

(BE)LEEF!

MASTERPLAN BUFFERZONE LANGS HET ZWARTE WATER



Annemarijke van Nieuwenhuijzen

(BE)LEEF!

MASTERPLAN BUFFERZONE LANGS HET ZWARTE WATER

Annemarijke van Nieuwenhuijzen
Afstudeerfase
Van Hall Larenstein februari- juni 2008

Begeleiders

J. Vlug
A. Noortman
C. Zoon
P. Mulder
J. Leemans
B. ter Mull

VOORWOORD

Dit is het rapport van mijn afstudeerfase aan Hogeschool Van Hall-Larenstein. Met deze opdracht en het onderzoek wat ik samen met Maryke Bijzitter en Wijnand van der Ent heb gedaan, vormt dit mijn afstuderen.

In de ontwerpopdracht heb ik alle kennis die ik afgelopen jaren heb vergaard gebruikt en aangevuld met wat mijn begeleiders mij het afgelopen half jaar hebben bijgebracht.

Met dit rapport sluit ik deze afstudeerfase af. En daarmee ook waardevolle, plezierige, leerzame en drukke jaren op Larenstein.

Ik wil graag mijn begeleiders bedanken voor hun steun en advies het afgelopen half jaar.

Juni 2008,
Annemarijne van Nieuwenhuijzen

Inhoud

VOORWOORD	5
1 INLEIDING	9
2 OPDRACHT	10
3 INVENTARISATIE EN ANALYSE	12
3.1 RECREATIE	12
3.2 NATUUR	13
3.3 INFRASTRUCTUUR	14
3.4 BEBOUWING	15
3.5 BODEM	16
3.6 GROENSTRUCTUUR	16
3.7 CONCEPT	17
4 MASTERPLAN	18
4.1 HOOFDINDELING	20
4.2 INFRASTRUCTUUR	21
4.3 NIEUW POLDERVAK	22
4.4 RECREATIE	23
4.5 NATUUR	24
4.6 AFGRAVINGEN	30
5 DEELUITWERKING	32
5.1 LANDGOEDERENZONE	34
5.2 ZANDWINPLASZONE	36
5.3 INDUSTRIEZONE	44
5.4 RECREATIE	45
6 BRON	46

I / INLEIDING

Een landschap waar je kunt leven en dat je kan beleven. Is dat niet wat we allemaal willen? Tegenwoordig willen we meer tijd vrijmaken voor ontspanning en het liefst in de buitenlucht. Maar met alle uitbreidingen in het buitengebied blijft er niet veel ruimte meer over om te ontspannen.

Het dicht slibben van landelijk gebied tussen steden is een 'hot-item' in de landschapsarchitectuur. Er is veel vraag naar landelijk wonen en ruimte voor recreatie. Om dit te voorkomen of in juiste banen te leiden is een stevig plan nodig. Dit was de hoofdgedachte van onze opdracht: een stedelijke bufferzone maken tussen Zwolle en Genemuiden die ruimte geeft aan een aantal functies, zoals landelijk wonen en een zandwinplas, met behoud van landschappelijke kwaliteiten.

Dit rapport laat zien hoe deze opdracht is ingevuld. De probleemstelling en de opdracht zullen in het tweede hoofdstuk behandeld worden.

In het derde hoofdstuk staat de inventarisatie en analyse. Hierin komen de kansen en bedreigingen naar voren van het plangebied.

De hoofdstukken die volgen zullen geleidelijk het plangebied laten zien, van het masterplan in hoofdstuk 4, naar de detailuitwerking met detailuitwerkingen in hoofdstuk 5.

De uitkomst is een plan met variatie en duidelijke functiescheiding. Een plan dat de landschappelijke kwaliteiten versterkt en meeneemt in de inpassingen van functies als wonen (nieuw buurtschappen), recreatie (nieuw TOP-punt, wandel- en fietsroutes en ruimte voor ommetjes), natuur (uitbreiding vogelweidegebied) en een zandwinplas. Kortom een plan waar je in wil leven en dat je wilt beleven, dus:

(BE)LEEF!

2 OPDRACHT

Het plangebied ligt in de provincie Overijssel, ten noorden van Zwolle. Het omvat het gebied tussen Zwolle en Genemuiden langs de rivier het Zwarte Water.

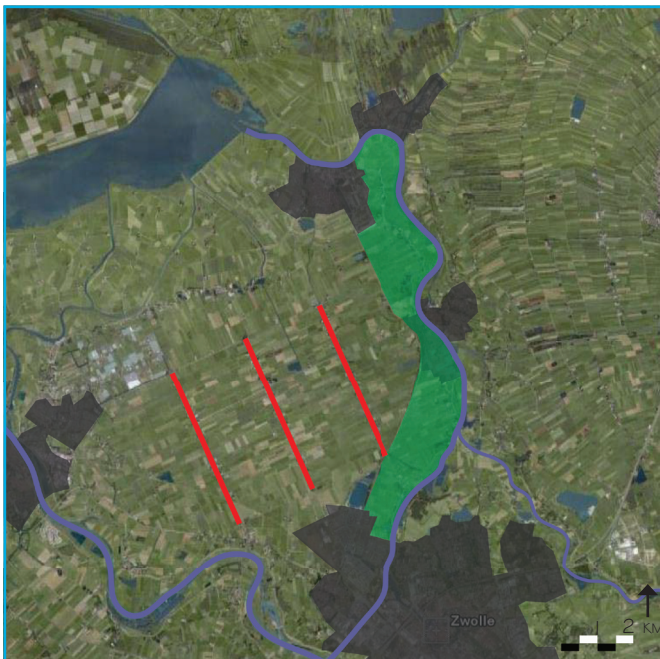
De begrenzing zijn de oevers van het Zwarte Water aan de noord en oostkant, Zwolle's uitbreiding



LIGGING POLDER MASTENBROEK

Stadshagen in het zuiden en de provinciale weg N331 in het westen. Hiertussen ligt een gevarieerd landschap. Enerzijds maakt het deel uit van Polder

Mastenbroek. Dit is één van de oudste polders in Nederland met een geometrische verkaveling en zorgt met zijn openheid en lintbebouwing voor de



PLANGEBIED

landschappelijke invulling van dit gebied. Anderzijds maakt het plangebied deel uit van het rivierenlandschap van het Zwarte Water. Hier is meer beplanting en het is kleinschaliger. Het Zwarte Water is een rivier van ongeveer 19 km lang. Hij begint in Zwolle en mondt uit in het

Zwarte Meer. Langs het Zwarte Water liggen de drie woonkernen Zwolle, Hasselt en Genemuiden. Door de woonkernen dreigt dit gebied dicht te slibben. Genemuiden en Hasselt willen uitbreiden de polder in met zowel industrie als woningen. Zwolle heeft geen ruimte meer vanwege de begrenzing van het Nationaal Landschap IJsseldelta. Om te voorkomen dat het dicht slibt moet er een bufferzone ontworpen worden die dit tegen gaat. In deze zone zullen een aantal functies komen, zoals een zandwinplas, uitbreiding van industrie en voor landelijk wonen en meer ruimte voor recreatie. Polder Mastenbroek is zoekgebied voor een zandwinplas omdat de ondergrond daar uitermate geschikt voor is. Daarnaast is er de laatste jaren veel vraag naar landelijk wonen. Mensen willen de drukke steden ontvluchten en tot rust komen in het buitengebied.

De bufferzone moet zorgen dat het gebied zowel bij Polder Mastenbroek hoort als wel bij het Zwarte Water. Daarbij komt dat agrarische functies gehandhaafd moeten worden en de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied uitgebreid moeten worden. Dichtbij de woonkernen is er vraag naar uitloopgebieden voor de



BEGRENZING NATIONAAL LANDSCHAP IJSSELDDELTA

bewoners. Deze kunnen op bestaande recreatieve routes worden aangesloten. De al bestaande routes kunnen worden uitgebreid en verbeterd.

Het gebied maakt deel uit van Nationaal Landschap IJsseldelta. Een Nationaal Landschap is een

gebied met (inter-)nationale zeldzame of unieke landschapskwaliteiten. Bij de IJsseldelta zijn deze kwaliteiten de mate van openheid van de polder, de oudste rationele verkaveling, reliëf in de vorm van huisterpen en kreekruigen. Het gebied vertelt het verhaal van de eeuwenoude strijd tegen het water. Daarom is er de wil om het deltakarakter van dit gebied te behouden. Dit zal onder andere gebeuren door het uitgraven van oude kreken.

De oevers van het Zwarte Water zijn onderdeel van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Dit zijn gebieden die beschermt zijn. De Vogelrichtlijn bevat zeldzame of bedreigde vogelsoorten. De Habitatrichtlijn staat in het kader van de bescherming van natuurlijke en half-natuurlijke habitats. De hoofdreden om de oevers van het Zwarte Water aan te wijzen als Vogel- en Habitatrichtlijn is dat de kievitsbloem in het wild op de oevers voorkomt. Door het type landschap dat in de uiterwaarden ontstaat komen hier waardevolle weidevogels als Grutto, de in Nederland zeldzame Kwartelkoning en Tureluur voor. De oevers van het Zwarte Water en van de Overijsselse Vecht maken ook deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het Zwarte Water en de Vecht vormen samen het Natura 2000 gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht'.

3 INVENTARISATIE EN ANALYSE

3.1 RECREATIE

Recreatie moet een van de landschappelijke dragers van dit gebied worden. Er zijn recreatieve routes, zoals landelijke fietsroutes, die langs het gebied lopen, maar er zijn er maar weinig die erdoor gaan. Rond

zoals wandelen, fietsen of varen. Vanaf elk punt vertrekken minstens 2 wandel- en fietsroutes. Deze punten zijn te herkennen aan een een ronde pilaar met stenen poefjes rond een informatiebord. Dit is bij elk punt hetzelfde. Rond de Polder Mastenbroek liggen



RECREATIEKAART

Zwolle liggen de Milligerplas, Agnietenplas en de Wijde Aa. Deze plassen worden gebruikt voor recreatie zoals zwemmen, kanoën, beachvolleybal en surfen. De Agnietenplas is een van de ongeveer 35 TOP-punten in Overijssel. Een Top-punt is een Toeristisch OverstapPunt. Dit zijn punten waar verschillende vormen van recreatie bij elkaar komen. Recreanten kunnen hier met het openbaar vervoer komen of hun auto parkeren en overstappen op een andere vorm van recreatie

2 TOP-punten, in Kampen en in Zwartsluis. Bij Genemuiden en bij de Agnietenplas zijn veerponten over respectievelijk het Zwarte Water en de Overijsselse Vecht. Tussen Zwolle en Hasselt kan je alleen nog bij Hasselt over de brug om aan de ander kant van het Zwarte Water te komen. Dit is een druk punt omdat hier ook de provinciale weg het Zwarte Water overgaat. Recreatieve trekpleisters in het gebied zijn de binnenstad van Zwolle en de binnenstad van



AGNIETENPLAS



FIETSEN OP DE DIJK LANGS HET ZWARTE WATER



HERKENNINGSPUNT VAN EEN TOP-PUNT



VAREN OP HET ZWARTE WATER



KERKTOREN VAN HASSELT

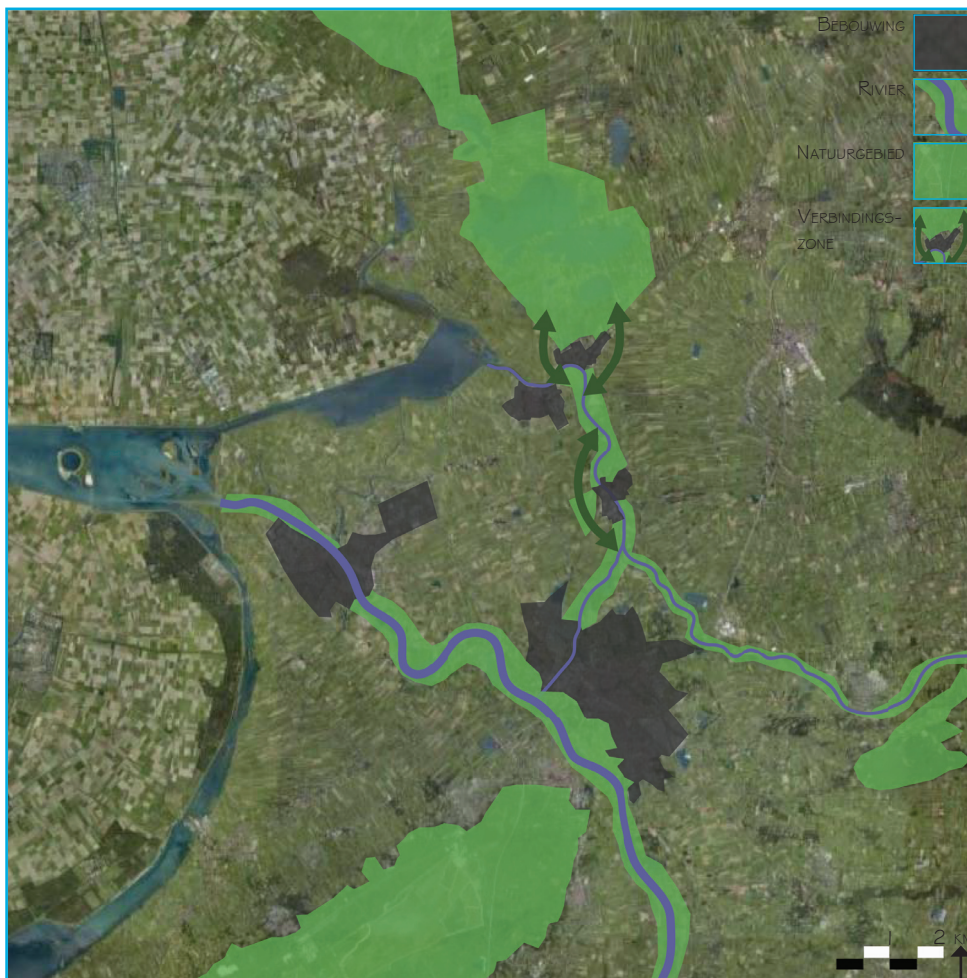
Hasselt. Dit zijn beide oude Hanzesteden. De kerktoeren van Hasselt zorgt ook voor oriëntatie door het hele gebied.

3.2 NATUUR

De bufferzone die ontworpen wordt is de rand van Polder Mastenbroek. Tussen Zwolle en Hasselt hoort deze rand bij het Zwarte Water, maar tussen Genemuiden en Hasselt heeft het meer de sfeer van Polder Mastenbroek. De lintbebouwing in de polder zorgt ervoor dat er van noord naar zuid poldervakken ontstaan. Het vak het dichtste bij Hasselt wordt begrensd door de

Ecologische Hoofdstructuur (EHS), het Rechterveld.

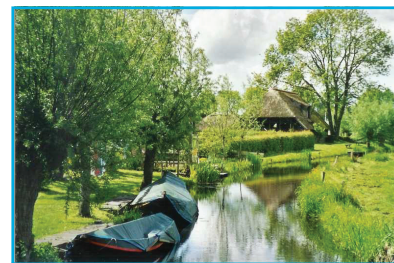
De oevers van het Zwarte Water, de IJssel en de Overijsselse Vecht horen bij de EHS. Deze wordt echter onderbroken bij Hasselt. Ten westen van Hasselt ligt het Jutjesriet. Dit is een vogelweidegebied. Hierlangs zou een bypass van de EHS gerealiseerd kunnen worden om Hasselt heen. Het voorkomen van de wilde kievitsbloem in de



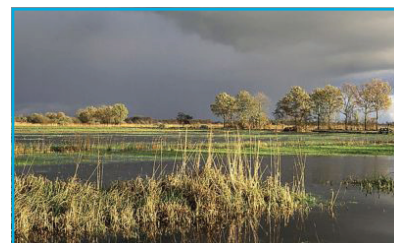
NATUURKAART

N331 van Zwolle naar Hasselt. Natuur speelt in dit gedeelte een grote rol. In de omgeving van de bufferzone liggen een aantal grote natuurgebieden. In het noorden liggen de Weerribben en de Wieden. In het zuiden ligt de Veluwe en aan de oostkant ligt een robuuste verbinding van de

uiterwaarden van het Zwarte Water en de Overijsselse Vecht is de reden dat deze gebieden bij de EHS, Habitat en Vogelrichtlijnen en de Natura 2000 horen. Soorten die o.a. gebruik maken van deze oevers zijn de Zwarte Stern, de Kleine Zwaan, Roerdomp, Porseleinhoen, Grote Karekiet, Grutto, Tureluur en Kwartelkoning.



