

Oldenkotsedijk Haaksbergen

Landschappelijke inpassing



Afbeelding 1. Karakteristieke beelden van de Oldenkotsedijk

Opdrachtgever:

Familie Rietman
Oldenkotsedijk 51
7481 VA Haaksbergen

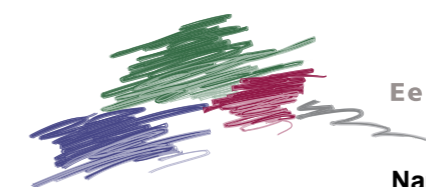
Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Brink 4a
7981 BZ Diever
T (0521) 32 44 00
F (0521) 32 44 01
E noord@eelerwoude.nl
I www.eelerwoude.nl

**Projectgegevens:**

Projectnummer:	6036
Datum:	September 2015
Projectleider:	Jantine Schinkelshoek
Opgesteld door:	Jantine Schinkelshoek

Opgesteld door:



Eelerwoude

Namens Eelerwoude: J. Schinkelshoek



INHOUDSOPGAVE

INLEIDING

2 **LANDSCHAPSBELEID PROVINCIE**

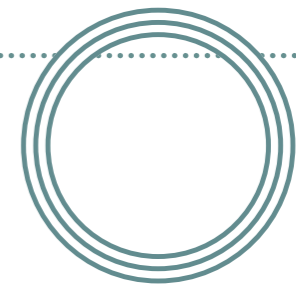
3 **LANDSCHAPSBELEID GEMEENTE**

4 **LANDSCHAPSANALYSE**

5 **ONTWERP**

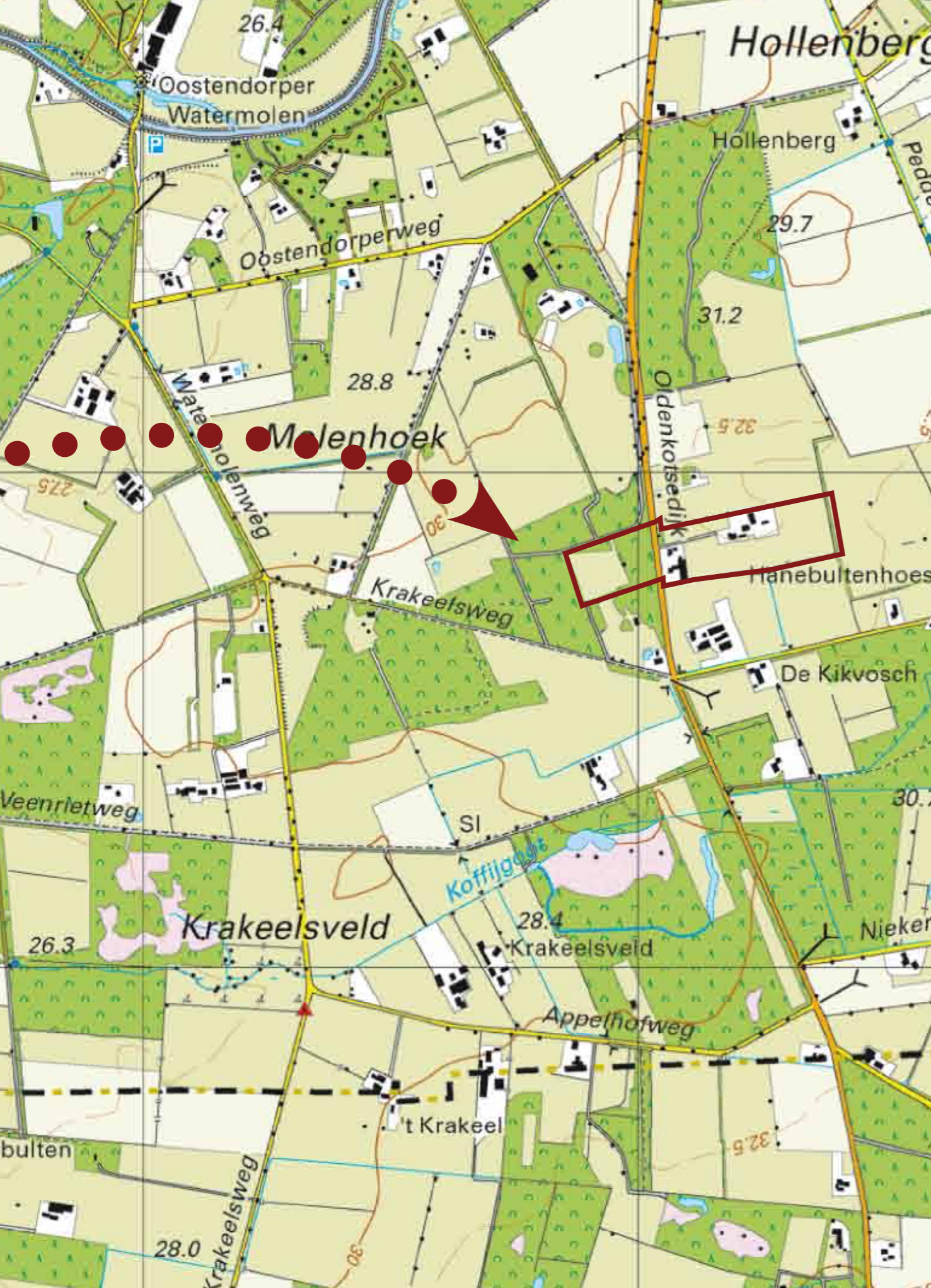
6 **BEPLANTINGSPLAN**

BRONNEN



Afbeelding 2. Oprit bestaande erf





1.1 Aanleiding

Familie Rietman wil graag landschapsontsienderende schuren nabij hun woning slopen. Hiervoor in ruil willen zij twee woningen oprichten. Om een bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken, is een ruimtelijk kwaliteitsplan vereist. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan is opgesteld en ligt voor u.

1.2 Ligging

Het erf ligt aan de Oldenkotsedijk. De Oldenkotsedijk is een oude ontginningsweg tussen Honesch en Oldenkotte. Aan deze as zijn erven, bossen en weiden gevestigd.

1.3 Uitgangspunt kwaliteitsplan

Het plangebied ligt in het zogenaamde 'jonge heide- en broekontginningslandschap' met als natuurlijke onderlaag van dekzandvlakte en ruggen. Bij dit type landschap hoort een bepaalde opbouw van erven en gebouwen. Deze staan omschreven in de Omgevingsvisie van de provincie.

Ook in het Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen en Hof van Twente staat de karakteristieke opbouw van het landschap omschreven. Hier wordt echter het landschapstype 'Veldontginningslandschap (grootschalig)' genoemd (in plaats van 'jonge heide- en broekontginningslandschap').

Binnen de kaders van deze twee documenten wordt het erfinrichtingsplan gemaakt. Middels dit ruimtelijk kwaliteitsplan wordt aangegeven, hoe de nieuwe woningen binnen het landschap ingepast worden. Vanuit de overheid wordt medewerking aan ontwikkelingen rond het erf van familie Rietman gegeven. Mits deze ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit respecteren.

