

# Erve Rupert Zenderen

Tuin- en landschapsarchitecten  
RUPERT\_04  
14 maart 2013

Landschappelijke onderbouwing voor het landschapsplan  
voor erve Rupert te Zenderen



## COLOFON



Opdrachtgever  
Familie Wijnstra  
Familie van Lammeren

Ontwerpteam  
Ing. André Bijkerk,  
tuin- en landschapsarchitect BNT.,  
andre@bijkkerkcs.eu  
Ondersteuning, Monique Nijhuis,  
info@bijkkerkcs.eu

Datum  
Enschede, 14 maart 2013

Versie  
RUPERT\_04

**Bijkerk c.s.**  
Tuin- en Landschapsarchitecten  
Hengelosestraat 791  
7521 PA Enschede  
T 053 4359956  
F 053 4309245  
E info@bijkkerkcs.eu  
www.bijkkerkcs.eu

## INHOUD

■		
■	Inleiding	4
■		
■	<b>1. Ligging plangebied</b>	<b>4</b>
■	1.1 Locatie en gebiedsbegrenzing	4
■		
■	<b>2. Inventarisatie bodem</b>	<b>5</b>
■	2.1 Geomorfologie	5
■		
■	<b>3. Analyse Landschap</b>	<b>6</b>
	3.1 Het voormalige cultuurlandschap	6
	3.2 Het huidige cultuurlandschap	7
	3.3 Analyse bestaande situatie rond het erf	8
	<b>4. Analyse te behouden bebouwing</b>	<b>6</b>
	<b>5. Erf en landschap</b>	<b>10</b>
	<b>6. Uitgangspunten landschapsplan</b>	<b>11</b>
	<b>7. Uitwerking landschapsplan</b>	<b>13</b>
	7.1 De weidekavel	13
	7.2 De kloosterkavel	14
	7.3 De de dienstwoning	14
	7.4 De boerderijkavel	15
	<b>8. Landschapsplan</b>	<b>16</b>
	8.1 Erfgroen	16
	8.2 Verhardingen	16
	<b>9. Inrichtingsplan</b>	<b>17</b>



Afb. 1.1 Topografische kaart, ca. 2005

## INLEIDING

Dit rapport beschrijft de landschappelijke verantwoording van het nieuw te ontwikkelen erf Rupert te Zenderen. Op het erf worden enkele bestaande schuren en stallen gesloopt. Op de plek van de oude boerderij wordt, min of meer op dezelfde locatie, een nieuwe woning gesitueerd. Deze vormt wat betreft bouwvolume en uitstraling een duidelijke relatie of verwijzing geeft naar de bestaande boerderij. Daarnaast worden op het erf twee nieuwe woningen gebouwd. Te handhaven en nieuwe bebouwing worden in een evenwichtig ensemble geplaatst. Het volgende beschrijft de totstandkoming van het landschapsplan en de positionering van de gebouwen daarin.

## 1 LIGGING PLANGEBIED

### 1.1 Locatie en gebiedsbegrenzing

Op de hiernaast weergegeven kaart is de locatie van het project in de omgeving weergegeven.

## 2 INVENTARISATIE BODEM

### 2.1 Geomorfologie

De geomorfologie laat een helder beeld zien. Het erf bevindt zich op de rand van een kleine stuwwal. Ten westen van deze stuwwal liggen kleine glooiingen als aanzet tot een beekdal.