BEZOEKERSCENTRUM DE WIEDEN



DE WIEDEN



DE WEERRIBBEN



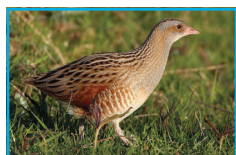
HET JUTJESRIET



DE WERRIBBEN



GROTE KAREKIET



KWARTELKONING



PORSELEINHOEN



ROERDOMP



ZWARTE STERN



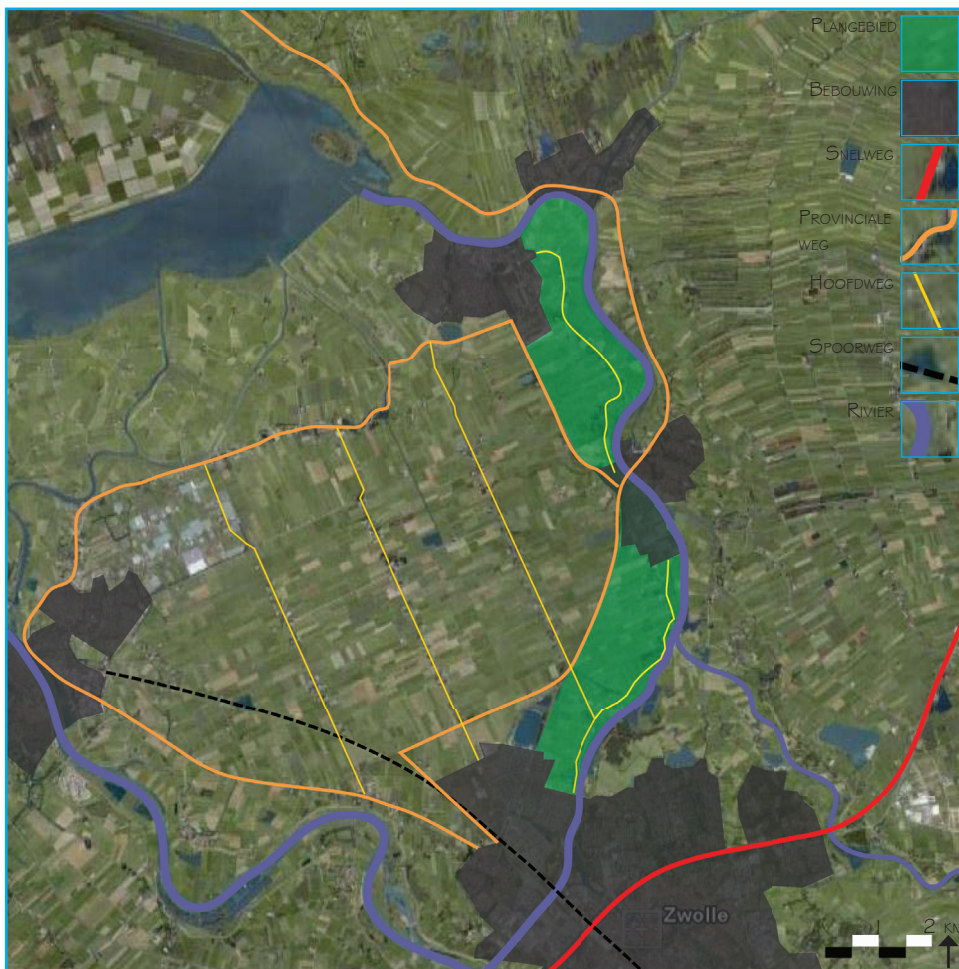
KIEVITSBLOEM

3.3 INFRASTRUCTUUR

Er zijn weinig wegen in het gebied. De hoofdverbinding in het gebied is de N331 van Zwolle naar Hasselt en de N759 van Hasselt naar Genemuiden. Deze snijdt door het laatste poldervak heen. Visueel blokkeert het ook het zicht vanaf de dijk richting de polder door de

bestemmingsverkeer wordt toegelaten. De dijken tussen Zwolle - Kampen en Kampen - Genemuiden zijn wel bereikbaar voor auto's.

Tussen Zwolle en Kampen rijdt een dieseltrein. Je zicht wordt dus niet belemmerd door bovenleidingen.



RECREATIEKAART

beplanting erlangs en omdat de weg op bepaalde plekken boven het maaiveld ligt.

In de polder zijn de noord-zuid gesitueerde wegen de meest belangrijk. Hier ligt de meeste bebouwing aan. Zij zorgen voor de bebouwingslinten en dus voor de poldervakken in de polder.

Fietspaden liggen alleen vanuit Genemuiden langs deze wegen, halverwege houden deze op.

De wegen op de dijken zijn cultuurhistorisch. De wegen waren al aangelegd voordat de polder werd ingepolderd. Tussen Zwolle en Genemuiden is de dijk afgesloten voor auto's. Alleen



N331 VANAF DE DIJK GEZIEN



BEBOUWINGSLINT IN POLDER



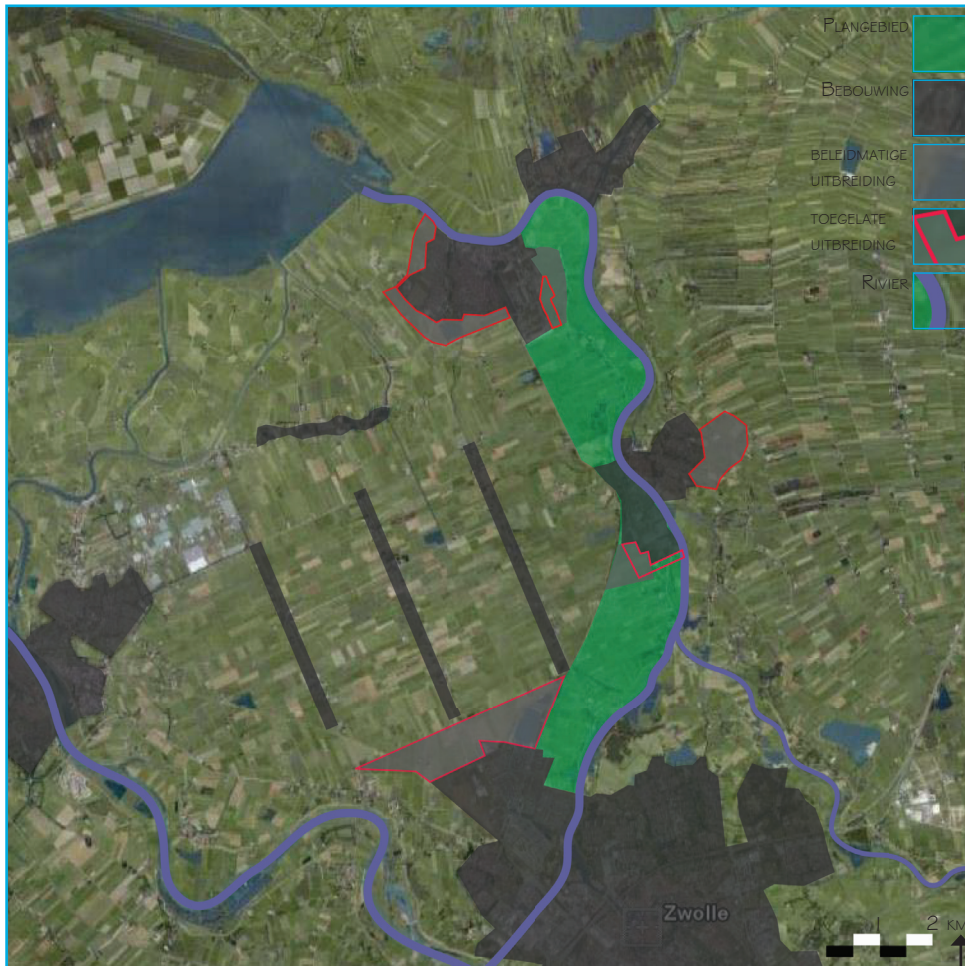
WEG OP DE DIJK

3.4 BEBOUWING

In het plangebied liggen drie woonkernen Zwolle, Hasselt en Genemuiden. Daartussen wordt het landschap ingevuld door lintbebouwing, dijkbebouwing en buurtschappen.

Zwolle heeft zijn grens van uitbreiding in de polder bereikt.

de dijk. Aan de westkant is uitbreiding mogelijk voor wonen. Hasselt kan aan de oostkant uitbreiden met woningen. Aan de zuid-west kant is er ruimte om uit te breiden voor industrie. De industrie die nu aanwezig is, is in het hele landschap te zien door de openheid van de polder.



BEBOUWINGSKAART

Zij mag niet verder bouwen omdat ze dan in het Nationaal Landschap IJsseldelta bouwt. Hasselt en Genemuiden daarentegen kunnen nog verder uitbreiden. De bufferzone moet onnodig uitbreiden tegen gaan. Op de bebouwingskaart is te zien waar de steden nog uit mogen breiden.

Genemuiden kan ten oosten uitbreiden met industrie. De industrie die er nu staat maakt een schaalconflict met de bebouwing langs de dijk. De grote loodsen staan in dit kleine gedeelte in groot contrast met de kleinschaligere dijkbebouwing. Beleid wijst uit dat er uitbreiding mogelijk is tot

In de polder is lintbebouwing aanwezig. Dit bepaalt de poldervakken. Tussen de woningen door heb je vergezichten richting Kampen. Langs de dijk staat dijkbebouwing. Omdat men vroeger de dijken niet vertrouwde, staan veel oude boerderijen op terpen.



DIJKBEBOUWING



BEBOUWING OP TERPEN

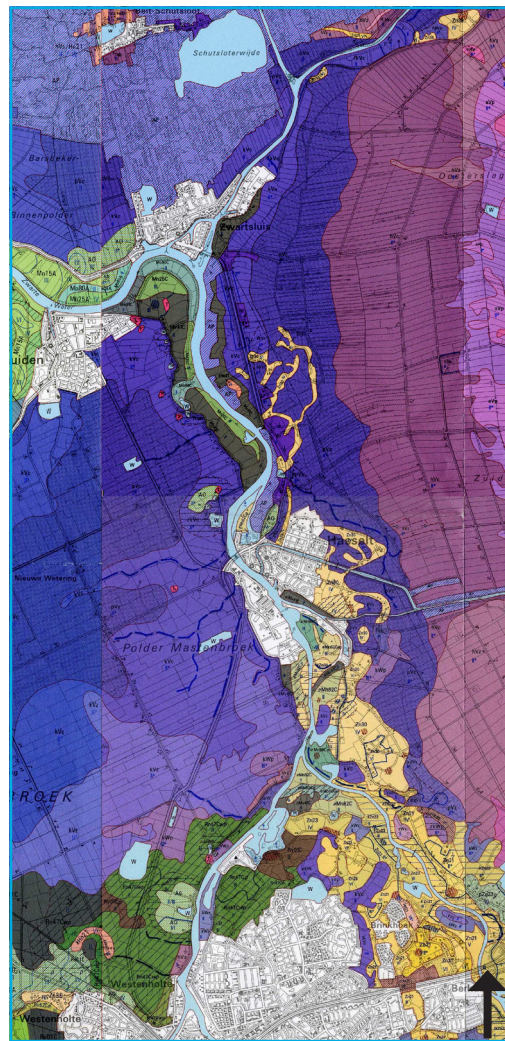


INDUSTRIE BIJ HASSELT

3.5 BODEM

De bodem van de bufferzone is complex. Dit heeft te maken met de invloed die de vroegere Zuiderzee heeft gehad op de bodem. Bij hoogwater en tijdens stormvloed heeft de zee hier een laagje zeeklei achter gelaten. Het kleidek is tussen de 40 en 80 cm dik. Polder Mastenbroek behoort tot een laagveengebied waar geen vrijwel geen vervening heeft plaatsgevonden. Hier vind je ook klei-op-veengronden. De klei laag is het dikst bij het Zwarte Water. Langs het Zwarte Water zijn de rivierduinen zwak ontwikkeld. Hasselt ligt op vlakvaaggrond, wat beschouwd kan worden als een minder hoog opgestoven rivierduin.

In de 14e eeuw is Polder Mastenbroek bedijkt. Maar er was weinig vertrouwen in de dijk. Daarom zijn er veel huizen op terpen gebouwd.

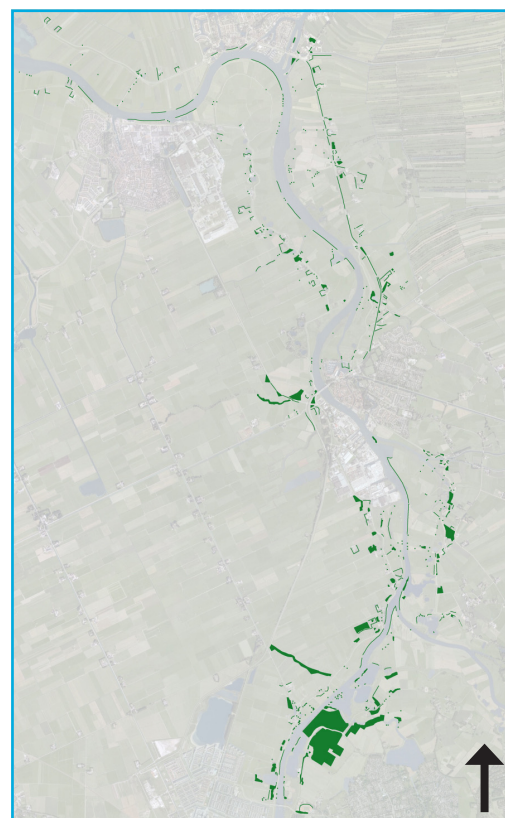


BODEMKAART

3.6 GROENSTRUCTUUR

De bufferzone laat een duidelijk verschil zien tussen het noordelijke deel en het zuidelijke deel. Tussen Zwolle en Hasselt is meer beplanting aanwezig en dat maakt dit gebied kleinschaliger. Het hoort meer bij een rivierenlandschap. Naast windsingels komen hier ook houtwallen en bosjes voor.

Het gedeelte tussen Hasselt en Genemuiden heeft minder beplanting. Hier beperkt de beplanting zich tot windsingels rond de boerderijen. Het heeft meer het karakter van van de polder. De oude kreek zijn dicht gegroeid en vormen de uitzonderingen op de geometrische vormen in de polder.



