

# Landschapsplan Kloosterstraat/Bergweg Sibculo

07 januari 2011

**bijkerk c.s.**  
Tuin- en landschapsarchitecten





# 1. Inleiding



In het kader van de rood voor rood regeling wordt ter plaatse van de eerste zandwinning van Roelofs aan de Kloosterstraat, een compensatiewoning ingepast. De benodigde sloop oppervlakte komt van de slooplocatie van de heer Gast eveneens aan de Kloosterstraat even verderop gelegen (zie figuur 1). Op de slooplocatie is herbouw niet wenselijk vanwege de ligging in het landbouwontwikkelingsgebied. In het kader van de regeling wordt de compensatiewoning landschappelijk ingepast waarbij de investering in de ruimtelijke kwaliteit in samenhang met het landschap inzichtelijk wordt gemaakt. Er is tevens sprake van een kwaliteitsimpuls. Het plangebied ligt nu verscholen en anoniem in het landschap. Dit karakter trekt (illegaal)gebruik en ontwikkelingen aan die hier niet wenselijk en passend zijn. Door het ontwikkelen als een (NSW)landgoed krijgt het een bestemming en wordt het opengesteld voor het publiek. Het krijgt daarmee een toegevoegde waarde voor de omgeving en voor het landschap.

Het erfinrichtingsplan geeft een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing en de investering in ruimtelijke kwaliteit voor de component landschap.

Eerst wordt het ontstaan en de ontwikkeling van het landschap omschreven en verbeeld. Vervolgens wordt het landschapsplan toegelicht. Hierin wordt de positionering van de compensatiewoning in samenhang met het huidige en nieuwe landschap toegelicht en verbeeld. Tot slot wordt de investering in ruimtelijke kwaliteit inzichtelijk gemaakt.



figuur 2. plangebied RvR-locatie Kloosterstraat

## 2. Het historische landschap

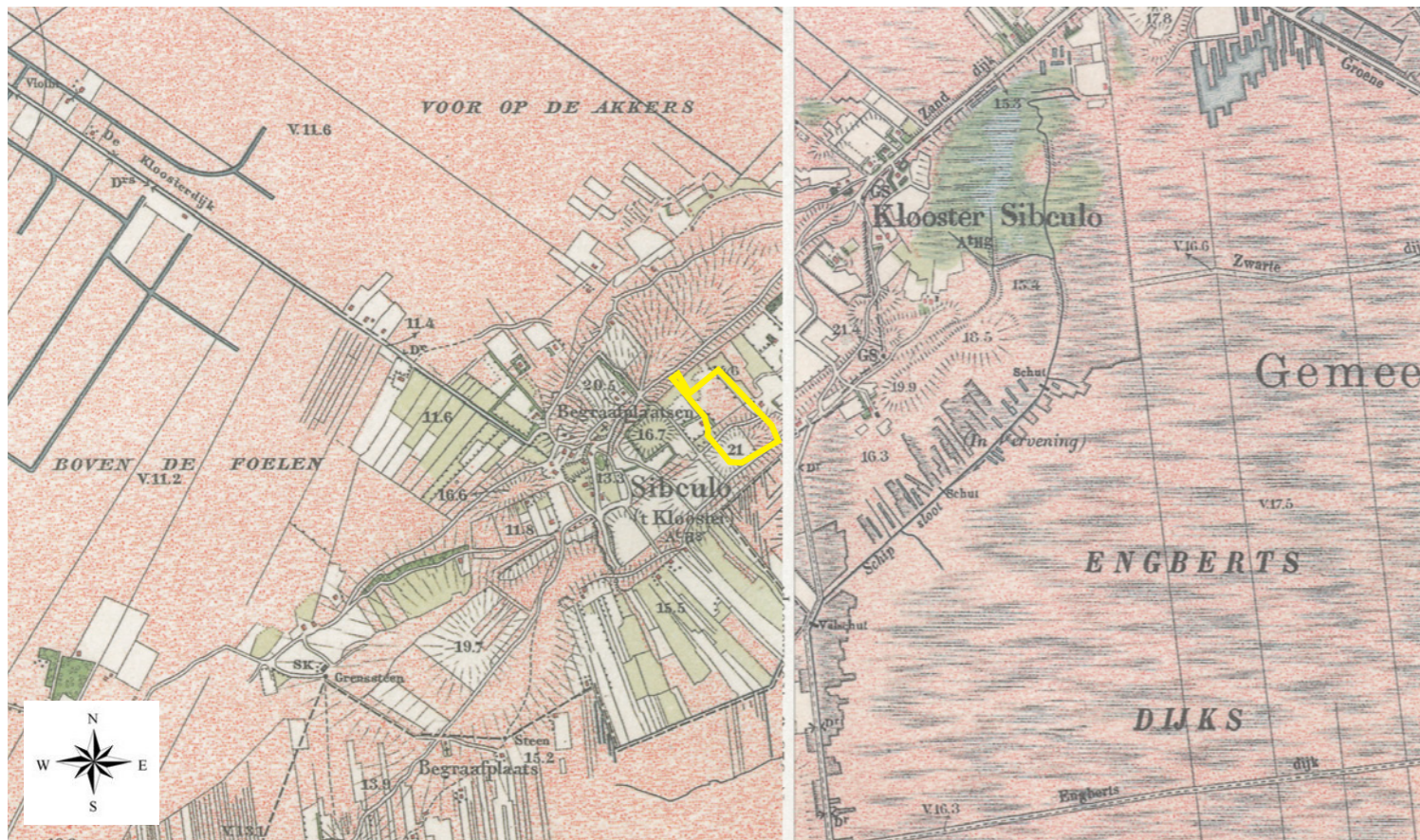
Het historische landschap van het plangebied.

Het plangebied ligt ten oosten van het dorp Sibculo in de gemeente Hardenberg. Op de luchtfoto (figuur 2.) is het plangebied in de context weergegeven.

Figuur 3. Is een kaartbeeld van het historische landschap van 1900. Hier is het plangebied met een geel kader aangegeven. Het landschap wordt hier gekenmerkt door de kern Sibculo, het klooster Sibculo verbonden door paden en wegen. De geomorfologische structuur van het landschap is leesbaar aan deze kaart. De kern en het klooster liggen op een stuwwal en zijn via paden en wegen over deze stuwwal met elkaar verbonden. Het omliggende gebied is dan nog een "woest" onontgonnen landschap. Op figuur 3. zijn aan de zuidoostzijde de Engbertsdijksvenen te zien en ook in het noorden liggen de in die tijd recent ontgonnen woeste gronden. De stuwwal is een dekzandrug, ontstaan in de laatste ijstijd. Deze geomorfologische ondergrond bepaald in grote mate hoe het huidige landschap er uit ziet. Maar ook hoe de mens dat landschap de afgelopen 150 heeft gebruikt.

De stuwwal van Sibculo is al wel langer in gebruik.

Bewoning was in die tijd alleen mogelijk op de hoge en droge delen. Ook de paden en wegen liggen op hoge en droge gronden zoals ook de Kloosterstraat die als lint de kernen Sibculo en Kloosterhaar verder naar het oosten met elkaar verbindt. Het gebied heeft een open karakter en zal voornamelijk hebben bestaan uit heide, veenmoeras en op de hoge koppen wat eiken, berken en dennenbosjes.



figuur 3. historische kaart omstreeks 1900 met aanduiding plangebied



figuur 4. historische kaart omstreeks 1900 met luchtfoto huidige landschap

## 2. Het huidige landschap

In figuur 4. Is het huidige landschap over het historische landschap gelegd. Hier is het gebruik van het landschap goed te zien. De Engbertsdijksvenen zijn deels ontgonnen, de rechtlijnige verkaveling was er op gericht het gebied te ontwateren om zo de turf te kunnen winnen als brandstof. Nu (figuur 5 en 6) is het een natuurgebied (blauw) waar het veen de kans weer krijgt zich te ontwikkelen maar ook juist die cultuurhistorische laag aanwezig is. Op de overgang van het veen naar de stuwwal lag een overgangsgebied met (natte) heide.