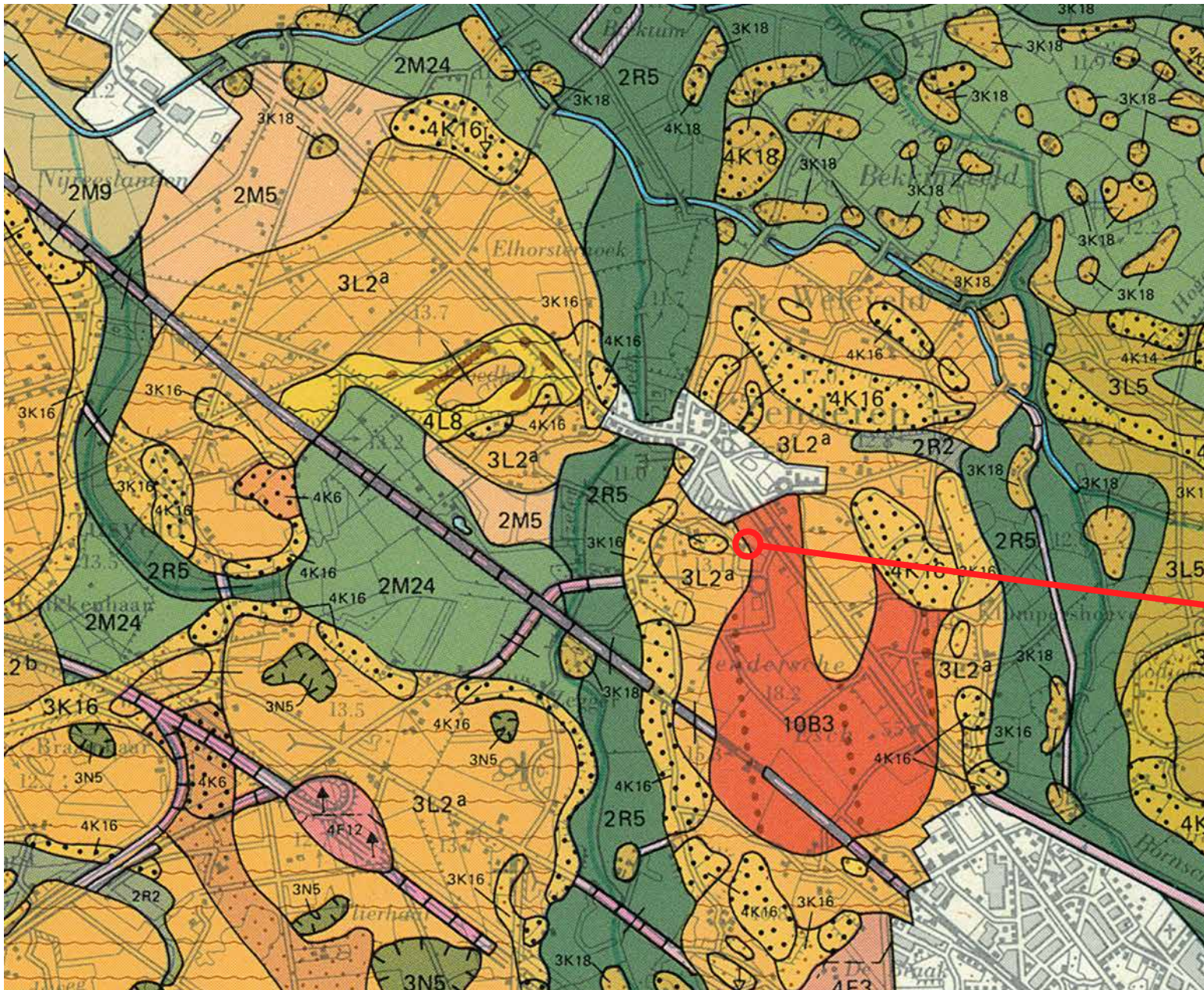
#### Geomorfologische eenheden

10B3 Kleine stuwwal opgestuwd door landijs. Er kunnen stenen en grint in de bodem aanwezig zijn. Hoogteklasse 5-12,5 m1.

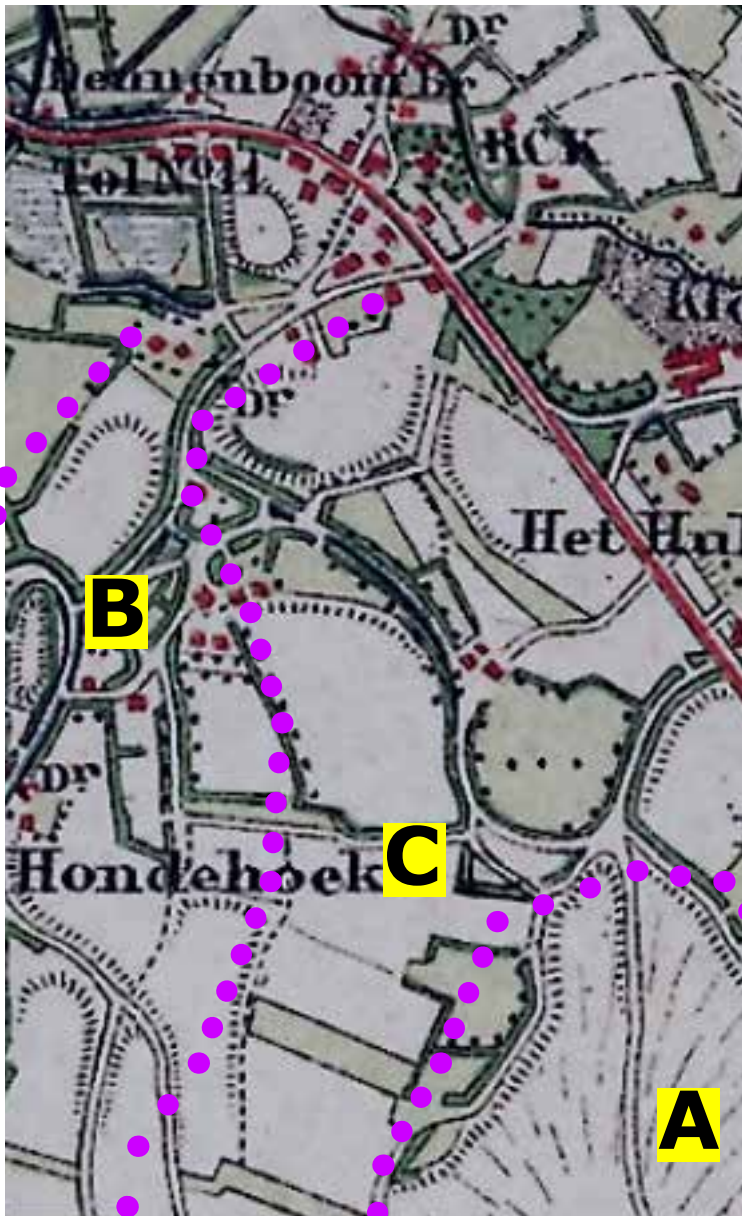
3L2<sup>a</sup> Relatief hooggelegen grondmorene bedekt met dekzand 1 - 1,5 m1.

