

LEGENDA

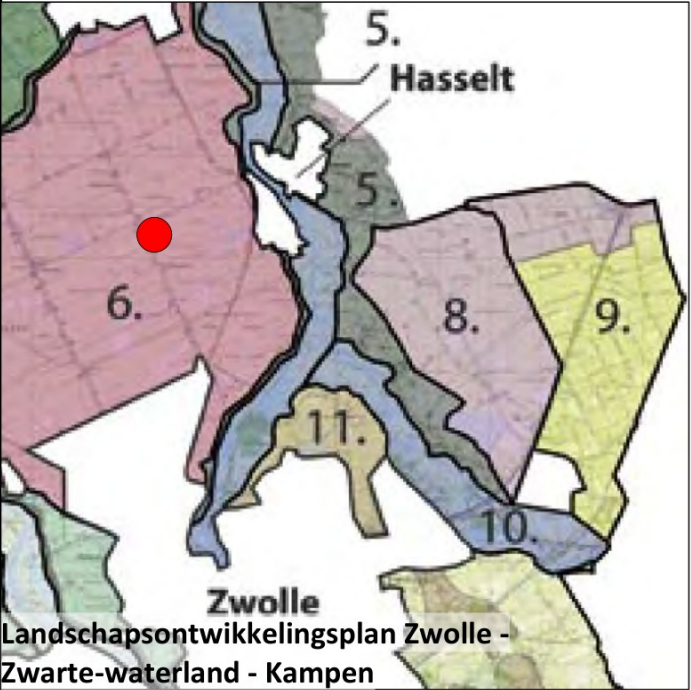
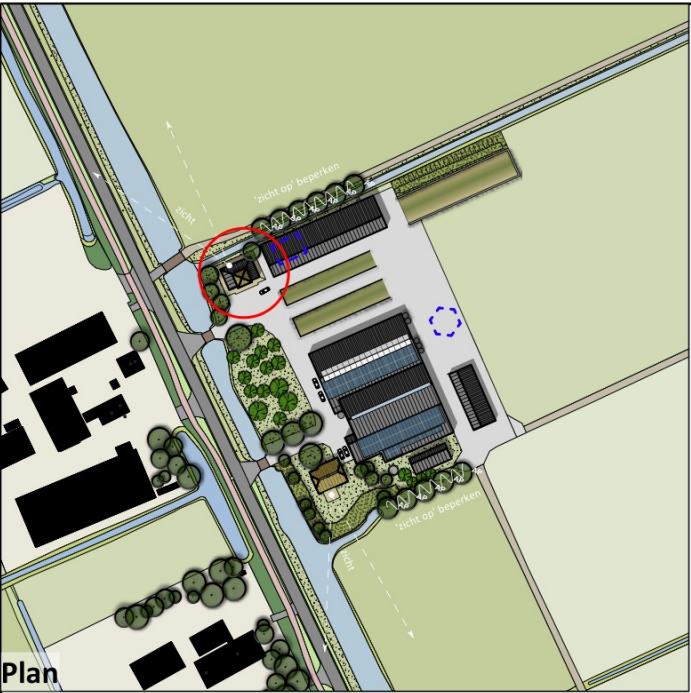
- 1 sloop hooimijt
- 2 sloop schuur
- 3 nieuwe werktuigenberging
- 4 nieuwe woning (hooimijt)
- 5 bestaande woning
- 6 fruitboomgaard
- 7 aanplant boomsingel (Gewone esdoorn)



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
NIEUWE WETERING 4 MASTENBROEK

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

tekeningno	formaat	datum	
1(2)	A3	21-3-25	
versie	schaal	door	bestand
1.0	1 : 1000		919-01.vwx



TOELICHTING EN RESULTAAT

De initiatiefnemer is voornemens om op het bestaande erf aan de Nieuwe Wetering 4 te Mastenbroek naast de bestaande bedrijfswoning een tweede bedrijfswoning en werktuigberging te realiseren. Op het perceel bevinden zich in de huidige situatie reeds een woonhuis, met daarachter een tweetal veestallen, verschillende kleinere schuren en een hooiberg (welke ten behoeve van deze ontwikkeling zal worden gesloopt).

De gemeente Zwartewaterland heeft middels een principebesluit op 13 maart 2024 laten weten medewerking te willen verlenen aan de realisatie van een tweede bedrijfswoning, onder meer een landschappelijke inpassing is vereist. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is van toepassing. Volgens de Ruimtelijke Onderbouwing (buro stedenbouw 24-1-25) is een kwaliteitsprestatie op eigen erf voldoende. Het betreft geen ontwikkeling van grote omvang en de voorgenomen gebruiksfunctie is gebiedspassend. Met deze landschappelijke inpassing wordt aangegeven hoe op deze plek op een goede manier aan de ruimtelijke compensatie vormgegeven wordt.

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Nieuwe Wetering, die de Polder Mastenbroek van noord naar zuid doorsnijdt en daarbij Zwolle verbindt met de kern Genemuiden. Langs de Nieuwe Wetering bevinden zich aan weerszijden erven, particulier en agrarisch. Aan de voorzijde loop de watergang Nieuwe Wetering.

Cultuurhistorie

Van oorsprong was de polder Mastenbroek een nat en moerassig gebied tussen de twee Delta armen IJssel en Zwartewater. In de 14e eeuw is een begin gemaakt met de veenontginning met daarna het gebruik als landbouwgebied.

