

Knapenveldsweg, Raalte

Landschappelijk inpassingsplan

adviseurs voor
leefomgeving



COLOFON

BOO - Buro Ontwerp & Omgeving

adviseurs voor leefomgeving

Knapenveldsweg, Raalte
Datum: 13-4-2026
Projectnummer: 4125.01
Formaat: A3

Adres:
Velperweg 157
6824 MB
Arnhem

T: 026-4432663
I: www.ontwerpenomgeving.nl
E: info@ontwerpenomgeving.nl

Plangebied

Knapenveldsweg, Raalte

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Raalte, aan de Knapenveldsweg (perceel RTEOO-U-184). Het perceel heeft een omvang van 2,7ha. In de huidige situatie zijn de gronden grotendeels in gebruik als paardenweide. Daarnaast bevindt zich in het plangebied een stukje bosperceel. In dit bosperceel zijn twee waterpartijen/poelen aanwezig en bevinden zich enkele bijgebouwen. Langs de westelijke perceelsgrens ligt een toegangspad met bomenlaan dat aansluit op de Knapenveldsweg. Aangrenzend aan het plangebied bevindt zich agrarische grond. Wat verder naar het noordoosten bevindt zich de Raalterwetering en het Dorpsbos Raalte. Deze zijn bereikbaar via het karrenspoor langs de zuidelijke perceelsgrens van het plangebied.


1 Toegangsweg met bomenlaan langs westelijke perceelsgrens


2 Bosperceel met poelen


3 Bijgebouw "hooiberg"


4 Toegangsweg langs westelijke perceelsgrens


5 Bestaand hekwerk richting de paardenweide


6 Stal, garage, opslag


7 Paardenweide (noordzijde)

Plangebied



Beoogde ontwikkeling

De initiatiefnemers zijn voornemens op het plangebied een woning (max. 750m^3) met bijgebouw en een (paarden)schuur (max. 250m^2 aan bijgebouwen) te realiseren.

De aanleiding hiervoor is de herstructurering van een provinciale weg op de plek van de huidige woning van de initiatiefnemers aan de Nieuwe Deventerweg 2, ca. 1 km ten zuiden van de planlocatie. De huidige woning zal worden gesloopt en de initiatiefnemers zullen (op termijn) verhuizen naar de nieuwe woning in het plangebied.

Van de bestaande bebouwing op de locatie wordt een deel (109m^2) gesloopt (zie afbeelding hiernaast). Het bestaande bijgebouw in de vorm van een hooischuur blijft behouden. De nieuwe (paarden)schuur zal gebouwd worden ter plaatse van de bestaande stal (nr. 3).

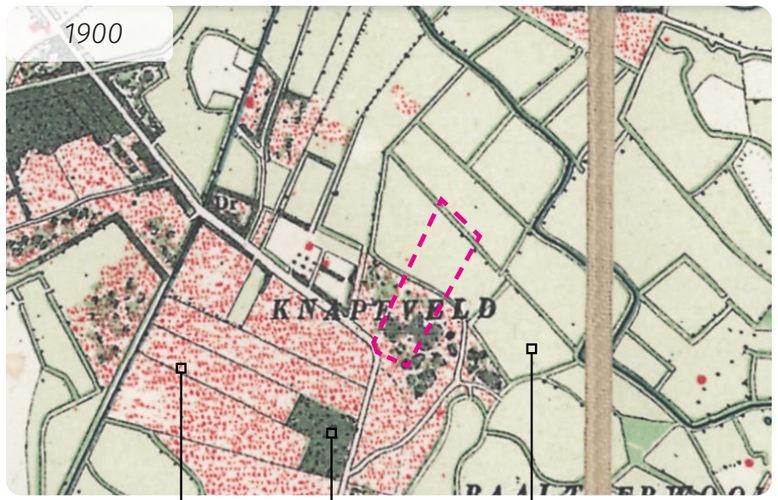
Dit landschappelijk inpassingsplan geeft een voorzet voor een gewenste inrichting van het perceel en de inbedding in het bestaande omliggende landschap.