4K16 Gordeldekzandrug

2R5 Relatief laaggelegen beekdalbodem zonder veen 0,25- 0,5 m1.



Afb. 2.1 Geomorfologische kaart



**3. ANALYSE LANDSCHAP**

**3.1 Het voormalige cultuurlandschap**

Het landschap kenmerkte zich door drie verschillende typologieën.

Aan de westzijde was er een beekdal met relatief dichte begroeiing (matenland-schap). Aansluitend bestond er een zone waarin zich een aantal hoeven en woningen bevonden (hoevenlandschap). De bebouwing stond ongetwijfeld op de drogere delen. Daar op volgende was er een meer open gebied waarin het onderhavige erf al bestond. Dit gebied lag langs de grotere en open Zenderse es (essenlandschap). Rondom het erf lagen een aantal redelijk dicht met groen omsloten 'kamers'. Het erf lag, en ligt nog steeds, op de kruising van drie paden of wegen.

**3.2 Het huidige cultuurlandschap**

Het huidige landschap in de omgeving van het project bestaat uit

- A. Open essenlandschap
- B. Hoevenlandschap 1.
- C. Hoevenlandschap 2.



Voormalige situering van de oorspronkelijke erven

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

A. Open essenlandschap

Er is een open landschap aanwezig waarin het klooster en het bosgebied De Zoeker de hoofdrol spelen.

B. Hoevenlandschap 1.

het landschapstype B. was een vorm van het hoevenlandschap waarin een aantal grotere erven aanwezig waren. De erfnaam was Hondehoek. Deze structuur strekte zich uit van noord naar zuid.

C. Hoevenlandschap 2.

het landschapstype C. Is een vooruitgeschoven post van het hoevenlandschap richting de Zendersche es. Het erf lag aan een padensysteem dat hoofdzakelijk van noord naar zuid liep. De aansluiting naar het oosten was er ook in mindere mate. De zuidelijke tak was een grillig geormd weggetje met een rommelig beeld van landschappelijke elementen in de richting van en op de Zendersche es.



De voorgevel van de huidige boerderij



De stal aan de noordkant wordt behouden

■  
 ■ **4 Analyse te behouden bebouwing.**  
 ■

■ De meest oorspronkelijke boerderij stond vermoedelijk op de plek van een boerderij die rond de vorige eeuwwisseling vervangen is door de huidige. De boerderij werd veelvuldig verbouwd, wat is af te lezen aan de indeling van de gevels. Echte karakteristieke elementen zijn niet bewaard gebleven, zoals houten spanten e.d.. Mede gezien de slechte bouwkundige staat zal de boerderij worden vervangen door nieuwbouw, waarbij enkele uitgangspunten, zoals vorm en positie van de oorspronkelijke boerderij worden opgepakt. Er ontstaat een nieuwe vertaling van het oorspronkelijke concept.

De stal naast de boerderij heeft nog zo veel authentiek kenmerken dat het de moeite waard is deze te behouden.







Het aanwezige woonhuis



De te slopen schuur en de drie te handhaven eiken er direct achter

- 
- Aan de oostzijde is er een op een boerderijtje lijkende woning bijgebouwd. Op de beelden ter linkerkant zijn de voor- en zijgevel weergegeven. Deze woning wordt gehandhaafd.
- 
- 
-

