

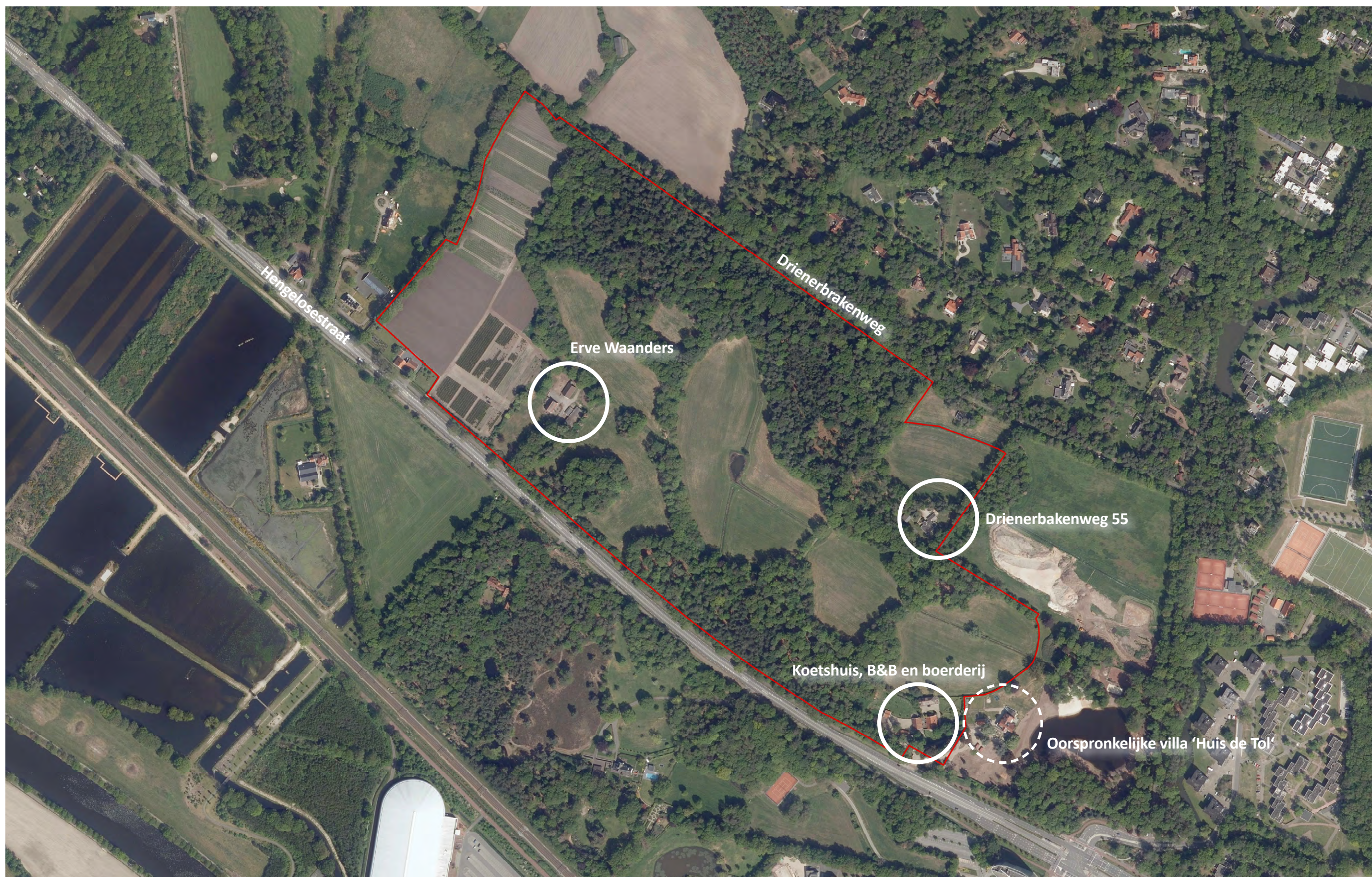
Erfinrichtingsplan Landgoed de Tol

2000071 | 5 mei 2026



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ◆



Opdrachtnemer:

Eelerwoude
088 147 1100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 2000071
Datum: 5 mei 2026
Product: Erfinrichtingsplan