GROENSTRUCTUURKAART

3.7 CONCEPT

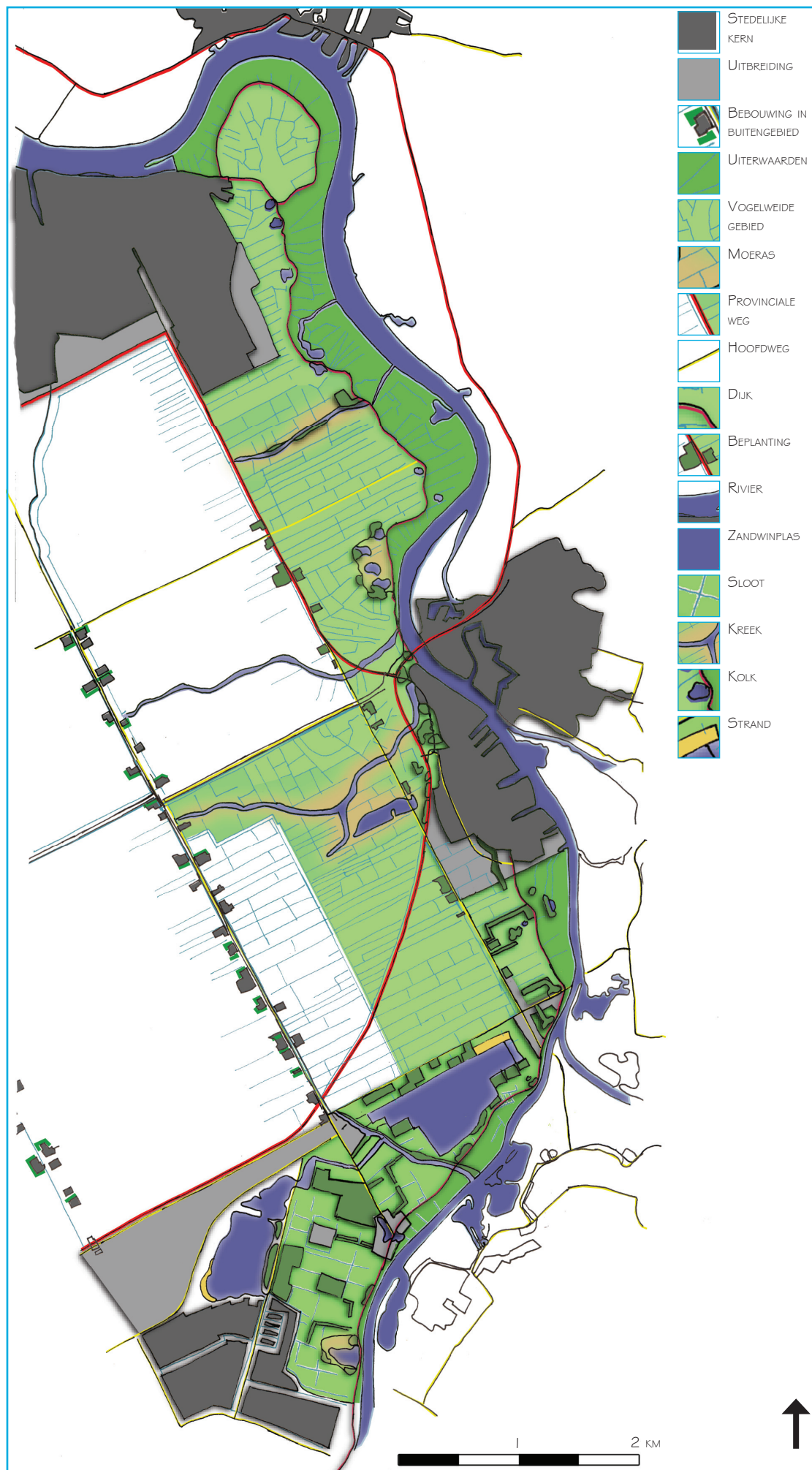
Met het doortrekken van de N759 naar het zuiden en de N331 naar het oosten ontstaat er een nieuw poldervak. Met dit nieuwe poldervak ontstaan er 2 nieuwe ruimten. Tussen de N759, Genemuiden en het Zwarte Water ontstaat een ruimte die wat landschappelijke invulling betreft bij de polder hoort, grootschalig en open.

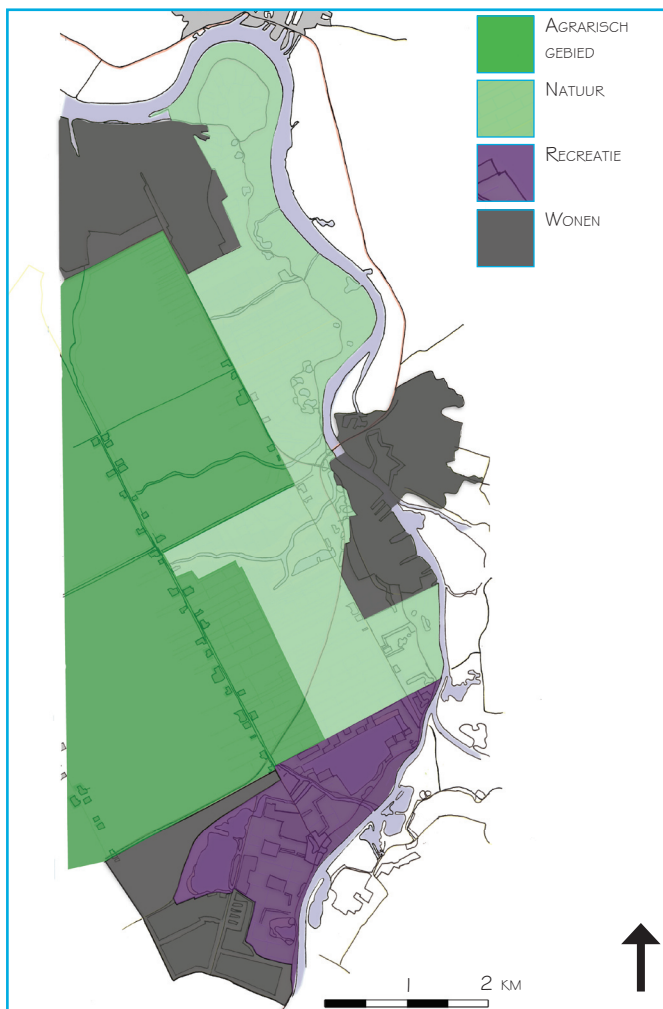
Tussen de doorgetrokken N331, Stadshagen en het Zwarte Water ontstaat een ruimte die wat landschappelijke invulling betreft bij het rivierenlandschap hoort, kleinschalig met beplanting en zichtlijnen.



CONCEPTKAART

4 Masterplan





HOOFDINDELING MASTERPLAN

4.1 HOOFDINDELING

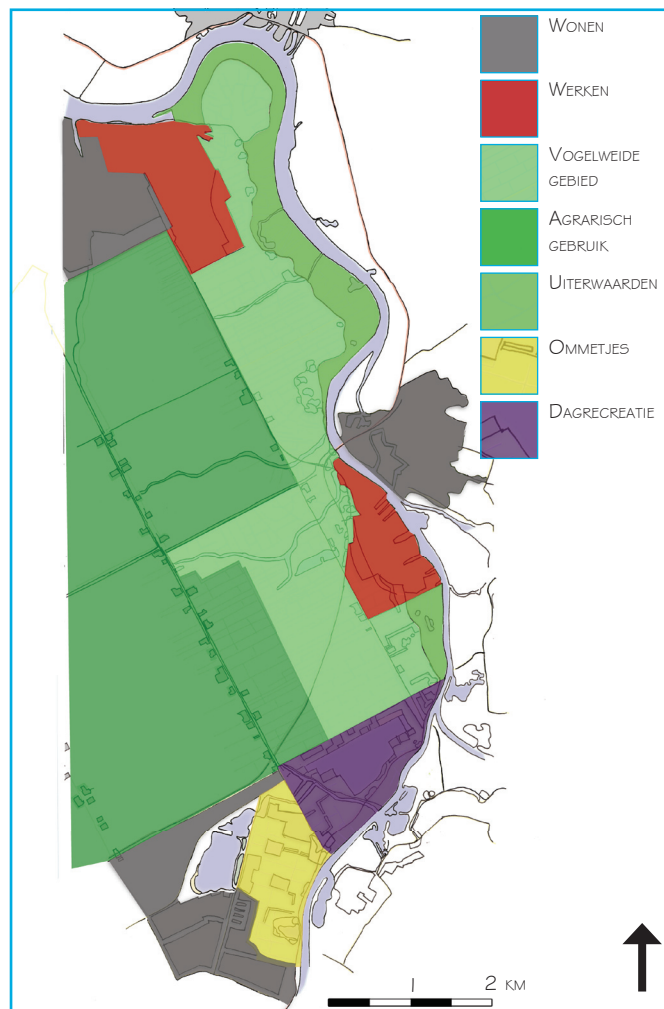
Het gebied is ingedeeld in 4 hoofdfuncties. De onderverdeling bestaat uit:

- Recreatie
- Agrarisch
- Natuur
- Wonen

Deze hoofdfuncties vormen de ruggengraat van het masterplan.

Er is gekozen om de recreatie tussen Zwolle en Hasselt te houden, zodat hier de recreatieve druk kom te liggen. Daarnaast willen mensen recreëren dicht bij een stad, in dit geval Zwolle. Zwolle is dan ook wat infrastructuur betreft een makkelijke uitvalsbasis. De kleinschaligheid in dit gebied zorgt voor een afwisselend beeld voor de recreant. Omdat de recreatie tussen Zwolle en Hasselt gecentreerd ligt, is er ruimte en rust tussen Hasselt en Genemuiden voor natuurontwikkeling. Het gebied is nog verder op te delen dan alleen de 4 hoofdfuncties.

Wonen is opgesplitst in wonen en werken. De werkgebieden liggen allemaal goed ontsloten in het gebied. Het industrieterrein bij Hasselt is te bereiken via de N331 en het industrieterrein bij

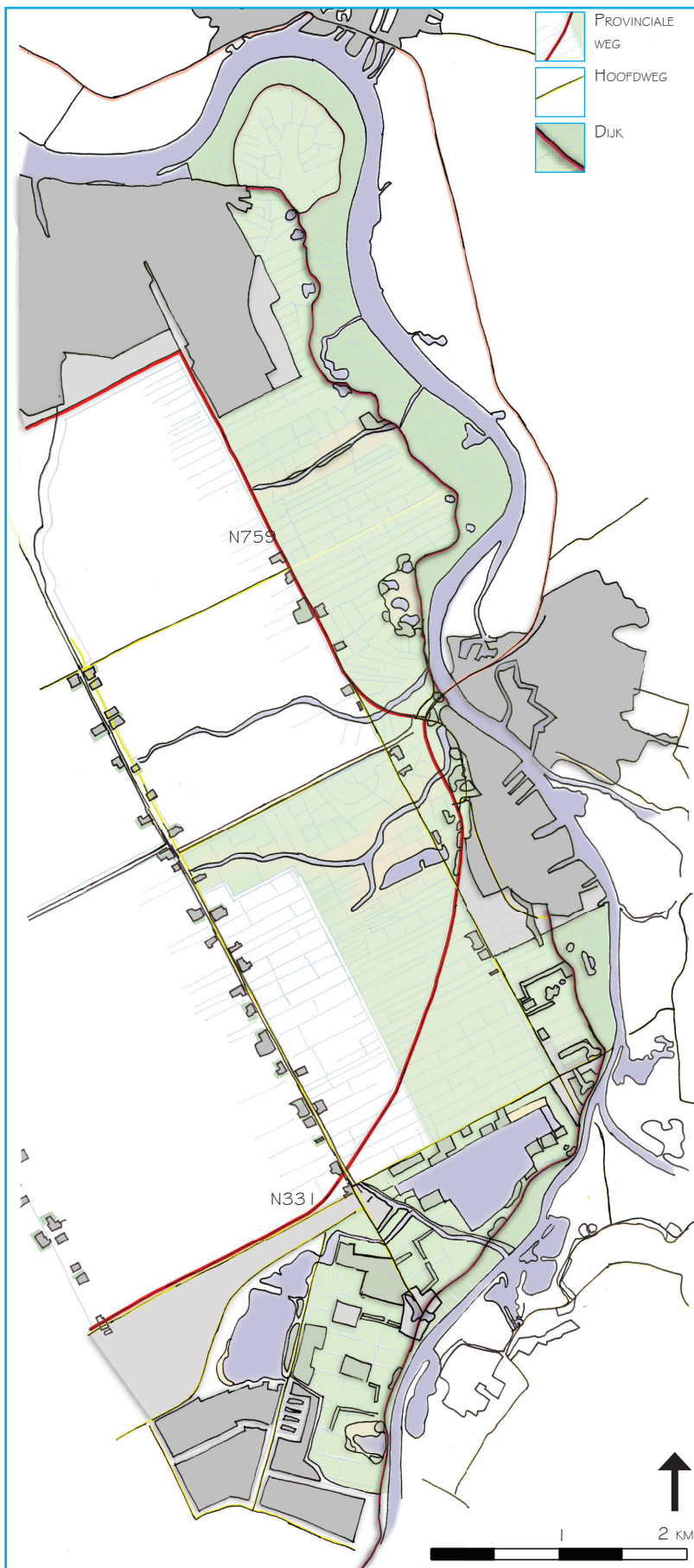


SUB-INDELING MASTERPLAN

Genemuiden via de N759. Beide zijn omsloten door natuurontwikkeling, dat als buffer zorgt, zodat het niet verder kan uitbreiden.

De recreatie kan nog onderverdeeld worden in een landgoedzone voor ommetjes en een zone rond de zandwinplas voor dagrecreatie. Vanuit de stad is er vraag naar een plek om een ommetje te kunnen maken. Stadsbroek is daar met z'n kleinschalige landschap uitermate geschikt voor. Door de Milligerplas bij dit gebied te betrekken krijg je een gebied met genoeg variatie voor een kleine wandeling.

Rond de zandwinplas is gekozen voor dagrecreatie. Waar de wegen uit het noorden en uit het westen samen komen, komt een nieuw TOP-punt. Samen met de zandwinplas vormt dit de kern van de dagrecreatie in dit gebied. Verschillende vormen van recreatie komen hier samen en vertrekken vanaf dit punt en kan men dichtbij oversteken naar de ander kant van het Zwarte Water, waar bestaande routes nabij liggen. De natuur bestaat uit het vogelweidegebied in de polder en de natte uiterwaarden, waar natte natuur ontwikkeld wordt. Dit moet de natuurwaarden die er al zijn (weidevogels en kievitsbloemen) uitbreiden.



INFRASTRUCTUURKAART

4.2 INFRASTRUCTUUR

De hoofdwegen zijn de provinciale wegen tussen Zwolle en Hasselt, N331 en Hasselt en Genemuiden N759. Daarnaast is er een geometrische structuur van wegen in de polder te vinden.

Langs de N331 van Zwolle naar Hasselt komt ten noorden van Stadshagen een ventweg die doorloopt naar de dijk. De N331 zal hierdoor naar het noorden opschuiven en iets noordelijker het polderlint kruisen dan de ventweg. Waar deze ventweg het polderlint kruist, komt een bajonet kruising. Deze zijn kenmerkend voor de kruispunten in de polder en nu volgt de weg een kavelgrens. De N759 tussen Hasselt en Genemuiden wordt doorgetrokken in een weg voor recreanten. Omdat de weg door het natuurgebied Jutjesriet gaat, is het niet mogelijk hier auto's te laten komen in verband met de rust die hier nodig is. Met deze nieuwe wegen wordt het poldervak afgemaakt. Daarnaast is er bij Hasselt een onoverzichtelijk kruispunt. Door voor de brug een afslag naar de N759 en het industrieterrein te maken, krijg je een duidelijke structuur in het wegennet rond Hasselt.

Het nieuwe polderlint gaat hier onder de N331 door met een fietstunnel. Naast de fietstunnel komt een ecopassage onder de weg door.

Bij Stadshagen wordt de N331 twee keer verlaagd om onder de polderlinten door te gaan. Hierdoor blijft de openheid van de polder gewaarborgd.