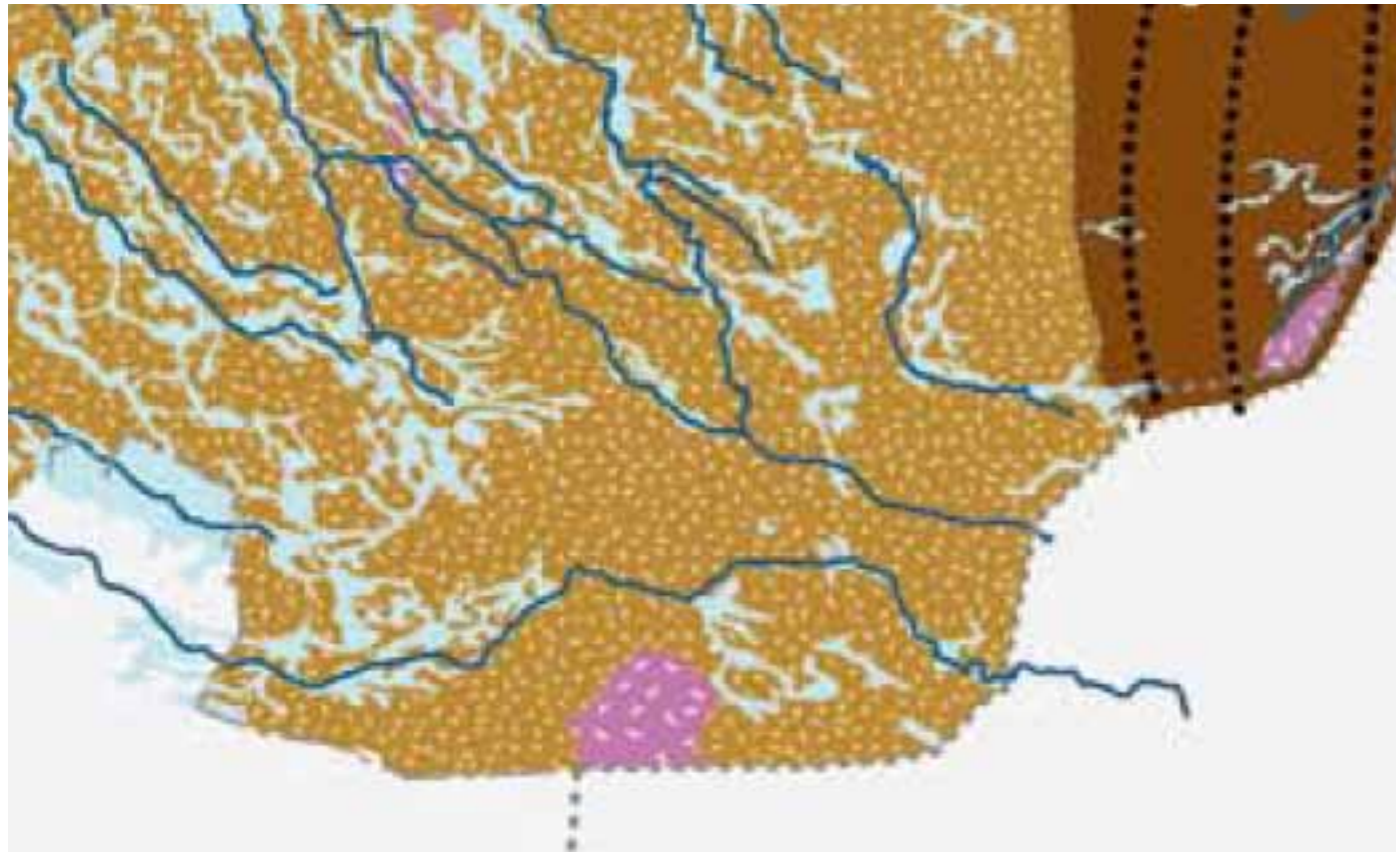
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de kaders benoemd waarbinnen het inrichtingsvoorstel moet passen, namelijk het beleid. Zowel het provinciale als gemeentelijke beleid komt hierin aan bod. Het landschap -de basis voor het inrichtingsvoorstel in dit ruimtelijk kwaliteitsplan- staat weergegeven in hoofdstuk 3. Uit deze 2 inventariserende en analyserende hoofdstukken volgt het inrichtingsplan, oftewel het ontwerp. Dit is opgenomen in hoofdstuk 4. Als laatste hoofdstuk is de uitwerking van het ontwerp opgenomen. Deze uitwerking bestaat uit een beplantingsplan.

Afbeelding 3. Topografische kaart

Afbeelding 4. Inzet: Hoogtekaart





Afbeelding 5. Inzet: Overzicht met te slopen, te behouden en te bouwen 'rood'







Natuurlijke laag

Legenda

Zandgebieden

-  Stuwwallen
-  Dekzandvlakte en ruggen
-  Brongebieden
-  Beekdalen en natte laagtes





Veengebieden

-  Laagveenengebieden (in cultuur gebracht)
-  Laagveenrestanten
-  Hoogveenengebieden (in cultuur gebracht)
-  Hoogveenrestanten



Historische kaart

Legenda

-  Essenlandschap
-  Oude Hoevenlandschap
-  Jonge heide- en broekontginningslandschap
-  Hoogveenontginning

Afbeelding 6. Omgevingsvisie Overijssel: Natuurlijke laag
 Afbeelding 7. Omgevingsvisie Overijssel: Culturele laag

2.1 Omgevingsvisie provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft de Omgevingsvisie opgesteld om handvaten te bieden aan ontwikkelingen binnen haar provinciegrenzen. In dit ruimtelijk kwaliteitsplan worden deze uitgangspunten opgesomd en gebruikt in het inrichtingsvoorstel.

Onderstaande teksten bevatten passages uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor de inrichting van het erf aan de Oldenkotsedijk.

2.1.1 Ruimtelijke kwaliteit in de Omgevingsvisie

Vroeger was het met name de landbouw die de grootste ruimteclaim op het buitengebied legde. Merendeels van de ontwikkelingen in het buitengebied waren gerelateerd aan de landbouw en de boerenbedrijven. De erven werden gerangschikt en ingericht naar de bedrijfsvoering en eigen inzicht van de boer.

2.1.2 Ontwikkelingsperspectief

Volgens de ontwikkelingsperspectieven van de Omgevingsvisie ligt het plangebied in het buitengebied met het accent "veelzijdige gebruikruimte, mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens".

In dit perspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Hier staat de kwaliteitsambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarmee wil de Omgevingsvisie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Aan de randen van de groen-blauwe hoofdstructuur liggen kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, landgoederen en wonen met natuur en / of water. Zo kunnen entrees worden gecreëerd die de groen-blauwe hoofdstructuur toegankelijk maken.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

2.1.3 Natuurlijke laag

Het plangebied ligt op een dekzandvlakte. De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen en biotische processen inwerken op de ondergrond van de bodem en geologie. Voorbeelden van abiotische processen zijn: ijs-, wind-, en waterstromen, erosie en sedimentatie. Voorbeelden van biotische processen zijn de vestiging van plant- en diersoorten.

Ontwikkelingen

De natuurlijke laag is grotendeels ontgonnen en verrijkt als landbouwgrond. De steeds diepere drooglegging en snelle afwatering en de bemesting hebben de natuurlijke kwaliteiten onder druk gezet. De natuurlijke laag heeft een andere plek en betekenis in het occupatieproces. Enkele bedreigende ontwikkelingen zijn: verdroging, bodemdaling, vermesting / verrijking met nutriënten, nivellering van karakteristieke verschillen / verlies van aardkundige waarden, versnippering en opdeling in kleine eenheden en extinctie en verdwijnen van plant- en diersoorten.

Dekzandgronden

De dekzandgronden beslaan een groot deel van de oppervlakte van de provincie. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenslandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. De ambitie is de hoogteverschillen te versterken en het verschil in landschap met natuurlijke beplanting te accentueren.

2.1.4 Agrarisch cultuurlandschap

De provincie onderscheidt het agrarische cultuurlandschap.

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruiklandschap. Bij de ontwikkeling van de cultuurlandschappen hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteit. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling wordt gewaardeerd.



Analysekaart LOP

Legenda

- Veldontginning
- Van oorsprong kampenlandschap
- Broekontginning
- Parel: natuurkern

Afbeelding 8. Landschapsontwikkelingsplan, analysekaart



Landschapsontwikkelingsvisie LOP

Legenda

- Veldontginningslandschap, behoud en versterking landschapspatroon (Zorg voor agrarisch werklandschap)
- Broekontginningslandschap, behoud openheid (Behoud en ontwikkeling)

Afbeelding 9. Landschapsontwikkelingsplan, landschapsontwikkelingsvisie

Jong heide en broekontginningenlandschap

De grote oppervlakte van voormalige natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met de essen en het oude hoevenlandschap. Hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. Deze dienden vervolgens als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van het omliggende essen- en hoevenlandschap zijn hier relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven. Eventuele nieuwe erven behoeven een stevige landschappelijke inpassing.

2.1.5 Stedelijke laag

De provincie erkent dat er in dit gebied sprake is van verspreide bebouwing en geen stedelijke laag.

2.1.6 Lust en Leisure

De provincie erkent de grote waarde van donkerte rondom het projectgebied.

De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's avonds nog echt donker is, waar je de sterren kunt waarnemen. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden. Dit betekent alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht.

2.2 Uitgangspunten provincie

Benadruk in het ontwerp:

- De landschappelijke kwaliteit;
- De bestaande en verdwenen cultuurhistorie.
- Het bodemtype door gebruik natuurlijke (inheemse) beplanting (gestoeld op het bodemtype);
- De strekkingsrichting van het landschap.
- Structuur van lanen, boscomplexen, beplante erven en grote open ruimtes versterken.
- In de uitwerking van het ontwerp dienen lichtmasten beperkt toegepast te worden. Deze detaillering valt buiten de landschappelijke inpassing.

2.3 Kwaliteitsimpuls provincie Overijssel

Bij ontwikkelingen in het buitengebied (nieuw of uitbreiding van bestaande situatie) is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Naast een investering in de ontwikkeling zelf vraagt de provincie dan tegelijkertijd om investeringen (kwaliteitsprestaties) in de omgevingskwaliteit rondom de eigen locatie.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassen

Bij een uitbreiding of een nieuwe ontwikkeling kan een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt, voldoende zijn. In dat geval wordt er gesproken van een basisinspanning.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt toegepast als er naast de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. In het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving worden diverse categorieën genoemd waarvoor dat in principe geldt:

1. voor ontwikkelingen die primair gericht zijn op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, zoals Rood-voor-groen op bestaande landgoederen, Nieuwe landgoederen en knoopen;
2. voor nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding van verblijfsrecreatie, agrarische en niet-agrarische bedrijven;
3. voor nieuwe woningen, nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijven en voor intensieve agrarische teelten zoals boomkwekerij en ondersteunend glas.