Erinrichtingsplan Erve Waanders

De twee nieuwe woningen worden beide op Erve Waanders gerealiseerd. Aan de oostzijde wordt een nieuwe schuurwoning gerealiseerd, aan de noordwestzijde wordt de Spieker gerealiseerd. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is de bestaande boerderij in september 2022 afgebrand. Deze boerderij wordt opnieuw opgebouwd. De initiatiefnemer heeft de ontwikkeling in gang gezet om het erve Waanders op te ruimen en de sloop van een deel van de bebouwing aangegrepen om het erf als geheel een nieuwe impuls te geven. Met de herontwikkeling van het erf verliest het haar agrarische functie, het resterende bijgebouw blijft behouden. In onderstaande paragrafen wordt de opbouw van het ontwerp en de beeldkwaliteit nader toegelicht.

Ontsluiting en parkeren

Het erf blijft ontsloten via de oprit naar de Hengeloseweg. De afgebrande boerderij wordt teruggebouwd op dezelfde locatie. Voor het parkeren is langs de boerderij voldoende ruimte. De schuurwoning en Spieker worden tevens via deze oprit ontsloten. Ook rondom de nieuwe woningen is voldoende parkeergelegenheid. De bestaande erfverharding bestaat vooral uit halfverharding. Rondom de nieuwe woningen wordt ook halfverharding toegepast. De halfverharding is beter voor de infiltratie van regenwater en levert een bijdrage aan klimaatadaptatie.

De bestaande oprit fungeert als gezamenlijke entree tot het erf. Het bestaande groen rondom de oprit blijft behouden. De oprit wordt uitgevoerd als karrespoor. Het karrespoor vormt een herkenbare entree van het (voormalige agrarische) erf en toegang tot het landgoed. Het karrespoor bestaat uit een strook van klinkerbestrating in een zone gras of halfverharding van split. De entree van het erf en toegang tot het landgoed wordt met een openstaand hekwerk (beeldtaal landgoed) gemarkeerd