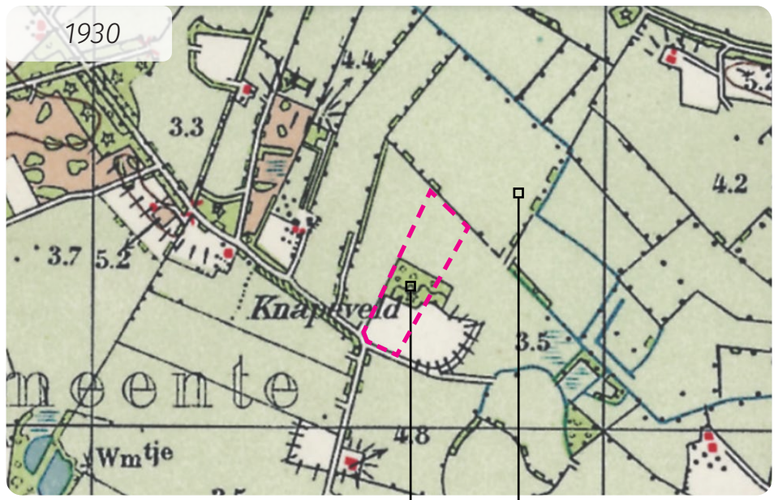


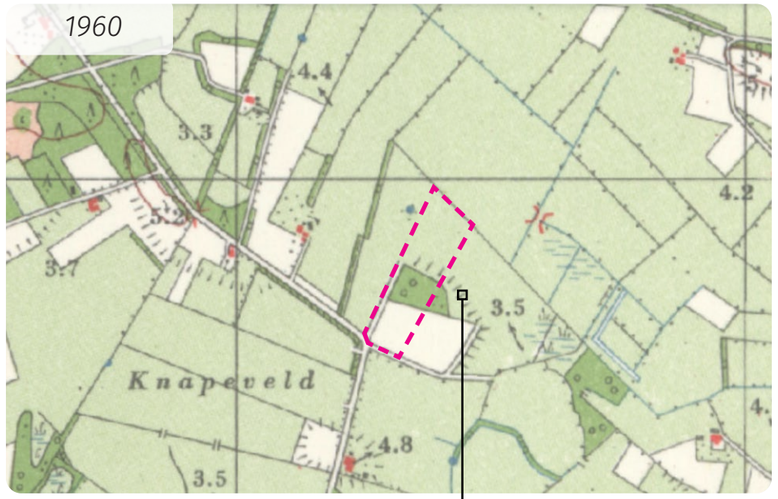
Bestaande te behouden bijgebouw "hooiberg"

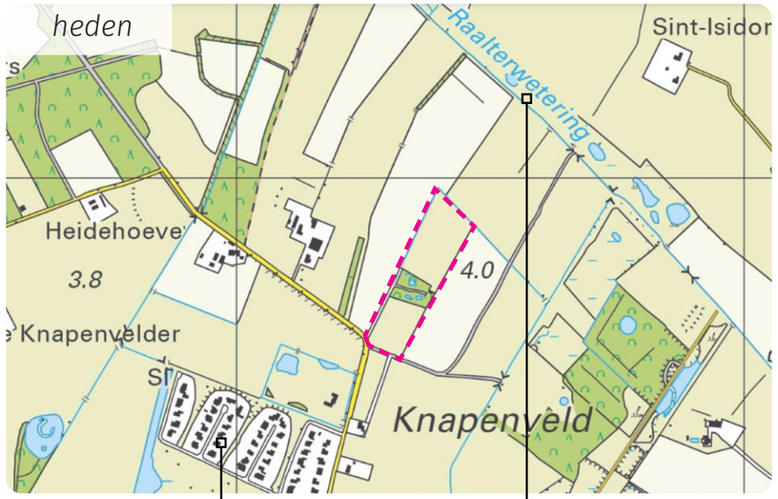


Historie









Op de topografische kaart uit omstreeks 1900 is te zien dat het zuidelijk deel van het plangebied destijds uit heide met bosjes bestond. De noordzijde bestond uit weiland waarvan de grenzen groen omkaderd waren. Destijds was er al een duidelijke scheiding aanwezig tussen het zuidelijk en noordelijk deel.

