelregels en strategieën ingezet op een mogelijk ruimtelijk eindbeeld. Voor de verschillende te onderscheiden landschapstypen wordt het wenselijke scenario verbeeld. Uiteraard spitst de visie zich toe op de zoekzones en groene wiggan maar laat wel de samenhang en aansluiting zien in de totale context van het landschap.

## algemene uitgangspunten

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd bij het vormgeven van het landschappelijke raamwerk

- behouden, versterken en ontwikkelen van herkenbare landschappelijke structuren, overgangen en verschillen;
- instandhouding en versterking relicten ontginnings-landschap, landgoederenensembles, mozaïekverkeveling en houtwallenstructuur;

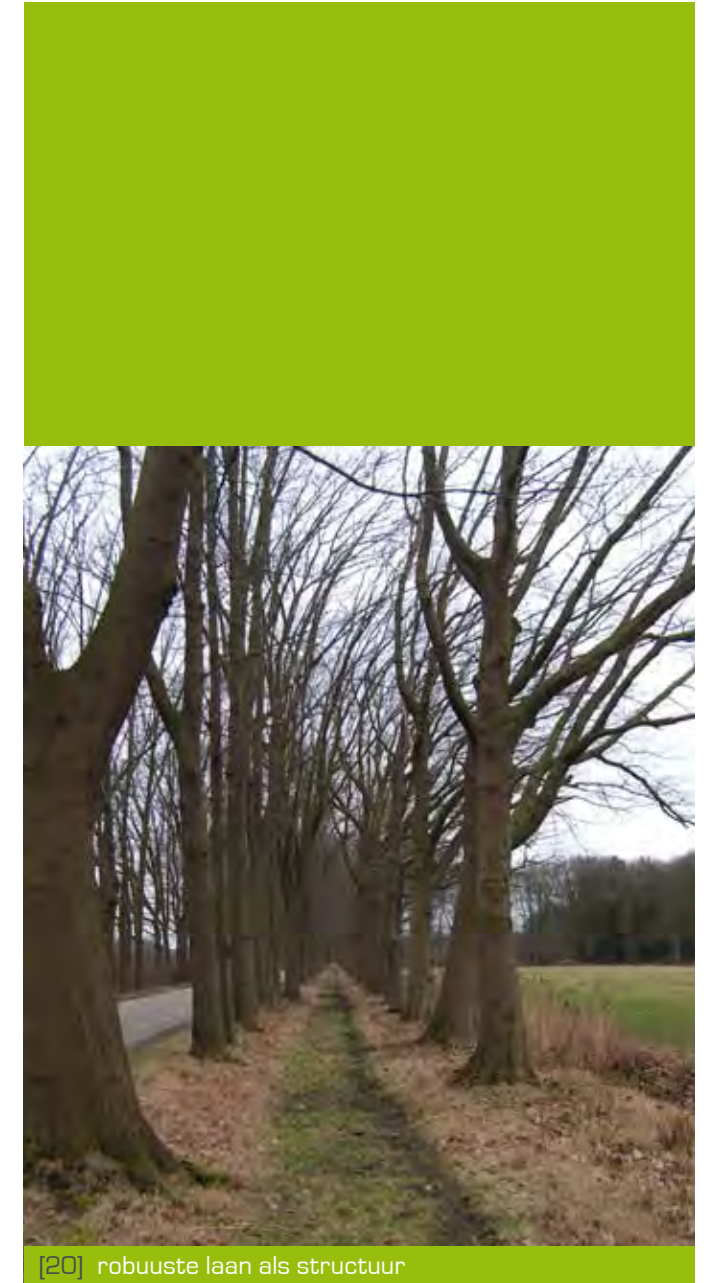
- behoud en versterken landschappelijke en natuurlijke overgangen vanaf de Veluwe naar de randmeren;
- primaire invalshoek structuur en kwaliteit van het landschap;
- ruimtelijke initiatieven dienen bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit, toegankelijkheid en duurzaam beheer;
- de gewenste kwaliteit moet duurzaam worden geborgd.

Voor zoekzones in het bijzonder:

- vorming landschap kan door kleinschalige lokale ontwikkeling van wonen en werken;
- beperkt aantal woningen of kleinschalig wonen-werken toegestaan in lage dichtheden primair gericht op functieverandering incidenteel nieuwe toevoegingen;
- kleinschalige uitbreiding verblijfsrecreatie is toegestaan.

Voor de groene wiggan in het bijzonder:

- behoud en versterken ruimtelijke kwaliteit van het landschap;
- behoud en versterken robuuste structuren;
- versterken ecologische structuren;
- robuuste structuren hebben betekenis voor grondgebonden landbouw, bestaande en nieuwe landgoederen.



[20] robuuste laan als structuur



*"Nieuwe bebouwing in het buitengebied kan een meerwaarde vormen voor de ruimtelijke kwaliteit, mits deze op een landschappelijk verantwoorde manier wordt ingepast. Pas dan kan het een versterking voor het landschap vormen."*

## landschappelijke versterking?

## landschappelijk raamwerk

(op hoofdlijnen)

### zonering en heldere grenzen

Het landschap van Elburg en Oldebroek kenmerkt zich door een heldere landschappelijke zonering. Het behouden, versterken en ontwikkelen van de helderheid van de zonering van de verschillende landschapstypen vormt het uitgangspunt in het ontwikkelen van het raamwerk. Dat betekent dat ingezet wordt op het aanbrengen van meer samenhang in de afzonderlijke structuren en patronen binnen de zones zelf en op het accentueren van de verschillen tussen de zones onderling. De grenzen en overgangen tussen de verschillende zones zullen benadrukt worden zodat er een helder en leesbaar landschap kan ontstaan. Gezocht wordt naar de cultuurhistorische en landschappelijke vanzelfsprekende overgangen en grenzen. Langs deze lijnen zijn recreatieve routes mogelijk die zorgen voor een optimale beleving van het landschap.

De uitwerking van het landschappelijke raamwerk is gerelateerd aan de kernkwaliteiten en potenties die de verschillende gebieden en zones in zich hebben.

De bosrand van de Veluwe zal zwaarder worden aangezet. Ingezet wordt op bosrand- en bosontwikkeling waarbinnen de oude kampen maar ook 'nieuwe kampen' kunnen worden versterkt of ontwikkeld.

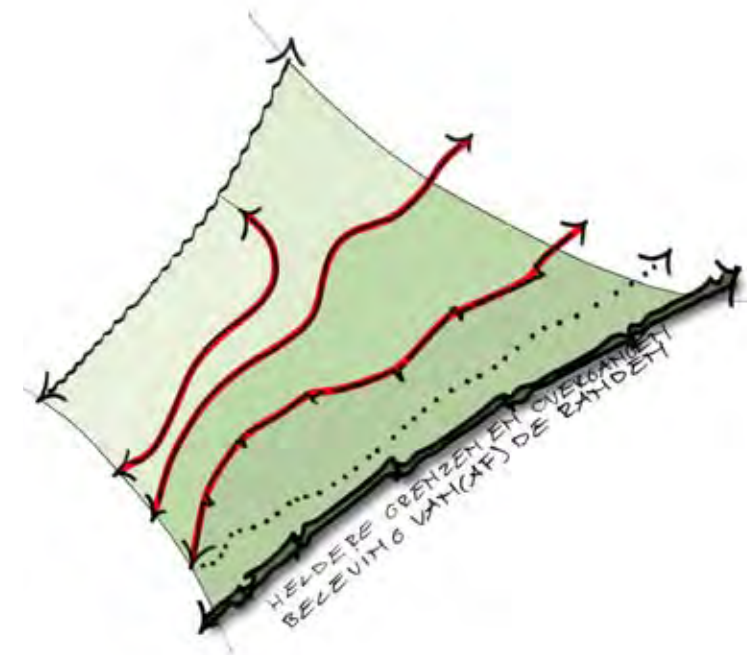
Op de flanken van de Veluwe wordt ingezet op het behouden, maar vooral ook versterken van de kleinschalige mozaïekachtige structuur en het herstellen van de samenhang en balans tussen de verschillende elementen: houtwallen, beken, open ruimtes en bebouwing. In noordelijke richting wordt de schaal en maat van het kampenlandschap groter. De nadruk komt te liggen op het accentueren van de coulissewerking van de houtwalstructuren in noord zuid richting al dan niet in samenhang met de structuur van de beken. Ook hier wordt gestreefd naar een evenwichtige balans tussen de afzonderlijke elementen. Binnen deze landschappelijke structuur wordt in de uitwerking aangegeven waar mogelijk- en onmogelijkheden liggen voor bebouwing.

In de overgangszone van het kampenlandschap naar het veenweidelandschap wordt ingezet op het versterken van de zich onderscheidende landschappelijke ensembles. Lager gelegen nattere deelgebieden, soms zelfs veengebieden, wisselen af met de meer zandige gebieden. De weerslag die dat gehad heeft op de ontginning en dus landschappelijke verscheidenheid, wordt versterkt door de verschillen te accentueren. Er ontstaat dan meer een scheiding in verschillende compartimenten, landschappelijke ensembles. In het veenweidegebied blijft de openheid en grootschaligere structuur gewaarborgd.

Heldere begrenzing van juist met name deze open gebieden versterkt het contrast met de kleinschalige en meer besloten structuur van de Veluwe en dekzandruggen.

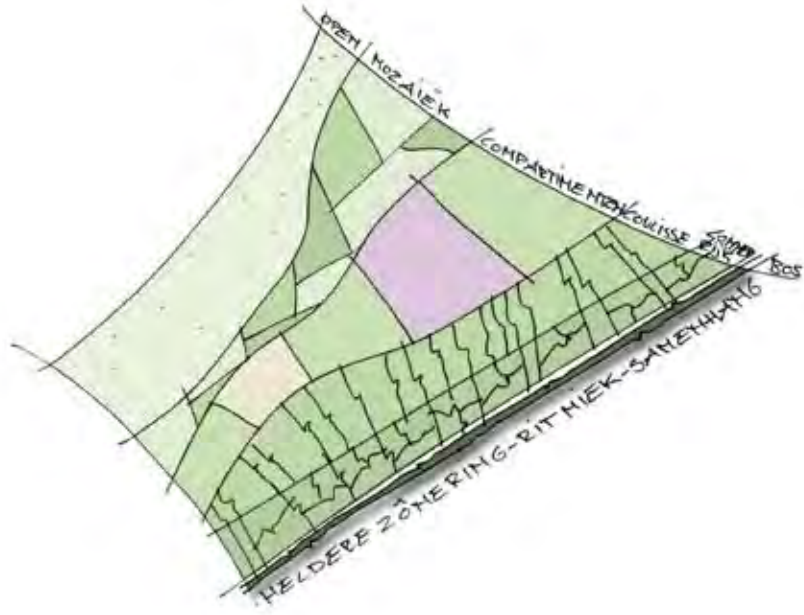
Voor de dekzandrug van Doornspijk, Hoge Enk en Oosterwolde wordt eveneens ingezet op het verstreken en verder ontwikkelen van de kleinschalige structuur. De sterke verwevenheid van bebouwing, open ruimte, landschappelijke elementen en de kleinere, meer landelijke kernen karakteriseren deze zone. Dit landelijke karakter vormt het vertrekpunt voor nieuwe mogelijke ontwikkelingen.

[21] heldere grenzen

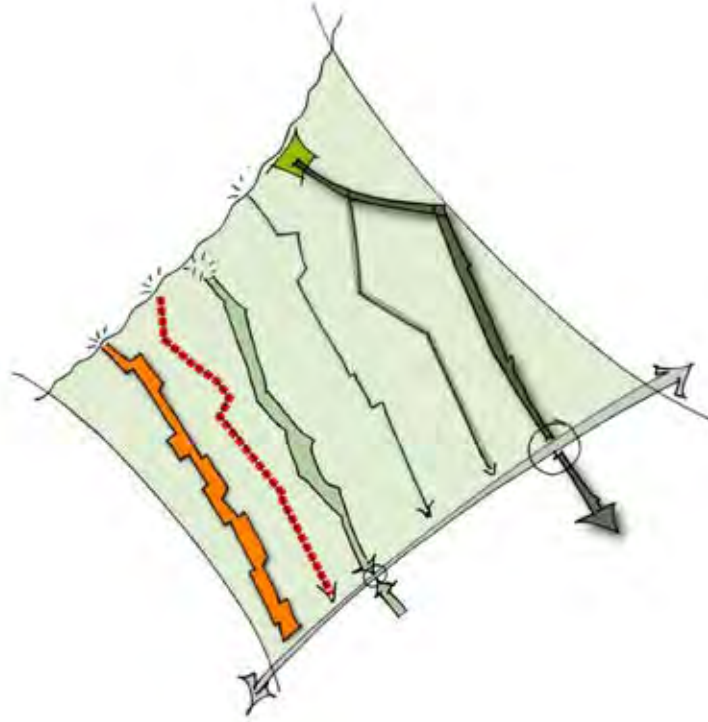




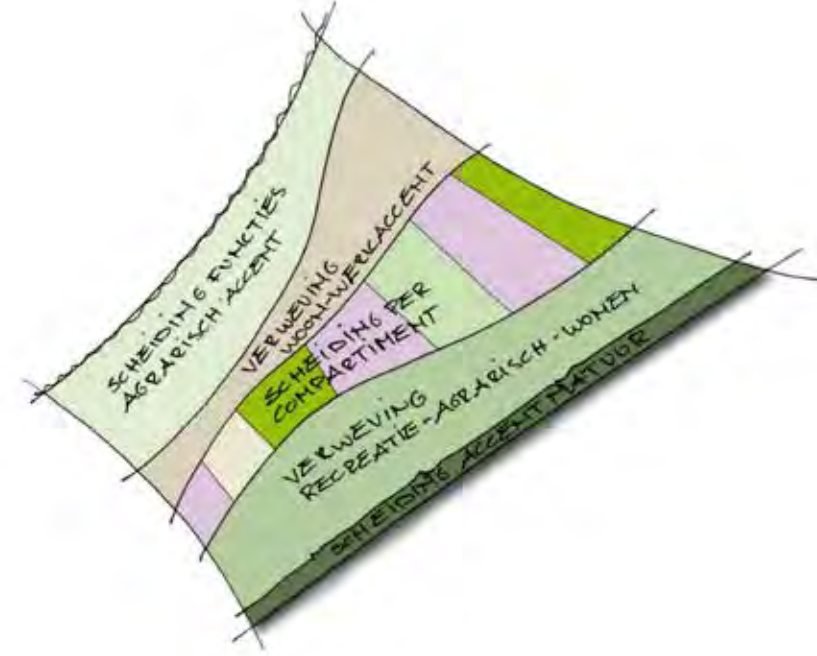
[22] landschappelijke zonering



[23] noord-zuid dragers



[24] accenten gebruiken



- waarborgen openheid polders
- relatie/verweving stad en land
- behoud openheid
- versterken landgoederen
- behoud lengte richting kamers
- landschappelijke dragers met eigen identiteit
- versterken kleinschalige kampenstructuur



[25] landschappelijk raamwerk Elburg



### draggers

Daar waar aan de ene kant ingezet wordt op het versterken van de verschillen in de zones onderling, is het tevens van belang de relatie tussen de zones te versterken en met name te ontwikkelen. In noord-zuid richting zijn diverse verbindende structuren te ontdekken die als drager kunnen dienen van de gewenste relaties. Relaties vanuit de gewenste ecologisch samenhang maar ook vanuit de recreatieve beleving, als aantrekkelijke verbinding tussen de Veluwe, via de flanken naar de randmeren. De beken en de oude verbindingswegen vormen belangrijke aanknopingspunten voor het ontwikkelen van doorgaandestructuren van noord naar zuid. Uitgangspunt bij het uitwerken van deze lijnen is dat de gradiënt van de Veluwe naar de randmeren beleefbaar en herkenbaar is.

De beken zullen dus in de hogere zandgebieden een ander karakter hebben dan in de lager gelegen veengebieden. Het water zorgt voor de samenhang. Een belangrijke ontsluitingslijn van noord naar zuid kan zowel op de hogere zandgronden als in het lagere veengebied eenzelfde profielopbouw hebben, maar de begeleidende laanbeplanting verandert doordat er sprake is van een andere bodemsamenstelling en waterhuishouding per landschappelijke zone. Elke drager kan zo zijn eigen identiteit krijgen. Dit draagt tevens bij aan de herkenbaarheid en oriëntatie in het landschap.