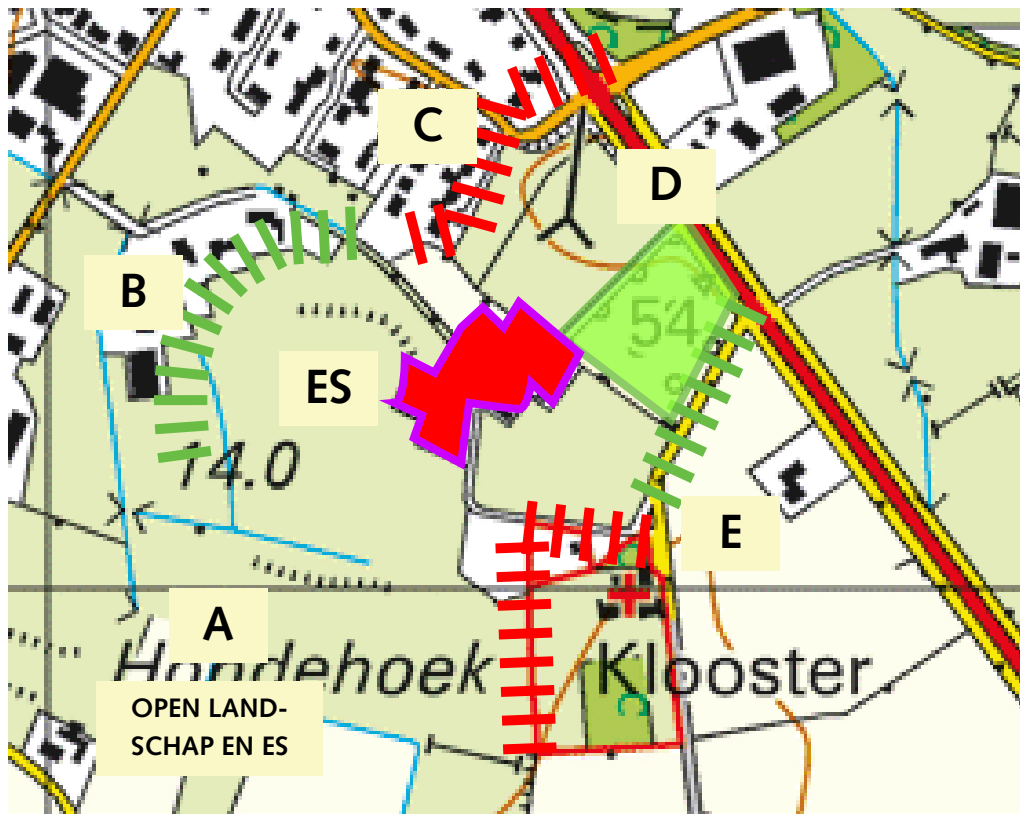


## 5 Analyse landschap

Zoals op de plattegrond op pagina acht te zien was bestaat het erf naast de twee woningen voornamelijk uit landschapsontsierende stallen en schuren.

Op dit moment is er sprake van een redelijk samenhangend erf. Dit is mede het geval dankzij een aantal nog goede opgaande bomen. Een uitzondering kan wellicht gemaakt worden voor een Amerikaanse eik die daar deel van uitmaakt. Deze is aan het eind van zijn cyclus maar kan beter nu vervangen worden door een nieuw exemplaar dat gezamenlijk met nieuwe structuurbepalende bomen opgroeit.

Op de beelden ter linkerkant zijn wordt de sfeer weergegeven van enerzijds de open ruimte tussen erf en klooster en anderzijds tussen erf een dorpsrand. In deze laatste sfeer is er sprake van een doodlopend graspad naar de dorpsrand. Aan de linkerkant is sprake van de voormalige es.



Op de hiernaast weergegeven tekening worden de in het plan relevante randen benoemd. Deze randen zijn het gevolg van ingrepen in het landschap in het verleden. Om die reden is het erf meer los in het landschap komen te liggen. Op dit moment wordt de openheid aan weerszijden van het erf als waardevol gezien. De aanwezigheid van het klooster is relatief recent een is een duidelijke, laten we zeggen stenig, element.

De volgende randen zijn aan de orde;

A. Het open landschap aan de zuidwestzijde waarin nog een esje aanwezig is. Er is waardering voor de open structuur waarbij het erf op dit moment nauwelijks een groene aansluiting bij de es kent.

B. De stedelijke half agrarische rand van de Zuid-West rand van Zenderen. Deze rand manifesteert zich met relatief weinig groen in het open landschap. De es kent geen groene omkadering.

C. De stedelijke Zuid-rand van Zenderen. De relatief recente bebouwing is hier redelijk voorzien van een groene overgang naar het open landschap.

D. De hoofdweg tussen Borne en Zenderen met een vaag gebied met opgaande groene elementen. Het is niet duidelijk of dit vage gebied dicht of open zal blijven.

E. De Lindenlaan naar het klooster

De kloostermuur van het klooster met grotere authentieke bebouwing en het nodige groen er achter. Het feit dat het klooster vrij in het landschap ligt wordt niet als storend ervaren maar eerder als kwaliteit. De combinatie van laan en klooster vormen helder elementen in het landschap. Het feit dat er onder de Lindenlaan open zicht is, dat aansluit bij de opening tussen erf en klooster wordt als waardevol gezien.