In het geval van de ontwikkeling van het erf aan de Oldenkotsedijk is een 'kwaliteitsimpuls' vereist. In de uitwerking van dit plan wordt duidelijk gemaakt wat onder de basisinspanning en de kwaliteit-simpuls verstaan wordt.

2.4 Landschapsbeleid gemeente Hof van Twente Haaksbergen

Gemeente Haaksbergen heeft in 2011 de 'Landschapsontwikkelingsplan' (LOP) opgesteld. Het landschapsontwikkelingsplan is vier jaar voor de Omgevingsvisie opgesteld. De gebiedstypering is dus grotendeels gelijk aan die van de Omgevingsvisie, maar wel gedetailleerder.

Er worden in het LOP andere benamingen gebruikt voor de verschillende landschapstypen. De jonge heide- en broekontginning is hier opgesplitst in een grootschalig veldontginningslandschap en de broekontginning.

2.5 Uitgangspunten gemeente

De gemeente heeft aangegeven dat het ontwerp van het erf moet passen in de landschappelijke kwaliteit.

Richtlijnen LOP voor veldontginningslandschap (groot- en kleinschalig)

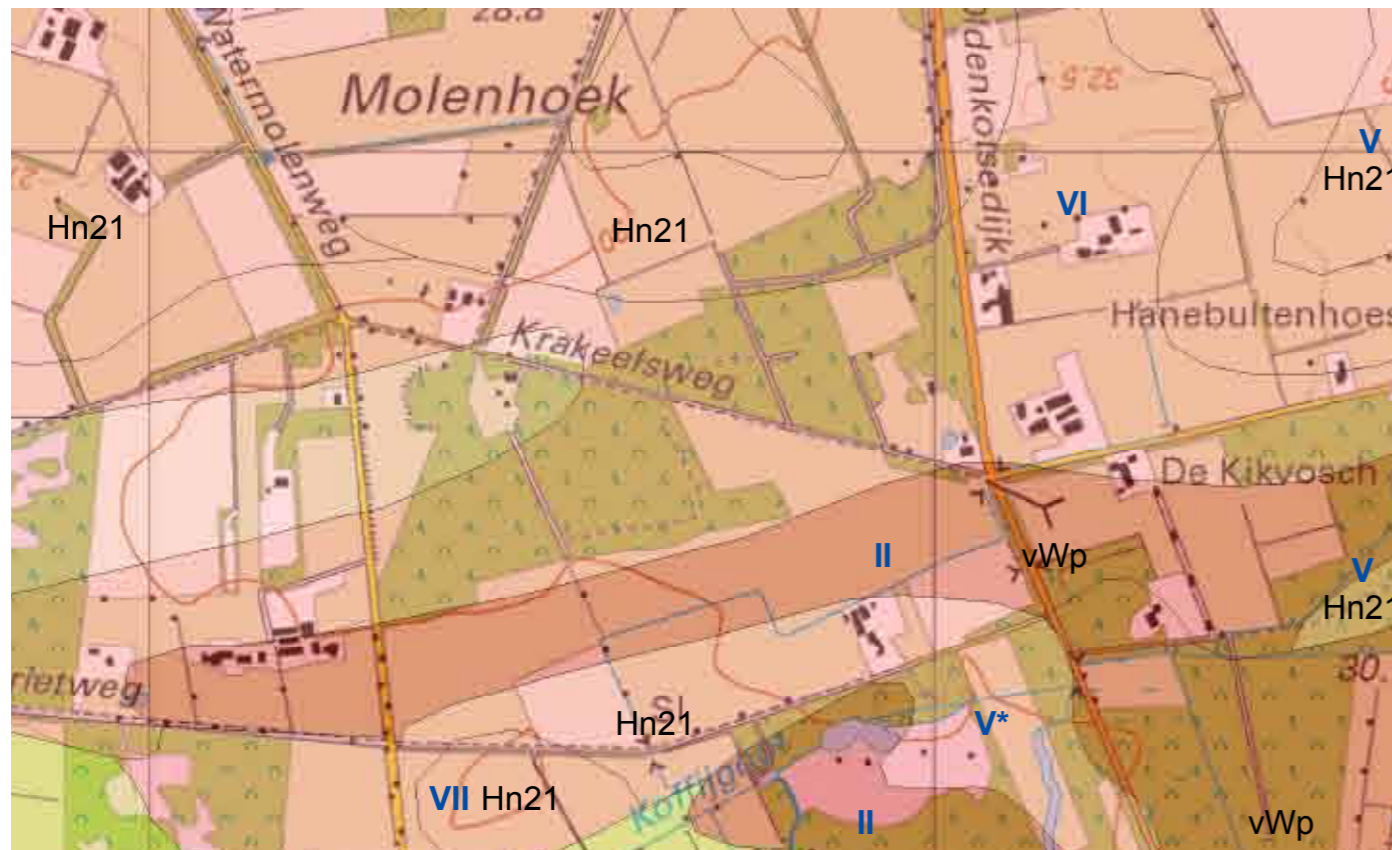
- Behoud van de open verkaveling van het uitgestrekte veld;
- Beperk de wegbeplanting tot de ontginningsbasis en -grens (berken incidenteel afgewisseld met grove den);
- Richt het huis op de doorgaande weg;
- De beplanting bestaat uit singels langs de randen, fruit- en kleinere sierbomen.

Illustratie van bijdrage inheemse planten aan de biodiversiteit

Uitheemse eik



Inheemse eik



Bodemkaart

Legenda

-  Hn21
-  vWp

Afbeelding 10. Illustratie belang inheems plantmateriaal
Afbeelding 11. Bodemkaart

3.1 Bodemsoort en geomorfologie

De bodem is door abiotische factoren, zoals wind, water en ijs gevormd. Afhankelijk van het agrarisch gebruik door de mens is de bodem veranderd. De nevenstaande kaart laat zien welke grondsoort waar in het projectgebied in de bodem te vinden is.

In de omgeving van het projectgebied en in het projectgebied zelf zijn ontgonnen heidegronden te vinden. De heidevelden werden gebruikt voor het weiden van schapen. Deze gronden bestaan dus uit mineraalarme, grove zandgrond met een dek van fijner zand of zavel (door de plaggenbemesting van de schapenteelt). Dit noemt men veldpodzolgrond. Veldpodzol is bijzonder algemeen in oost en zuid Nederland.

In het ontwerp is de bodemsamenstelling sturend voor de beplantingskeuze. Op een veldpodzolgrond groeien de volgende boom-/struiksoorten natuurlijk:

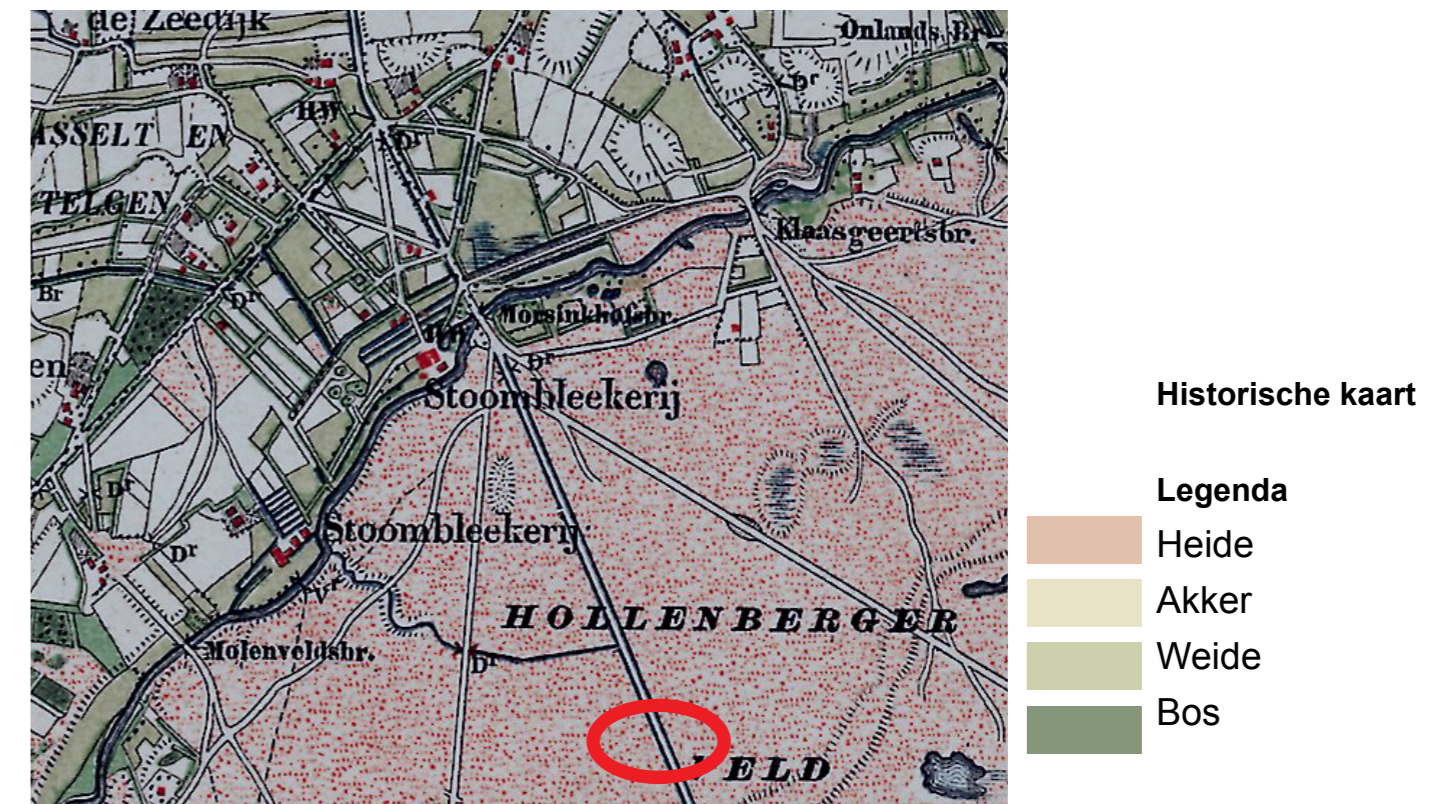
Zomereik, geoorde wilg, ruwe berk, vuilboom, zachte berk, hulst, lijsterbes, Winterlinde, hazelaar en Gelderse roos.