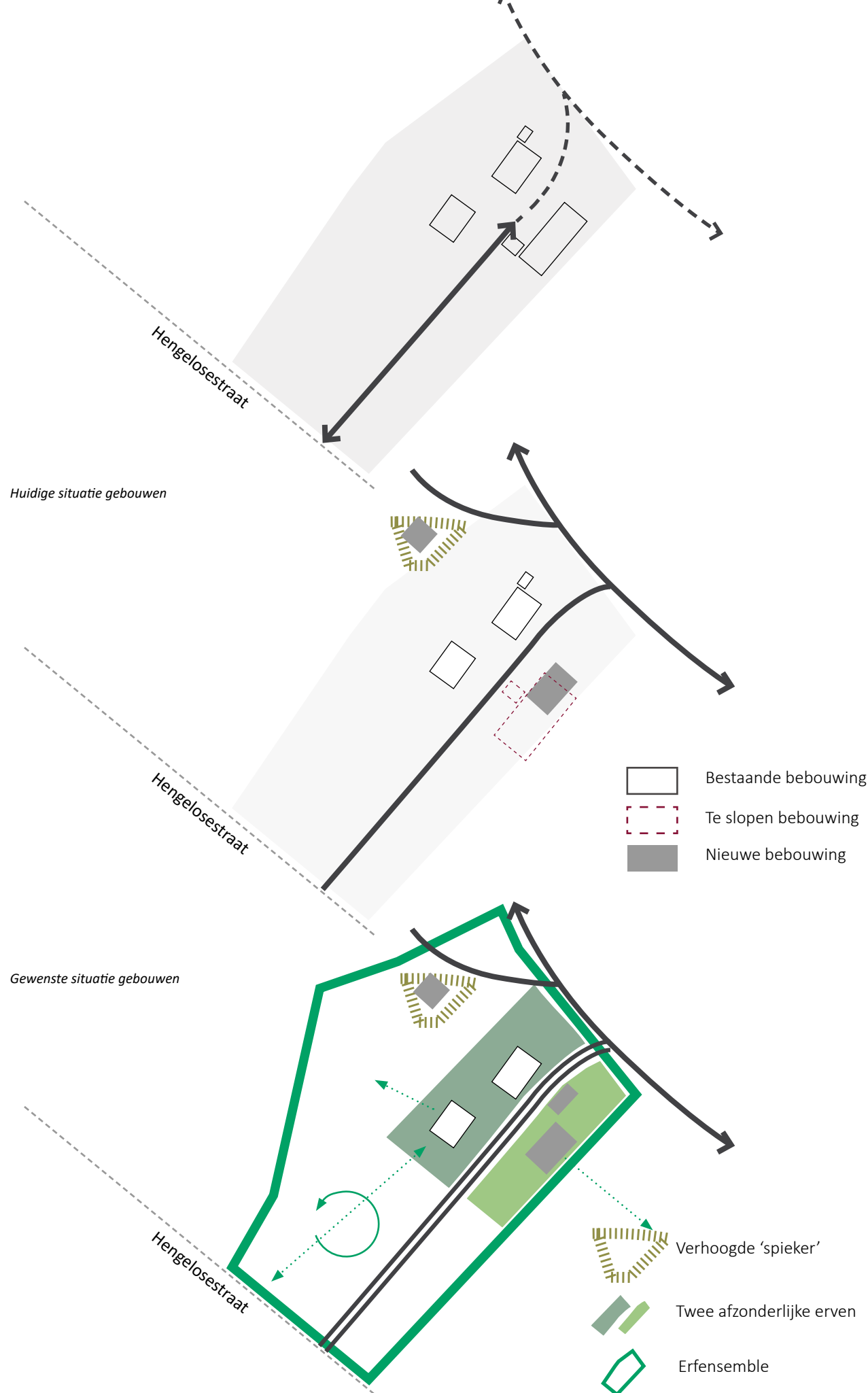
Indeling erf

De erfopzet van diverse gebouwen rondom een centrale erfruimte blijft gewaarborgd in het nieuwe erfensemble. Vanaf de Hengelosestraat liggen de drie woningen als één erf met gezamenlijke oprit in het landschap. Van oorsprong is er op het erf een hiërarchie van gebouwen en een onderverdeling in voor- en achter/zij erf. De boerderij, het originele woonhuis, vormt het voorerf en schuren en bijgebouwen sluiten aan op het achter/zijerf. Het bebouwingsvolume van de nieuwe woning met bijgebouw kent een massa en volume die verwijst naar de voormalige agrarische stal. Zo blijft de historische onderverdeling op het erfensemble behouden. De boerderij behoud haar open ligging en zicht naar de Hengelosestraat. De voormalige schuur maar ook de nieuwe woning met bijgebouw ligt iets in een gedraaide ligging ten opzichte van de boerderij. De weide tussen de bebouwing en de Hengelosestraat blijft behouden en kan gebruikt worden als boogaard en/of voor het houden van kleinvee. De woningen worden door bestaand en nieuwe groen ruimtelijk bij elkaar gehouden en zo visueel met elkaar verbonden, tegelijkertijd ontstaat er door de beplanting een visuele afscheiding tussen de woningen (hagen en hoogstamfruitbomen). Rondom de bebouwing is ruimte voor eigen inrichting, hagen en heesters creëren privacy. Ondergeschikt aan de erfopzet is de nieuwe 'Spieker', wat past in de historische erf ensamble.

Natuurinclusief ontwikkelen

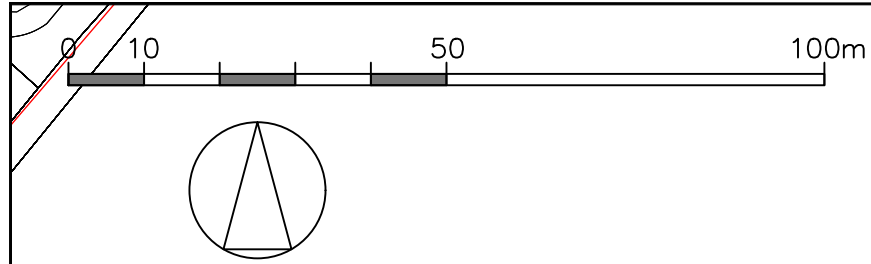
De erfinrichting op het erf sluit aan bij de bebouwing en vindt op natuurinclusieve wijze plaats:

