

Beeldkwaliteitplan
Buitengebied





INHOUD:

1. INLEIDING

BEGRIPPEN

OPBOUW VAN HET PLAN

2. GEBIEDSKARAKTERISTIEKEN

GEOMORFOLOGISCH PATROON

LANDSCHAPSTYPEN

KAMPEN- EN HOEVENLANDSCHAP

BEEKDAL- EN BROEKGEBIED

VELDONTGINNINGLANDSCHAP

VERLDONTGINNINGS- EN MEDENLANDSCHAP

3. GEBOUWEN

GEBOUWTYPEN

BOERDERIJEN

OVERIGE GEBOUWEN

4. PLANMETHODIEK

5. BEELDKWALITEITSKADERS

6. BIJLAGEN

begrippenlijst

7. LITERATUUR

VOORWOORD

De gemeente Hengelo heeft in vergelijking met andere gemeenten een vrij klein, maar vooral zeer gedifferentieerd buitengebied dat bestaat uit een 5-tal gebieden binnen de stadsgrenzen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied is dat het bijzondere en aan dit deel van Twente kenmerkende gedifferentieerde coulisselandschap behouden blijft, terwijl zoveel mogelijk de landschappelijke functies in het gebied behouden blijven.

Het voorliggende beeldkwaliteitplan is aan dit bestemmingsplan gekoppeld. Het beeldkwaliteitplan geeft richtlijnen voor de welstandstoetsing van bouwaanvragen in het buitengebied, en geeft een omschrijving van bestaande landschappelijke en architectonische kwaliteiten in het gebied. Op basis van deze kwaliteiten wordt aangegeven hoe eventueel nieuwe bebouwing in het gebied er uit moet komen te zien en hoe deze moet worden ingepast in de landschappelijke omgeving. Zo wordt vooraf inzichtelijk gemaakt aan welke eisen bouwaanvragen in grote lijnen moeten voldoen. Bij het opstellen van bouwplannen kan daar bij voorbaat rekening mee worden gehouden. Sprake is van richtlijnen en randvoorwaarden die per geval ingevuld moeten worden.

1. INLEIDING

Het beeldkwaliteitplan omvat een beschrijving van de bebouwing in het buitengebied in samenhang met het omringende landschap. De kwaliteit van de verschillende gebiedsdelen en bebouwing wordt aan de hand van ontstaansgeschiedenis, de betekenis en de verschillende relaties beschreven. Vervolgens worden randvoorwaarden beschreven aan de hand waarvan verschillende initiatieven die ingrijpen op het ruimtelijk beeld kunnen worden getoetst.

1.1. BEGRIPPEN

Een aantal begrippen komt herhaaldelijk terug in de tekst. Voor een omschrijving en betekenis van deze begrippen wordt verwezen naar de begrippenlijst in de bijlage.