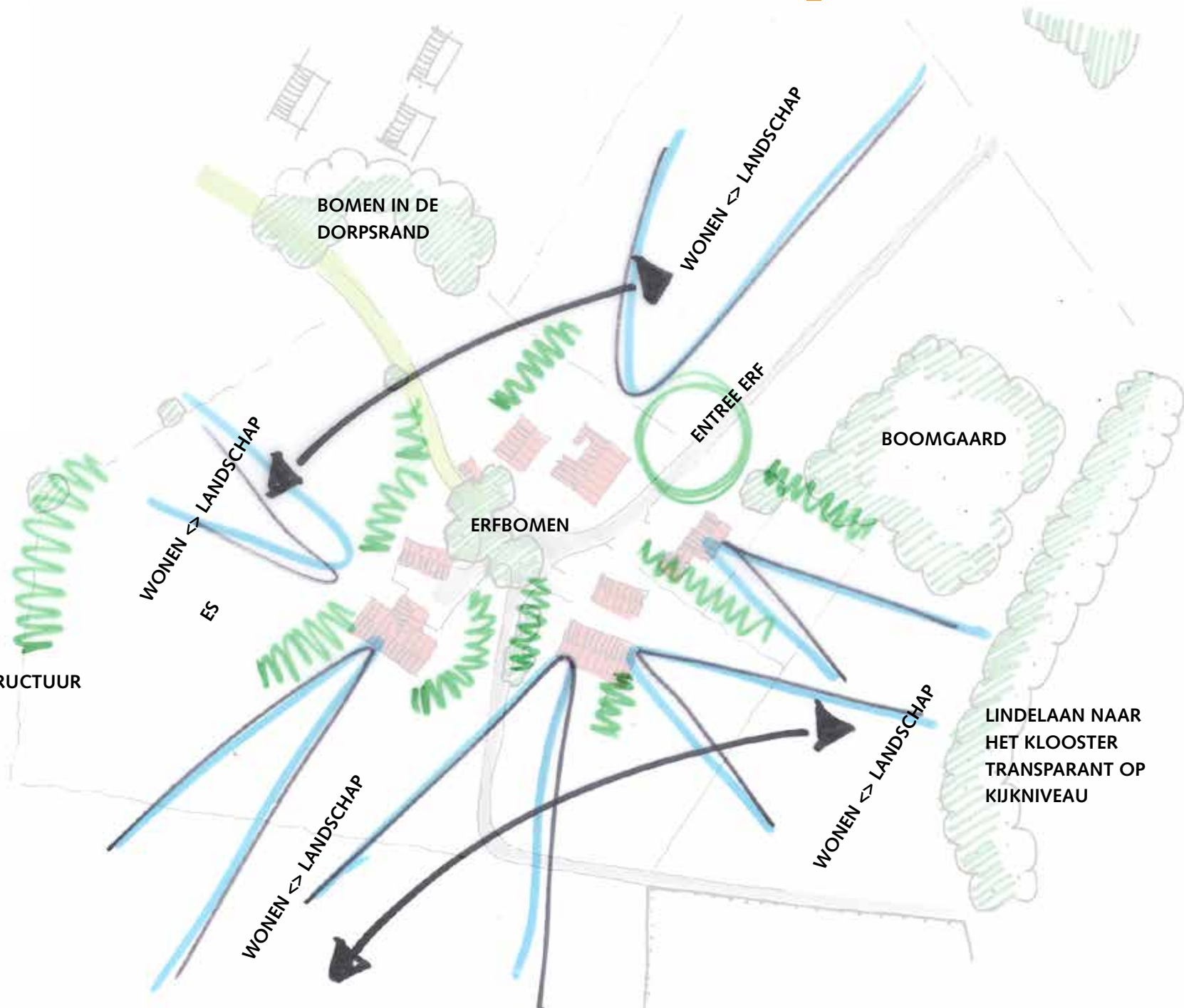


DORPSRAND C. Stedelijke bebouwing maar in het groen.



Open gebied aan de zuidzijde kijkend naar het erf.