### gebruik

Voor de verschillende zones is er sprake van accentverschillen per zone als het gaat om het gebruik van de gronden.

Voor het kleinschalige mozaïekachtige kampenlandschap van de flanken is sprake van een verschuiving van een overwegend agrarisch gebruik naar een landschap dat steeds meer gebruikt wordt als woonlandschap. Daarbinnen is ook ruimte voor werken en recreëren maar wel op een kleinschalige wijze, passend in de schaal van het landschap.

In de groene wiggen is sprake van gebieden die aangewezen zijn als ecologische hoofdstructuur zoals de landgoederen en de verbinding naar de bossen met de Veluwe. Het gebruik is hier gericht op recreatie en natuurontwikkeling. Vanoudsher vormt de landbouw tevens een belangrijk onderdeel van het functioneren van een landgoed. De landbouw zal in de EHS gebieden gericht zijn op het in stand houden van het beeld en functie van de landgoederen en functioneren van de ecologische verbinding. In de overige delen van de groene wiggen vormt de grondgebonden landbouw een belangrijke beheerder en gebruiker van het landschap. Binnen de groene wig wordt het accent gelegd op een kwaliteitsimpuls van de ruimtelijke kwaliteit door het voorkomen van een verdere toename in bebouwing. In de groene wiggen is aandacht voor natuurontwikkeling door bijvoorbeeld realiseren van boscompensatie en herstellen van houtwallen.

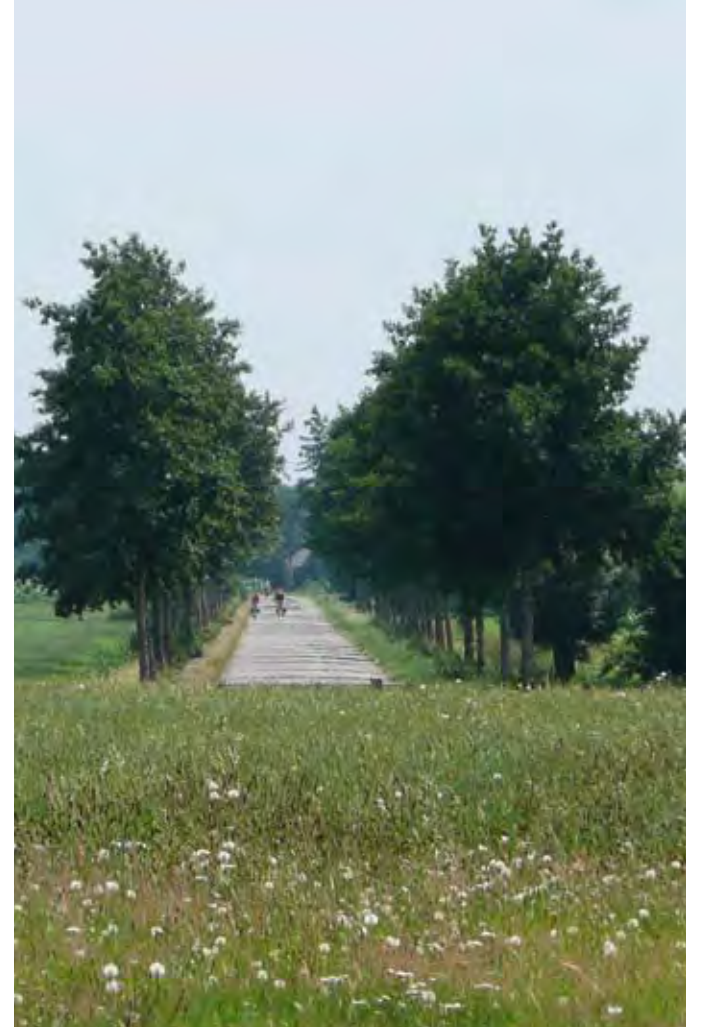
In het kampenlandschap wordt het karakter echter mede bepaald door de afwisseling van open ruimtes, bebouwing en landschapselementen.

Agrarisch gebruik zal dan ook mogelijk blijven vanuit de doelstelling dat dit in een evenwichtige balans zal plaats vinden met de andere functies.

Dit geldt ook voor de smalle dekzandrug bij Doornspijk, Hoge Enk en het gebied bij Oosterwolde.

In de overgangszone van kampenlandschap naar het veenweidegebied zijn er compartimenten die door hun schaal en maat geschikt zijn voor een efficiënt agrarisch gebruik. Voor de kleinschaligere compartimenten zal gezocht worden naar een evenwichtige balans tussen de verschillende functies.

[26] Vaarbekerweg als noord-zuid drager



# zkzns Indschpplk vrstrkng grn wgggn







## [27] uitwerking landschappelijk raamwerk



bos bestaand



bos nieuw



ontwikkelen nieuwe bosrand



groenstructuur bestaand  
(lichtgroen)



versterken kampenlandschap  
(mozaiek)



versterken kampenlandschap  
(rechtlijnig)



versterken  
veenontginningsgebied



vernatting veengronden



versterken landgoederen



ontwikkelen natuurlijke  
oevers



te ontwikkelen  
padennetwerk



waarborgen openheid  
agrarische gronden



waarborgen openheid oude  
akkercomplexen



indicatieve groene verbinding



maatregelen tegen barrièrewerking A28  
en spoorlijn voor ecologie



groene wig



zoekzone landschappelijke  
versterking



# zkzns Indschpplk vrstrkng grn wgggn



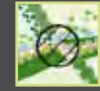




## [28] ontwikkelingszones nieuw rood



zoekgebied nieuwe landgoederen  
(groene wig)



indicatieve locaties of zoekgebieden  
landgoederen (groene wig)



zoekzone rood voor groen  
(nieuwe erven en/of nieuwe landgoederen)



indicatieve locaties of zoekgebieden  
rood voor groen



reserveringsgebied  
wonen/werken



bestaande bebouwing  
buitengebied



uitbreidingen  
(nieuw/bestaand)



groene wig



zoekzone landschappelijke  
versterking

zkzns Indschpplk vrstrkng

grn wgggn





[05] uitwerking en spelregels



[29] zoekzones en groene wiggen



groene wig  
*landgoed Klarenbeek*

groene wig  
*landgoederen Zwaluwenburg & Schouwenburg*

zoekzone  
*'t Harde*

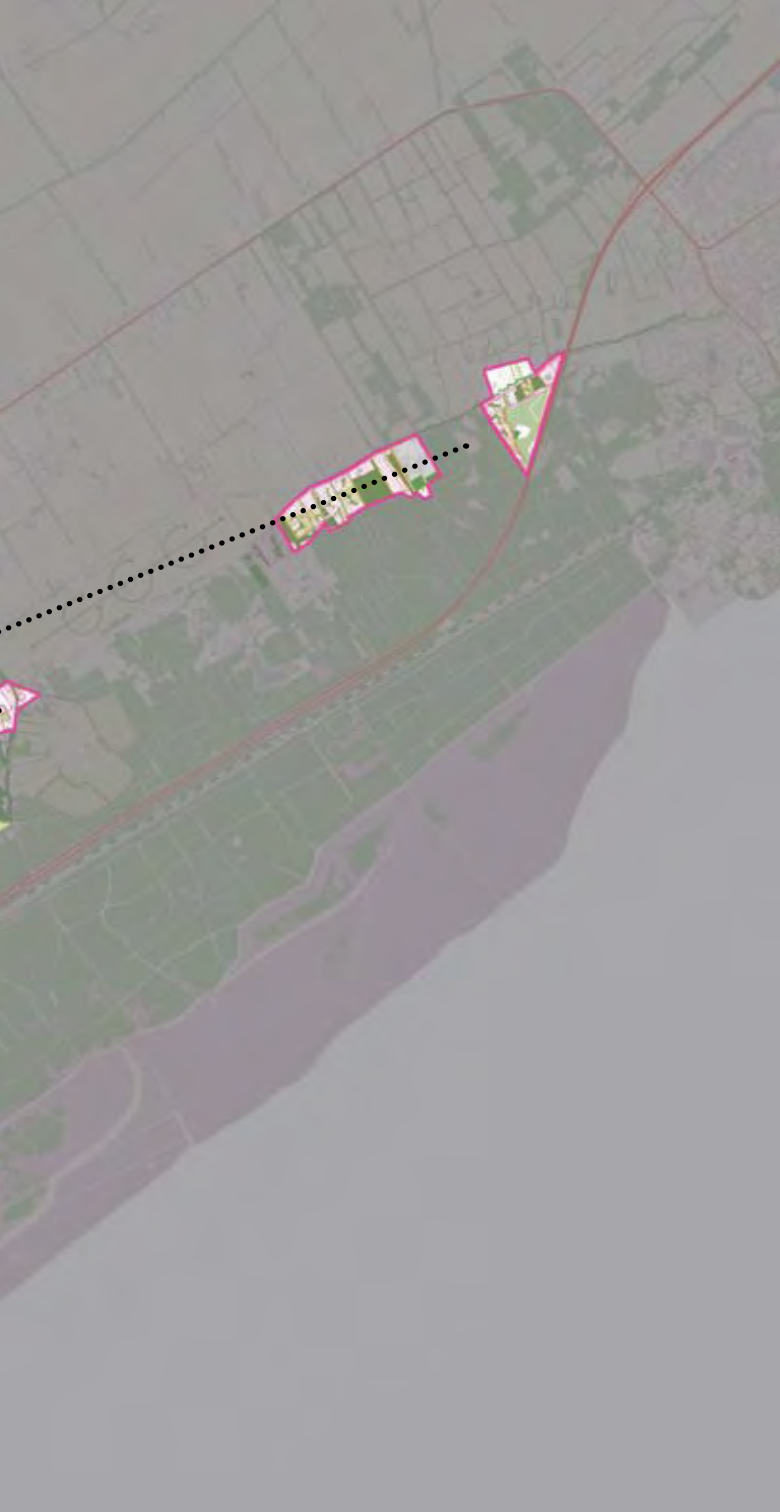
zoekzone  
*Hoge Enk*

zoekzone  
*Oostendorp/Oosterwolde*

zoekzone  
*Mullegen*

zoekzone  
*'t Loo/Wezep*





## zoekzones en groene wiggen

De zoekzones landschappelijke versterking en de groene wiggen sluiten grotendeels op elkaar aan. Er is dan ook gezocht naar samenhang en uitwisselbaarheid van de doelstellingen vanuit zowel de zoekzones als de groene wiggen. Hierbij staat het ontwikkelen van een totale samenhangende landschappelijke structuur voor het geheel echter voorop. In dit hoofdstuk wordt uitwerking gegeven aan alle hiervoor beschreven aspecten. In dit hoofdstuk worden de groene wiggen en zoekzones landschappelijke versterking per deelgebied beschreven. Er wordt voor elk deelgebied aangegeven welke landschappelijke ontwikkeling wordt voorgesteld en waar nieuwe rode ontwikkelingen mogelijk zijn. De kaartbeelden laten een mogelijke invulling zien van de eerder gestelde doelstellingen en uitgangspunten van de in hoofdstuk 4 beschreven visie op hoofdlijnen. Voor het landschappelijke raamwerk betekent dit dat de situering en het beeld van de houtwallen, lanen en boselementen indicatief zijn. Het is een gewenst en mogelijk eindbeeld dat aangeeft waar welke landschappelijke versterking is gewenst. Het kan gebruikt worden als toetsingskader voor initiatieven. Er kan beoordeeld worden of het aanleggen van bijvoorbeeld een houtwal binnen het betreffende deelgebied op die locatie gewenst is of dat een andere locatie of ander soort landschapselement beter past in het betreffende gebied. Flexibiliteit speelt daarbij een belangrijke rol.

De kaartbeelden zijn dus geen blauwdruk maar geven een impressie van de mogelijkheden voor het behouden en versterken van het landschap.

Voor het gehele plangebied is het VAB beleid van toepassing. Vanuit dat kader zijn reeds nadere eisen en randvoorwaarden opgesteld voor de mogelijkheden van het ontwikkelen van nieuw rood (na sloop van opstallen) op het eigen erf. Landschappelijke investering en inpassing van deze erven zal aan moeten sluiten bij de voorgestelde landschappelijke maatregelen in deze visie.

Nieuwe rode ontwikkelingen (bebouwing) vanuit de rood voor groen regeling zijn alleen mogelijk binnen de aangegeven bebouwingszones op de kaart (fig. 28 zoekgebied/zoekzone/indicatieve locaties). Nieuwe landgoederen zijn mogelijk binnen de grijze arceringen op de kaart. Binnen de roze arceringen zijn nieuwe landgoederen en/of nieuwe erven mogelijk. Deze rode ontwikkelingen moeten passen binnen het gewenste landschappelijke raamwerk van de groene wiggen en zoekzones landschappelijke versterking.

Nieuwe rode ontwikkelingen kunnen dus zowel nieuwe landgoederen als nieuwe erven betreffen, afhankelijk van de aangegeven ontwikkelingszone op de kaart (arcering op de kaart, fig. 28) en de toelichtende tekst.

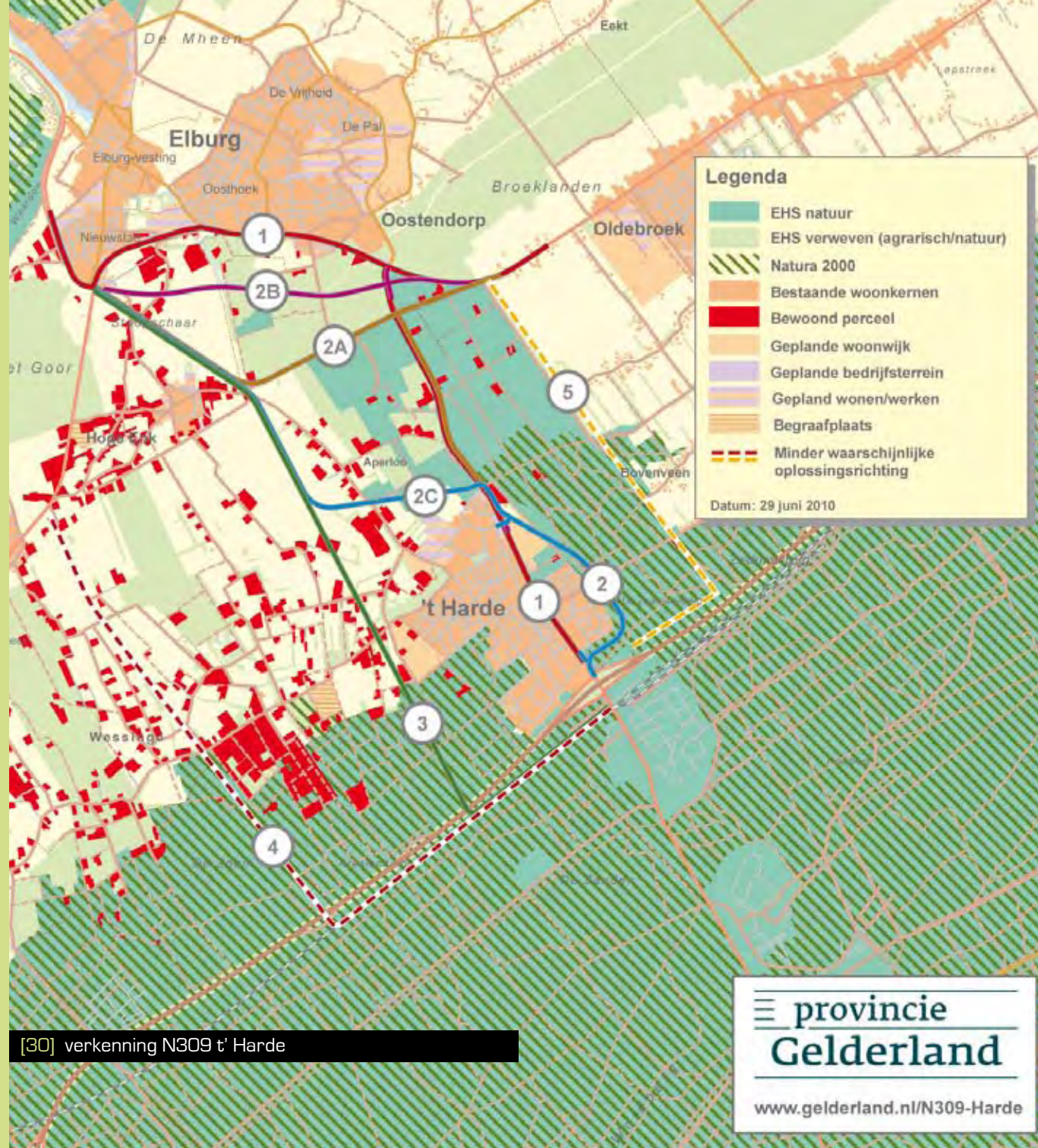
Initiatieven voor nieuwe landgoederen zullen getoetst worden aan de provinciale regelingen, waarbij de zoekzones en de groene wiggen een nadere uitwerking vormen van het landgoederen beleid in het streekplan.