De ontdekking van het kwalitatief goede zand in de stuwwal van Sibculo (zie figuur 6 gele vlak is de stuwwal) voor allerlei toepassingen in de (wegen)bouw heeft er toe geleid dat er verschillende zandontginningen (Zie figuur 6, geel gestippelde gebieden) hebben plaatsgevonden en nog steeds plaatsvinden. Deze zandafgravingen hebben een grote ruimtelijk invloed op het landschap. Waar eens zand lag, rest na het beëindigen van de zandafgraving slechts water. Dit is in vergelijking met de ingebruikname van de Engbertsdijksvenen een cultuurhistorische laag in het landschap.



figuur 5. luchtfoto huidige landschap met aanduiding plangebied

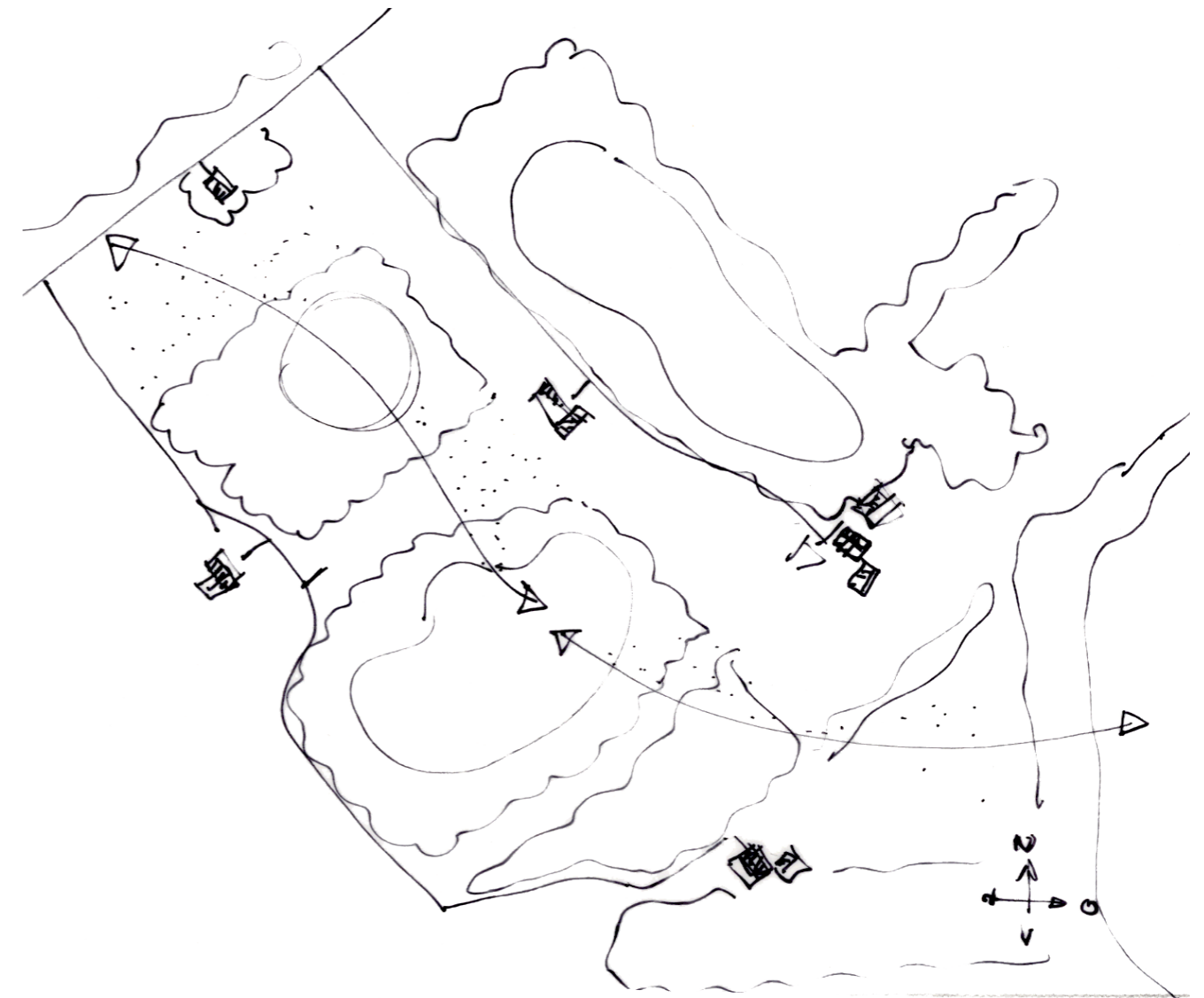


figuur 6. landschapstructuur



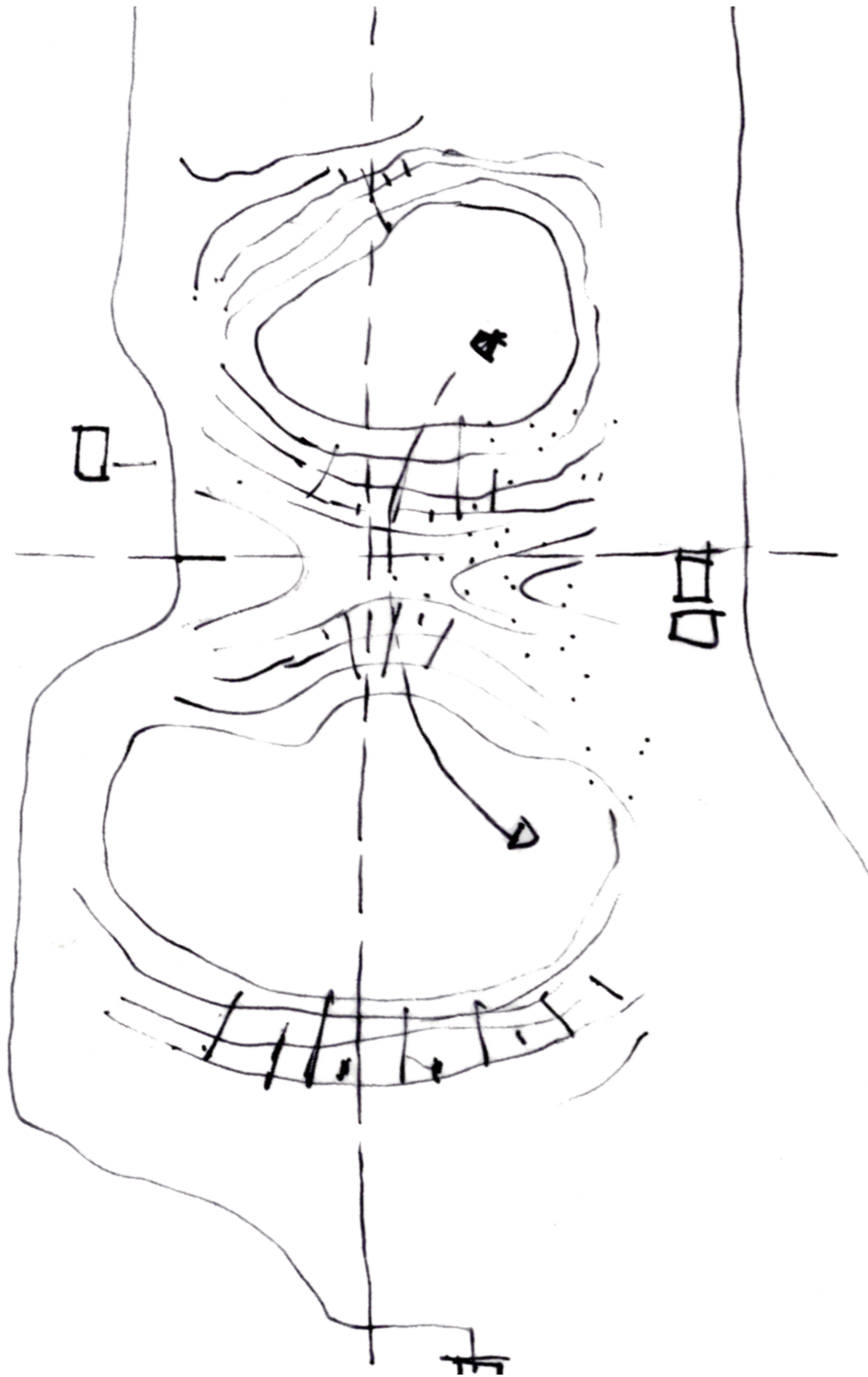
figuur 7. het plangebied aan de Kloosterstraat