Mastenbroek is één van de oudste polders van Nederland: Ingepolderd rond 1364 – een vroeg voorbeeld van georganiseerde bedijking en afwatering. Ontstaan door samenwerking tussen verschillende steden en kloosters. Duidelijke structuur: kavels, watergangen en wegen zijn volgens een geometrisch plan aangelegd. Fraaie historische elementen: Oude weteringen (zoals de Nieuwe Wetering). Kerken, zoals de dorpskerk van Mastenbroek. Historische boerderijen,

Karakteristiek voor Mastenbroek:

Open veenweidegebied: Grote ruimtelijkheid, met lange zichtlijnen tot aan de horizon. Geen bosschages of dichte boomgroepen. Strakke verkaveling: Rechte kavels en sloten, ontstaan door systematische ontginning. Waterhuishouding prominent aanwezig: Vele sloten, weteringen en vaarten bepalen het beeld. Het polderpeil is cruciaal voor het functioneren van het landschap. Weinig reliëf: Het maaiveld ligt op of net onder zeeniveau; het landschap is vlak. Boerderijbebouwing: Lintbebouwing langs dijken en polderwegen (zoals de Mastenbroekerweg). Boerderijen liggen vaak evenwijdig aan de weg, met het erf als centrale ruimte. Kop-rompboerderijen of T-boerderijen zijn het meest gangbaar. De erven liggen op terpen of zandruggen, iets verhoogd t.o.v. de omliggende polder. Boerderijen hebben meestal een functionele opzet, weinig versiering, met schuren, stallen en silo's gegroepeerd rond het woonhuis. Erfbeplanting is functioneel en ingetogen: windsingels, knotwilgen, soms een erfhaag of solitaire boom.

Landschapsontwikkelingsplan LOP

In het LOP heeft Zwartewaterland samen met de gemeente Kampen en Zwolle deze kwaliteiten in beeld gebracht. Ook is daarin per landschapstype aangegeven welke ontwikkelingen gewenst en ongewenst zijn. Plangebied is gelegen in deelgebied 6, Mastenbroek. Ingezet wordt op versterken weidsheid, behoud verkaveling, bruggen, natuur langs weteringen, terpen en kreken. Erfbeplanting moet versterkt worden.

Analyse

Het erf aan de Nieuwe Wetering is bovengemiddeld groen, vooral aan de wegzijde. Het kent streekeigen, karakteristieke hoge bomen (es, populier en een grote hoogstamfruitboomgaard waarmee het erf landschappelijk is verankerd en voldoet aan de vereisten uit het LOP. Ook met de nieuwbouw behoudt het erf haar groene kwaliteit. Op twee locaties kan opgaande structuurbeplanting bijdragen aan de algemene beeldkwaliteit. Aan de noordzijde moeten bomen (van beperkte kwaliteit) wijken voor de bouw van de berging. Aan de zuidzijde is het zicht op verschillende schuren en opstellen open. Door aan beide zijden een boomsingel te voorzien wordt de ruimtelijke kwaliteit vergroot en vormt het erf een 'groen eiland' in het overwegend open polderlandschap.

Uitwerking

We gaan uit van karakteristieke streekeigen beplanting.

De polder Mastenbroek bij Zwolle is een historisch en open veenweidegebied. Vanwege het open karakter en het agrarische gebruik zijn er relatief weinig bomen te vinden, maar de volgende boomsoorten zijn kenmerkend :

1. Knotwilgen (*Salix alba*), typisch voor veenweidegebieden. Vaak geplant langs sloten en wegen. Functioneel voor oeverversterking en vroeger ook voor takkenoogst.
2. Zwarte els (*Alnus glutinosa*), groeit goed op natte grond. Komt vaak voor langs sloten en in houtwallen aan de rand van de polder.
3. Meidoorn (*Crataegus monogyna*), eigenlijk struik, regelmatig gebruikt in heggen of als solitaire struik/bomen op erven. Biedt beschutting en is belangrijk voor vogels.
4. Populier (met name Canadese populier), grote, snelgroeende bomen. Soms aangeplant als windscherm of langs wegen.
5. Ratelpopulier (*Populus tremula*) en gewone es (*Fraxinus excelsior*) Minder dominant, maar kunnen voorkomen rond boerderijen of op erfbeplanting. Es wordt voorlopig beperkt aangeplant i.v.m. essentaksterfte.
6. Linde of beuk (op oude erven) Niet typisch voor het open landschap zelf, maar wel vaak als statige bomen bij boerderijen, (rode beuk).
7. Esdoorn (*A. pseudoplatanus*) aangeplant in singels vanwege windbreking, verdraagt wind goed.

Voor de singels kiezen we een cv van de Gewone esdoorn

11 stuks Acer pseudoplatanus 'Erectum', maat 16-18, met twee boompalen, h.o.h. geplant 8.50 m1



Acer pseudoplatanus 'Erectum' is een middelgrote tot grote boom die een hoogte kan bereiken tot 25 m. Een zeer gemakkelijke boom in onderhoud die weinig snoei vraagt. Jonge bomen zijn zuilvormig, maar op latere leeftijd worden ze breder met meer afstaande takken. 'Erectum' stelt weinig eisen aan de bodem; verdraagt natte en koude gronden. Zeer windbestendig.



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

NIEUWE WETERING 4 MASTENBROEK

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

tekeningno	formaat	datum	
2(2)	A3	21-3-25	
versie	schaal	door	bestand
1.0	-		919-01.vwx