

ROOD VOOR ROOD GROENRIJK / LANDSCHAPSPLAN EN INRICHTINGSVOORSTEL

De ontwikkeling van het landschap

Het perceel ligt ten oosten van Enschede aan de voet van de stuwwal waarop de stad is gevestigd. De voet van de stuwwal is een overgangsgebied van de hogere gelegen gronden van de flank van de stuwwal naar de lagere gelegen gronden die ten oosten van het perceel liggen. Oorspronkelijk waren de hoger gelegen gronden droge heidevelden en deze zijn in de loop der jaren ontgonnen als bos: hier bevindt zich voornamelijk het boslandschap. Daarentegen bestond de lagere gronden uit drassige heidevelden die later in cultuur zijn gebracht als grootschalige landbouwgronden: het veldontginningslandschap.

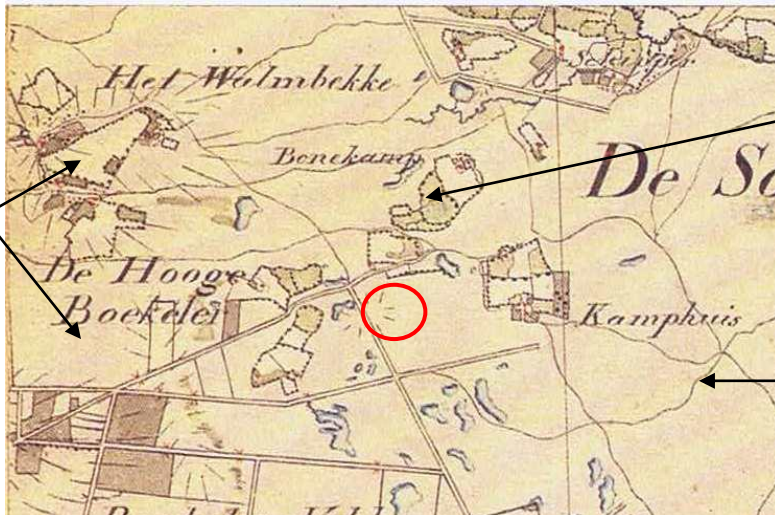
Op de flank en aan de voet van de stuwwal komen van oudsher ook solitaire kampen met bijbehorende oude erven voor. Aan de rand van het boslandschap en middenin het veldontginningslandschap, zijn de organische vormen en kleinschaligheid van de kampen grotendeels herkenbaar (bijvoorbeeld de erven Kamphuis en Bonekamp).

In het overgangsgebied, waarin het perceel is gelegen, vinden wij dus een veldontginningslandschap met wat hogere gelegen stukken, en hier en daar een kamp. Het te ontwikkelen perceel en de naaste percelen bevinden zich op een van deze hogere stukken; Het Hoge Veld. Het Hoge Veld bestond in 1907 voornamelijk uit heide met enkele akkers.

De topografische kaarten op de volgende pagina laten de historische ontwikkeling van het landschap zien.