Het huidige landschap van het plangebied.  
 Het plangebied (figuur 7) is eveneens een zandafgraving en de eerste van de firma Roelofs. De afgraving is ligt op de flank van de stuwwal, in een voormalig heide-ontginning. De structuur van het landschap in de directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een rechtlijnige structuur, min of meer haaks op de Kloosterstraat en de kam van de stuwwal. De bebouwing heeft een duidelijke relatie met de kleine akkers (kampjes) die op deze flank van de stuwwal lagen (figuur 3.) Het gebied is hierbij sterk gevormd door zijn functie. De eerste zandafgravingen kenden een heel andere schaal dan de grote meer recentere ontgravingen elders in het gebied. De ontginning is gekoppeld aan bezit van een kavel. Dat is hier ook de basis van de ontginning: kleinschalig op perceelniveau. Figuur 8 laat het principe van verbinden van gebieden zien.



figuur 8. principe van verbinden Het versterken en creëren van gradienten en verbindingen

### 3. Het nieuwe landschap van het plangebied



figuur 9. reliëf plangebied als ruimtelijke kwaliteit



figuur 10. doorsnede reliëf plangebied

#### Het nieuwe Landschap van plangebied

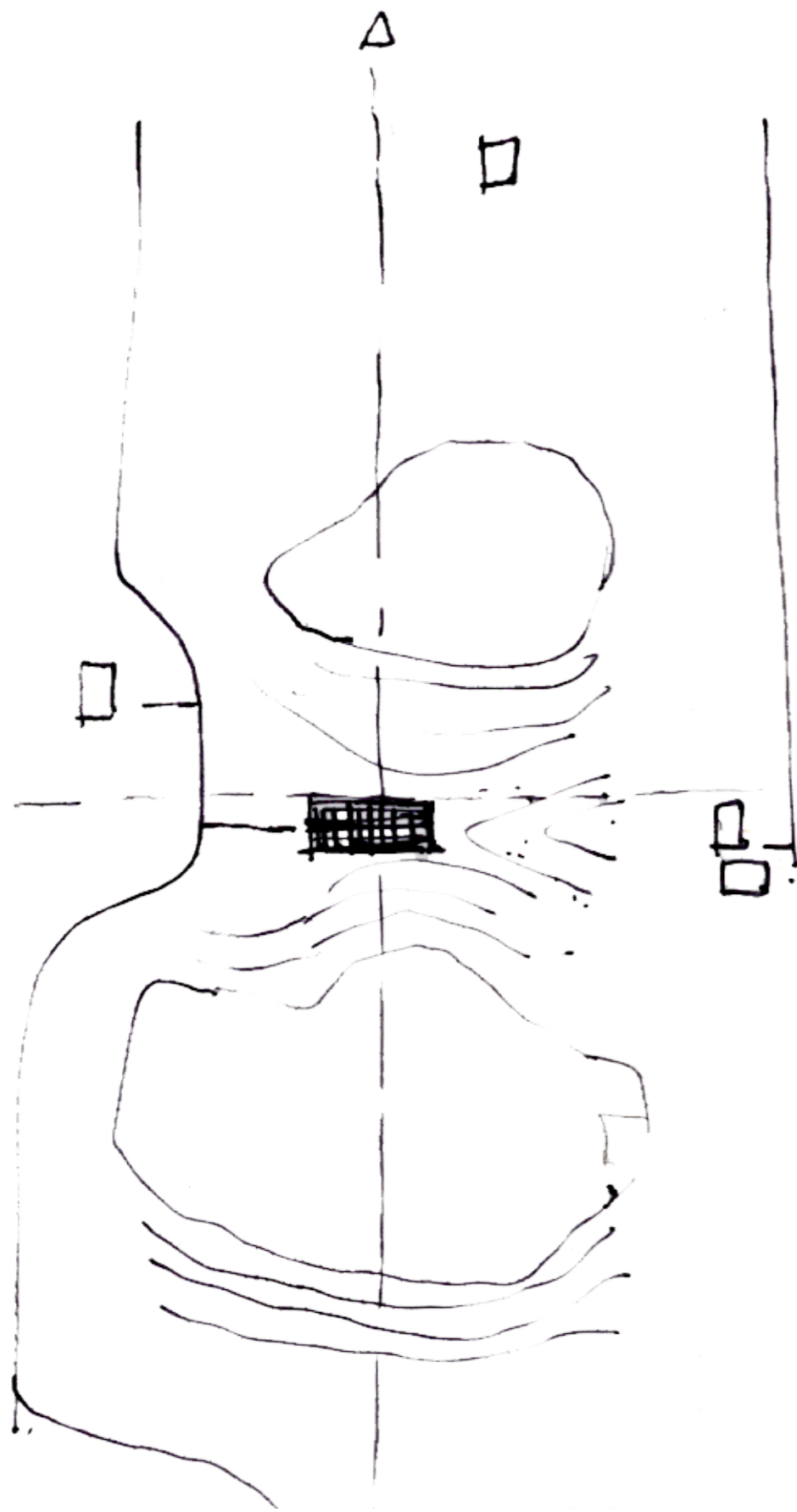
Het zandwinningslandschap wordt hier beschouwd als een laag (van ingebruikname) in het landschap. De kwaliteiten van de zandafgravingen zijn de verrijking van landschap met reliëf extra gradiënten, de extra dimensie die het open water aan het landschap toevoegt. (zie figuur 9 en 10)

Het plangebied bestaat uit twee kleine zandontginningen met een hoger gelegen tussengebied. De beoogde bouwlocatie ligt in het verhoogde tussengebied, die deels is ontstaan door het opwerpen van de zwarte teelaarde die voor de zandwinning van de noordelijke en zuidelijke plas is verwijderd. De vroege zandwinning wordt hier gekenmerkt door relatief ondiepe ontginningen ten noorden en zuiden van de beoogde bouwlocatie. De plassen worden omzoomd door een stevige opgaande groenstructuur.