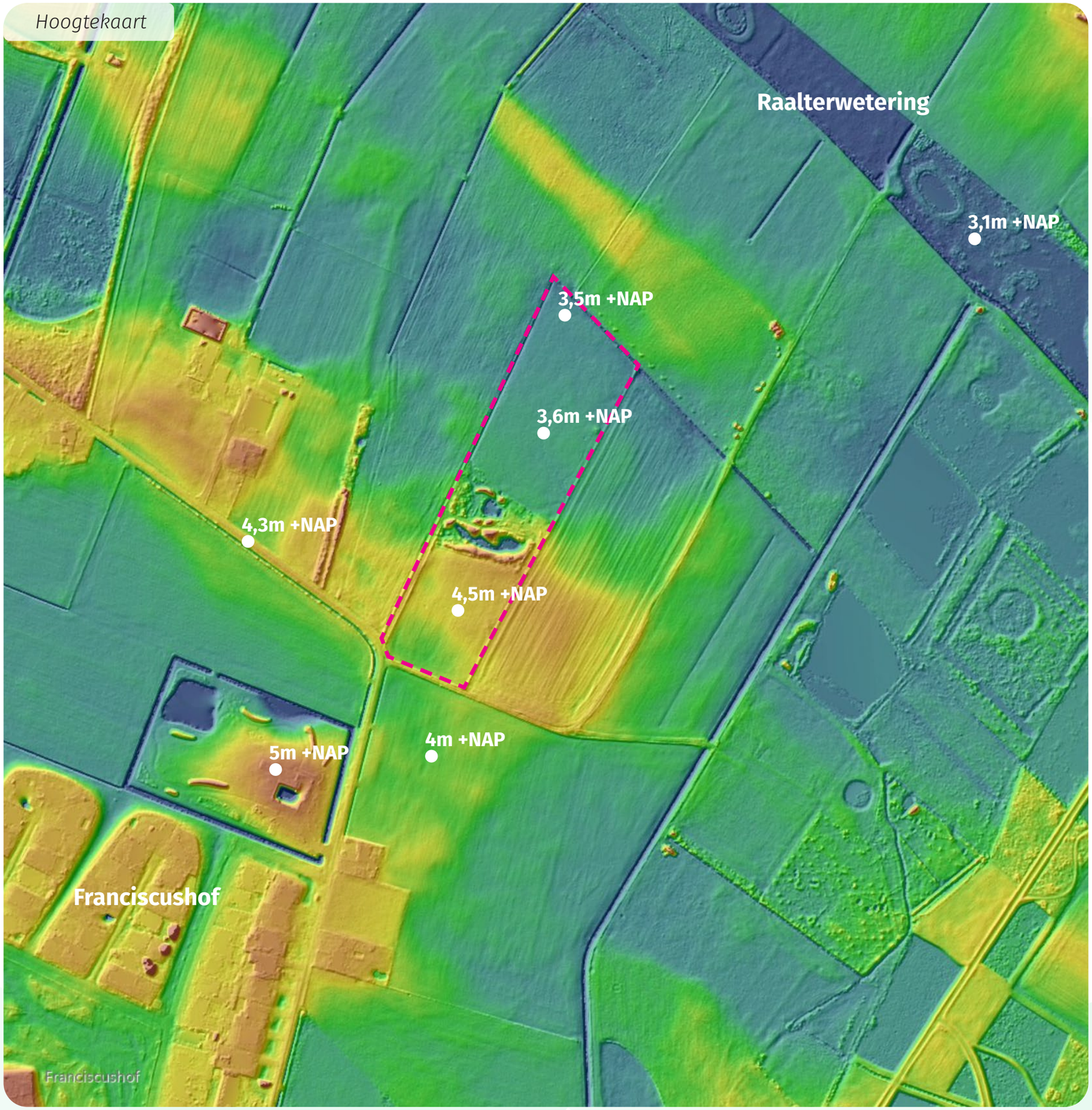
De topografische kaarten van ca. 1930 en 1960 laten zien dat er heideontginning heeft plaatsgevonden. In het plangebied is het bestaande bosperceel al te zien.

In tegenstelling tot de situatie rond 1900 is in de huidige situatie de verkaveling langwerpig en haaks op de Raalterwetering. Sinds de jaren '90 breidt Raalte uit ten noorden van de N348, met Het Raan, De Berkte en Salland I en II. Aan de zuidzijde van de topografische kaart is de laatste uitbreiding te zien met het Franciscushof. In lijn der verwachting zal het Knapenveld in de toekomst verder ontwikkeld worden met woningbouw.

Landschap en reliëf

Het plangebied ligt in een groot zandgebied dat bestaat uit een afwisseling van oost-west georiënteerde dekzandruggen en laagten met weteringen (zie ook de groene en bruine zones in de deelgebiedenkaart op pagina 8). In de bruine zones waar het deelgebied zich in bevindt zijn de ruggen en laagten ruimtelijk minder structurerend voor het landschap en voert het ontginningslandschap de boventoon. Het plangebied bevindt zich dan ook in het zogeheten 'jong ontginningslandschap' dat na 1850 is ontgonnen.