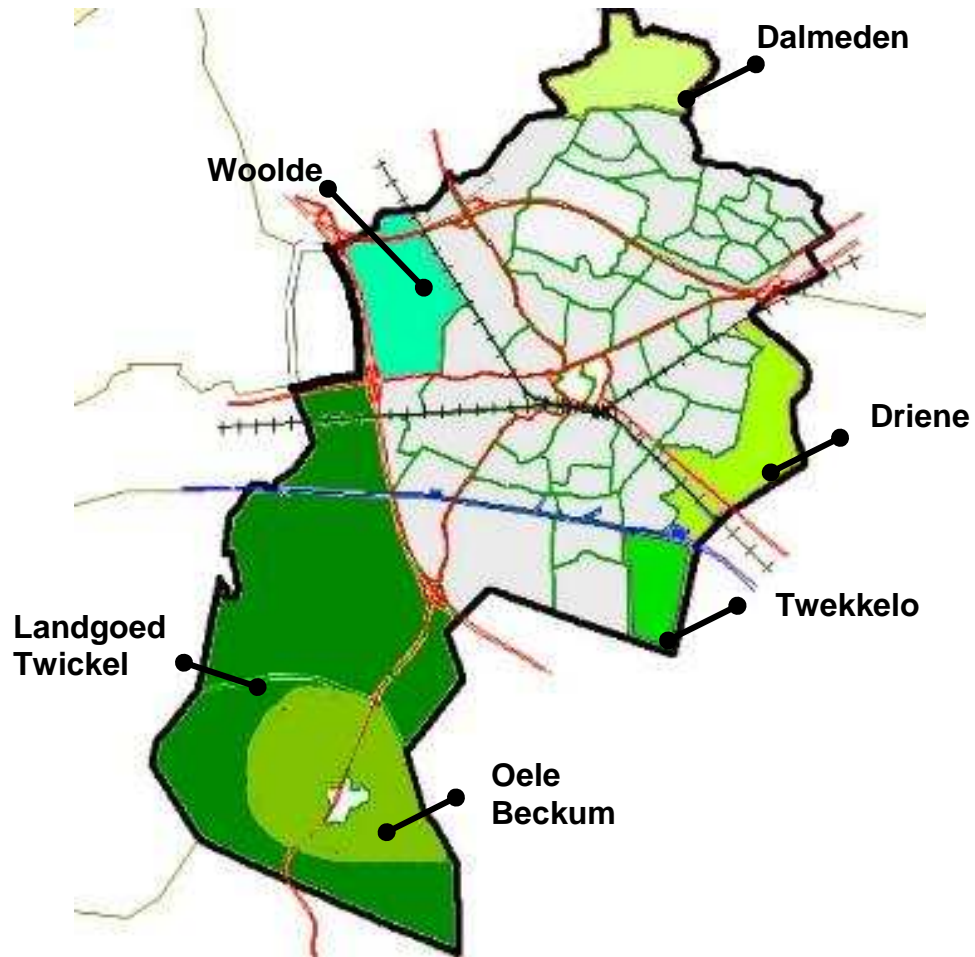
1.2. STATUS

Het beeldkwaliteitplan voor het buitengebied is geen juridisch document, maar vormt een wezenlijk beleidsdocument. Het beeldkwaliteitplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. Per deelgebied wordt aandacht geschonken aan de kwaliteit van de bebouwing in het buitengebied en de relatie om de omliggende landschappelijke invulling in het gebied. De in dit plan aangegeven richtlijnen voor de opbouw van de massa's, het materiaalgebruik en de kleuren dienen als toetsingskader voor de welstand.

1.3. OPBOUW VAN HET PLAN

Hoofdstuk 2 beschrijft de verschillende landschapskenmerken en –waarden en de relatie met de bebouwing. In hoofdstuk 3 worden de verschillende kwaliteiten van de bebouwing in het gebied omschreven.

In hoofdstuk 4 wordt de planmethodiek toegelicht op hoofdlijnen. Het buitengebied van Hengelo bestaat uit een zestal afzonderlijke gebieden. Per gebied wordt een omschrijving gegeven van de randvoorwaarden waaraan nieuwe initiatieven in het buitengebied dienen te voldoen.



Het buitengebied opgebouwd uit verschillende deelgebieden.

De Marke

De Marken, afgeleid uit de oude benaming mark wat grens betekent, zijn ontstaan tussen de 11^{de} en 14^{de} eeuw. Door bevolkingsgroei moest ook de agrarische productie meegroeien. Hierdoor ontstond schaarste aan vruchtbare akkers, waarvoor ook woeste gronden werden aangewend. Hierdoor was weer schaarste aan plaggen en aan weidegebied voor de veestapel.

De schaarste noopte tot striktere regeling van de gebruiksrechten. Grote boeren kregen grote gebied toegewezen, kleine boeren kleine. De omvang van de veestapel en het te steken plaggenareaal was hieraan gerelateerd. Ieders aandeel werd uitgedrukt in waarden of waardelen, zijnde 1/2, 1/4, 1/8, 1/16 of zelfs 1/32 waardeel. De individuele rechten werden vastgelegd en ruimtelijk afgegrensd. Ook boeren gemeenschappen onderling bepaalde hun grenzen, of marken.

Boeren zonder of met slechts kleine waardelen konden geen gebruiksrechten claimen en behoorden tot de keuters (bewoners van kot of keet). Besluitvorming en machtsverdeling werd in onderling overleg door de gewaarde boeren geregeld, waardoor de sociale verschillen tussen wel- en niet gewaarde boeren groot waren. De in latere fase opgerichte markegenootschappen of buurtschappen beslisten onder andere over zaken aangaande het dorp, de es (recht van stoppelweide), rechtspraak, onderhoud van wegen en waterlopen).