- Verdeling in een boerenerf omringd door hoogstamfruit en een achtererf met spieker en parkachtige tuin.
- Rijk beplant erf met inheems gebiedseigen sortiment passend op de ondergrond.
- Transparante en gesloten groene overgangen van erf naar landschap.
- Erfafscheidings bestaan uit beplanting, metselwerk en schuttingen zijn niet toegestaan.
- Verhard oppervlak zoveel mogelijk beperken.
- Parkeren vindt plaats op het erf in de ruimte tussen de gebouwen.
- Donkerte is een kwaliteit en dient behouden en versterkt te worden.
- Buitenverlichting is bescheiden, indirect en naar beneden gericht. Alleen toepassen in de zone rondom de woningen (bouwvlak).



Ruimtelijk concept Schuurwoning in relatie tot de bestaande woning





Het erf wordt door de toevoeging van 'de Spieker' aangehecht aan de bestaande padenstructuur van het landgoed door de lus door te trekken naar het erf



- legenda
- (half)verharding
 - grasland
 - tuin/gazon
 - scheerhaag
 - post en rail
 - hoogstam fruitboom
 - (laan)boom
 - parkeerplaats
 - terras
- nieuwe woning = 150m² (10x15)
gemiddelde hoogte 5m
schuur maximaal 100m²

project landgoed De Tol
Klein Zwitserland
Drienerbrakenweg
plaats Enschede

opdrachtgever

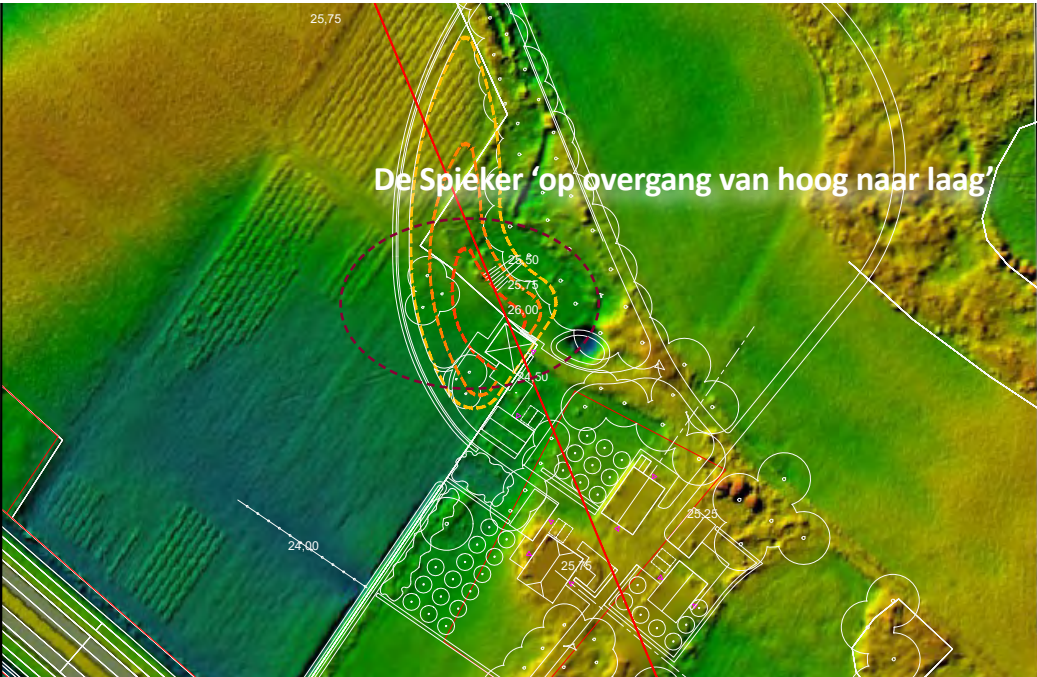
datum 2 april 2025
schaal 1/1000 A3

't GEYN
LANDSCHAPSARCHITECTUUR & ADVIES
D. S. van Everdingen, landschapsarchitect
Krooiweg 4 NL- 4158 EH Deil tel. 31345 651648