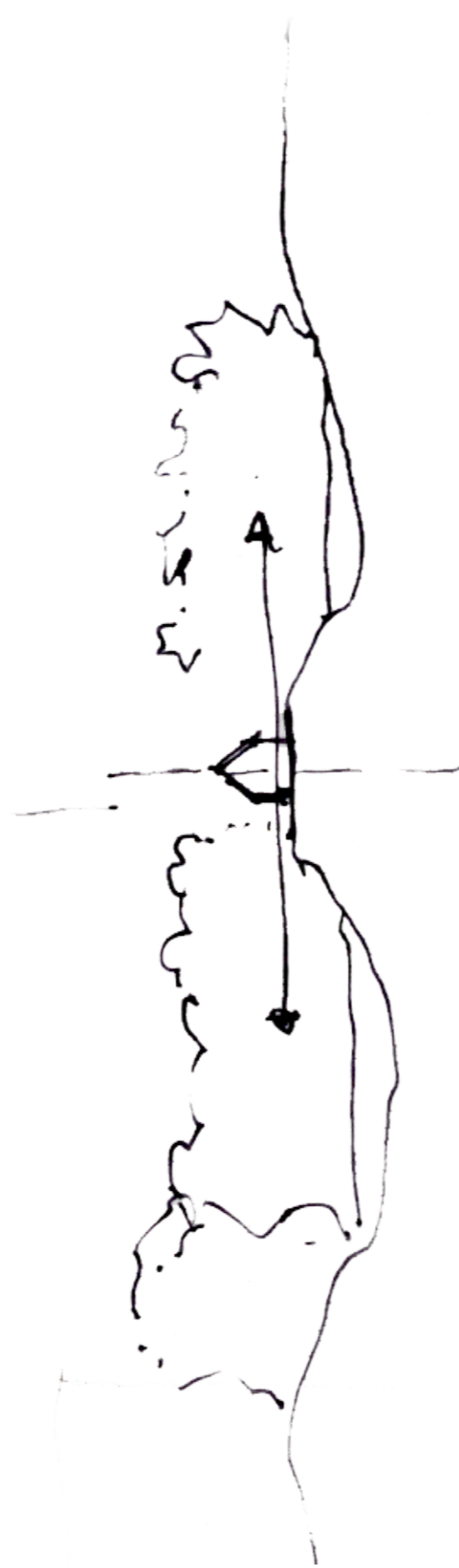
Op het schaalniveau van Sibulo en omgeving vormen de (gesloten) zandwinningen een 'toevoeging' aan het ecologisch netwerk en komt de biodiversiteit ten goede (gradiënten nat en droog). Echter de zandwinning liggen in vaak in een stevige omsloten groenstructuur. Dit is voor de landschappelijke beleving minder interessant maar ook kansrijke gradiënten van droog naar nat blijven hier onbenut. Er liggen in het plangebied zeker mogelijkheden deze gradiënten te versterken.

De verhoging in het tussengelegen gebied is nu een open weide. De aanwezigheid van voormalige zandwinningen (water), omzoomd door bossen en de aanwezigheid van hoogteverschillen, liggen er kansen de ecologische kwaliteiten in de gradiënten van nat-droog en hoog-laag op de hellingen te versterken. Het plangebied met de nieuwe invulling is hierdoor meer dan alleen de toevoeging van nieuw rood: ecologische kwaliteitsimpuls. Deze impuls kan eveneens aanleiding zijn om in de toekomst te beëindigen zandwinningen ook op die manier ecologisch-landschappelijk te bekijken.





figuur 11. reliëf plangebied met woning



figuur 12. doorsnede reliëf plangebied met woning

De locatie van de woning is hier van groot belang. (zie figuur 11 en 12)

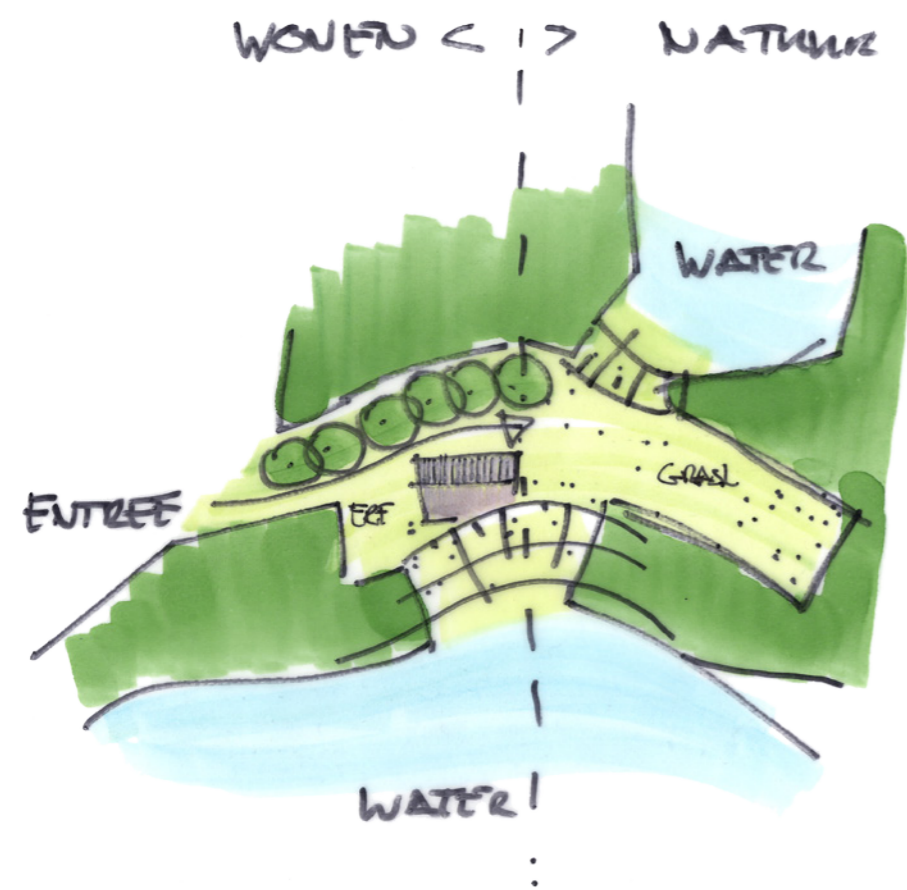
In de reactie op het principeverzoek aan de gemeente Hardenberg is aangegeven dat de woning aan de zijweg van de Kloosterstraat, eveneens Kloosterstraat genoemd, in de open weide gepositioneerd zou moeten worden. De woning staat hierbij haaks met de noklijn op de Kloosterstraat en zal ook via de Kloosterstraat worden ontsloten.

Deze positionering maakt een duidelijke tweedeling van de open weide mogelijk. De omgeving van de woning, gekoppeld aan de Kloosterstraat, gedraagt zich meer als erf. Het oostelijke deel van de weide krijgt een meer natuurlijk karakter. De overgang tussen de twee gebieden is een belangrijk onderdeel van het ontwerp en zal verderop nader worden toegelicht. (zie figuur 13)

De stevige groenstructuur om de zandplassen wordt op de hellingen opener gemaakt. Door het openen van deze hellingen kan juist de gradiënt nat-droog worden ontwikkeld. Houtopstanden voorkomen juist deze interessante nat-droog vegetaties die vooral uit een mantelzoom vegetatie bestaan. Bovendien is er door de ligging eveneens een op het zuiden en een op het noorden gerichte helling.

De houtopstanden die op de hellingen worden verwijderd, worden gecompenseerd aan de randen van de open weide en langs de toegangsweg. Er is dus sprake van een win-win situatie verhogen van woonkwaliteit en ecologische kwaliteiten.

Deze benadering van het landschap komt niet alleen de lokale biodiversiteit ten goede maar is in de bredere context van het landschap eveneens een belangrijke meerwaarde en kan daarom gezien worden als investering in ruimtelijke kwaliteit. (zie figuur 14) Eveneens maakt het voor de toekomstige bewoners van de compensatiewoning de beleving van de verschillende landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de plek mogelijk. Die beleving komt tot uiting in de vorm van zichtlijnen over de hellingen en de plassen. (zie figuur 15)