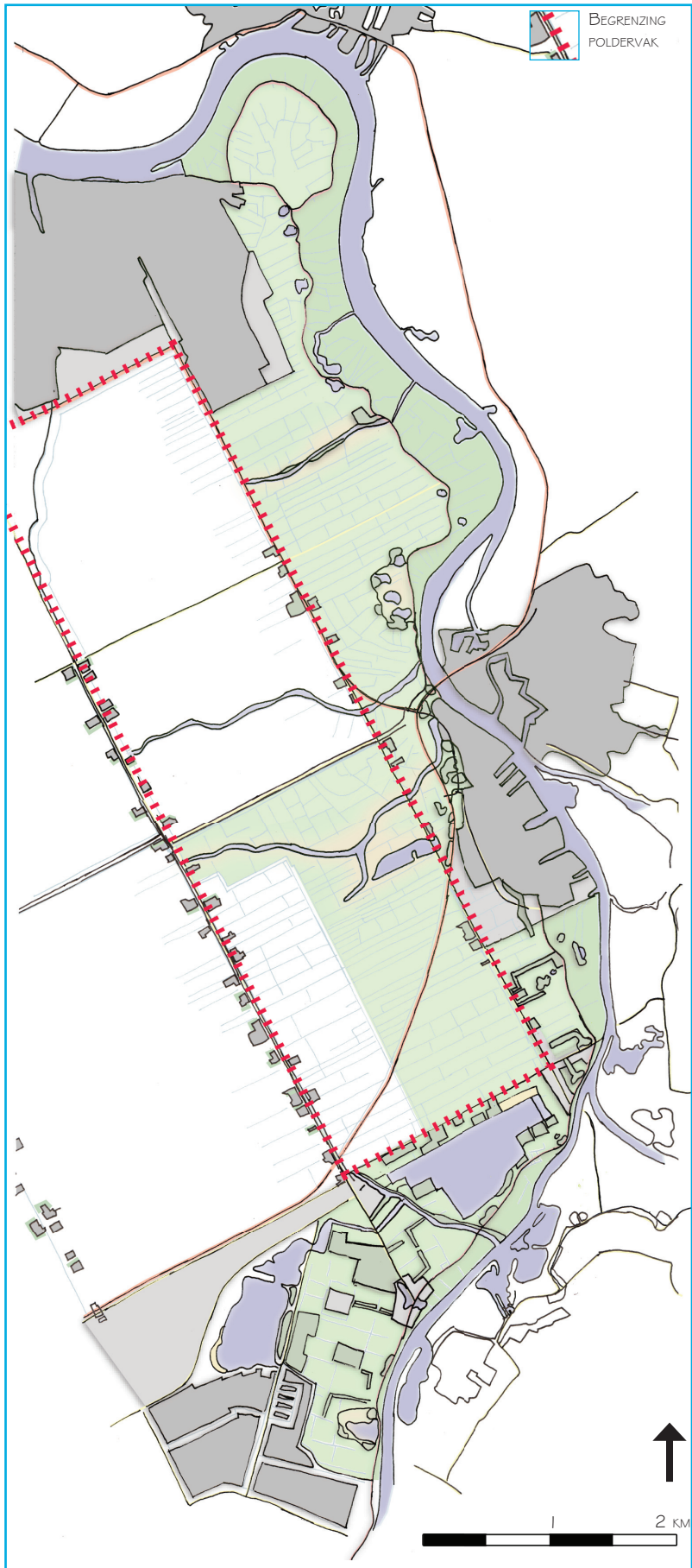


DETAIL KNOOPPUNT HASSELT

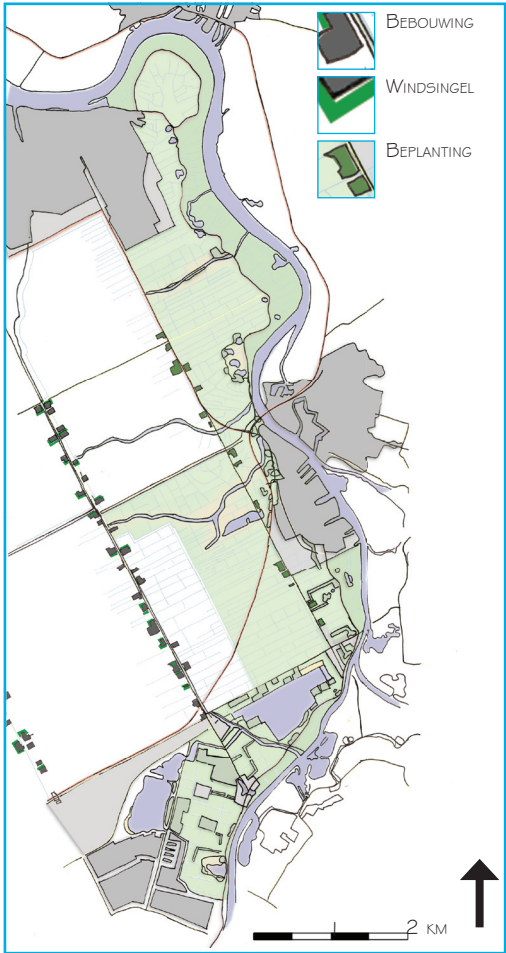
4.3 NIEUW POLDERVAK

De nieuwe wegen maken het poldervak af. De N331 snijdt dwars door de polder heen, maar omdat de beplanting langs de weg weggehaald zal worden, zal dit niet meer zo'n belemmering vormen als voorheen. De beplanting wordt weggehaald om de openheid van de polder niet te belemmeren.

Om het nieuwe vak op de bestaande poldervakken te laten lijken, komt langs het nieuw lint, met mate, bebouwing en beplanting te staan. Ze komen in hetzelfde ritme als de ander bebouwingslinten. De bebouwing kan niet overal langs het nieuwe lint komen. De N759 tussen Hasselt en Genemuiden kan geen bebouwing hebben vanwege de snelheid van de auto's (dit kan problemen opleveren met het in en uitrijden van de kavels) en het geluidshinder. De bebouwing zal vervangen worden door beplanting. Tussen Zwolle en Hasselt komen langs het lint huizen te staan. Dit zal een vorm van 'landelijk wonen' worden. In het vogelweidegebied komen geen woningen, in verband met de rust voor de fauna in het gebied. Net als bij de N759 wordt de bebouwing vervangen door beplanting.



BEGRENZING POLDERVAK



MASSA IN LINTEN

4.4 RECREATIE

Waar de 2 nieuwe wegen elkaar kruisen tussen Hasselt en Zwolle, komt een nieuw TOP-punt. Zoals bij de analyse uitgelegd is een TOP-punt een Toeristisch Overstap Punt, waar recreanten over kunnen stappen op een ander vorm van recreatie. Deze plek is uitermate geschikt omdat hier de zandwinplas komt, er oversteken komen naar de ander kant van het Zwarte Water met veerpontjes, je kan aansluiten op de bestaande fietsroutes en het makkelijk te bereiken is vanaf Zwolle. Deze plek zal net als de ander TOP-punten te herkennen zijn aan een ronde pilaar met stenen poefjes en een informatiebord met routes. Op deze kruising komt tevens een paviljoen met een restaurant, fietsverhuur e.d. Dit punt is gekozen omdat zowel de infrastructuur als recreatieve routes hier bij elkaar komen.

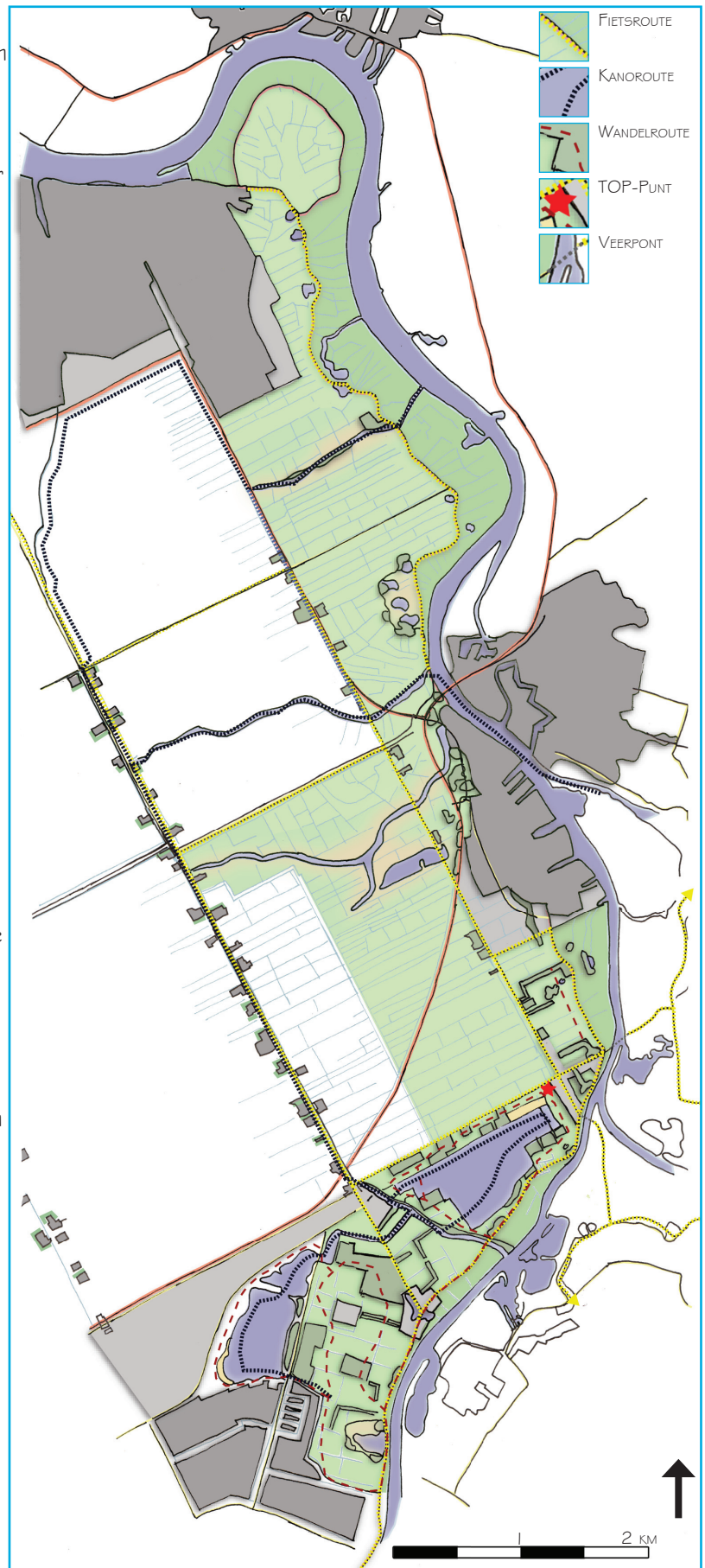
De keus om de zandwinplas tegen de dijk aan te leggen en niet tegen de polder heeft te maken met het karakter van het poldervak. De bestaande poldervakken zijn open, grootschalig en hebben grasland. Dit moet ook het karakter van het nieuwe poldervak worden. Tussen het nieuwe poldervak en de dijk komt een kleinschalig recreatief landschap, waar de plas goed ingepast kan worden.

Stadsbroek wordt een nieuw landgoed. Mede door de eisen (die later beschreven zullen worden) wordt dit gebied tussen Stadshagen en de dijk kleinschaliger en aantrekkelijker voor de recreant. Want kleinschaligheid leidt tot afwisseling in het landschap.

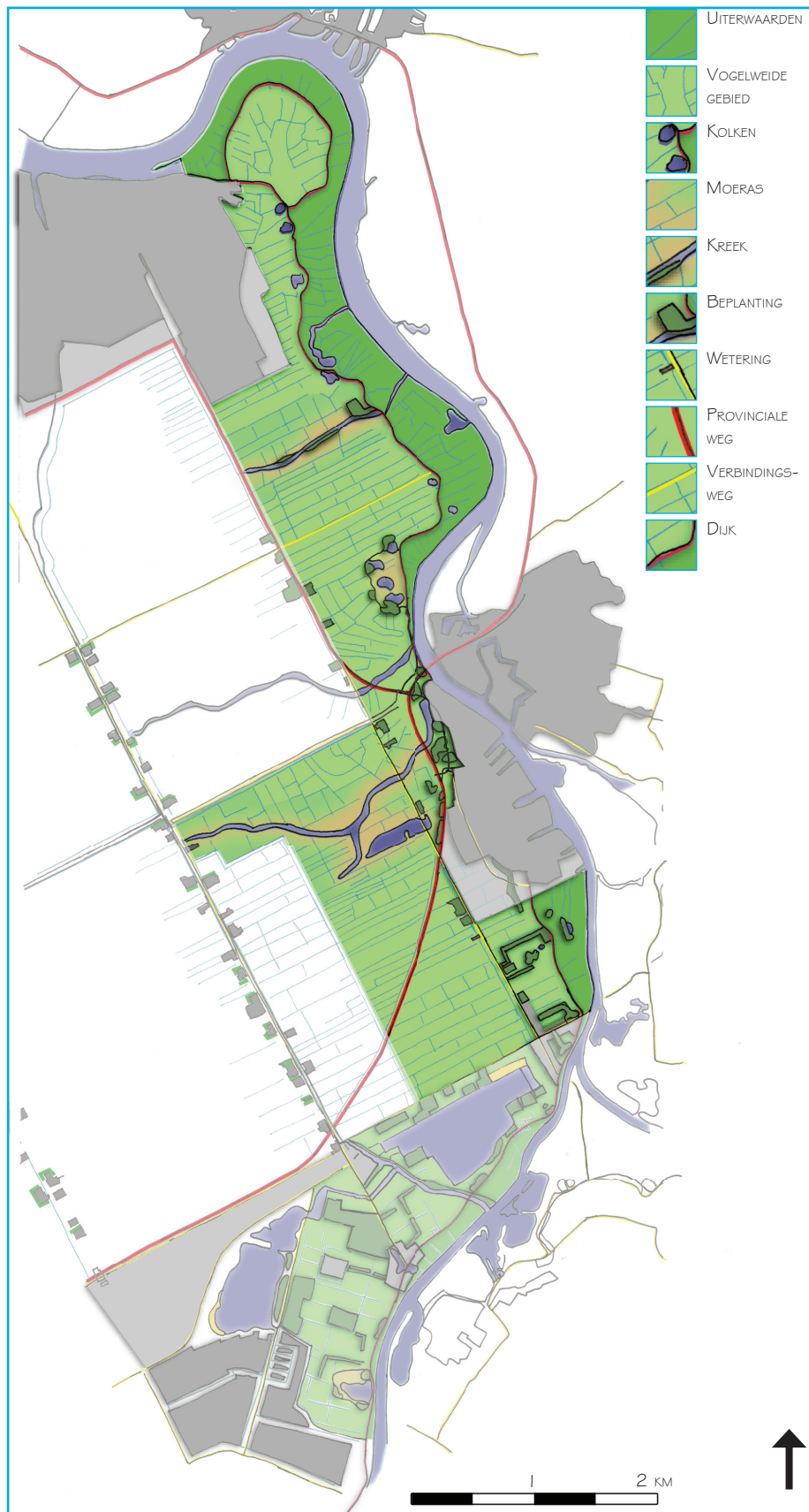
Zowel de plas als het nieuwe landgoed kunnen gebruikt worden als uitloopgebied voor Stadshagen. Er zijn korte wandelingen, die aan kunnen sluiten op de bestaande, langere wandelroutes. Rond de zandwinplas komen laarzen- en blotevoetenpaden. Deze kunnen ook voor educatie gebruikt worden.

De wetering langs de polderlinten verspringt van links naar rechts langs de weg. Door bruggen te maken kan de recreant van de wetering gebruik maken met bootjes of kano's. De kanoroutes lopen over het Zwarte Water en door de kreek. De afwisseling van polder, kreek, hogere beplanting, zandwinplas, rivier en stedelijke omgeving zorgt voor aantrekkelijke routes.

Aan de overkant van het Zwarte Water lopen nationale en regionale fietsroutes. Door middel van een fietspontje kan hier verbinding mee gemaakt worden. Door de polder komen langs de hoofdwegen fietspaden te liggen. Deze liggen nu alleen vanaf Genemuiden tot een klein deel in de polder. Op deze manier wordt het veiliger en aantrekkelijker om te fietsen de polder in.