Volgens de provinciale regelingen moet in ieder geval minimaal 5 hectare bos- en of natuur worden ontwikkeld dat voor een groot deel tevens openbaar toegankelijk moet zijn. Daarbij mag een beperkt aantal m<sup>3</sup> bebouwing worden gebouwd om de groene ontwikkeling mogelijk te maken.

De nieuwe erven hebben in tegenstelling tot landgoederen een veel kleinere schaal. Van deze nieuwe rode ontwikkelingen wordt een deel van de opbrengsten gebruikt om te investeren in de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen. Deze nieuwe erven vinden hun inspiratie in de bestaande erven die per landschapstype kan verschillen. De bestaande (agrarische) erven dienen als metafoor en inspiratie bron voor nieuwe erven. Voor deze nieuwe rode ontwikkelingen in het kader van de rood voor groen regeling zijn in dit hoofdstuk zogenaamde spelregels uitgewerkt in samenhang met het in de omgeving te ontwikkelen landschappelijke raamwerk. De spelregels dienen, samen met de voorgestelde landschappelijke ingrepen, als inspiratiebron en toetsingskader bij de ontwikkelingen van deze initiatieven.



## zoekzones en groene wiggem in relatie tot de verkeersoplossingen N309



[30] verkenning N309 t' Harde

De drukke N309 (Eperweg) loopt dwars door de bebouwde kom van 't Harde en Oostendorp en is een bron van onveiligheid en geluidsoverlast. De leefbaarheid staat onder druk. Hoewel de N309 door 't Harde in 2008 is aangepakt, zijn nog niet alle problemen opgelost. Oorzaak is dat de N309 de dagelijkse verkeersstroom niet meer aankan. Dit is bijvoorbeeld te merken bij de twee drukke rotondes aan de zuidrand van Oostendorp en de aansluiting bij de A28. Als de problemen niet worden aangepakt, verwacht de provincie daar over enkele jaren in de spits lange rijen wachtende auto's.

De provincie Gelderland verkent in samenwerking met de gemeente Elburg hoe deze problemen het beste kunnen worden aangepakt. Er zijn verschillende opties in beeld, variërend van het verbeteren van het huidige tracé tot het aanleggen van een rondweg. In deze paragraaf wordt beschreven in hoeverre de Visie op de zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggem kan worden gerealiseerd indien de rondweg zou worden aangelegd. Nadrukkelijk betreft het geen beoordeling van de verschillende tracés, maar het bepalen van de consequenties voor uitvoerbaarheid van de Visie zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggem.

Verwevenheid van functies in groene wiggem en zoekzones  
De groene wiggem zijn globaal begrensde gebieden die zijn gelegen tussen de stedelijke kernen.



De zoekzones zijn meer exact vastgelegd. Binnen deze gebieden komt een grote verwevenheid aan functies voor, zoals natuurgebieden, agrarische gronden en agrarische bedrijven, woningen, kampeertreinen landgoederen enzovoorts. Ook worden de groene wiggen in de huidige situatie reeds doorsneden door bestaande infrastructuur, zoals lokale wegen en provinciale wegen.

De realisatie van een nieuwe rondweg heeft een zeker effect op het ecologische functioneren van een gebied en de landschappelijke kwaliteiten. Dit effect kan echter beperkt blijven door bij het ontwerp van de weg gebruik te maken van landschapselementen die aansluiten aan de directe omgeving en de landschappelijke kenmerken ter plaatse benadrukken. Daarnaast zijn maatregelen denkbaar waarmee ecologische relaties behouden blijven. Afhankelijk van de inrichting leidt een rondweg er niet per definitie toe dat de voorgestelde landschappelijke versterking in de voorliggende visie niet kan worden gerealiseerd .

Hieronder wordt nader ingegaan op de gevolgen van de verschillende trace's die worden verkend voor uitvoerbaarheid van de visie.

Tracé 1: het raakvlak tussen de voorliggende visie en dit tracé betreft uitsluitend het zwaar aanzetten van de Eperweg als laan tussen de landgoederen Zwaluwenburg en Schouwenburg. Deze maatregel is ook mogelijk wanneer de rondweg dit tracé zou volgen.

De realisatie van de laanstructuur zal pas plaats vinden nadat zekerheid is over het tracé van de rondweg.

Tracé 2: dit tracé heeft in tegenstelling tot de andere tracés geen raakvlak met de voorliggende visie. Het tracé loopt min of meer parallel langs de westelijke grens van de groene wig 'landgoederen'.

Tracé 2a: dit tracé loopt over de Broekdijk door de groene wig 'landgoederen'. De voorliggende visie zet in op het duidelijk markeren van de grenzen van de landgoederen met houtwallen, lanen en/of singels langs de Broekdijk. De Broekdijk vormt in de visie de grens tussen het landgoederengebied ten zuiden van de Broekdijk en het open en nattere gebied ten noorden van de Broekdijk.

Doordat het tracé 2a exact over deze grens ligt kan het beoogde beeld uit de visie ongewijzigd worden gerealiseerd. Realisatie zal echter pas plaatsvinden nadat zekerheid is over het gekozen tracé.

Het gedeelte van dit tracé tussen de Broekdijk en de Zuiderzeestraatweg Oost raakt niet aan de zoekzones landschappelijke versterking of de groene wiggen.

Tracé 2b: Dit tracé doorsnijdt uitsluitend het uiterste noorden van de groene wig 'landgoederen'. De visie in dit deel van deze groene wig is gericht op het behoud van het halfopen landschap en het versterken van de Eekterbeek met natuurvriendelijke oevers en beplanting.

De visie kan bij dit tracé worden uitgevoerd, het tracé zou dan de grens tussen twee landschappen kunnen markeren, waarbij de ecologische relatie bij de kruising van het tracé met de Eekterbeek bijzondere aandacht behoeft. Verdere ecologische versterking van de Eekterbeek zal plaatsvinden nadat er meer zekerheid is over het tracé van de rondweg.

Tracé 2c: Dit tracé loopt buiten de zoekzones en de groene wiggen om.

Het doorsnijdt wel het gebied waar voorgesteld wordt de bosrand langs de Veluwe te versterken. Ondanks dit tracé kan de landschappelijke versterking doorgang vinden, hoewel op de locatie van het tracé een extra doorsnijding plaatsvindt. Deze maakt de geplande versterking van de bosrand echter niet onmogelijk, er lopen immers meer wegen door deze zone. De bosrand kan als onderdeel van de landschappelijke inpassing benut worden. De versterking van de bosrand op deze locatie zal niet eerder worden gestart dan dat er meer zekerheid is over het tracé van de rondweg.

Tracé 3: Dit tracé doorsnijdt de zoekzone 't Harde. Gestreefd wordt naar het versterken van de overgang naar de Veluwe door een afwisseling van kleinschalige landschapselementen met behoud van open kleinschalige weilanden en akkers. Onder andere langs de Koeweg zijn mogelijkheden voor nieuwe erven. Ondanks het feit dat tracé 3 deze gebieden doorsnijdt kan deze ontwikkelingsrichting gehandhaafd blijven.

De versterking van de bosrand en de inpassing van nieuwe erven in deze omgeving zal niet eerder worden gestart dan dat er meer zekerheid is over het tracé van de rondweg.

Tracé 4: Dit tracé doorsnijdt de groene wig Landgoed Klarenbeek en de zoekzone 't Harde. Het tracé doorsnijdt evenals tracé 3 de overgangszone naar de Veluwe waar gestreefd wordt naar versterking van kleinschalige landschapselementen afgewisseld met open kleinschalige weilanden en akkers. De doorsnijding heeft lokaal een effect op deze structuur, maar voorliggende visie is nog wel realiseerbaar. De versterking van de bosrand in deze omgeving zal niet eerder worden gestart dan dat er meer zekerheid is over het tracé van de rondweg.

Ook doorsnijdt dit tracé het lineaire kampenlandschap en de veengronden. De visie streeft in beide gebieden naar het aanzetten van de lijnen in het landschap. Het tracé volgt de richting van het landschap. De gekozen ontwikkelingsrichting kan gehandhaafd blijven.

Tracé 5: dit tracé doorsnijdt de oostzijde van de groene wig 'landgoederen'. De visie richt zich in deze omgeving op het behouden van het beplante karakter van de Laanzichtsweg als buitengrens van de landgoederen. Het tracé loopt parallel langs deze gesloten laan en heeft geen gevolgen voor de realisatie van de visie.

## groene wig landgoed Klarenbeek

(Elburg)

### landschappelijk raamwerk

De groene wig in het westelijke deel van het buitengebied van Elburg bestrijkt verschillende landschapstypen. In de groene wig wordt ingezet op het versterken en ontwikkelen van de ecologische en landschappelijke gradiënt. Binnen de groene wig maken twee grotere aaneengesloten gebieden die onderdeel uitmaken van de EHS, namelijk landgoed Klarenbeek tot aan de Veluwerand en een veenweidegebied gelegen ten westen van de Vaarbekerweg. Natuurontwikkeling staat hier centraal. Daarbij zullen echter de kenmerkende landschappelijke karakteristieken en elementen als leidraad worden genomen in een verdere uitwerking.

Door het aanleggen van nieuwe houtwallen, herstellen en aanvullen van bestaande elementen en de aanleg van kleinere bospercelen wordt de gevarieerde structuur verder ontwikkeld. Waardevolle open oude akkercomplexen worden vrijgehouden van beplantingen en bebouwing. De oorspronkelijke patronen van de verschillende landschapstypen vormen de leidraad bij de ontwikkeling.

Binnen de groene wig zijn verschillende landschappelijke dragers te onderscheiden die elke een eigen karakter krijgen. De Klarenbeek, deels gekoppeld aan de Oude Courageweg vormt een belangrijke groene ecologische noordzuid drager. Het water vormt de drager van landschaps- en

natuurontwikkeling en de ontwikkeling van een helder en continu natuurvriendelijk profiel staat voorop.

De zone langs de Frieswijkweg vormt een oude verbindingsslijn met bebouwing vanaf de Veluwe, langs de Kerkdijk tussen Doornspijk en Hoge Enk, tot aan de randmeren. Deze belangrijke drager kan door de aanleg van laanbeplantingen en houtwallen ruimtelijk en ecologisch worden versterkt. De drager vormt een ecologische verbinding tussen de bebouwing door. Nieuw rood in de aangrenzende (gearceerde zones) kan bijdragen aan het realiseren van deze groene verbinding.

Ook vanuit recreatief oogpunt vormt dit een aantrekkelijke doorgaande groene en open route waarlangs de verschillende landschapstypen vanaf de Veluwerand tot aan de randmeren kan worden beleefd. Ook de Glindeweg vormt een belangrijke noord zuid drager. Het beeld wordt hier echter bepaald door groene en ruime erven. De aanleg van erfbeplantingen wordt gestimuleerd en de open ruimtes tussen de erven worden gewaarborgd om zo de relatie en zichtlijnen naar het aangrenzende landschap in stand te houden.

Binnen de groene wig wordt tevens ingezet op het verstevigen van de 'grenzen' van de landschappelijke zones

in oost west richting. De aanleg van stevige houtwallen en kleinere bospercelen accentueren de overgang tussen het open veenweidegebied en het lineaire kampenlandschap.

De overgang tussen het lineaire kampenlandschap en het mozaïekachtige kampenlandschap kan diffuser worden vormgegeven. Een lossere structuur van boomgroepen langs wegen of perceelsgrenzen zou een mogelijkheid zijn. Verstevigen van de bosachtige structuur langs de Bovenweg wordt voorgesteld als overgang tussen het mozaïekachtige kampenlandschap en de beslotenere bosrand naar de Veluwe. Hierdoor ontstaat een afwisselende structuur van meer besloten bos met open ruimtes van weilanden, akkers of natuur.

Zowel de noordzuid dragers als deze oostwestlijnen kunnen dienen als aantrekkelijke recreatieve routes voor wandelaars en fietsers. Het kaartbeeld geeft een indicatie aan van het mogelijke landschappelijke beeld dat zou kunnen ontstaan.

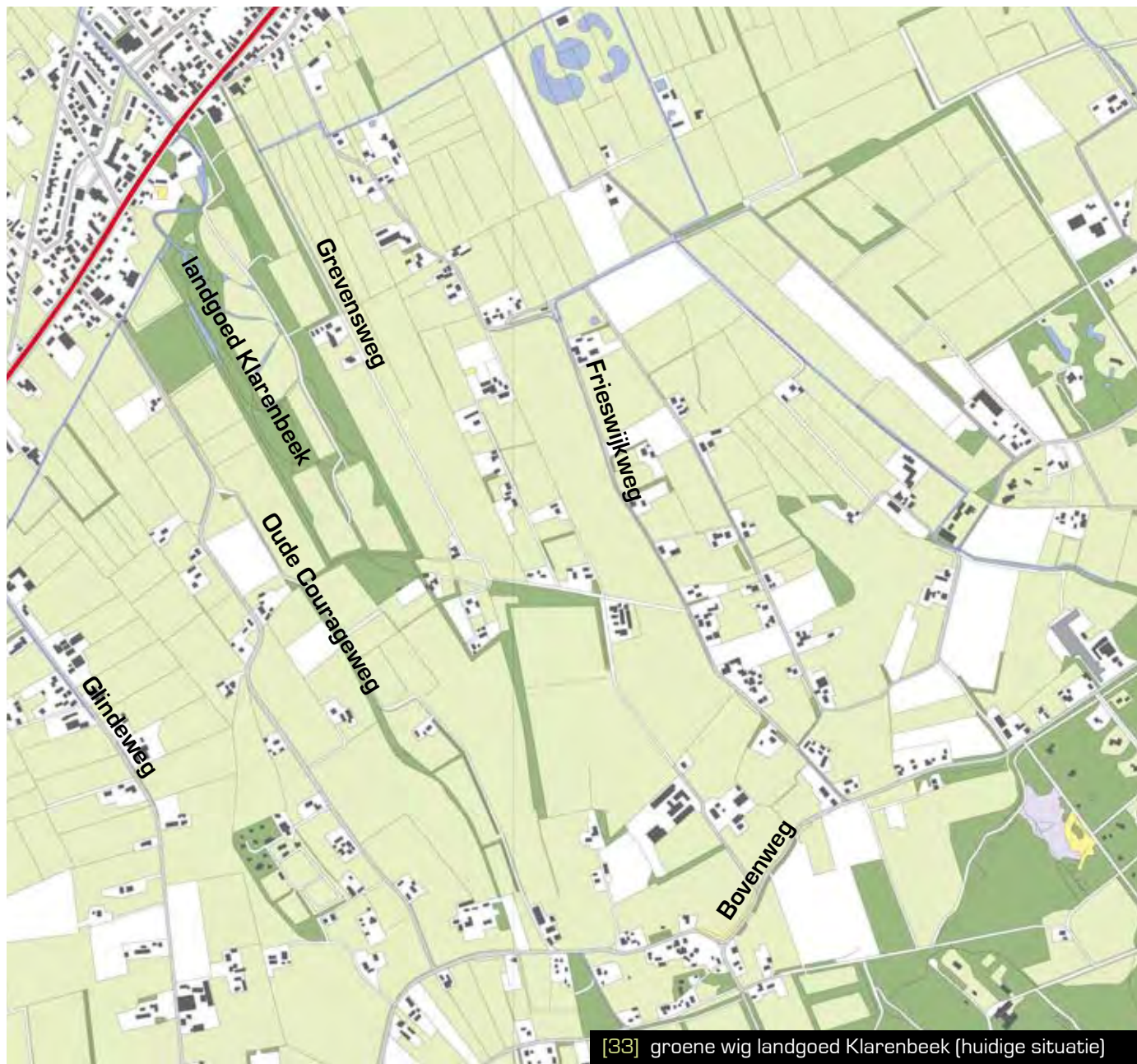
[31] bestaande landschappelijke structuren in de groene wig verder uitbouwen tot een robuust ecologisch netwerk



[32] landgoed Klarenbeek







[33] groene wig landgoed Klarenbeek (huidige situatie)



[34] groene wig landgoed Klarenbeek (visie)



### rode ontwikkelingen

Doelstelling van de groene wig is het versterken van de groene en ecologische kwaliteiten door het behouden, investeren en ontwikkelen van nieuwe groene structuren.