Dit landschap is verder onder te verdelen in dekzandlaagtes en de hoger gelegen dekzandvlaktes. Op de hoogtekaart van het plangebied is te zien dat deze is gelegen op de overgang tussen de dekzandvlaktes (zuidzijde) en -laagtes (noordzijde). Op het plangebied is er ca. 1m hoogteverschil tussen deze zijden.



Landschapsontwikkelingsplan

De gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe hebben een landschapsontwikkelingsplan opgesteld; Een Plus voor het landschap van Salland (2008). Hierin worden de kenmerken en de gewenste landschappelijke ontwikkelingen in beschreven. Het plangebied valt op de overgang van de deelgebieden: dekzandvlaktes en dekzandlaagtes.

Dekzandvlaktes en dekzandlaagtes

Dekzandvlaktes en dekzandlaagtes lijken sterk op elkaar, maar de laagtes hebben een natter karakter. Hier is dan ook meer water (o.a. weteringen) en natuurgebied te vinden, dan in de hoger gelegen vlaktes. Beide landschappen worden echter gedomineerd door landbouw. Het bestaat uit een lanenstelsel (rechte lanen langs de wegen) met de erven en de open ruimtes daartussen. Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken.

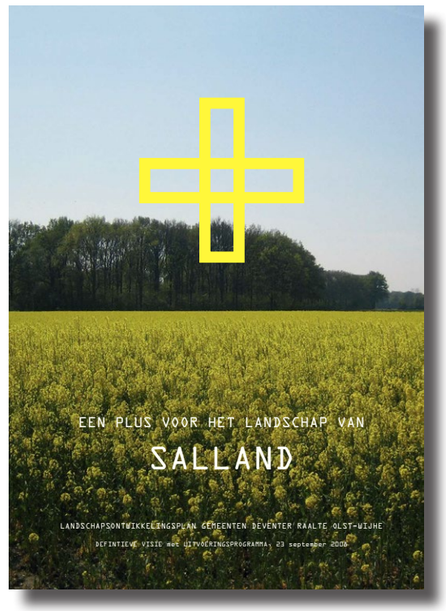
Bij ontwikkelingen op de erven is het wenselijk in te spelen op het drogere (vlaktes), dan wel nattere (laagtes) karakter van ieder deelgebied door in de beplantingskeuze hier bij aan te sluiten.

Landschappelijke karakteristieken dekzandvlaktes:
- Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
- Erven met rationele opzet;
- Weg- en erfbeplanting zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;
- Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap (door middel van bijvoorbeeld een haag);
- Blokvormige verkaveling;
- Rationele bosblokken en heiderelicten.

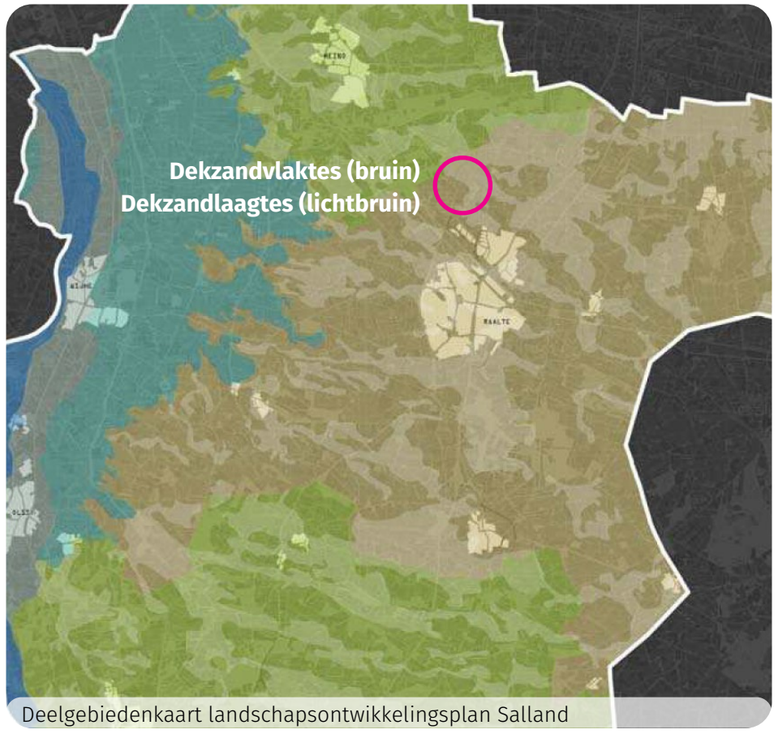
Landschappelijke karakteristieken dekzandlaagtes:
- Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
- erven met rationele opzet;
- Weg- en erfbeplanting zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;
- Erfbeplantingen langs lanen zijn rationeel en kennen heldere overgang van erf naar landschap (door middel van bijvoorbeeld een haag);
- Blokvormige verkaveling;
- Erfbeplanting sluit aan bij natte karakter.