RECREATIEKAART



NATUURKAART

4.5 NATUUR

Een groot deel van het masterplan bestaat uit natuurontwikkeling. Het Jutjesriet wordt uitgebreid als vogelweide gebied. In het gebied zijn nu al bijzonder weidevogels aanwezig als Grutto en Kwartelkoning. Door uitbreiding zullen ook andere weidevogels zich hier vestigen.

De begrenzing van het gebied is tussen Genemuiden en Hasselt de provinciale weg N759 en de dijk. Bij Hasselt wordt de grens van het Jutjesriet door getrokken naar de nieuwe weg die vanuit Stadshagen komt, tot de dijk ten zuiden van Hasselt.

Het Jutjesriet zal beheerd worden zoals dat al gedaan werd door natuurmonumenten. Het overige gedeelte zal worden beheerd door boeren.

Het vogelweidegebied zal dienen als bypass van de EHS om Hasselt.

In de natuurgebied de Wieden en de Weerribben zijn in 2004 otters uitgezet. Het landschap in de bufferzone is geschikt voor het verblijf van dit diertje. Bij het aanwijzen van de natuurdoeltypen is rekening gehouden met de komst van de otter naar het Zwarte Water.

Alle doelsoorten komen uit de verschillende beleidsstukken en rapporten over het Zwarte Water en Polder Mastenbroek. De natuurdoeltypen zijn gekozen naar aanleiding van deze doelsoorten en de keus om het vogelweidegebied uit te breiden. De beschrijvingen van de natuurdoeltypen komen uit 'Handboek natuurdoeltypen'.

4.5.1 WETERING

De weteringen in het gebied krijgen natuurdoeltype 3.19 kanaal en vaart.

Kenschets

Relatief breed lijnvormig water, dat niet geïsoleerd is maar onderdeel is van een groter hydrologisch systeem, gevoed door regen- en vooral gebufferd grond- en oppervlaktewater, waarin min of meer constante hoeveelheden water worden aan- en afgevoerd worden, waardoor enige stroming kan ontstaan. De vegetatie bestaat uit een combinatie van soorten die gevonden worden in langzaam stromende riviertjes, brede sloten en kleine meren: zowel ondergedoken waterplanten (met name fonteinkruiden) en drijfplanten (watergentiaan en waterleliesoorten) als helofyten (biezen en egelkopsoorten). De vegetatie komt alleen goed tot ontwikkeling, bestaande uit fouragerende zoogdieren en vogels, vissen en libellen.



VAART

Bodemtype

Zand, rivier- en zeeklei, veen en veen op zand

Waterherkomst

Regen- en vooral grond- en oppervlaktewater.

Doelsoorten

Zoogdieren: otter, waterspitsmuis, rosse vleermuis

Vogels: boerenzwaluw, purperreiger

Reptielen: ringslang

Vissen; grote modderkruiper, kwabaal, bittervoorn

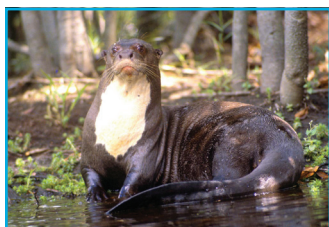
Libellen; bruine korenhout, noordse windjuffer

Instandhoudingbeheer

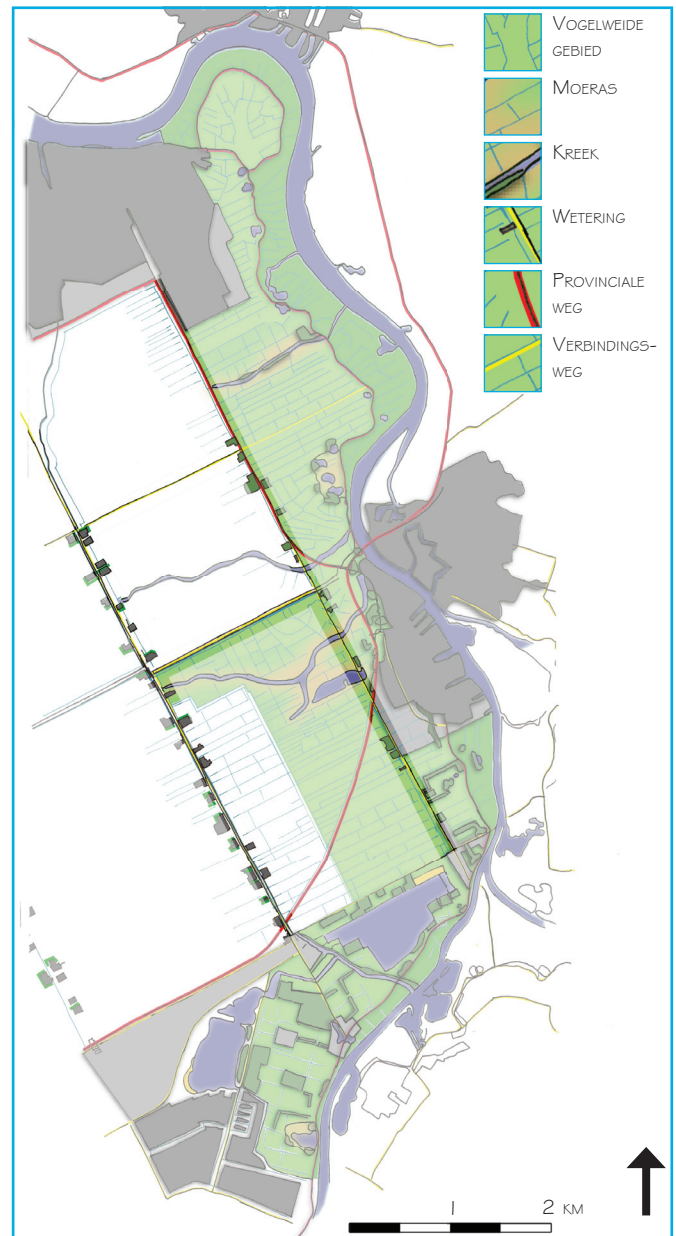
Peilbeheer met een natuurlijke dynamiek: 's winters hoog en 's zomers laag. Scheepvaart, recreatie en sportvisserij moeten worden afgestemd op de draagkracht van het systeem. Periodiek (eens per 2 tot 15 jaar) in het najaar schonen indien er sprake is van verlanding en/of vorming van een te dikke organische sliblaag, door middel van nat baggeren. Beperken van toevoer van meststoffen uit de omgeving, zo mogelijk creëren van een bufferzone rond het watersysteem,



BOERENZWALUW



OTTER



NATUURKAART MET WETERINGEN

om negatieve invloeden vanuit de landbouw te beperken.

In het vogelweidegebied zullen de oevers minder gemaaid worden dan in het 'normale' agrarische gebied. Mede hierdoor en door de nattere bodem zullen de wateren in het agrarische gebied een ander beeld krijgen dan de wateren in het vogelweidegebied. Dit heeft ook te maken met de functie van natuurontwikkeling.

4.5.2 MOERAS

De moeraszones in het gebied krijgen natuurdoeltype 3.24 moeras.

Kenschets

Dichte riet- of biezenbegroeiing in open water, pioniergemeenschap van droogvallende, gebufferde wateren en begroeiing van riet, biezen, grote zegge en/of hoge kruiden drijvend op kraggen of op zeer natte zwak zure tot neutrale, zwak tot matig eutrofe gronden met zoet tot zwak brak grond- oppervlaktewater.

Dit natuurdoeltype is bij uitstek amfibisch ecosysteem: het bevindt zich op de grens van water en land. Het subdoeltype (c) Waterriet



MOERAS

en biezen komt op plaatsen voor die permanent onder water staan of in de zomer kort droogvallen. Hoge moerasplanten zoals riet, lisdoddes of biezen bepalen de vegetatiestructuur.

Bij toenemende opslibbing en daarmee gepaard gaande verlenging van de droogval neemt het aandeel grote zeggesoorten toe. Uiteindelijk ontstaat het Grote-zeggenmoeras (subtype e) waarin verschillende soorten zeggen kunnen domineren. Belangrijke doelsoorten zijn onder andere Galigaan en Porseleinhoen.

Bodemtype

Zand-, leem-, zavel-, klei-, en veengrond.

Waterherkomst

Regen-, grond- en vooral oppervlaktewater.

Doelsoorten

Zoogdieren: otter, waterspitsmuis, rosse vleermuis

Vogels: boerenwaluw, grutto, kwartelkoning, porseleinhoen, roerdomp, zwarte stern

Reptielen: ringslang

Amfibieën: rugstreeppad, boomkikker, heikikker

Vissen: kwabaal, meerval



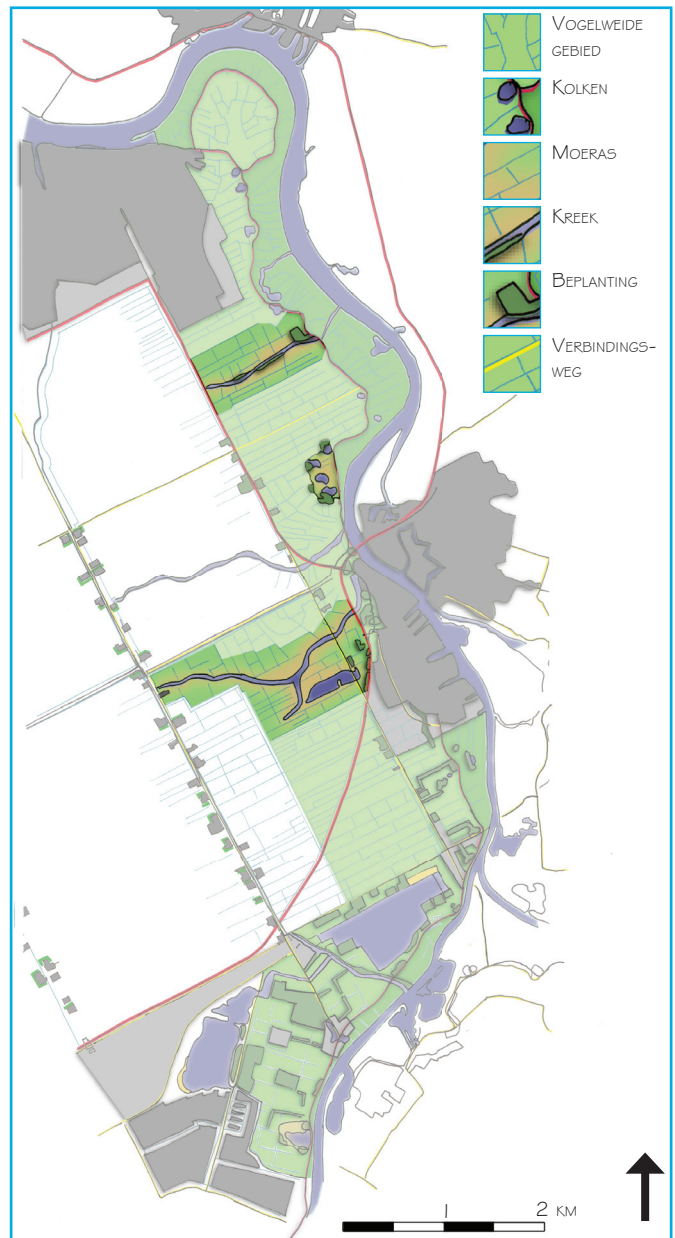
WATERSPITSMUIS



KWARTELKONING

Instandhoudingbeheer

Niets doen is in veel gevallen voldoende. Bij Waterriet en bieze subtype is op den duur, wanneer er een voortgaande opslibbing plaatsvindt, wintermaabeheer noodzakelijk. Voor veel soorten



NATUURKAART MET MOERASZONES

is het belangrijk dat dit neit op eider jaar wordt toegepast of dat jaarlijks slechts een deel van de vegetatie gemaaid wordt.

Bij het Grote zeggenmoeras subtype moet beheer in de vorm van een twee tot vierjaarlijkse herfstmaaibeurt worden toegepast om opslag van houtige soorten te voorkomen.

Om te zorgen dat het moeras natter wordt dan de omgeving wordt er grond afgegraven. Het moeras in het huidige Jutjesriet wordt een breed moeras met een strook met zegge. De wielen langs de dijk worden poelen met moeras. De kreek in het noorden wordt een waterlijn met moeras.

4.5.3 VOGELWEIDEGEBIED

De vogelweidezone in het gebied krijgen natuurdoeltype 3.38 Bloemrijk grasland van het zand- en veengebied.

Kenschets

Kruidenrijk grasland op vooral vochtige tot matig droge, zwak zure tot neutrale, zwak eutrofe zand-, leem- en veengronden. Dit type grasland komt vooral voor op de hogere zandgronden en in het laagveengebied. In het laagveengebied komt het voor op de relatief droge

gronden; hier is het door agrarisch gebruik eerst sterk toegenomen en daarna weer afgenomen. De subtype

Glanshaverhooiland

(a) en Kamgrasweide

(b) onderscheiden zich door het beheer. Het glanshaverhooiland wordt gemaaid, wat tot een relatief hoge bloemrijke begroeiing leidt. De kamgrasweide wordt beweid wat leidt tot bevorderen van rozetplanten in een lagere begroeiing. Bij extensieve jaarrond begrazing kan echter een combinatie van beide subtypen ontstaan.

Zowel de beweide als de gehooide graslanden zijn van groot belang voor de weidevogels. Het gaat bijvoorbeeld om grutto, paapje, patrijs en veldleeuwenik.



GLANSHAVERTHOOILAND

Bodemtype

Zand-, leem- en veengronden.

Waterherkomst

Regen- en grondwater eventueel ook oppervlaktewater.

Doelsoorten

Zoogdieren: das, otter, waterspitsmuis, rosse vleermuis

Amfibieën: heikikker

Vogels: boerenzwaluw, grutto, kwartelkoning



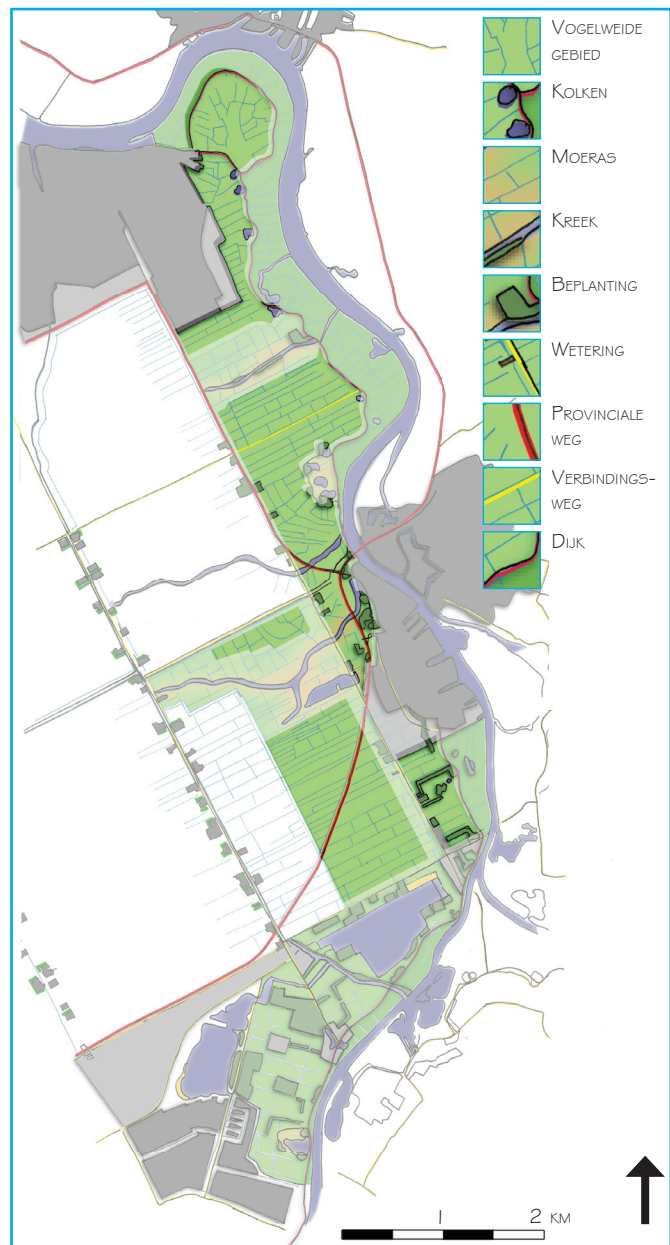
HEIKIKKER



GRUTTO

Instandhoudingbeheer

In het Glanshaverhooiland is 1 à 2 keer per jaar maaien voldoende met eventueel nabeweiding. Daarbij geldt dat het voor met name insecten



NATUURKAART MET VOGELWEIDEZONE

belangrijk is dat jaarlijks ook terreindelen niet of extra laat gemaaid worden. In het kamgrasweide-subtype is beweiding het beheer.