Het verminderen van de verstening van de wig draagt bij aan het verbeteren van de ruimtelijke en ecologische kwaliteit van de groene wig. De westelijke groene wig overlapt aan de oostzijde de zoekzone bij 't Harde. Het algemene principe voor de groene wig is dat het VAB beleid van toepassing is waarbij gebruikt gemaakt kan worden van de rood voor rood regeling. Bij sloop van opstallen mag beperkt nieuw gebouwd worden. Daarbij dient geïnvesteerd te worden in een goede landschappelijke inpassing van het erf en de omgeving. Mogelijk kan compensatie elders gezocht worden. Nieuwe rode ontwikkelingen, buiten het VAB beleid, zijn in principe alleen mogelijk in de vorm van een nieuwe landgoed (grijze arcering en in roze arcering langs de Bovenweg) conform de provinciale regeling. Nieuwe landgoederen kunnen structureel bijdragen aan het realiseren van nieuwe landschappelijke en ecologische elementen. De bebouwing en uitstraling van het landgoed dient aan te sluiten bij de karakteristieke bebouwingspatronen en architectuur van het gebied. Het landgoed dient zich echter wel te onderscheiden van de meer agrarische bebouwing en erven. Transformatie van een voormalig agrarisch erf naar een landgoed behoort ook tot de mogelijkheden. Daarbij dient echter ook minimaal vijf hectare bos en/of natuur te worden ontwikkeld.

Bij voorkeur is landgoedontwikkeling gewenst aan de oost- en noordrand van het landgoed Klarenbeek.

Hierdoor kunnen samenhangende en goed aansluitende landschappelijke en ecologische structuren ontstaan vanaf het landgoed richting de aangrenzende gebieden (Veluwerand en veengebied) die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur.

Echter in het gebied waar de zoekzone landschappelijke versterking de groene wig overlapt is nieuw rood, binnen de roze gearceerde delen, ook mogelijk in de vorm van nieuwe erven. Deze erven dragen bij aan het ontwikkelen van een robuuste groenstructuur langs de groene verbinding. Voor verdere uitwerking hiervan zie fig. 46 en 47 op pagina 63 en 64.

Bij iedere spelregel wordt verwezen naar een grijze of roze gearceerde zone in de figuur aanduiding, deze zones komen overeen met de ontwikkelingszone voor nieuw rood op de visiekaart (fig. 28) en met de arceringen in de uitsnede van de visiekaart voorafgaande aan de verschillende spelregels.



[35] knooperf of landgoed (grijs gearceerde cirkels)



### spelregels knooperf of landgoed

- landgoed of knooperf ontwikkelen in overgangszone tussen besloten kampen en open veen(weide) gronden en op kruising lijnen
- duidelijke brede groenzone ontwikkelen als grens
- ontwikkelen padennetwerk in relatie met knooperf of landgoed
- bosontwikkeling, aanplant singels en lanen bij ontwikkeling rood

[36] voorbeelduitwerking nieuwe landgoederen



[37] spelregels (grijs gearceerde zone) Grevensweg/Frieswijkweg



### spelregels Grevensweg/Frieswijkweg

- binnen helder en duidelijk groen kader is nieuwe bebouwing in de vorm van nieuwe landgoederen mogelijk
- verschillende en meerdere bebouwingseenheden mogelijk
- landgoed ontwikkelen in samenhang met het landschapsontwikkeling
- perceelsgrenzen wisselend aangekleed, bosrand, boskavel, laanbeplanting, singels, etc.
- veel variatie en diversiteit, wel doorgaande route ontwikkelen
- afwisseling tussen 'open kavels' en 'gesloten kavels'
- twee duidelijk omlijnde bebouwingszones, daartussen mogelijkheid tot ontwikkelen robuuste groene verbinding (gradiënt)

[38] voorbeeld van landgoed omzoomd met bos en natuur







[39] spelregels (grijs gearceerde zone) Bovenweg

*spelregels Bovenweg*

- kamers in nieuw te ontwikkelen bosrand als duidelijke grens tussen landschapstypen
- onderscheid in hoofd- en bijgebouwen, hoofdgebouw op de weg georiënteerd en overige gebouwen aan centrale ruimte
- bosontwikkeling hoort bij ontwikkeling kavel/erf
- verbindingstroken tussen bosrand en Veluwe
- bij ontwikkeling van een landgoed in de bosrand minimaal 5 ha natuurontwikkeling realiseren



[40] kamers met nieuwe bebouwing in de bosrand



*"Het versterken van de bosrand vergroot het contrast tussen de verschillende landschapstypen. Een contrastrijke overgang brengt een bepaalde landschappelijke kwaliteit met zich mee."*



## versterking bosrand



## groene wig landgoederen

(Elburg/Oldebroek; Zwaluwenburg & Schouwenburg)

### landschappelijk raamwerk

De landgoederen Zwaluwenburg en Schouwenburg vormen de kern van de groene wig tussen Oostendorp en 't Harde. De sfeer en het karakter van de landgoederen wordt naar de oostelijke en westelijke rand toe versterkt door het ontwikkelen van nieuwe houtwallen, singels, lanen en bospercelen. Voorgesteld wordt aan de westzijde van het landgoed de begrenzing door de Stadsweg zwaarder aan te zetten door laanbeplantingen. Daarmee ontstaat er een samenhangend en continue profiel met de laan richting het landgoed Old Putten. De Eperweg als belangrijkste toegangsweg vanaf de A28 naar 't Harde, Elburg en de randmeren zal als onderdeel van het landgoed zwaar aangezet worden als laan. Het contrast met de open veenweidegebieden wordt versterkt door het aanzetten van de randen van de landgoederen met houtwallen, lanen en/ of singels langs de Broekdijk. Het lager gelegen veengebied ten zuiden van de Broekdijk blijft gevrijwaard van bebouwing. Het accentueren van de perceelranden in dit lage natte gebied door rietkragen en/ of elzensingels behoort tot de mogelijkheden. De randen naar de dekzandrug van Elburg en Hoge Enk worden geaccentueerd door het vernatten van de lage randen en ontwikkelen van natuurvriendelijke oevers waar een meer opgaande beplanting mogelijk is. De dekzandrug wordt versterkt door de aanleg van houtwallen langs de perceelranden.

De Puttenerbeek en de oostwest georiënteerde Eekterbeek vormen dragers voor de ontwikkeling van de ecologische natte verbindingen in het veengebied. Natuurvriendelijke oevers en meer opgaande begroeiingen vormen zo een doorgaande ecologische verbindingzone.

Het flankerende gebied aan de oostzijde, tussen de Bovenstraatweg en de Bovendwarsweg, wordt in z'n groene en ecologische robuustheid versterkt door in te zetten op verdere ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen. Houtwallen langs de perceelranden en de natuurlijk beheerde graslanden dragen bij aan het vergroten van de ecologische kwaliteiten van de groene wig aan deze zijde.

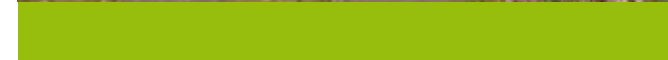
### rode ontwikkelingen

Ook voor deze groene wig geldt dat het VAB beleid van toepassing is maar dat er tevens gezocht kan worden naar compensatie buiten de groene wig. Nieuwe landgoederen mogen ontwikkeld worden in het gebied ten zuiden van de Broekdijk en het gebied tussen de Bovenstraatweg en de Veenweg ten oosten van de Laanzichtsweg. De bijbehorende bos(landschaps)- en natuurontwikkeling gaat uit van het hiervoor beschreven landschappelijke raamwerk.

Bebouwing dient gebaseerd te worden op de oorspronkelijke occupatiepatronen van de verschillende landschapstypen. Dat betekent dat er geen bebouwing mag worden gerealiseerd in de lagere meer open veengebieden. Bebouwing oriënteert zich hoofdzakelijk op de bestaande wegenstructuren en hoger gelegen gronden. Het landgoed dient zich wel te onderscheiden van de bestaande erven en bebouwing door een eigen opbouw en architectuur.

Bij een eventueel toekomstige nieuwe rondweg tussen 't Harde en Elburg zal er een zorgvuldige landschappelijke inpassing moeten plaats vinden binnen de karakteristieke landschappelijke en ecologische structuren van de groene wig.

[41] aanplant nieuwe lanen bij landgoed (randen)



[42] groen netwerk ontwikkelen als groene verbinding



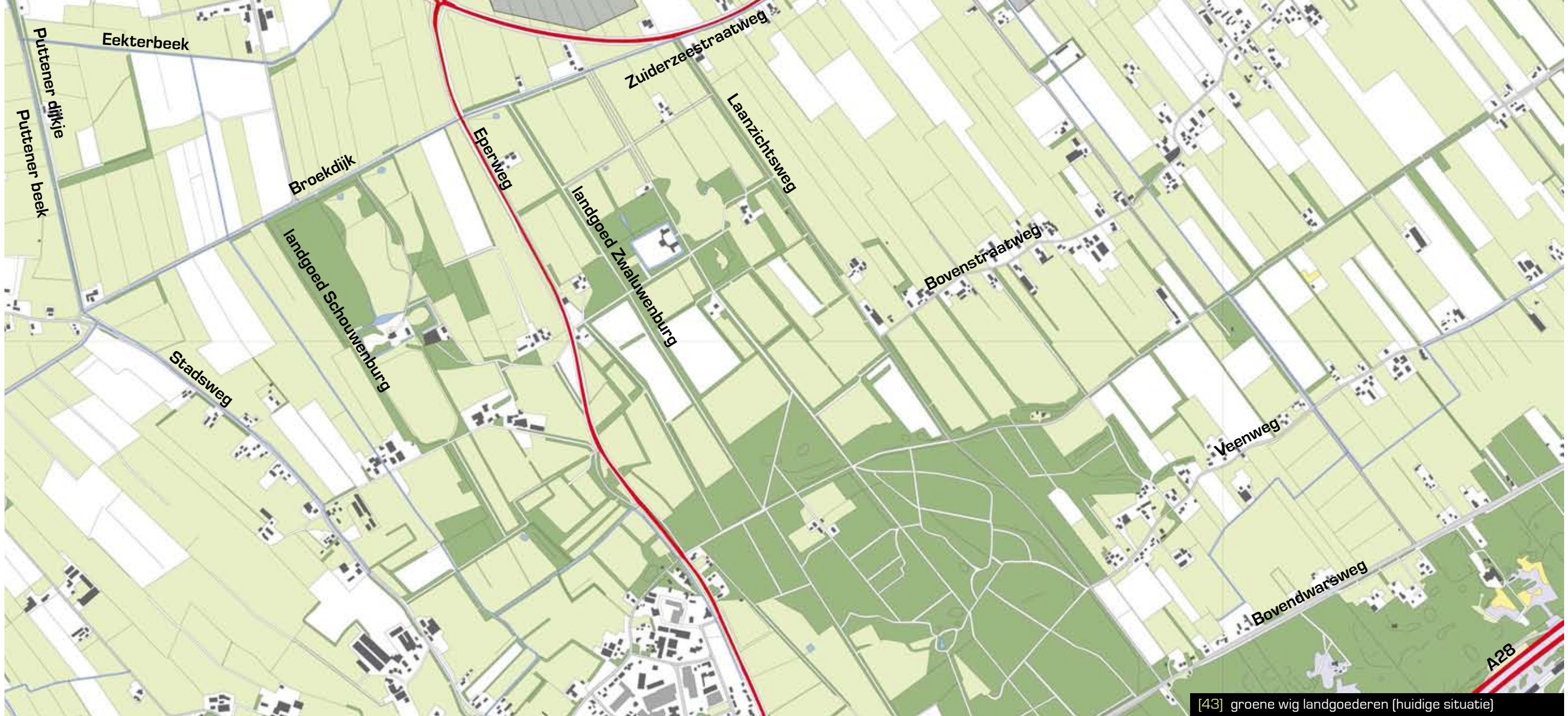
### *spelregels groene wig*

Binnen deze zone moet worden ingezet op ontstening van het gebied. Het aantal m<sup>2</sup> bebouwing zal afnemen. Daarnaast zouden de huidige groene (landschappelijke) structuren verder versterkt moeten worden. Uiteindelijk ontstaat dan een robuust groen/blauw netwerk, als belangrijke ecologische en groene verbinding voor flora en fauna. Belangrijk aandachtspunt is de barrièrewerking van A28 en de spoorlijn. Maar ook de oversteekbaarheid van de N310, de Zuiderzeestraatweg richting de Kerkdijk is een belangrijk aandachtspunt. Voor een goede ecologische verbinding is het noodzakelijk voor beide punten maatregelen te treffen.



ontwikkelen van een ecologisch netwerk





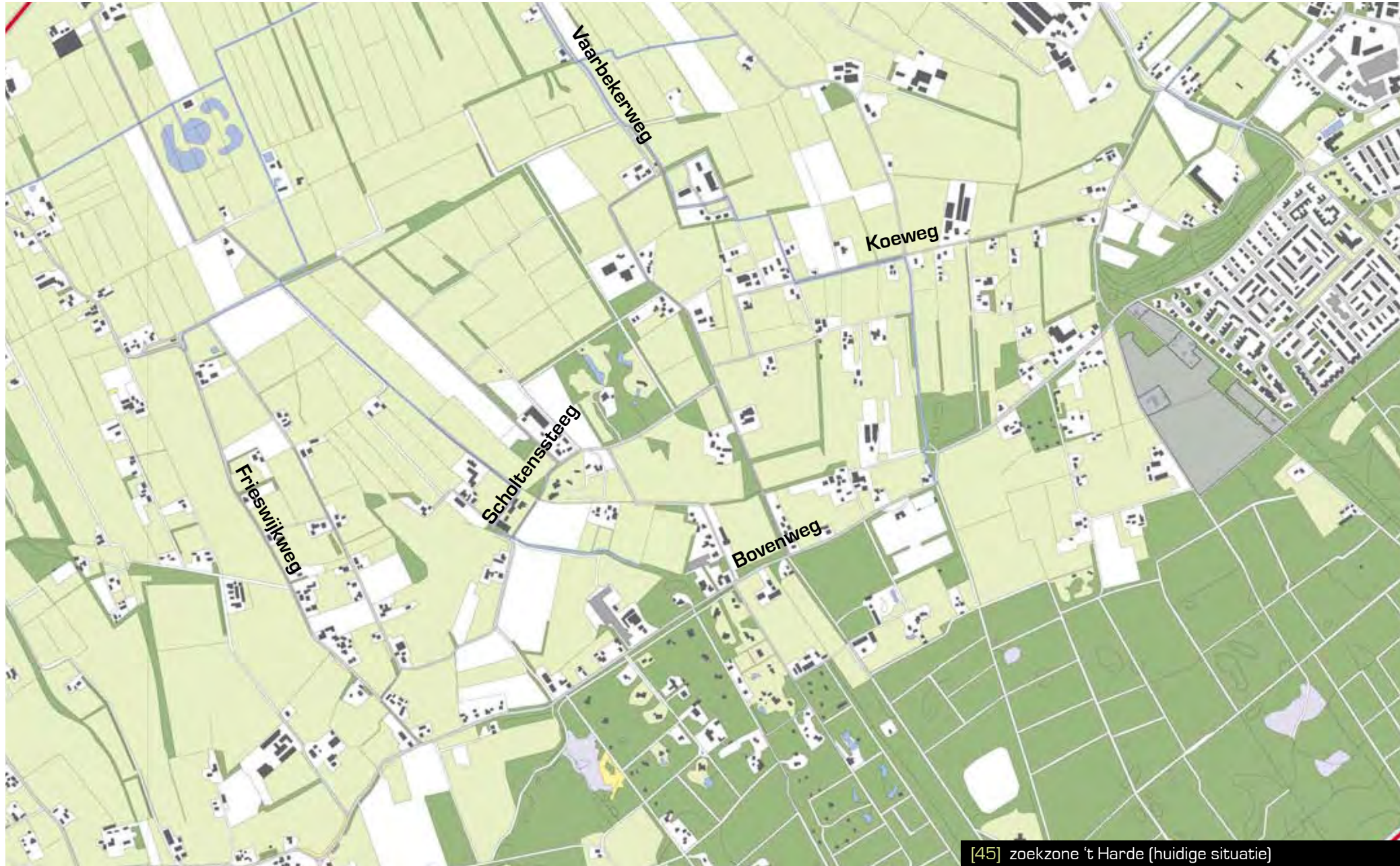
[43] groene wig landgoederen (huidige situatie)





[44] groene wig landgoederen (visie)





[45] zoekzone 't Harde (huidige situatie)

## zoekzone landschappelijke versterking (Elburg; t'Harde)

### *landschappelijk raamwerk*

Aan de oostzijde overlapt de groene wig met de zoekzone landschappelijke versterking bij 't Harde. Nieuw rood in de vorm van nieuwe erven en/of nieuwe landgoederen is binnen de ontwikkelingszone (roze arcering) in de zoekzone mogelijk. De zoekzone ligt in het kampenlandschap. Houtwallen, bosschages, akkers, weilanden en erven bepalen het landschappelijke beeld. De maatschaal van deze elementen richting het lager gelegen veengebied wordt echter steeds groter. De basis blijft echter hetzelfde. Ingezet wordt op het versterken van deze landschappelijke structuur. De aanleg van laanbeplantingen, houtwallen en erfbeplantingen wordt gestimuleerd. Daarbij worden de beken en een aantal doorgaande noordzuid georiënteerde wegen als belangrijke dragers gezien van deze landschappelijke structuur. De beken kunnen tevens ingezet worden als ecologische verbindinglijnen. Het ontwikkelen van natuurvriendelijke oevers is daarbij een mogelijkheid eventueel gecombineerd met opgaande beplantingen.