Deze soorten groeien goed op bodemsoorten in het projectgebied en daardoor zijn ze minder vatbaar voor ziektes. De soorten die in de landschappelijke inpassing gebruikt worden, zijn streekeigen.

3.2 Historische ontwikkeling landschap

In de tijd is een landschap ontstaan wat wij nu aanduiden als 'veldontginningslandschap'. Het 'veld' bestond uit heide. Deze heide –liggend aan de rand van Haaksbergen- werd door schapen van lokale boeren beweide. De grond was in 1905 nog niet tot landbouwgrond omgezet, omdat het gewoonweg nog niet voedzaam genoeg was. Met een ondergrond van zand en weinig organische stof vormde de veldpodzolgrond een slechte ondergrond voor een akker.

Mest die bij de boerderijen uit de schuren kwam werd geleidelijk aan op het 'veld' gereden. Pas rond 1930 werd het veld pas omgezet tot 'weide' (een proces wat de ontginning wordt genoemd). Enkele percelen werden ingeplant met bos. Zo ontstond een grootschalig, vlak landschap met 'coulissen' gevormd door singels en bospercelen. Boerderijen werden systematisch gebouwd aan de strakke ontginningsassen.



Afbeelding 12. Historische kaart uit 1905

Veldontginningslandschap: veld



Veldontginningslandschap: bos



Afbeelding 13. Veldontginningslandschap met twee gezichten: veld en bos

3.4 Huidig landschap

3.4.1 Landschapstype in haar omgeving

Het strakke, systematische landschap is nog in tact. De traditie van boerderijen aan de weg, is door gezet. Zo ontstaan bijzondere doorzichten tussen de boerenerven door het landschap in.

3.4.2 Het landschap om het erf

De bebouwing en beplanting is geconcentreerd aan de ontginningsassen. Het landschap wordt beleefd vanaf deze functionele lijnen. Vanaf deze lijnen wordt het zicht op het open landschap afgewisseld door erven en haar volle beplanting. Dit levert spannende schaalwisselingen op. De ontginningsassen (wegen) zijn veelal beplant aan weerszijden met eiken.

3.4.3 Het landschap op het erf

Het erf aan de Oldenkotsedijk ligt aan de oostkant van de weg in het open ontginningslandschap. Aan de westkant van de weg bevindt het zich in een gesloten boslandschap. Twee werelden, nauw verbonden, maar wezenlijk anders wat betreft sfeer en beleving: het erf-gevoel en het bos-gevoel.

Het erf aan de oostkant van de Oldenkotsedijk is sterk afgekaderd door singels, hagen en solitaire bomen. Heeft een prachtige moestuin en een bescheiden siertuin aan de voorkant van de hoofdwooning. Oude, landschapsontsierende schuren worden achter op het erf (aan de oostgrens) gesloopt. Een oprijlaantje geeft toegang tot dit erf.

Voor aan de weg staan de schuren die gesloopt gaan worden en een woning.

3.5 Karakteristieke opbouw erven Oost-Nederland

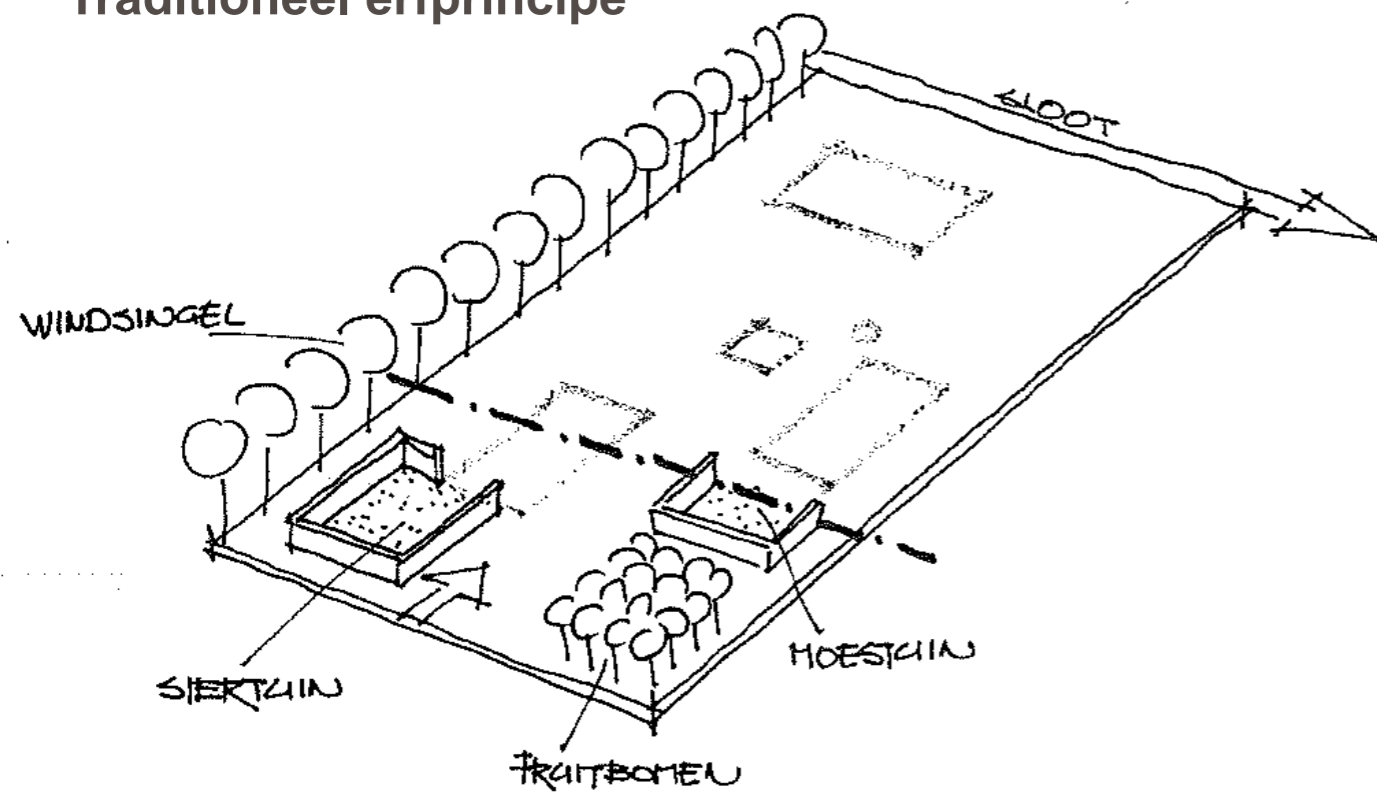
Een erf bestaat uit een verzameling van gebouwen, erfbeplanting en bestrating. Omdat een erf vooral functioneel moet zijn is daarvoor een bepaalde indeling gewenst. Algemene karakteristieken die gelden voor erven zijn hieronder opgesomd:

- Verzameling van grote en kleine gebouwen met een duidelijke hiërarchie;
- Combinatie van gebouwen en beplanting;
- Onderverdeling in een voor- en achtererf.

Als laatste in de opsomming wordt een onderverdeling in een voor- en achtererf genoemd. Van oudsher is op de erven een indeling in 'voor' en 'achter' erf te herkennen. Dit is een functionele scheiding die in de tijd is ontstaan tussen de voorkant van het erf en de achterkant. Op het voorerf (en zijerf) speelde wonen de hoofdrol. Hier is vaak nog steeds de siertuin, de moestuin en de boomgaard terug te vinden. Werken speelde aan de achterkant een belangrijke rol. Hier vind je vaak de schuren, kapschuur en/of silo.