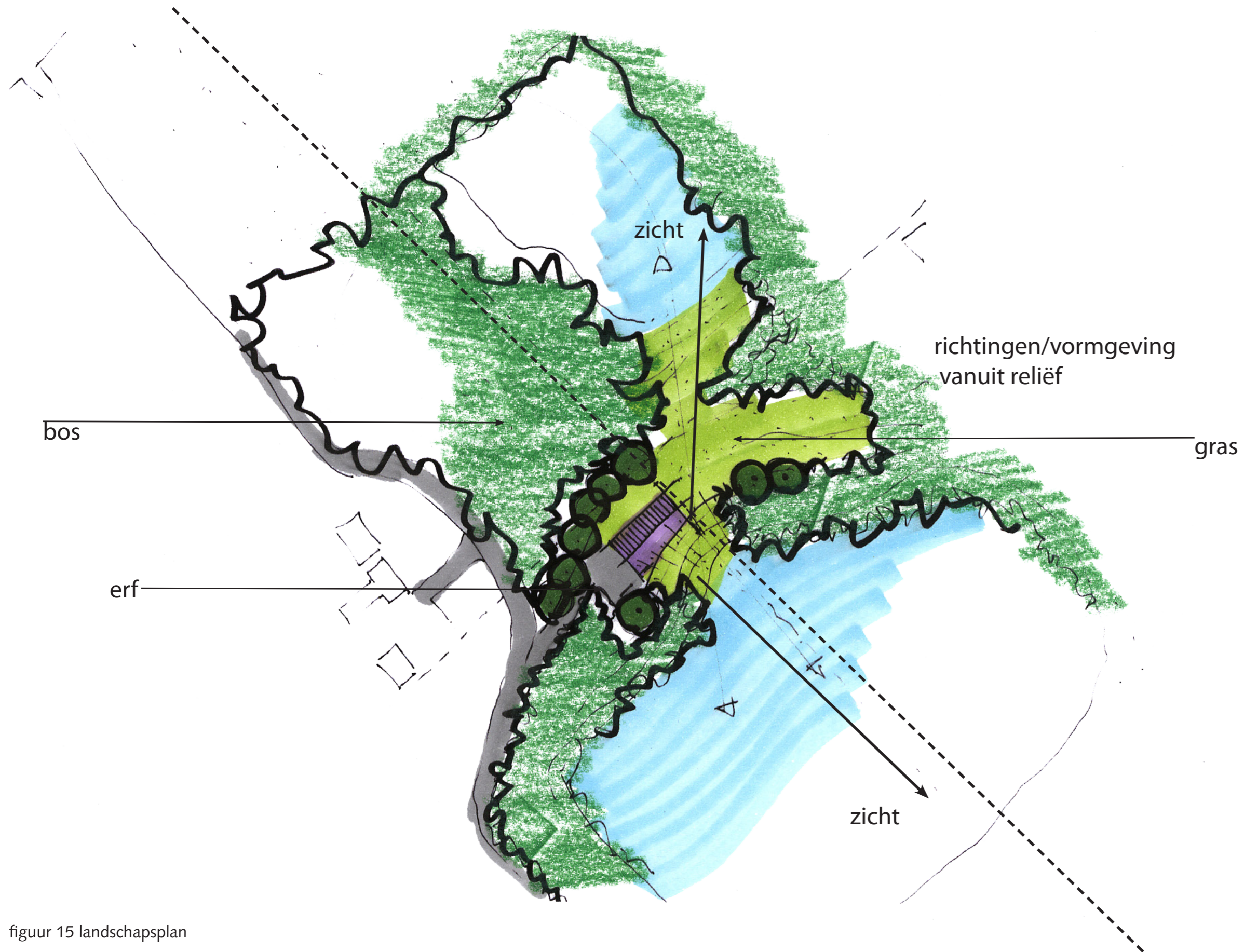


figuur 13.principe erf



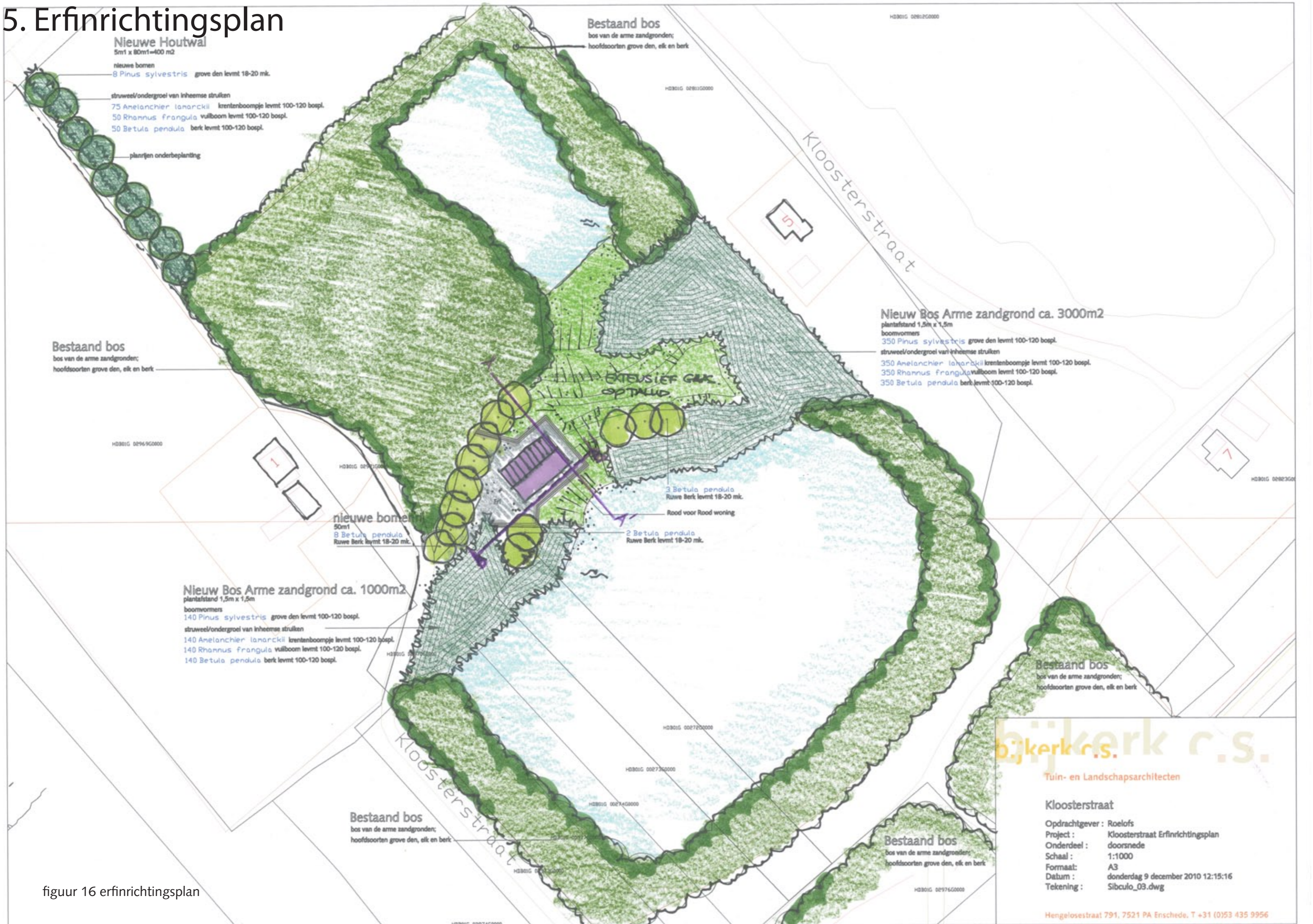
figuur 14 landschapsplan in de context

# 4. Landschapsplan



figuur 15 landschapsplan

# 5. Erfinrichtingsplan



**Nieuwe Houtwal**  
5m1 x 80m1=400 m2  
nieuwe bomen  
8 Pinus sylvestris grove den levmt 18-20 mk.

struweel/ondergroei van inheemse struiken  
75 Amelanchier lanarckii krentenboompje levmt 100-120 bospl.  
50 Rhamnus frangula vuilboom levmt 100-120 bospl.  
50 Betula pendula berk levmt 100-120 bospl.

plantjen onderbepanting

**Bestaand bos**  
bos van de arme zandgronden;  
hoofdsorten grove den, elk en berk

**Bestaand bos**  
bos van de arme zandgronden;  
hoofdsorten grove den, elk en berk

**Nieuw Bos Arme zandgrond ca. 3000m2**  
plantafstand 1,5m x 1,5m  
boomvormers  
350 Pinus sylvestris grove den levmt 100-120 bospl.  
struweel/ondergroei van inheemse struiken  
350 Amelanchier lanarckii krentenboompje levmt 100-120 bospl.  
350 Rhamnus frangula vuilboom levmt 100-120 bospl.  
350 Betula pendula berk levmt 100-120 bospl.