De Vaarbekerweg vormt de centrale noordzuiddrager in deze zoekzone. Het water van de beek wordt weer meer zichtbaar gemaakt en de gradiënt van de doorsnijding van de beek vanaf de drogere zandgronden naar het veengebied wordt zichtbaar gemaakt in het profiel, oevers en de al dan niet begeleidende beplanting van de beek.



Binnen deze hoofdkaders kan ingezet worden op het behouden en ontwikkelen van nieuwe landschapselementen met name langs perceelsgrenzen en rondom erven. De Bovenweg als oorspronkelijke 'rand' van het bosgebied, kan versterkt worden in zijn meer bosachtige karakter. Het behouden en aanleggen van kleinschalige bospercelen met behoud van de open kleinschalige open weilanden en akkers accentueren zo dit overgangsgebied naar de Veluwe. In het kleinschaligere kampenlandschap richting de veengebieden tot aan de lijn van de Koeweg en de Scholtenssteeg worden de waardevolle oude akkercomplexen open gehouden. De grens tussen het open veenweidegebied en het meer opstreckende en coulisseachtige kampenlandschap wordt versterkt door behoud en aanleg van nieuwe houtwallen en bospercelen. Het contrast tussen de open veen- en landbouwgebieden wordt hierdoor vergroot en zichtbaar gemaakt. Tevens ontstaat hierdoor een aantrekkelijke recreatieve route tussen de verschillende landgoederen in oost- west richting. Op kruispunten van doorgaande wegen met deze landschappelijke oostwestlijn wordt gestreefd naar een verbijzondering als markering van de overgang. Dit kan een nieuw landgoed zijn maar bijvoorbeeld ook een kunstwerk of een kleinschalige recreatieve voorziening of informatiepunt.



[46] zoekzone 't Harde [visie]



### rode ontwikkelingen

In de zoekzone is het mogelijk om in het kader van de VAB regeling op het perceel zelf, na sloop van agrarische opstallen, nieuwbouw te realiseren. In het kader van het gewenste te ontwikkelen landschappelijke raamwerk is het binnen de ontwikkelingszones (arcering visiekaart) mogelijk nieuwe rode ontwikkelingen te realiseren mits deze een bijdrage leveren aan de voorgestane landschappelijke ontwikkeling. In deze visie wordt aansluiting gezocht bij de reeds aanwezige oorspronkelijke occupatiepatronen. Dat betekent dat de bestaande wegen als ontginningsbasis worden genomen voor deze nieuwe ontwikkelingen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in zones waar zowel nieuwe erven als landgoederen mogen worden ontwikkeld als zones waar alleen nieuwe erven mogen worden ontwikkeld. Nieuwe landgoederen zijn mogelijk langs de nieuwe bosrand aan de Bovenweg (zie spelregels fig. 39) en op de knooppunten (zie spelregels fig. 35) van de doorgaande noordzuidwegen en de landschappelijke overgangszone naar het veengebied. Deze 'grootschaligere' ontwikkelingen passen binnen de opzet van deze robuustere structuren en kunnen daarmee structureel bijdragen aan de ontwikkeling van het landschap. Nieuwe erven zijn ook in deze zones mogelijk, eventueel als een groter knooperf. Nieuwe erven zijn mogelijk langs de Burgemeester Frieswijkweg en de Koeweg. Daarbij dienen het groene karakter en de karakteristieke zichtlijnen tussen de verschillende erven als uitgangspunten te worden genomen bij de afweging voor het bepalen van de locaties van de nieuwe erven.



[47] spelregels (roze gearceerde zone) Frieswijkweg

### spelregels Frieswijkweg

- binnen helder en duidelijk groen kader is nieuwe bebouwing mogelijk
- verschillende en meerdere bebouwingseenheden mogelijk
- individueel karakter bebouwing (opzichzelfstaand)
- perceelsgrenzen wisselend aangekleed, bosrand, boskavel, laanbeplanting, singels, etc.
- veel variatie en diversiteit, wel altijd groen
- afwisseling tussen 'open kavels' en 'bouwkavels'
- een duidelijk omljnde bebouwingszone, daarnaast mogelijkheid tot ontwikkelen robuuste groene verbinding (gradiënt)

[48] voorbeeld van nieuwbouw binnen het groene kader







[49] spelregels (roze gearceerde zone) Koeweg



[50] bebouwing en beplanting vormen een eenheid

*spelregels Koeweg*

- beplanting en bebouwing vormen één geheel, de groenstructuur loopt door langs en over de erven
- achterzijde kavel open, zicht richting landschap
- doorzichten vanaf lint behouden
- padennetwerk op grens landschapstype
- bebouwing haaks op de weg (lint)
- noord-zuid drager is onderscheidend



[51] indicatie nieuwe woonvormen aan het lint

## zoekzone landschappelijke versterking

(Elburg; Hoge Enk)

### landschappelijk raamwerk

Karakteristiek voor de zoekzone bij de Hoge Enk is de verwevenheid tussen (lint)bebouwing en open weilanden en akkers. Aan de zuidzijde is sprake van een duidelijk begrenzing door de hogere ligging van de boerderijen en het open veen- en landbouwgebied. Ingezet wordt op het versterken van deze rand langs de Huisdijk waarbij langs het water en de weg ruimte is voor het ontwikkelen van een natuurvriendelijke oever gecombineerd met een laanbeplanting langs de weg. Vanaf de hoger gelegen dekzandrug van de Hoge Enk is sprake van waardevolle doorzichten, tussen de erven en bomen door, naar het open landschap. Vanaf de Oude Harderwijkerweg worden deze zichten gewaarborgd en wordt ingezet op de verwevenheid tussen bebouwing en open ruimtes. Enkele kleine dwarslinten vanaf de Oude Hardewijkse weg zorgen voor een kleinschaligere rand van de nu nog vrij grote de open ruimtes. Ruime groene erven dragen bij aan het versterken van deze landschappelijke rand van de Hoge Enk.

Ook het gebied tussen de Oude Harderwijkerweg en de Schiksweg kenmerkt zich door lintbebouwing die de open ruimtes begrenzen.

Ook hier geldt dat de open ruimte gewaarborgd blijft en het groene karakter van het lint versterkt dient te worden.

Binnen de ontwikkeling van dit landschappelijke kleinschalige raamwerk is ruimte voor het realiseren van recreatieve routes die bijdragen aan het maken van kleinere ommetjes vanuit de kern van Hoge Enk.

### rode ontwikkelingen

Nieuwe ontwikkelingen zijn in deze zoekzone mogelijk in de vorm van nieuwe erven gekoppeld aan de bestaande lintstructuren. Zowel langs de bestaande wegen als in kleinschalige dwarslinten vanaf deze 'hoofdweg' dienen open zichtlijnen te worden gewaarborgd naar het achterliggende open landschap en ruimtes. De erven dienen voorzien te worden van een stevige erfbeplanting.

Nieuwbouwlocaties/uitbreidingslocaties (Huisdijk) in de Hoge Enk worden in het kader van de op te stellen structuurvisie nader onderzocht.

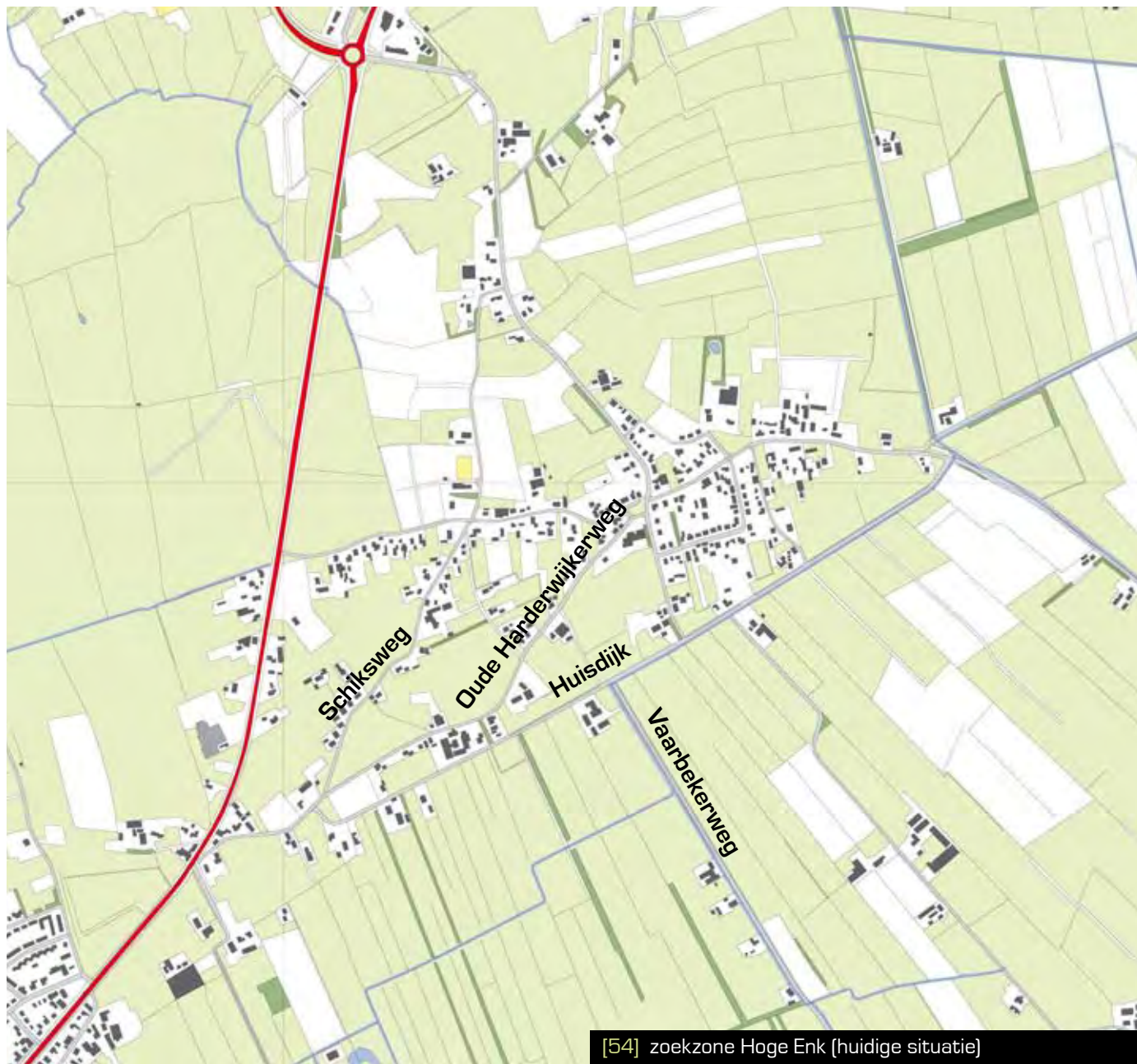
[52] verspreide bebouwing in de linten Hoge Enk



[53] open ruimtes naast de lintbebouwing van Hoge Enk







[54] zoekzone Hoge Enk (huidige situatie)



[55] zoekzone Hoge Enk (visie)



[56] spelregels (roze gearceerde lnten) Hoge Enk



*spelregels Hoge Enk*

- nieuwe (groene) erven
- erf heeft altijd een groene mantel/groene rand
- 'achterzijde' een open deel in mantel, zodat zicht ontstaat op open ruimte (ruimte open houden)
- bestaande erven als basis gebruiken
- gronden 'binnenruimte': als gemeenschappelijke gronden of pachten als weide
- geen gesloten lint ontwikkelen, maar afwisseling tussen erven en zichtlijnen
- nieuwe bebouwing aansluiten bij bestaande bebouwing

[57] groene mantel, oud in combinatie met nieuw



[58] groene randen en een open ruimte, met doorzicht





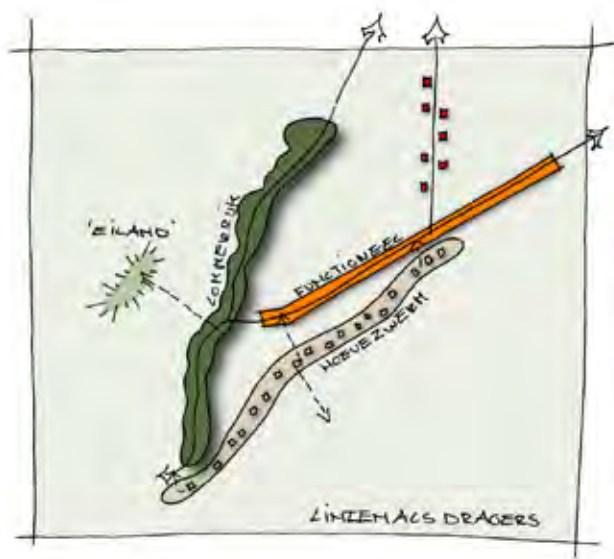
[59] voorbeelduitwerking van nieuwe erven



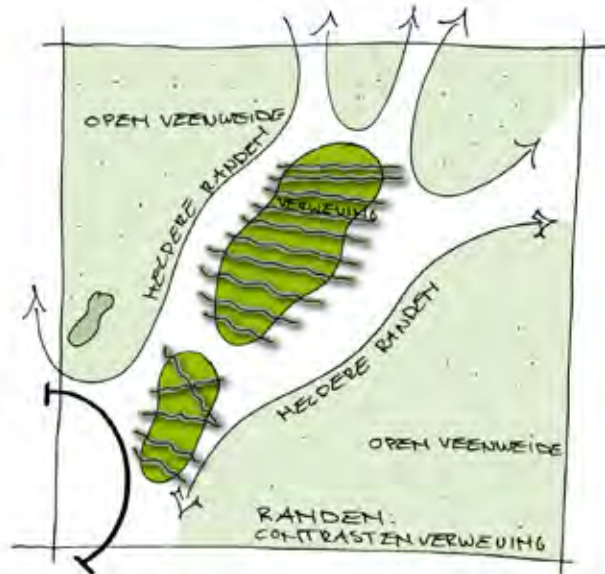




[60] historische context



[61] dragers



[62] randen



[63] landschappelijk raamwerk Oosterwolde



[64] (lommerrijk) wonen in/aan de linten





## zoekzone landschappelijke versterking

(Elburg/Oldebroek; Oostendorp/Oosterwolde)

### landschappelijk raamwerk

De uitbreidingen van Elburg aan de oostzijde vormen een harde overgang naar het kleinschalige groene karakter van de smalle dekzandrug richting Oostendorp-Oosterwolde. Lange linten met bebouwing en groen bepalen de ruimtelijke hoofdstructuur van deze zoekzone. De linten hebben echter ieder een eigen sfeer en karakter en hebben een begrenzend dan wel verbindende functie in het gebied. Tussen de linten is sprake van een kleinschalig soms coulisseachtig landschap waar open ruimtes begrensd worden door houtwallen, erfbeplantingen en lanen.