2. GEBIEDSKARAKTERISTIEKEN

2.1. GEBIEDSOMSCHRIJVING

Het buitengebied van Hengelo bestaat uit een aantal van elkaar afgezonderde gebieden. Inmiddels is bij de gemeentelijke herindeling van Twente een deel toebedeeld aan de gemeente Hof van Twente. In Hengelo zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

- ◆ Dalmeden
- ◆ Driene
- ◆ Tweekelo
- ◆ Woolde
- ◆ Landgoed Twickel
- ◆ Oele Beckum

Binnen het geheel van het buitengebied zijn verschillende landschapstypen te onderkennen. Inmiddels heeft ieder deelgebied in combinatie met de aanwezige bebouwing zijn specifieke kenmerken.

2.2. GEOMORFOLOGISCH PATROON

Het basispatroon van natuur en landschap wordt bepaald door de onderliggende geomorfologische structuur, welke is gevormd door krachten als ijs, water en wind. In Hengelo en omgeving zijn twee geomorfologische deelgebieden onderscheiden:
 1 het stuwwallen- en
 2 het dekzandgebied.

1 Stuwwallengebied

In de voorlaatste ijstijd hebben ijstongen rond Hengelo zandwallen opgestuwd. Een langgerekte, tot 30 meter hoge, stuwwal strekt zich oostelijk tussen Enschede en Oldenzaal uit; enkele kleinere dekzandafzettingen liggen westelijk tussen Delden en Borne. De meeste dalen zijn thans droogdalen, in een aantal dalen stromen beken naar de lagergelegen gebieden. In het westen van het gebied ligt een zgn. morenevlakte van door ijs losgemaakt en meegevoerd gesteente.

2 Dekzandgebied

Ten oosten van Hengelo ligt evenwijdig aan de stuwwal, een dekzandgordel. Aan de westkant is dekzand over de grondmorenevlakte afgezet. Noordelijk liggen losse dekzandruggen.

Door de dekzandgebieden stromen vanaf de stuwwal beken in westelijke en noordwestelijke richting naar de Regge. Ten noorden van Hengelo, bij Borne, komen enkele beken samen en ligt een beekoverstromingsvlakte.

2.3. LANDSCHAPSTYPEN

Naast ijs, water en wind heeft vooral het bodemgebruik door de mens zijn stempel op de landschappelijke verschijning gedrukt. Door exploitatie sinds de prehistorie maakten de oorspronkelijke bossen vaak plaats voor natte heidevelden. Vanaf de Middeleeuwen werden gebieden gericht voor de landbouw ontgonnen en ontstonden de agrarische landschappen (zie plankaart):

- het kampen- en hoevenlandschap
- het beekdal- en medenlandschap
- het veldontginningslandschap
- het veldontginnings- en medenlandschap