Omstreeks 1846

Hoog gelegen
heidevelden –
droog met
solitaire kampen

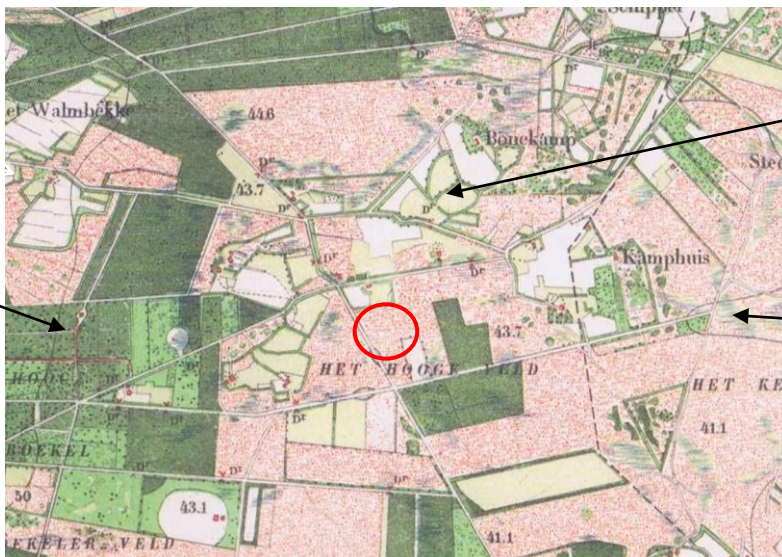


Solitaire kampen
en erven in
drassige
heidevelden

Laag gelegen
drassige
heidevelden

Omstreeks 1907

Hoog gelegen
heidevelden
grotendeels
bebost



Erven breiden
zich uit

Laag gelegen
drassige
heidevelden, nog
niet ontgonnen

Omstreeks 1955

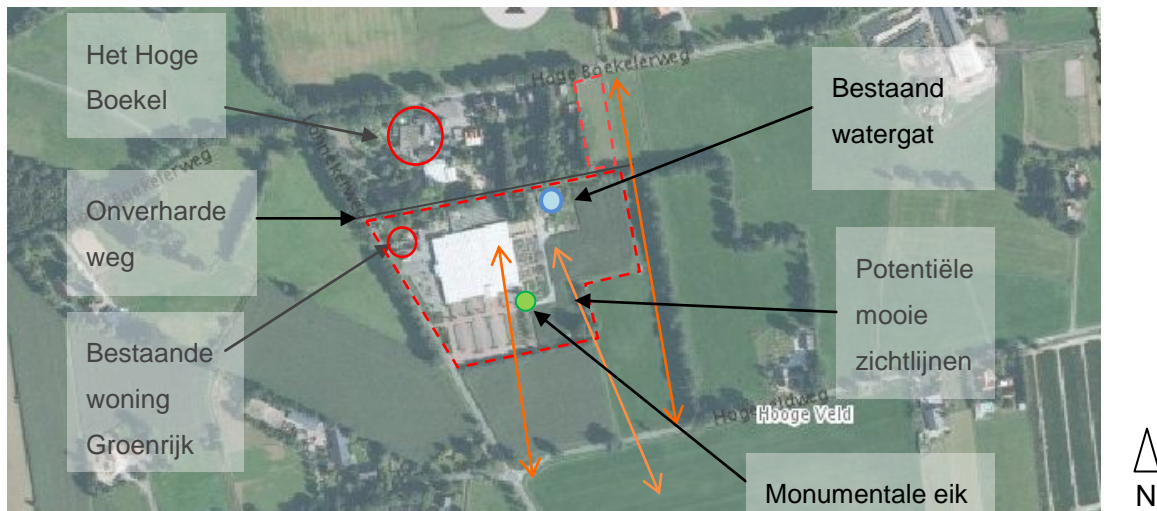
Het
boslandschap,
kampen
opgenomen in
rand



Heidevelden
ontgonnen; het
veldontginnings-
landschap.

Laag gelegen
drassige
heidevelden
ontgonnen; het
(natte)
veldontginnings-
landschap

De huidige situatie



Bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied, zoals beschreven, ligt in het veldontginningslandschap. Het landschap kenmerkt zich door een open karakter, rechte wegen (vaak met wegbeplanting) en een rationele verkavelingspatroon. Het perceel loopt af naar het zuiden en zuidoosten en er zijn ook potentiële mooie vergezichten in deze richtingen. Momenteel worden deze zichtlijnen belemmerd door een singel langs de zuidelijke grens van het perceel. Het perceel ten zuiden van de singel ligt hoger. Zonder de singel zou het hoogteverschil beter tot zijn recht komen. Verder zijn er een paar volwassen bomen op het perceel, onder andere een monumentale eik. Hoewel deze in slechte staat lijkt te zijn (veel dode hout), is hij beeldbepalend. Naast het kassencomplex bevindt zich een watergat.