Er is in het gebied onderscheidt gemaakt tussen subtype glanshaverhooiland en kamgrasweide. Het type kamgrasweide is laag, het type glanshaverhooiland is een hoger soort grasland. Door mozaïekbeheer krijg je een wisselend beeld in het landschap. Dit houdt in dat de boer het ene perceel maait en het ander beweide. Door niet alles te maaien blijft er gras over dat de juiste lengte heeft voor weidevogels. Zo biedt je de vogels een variatie aan graslengte en voedselaanbod met als doel het grootbrengen van jongen. Als de boer dit toepast krijg je dus percelen die verschillen in graslengte wat een wisselend beeld geeft.

4.5.4 VOGELWEIDEGEBIED

De sloten in het gebied krijgen natuurdoeltype 3.15 Gebufferde sloot.

Kenschets

Relatief smal lijnvormig water, dat niet geïsoleerd is maar onderdeel is van een groter hydrologisch systeem gevoed door regen en vooral gebufferd grond- en oppervlaktewater, waarin (wisselende hoeveelheden) water worden aan- en/of afgevoerd, waardoor in een deel van het jaar enige stroming ontstaat. Ze zijn door de

mens als onderdeel van poldersystemen in klei- en veenstreken. Sloten worden gekenmerkt door weelderige begroeiingen van zowel ondergedoken planten als drijfplanten



GEBUFFERDE SLOOT

en helofyten, waaronder meerdere doelsoorten. In venige gebieden zijn krabbenscheer en fonteinkruiden veel aanwezig, in kleistreken stijve waterranonkel, watergentiaan en zwanebloem. Zonder periodieke schoning zullen sloten (met name in veengebieden) langzaam dichtgroeien en verlanden. De bodem is (zeker in veengebieden) bedekt met dood organisch materiaal, maar kent een hoog zuurstofgehalte. Meerdere vogelsoorten en de ringslang maken gebruik van dit type om voedsel te verzamelen.

Bodemtype

Klei-, veen- en zandgronden

Waterherkomst

Regen- en voal grond- en oppervlaktewater

Doelsoorten

Zoogdieren: das, otter, waterspitsmuis,
Vogels: boerenwaluw, grutto, roerdomp, zwarte stern
Reptielen: ringslang
Amfibieën: rugstreeppad
Vissen: kwabaal



DAS

KWABAAL

Instandhoudingbeheer

Peilbeheer met een natuurlijke dynamiek: 's winters hoog en 's zomers laag. Periodiek schonen indien er sprake is van een te ver voortgeschreden verlanden en/of vorming van



NATUURKAART MET VOGELWEIDEGEBIED

organisch sliblaag, bij voorkeur door middel van nat baggeren en gefaseerd in ruimte en tijd: niet alle sloten in een gebied in een keer, met name bij grote sloottrajecten, omdat de doelsoorten verschillende eisen stellen aan de vegetatieontwikkeling.

4.5.5 UITERWAARDEN

De uiterwaarden in het gebied krijgen natuurdoeltype 3.32 Nat, matig voedselrijk grasland.

Kenschets

Kruidenrijk grasland op natte tot matig natte, zwak zure tot neutrale, zwak tot matig eutrofe gronden. Het type komt vooral voor in het rivierengebied, het laagveengebied, het zeekleigebied en de afgesloten zeearmen. Het komt tot ontwikkeling op plaatsen die in winter en voorjaar langdurig onder water staan, wat veroorzaakt wordt door overstromend oppervlaktewater of onderdijkse kwel. In de zomer daalt het waterpeil snel; overstroming vindt dan hooguit incidenteel plaats.



NAT SCHRAAL GRASLAND

De graslanden met een rijk flora vallen onder het subtype Kievitsbloem- en pimpernelgrasland. Deze komen voor op de overgang van het rivierengebied naar het laagveen- of zeekleigebied. Opvallende plantensoorten zijn noords walstro, trosdravik, weidekervel en wilde kievitsbloem. Zowel de beweide als de gehooide graslanden zijn van groot belang voor weidevogels, met name de kritische weidevogels van natte omstandigheden.

Bodemtype

Zand-, leem-, zavel-, klei- en veenbodems.

Waterherkomst

Regen- en vooral grond- en oppervlaktewater.

Doelsoorten

Zoogdieren: das, otter, waterspitsmuis, rosse vleermuis

Vogels: boerenzwaluw, grutto, kwartelkoning

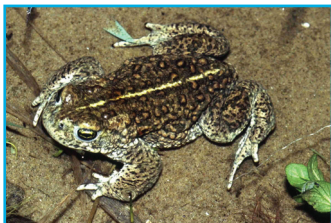
Reptielen: ringslang

Amfibieën: heikikker, rugstreeppad

Vissen: kwabaal



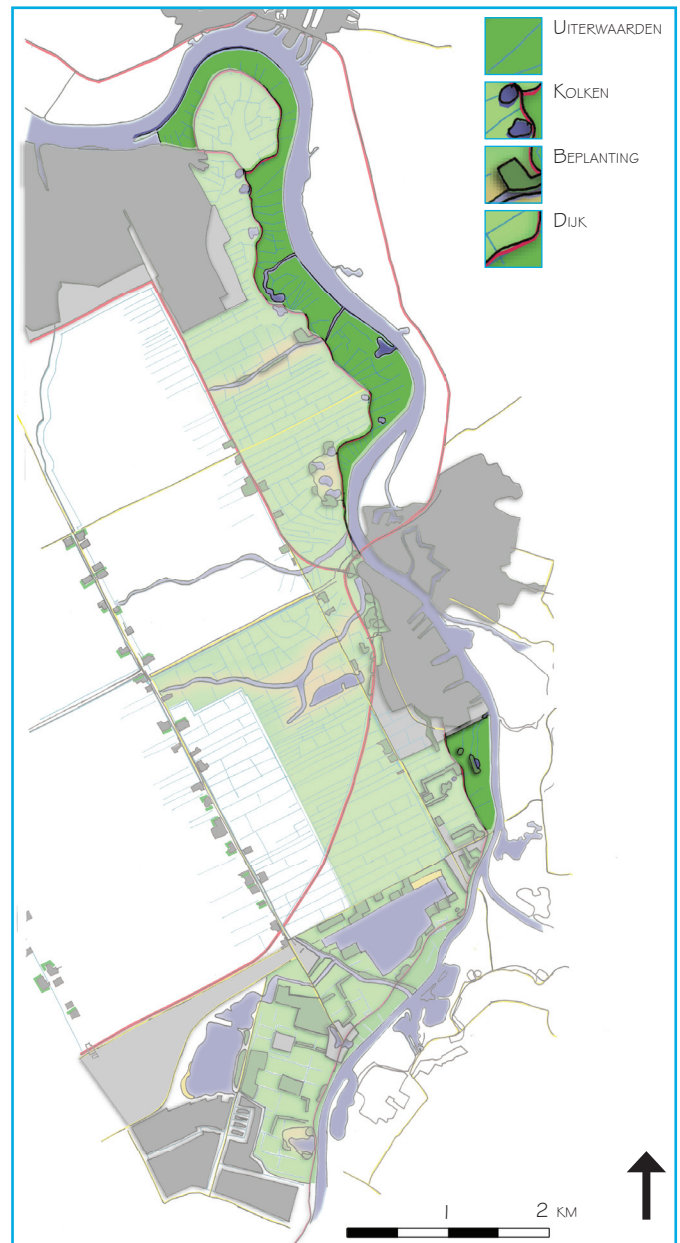
WILDE KIEVITSBLOEM



RUGSTREEPPAD

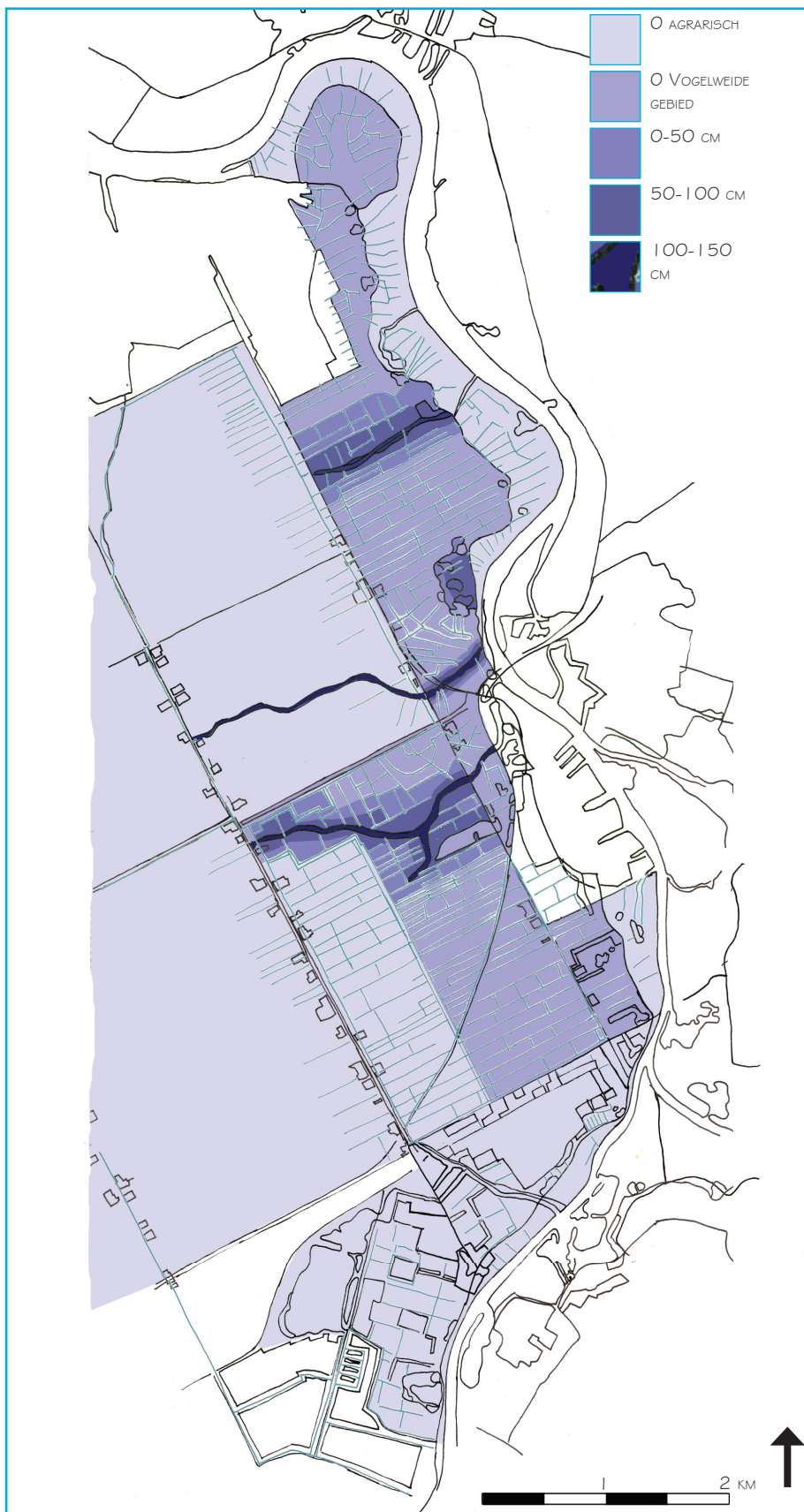
Instandhoudingbeheer

In het kievitsbloem-pimpernelgrasland moet 1 à 2 keer per jaar in de zomer gemaaid worden, gevolgd door nabeweiding. Voor de omgeving geldt het handhaven van inundatie (onderwater



NATUURKAART MET UITERWAARDEN

zetten) in winter en voorjaar, daarbij zorg dragen voor toestroming van niet-geeutrofeerd oppervlakte- of kwelwater. In de zomer het waterpeil laten zakken tot 40 à 80 cm onder maaiveld. Weidevogels zijn tevens afhankelijk van rust en openheid.



AFGRAVINGEN IN HET PLANGEBIED

4.6 AFGRAVINGEN

Om de natte natuurdoeltypen te bereiken zal er op een aantal plekken grond afgegraven worden. Het huidige Jutjesriet heeft een grondwaterpeil van -0,65 NAP. De rest van de polder zit op gemiddeld -1,10 NAP in de zomer en -1,40 NAP in de winter. Het maaiveld in de polder ligt gemiddeld -0,4 NAP.

De nieuwe natuur moet hetzelfde peilbeheer krijgen als het huidige Jutjesriet. Om dit te bereiken is het nodig het watersysteem te scheiden van de rest van de polder. Waar het grenst aan het agrarische landschap wordt een dubbele sloot gemaakt zodat de peilen gescheiden blijven.

Om natuurdoeltypen als moeras te krijgen zal er grond moeten worden afgegraven om de natte grond te verkrijgen. De kaart hiernaast laat zien waar en hoeveel er wordt afgegraven. Tevens is er onderscheid gemaakt wat natuurontwikkeling en wat agrarisch land is. De lichtste kleuren blijven zoals ze nu zijn en worden niet afgegraven. De kreken worden op verschillende diepte uitgegraven maar met een maximum van 1,50 m. Hierdoor zullen ze constant onder water staan. De grond erom heen wordt moerasland. Het moeras heeft 2 subtype waarvan subtype c vochtigere grond nodig heeft dan subtype e. Voor subtype c zal dan ook meer moeten worden afgegraven dan voor subtype e. Het moeras zal geleidelijk overlopen in het grasland dat niet afgegraven wordt. De legenda geeft aan hoeveel er afgegraven wordt.

5 Deeluitwerking







DEELUITWERKING MET LANDGOEDZONE

5.1 LANDGOEDERENZONE

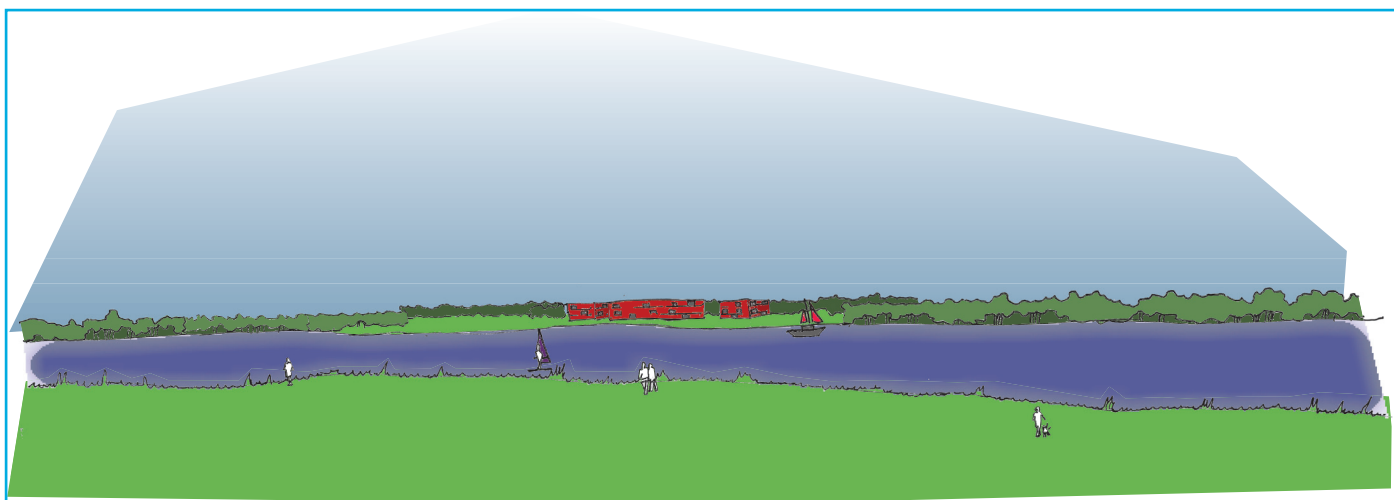
Stadsbroek wordt samen met het gebied rond de Milligerplas, het uitloopgebied van Stadshagen. Dit gebied is bij uitstek geschikt om ommetjes te maken.