Ruimtelijke kwaliteit van erven

Nieuwe vormen van particulier gebruik hebben gevolgen voor de omgeving. Bij de begeleiding van de inrichtingsplannen wordt door de gemeente aandacht aan de volgende aspecten gegeven:
- De relatie tussen erf en landschap door middel van passende beplantingsvormen, erfindeling en begrenzing en sortimentskeuze;
- Het onderscheid tussen de traditionele verdeling van voor- (wonen) en achterkant (werk) van het erf;
- Handhaven, herstellen en benutten van de oude elementen: zowel de gebouwde elementen als de waardevolle bomen, struiken en tuinplanten;
- Onderscheid tussen oude en jonge erven. Voor de dekzandvlaktes en -laagtes betekent dit een strakke ordening van de bebouwing en beplanting, gesloten beplantingen op de erfgrenzen.



LOP Salland



Deelgebiedenkaart landschapsontwikkelingsplan Salland



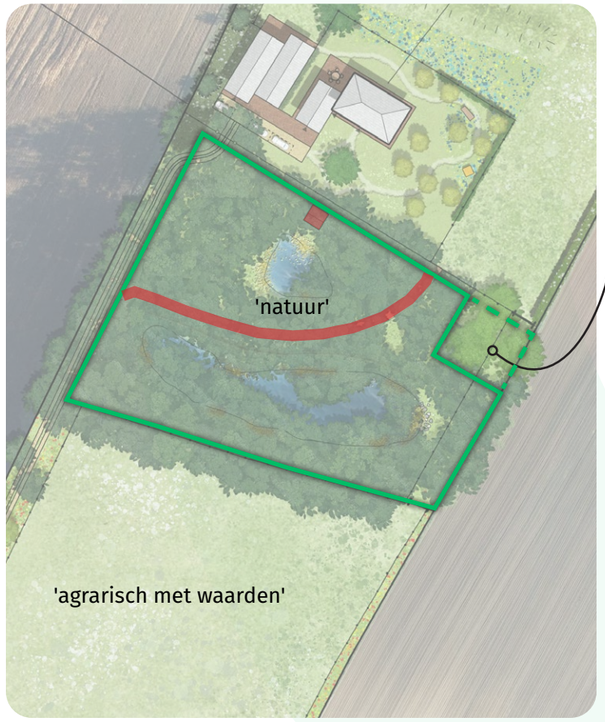
Globale overgang tussen dekzandvlaktes en dekzandlaagtes

Schetsontwerp

Uitgangspunten

De uitgangspunten voor het schetsontwerp zijn:

- De bouw van één woning (max. 750m³), met bijgebouw en (paarden)schuur (max. 250m² bijgebouwen).
- Een aantrekkelijk woonmilieu dat aansluit op een erf gedachte.
- Extra aandacht voor de aspecten klimaatadaptatie, duurzaam bouwen en de ecologische waarden.
- De nieuwe woning inpassen in het huidige landschap met inheemse beplanting en kenmerkende landschappelijke elementen.
- Rekening houden met bestaande kwaliteiten, zoals de natuurwaarden, landschappelijke elementen en het open landschap.
- Aandacht voor de zichtrelaties van en naar de nieuwe woning.



Schetsontwerp met huidig contour bestemming 'natuur', met natuurcompensatie voor rode delen.

Houtsingel met doorkijkjes langs noordelijke perceelsgrens

Bestaande greppel

Bestaande bomen (donkergroen)

Uitbreiding bosperceel ca. 220m²

Natuurcompensatie bestaand pad ca. 180m² en 'hooiberg' 16m²

Laan aanvullen met nieuwe bomen (lichtgroen)

Toegangsweg (karrenspoor)

Paardenweide

Bloem- en kruidenrijke grasberm

Solitaire boom op hoekpunt

Schaalloos

N

Schetsontwerp

1. Nieuwe woning
2. Bijgebouw (57m²)
3. Stal en opslag (177m²)
4. Bestaand bijgebouw 'hooiberg' (16,5m²)
5. Compact erf met parkeren en erfboom
6. Ontsluitingsweg (karrenspoor)
7. Pad door bosperceel (bestaand), niet voor landbouwverkeer
8. Gemaaid graspad
9. Verbindingspad weilanden, ook voor landbouwverkeer
10. Tuin
11. Hoogstam fruitboomgaardje
12. Geschoren hagen
13. Bosplantsoen / struweelhaag
14. Bestaande bomenrij behouden
15. Paardenweide
16. Laagte / wadi (waterberging)
17. Bloem- en kruidenrijk grasland (vochtig natuurgrasland)
18. Bloem- en kruidenrijk grasland (droog natuurgrasland)
19. Insectenhotel
20. Bestaande poelen met natuurlijke oevervegetatie
21. Takkenril
22. Stapelstenen
23. Bankje in boomgaardje
24. Struweelhaag (min. 50cm van erfgrens)