Aan de Hoge Boekelerweg, ten noorden van het perceel, ligt het restaurant en speelcentrum Het Hoge Boekel. Langs de Hoge Boekelerweg staan, als lintbebouwing, een aantal woningen van verschillende architecturale stijlen. Een onverharde weg scheidt het perceel van de onverzorgde achterkant van de panden. Hoge, volwassen bomen kleden de diverse gebouwen aan. Grenzend aan dit geheel, in de hoek van het perceel ligt de bestaande woning van Groenrijk. Het erf is een relatief 'nieuwe erf' en is vanaf de Lonnekerweg duidelijk te zien.



Vanaf de Hogeveldweg richting de oostkant van de kassen



De onverharde weg ten noorden van het perceel en de onverzorgde achterkant van Het Hoge Boekel.

De nieuwe ontwikkeling; streefbeelden

Landschappelijke relatie:

- Het open karakter van landschap handhaven en versterken; de nieuwe woningen dienen compact te liggen tegen de noordelijke rand van het perceel aan.
- De nieuwe woningen verankeren in het landschap door te plaatsen aan rand van Het Hoge Boekel complex en de bijhorende volwassen bomen.
- Zicht op de woningen vanaf de wegen.
- Rechte verkaveling die past in de verkavelingspatroon van de naaste omgeving.

Erfstructuur en gebouwen

- Merendeel van de voorgevels georiënteerd op het zuiden en op de Hogeveldweg (zoals de oriëntatie van de voorgevel van de bestaande woning van Groenrijk).
- De woningen plaatsen aan voorkant van de eigen percelen; zicht op de woningen vanaf de Hogeveldweg worden niet belemmerd door grote voortuinen.
- Rechthoekige setting van de gebouwen.
- Rechthoekige erfbegrenzingslijnen.
- Grote dakvlakken.
- Gebouwen door vormgeving één eenheid laten vormen, verder uitwerken in beeldkwaliteitsparagraaf.

De nieuwe inrichting

De nieuwe gebouwen vinden hun plaats aan de noordelijke rand van het perceel. Hierdoor worden de woningen verankerd in het landschap door de bestaande bomen en het open karakter van het landschap wordt versterkt. Daarnaast genieten de woningen van weidse uitzichten vanaf deze locatie. De gebouwen zijn zichtbaar vanaf de Hogeveldweg, over de landbouwgrond heen. Hierbij is het van belang dat de woningen prominent staan in het landschap met niet al te veel tuin en beplanting aan de voorzijden. Twee van de woningen en schuren zijn georiënteerd met de voorgevels naar de Hogeveldweg, maar de derde woning die het meest zichtbaar is vanaf de Lonnekerweg is juist op deze weg georiënteerd. Hierdoor ontstaat er geen 'woonwijk' gevoel van drie huizen op een rij maar eerder een ensemble van woningen.

Een bestaande inrit van het Groenrijk complex, ten zuiden gelegen van de bestaande woning, wordt gebruikt als de inrit naar de woningen. Er is bewust gekozen om de onverharde weg die achter het perceel loopt niet als de ontsluitingsweg te gebruiken omdat de rommelige en onverzorgde achterkant van het Hoge Boekel niet passend is als toegang naar drie nieuwe woningen.

Om het Hoge Boekel te camoufleren wordt er tussen de onverharde weg en het nieuwe oprit een strook van ca. 30m inheemse bomen en wintergroene struiken ingeplant. Deze bosschage sluit aan bij de bestaande bomen. De nieuwe oprit loopt langs de noordelijke grens van de grote kas.

Van de in de huidige situatie aanwezige beplantingen worden de monumentale eiken gehandhaafd. De in het terrein aanwezige hagen en de gecultiveerde struiken en boompjes worden verwijderd.

De landbouwgrond kan worden gebruikt als hobbyweides of door een agrariër ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering.

ROOD VOOR ROOD GROENRIJK INRICHTINGSSCHETS

Lonnekerweg 298-300 te Enschede, Familie Nijhuis