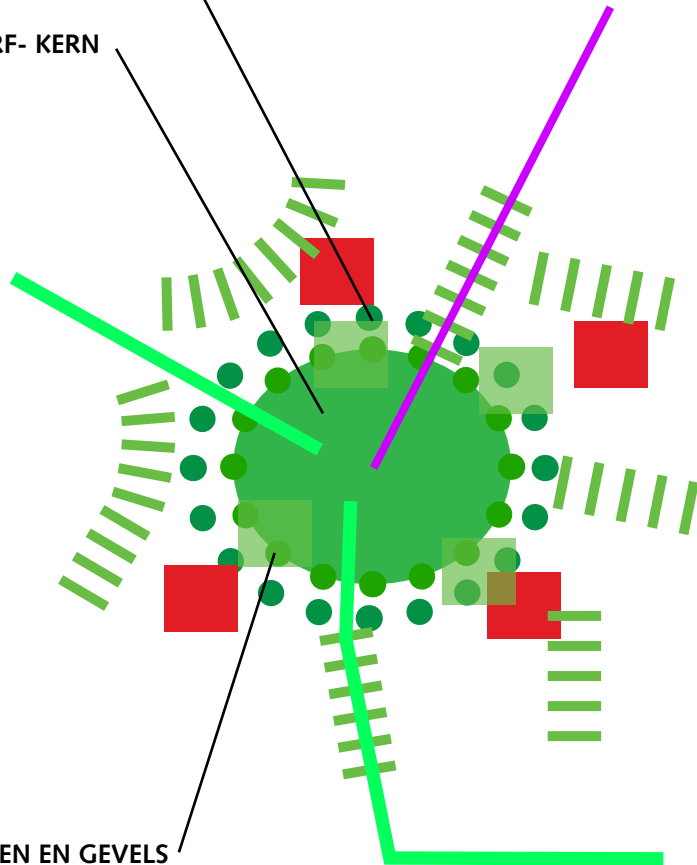
NIEUWE GROENSTRUCTUUR  
BENADRUKT DE ES



GROTE BOMEN OP EN ROND DE KERN

ERF- KERN

TUINEN EN GEVELS



## 6 Uitgangspunten landschapsplan

- Op pagina 13 wordt een landschappelijke structuur geschetst.
- Een belangrijk uitgangspunt voor de landschappelijke inrichting is de compactheid van het erf. Hierbij worden de in de analyse vastgestelde doorzichten zoveel mogelijk gespaard.

De aanwezigheid van de voormalige es wordt in het landschap geïntegreerd door het aanbrengen van groen tussen bebouwing en es.

De nieuwe groenstructuur moet een solide bindend element tussen de nieuwe bebouwing worden. Het gaat dan om het behouden van bestaande en het aanbrengen van nieuwe zwaardere grote bomen.

Er is sprake van een schilvormige opzet van de nieuwe landschapstructuur. Het voormalige erf zal als open ruimte met een eenvoudige halfverhardingstructuur worden uitgevoerd. Het gaat dan om een open ruimte waarin een aantal grotere bomen, ook aanvullend, aanwezig zullen zijn. Dit noemen we de erf-kern. Rondom de kern is nog sprake van enkele grotere bomen waaronder de voortuinen zich bevinden. Het ligt in de bedoeling dat deze tuinen niet door grotere hagen of schuttingen worden begrensd, maar een visueel onderdeel van de kern uitmaken. De entree situaties en gevels zijn onderdeel van deze tuinen.

De aansluiting van de tuinen van de woningen op het landschap wordt zoveel mogelijk open gelaten. Er worden

### Erf, paden en verhardingen

Tussen de tuinen zijn er opritten naar de woningen. De erfverharding wordt vanuit het erf, de kern, zoveel mogelijk naar de feitelijke woonsituatie doorgetrokken waardoor een eenheid ontstaat.

Het erf wordt in halfverhard 'wegensplit' met een passende opsluiting en een eenduidige aansluiting op de erven uitgevoerd. Het erf behoudt zijn aansluiting op de oorspronkelijke uitgaande wegen en paden.

Het zuidelijke pad wordt in puinverharding aangelegd. Dit zal begroeien met gras.

Het graspad naar de kern blijft ongewijzigd als graspad aanwezig.

De asfaltweg naar de openbare weg wordt op het erf met enige grotere bomen op het erf ingeleid. De langs deze weg aanwezige witte paaltjes worden als karakteristiek voor deze plek gezien en dus gehandhaafd.