Schaal 1:500

N

Schetsontwerp

Toelichting

De bestaande toegangsweg vanaf de Knapenveldsweg wordt doorgetrokken naar de nieuwe woning (ca. 14m x 10m, max. 750m^3), met bijgebouw (57m^2) en stal met opslag (177m^2) en dient daarbij als toegansweg van het nieuwe erf. Aangekomen op het erf kan hier geparkeerd worden. De tuin bevindt zich aan de voorzijde (noord- en oostelijke) van de woning en wordt ingekaderd met een inheemse gemengde en geschoren haag, bijvoorbeeld meidoorn en veldesdoorn. In de tuin staat twee grote erfbomen en een hoogstam fruitboomgaard. Op de overgang van de tuin en het open landschap wordt een strook bloem- en kruidenrijk grasland ingezaaid. Dit is tevens de ideale plek voor een insectenhotel. Aan de westelijke zijde van de stal met opslag, zorgt bosplantsoen voor een groene overgang naar naastgelegen akker. Hetzelfde wordt gedaan aan de oostelijke perceelsgrens met een nieuwe struweelhaag (min. 50cm uit perceelsgrens). Met deze groenstructuren wordt het nieuwe erf ingepast in het bestaande landschap, waarbij het open uitzicht bewaard blijft en de bebouwing vanaf buiten gezien opgaat in het groen.

Ten noorden en zuiden van het woonperceel worden de paardenweides gehandhaafd. In de noordelijke paardenweide wordt een laagte (wadi) gemaakt waar het regenwater zich bij een flinke stortbui verzamelt om geleidelijk te kunnen infiltreren (tijdelijke waterberging). In combinatie met het ophogen van de grond ten behoeve van de bebouwing wordt gezorgd voor een gesloten grondbalans. De paardenweides hebben of krijgen een houten hekwerk met een natuurlijke uitstraling. Daarnaast wordt, waar dit mogelijk is, rondom de weides een strook met paardvriendelijke bloem- en kruidenrijk grasland ingezaaid. Aan de noordzijde is dit een mengsel voor vochtige omstandigheden passend bij de dekzandlaagtes, aan de zuidzijde is dit voor drogere omstandigheden passend bij de dekzandvlaktes.

Het bosperceel blijft behouden en wordt in de noord- oostelijke hoek aangevuld met nieuwe bomen op de plek waar de bestaande stal zal worden verwijderd. Dit is ter compensatie van eventueel verloren gegane oppervlakte *'natuur'*, door functies als paden en bebouwing (de 'hooiberg') die niet ten dienste zijn van de bestemming 'natuur'. Het bestaande pad door het bosperceel wordt teruggebracht naar een smal (max. 2m) wandelpad.
De bestaande poelen met natuurlijke oevervegetatie blijven behouden en worden verrijkt met stapelstenen voor amfibieën. Daarnaast kan het snoeihout verwerkt worden in een takkenril of -stapel, ten behoeve van insecten, kleine zoogdieren en vogels. Langs de oostelijke perceelsgrens wordt een strook van 5m vrij gehouden om de noordelijke en zuidelijke paardenweides te verbinden.

De toegangsweg met laan wordt aangevuld met nieuwe bomen om de laan weer te herstellen. In de zuidoostelijke hoek is een solitaire boom gepland die het perceel markeert en voor schaduw zorgt voor de paarden. Hier zou mogelijk een bankje neergezet kunnen worden zodat deze voor wandelaars als rustpunt kan dienen.

Langs de noordelijke perceelsgrens komt een houtsingel van bomen en heesters met doorkijkjes. Deze groenstructuur is een referentie naar de historische perceelsbeplanting (zie topografische kaart uit 1900).

Het onderscheid tussen de dekzandvlakte en dekzandlaagte wordt gemaakt in de soortkeuze voor de beplanting, waarbij aan de noordzijde beplanting wordt gekozen voor nattere omstandigheden en aan de zuidzijde beplanting die goed tegen drogere omstandigheden kan.