Deze opbouw zie je terug op het erf aan het bestaande erf aan de Oldenkotsedijk. Deze indeling wordt gehandhaafd in het ontwerp.

Traditioneel erfprincipe



Afbeelding 14. Traditionele erfopbouw in beelden

3.6 Karakteristieke opbouw erven in de omgeving

3.6.1 Erfopbouw veldontginningslandschap

De erven in het veldontginningslandschap hebben –van oorsprong- een typische opbouw. Hieronder worden de karakteristieken opgesomd:

- Bebouwing en beplanting is rationeel en strak opgebouwd;
- Kleine laan vanaf weg naar woonhuis;
- Visuele relatie tussen huis en ontginningsweg en huis en landschap;
- Bescheiden siertuin in combinatie met moestuin aan de voorste helft van de boerderij;
- Boerderijen met de voorzijde doorgaande weg gericht;
- Hagen of berm sloten als erfscheiding aan de voorzijde;
- Regelmatig patroon van beplanting (erfbos - houtsingel - laan / boomgaard);
- Vorm van het erf is recht, rechte erf grenzen;
- Tuin heeft natuurlijke 'rand' van een haag;
- Woonhuis zichtbaar vanuit landschap;
- Detaillering erf is sober.

(bron: *Traditie en vernieuwing, opgesteld door Het Oversticht, Zwolle, 2008*)

3.6.2 Erfopbouw boslandschap

Erven in de boskamers of in de bossen in de omgeving zijn vaak nooit ontstaan uit een agrarische functie. Daarom hebben deze erven een andere karakteristiek. De karakteristieken zijn hieronder opgesomd:

- Geïnspireerd op traditionele erfopbouw (voor- en achtererfindeling);
- Geen directe relatie met de omgeving;
- Duidelijke erftoegang (poorten, hekken of stenen staanders);
- Gebruik klassieke sobere bostuinbeplanting, zoals rhododendron, varens en kampefolie, in het tuingedeelte.

3.7 Conclusies uitgangspunten landschap

Het plangebied ligt in een veldontginningslandschap. Unieke landschappelijke kenmerken zullen versterkt worden bij de realisatie van het erfinrichtingplan.

Uitgangspunten landschap en erfinrichting:

- Passen binnen de lineaire, rechtlijnige principe van de landschapskarakteristiek;
- Toevoegen van hoge beplanting ter hoogte van de rijhal, zodat volume verzacht wordt;
- Betrekken van het gehele perceel in het ruimtelijk kwaliteitsplan. Denk aan parkeren, stalling paarden, uitloop/weide paarden en woning met bijgebouw;
- Gebruik gebiedseigen/inheemse beplanting;
- De erfgedachte behelzen (traditionele opbouw erf als inspiratie: voorkant formeel (pronktuin), achterkant meer open en eigen vertaling naar boserf op boserf karakteristieken);
- Op het erf worden streekeigen beplantingen gebruikt;
- Erf geeft extra impuls aan het omliggende landschap;
- Het erf draagt bij aan de verhoging van de biodiversiteit.



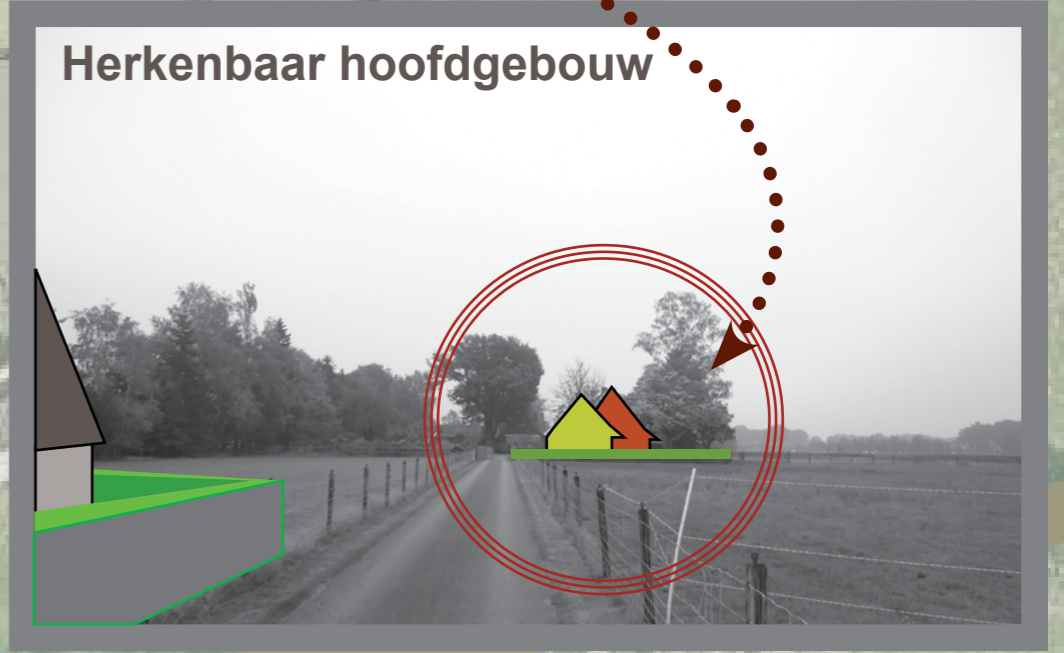
Opruimen & vereenvoudigen



Centraal hoofdgebouw



Herkenbaar hoofdgebouw



4.1 Visie op het plangebied

De oost- en westkant van het erf aan de Oldenkotsedijk worden afzonderlijk met elk hun eigen karakteristieken ontwikkeld. Door de bossfeer en de veldsfeer in één en hetzelfde landschap kennen beide erven overeenkomstige karakteristieken, maar wijken ook wezenlijk af van elkaar. Deze verschillen zijn in het ontwerp te herkennen.

4.1.1 Oostelijk velderf: symetrie en vereenvoudiging

Het oostelijk erf 'het velderf' wordt opgeruimd en systematischer van inrichting. Door symmetrie en een orthogonale beeldtaal te gebruiken, past het getransformeerde erf straks goed in het ontginningslandschap.

4.1.2 Westelijk bosserf: eigen wereld met een poort naar de omgeving

Het westelijk deel van het erf krijgt een sobere eigen bosomgeving. Een poort aan de weg vormt een duidelijke overgang van de open velden naar het bos.

4.2 Basisinspannings- en kwaliteitsimpulsmaatregelen Oostelijk erf

In de inpassing van het erf is onderscheid gemaakt tussen de basisinspanning en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De basisinspanning is de minimale tegenprestatie die geleverd wordt om de landschapskwaliteit te handhaven. De kwaliteitsimpuls zijn de landschappelijke ingrepen die het functionele landschap extra verfraaien.