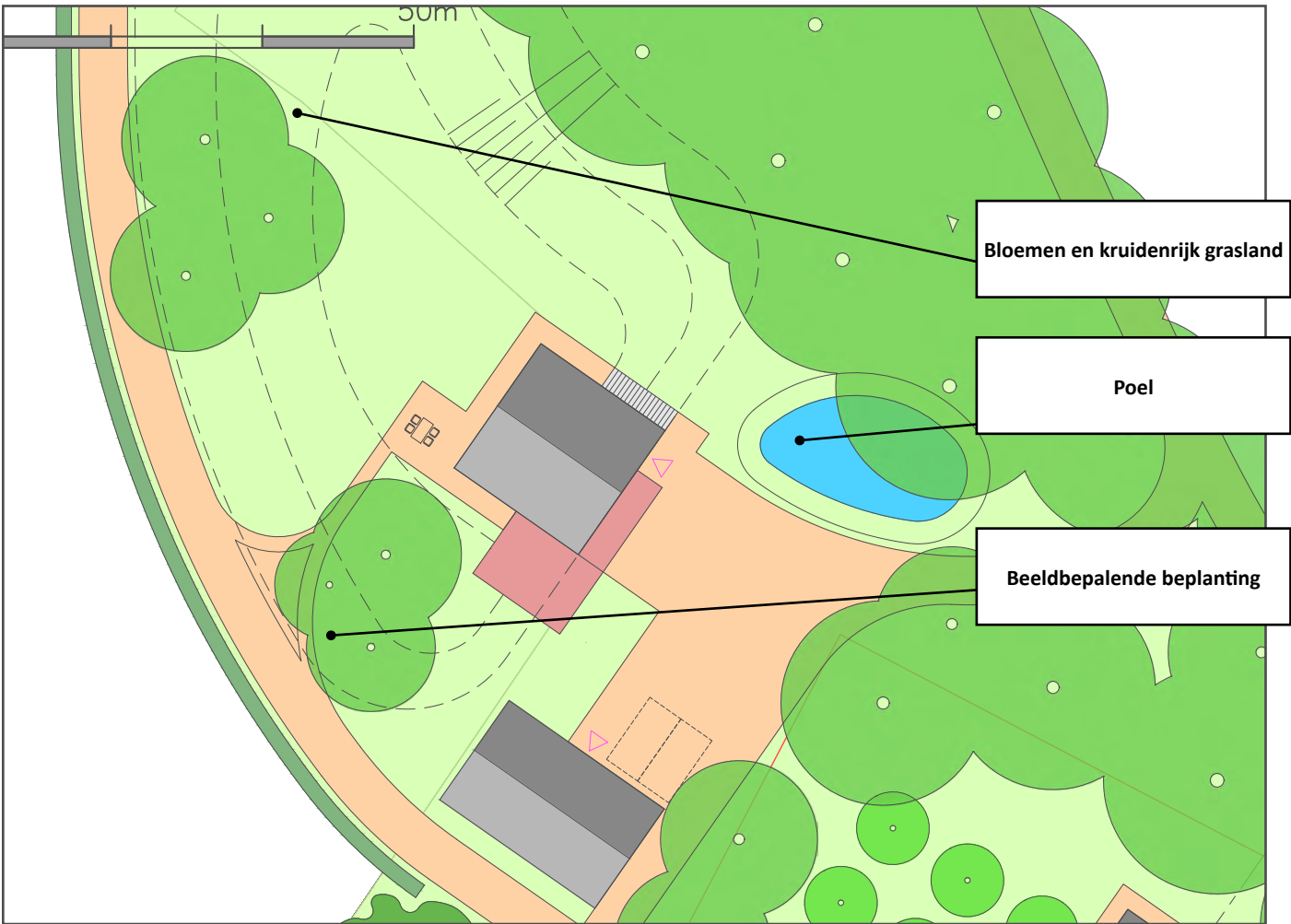
Spieker

De spieker komt aan de noordwestzijde van de oude boerderij- zodat de boerderij de beelddrager blijft bij aankomst vanaf de Hengelsestraat. Op de hierbij afgebeelde hoogtekaart is goed te zien dat de boerderij met schuur op een hoger gedeelte staat (geel- rood) en het omliggende terrein lager is (blauw- groen). Aan de noordwestzijde is de verhoogde ligging van de es duidelijk te zien, waarbij ook opvalt dat er een hogere uitstulping is richting de boerderij. Mogelijk door het eeuwenlange opbrengen van mest en plaggen vanuit de boerderij. De spieker wordt op de overgang van hoog naar laag, op het achtererf van de boerderij, gesitueerd. Met door het uitbaggeren en vergroten van de poel en het verhogen van het maaiveld van de westzijde van de Spieker, wordt dit hoogteverschil als bijzonderheid van de locatie, versterkt.