De bestaande greppels langs de noordelijke- en westelijke perceelsgrens blijven behouden en vormen een mogelijke overstort van de wadi.



Topografische kaart uit omstreeks 1900: referentie naar historische perceelsbeplanting noordzijde



Duurzame bouw

Duurzaam

De nieuwe woning wordt duurzaam gebouwd. Dit betekent dat er zal voldaan worden aan de huidige wetgeving omtrent de energievoorziening, isolatiewaarde en overige bouweisen.

Circulair

Daarnaast kan worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn om (deels) circulair te bouwen. De vrijkomende materialen in de huidige bebouwing (bestaande bebouwing aan de Nieuwe Deventerweg 2 en de Knapenveldsweg) kunnen hergebruikt worden in de nieuwbouw. Denk hierbij aan hout in de gevels en daken, zonnepanelen, vrijkomend puin verwerken in de halfverharding en klinkers hergebruiken in de gevels of de verharding. Ook kan er tijdens de nieuwbouw nagedacht worden over de toekomst van de materialen door bijvoorbeeld materialen demonteerbaar te maken, in hout te bouwen en/of een materialenpaspoort op te stellen.

Natuurinclusief

De nieuwbouw biedt ook een kans ter bevordering van de ecologische waarden. Er kan natuurinclusief gebouwd worden, denk hierbij aan:

- Verschillende bouwelementen zoals de gootbekisting, de nokvorst of spouwmuren kunnen toegankelijk worden gemaakt voor vogels en vleermuizen en zo in de noodzakelijke nest- en verblijfplaatsen voorzien;
- Zowel platte als schuine daken kunnen vergroend worden;
- Elementen in of aan de gevel zoals (nest)kasten en gevelgroen;
- Plaatsen van losse kasten, tillen, insectenhotels en -stenen, faunatorens of -muren.





De huidige bebouwing als waardevolle bron van materialen voor de nieuwbouw



Inbouwkast (gebouwbewonende vleermuis)



Gevelgroen (vogels)



Groen dak



Insectensteen



Overstekende dakranden of gevelbetimmering (vogels en vleermuis)



Losse kasten (huismus, zwaluw)



Insectenhotels



Losse kast (steenuil)

Ecologische waarden

Behouden

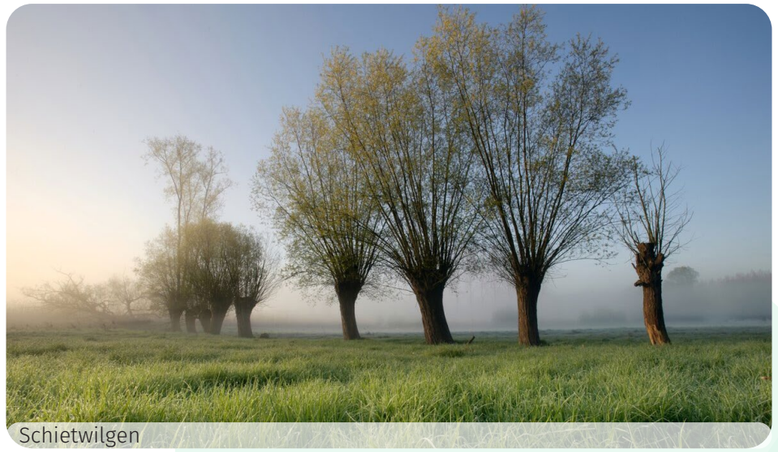
De bestaande groen- en waterstructuren; het bosperceel, laanbomen, solitaire bomen en de poelen, blijven behouden. Het uitgangspunt is dan ook om geen bomen te kappen. Hier wordt bijvoorbeeld tijdens de bouw rekening mee gehouden door de bouwmachines om het bosperceel heen te laten rijden. Het behoud van de bestaande bomen is onder andere van belang voor boombewonende vleermuizen.

Ecologisch onderzoek zal uitwijzen welke maatregelen en mitigatie er voor de sloop en nieuwbouw nodig zal zijn.