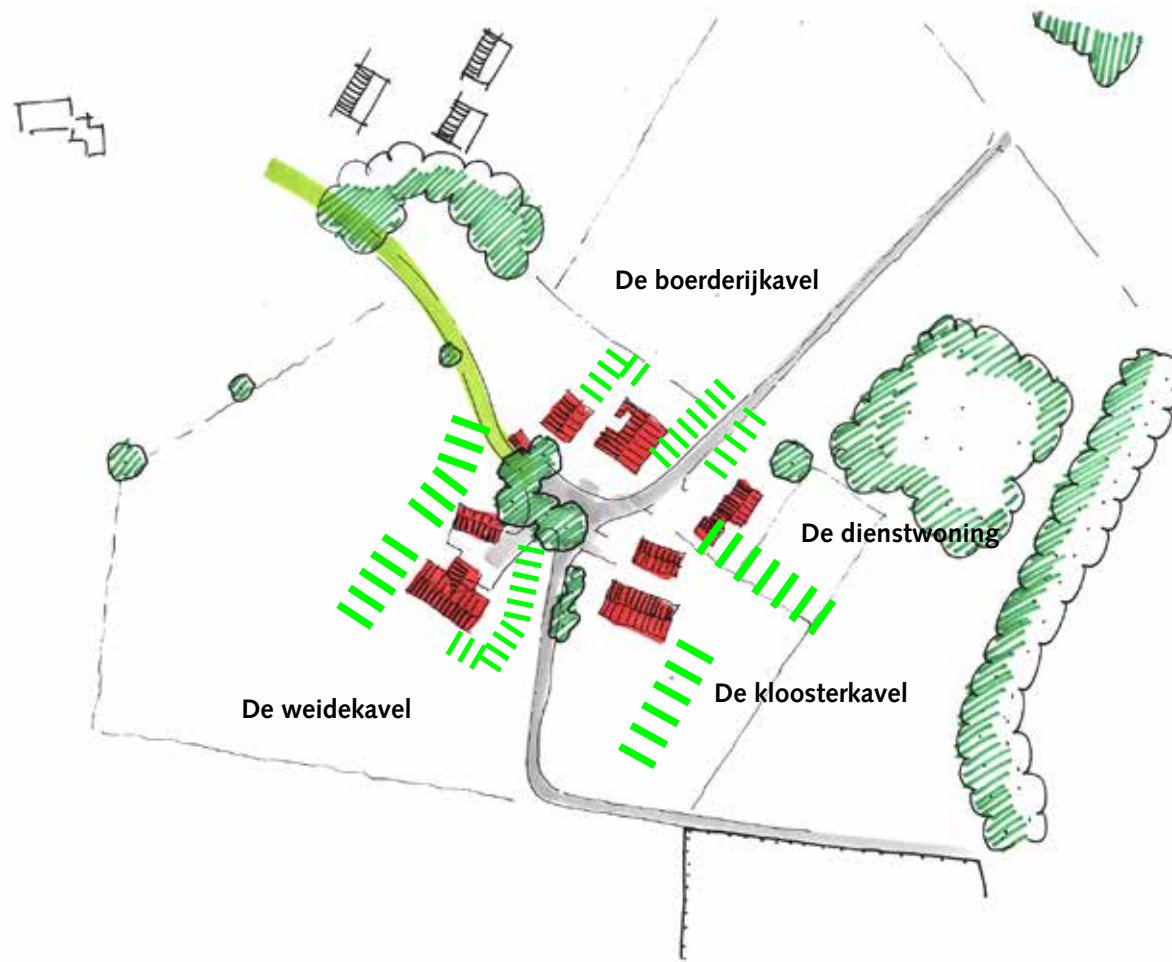
## 7 Uitwerking Landschapsplan

De boerderij wordt de boerderijkavel genoemd. De naastliggende woning wordt als dienstwoning bestempeld. De twee nieuwe woningen worden zoveel mogelijk binnen de oorspronkelijke contouren van het erf geplaatst. De zuidwestelijke woning wordt de weidekavel genoemd, de zuid-oostelijke woning krijgt de naam kloosterkavel.

### 7.1 De weidekavel

Op deze locatie zal een woning worden gebouwd die zich wat betreft de nokrichting enigszins naar het erf richt. Er zal sprake zijn van een groot zadeldak.

Aan de noordwestzijde bevindt zich de voormalige es. Om tot een goede inpassing van de woning te komen wordt tussen woning en es een met de esrand meeglooiende houtwal voorgesteld. De woning kan door of langs deze houtwal op de es kijken. Vanuit de dorpsrand is de woning enigszins zichtbaar achter de houtwal aan de es. Op deze plek zijn ook enige vruchtbomen voorzien.



## 7.2 De kloosterkavel

Aan de zuidoostzijde is er plek voor een vrijstaande woning met een oriëntatie naar het zuiden en het oosten. Tussen deze woning en de kloostermuur blijft een open doorzicht gehandhaafd. Om de woning goed in te passen wordt een groenelement 'op de hoek' van de feitelijke erfsituatie en tuin. Op deze wijze kan het gebouw naar het zuiden en het oosten kijken.

## 7.3 De dienstwoning

Deze woning kent feitelijk al een eenvoudige erfinrichting. Wel zullen er enkele nieuwe bomen in de detaillering worden opgenomen. Ook de haagsituatie, die wat stedelijk is, wordt herzien.

## 7.4 De boerderijkavel

De woning vertegenwoordigt de oorspronkelijke boerderij die authentieke maar ook zeker nieuwe architectonische elementen zal laten zien.

De oprijlaan wordt, daar waar het erf wordt binnengegaan bijvoorbeeld met drie grote bomen aangezet.