**nieuwe bomen**  
50m1  
8 Betula pendula  
Ruwe Berk levmt 18-20 mk.

**Nieuw Bos Arme zandgrond ca. 1000m2**  
plantafstand 1,5m x 1,5m  
boomvormers  
140 Pinus sylvestris grove den levmt 100-120 bospl.  
struweel/ondergroei van inheemse struiken  
140 Amelanchier lanarckii krentenboompje levmt 100-120 bospl.  
140 Rhamnus frangula vuilboom levmt 100-120 bospl.  
140 Betula pendula berk levmt 100-120 bospl.

**Bestaand bos**  
bos van de arme zandgronden;  
hoofdsorten grove den, elk en berk

**Bestaand bos**  
bos van de arme zandgronden;  
hoofdsorten grove den, elk en berk

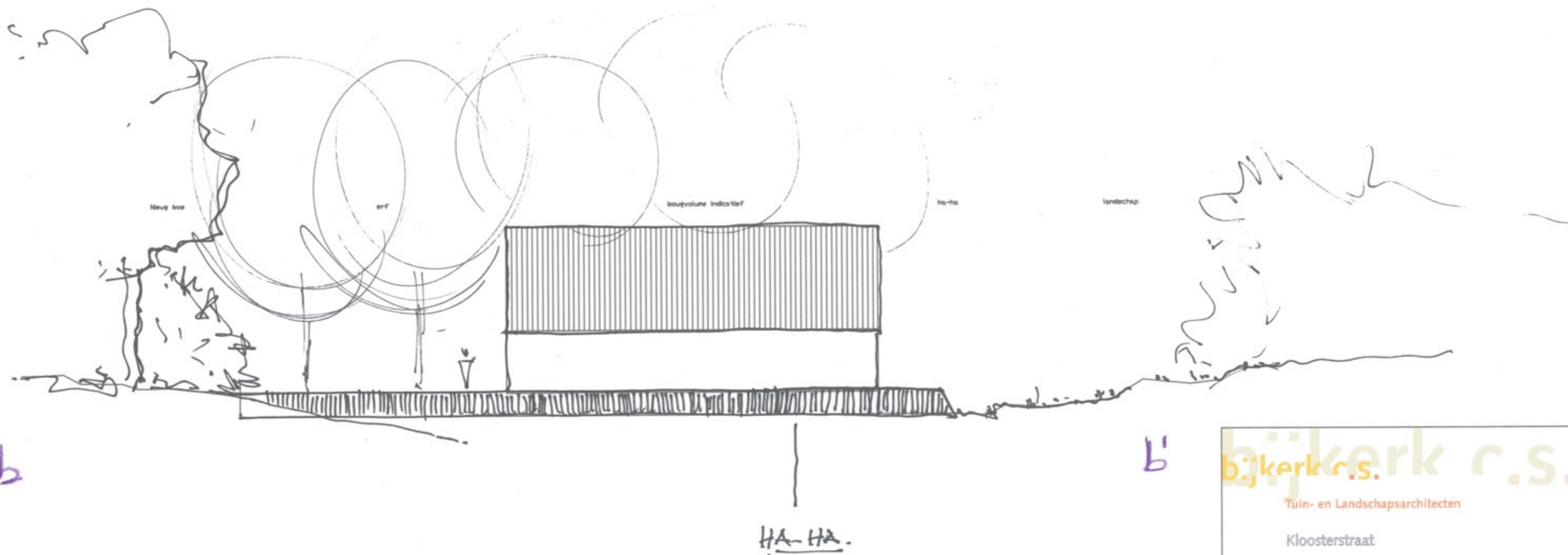
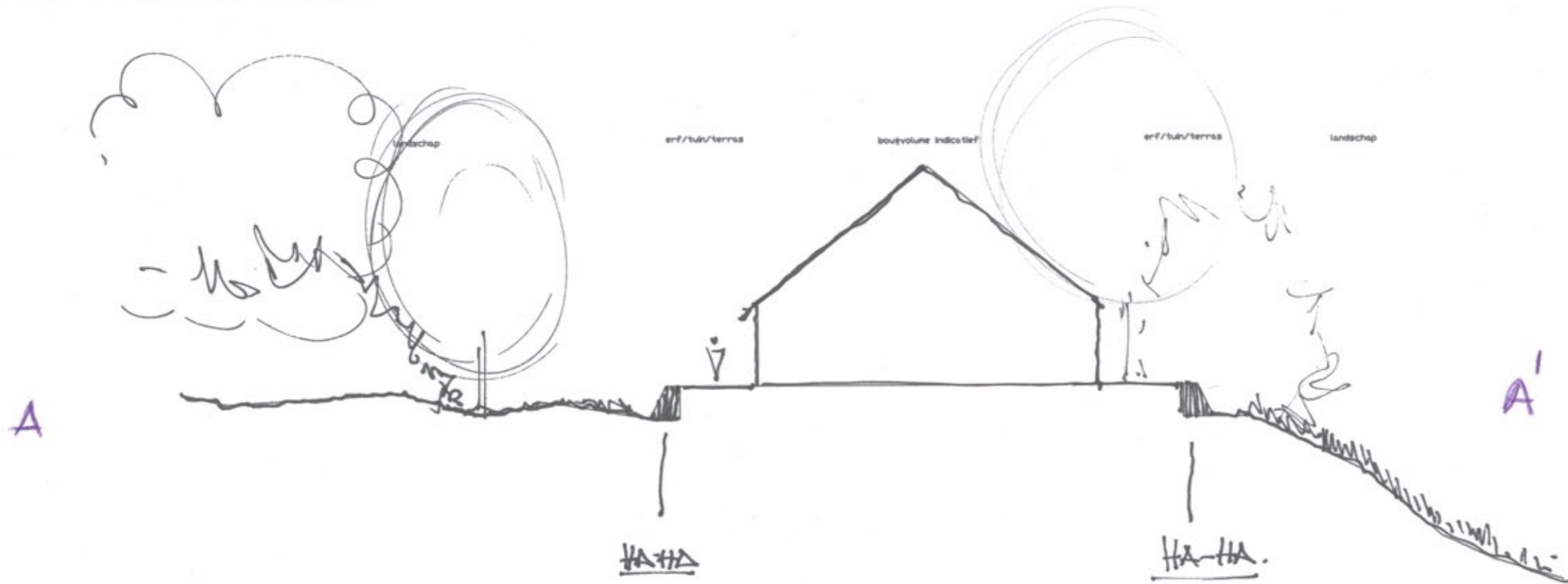
**Bestaand bos**  
bos van de arme zandgronden;  
hoofdsorten grove den, elk en berk

**bijkkerk c.s.**  
Tuin- en Landschapsarchitecten

**Kloosterstraat**  
Opdrachtgever : Roelofs  
Project : Kloosterstraat Erfinrichtingsplan  
Onderdeel : doorsnede  
Schaal : 1:1000  
Formaat : A3  
Datum : donderdag 9 december 2010 12:15:16  
Tekening : Sibculo\_03.dwg

Hengelosestraat 791, 7521 PA Enschede, T +31 (0)53 435 9956

figuur 16 erfinrichtingsplan



**bijkerk c.s.**

Tuin- en Landschapsarchitecten

**Kloosterstraat**

Opdrachtgever: Roelofs  
 Project: Kloosterstraat Erfinrichtingsplan  
 Onderdeel: doorsnede  
 Schaal: 1:200  
 Formaat: A3  
 Datum: donderdag 9 december 2010 11:27:39  
 Tekening: Sibculo\_03.dwg

Hengelosestraat 791, 7521 PA Enschede, T +31 (0)53 435 9956

## Architectuur van de woning

De architectuur van de woning zal enige ingetogenheid moeten vertonen. Het nieuwe wonen positioneert zich hierbij duidelijke ondergeschikt aan het landschap. Dit neemt niet weg dat bij de architectuur het karakter van de plek beleefd mag worden. Een meer gesloten karakter naar de Kloosterstaat en een meer open, transparanter karakter naar de kwaliteiten van het landschap.