De bouwlocatie van de Spieker maakt op dit moment deel uit van het landbouwperceel, zodat daarvoor geen bomen of struiken verwijderd hoeven te worden. Ook de locatie van de bijbehorende schuur is niet beplant, waarbij de overige bomen en struiken zoveel mogelijk gespaard zullen worden omdat deze juist bijdragen aan een goede en snelle landschappelijke inpassing. Aan de westzijde van de Spieker komen er enkele bijzondere boomgroepen, waarbij het erf van de es zal worden afgeschermd door een scheerhaag van meidoorn. Dicht bij de Spieker zal het gras meer als gazon beheerd worden en in noordwestelijke richting is er veel ruimte voor een meer Bloem- en kruidenrijk grasland. De locatie van de bomen wordt afgestemd op zichtlijnen vanuit de Spieker naar het omringende landschap.



AHN locatie van de Spieker,



Inrichtings- en beplantingsplan Spieker



Erve Waanders

5.3.1 Fruitbomen

Rondom het erf wordt een aantal nieuwe fruitbomen geplant om de landschappelijke kwaliteit te vergroten en de biodiversiteit te stimuleren. In de voorgenomen ontwikkeling worden er appel, peer en kers soorten geplant.

5.3.2 Hagen en heesters

Om de setting van de bebouwing en tuin vorm te geven, wordt gebruik gemaakt van een inheemse haag. De haag krijgt een hoogte van circa 120 cm. De haag zorgt voor een groen raamwerk nabij de bebouwing en toegang tot oprit en zorgt voor een scheiding tussen het verschillende gebruik van het erf. De haag krijgt een robuuste vorm door deze twee rijen breed aan te planten (1 meter breed). Het toepassen van hagen verrijkt de lokale biodiversiteit. In de tuin rondom de woningen worden eventueel diverse heester soorten toegepast (bv. sporkehout, kamperfoelie, wilde lijsterbes, grauwe wilg, kornoelje, sneeuwbal en toverhazelaar).

5.3.3 Bloemen- en kruidenrijkgrasland

Met een bloemen- en kruidenrijke grasvegetatie hebben insecten weer een groter leefgebied, waardoor een steentje wordt bij gedragen aan het verminderen van de grootschalige insectensterfte waar Nederland mee kampt. Door ook vroegbloeiende bolgewassen te poten, wordt het voedselseizoen voor bijen verlengd. Het doel is zoveel mogelijk te verschralen zodat de gewenste grasvegetatie zich ontwikkelt eventueel wordt een inheems kruidenmengsel ingezaaid.

Landschapselement	Soorten	(Aanplant)maat	Plantafstand	Aantal/opp.
Half- of hoogstamfruit boomgaard	appel, peer en kers	10-14 cm	5 - 10 m	31 stuks
Scheerhagen	veldesdoorn haagbeuk meidoorn	80-100 cm	5 stuks per m1 in twee rijen	+/- 200 m¹
Bloem- en kruidenrijk grasland	biologisch mengsel van Cruydhoeck of vergelijkbaar			1000 m²
Beeldbepalende bomen	Winterlinde, tamme kastanje, gewone beuk, wintereik	12-14 cm (kluit)		
Heesters	sporkehout, kamperfoelie, wilde lijsterbes, grauwe wilg, kornoelje, sneeuwbal en toverhazelaar	50-80 cm	2 st/m2	



Streefbeeld: boomgaard.



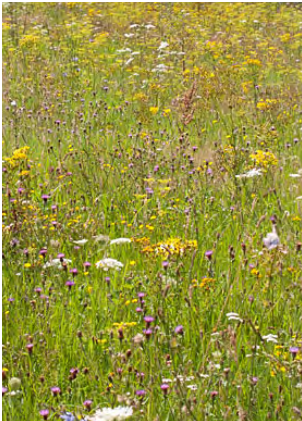
Streefbeelden: erfbomen.