Toevoegen

In het plan worden verschillende groenstructuren en overige elementen toegevoegd die de ecologische waarden en de biodiversiteit bevorderen:

- Inheemse bomen; in de laan (toegangsweg), de erfboom, fruitboomgaard en langs de noordelijke perceelsgrens. Door een variatie aan inheemse bomen met verschillende bloeiperiodes wordt er nest- en foerageer gelegenheid gecreëerd voor verschillende vogels en insecten. Denk bijvoorbeeld aan een schietwilg langs de noordelijke perceelsgrens, die geschikt is als drachtboom voor bijen en waardboom voor vlinders.
- Inheemse hagen en heesters; rond de tuin en langs de noordelijke perceelsgrens. Deze bieden nest-, foerageer, en schuilgelegenheid voor tal van vogels, egels en insecten. Denk bijvoorbeeld aan een meidoornhaag waar de huismus graag gebruik van maakt.
- Bloem- en kruidenrijk grasland als overgang van tuin en paardenweide richting het landschap. Deze gemengde graslanden trekken een grote verscheidenheid aan insecten aan, die op hun buurt weer een voedingsbron zijn voor vogels en vleermuizen. Bij de keuze van het mengsel moet rekening gehouden worden met de paarden, denk bijvoorbeeld aan het mengsel 'BW1 Paardengeluk' van CruydtHoeck.
- Een takkenril waar het snoeiafval van de bestaande en nieuwe bomen en heesters in verzameld kan worden. Een takkenril of -stapel biedt ruimte aan het schuilen en broeden van insecten, zoogdieren en vogels.
- Stapelstenen in en langs de poelen bieden habitat aan verschillende amfibieën, zoals de kleine watersalamander. Voor deze beschermde soort is een goede water- en oevervegetatie met weinig of geen vis en stenen om onder te overwinteren belangrijk.



Schietwilgen



Takkenril



Meidoornhaag met huismus



Stapelstenen/stapelmuurtje (kleine watersalamander)



Bloem- en kruidenrijk grasland

Referentiebeelden

Bebouwing



Nieuwe woning met landelijke uitstraling



Nieuwe woning met landelijke uitstraling



Nieuwe woning met landelijke uitstraling



Nieuwe stal/opslag



Nieuwe stal/opslag



Bestaand bijgebouw 'hooiberg'

Referentiebeelden

Erf, parkeren en paden



Bestaand karrenspoor door laan



Pad door bosperceel max. 2m breed (bestaand)



Erfverharding



Plint rond woning



Behoud verbinding tussen noordelijk en zuidelijk deel



Gemaaid graspad door boomgaardje



Referentiebeelden

Groenstructuren



Hoogstam fruitboomgaardje



Geschoren gemengde hagen



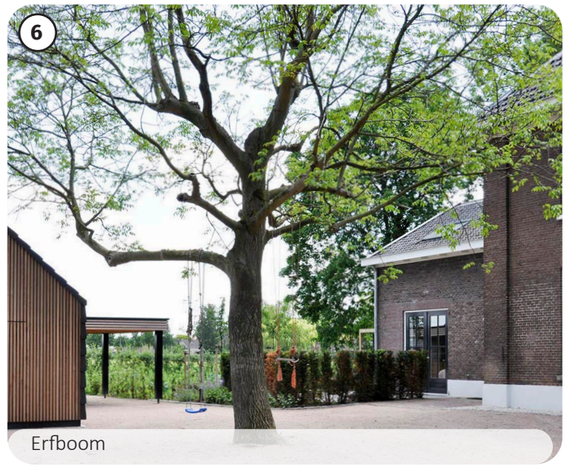
Bloem- en kruidenrijk grasland
(vochtig natuurgrasland)



Bloem- en kruidenrijk grasland
(droog natuurgrasland)



Laagte / landschappelijke wadi (waterberging)

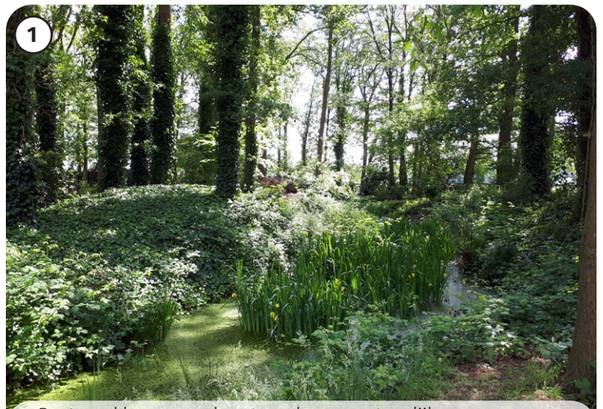


Erfboom



Referentiebeelden

Groenstructuren



Bestaand bosperceel met poelen en natuurlijke oevervegetatie.





Houtsingel



Struweelhaag (min. 50cm uit erfgrens)



Bosplantsoen



Solitaire boom



Paardenweides met houten hekwerk



Bomenlaan

adviseurs voor
leefomgeving