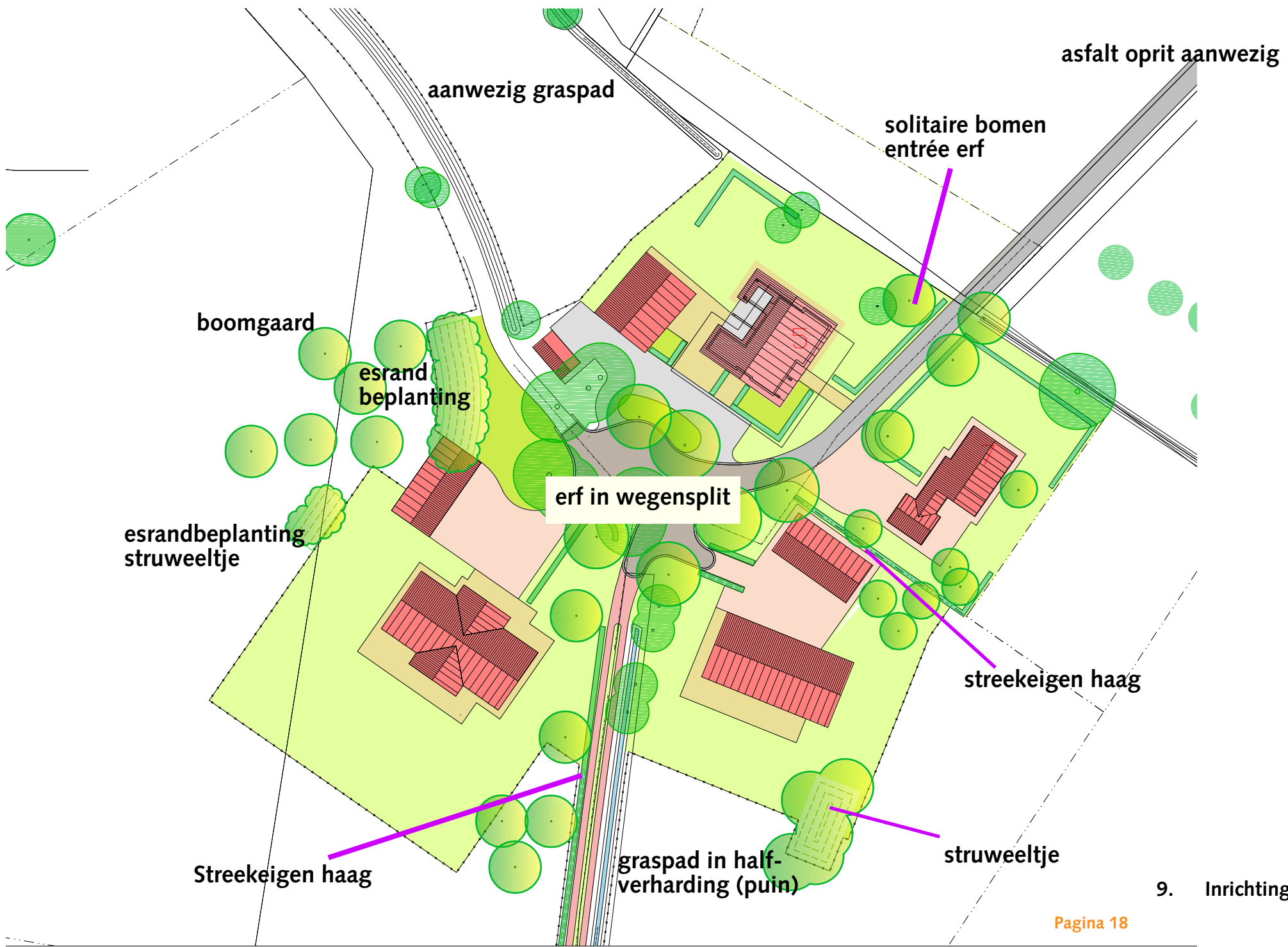
## 8 Landschapsplan

Op het erf zullen ca. 6 grote eiken en een enkele beuk worden geplant ter vestering van dit centrale erf. In een schil daar omheen en rondom en tussen de woningen worden onder meer vruchtbomen en enkele walnoten worden bijgeplant. Op enkele privacy-gevoelige locaties kunnen authentieke twentse boerenhagen worden geplant.

De voorgestelde grotere groenstructuren worden nader in een als bijlage weergegeven beplantingsplan uitgewerkt.



-  NIEUWE BOMEN EN STRUWEELTJES
-  BESTAANDE BOMEN
-  ENKELE NIEUWE HAGEN



aanwezig graspad

asfalt oprit aanwezig

solitaire bomen  
entrée erf

boomgaard

esrand  
beplanting

erf in wegensplit

esrandbeplanting  
struweeltje

streekeigen haag

Streekeigen haag

graspad in half-  
verharding (puin)

struweeltje