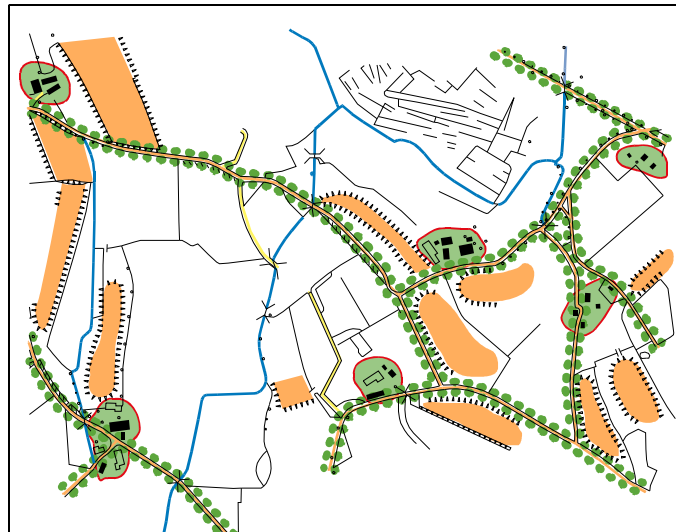
'jonge' boerderij in 'jong' landschap



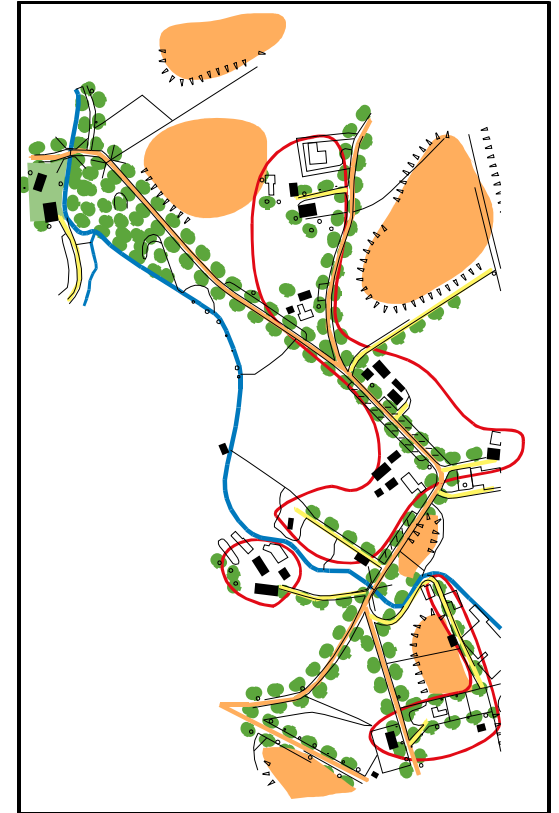
Oorspronkelijke Halle-boerderij omgebouwd tot burgerwoning



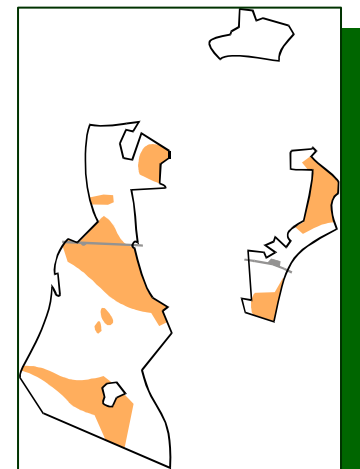
Niet-agrarische bebouwing: burgerwoning



Bebouwingspatroon: Gespreide boerenensembles



Bebouwingspatroon: Buurtschappen



2.4. KAMPEN- EN HOEVENLANDSCHAP

Het kampen- en hoevenlandschap is het oudste gecultiveerde landschapstype, ontstaan in de vroege Middeleeuwen. Het type komt voor rond 't Woolde, Driene, Oele (en gebied noordwestelijk daarvan) en ten zuiden en westen van Beckum. Namen als Woolderes en Drieneres verwijzen naar dit landschapstype. Rond Driene en Oele heeft de ontwikkeling van marken plaatsgevonden.

Op de grens van hoge dekzandruggen en lage beekdalen zijn boerenhoeven gebouwd. Op de hoge gronden liggen akkers (essen), in de lage, natte beekgronden liggen wei- en hooilanden.

Landschapsstructuur

De soms bolle essen zijn vanouds omgeven door houtwallen, bedoeld om het wild bij de gewassen weg te houden en om vee binnen te houden. De meeste essen zijn klein, met één boerenhoeve op de rand, zogenoemde éénmansessen als onderdeel van kampen. Wel liggen deze essen vaak aaneengeschaakeld als een lint langs de beekdalen. Ook ontstonden meermansessen; grotere open escomplexen als onderdeel van marken, met aan de randen opgaande beplanting.

Het landschapsbeeld is algemeen kleinschalig; laanbeplanting, houtproductie (geriefhout), hagen (veelal verdwenen) en kleine reliëfrijke kavels.

De meeste essen zijn klein, met één boerenhoeve op de rand, zogenoemde éénmansessen als onderdeel van kampen. Wel liggen deze essen vaak aaneengeschaakeld als een lint langs de beekdalen. Ook ontstonden meermansessen; grotere open escomplexen als onderdeel van marken, met aan de randen opgaande beplanting.

Het landschapsbeeld is algemeen kleinschalig; laanbeplanting, houtproductie (geriefhout), hagen (veelal verdwenen) en kleine reliëfrijke kavels.

Sommige essen zijn groot met een krans van boerderijen erlangs. Een aantal van deze meermansessen ontwikkelde zich tot esdorpen, zoals Hengelo. In Overijssel heeft echter de individuele kamp-ontginning ook een kans gekregen. Vandaar dat zowel de grote collectieve essen als de kleine kampontginningen nog herkenbaar zijn in het gebied.