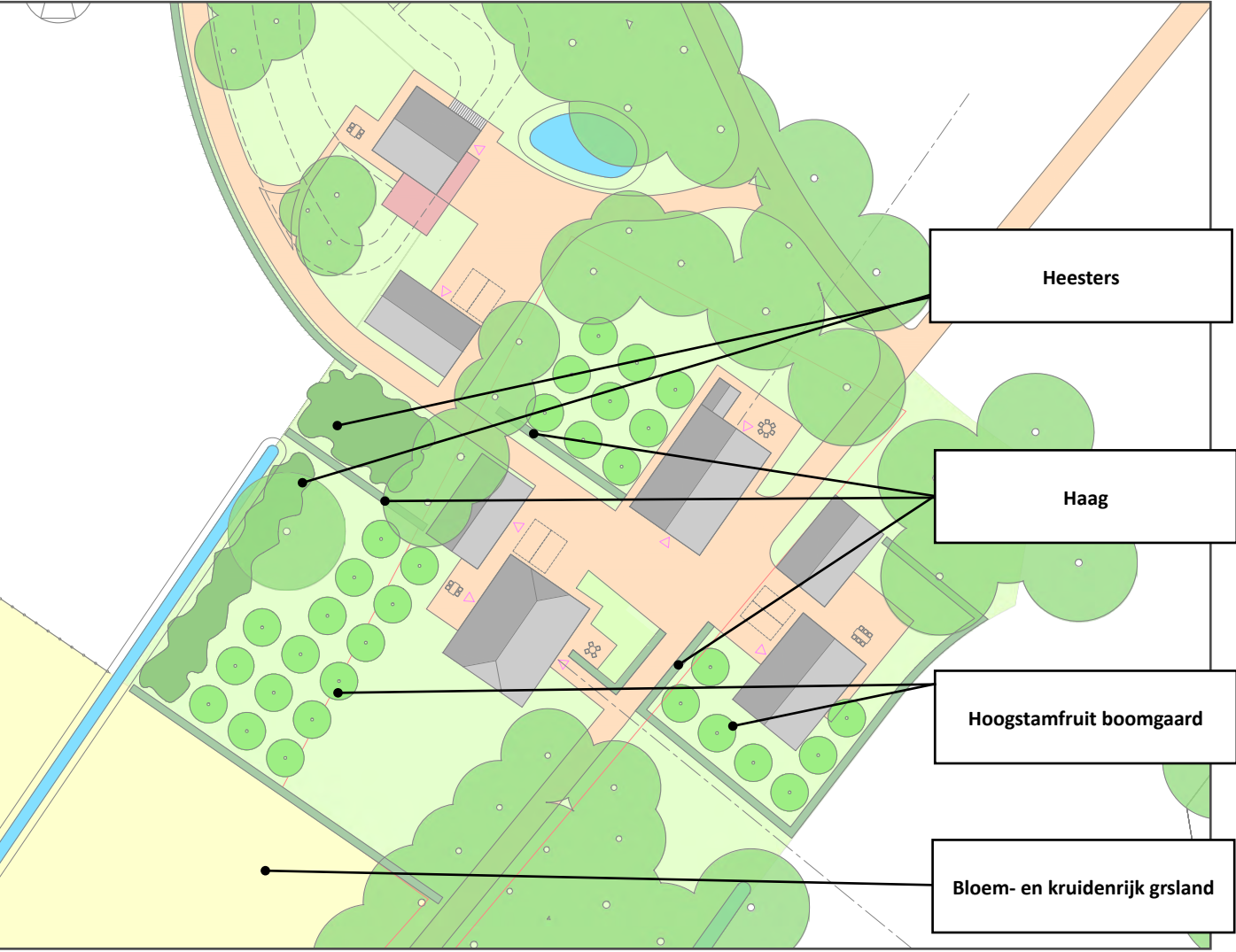
Streefbeeld: haag.



Streefbeelden: vroeg bloeiende heesters.



Streefbeeld: bloem- en kruidenrijk-grasland.



Inrichtingsplan Erve Waanders (van Everdingen, 2025).