De linten vormen de dragers van het landschappelijke raamwerk. Daarbij onderscheiden we het lommerrijke lint van de Hof ter Eekterweg en Winterdijk. Een zware doorgaande eikenlaan en smal wegprofiel met individuele erven, soms op pollen, bepalen het beeld. Dat betekent dat nieuwe bomen moeten worden geplant om een samenhangend totaalbeeld te bereiken. Dit lint vormt tevens de grens met het open veenweidegebied aan de westkant. De beleving van het contrast vormt een belangrijk uitgangspunt bij de uitwerking van de spelregels in dit lint. Het veenweidegebied blijft dan ook gevrijwaard van bebouwing.

Aan de oostzijde van het open veenweidegebied vormen de pollen de Grote Vrijheid en De Wijk een bijzondere landschappelijke eenheid. Omgeven door het open veenweidegebied wordt ingezet op het versterken van de 'eilandstructuur' van deze pollen. Versterking door aanleg van erfbeplantingen en randbeplantingen vergroot het contrast tussen de openheid van het veenweidegebied en de pollenstructuur. Het gebied ten zuiden hiervan, begrensd door het lommerrijke lint van de Hof ter Eekterweg en Winterdijk, blijft open. Dit gebied kan ontwikkeld worden tot een ecologisch maar ook recreatief gezien interessant gebied.

Aan de zuidzijde wordt de smalle dekzandrug begrensd door de oude cultuurhistorisch waardevolle hoevenzwerm langs de Eekterweg het veenweidegebied. Ook hier geldt dat het contrast wordt versterkt. Echter niet zozeer door het aanbrengen van een laanbeplanting, maar door het versterken van de groene structuur van de erven. Juist de zichtlijnen vanaf het lint richting de veenweidegebieden zijn waardevol en dienen open te blijven. De Oostendorperstraatweg, vanaf de kruising met de Hof ter Eekterweg, vormt de doorgaande ontsluitingsweg naar Oosterwolde.

Het lineaire profiel en de begeleidende lintbebouwing geven dit lint een doorgaander karakter. Aan de zuidzijde zal dit beperkter zijn door de gewenste zichtlijnen op de oude open es.

Ten noorden van de Oostendorperstraatweg en tussen de Hof ter Eekterweg en de Grootte Woldweg wordt het landschap versterkt door het behoud en de ontwikkeling van houtwallen en lanen langs de lange opstreckende kavellijnen. Centraal in dit gebied liggen het landgoed Morren en enkele oude grotere pollen.

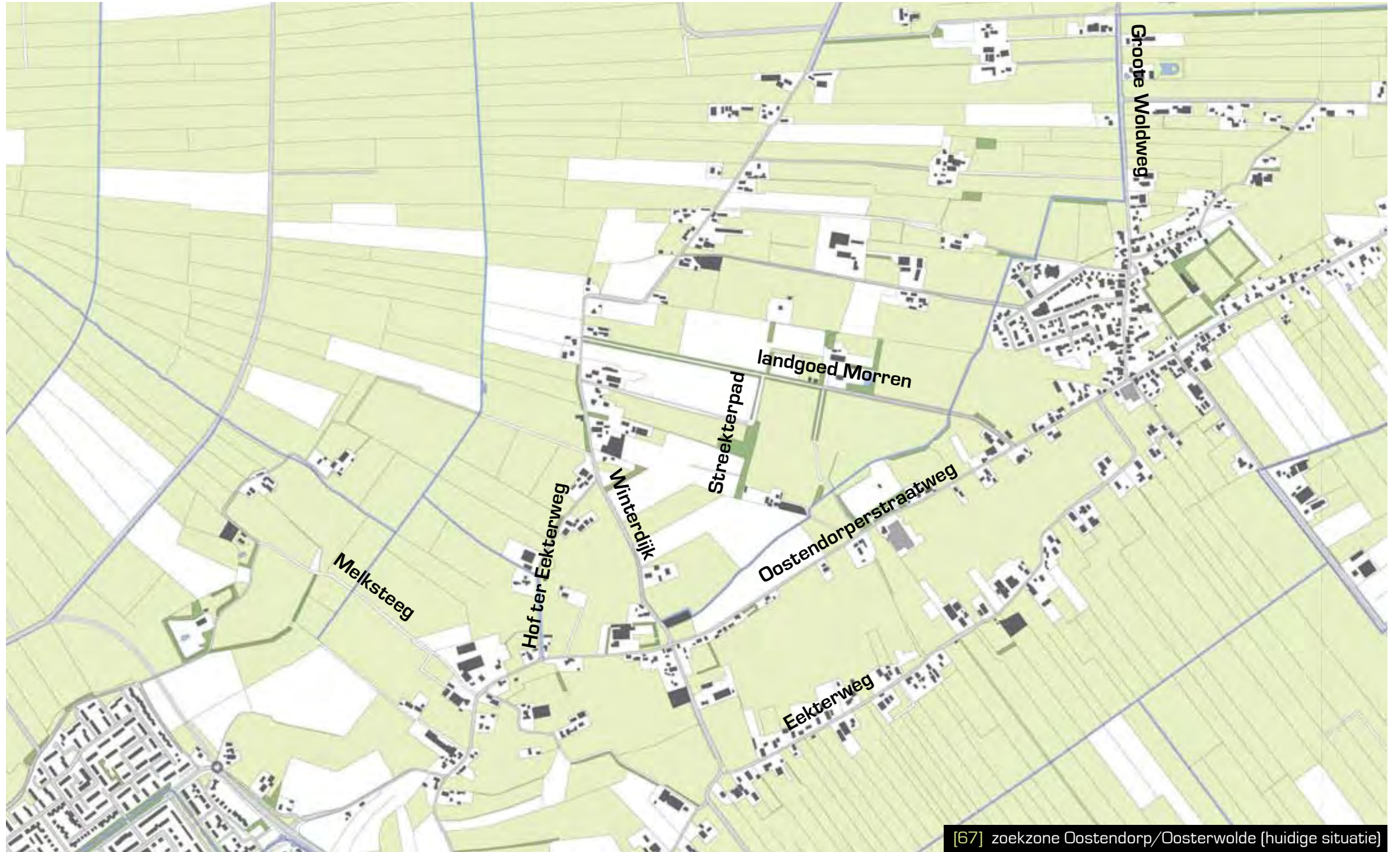
[65] opstreckende lijnen (landgoed Morren)







[66] lintstructuur als basis voor nieuwe ontwikkelingen



[67] zoekzone Oostendorp/Oosterwolde (huidige situatie)



### rode ontwikkelingen

Binnen deze zoekzone bestaat naast het VAB beleid de mogelijkheid voor het ontwikkelen van nieuwe erven en landgoederen. Nieuwe erven zijn binnen spelregels mogelijk in de eerder genoemde lintstructuren en sluiten daarmee aan bij de oorspronkelijke occupatiepatronen. De intensiteit van de verdichting langs de linten en de te waarborgen zichtlijnen verschillen per lintstructuur. Voor elk lint gelden dus eigen spelregels die in de volgende paragraaf worden aangegeven. Uitgezonderd hiervan is het lint van de oude hoevenzwerm op de overgang van de dekzandrug naar het veenweidegebied. Binnen het huidige patroon van erven en open ruimten is hier geen ruimte voor het toevoegen van nieuwe erven. Transformatie van bestaande erven vanuit het VAB beleid blijft wel mogelijk. Hiermee wordt immers een ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand gebracht.

Centraal in het gebied van landgoed Morren wordt voorgesteld de grotere meer blokvormige structuren te versterken, binnen de opstreckende kavelstructuur. Dit kunnen nieuwe landgoederen zijn met een bijzondere functie passend in de karakteristiek van het gebied of nieuwe compacte erven.

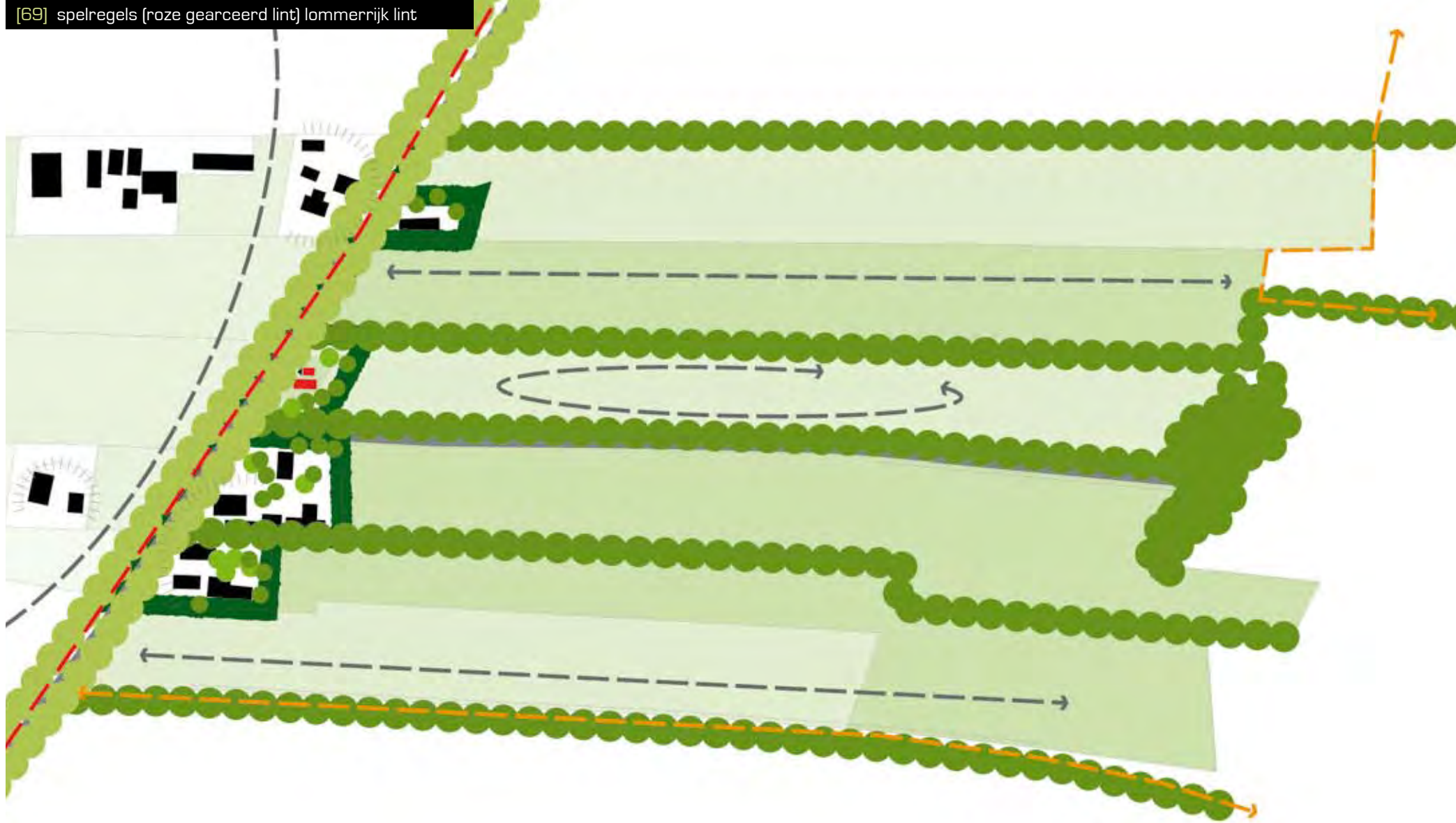
Op de pollen de Grote Vrijheid en De Wijk is ruimte voor de ontwikkeling van een enkel nieuw landgoed of nieuwe erf dat zo bijdraagt aan het gewenste landschappelijke versterken van het 'eiland' aan de Melksteeg, in het open landschap van de veenweiden.



[68] zoekzone Oostendorp/Oosterwolde (visie)



[69] spelregels (roze gearceerd lint) lommerrijk lint



*spelregels lommerrijk lint (Winterdijk)*

- versterken doorgaande recreatieve verbinding (ontwikkelen netwerk Streekterpad))
- aan oostzijde Hof ter Eekterweg en Winterdijk incidenteel nieuwe toevoegingen mogelijk 'nieuwe landgoedboerderijen', pollen vrij houden van nieuwe erven, westzijde weg geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk buiten VAB beleid
- 'nieuwe landgoedboerderij' herkenbaar aan bijvoorbeeld luiken en schilderwerk, combinatie tussen oud en nieuw mogelijk
- versterken opstreckende kavelgrens- en erfbeplantingen zodat coulissestructuur wordt versterkt
- behouden opstreckende ruimtes tussen kavelgrens- en erfbeplanting
- lange kamers met doorzichten behouden
- bij (groene) omkadering van open ruimtes is het toevoegen van 'nieuwe landgoedboerderijen' mogelijk
- compact groen rondom erf/bebouwing
- groen aangezicht/geheel

[70] herkenbaar aan luiken en combinatie oud/nieuw







[71] spelregels (roze gearceerde zone) functioneel lint

[72] doorzichten lint, groene aankleding perceel



[73] doorzichten naar het achterland

*spelregels functioneel lint*

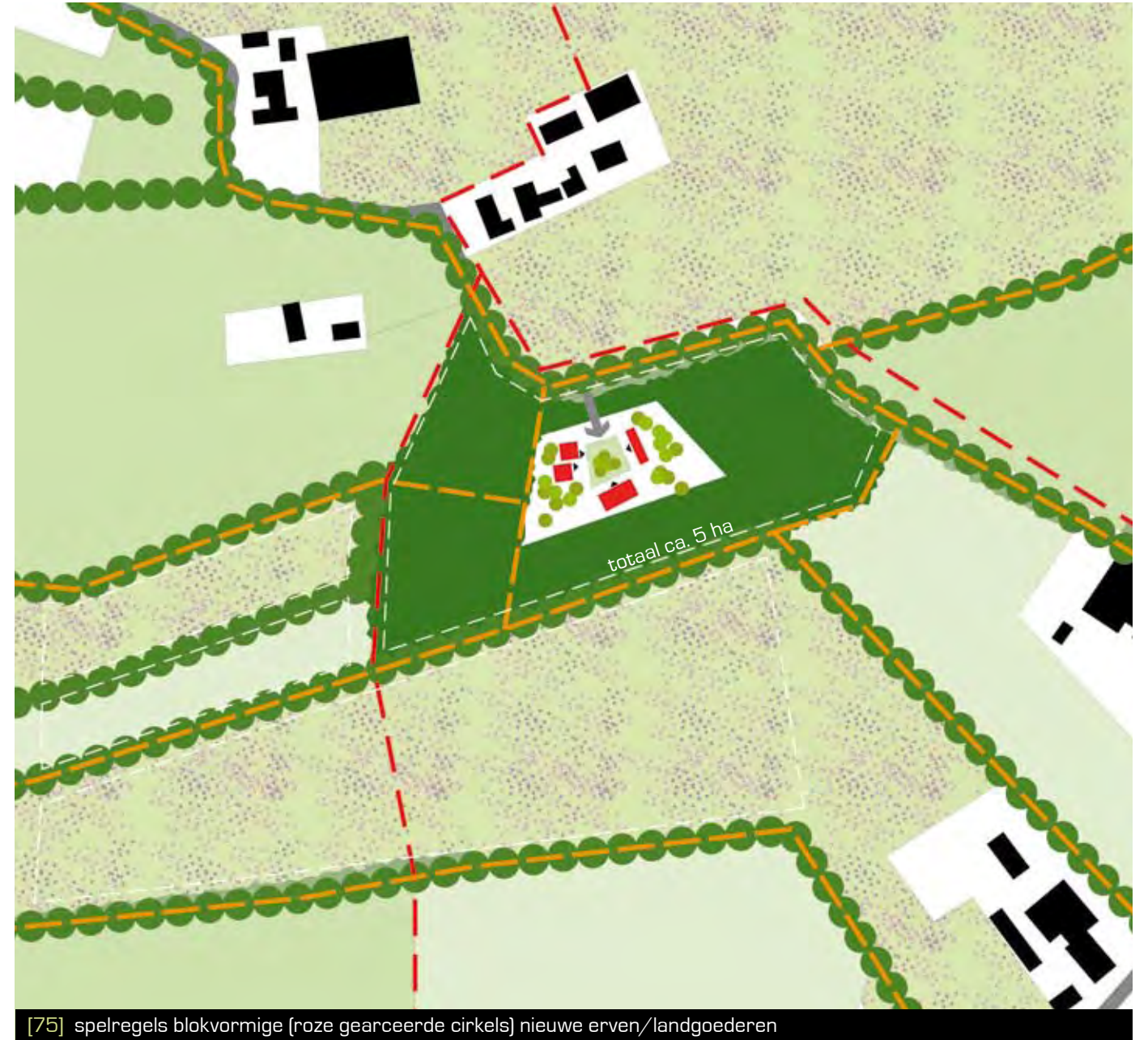
- lintbebouwing aan de Oostendorperstraatweg
- versterken opstreckende kavelgrens- en erfbeplantingen zodat coulissestructuur wordt versterkt
- behouden doorzichten naar achterland
- afwisselend kavels met bebouwing en open kavels
- oriëntatie ten noorden van de Oostendorperstraatweg overwegend haaks op de ontsluiting
- oriëntatie ten zuiden van de Oostendorperstraatweg overwegend parallel aan de ontsluiting
- groene randen langs erven ontwikkelen met gebiedseigen beplantingselementen
- ten zuiden van de Oostendorperstraatweg beplanting direct rondom erf/bebouwing (compact in verband met het behoud van de openheid tussen de Oostendorperstraatweg en de hoevenzwerm
- ten noorden van de Oostendorperstraatweg beplanting als groene aankleding van het gehele perceel