Het plangebied ligt in het heide-ontginningslandschap zoals beschreven in de Welstandsnota van de gemeente Hardenberg. Hieronder staan de teksten uit de Welstandsnota vermeld die betrekking hebben op het plangebied en die een leidraad zijn voor de nadere uitwerking van de architectuur van de woning.

## Hoofdstuk 1 Heide ontginning

Handhaven van de belangrijkste karakteristieken van dit ontginningslandschap: de regelmatigheid en de relatieve kleinschaligheid.

- Dit landschap biedt door zijn structuur en diversiteit aan bebouwing mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen zonder dat het oorspronkelijke patroon wordt verstoord (b.v. 'nieuwe landgoederen').

De versterking van de structuur van de landschappelijke beplanting is daarbij tevens een uitgangspunt.

Punten uit Architectuurtoets die hier van toepassing zijn:

- De hoofdvorm en situering van het bouwwerk voegen zich in de directe omgeving. In het heide-ontginningsgebied zijn daarbij in ieder geval relevant:
  - de structuur van de verkaveling;
  - schaal en maat;
  - richting en oriëntatie van de voorgevel;
  - vorm van de kappen en de gevelbeëindiging.
- Hoe grootschalige uitbreidingen of veranderingen aan het erf, passen in het landschap en op het erf.
- De samenhang van bouwwerken op een erf.
- Hoe de verschijningsvorm zich verhoudt tot de kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving.
- De afstemming in de gevels van plaats, afmetingen en verhoudingen van de ramen, deuropeningen.
- In geval van bijgebouwen, de relatie tot het hoofdgebouw.

## Overgang erf naar landschap.

(zie figuur 16)

De beplanting heeft uiteraard een inheems karakter passend bij de bodem. Hierbij valt te denken aan de berk, eik en den als bomen met een ondergroei van vuilboom, hazelaar, lijsterbes en bochtige smele. Hierdoor ontstaat eveneens diversiteit in de verschillende vegetatietypes. Op de open hellingen naar de plassen krijgen kruidenrijke gradiënten van hoog-droog, naar nat-laag en zon-schaduw kans zich te ontwikkelen. Deze worden daarom ook niet ingeplant maar door het scheppen van condities ontstaan deze vanzelf. In de aardlagen zijn vaak voldoende zaden aanwezig die onder invloed van licht tot ontwikkeling komen. Toekomstig beheer moet voorkomen dat de hellingen weer volgroeien met bos. De oostelijke helft van de weide wordt door middel van schraalgraslandbeheer omgevormd naar een meer natuurlijk karakter. Door het afgraven van de bovenste laag teelaarde kan dit proces worden versneld.

Zoals eerder werd aangegeven is de overgang van erf naar het steeds meer natuurlijke karakter van de weide in het oostelijk deel van het plangebied een belangrijk onderdeel van het ontwerp.

Er zijn een tweetal mogelijkheden deze overgang vorm te geven. Door middel van een ontwerp ingreep of een geleidelijke overgang in beheer. Gezien de positionering van het erf is hier gekozen voor een ontwerp ingreep die het contrast tussen natuur en cultuur versterkt. Zoals op de schetsen is te zien, wordt de overgang vorm gegeven als een Ha-Ha. In de Engelse Landschapstijl werd dit ontwerpmiddel veelvuldig toegepast om erf en landschap visueel in elkaar over te laten gaan maar met beide een heel verschillend karakter. Hierin is de parallel met deze locatie gelegd. Het referentiebeeld geeft een goede weergave van het ruimtelijk visuele effect van deze ingreep. Maar kan zoals op de afbeelding met de berken ook een eigentijdse vertaling zijn.

De afgegraven toplaag van het grasland kan hierbij rond de woning worden verwerkt. Hierbij ligt de woning aan de westzijde gelijk met de Kloosterstraat en er zal enig hoogteverschil ontstaan met het afgegraven deel. De Ha-Ha vormt hierbij een uiterst passend middel. Het materiaalgebruik dient hierbij ingetogen en het liefst streekeigen zijn. Bijvoorbeeld in de vorm van gestapelde veldkeienrand die met de zandwinning naar boven zijn gekomen.



Ha -Ha Engelse Landschapstijl

Bos arme zandgronden



Ha -Ha Nieuwe stijl

# 6. Investeringsruimtelijke kwaliteit

Investerings Ruimtelijke kwaliteit landschap  
In onderstaande tabel is de investering in ruimtelijke kwaliteit weergegeven.