In dit gebied wordt een nieuw landgoed gecreëerd. Het landhuis bestaat uit 3 gebouwen. Hierin worden appartementen onder gebracht. De woonkavel ligt aan het einde van een bestaande weg, waar een oprijlaan van gemaakt wordt. Het terrein direct rond het landhuis wordt privéterrein. Vanuit het landhuis is ruim zicht op de Milligerplas. De rest van het landgoed is zoals geëist door de provincie Overijssel openbaar. Hier lopen korte en langere wandelroutes door. Eisen die de provincie aan een nieuw landgoed stelt zijn o.a.:

- Voor 1 woning moet er 10 ha. grond zijn
- Hoofdfunctie van het landgoed is wonen
- 30% van het landgoed moet bos zijn
- 90% moet openbaar zijn.

De bossen van het landgoed zijn uitbreidingen van bestaande stukken beplanting en zorgen voor zichtlijnen vanaf de dijk en het polderlint naar het landhuis en vanaf het landhuis over de Milligerplas

Vanuit Stadshagen kan er met een kano door de sloten gevaren worden. De kanoroutes lopen door Polder Mastenbroek, weidevogelgebied en de zandwinplas.



OVERZICHT OVER MILLIGERPLAS NAAR LANDHUIS



DEELUITWERKING MET ZANDWINPLASZONE

5.2 ZANDWINPLASZONE

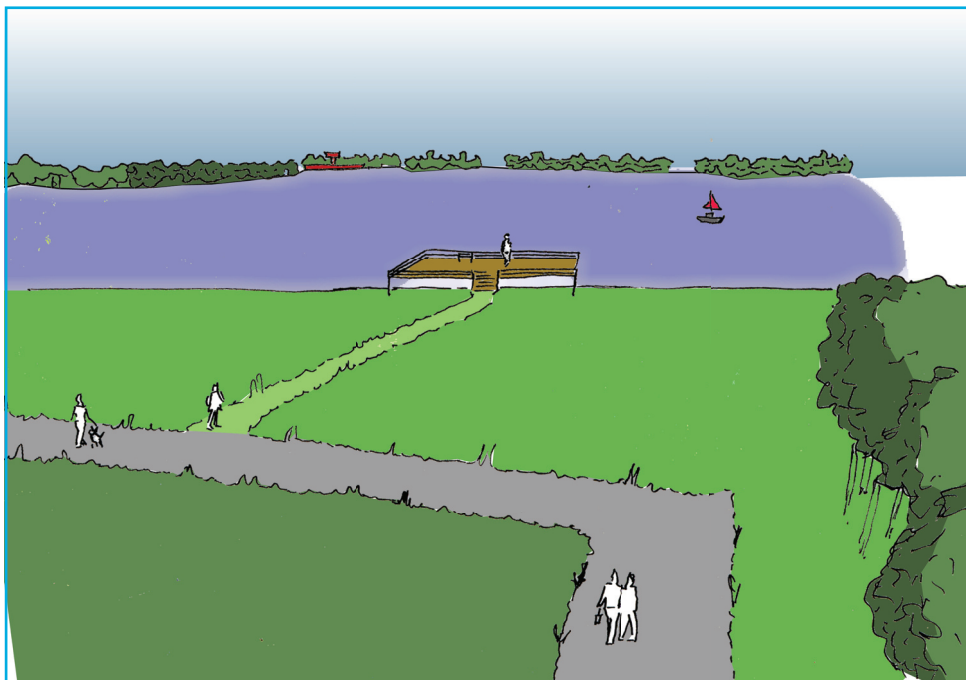
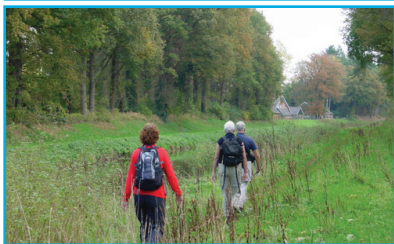
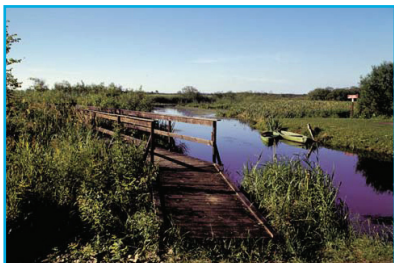
De zandwinplas komt zoals eerder gezegd tussen Zwolle en Hasselt tegen de dijk aan. Zijn vorm dankt hij aan de rechtlijnige verkaveling in de polder en de dynamische vorm van de dijk aan de oostkant van de plas.

De arm in het zuidwesten wordt ingericht als moerasgebied. Wandelmogelijkheden bestaan hier o.a. uit knuppelpaden, verharde paden, graspaden en een blotevoeten-pad.

De oude kreek wordt uitgegraven. De kanoroutes kunnen door deze kreek de zandwinplas bereiken. De kreek vormt visueel de grens tussen de landgoedzone en de zandwinplaszone.

In het zuiden van de plas ligt op de hoek van het moeras een uitkijkvlonder.

Vanuit de polder wordt het bebouwingslint doorgetrokken. Maar om het landschap van het landgoed door te laten lopen in de deze zone wordt de bebouwing onderbroken. Hierdoor worden de hoeken van deze zone verdicht met bebouwing en krijg je een duidelijke begrenzing.



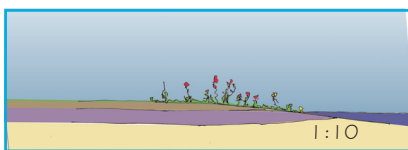
OVERZICHT VAN DE VLONDER MET DE ZANDWINPLAS



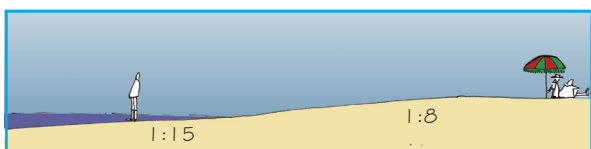
UITZICHT VANAF DE VLONDER OVER DE ZANDWINPLAS



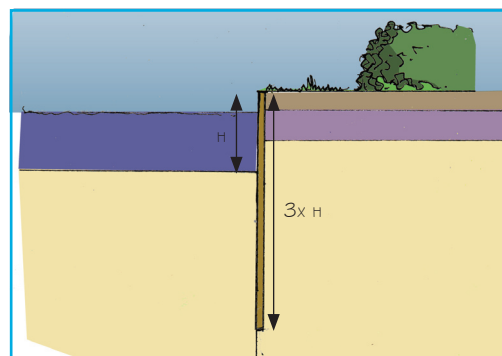
OEVERS ZANDWINPLAS



ECOLOGISCHE OEVER



RECREATIEVE OEVER



STEILE OEVER

De oevers van de zandwinplas worden verschillend ingericht.

Het grootste gedeelte wordt natuurlijk ingericht. De oevers hebben een talud wat schommelt tussen de 1:10 en 1:15. Bij het moeras wordt het zelfs 1:20. Door te spelen met deze hoek, krijg je een ander verhouding veen/kleigrond wat verschil in vegetatie met zich mee brengt.

Het talud van het strand boven water heeft een hoek van 1:8. Onderwater wordt dit 1:15. Zo loopt het strand geleidelijk over in het water. De

grond onder het strand wordt afgegraven tot de zandlaag is bereikt. Op deze manier komen spelende kinderen niet klei of veen tegen als ze aan het spelen zijn. Deze helling is tevens geschikt om surfplanken te water te laten. De helling zijn bepaald door de provincie en staan in het rapport 'Inrichtingsvoorwaarden functionele ontgrondingen'. Het steile talud ligt aan de oostzijde van de plas. Hier zal een damwand inkomen. Deze oevers zijn vooral bruikbaar voor vissers. De wandelaars kunnen hier dichterbij het water komen dan aan de andere kant bij de ecologische oever. Door deze drie verschillende soorten oevers krijg je verschillende beelden langs de zandwinplas, wat voor de recreant plezierig is.





BUURTSCHAP

5.2.3 BUURTSCHAP

Langs het nieuwe polderlint komt bebouwing en beplanting in hetzelfde ritme van de bestaande linten in de polder. Langs de weg wordt een wetering gegraven.

De twee nieuwe wegen geven het uitgangspunt voor de vorm van het buurtschap.

De huizen in het buurtschap hebben een woonbestemming. De boerderij in het zuiden van het buurtschap aan de dijk wordt omgebouwd tot woningen. Om een mate van afwisseling in het buurtschap te houden worden de woonkavels

afgewisseld met hobbyweides die een grotere kavel hebben. Beplanting wordt aangebracht ten behoeve van privacy en om het buurtschap een kleinschalig karakter te geven.

Ten westen van het buurtschap komt een nieuw TOP-punt.



EEN BLIK IN HET BUURTSCHAP

Het buurtschap is opgebouwd naar de principes uit het onderzoek 'Buurtschap Beter Bekeken' door D. Ezendam, J. Gussenhoven en S. van Hoof. Dit is een onderzoek naar hoe buurtschappen in de omgeving van Zwolle in elkaar zitten.

De bouwstenen die gebruikt worden zijn:

- 1 of meer doodlopende wegen;
- 2 of meer kruisingen die in verbinding met de hoofdweg staan
- fragmenten van bomenlanen
- Hoog groen karakter

door solitairen op kavel

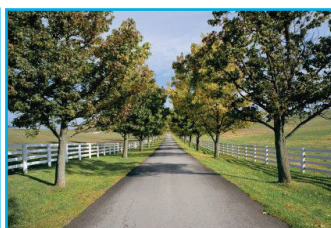
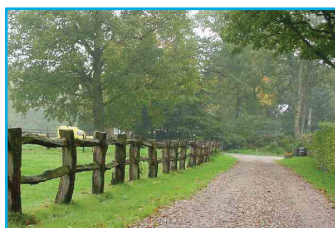
- Gemiddeld 1 bijgebouw op de kavel
- Buurtschap ligt tussen de dijk en de hoofdweg
- Landschap trekt het buurtschap in
- Woonkavels worden afgewisseld met hobbyweides
- Geen echte kern.



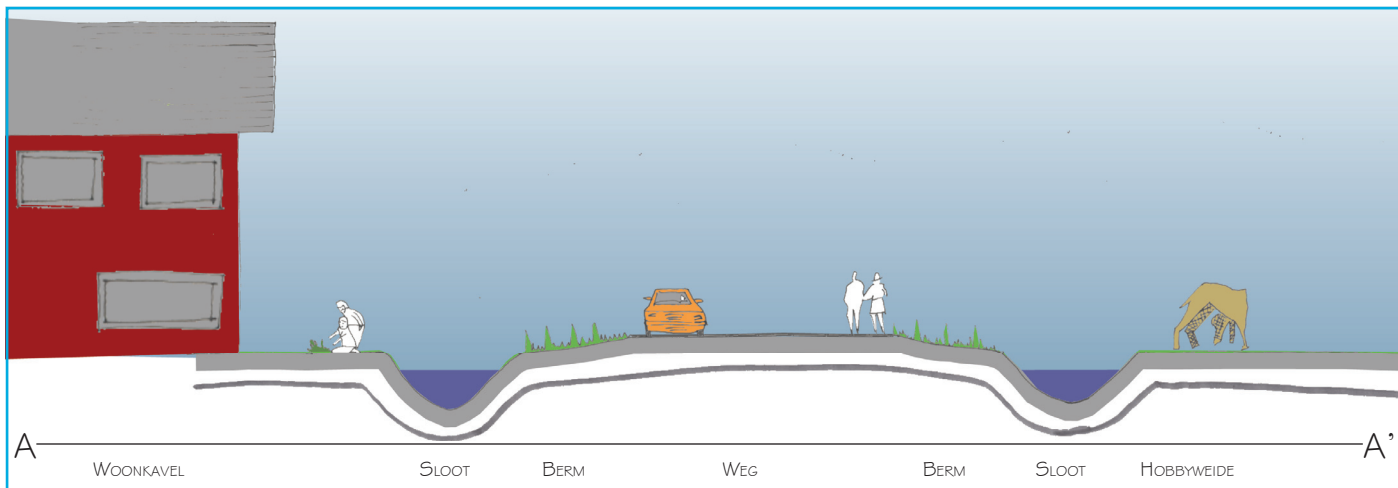
PERSPECTIEF VAN HET BUURTSCHAP

De bevindingen kunnen gecombineerd worden met de uitkomsten van het

onderzoek 'Wie ben ik? een zoektocht naar de ruimtelijke identiteit van een rivier'. Hieruit blijkt dat het gedeelte van Zwolle naar Hasselt kleinschaliger is ten opzichte van het landschap tussen Hasselt en Genemuiden. Om het buurtschap beter in de omgeving te laten inpassen is gebruik gemaakt van het kleinschalige karakter. Dit is gedaan door middel van beplanting, heggen en laanbeplanting. Op deze manier wordt het buurtschap verankert in het landschap.



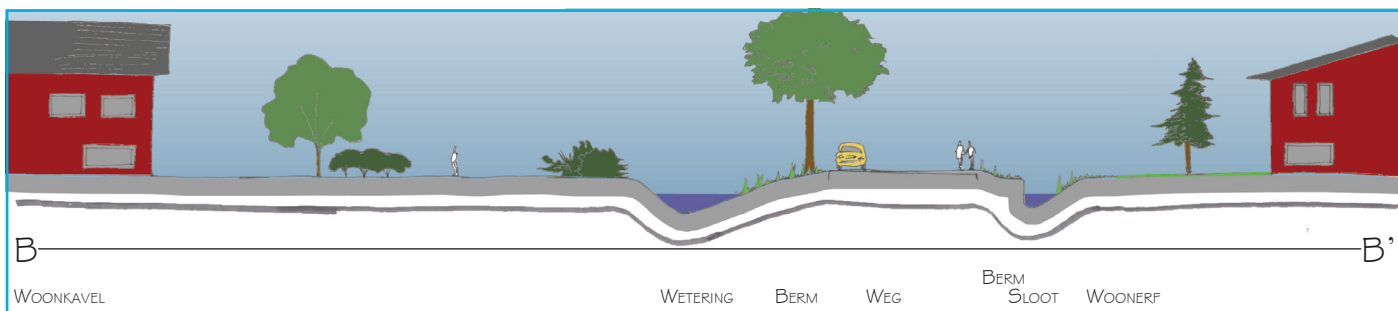
ZICHT OP HET BUURTSCHAP VANUIT DE POLDER



DOORSNEDE SLOOT

In het buurtschap ligt er langs het nieuwe polderlint een wetering. Een wetering is vroeger gegraven om veen gebied te ontginnen. Dat wordt nu niet meer gedaan, maar het nieuwe lint krijgt hetzelfde karakter als de bestaande linten. Tussen kavels en langs verbindingswegen liggen sloten. Dit geeft een ander profiel dan een wetering.

Met een wetering wordt een wegprofiel breder dan met sloten naast de weg.