*spelregels nieuwe erven of landgoederen  
(blokvormig)*

- versterken opstreckende kavelgrens- en erfbeplantingen zodat coulissestructuur wordt versterkt
- behouden opstreckende ruimtes tussen kavelgrens- en erfbeplanting
- versterken blokvormige structuur door o.a. groen omkaderde nieuwe erven of landgoederen
- versterken doorgaande recreatieve verbinding [ontwikkelen netwerk Streekterpad]
- ontsluiting nieuwe ontwikkelingen vanaf Hof ter Eekterweg of Grootte Woldweg en Mentiesweg
- ontwikkelen nieuwe natuur bij ontwikkeling landgoed [minimaal 5 ha]

[74] voorbeelden nieuwe erven of landgoederen [wijnboerderij, landgoed, manege of recreatieve doeleinden]



[75] spelregels blokvormige [roze gearceerde cirkels] nieuwe erven/landgoederen





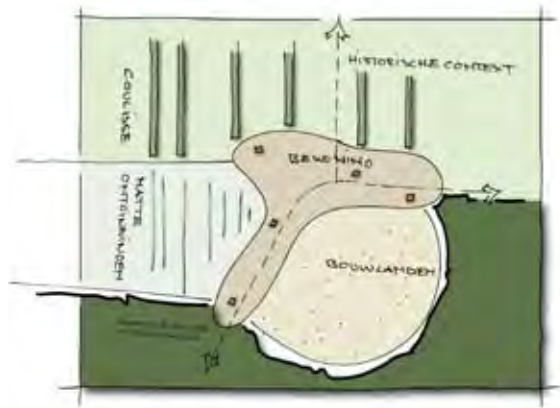
[76] spelregels (roze gearceerde zone) pollen de Grote Vrijheid/De Wijk

### spelregels Grote Vrijheid/De Wijk

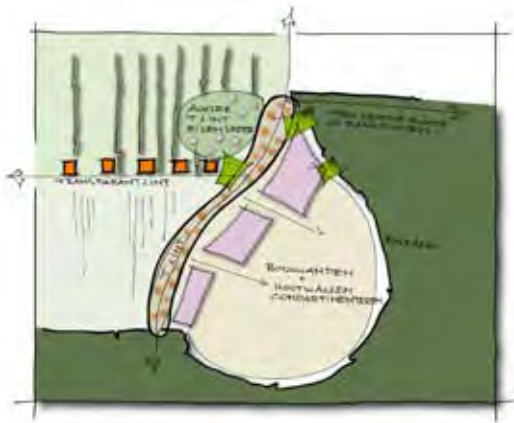
- 'polleneiland' voorzien van groen kader, duidelijke omlijsting, versterken eiland
- kavelstructuur versterken met bomenrij (bijvoorbeeld knotwilgen langs kavelsloten)
- nieuw erf ontwikkelen dat als nieuwe pol in het landschap ligt
- binnen (strak) groen kader heeft het erf, als contrast, een natuurlijk groen karakter
- water is een terugkerend element bij het erf binnen het 'polleneiland'
- toegangen tot eiland meenemen in groene omlijsting



[77] voorbeeld 'eiland' met omlijsting



[78] historische context



[79] dragers raamwerk



[80] landschappelijk raamwerk Mullegen

## zoekzone landschappelijke versterking (Oldebroek; Mullegen)

### landschappelijk raamwerk

De zoekzone landschappelijke versterking bij Mullegen ligt op de overgang van verschillende landschapstypen. De oude agrarische enclave van Mullegen ligt op de flank van de Veluwe, begrensd door bos aan de zuidzijde en door de lintbebouwing verbonden met het rechtlijnige kampenlandschap in het noorden. Aan de westzijde is sprake van een opener, wat lager gelegen gebied met, net als in het kampenlandschap aan de noordzijde, een rechtlijnige structuur. Bebouwing ligt verspreid langs de Veenweg en Bovendwarsweg. Houtwallen begeleiden de perceelsgrenzen en de erven.

De bebouwing van de agrarische enclave was gelegen aan het lint langs de Ottenweg. Achter het lint van de Ottenweg lag aan de rand van de enclave en het kampenlandschap ook nog bebouwing. Het gebied achter dit lint is aangemerkt als zoekzone landschappelijke versterking. Hier is sprake van een 'eigen wereld' achter het lint. Karakteristieke veelal witte bebouwing op ruimere percelen wordt afgewisseld met kleinschalige groene ruimtes, weilanden of groene driehoeken op de kruising van wegen. Door de groene singels en houtwallen van de sportvelden aan de noordzijde en van het kampenlandschap aan de westzijde, is het gebied afgeschermd van de omgeving.





[81] zoekzone Mullegen (huidige situatie)



[82] zoekzone Mullegen (visie)



De Ottenweg overgaand in Mheneweg Zuid vormde de oude verbinding, schaapsdrift, tussen de heidevelden en het veenweidegebied. Langs dit lint is sprake van grotere veelal agrarische erven in de kern van Mullegen, overgaand in kleinere percelen maar wel met vrijstaande bebouwing en groene uitstraling. De oude bouwlanden aan de oostzijde van de Ottenweg werden van oudsher omzoomd door houtwallen. Deels zijn deze wallen verdwenen en heeft het gebied een opener karakter gekregen. Herstel van de samenhangende houtwalstructuren wordt voorgesteld.

De kernkwaliteit voor Mullegen is gelegen in de cultuurhistorische en belevingswaarde van het landschap. Vanuit recreatief oogpunt is dit een aantrekkelijk gebied waar de gradiënt van bebost gebied naar uiteindelijk de open veenweidegebieden via de oude schaapsdrift is te ervaren. Echter de oorspronkelijke samenhang tussen landschap en bebouwing is niet meer duidelijk herkenbaar. De grootschaligere bebouwing van de agrarische erven, maar ook recentere toevoegingen van woonbebouwing, en niet altijd zorgvuldige overgangen van erf naar landschap hebben de kwaliteit van het geheel aangetast.

Ingezet wordt op het herkenbaar maken van het ensemble van de agrarische enclave als geheel en het versterken van de verschillen en overgangen tussen de verschillende landschapstypen.

Dat betekent dat ingezet wordt op het behoud en aanleg van houtwallen en erfbeplantingen en het behoud van de kleinschalige groene ruimtes in het zoekzonegebied achter de linten. Het mozaïekachtige karakter in dit gebied vormt de basis voor landschappelijke en rode ontwikkelingen.

### *rode ontwikkelingen*

Binnen de zoekzone wordt er voorgekozen nieuwe erven in te zetten als middel om de overgang tussen het rechtlijnige kampenlandschap en de agrarische enclave van Mullegen. Door ruimte te geven aan de ontwikkeling van nieuwe erven op de kruising Veenweg en Bovenmolenweg wordt de aanhechting van beide landschapstypen helderder gemaakt. De erven dienen ontwikkeld te worden in samenhang met de aanleg van houtwallen en robuuste erfbeplantingen. Achter de linten, binnen de zoekzone, wordt ruimte geboden voor het realiseren van enkele nieuwe erven waarbij een evenwichtige afwisseling van groene ruimtes en privé percelen van belang is. De karakteristieke groene ruimtes op de kruisingen blijven gevrijwaard van bebouwing.

Alhoewel deels buiten de zoekzone gelegen is er in de lintbebouwing langs zowel de Ottenweg als de Veenweg ruimte voor een enkel nieuw erf.

[83] open groene ruimtes in Mullegen

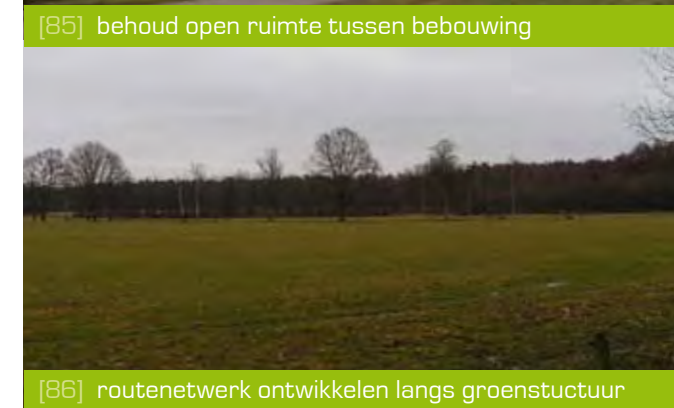






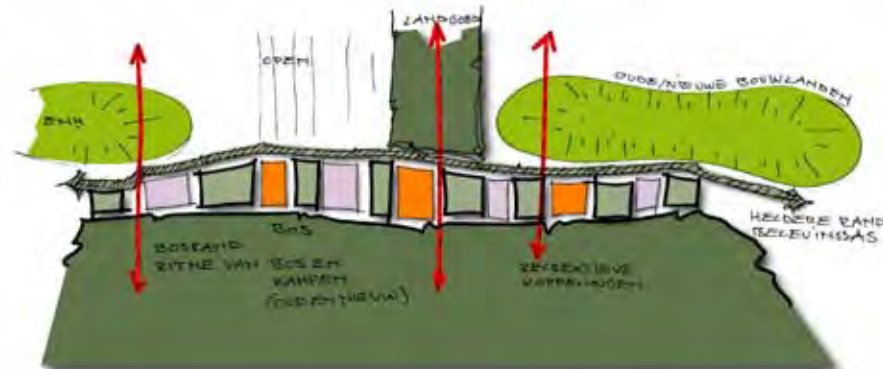
### spelregels Mullegen

- lintstructuren versterken en afronden
- versterken mozaïek van erven, open ruimtes en groenstructuren achter de linten
- nieuwe (groene) kavels ontwikkelen
- bepaald percentage van het kavel groen houden, bijvoorbeeld voor hobbyweiden of fruitboomgaard
- bestaande erven als basis gebruiken
- geen strakke rooilijnen langs lint, wel begeleiding van het lint
- groene 'brinken' op kruisingen behouden en versterken
- afronden dorpsrand
- afronden lintbebouwing aan de Veenweg, leesbaarheid landschap vergroten: contrast versterken tussen landschapstypen
- doorgaand recreatief netwerk (oranje) ontwikkelen (door twee gemeenten)
- oriëntatie bebouwing moet aansluiten bij omgeving
- recreatief routenetwerk loopt via de Ottenweg over het oude akkercomplex van Mullegen richting het 't Loo en Wezep (langs groenstructuren)





[87] historische context



[88] dragers raamwerk versterkte bosrand nabij Wezep



[89] landschappelijk raamwerk 't Loo/Wezep

## zoekzone landschappelijke versterking (Oldebroek; 't Loo/Wezep)

### landschappelijk raamwerk

Het gebied tussen 't Loo en Wezep kenmerkt zich door de kleinschalige kampenontginningen in en op de rand van de Veluwe. Vroeger bepaald door een mozaïek van bos en heidevelden met de kleine kampenontginningen, nu bepaald door bos en verdichte linten van bebouwing en enclaves tegen de bosrand aan en soms in het bos gelegen. De samenhang, eenheid en herkenbaarheid zijn voor een deel verdwenen. Vanuit de belevingswaarde is echter juist deze overgangszone interessant. Op de rand van het besloten bos naar de opener kampenlandschap geeft het bos dekking om de afwisseling van het landschap aan de noordzijde te beleven. De kernkwaliteit van deze zone zit dan ook met name in de belevingswaarde. Het versterken van de bosrand als grens en belevingslijn vormt het uitgangspunt in de visie op de zoekzones. Daarbij wordt ingezet op het behouden, versterken en ontwikkelen van de groene bosstructuren tot aan de Vreeweg en Bovenheigraaf. Daar waar mogelijk worden nieuwe bosstroken aangelegd die tevens zorgen voor een geleiding van de lintbebouwing langs deze wegen. De deels al aanwezige laanstructuur langs deze wegenstructuur kan mogelijk verder worden aangevuld. Zo kan er vanaf 't Loo tot aan Wezep een eenduidige heldere verbindende lijn ontstaan. Dit markeert tevens de grens tussen de bossen van de Veluwe en het agrarische kampen- en essenlandschap.



Bijzonder in de bosrand zijn de kleinschalige kampen-ontginningen, veelal pas herkenbaar bij het betreden van een dwarsweggetje vanaf de Vreeweg of Bovenheigraaf. Deze gebieden liggen achter de lintbebouwing van de Vreeweg en Bovenheigraaf. Hier is sprake van een kleinschalige opzet met een afwisseling van bebouwing en open ruimtes. De dwarsverbindingen naar de Vreeweg en Bovenheigraaf zijn veelal beplant met een bomenrij of houtwal. Dit zijn tevens de verbindingen naar het bosgebied langs de A28 en recreatiepark 't Loo. Naast de recreatieve verbinding langs de Vreeweg en Bovenheigraaf en de dwarsverbindingen tussen het bos en agrarische gronden wordt voorgesteld een aantrekkelijke recreatieve route te realiseren die het recreatiepark 't Loo verbindt met zijn omgeving in oostwest richting. Aan de westzijde kan verbinding gezocht worden met de agrarische enclave van Mullegen. Daarbij kan gedacht worden aan informele paden over of langs de oude bouwlanden. Naar de oostzijde kan gestreefd worden naar een verbinding door het bos richting het terrein van het Utrechts Buitencentrum. Recreatieve verbindingen kunnen aansluiting vinden met routes op/langs de landgoederen Oldhorst, Vollenhof en IJsselvielt waardoor verschillende ommetjes kunnen ontstaan.

### *rode ontwikkelingen*

Binnen de kamers of coulisseachtige structuur die ontstaat door de aanleg van bosstroken, lanen en houtwallen is ruimte voor het ontwikkelen van nieuwe erven en/of landgoederen naast de mogelijkheden die er zijn vanuit het VAB beleid.

Landgoedontwikkeling kan direct bijdragen aan de ontwikkeling van het gewenste landschap. Het landgoed dient zich te onderscheiden van de bebouwing langs het lint. Een statigere en eigen architectuur mag de eigen identiteit benadrukken.

De nieuwe erven zijn in deze zoekzones gelegen achter het bebouwingslint van de Vreeweg en Bovenheigraaf. Deze nieuwe erven vormen als het ware de nieuwe kampen in de overgangszone van de bosrijke Veluwe naar het kampenlandschap. de karakteristieke mozaïekachtige structuur binnen de kamers dient als leidraad voor de situering van de nieuwe erven. de afwisseling tussen open ruimtes, houtwallen en erven is daarbij belangrijk.