Afbeelding 15. Schets erfinrichting

Afbeelding 16. Inzet linkerpagina: Visieschets oostelijk erf

Afbeelding 17. Rechterpagina: visieschets westelijk erf

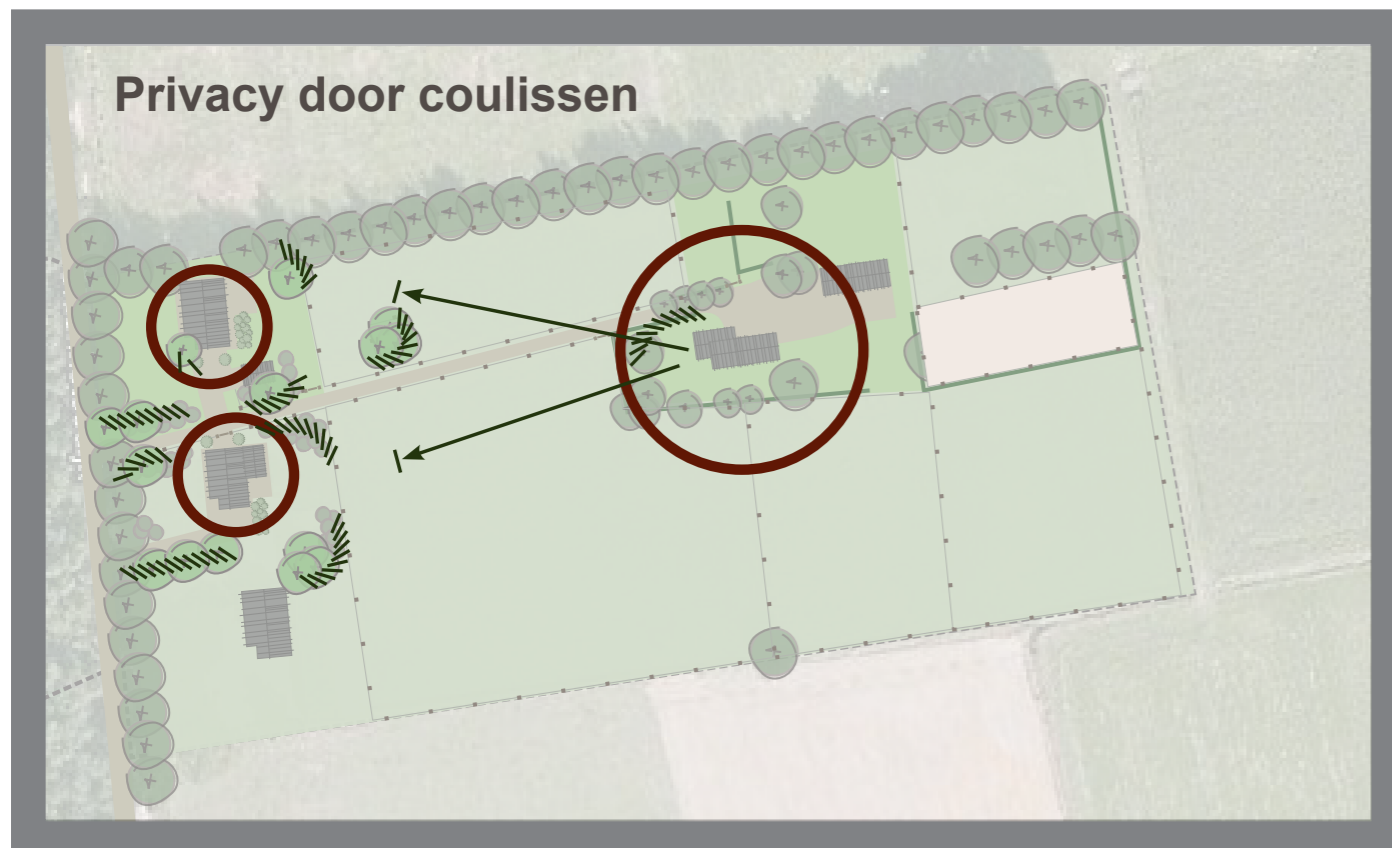
ONTWERP OOST



Oostelijk velderf

Legenda

- Boom (bestaand)
- Boom (nieuw)
- Haag
- Heesters (inheems)
- Tuinheesters
- Weide
- Tuin
- Hekwerk
- Gebouw
- Bestrating



4.2.1 Basisinspanning:

Opruimen erf: kaf van het koren scheiden

Het erf op de Oldenkotsedijk heeft veel bijgebouwen, zowel aan de weg als rondom het 'Hoofdgebouw'. Deze worden opgeruimd in dit plan. Enkel het hoogwaardige en hoognodige aan bebouwing blijft staan. Hierdoor komen 'hoofdgebouw' en de fantastische, traditionele erfelementen zoals de moestuin, fruitgaard en de eenvoudige siertuin beter tot hun recht.

Spiegelen woning aan de weg

Aan de weg staat een eenvoudige woning. De schuren rondom de woning worden gesloopt. De woning wordt gespiegeld aan de overkant van de oprit. Doordat de twee woningen de woning bereiken vanaf het oprijlaantje, zijn ze ondergeschikt aan het 'hoofdgebouw'. Als poortwoningen –gehuld in heestergroepen- hebben zij ieder contact (en zicht op) het omringende landschap.

Heestergroepen voor biodiversiteit

De heestergroepen om de twee woningen aan de weg dragen bij aan de biodiversiteit van het erf. Maar ook filteren zij het zicht op de woningen. De hoofd woning blijft hierdoor de blikvanger, wanneer je het erf op rijdt. Maar ook alle drie de woningen hebben grote mate van privacy, ook al zijn ze door spannende zichtlijnen met elkaar verbonden. De heestergroepen bestaan uit: vuilboom, hulst, lijsterbes, hazelaar en Gelderse roos.

Afrastering en landhekken

De afrastering en de landhekken zijn functioneel en geven blijk van een staaltje vakmanschap. Ook verwijzen ze naar het traditionele boerenerf van weleer.

Fruitgaard filtert het zicht

Een fruitgaard van 10 fruitbomen filteren het zicht. Ook verzachten zij het silhouet van de bebouwing. Het erf krijgt zo een groene uitstraling.

4.2.2 Kwaliteitsimpuls:

Uitheemse beplanting vervangen voor inheemse

Als extra landschappelijke investering wordt de bestaande singel aan de noordkant van het erf ontdaan van uitheemse beplanting. De singel is prachtig, maar door het vervangen van uitheems plantmateriaal, draagt de singel bij aan een hogere biodiversiteit van het erf. Te denken valt aan boom- en heestersoorten zoals zomereik, geoorde wilg, ruwe berk, vuilboom, zachte berk, hulst, lijsterbes, Winterlinde, hazelaar en Gelderse roos. Voor extra verfraaiing kan gekozen worden voor het planten van inheemse klimplanten zoals rosa canina, rosa glauca of Ionicera (kamperfoelie).

Bestaand bos
Onderhouden en verwijderen
uitheemse beplanting
(laurier en dennen)

Raster
met eikenhouten palen

Boomgroep

Weide,
open ruimte

Zichtlijn

Haag

Border

Berk

Siertuin

Heestergroep

Nieuwe woning

Nieuwe schuur

Oude grenspaal, beleefbaar
maken met bankje en
inforbord

Beeldbepalende
boom

Strak bospad
als oprit

Markante boom

Bosbeheer

Bos geleidelijk omvormen tot berken-zomereikenbos
Met soorten zoals zomer- en wintereik, zachte- en ruwe berk,
winterlinde, hulst, lijsterbes, peer en appel. Met behoud van
rhododendron,

Legenda



Boom (bestaand)



Boom (nieuw)



Haag



Heesters (inheems)



Tuinheesters



Weide



Tuin



Hekwerk



Gebouw



Bestrating



Wandelpad



Bankjes

Landschappelijke onderbouwing

- Beide percelen zijn eigendom van dezelfde eigenaar, de weg is slechts een functionele onderbreking;
- Toevoeging extra massa / bebouwing aan oostzijde van de weg zichtbaar en hinderlijk, leidt tot stenig karakter en daarom ongewenst;
- Verplaatsen bouwvolume door sloop en herbouw in boskamer westzijde blijft onopgemerkt voor buitenstaanders;
- Clustering van bebouwing in plaats van verspreide ligging in bosrand vermindert het gebied waar verstoring plaatsvindt;
- Veel uitheemse plantsoorten worden vervangen door inheemse planten wat een meerwaarde geeft voor wat betreft ecologische waarde van het geheel.



4.3 Basisinspannings- en kwaliteitsimpulsmaatregelen Westelijk erf

4.3.1 Basisinspanning:

Bos vitaliseren

Het stevige raamwerk van het bos vormt de basis van de landschappelijke ingrepen op het westelijk erf. Uitheemse bomen worden vervangen door inheemse bomen. Hierdoor ontstaat een vitaal bos met bomen met verschillende leeftijden. Ook hier wordt gekozen voor inheemse bomen, maar wel soorten die gedijen in een schaduwrijke omgeving. Zoals zomereik, ruwe berk, vuilboom, zachte berk, hulst en lijsterbes.

Voor- en achterkant erf

Vanuit het bos benader je de boswoning. De boskant is sober, informeel en eenvoudig van opzet. De kant naar het veld heeft een bescheiden, formele bostuin. Donker-licht, informeel-formeel, natuurlijk-cultureel zijn de verschillen tussen de voor- en achterkant van het erf.

Heestergroepen vormen coulissen

Rhododendrons (die nu ook al in de bosrand te vinden zijn) en buxus vormen borders die bestand zijn tegen reeën. Ook vormen de borders coulissen in de tuin, zodat perspectief ontstaat. Ook ontstaat het gevoel van geborgenheid.

Oude grenspaal beleefbaar maken

De oude grenspaal op het terrein staat nu nonchalant op de rand van het bos. Terwijl de grenspaal het cultuurhistorische verhaal van de grensstreek vertelt. Het in ere herstellen en beleefbaar maken van de grenspaal is een onderdeel van de landschappelijke tegenprestatie die verricht wordt.

Haag

Een wintergroene haag vormt een duidelijk sturend middel tussen mogelijke wandelaar en het tuingedeelte. De haag bestaat uit hulststruiken.

Boomgroep

De boomgroep in de weide maakt van de weide een onderdeel van het erf. De boomgroep bestaat uit drie eiken. De boomgroep versterkt de dieptewerking en maakt zo de boskamer interessanter.

Weide

Een groot deel van de kavel blijft weide. Zo blijft de plek een 'open plek' in het bos. De weide wordt afgerasterd door gekloofde eikenpalen. Het bestaande hekwerk aan de zuidkant complementeert het beeld van een erf.