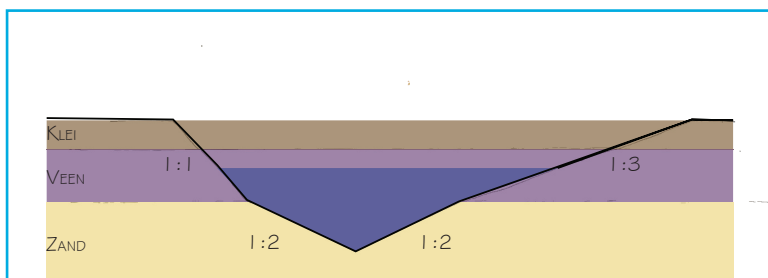


DOORSNEDE WETERING

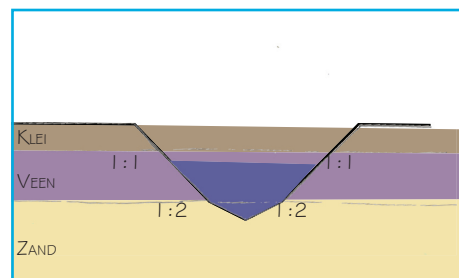
Omdat de ondergrond in de Polder Mastenbroek nogal complex is, is de afgraving van de weteringen en de sloten iets om uit te lichten. De ondergrond van de Polder Mastenbroek bestaat uit 40 cm klei, 80 cm veen en daaronder zand. Klei en veen zijn vrij stabiel en kunnen onder een andere hoek worden uitgegraven als zand. Voor klei en veen geldt een helling van 1:1. Voor zand geldt een helling van 1:2 (bron Kleine waterbouwkundig

constructies)

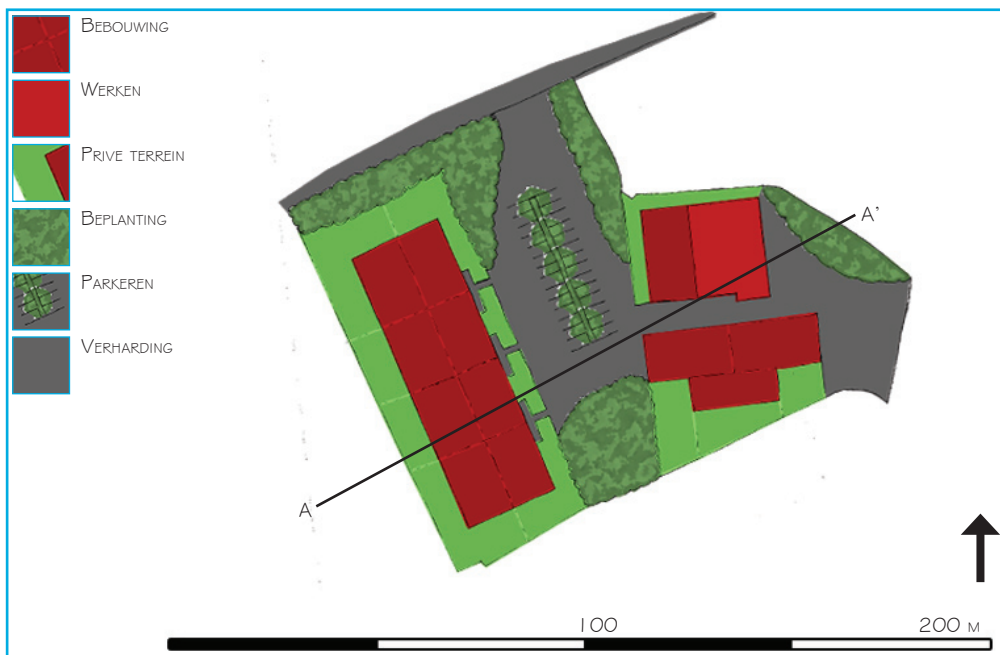
Daarnaast heb ik ervoor gekozen om 1 oever van de wetering een flauw talud te geven van 1:3. Hierdoor is er meer ruimte voor oeverbeplanting. Langs de gehele lengte van de wetering kan er gespeeld worden met de schuinte van het talud, zodat er verschil in lengte van de ondergronden veen en klei ontstaat. Hierdoor krijg je verschillende soorten beplanting op de oever.



DOORSNEDE WETERING



DOORSNEDE SLOOT



DETAIL WOONERF

Woonerf

Een aantal boerenerven zullen worden omgevormd tot woonerven. Dit zal betekenen dat schuren worden verbouwd tot woningen, appartementen of zelfs garages. In de detailuitwerking op deze bladzijde is de schuur langs de weg verdeeld in 8 woningen met ieder een eigen tuin. De boerenwoning blijft in tact, maar de schuur die eraan vast zit wordt verdeeld in 2 woningen. Ook hier heeft ieder een eigen tuin. De derde

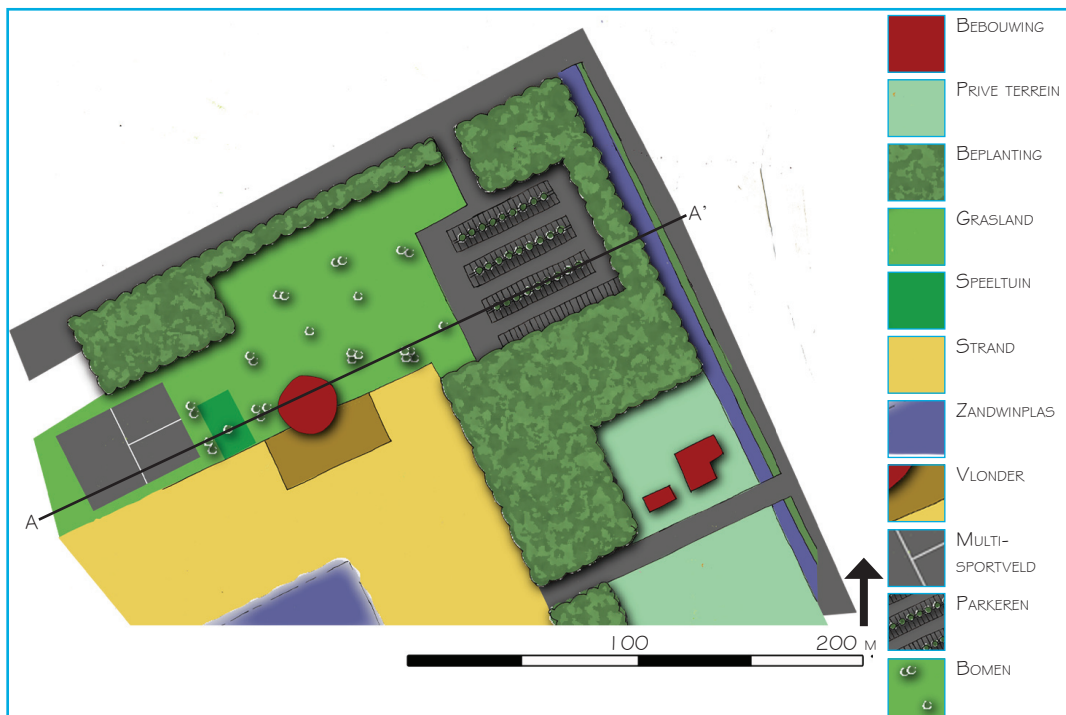
schuur wordt verdeeld in een woning en een bedrijfsruimte.

Er zijn 28 parkeerplaatsen op het terrein. Welke overdag gebruikt worden voor het bedrijf en 's avonds door bewoners. Er zijn twee toegangswegen naar het erf. Een is vanaf de dijk (noordkant) de andere is vanuit het buurtschap (westkant).



DOORSNEDE WOONERF





DETAIL TOP-PUNT

TOP-Punt

In het nieuw buurtschap komt een nieuw TOP-punt te liggen. Rond dit TOP-punt zal een paviljoen gebouwd worden. Op deze plek komen recreatieve routes en infrastructuur samen. Het is dus een verzamelpunt van verschillende functies. Het ligt centraal tussen Zwolle en Hasselt en bij 2 veerpontjes. Mensen zullen op zo'n centraal punt willen pauzeren. Daarvoor is een paviljoen uitermate geschikt. In het paviljoen zal een restaurant, uitkijktoren, fiets- en kanoverhuur en toiletruimte gesitueerd worden. Omdat de polder een strakke geometrische vorm heeft, zal een ronde vorm van gebouw opvallen en afsteken bij de omgeving.

Vanuit de uitkijktoren kan je over de hele polder, Zwolle en Hasselt uitkijken. De toren zal op 15m boven maaiveld komen. Het restaurant heeft een vlonderterras dat toegang tot het strand geeft. Naast het paviljoen is een multisportveld. Hier kun je op een verharde ondergrond balspellen spelen.

Naast het terras van het restaurant is een speeltuin. Deze ligt dicht bij het terras

en het strand zodat ouders hun kinderen in de gaten kunnen houden.

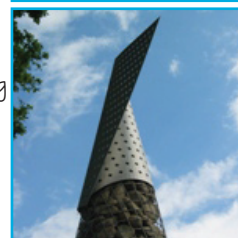
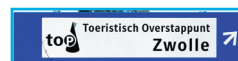
Vanuit de plas kan je kanoroutes volgen de polder in.

Aan de ander kant van het water liggen nationale fietsroutes. Met een pontje kun je overvaren en de route oppakken, of een rondje rond de polder fietsen.

Naby het paviljoen is een parkeerplaats voor ca. 100 auto's. Hier kunnen mensen hun auto achter laten als ze een dagje weg gaan.

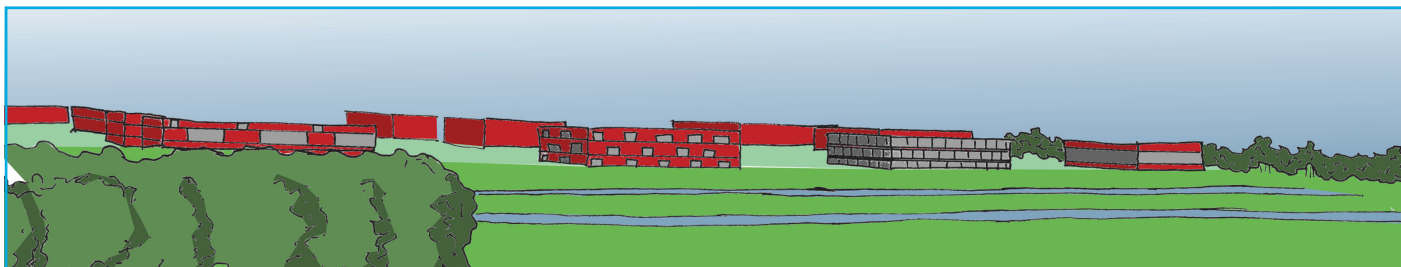
Het TOP-punt en de nabij gelegen woningen zijn gescheiden door beplanting. Dit voorkomt overlast van het strand.

Het strand ligt aan de noordwest kant van de plas zodat het geen last heeft van schaduw van de beplanting. Op het grasveld achter het strand staan groepjes of solitaire bomen die voor schaduwplekken zorgen.





DEELUITWERKING MET INDUSTRIEZONE



ZICHT VANUIT DE POLDER OP HET INDUSTRIETERREIN



5.3 INDUSTRIEZONE

De industrie bij Hasselt mag niet uitbreiden zoals aangegeven in het beleid van de Gemeente Zwarterwateland. Deze gaf aan dat de industrie mag uitbreiden tot de provinciale weg. Dit zou betekenen dat de industrie het nieuw poldervak in trekt en dus de openheid van dat vak belemmerd. De grens is nu gelegd bij de nieuw aan te leggen weg die het poldervak afmaakt.

In de uitbreiding zit een opbouw. De buitenste rand bebouwing zal een strakke rand vormen naar het landschap toe. Hierdoor krijg je een zelfde grens als Stadshagen heeft: strak en rechtlijnig, net zoals het landschap zelf. In deze rand komt kleinschalige industrie zoals kantoorpanden te staan. Binnenin het industriegebied is de bebouwing groter van schaal en hierin kunnen eventueel loodsen in geplaatst worden.

Het industrieterrein is alleen bereikbaar vanaf de provinciale weg. De weg vanaf de dijk is afgesloten en de nieuwe weg loopt onder de provinciale weg door en is alleen voor fietsers en wandelaars toegankelijk.

5.4 RECREATIE

Dit zuidelijke gedeelte van het masterplan is bedoeld voor recreatie. Het doel is om hier recreatieve druk te houden, zodat in het noorden de natuurontwikkeling de rust kan krijgen. In de omgeving zijn fietsroutes, maar die lopen niet door het plangebied heen.

Vanuit het nieuwe TOP-punt lopen er fietsroutes door de polder en routes die aansluiten op de bestaande routes. Deze zijn o.a. te bereiken door twee nieuw aan te leggen pontjes naar de overkant van het Zwarte Water, één naar de noordoever van de Overijsselse Vecht en één naar de zuidoever. Het nieuwe polderlint is alleen bedoeld voor aanwonende en fietsers. Vanaf de fietstunnel onder de provinciale weg door is het alleen toegankelijk voor fietsers, in verband met de rust in het vogelweidegebied. Deze route zal in april en mei niet toegankelijk zijn vanwege het broedseizoen.

Vanuit Stadshagen is het mogelijk om met de kano de polder door varen. Er is keuze voor korte routes of langer routes. Bij het TOP-punt kun je eventueel kano's huren.

Vanuit Stadshagen zijn er routes voor ommetjes aangelegd om en nabij het landgoed. Deze zijn te verlengen door het gebied rond de zandwinplas ook mee te pakken. Er is variatie langs de routes door de kleinschaligheid van het landgoed, afwisseling met de zandwinplassen en de mogelijkheid om over gras- en knuppelpaden te lopen.

Om de plas heen zullen graspaden komen voor wandelaars. Dit houdt in dat het grasland extensief beheer wordt, alleen het pad wordt regelmatig gemaaid. Zo wordt de natuurlijke omgeving benadrukt. Aan de westkant worden de oevers van de plas met een flauw talud aangelegd zodat de beplanting hier meer kans krijgt. Bos zorgt aan de westoever van de plas dat het zicht op de N331 belemmerd wordt in het zuidelijke deel. Dit ligt het dichtste bij de weg. Meer naar het noorden wordt het zicht op de polder juist gestimuleerd om de openheid ervan te beleven. De N331 ligt hier verder weg en domineert het beeld niet meer. In en langs de kreek loopt een blote-voeten-pad. Hier kunnen mensen op blote voeten ervaren hoe verschillende soorten ondergronden aanvoelen en zich meer één met de natuur voelen. Door het moeras in het zuiden van de plas loopt een knuppelpad.



DEELUITWERKING MET RECREATIE



INTERNET

www.dewieden.nl
www.deweerrribben.nl
www.wikipedia.nl
www.zwolle.nl
www.mlv.nl
www.natuurmonumenten.nl
www.ijsseldelta.nl
www.vogelkijkhut.nl
www.topoverijssel.nl
www.overijssel.nl
www.zwartewaterland.nl

BOEKEN

Kleine waterbouwkundig constructies
ing. B. van Leusen
Wolters Noordhoff
2004 7e druk

Handboek Natuurdoeltypen
D. Bal, H.M. Beije, M. Fellingner, R. Raveman e.a.
Ministerie van LNV, Wageningen
2001 2e druk

RAPPORTEN

Rapport Buurtschappen Beter Bekeken
D. Ezendam, S. van Hoof, J. Gussenhoven
Van Hall Larenstein
2007

Rapport Wie Ben Ik
M. Bijzitter, W. van der Ent, A. van Nieuwenhuijzen
Van Hall Larenstein
2008

Ontwerpbesluit uiterwaarden Zwarte Water en Vecht
Ministerie van LNV
2006

DICTATEN

Dictaat Landschapsbouw
M. van Lidth de Jeude
Van Hall Larenstein
November 2001

Dictaat Natuurbeheer
M. van Dijk
Van Hall Larenstein
november 2000