[90] ruimte voor 'nieuwe kampen'







[91] zoekzone 't Loo/Wezep (huidige situatie)



[92] zoekzone 't Loo/Wezep [visie]





[93] spelregels (roze gearceerde zone) nieuwe kampen

### spelregels nieuwe kampen

- duidelijke brede boszone ontwikkelen op overgang
- landgoed of nieuwe kampen ontwikkelen in bosrand en tussen boskamers
- landgoed minimaal 5 ha natuurontwikkeling realiseren
- ontwikkelen recreatief padennetwerk
- bosontwikkeling, aanplant van singels en lanen bij ontwikkeling rood
- bebouwing realiseren achter bestaande bebouwingslint
- nieuwe kampen; vrije invulling van velden binnen kamers (zwarte stippellijn)
- mozaïek patroon versterken; afwisseling tussen bebouwing, weilanden, houtwallen en boskavels
- het erf van de nieuwe kampen bestaat uit een woonhuis met 'stallen' waarin bijvoorbeeld woningen kunnen worden gerealiseerd of waar recreatieve functies een plek kunnen krijgen



[94] voorbeeld van nieuwe kampen

zkzns Indschpplk vrstrkng

grn wgggn





[06] strategieën en uitvoerbaarheid



## inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorgestelde voornemens in de toekomst gerealiseerd zouden kunnen worden. Het gaat hierbij nadrukkelijk om het aangeven van de mogelijkheden. Nader onderzoek zal plaats moeten vinden om uiteindelijk te kunnen bepalen volgens welke strategie de uitvoering, met name ook financieel, haalbaar is.

In het kader van deze visie gaat het daarbij om de volgende aspecten:

- uitvoeringsstrategie;
- planologische verankering: op welke wijze kunnen de voorstellen uit de visie planologische geregeld worden, welke stappen kunnen of moeten worden doorlopen;
- bewaking gewenste ruimtelijke kwaliteit: op welke wijze kan de gewenste ruimtelijke kwaliteit duurzaam gewaarborgd worden.

## uitvoeringsstrategie

In de visie zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggan worden voorstellen gedaan om het landschap te behouden en te ontwikkelen. Daarnaast wordt aangegeven waar welke rode ontwikkelingen mogelijk zijn die bij kunnen dragen aan het versterken en verbeteren van de kwaliteit van het landschap.

De strategie om te komen tot uitvoering van de voorstellen vraagt om een samenwerking tussen verschillende betrokken partijen en uiteraard de particuliere initiatiefnemer en bewoners en gebruikers van het gebied.

### groene wiggan

Ten behoeve van het realiseren van de robuuste landschappelijke en ecologische structuren in de groene wig spelen diverse overheden, instanties en particulieren een rol. Belangrijk daarbij is dat deze visie gedragen wordt door de betrokken partijen en dat er gewerkt wordt vanuit de hierin gestelde randvoorwaarden als leidraad voor de daadwerkelijke uitvoering. De visie geeft richting aan de gewenste landschappelijke ontwikkeling maar vormt geen blauwdruk. Trekker van de verschillende projecten kunnen verschillende partijen zijn zoals bijvoorbeeld het Waterschap of DLG. De gemeente kan hier echter een belangrijke rol in spelen als regievoerder en daarmee 'bewaker' van de algemene belangen, intergraliteit en landschappelijke kwaliteit. Ook de provincie zal hier zijn taak kunnen nemen en stimulerend werken naar de uitvoerende instanties. In de groene wig wordt een actieve rol verwacht van de overheid als het gaat om het realiseren van de doelstellingen zoals gesteld in het provinciale beleid voor de groene wiggan.

In de groene wiggan is de strategie gericht op het tegengaan van verdere verstening van het landschap en het realiseren van robuuste groene en ecologische structuren.

In de groene wiggan kan de bebouwing die gebouwd zou mogen worden vanuit het VAB beleid, dus na sloop van de opstallen, ook elders gerealiseerd worden. De bebouwing dient dan wel in de gearceerde bebouwingszones (aangegeven op de visiekaart) gecompenseerd te worden, met de spelregels als uitgangspunt en waarbij het landschap versterkt zal worden.

Hiervoor zijn verschillende uitvoeringsstrategieën denkbaar:

- de particuliere initiatiefnemer neemt zelf het initiatief tot het realiseren van bebouwing in de vorm van een nieuw erf of landgoed binnen de aangewezen zones;
- de gemeente 'koopt' de rechten van de bebouwing af en realiseert zelf de compensatiewoningen binnen de aangewezen zoekzones vanuit de visie of geeft binnen de zoekzones gronden uit aan ontwikkelaars om de compensatiewoningen te realiseren (actieve grondpolitiek);
- instellen groundbank t.b.v. uitruilen gronden;
- opzetten landschapsfonds waarin een bijdrage moet worden gestort vanuit de VAB-regeling om landschappelijke structuren te kunnen ontwikkelen.

### zoekzones landschappelijke versterking

Als het gaat om het stimuleren van de landschapsontwikkeling binnen de zoekzones kunnen de overheden een actieve rol op zich nemen. Het vastleggen van de voorstellen in concrete projecten in een LOP en structuurvisie vormt hier een onderdeel van. Vervolgens kan de gemeente ook hier een rol vervullen als 'bewaker' van de algemene belangen, intergraliteit en landschappelijke kwaliteit. Met name voor de zoekzones wordt aanbevolen een landschapsfonds in te stellen waarin bijdragen kunnen worden gestort vanuit de rood voor roodregelingen en nieuwe erven. Hiermee wordt vervolgens ingezet op het realiseren van samenhangende landschappelijke elementen en structuren. Trekker van de verschillende landschappelijke projecten kunnen diverse partijen zijn.



[95] samenhangende landschappelijke structuren



Binnen de zoekzones is, naast de rood voor rood en rood voor groen regelingen vanuit het VAB beleid, binnen aangewezen ontwikkelingszones (arcering visiekaart fig. 28) ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe rode functies in de vorm van nieuwe erven of nieuwe landgoederen. Weliswaar beperkt en volgens bepaalde spelregels toegestaan, mits financieel bijdragend aan de voorgestelde landschapontwikkeling. Hierbij spelen zowel particuliere initiatiefnemers en instanties als de overheid een belangrijke rol. Als het gaat om het ontwikkelen van de rood voor rood bebouwing, zal het initiatief en de realisatie in handen zijn van de particulier. De gemeente heeft een meer toetsende rol en zal randvoorwaarden meegeven waaraan de ontwikkeling zal moeten voldoen.



[96] omvorming agrarische bebouwing

De gemeenten hebben uiteindelijk een belangrijke rol bij de stimulering van een actieve landschapontwikkeling en functieverandering. Hiertoe kunnen de volgende taken worden uitgeoefend:

- De gemeentelijke diensten toetsen ingediende plannen voor nieuwe ontwikkelingen die niet rechtstreeks toelaatbaar zijn aan het landschapsbeleid en de gestelde randvoorwaarden vanuit landschap.
- De gemeente heeft zelf ook een uitvoerende taak. Diverse projecten kunnen worden opgenomen in het uitvoeringsplan van een LOP en vervolgens worden uitgevoerd door de gemeente. De realisatie van deze projecten is niet afhankelijk van medewerking van bijvoorbeeld particulieren en derden.
- De gemeente heeft zelf ook een beheertaak. Een juist en duurzaam beheer van bijvoorbeeld landschapselementen (houtopstanden/wegbermen) is immers de garantie voor een duurzaam landschap.
- De gemeente controleert regelmatig de uitvoering en het beheer van projecten en of zij in overeenstemming zijn met de doelstellingen en stuurt bij waar nodig.
- Jaarlijks vindt een korte evaluatie van de projecten plaats (evaluatie en bijsturing).
- De gemeente draagt zorg voor koppeling van het RO beleid, functieverandering en landschapontwikkeling door het opnemen van de geplande landschappelijke versterking

als ruimtelijke ontwikkelingen in een structuurvisie (waardoor kostenverhaal mogelijk is) en het aanpassen van bestemmingsplannen.

- De gemeente heeft ook een taak als aanjager van nieuwe projecten.
- Handhaving van overeenkomsten tussen gemeente en derden met betrekking tot de realisatie en de instandhouding van overeengekomen landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing of andere overeengekomen maatregelen.

#### *pilotstudie haalbaarheid*

Het bepalen van de financiële haalbaarheid van de voorstellen in deze studie is lastig. Veel is afhankelijk van particuliere initiatieven en zal grotendeels plaats vinden op basis van vrijwilligheid. Met name het bepalen van de hoeveelheid nieuwe rode ontwikkelingen die nodig zouden zijn om financieel bij te kunnen dragen aan de gewenste landschapsversterking vraagt om een nadere studie.

Als vervolg op de voorliggende visie zou een pilotstudie kunnen worden gestart waarin voor een deelgebied (een van de groene wiggen of zoekzones) wordt onderzocht welke landschappelijke investeringen er gewenst zijn en welke kosten dit met zich meebrengt om dit te realiseren. Vervolgens kan bepaald worden welke partijen en instanties hier een financiële bijdrage aan zullen leveren.

Vervolgens kan bepaald worden welke kosten er gefinancierd zullen moeten worden vanuit nieuwe rode ontwikkelingen en om hoeveel eenheden het dan zal gaan.

#### *LOP*

Het LOP heeft tot doel om de landschappelijke kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken. In samenhang daarmee heeft het LOP ten doel om het netwerk aan recreatieve voorzieningen te versterken, omdat via recreatie het landschap goed kan worden beleefd. De gemeente Oldebroek heeft reeds een LOP van waaruit projecten t.b.v. landschapontwikkeling zijn benoemd en die als basis heeft gediend voor deze visie. Voor de gemeente Elburg wordt in 2009-2010 een LOP opgesteld waarin de voorgestelde visie op landschapontwikkeling wordt uitgewerkt in maatregelen en het uitvoeringsprogramma.



[97] werk in uitvoering (sloten onderhouden)

In het LOP wordt een uitvoeringsprogramma opgenomen. Dit uitvoeringsprogramma waarborgt dat de landschapontwikkelingsvisie vertaald wordt naar concrete uitvoeringsprojecten en dat er daadwerkelijk een start gemaakt wordt met een gerichte ontwikkeling van het landschap. Het is de bedoeling dat dit deel jaarlijks wordt geëvalueerd en waar nodig bijgesteld wat betreft planning, kosten en actoren. De uitvoering van het LOP is in eerste instantie een taak voor de gemeenten zelf. Ook zoekt de gemeente samenwerking met andere overheden zoals de provincie Gelderland en het Waterschap die bijdragen door de realisatie van eigen projecten of door deelname in de gemeentelijke projecten.

In het LOP worden mogelijke financieringsbronnen benoemd t.b.v. de realisering van de verschillende projecten zoals subsidieregelingen voor landschapontwikkeling en beheer.

## planologische verankering

Handhaving van bestaande landschapswaarden kan door het voeren van een goed ruimtelijk ordeningsbeleid, via het bestemmingsplan, aanlegvergunningen en bouwvergunningen. Daar waar nieuwe ontwikkelingen zich voordoen biedt een structuurvisie en het LOP een goed kader voor het vormen van nieuw ontwikkelingsgericht beleid. De realisatie van natuur- en landschapontwikkeling (ook wel OLS genoemd, Ontwikkelingsgerichte Landschaps Strategie), recreatief medegebruik, versterken van cultuurhistorie, et cetera is onder andere mogelijk door randvoorwaarden te stellen aan bestemmingsplanwijzigingen, -onthefingen en aanlegvergunningen. Een tijdige communicatie van deze randvoorwaarden naar de aanvrager is van groot belang, bijvoorbeeld bij de eerste contacten over een verzoek om een ontheffing of wijziging van het bestemmingsplan of bij een bouwvergunning. Dit is een taak voor de betreffende beleidsmedewerker, die het eerste contact heeft met de aanvrager. Een begeleidend en stimulerend beleid ten aanzien van advies en subsidie van erfinrichting en beplanting werkt in een groot aantal gevallen positief. Een toetsing doet zich in drie verschillende vormen voor.

**I:** Bij functieverandering is sprake van een aanpassing van het bestemmingsplan. Bij deze ruimtelijke ingreep zijn een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en een goede beeldkwaliteit randvoorwaarden voor de wijziging van het bestemmingsplan.

**II:** Bij een bestemmingsplanwijziging of projectbesluit, bijvoorbeeld omdat een verandering in gebruik of een uitbreiding van bebouwing buiten het bouwblok zich voordoen, is een landschappelijke inpassing een randvoorwaarde.

**III:** Een uitbreiding van bebouwing binnen het bouwblok is juridisch gezien, volgens het bestemmingsplan, vaak toegestaan. In dit geval geeft de gemeente in een adviserende en stimulerende vorm aanbevelingen voor de landschappelijke inpassing van de bebouwing.

De gemeente zal aanvullend op de planologische toetsing de daadwerkelijke realisatie van de landschappelijke inpassing via overeenkomsten met initiatiefnemers afdwingen en het naleven van deze overeenkomsten monitoren.

Naast deze toetsing is er een toetsing van beeldkwaliteit van de bouwwerken zelf aan de Welstandsnota's.

## waarborging ruimtelijke kwaliteit

De waarborging van de ruimtelijke kwaliteit is van groot belang bij de ontwikkeling van nieuwe rode functies in het buitengebied. De visie geeft de eerste richtlijnen en spelregels aan als het gaat om functieverandering en toevoegen van nieuw rood en vormt daarmee het eerste toetsingskader voor de gemeente. Hiermee wordt met name de landschappelijke en stedenbouwkundige opzet getoetst. De uitwerking in een beeldkwaliteitplan, dat ook juridisch kan worden vastgesteld door de gemeenteraad, kan een instrument zijn om de gewenste kwaliteit ook daadwerkelijk te waarborgen. De welstandcommissie heeft daarmee ook een helder toetsingskader in handen op basis waarvan bouwen en inrichtingsplannen kunnen worden getoetst.

Een initiatiefnemer kan al in een vroeg stadium worden geïnspireerd maar ook begeleid worden om zo te komen tot een goed en kwalitatief hoogwaardig plan dat daadwerkelijk bijdraagt aan de gewenste kwaliteitsverbetering en ontwikkeling van het landschap.

[98] voorbeelden van een agrarisch bebouwingsensemble als ruimtelijke kwaliteit







twoe gemeenten, één recreatieve route

*“Recreatieve routes dragen bij aan de belevingswaarde en de ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van een duidelijk netwerk is daarbij van essentieel belang.”*

- Bestemmingsplan Buitengebied Elburg, gemeente Elburg, vastgesteld op 18 oktober 2001
- Concept bestemmingsplan Buitengebied 2008, gemeente Elburg, SAB Arnhem, Juli 2008
- Cultuurhistorische beschrijving Oldebroek, Gelders genootschap
- Dynamiek en vernieuwing op de Veluwe, Reconstructieplan Veluwe, provincie Gelderland, 2005
- Handboek Natuurdoeltypen, Ministerie LNV, Wageningen, 2001
- Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur, Streekplanuitwerking, mei 2006
- Landinrichtingsplan Elburg en Harderwijk, uitvoeringsprogramma Harderwijk-Elburg 2009-2013, Provincie Gelderland, Dienst Landelijk Gebied, maart 2009
- Landschap beschermen en ontwikkelen, evaluatie en beleidsopties, Planbureau voor Leefomgeving, december 2008
- Landschapsbeleidsplan Elburg, gemeente Elburg, Nieuwland Advies, Wageningen, november 1995
- Landschapsboek, Landschapontwikkeling provincie Gelderland, GS maart 2006
- Landschapontwikkelingsplan Oldebroek, Tauw/ Bugel Hajema, oktober 2006
- Mooi Gelderland! Gedeeld bouwmeesterschap, Actieplan ruimtelijke kwaliteit 2008-2011, februari 2008
- Nota Stedelijk Waterbeheer, Watervisie Elburg, gemeente Elburg en Waterschap Veluwe, 2002
- Regio Noord Veluwe, Streekplanuitwerking, Functieverandering, april 2007
- Regionale Structuurvisie Noord Veluwe, BRO, 2004
- Samenvatting beleid gemeente Elburg, SAB, 2008
- Steeds opnieuw schitteren, Belvoir Cultuurhistorisch beleid 2005-2008, provincie Gelderland GS mei 2005
- Streekplanuitwerking Nationale landschappen, GS Gelderland, juli 2007
- Streekplanuitwerking, Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, GS Gelderland, december 2006
- Structuurplan Elburg, SAB, 2006
- Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek
- Triest, J.C. van "Omme noetsz der zee", Rapportage Aandachtsgebied Laagveengebied, Amsterdam, 1981
- Visie Wonen en Werken, gemeente Elburg, september 2006







zkzns Indschpplk vrstrkng  
grn wgg



krtbld



zoekzone  
s · landsc  
happelijk  
e · verster  
king · groe  
ne · wiggen