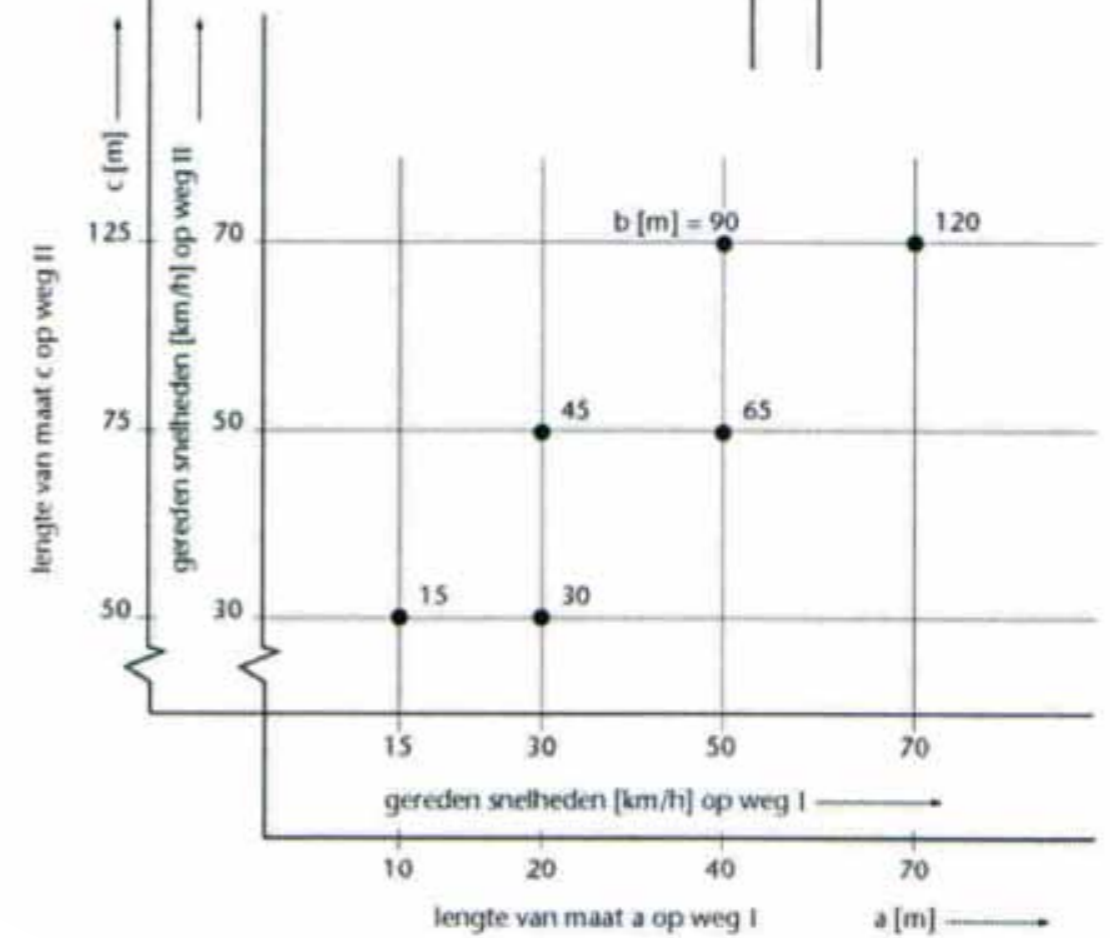
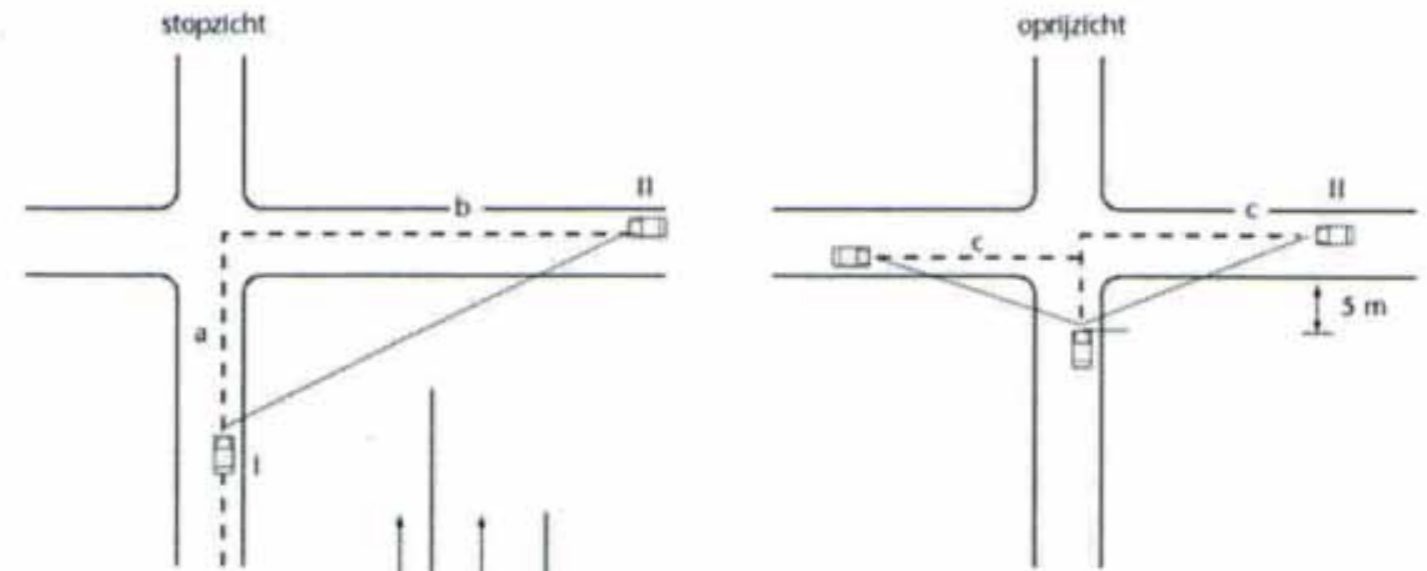
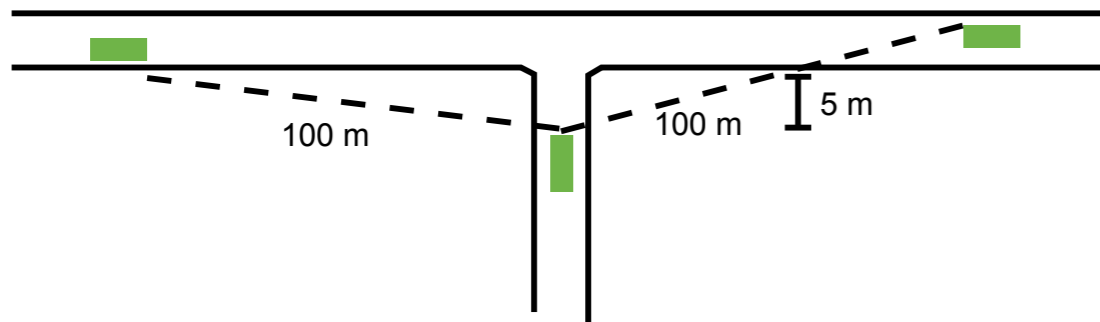
Fruitboom

Naast de schuur staat één solitaire fruitboom. De boom markeert het 'erf karakter' en is een verwijzing naar het traditionele erf.



Entree

Voor de entree van het bos op de Oldenkotsedijk wordt gebruik gemaakt van de oude toegangsweg die nog enigszins herkenbaar aanwezig is. Zie de foto op de vorige pagina. Duidelijk is ook dat de in de huidige situatie er te veel bomen en wintergroene heesters aanwezig zijn voor een veilige toerit. Daarom wordt er een aantal dennenbomen gekapt en worden de rododendrons zodanig verwijderd dat er ruim zicht is op de (eerste vijf meter van de inrit) en vanaf de inrit op de doorgaande weg. Dit sluit aan op de richtlijnen met betrekking tot verkeersveiligheid bij een 60km weg (zichtdriehoek). De aansluiting van de toerit op de Oldenkotsedijk wordt daarmee vergelijkbaar met die er tegenover. Voor de exacte bepaling van welke boom of bomen en struiken weg moeten is een inmeting vereist. Zie onderstaande tekening ter illustratie van bovengenoemd verhaal met betrekking tot het 'oprijzicht'. Het is een vertaling van nevenstaande afbeelding naar de situatie ter plekke.



BEPLANTING OOST

Exoten verwijderen in singel
aanvullen met inheems plantmateriaal

Bos opschonen en aanvullen
met inheems plantmateriaal

Zomereik
(3x)

Berk 1x

Heestergroep

Erfbeplanting

Heestergroep

Noot 1x

Berk 1x

Fruitgaard
10x

Heestergroep

Heestergroep

Heestergroep

Erfbeplanting

Heestergroep

Zomereik
(3x)

Linde
(3x)

Noot 1x

Haag (hulst)

Bos aanvullen
met inheems plantmateriaal

5

Bepanting

Voor de uitwerking van het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt inheems plantmateriaal voorgeschreven. Inheems plantmateriaal bestaat uit plantsoorten- en variëteiten die reeds honderden jaren in Nederland voorkomen.