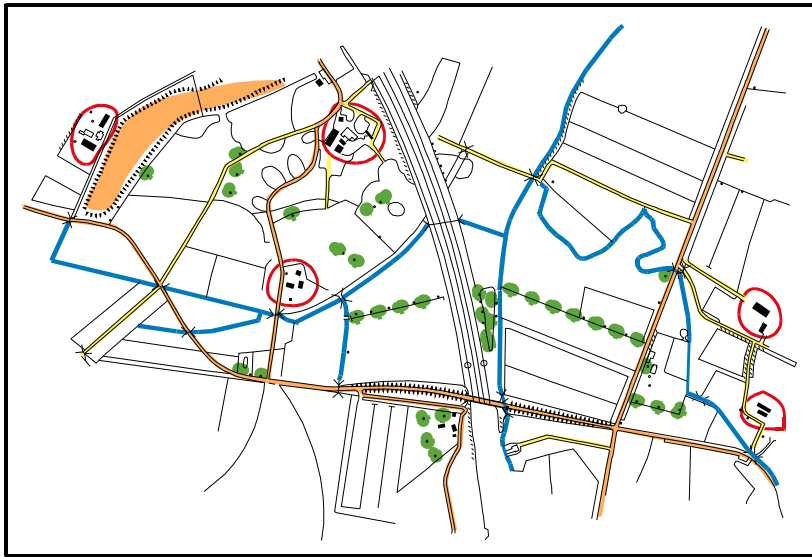
Bebouwingspatroon

Er zijn in het buitengebied van Hengelo twee herkenbare bebouwingspatronen ontstaan in dit landschapstype, in nauwe relatie tot de aanwezigheid van éénmansessen in het kampenlandschap, dan wel meermansessen als onderdeel van marken:

- *Gespreide hoeven-ensembles;*
't Woolde en de gebieden noordwestelijk van Oele en ten zuiden en westen van Beckum bestaan hoofdzakelijk uit éénmansessen. Daarbij ligt de bebouwing verspreid in het landschap en is de individuele hoeve op de voorliggende weg georiënteerd. Het wegenpatroon is vrij dicht en onregelmatig. Ensembles liggen op enige afstand van de wegen. Het gespreide bebouwingspatroon komt voort uit de ontwikkeling van individuele kleine agrarische eenheden waartoe slechts één boerderij behoorde. Van clustering is daardoor nauwelijks sprake.
- *Buurtschappen;*
Rond meermansessen, vooral herkenbaar bij Driene en Oele, heeft een aanzet tot buurtschappen in de vorm van kampen plaatsgevonden. Hier is de concentratie van hoeven groter. Deze veelal uit ensembles bestaande hoeven liggen afwisselend aan en op enige afstand van de weg. Niet agrarische panden, zoals scholen, woningen en een bakkerij staan aan de weg en hebben geen erf. Erven zijn vrijwel nooit aaneengeschaakeld; er is sprake van scheiding door opgaande beplanting, dan wel landbouwgrond waardoor sprake is van een solitair karakter. De aanzet tot een dorpsontwikkeling is te meer herkenbaar doordat omliggende escomplexen niet of nauwelijks bebouwd zijn. Doorzichten naar essen zijn veelvuldig aanwezig.

BEEKDAL- EN BROEKGEBIED

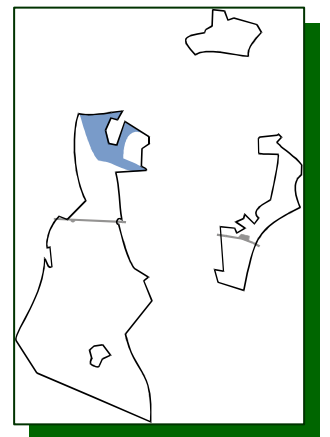
14



Bebouwingspatroon



Ensemble tussen beekdal-eigen beplanting



2.5. BEEKDAL- EN BROEKGEBIED

Het beekdal- en broekgebied wordt door de natte omstandigheden extensief gebruikt voor hout-, gras- en hooiproductie en komt ten noordwesten van Hengelo voor, in het dalgebied van de Woolderbinnenbeek, de BerflobEEK en de Bornsebeek.

Landschapsstructuur

Oorspronkelijk kwamen hier drassige graslanden voor. De percelen liggen haaks op de beken, zijn vaak bochtig en door beplanting van elkaar gescheiden. Houtsingels op de perceelsgrenzen moesten het vee binnen en mogelijk groot wild buiten houden. Bebouwing ontbrak in deze natte gebieden. In de loop van de tijd is het karakteristieke gesloten landschap steeds meer een algemeen, open beekdallandschap geworden, met uitzondering van het redelijk dicht beplante gebied westelijk van 't Woolde.

De verbindingswegen tussen de boerderijen zijn zo veel mogelijk op de rand van het beekdal aangelegd. Door het afwisselende reliëf hebben ze een bochtig verloop. Door de verhoogde ligging en de voornamelijk uit eiken bestaande beplanting zijn ze markant in het landschap.