**b;kerk r.s.** ■ Tuin- en Landschapsarchitecten, Enschede

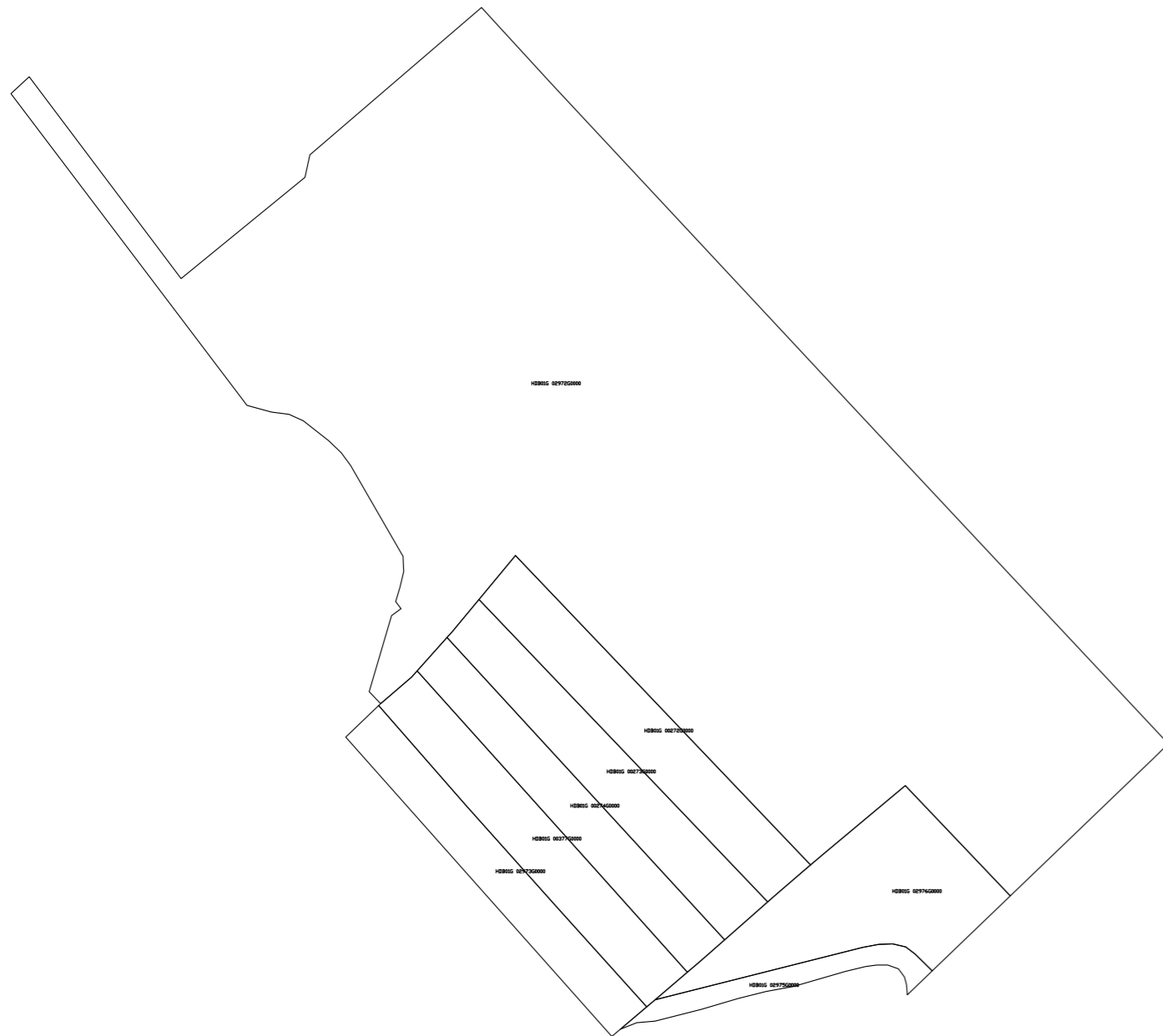


Kloosterstraat Sibculo

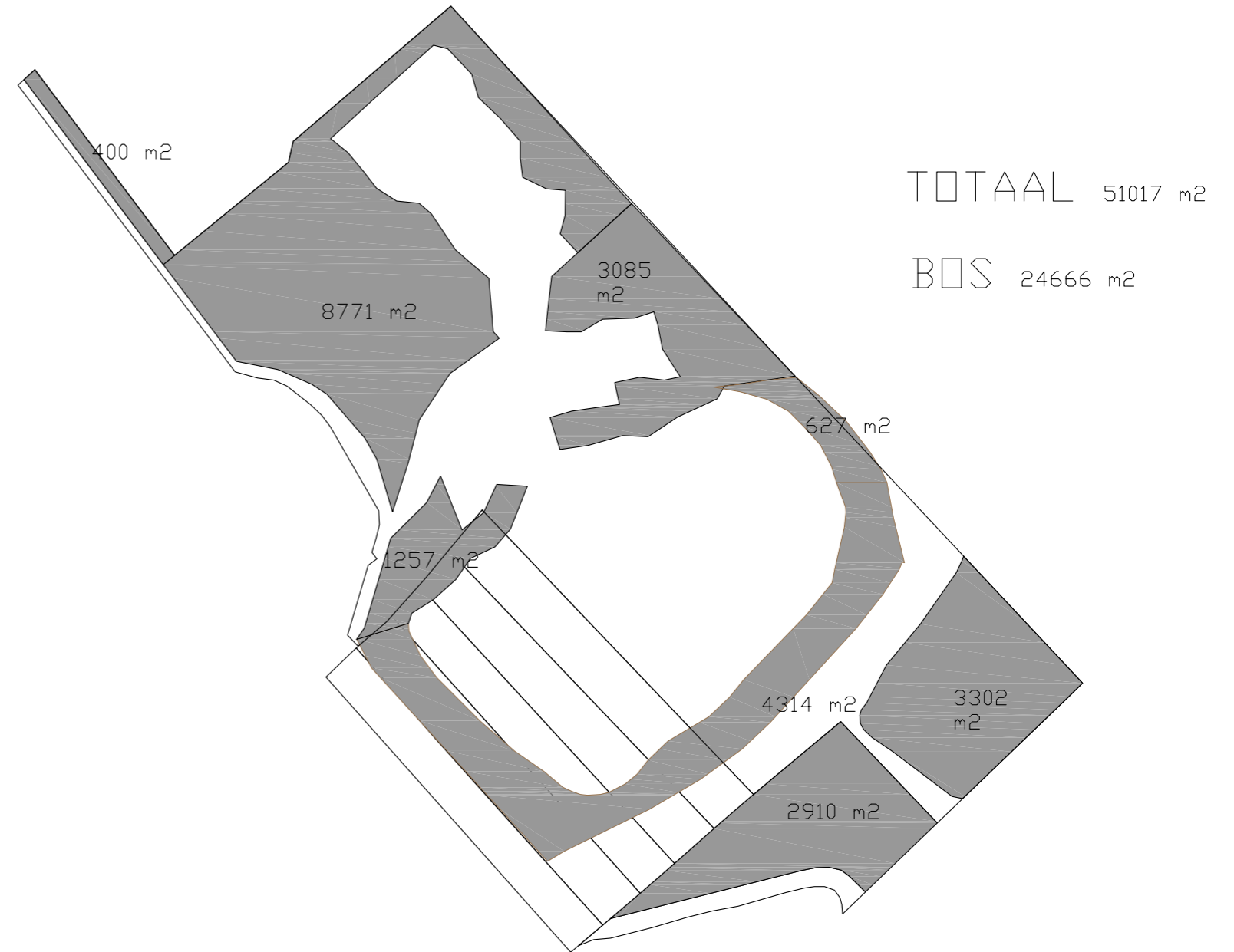
<b>1</b>	<b>VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN</b>				
101	Uitzetten ontwerp.	1	euro	€ 250,00	€ 250,00
	<b>GRONDWERKZAAMHEDEN.</b>				
201	Profileren hellingen landschapsplan	1600	m2.	€ 0,75	€ 1.200,00
202	Op hoogte brengen en egaliseren t.b.v. bomen en beplantingen	4750	m2.	€ 0,25	€ 1.187,50
203	Maken plantgaten 1,5x1,5x1,5m, 20st t.b.v. solitaire bomen 18-20mk met HGM	18	st.	€ 25,00	€ 450,00
204	Profileren omgeving woning en grondkering Ha – Ha met toplaag hellingen.	100	m1	€ 40,00	€ 4.000,00
205	Aanbrengen Ha-Ha met veldkeien als overgang van omgeving wonen naar natuur	100	m1	€ 55,00	€ 5.500,00
<b>3</b>	<b>BEPLANTINGEN EN GAZONS.</b>				
	bepl. leveranties altijd 10% extra rekenen tbv inboet.				
301	Leveren bomen omtrek 18-20 mk.	21	st.	€ 250,00	€ 5.250,00
302	Inplanten bomen omtrek 18-20 mk.	21	st.	€ 25,00	€ 525,00
303	Nazorg en begeleiding bomen. Watergeven, begeleidingssnoei gedurende 2 seizoenen	21	st.	€ 17,50	€ 367,50
304	Leveren + aanbrengen boompalen □12 onbehandeld. 2 st. per boom incl. band.	42	st.	€ 10,00	€ 420,00
305	Leveren bosplantsoen 100-120 bospl	2150	st.	€ 1,75	€ 3.762,50
306	Inplanten bosplantsoen 100-120 bospl	2150	st.	€ 1,00	€ 2.150,00
307	Egaliseren en inzaaien Barenburg Solide. Incl. Lev. zaad 2,5 kg./100m2. Omgeving nieuwe woning	4	100m2	€ 150,00	€ 600,00
308	Egaliseren en inzaaienkruidenmengsel. Incl. levering ca. 2 kg./are	7,5	100m2	€ 120,00	€ 900,00
309	Afwerken en opruimen terrein.	1	euro	€ 250,00	€ 250,00
	<b>TOTAAL EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 26.812,50</b>
	Algemene kosten, winst en onvoorzien, uitvoeringskosten aannemer: 12,5%	1	euro	€ 3.351,56	€ 3.351,56
	<b>Totaal EXCLUSIEF BTW.</b>				<b>€ 30.164,06</b>
	6 % BTW beplanting.	1	euro	€ 9.612,50	€ 576,75
	19 % BTW overig.	0	euro	€ 20.551,56	€ 3.904,80
	<b>TOTAAL INCLUSIEF BTW</b>		<b>EURO</b>		<b>€ 34.645,61</b>

# Bijlage 1 Natuurschoonwet

Het plangebied is ruim 5 hectare groot wat rangschikking als landgoed onder de Natuurschoonwet (NSW) mogelijk maakt. Hiervoor dient een percentage van minimaal 30% te bestaan uit houtopstanden en een omzoming van minimaal 75% van de randen. Dit landgoed voldoet hierbij ruimschoots aan de eisen van de NSW. (zie figuren 17 en 18)



figuur 17 kadastrale eenheid landgoed



figuur 18 percentage bos