Oldekotsen dijk-oost	Groenelement	Planten	Maat	m2	Aantal/ m2 of m1	Aantal
	Bomen	Berk	Maat 18-20			2
		Lindes	Maat 18-20			3
		Eiken	Maat 18-20			32
		Noot	Maat 18-20			2
		Fruitboom	Maat 18-20			10
	Hagen	Haagplantsoen, hulst	100-125 cm	160	3	480
	Heesters (in heestervakken en in bos)	Heesterplantsoen: vuilboom, hulst, lijsterbes, hazelaar en gelderse roos, kamperfoelie	100-125 cm	120	3	360
	Erfbepanting	Buxus of hulst	100-125 cm	30	5	150
	Weiden	Gazon	zaadmengsel, zaaien najaar	2500	1	2.500
		Weide	zaadmengsel, zaaien najaar	6000	1	6.000

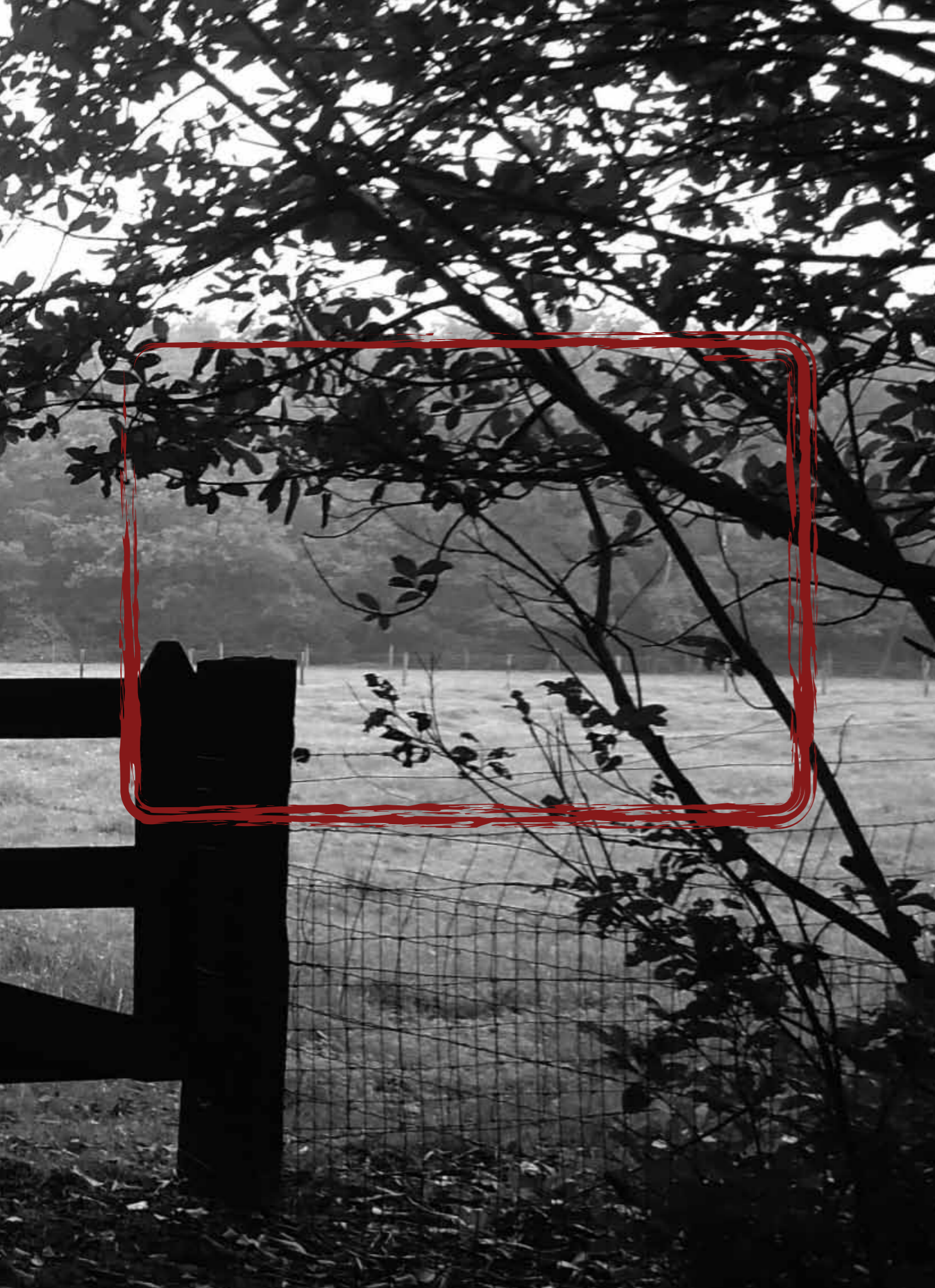
BEPLANTING WEST



Oldekots endijk- west	Landschapselement	Planten	Maat	m1/m2	Aantal/ m2/m1	Totaal aantal	Eenheid
	Bomen	Berk	Maat 18-20			1	stuks
		Zomereik	Maat 18-20			4	stuks
		Noot	Maat 18-20			1	stuks
	Hagen	Haagplantsoen, hulst	100-125 cm	150	3	450	stuks
		Heesters	100-125 cm	30	3	90	stuks
		Erfbeplanting	100-125 cm	10	5	50	stuks
	Weiden	Gazon	zaadmengsel, zaaien najaar	2500	1	2.500	gr
		Weide	zaadmengsel, zaaien najaar	6000	1	6.000	gr
	Harde materialen	Hekwerk	2,5 m x 1,2 m			2	stuks
		Afrastering	draad, drie lagen	300	3	900	stuks
		Eiken houten palen	1,80 m hoog	300	0,5	150	stuks
		Bestrating	gebakken klinkers	360	1	360	stuks
		Bankjes	Hout			2	stuks
		Informatiebord	Hout, 1,2m x 1m			1	stuks
		Advies beheer/herstel grenspaal	Rapportage			1	stuks



Voor het realiseren van de twee woningen wordt een landschappelijke tegenprestatie verwacht. Deze landschappelijke tegenprestatie is uit te drukken in kosten. De kosten voor zowel de ontwikkeling aan de west- als de oostkant van de Oldenkotsedijk zijn in dit hoofdstuk opgenomen.



Afbeelding 18. Paardenweide wordt boskamer in het kleinschalige Twentse landschap

Oldekotsen dijk-oost	Groenelement	Planten	Maat	m2	Aantal/ m2 of m1	Aantal	Eenheid	Prijs/per eenheid	Kosten
	Bomen	Berk	Maat 18-20			2	stuks	150	300
		Lindes	Maat 18-20			3	stuks	150	450
		Eiken	Maat 18-20			32	stuks	150	4800
		Noot	Maat 18-20			2	stuks	150	300
		Fruitboom	Maat 18-20			10	stuks	100	1000
	Hagen	Haagplantsoen, hulst	100-125 cm	160	3	480	stuks	12	5760
	Heesters (in heestervakken en in bos)	Heesterplantsoen: vuilboom, hulst, lijsterbes, hazelaar en gelderse roos, kamperfoelie	100-125 cm	120	3	360	m1	10	3600
	Erfbeplanting	Buxus of hulst	100-125 cm	30	5	150	m1	10	1500
	Weiden	Gazon	zaadmengsel, zaaien najaar	2500	1	2.500	gr	0,1	250
		Weide	zaadmengsel, zaaien najaar	6000	1	6.000	gr	0,2	1200
	Harde materialen	Hekwerk	2,5 m x 1,2 m			2	stuks	750	1500
		Afrastering	draad, drie lagen	400	3	1200	stuks	0,25	300
		Eiken houten palen	1,80 m hoog	400	0,5	200	stuks	6	1200
		Bestrating	gebakken klinkers	300	1	300	stuks	40	12000
	Beheer en onderhoud	Verwijderen exoten in singel	Dennen, laurier			300	m2	2,5	750
								Totaal	34910

Oldekots endijk- west	Landschapselement	Planten	Maat	m1/m2	Aantal/ m2/m1	Totaal aantal	Eenheid	P e
	Bomen	Berk	Maat 18-20			1	stuks	
		Zomereik	Maat 18-20			4	stuks	
		Noot	Maat 18-20			1	stuks	
	Hagen	Haagplantsoen, hulst	100-125 cm	150	3	450	stuks	
		Heesters	100-125 cm	30	3	90	stuks	
		Erfbeplanting	100-125 cm	10	5	50	stuks	
	Weiden	Gazon	zaadmengsel, zaaien najaar	2500	1	2.500	gr	
		Weide	zaadmengsel, zaaien najaar	6000	1	6.000	gr	
	Harde materialen	Hekwerk	2,5 m x 1,2 m			2	stuks	
		Afrastering	draad, drie lagen	300	3	900	stuks	
		Eiken houten palen	1,80 m hoog	300	0,5	150	stuks	
		Bestrating	gebakken klinkers	360	1	360	stuks	
		Bankjes	Hout			2	stuks	
		Informatiebord	Hout, 1,2m x 1m			1	stuks	
		Advies beheer/herstel grenspaal	Rapportage			1	stuks	
	Beheer en onderhoud	Verwijderen exoten	Dennen, laurier			50	m2	
		Bosonderhoud	Dunnen, blijvers en wijkers,	25100		25100	m2	