

Beoordeling elementen uit het afwegingskader

In het afwegingskader dat is opgesteld door Van Paridon x de Groot landschapsarchitecten en dat tot stand is gekomen door middel van een uitvoerig en langlopend proces waaraan veel partijen hebben deelgenomen en veel adviezen zijn ingewonnen wordt een groot aantal varianten in mogelijk te nemen maatregelen geschetst. Ons is gevraagd om de onderdelen: woningbouwlocaties, ontsluitingsweg naar het Vonder en mogelijke vaarverbinding door de Gieterse Polder te beoordelen met betrekking tot het leidende principe van water en bodem sturend, ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorische waarden en aanbevelingen te doen voor het vervolg richting bestuurlijk besluit. Hieronder is onze beoordeling gemotiveerd en beschreven.

Ruimtelijke kwaliteit is een van de rode draden in de omgevingsvisie van Overijssel. Deze is voor de landschappen van Overijssel nauwkeurig beschreven in de catalogus gebiedskenmerken. Voor het laagveenontginningslandschap waartoe Giethoorn behoort geldt het volgende:

Kenmerken

Het bebouwingslint van Giethoorn, met aan de westzijde de open, agrarisch gebruikte Gieterse polder, en aan de oostzijde de Bovenwijde die onderdeel is van het Nationaal Landschap Weerribben Wieden en Natura 2000 gebied, is net als Staphorst en de Polder Mastenbroek een nationaal bekend icoon van het Overijsselse laagveenontginningslandschap. Open, laag en nat landschap ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen langs vaarten en wegen.

Ambitie

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde.

De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon, voorkant aan de openbare weg, in Giethoorn de Dorpsgracht; achterkant aan het landschap, vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus.

Sturing

Norm

- De laagveenontginningen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de ter plaatse karakteristieke maat en schaal van de ruimte, met onderscheid tussen gebieden met grote open ruimtes en gebieden met een langgerekte kavelstructuur met beplanting.
- In de laagveenontginningen is het waterpeil niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur.
- Het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur respecteren en versterken bij de verdere ontwikkeling van de agrarische functie.

Concreet betekent dit dat we de karakteristieke maat en schaal en de openheid van de Gieterse Polder moeten koesteren en behouden. En dat we de kenmerkende kwaliteit van

het bebouwingslint, voorkanten naar de dorpsgracht en de rafelige achterkanten met karakteristieke slotenpatroon en de beplanting- en verkavelingsstructuur, respecteren en versterken als ontwikkelingen plaatsvinden.

Water en bodem sturend is een van de leidende principes in het fundament van de nieuwe omgevingsvisie 'Overijssel voor elkaar'. Relevante opgaven ten aanzien van dit leidende principe water en bodem sturend zijn:

- Remmen en opheffen van de steeds grotere verschillen in waterpeil tussen m.n. natuur- en landbouwgebieden en bijbehorende verandering van kwel en wegzijding door realisatie van buffer- zones en watersysteemherstel.
- De ruimte klimaatrobuust inrichten, en daarmee anticiperen op effecten van klimaatverandering, door het grond- gebruik af te stemmen op het watersysteem en de waterbeschikbaarheid (functie volgt peil).

Dit betekent concreet dat voor de Gieterse Polder een hoger waterpeil wordt nagestreefd om de wegzijging van grondwater uit het nabijgelegen N2000 gebied van Weerribben Wieden naar de Gieterse Polder tegen te gaan. Daarbij wordt gepleit voor een zo robuust en eenvoudig mogelijke inrichting van het watersysteem in de Gieterse Polder.

Cultuurhistorisch perspectief

De cultuurhistorische waardering van het beschermde dorpsgezicht Giethoorn is zeer hoog. De bebouwing in het historische lintdorp is van oudsher met de voorkant naar het water toe georiënteerd dat typeert het karakter van het dorp en maakt dat de relatie/omgang/verbinding met het water een belangrijke identiteitsdrager is van het dorp.

Daarnaast is juist het aangrenzende landschap, dat gekenmerkt wordt door openheid van hoge cultuurhistorische kwaliteit. De Gieterse polder is één van de oudste polders in de regio waarvan de oorspronkelijke verkavelingsstructuur grotendeels nog zichtbaar is in het landschap. Deze combinatie van kenmerken is uniek en kenmerkt Giethoorn.

Een nieuwe ontwikkeling in dit unieke gebied zou moeten bijdragen aan de herkenbaarheid of kwaliteiten van het historische dorpslint én de aangrenzende polder. Een verstoring van het oorspronkelijke verkavelingspatroon is niet wenselijk en doet afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van zowel het dorpslint en de aangelegen polder.

Conclusie

Vanuit deze drie invalshoeken, ruimtelijke kwaliteit, water en bodem sturend en cultuurhistorie, geredeneerd adviseren we het volgende ten aanzien van:

Een te realiseren ontsluiting richting het Vonder

Vooraf kan worden gesteld dat een nieuwe ontsluiting naar het Vonder door de Gieterse Polder in alle gevallen invloed heeft op de ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorische waarden van de Gieterse Polder en het dorpslint. Geen ontsluiting door de Gieterse Polder in combinatie met een centrale parkeervoorziening elders is in dat licht gezien de beste oplossing.

Een ontsluitingsweg richting het Vonder door de Gieterse Polder, langs de oostzijde van de middensloot en door het beschermd dorpsgezicht vormt een directe bedreiging voor benoemde ruimtelijke kwaliteiten en cultuurhistorische waarden van het dorpslint van Giethoorn. Een ontsluiting op deze plek maakt directe aansluiting op privé-kavels mogelijk hetgeen kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen die beschreven kwaliteiten ondermijnen.

Een nieuwe ontsluiting langs de westzijde van de middensloot, over het Koepad, is vanuit ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie een minder ingrijpende optie maar tast toch ook nog het beschermd dorpsgezicht en de openheid van de Gieterse Polder aan. Mede door de ontwikkelingen die het kan uitlokken aan de achterzijde van het dorpslint.

De oplossing met de minst nadelige gevolgen is een ontsluiting onderlangs de kade tussen de laaggelegen Gieterse Polder en het hoger gelegen deel van de polder. Deze variant heeft ruimtelijk de minste impact op de open Gieterse Polder en benadrukt de cultuurhistorisch waardevolle kade tussen het hoge en lage deel van de polder.

Een vaarverbinding door de Gieterse Polder

Van alle opties die in het afwegingskader voor de Gieterse Polder worden geschetst is die van het verhogen van het waterpeil in de polder de meest eenvoudige en daarmee ook de meest robuuste. Bij iedere andere optie worden ingrepen voorgesteld die het watersysteem ingewikkelder, duurder en daarmee minder duurzaam maken.

Woningbouw

Wat betreft woningbouw liggen vanuit het principe water en bodem sturend de hoge (en droge) locaties het meest voor de hand en vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is het openhouden van de Gieterse Polder belangrijk. Dit maakt dat de locatie ten zuiden van de nieuwbouw van Giethoorn noord de minst geschikte. De overige locaties bieden mogelijkheden.