De meest natte percelen zijn beplant met productiehout (populier, els, es). Deze percelen liggen bij de beek. Bebouwing komt hier nauwelijks of niet voor. De dichte beplanting is beeldbepalend voor het beekdal.

Bebouwingspatroon

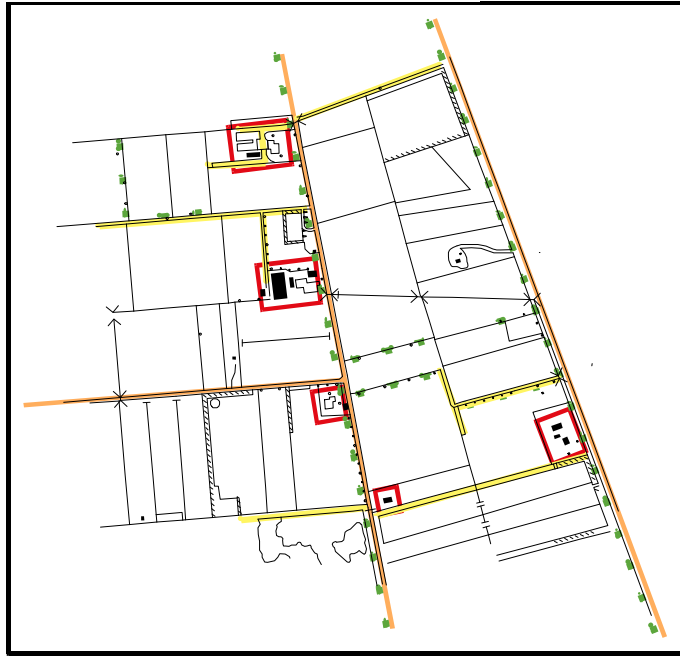
In het beekdal komt nauwelijks of geen bebouwing voor. De (voormalig) agrarische bebouwing in de vorm van hoeven staat aan de beekdalranden op hogere gronden. De bebouwing is gespreid en komt in lage dichtheden voor. Vrijwel zonder uitzondering betreft het ensembles, waarvan de helft inmiddels de hoofdfunctie wonen heeft.

Bebouwings-eenheden

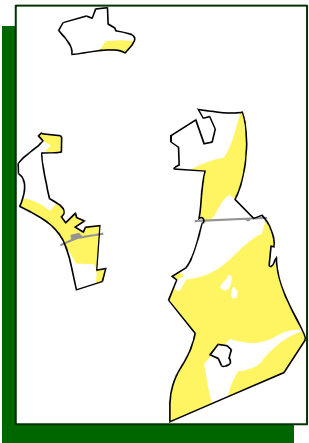
De ensembles staan allemaal direct aan de wegen, op de hoger gelegen smalle droge ruggen in het landschap. Nabij de grotere escomplexen komen grote hoeven voor. De hoeven die omgeven worden door productiebossen zijn geringer van omvang. Het hoofdgebouw, waarin zowel stallen als de woning zijn ondergebracht, is het grootste en meest markante gebouw. Speciaal aangeplante boerenbedrijfsbosjes op de erven aan de rand van het beekdal leverden hout voor bebouwing en gereedschap.

VELDONTGINNINGSLANDSCHAP

16



Bebouwingspatroon



Grotere agrarisch cluster



Burgerwoning Wolfkaterweg

2.6. VELDONTGINNINGSLANDSCHAP

De veldontginningen zijn van relatief jonge leeftijd. Vanaf 1800 richtte de ontginning zich op de heidevelden. Veldontginningslandschappen strekken zich tussen de hoger gelegen kampen- en hoevenlandschappen rond heel Hengelo uit. Ze zijn terug te vinden in namen als Leutinkveld, het Slagsveld, Sluitersveld en Beundersveld.

Landschapsstructuur

Aanvankelijk werden bossen aangeplant ten behoeve van ondermeer de scheeps- en de mijnbouw, met name op landgoederen als Twickel. Zeer kenmerkend zijn de rechte laanstructuren die in deze bossen voorkomen, met name in het centrum van landgoed Twickel.

Tussen de op grote schaal aangelegde vlakke akkers (velden) liggen lange, rechte ontginningswegen. Tussen bossen en akkers bleven restanten heidevelden over. Door de afwisseling van grote eenheden bossen en velden is er een sterk contrast tussen besloten gebieden en grootschalig open gebieden.

Langs de wegen komt laanbeplanting voor die vrij transparant is. Andere beplanting in het gebied staat op de erven van agrarische bedrijven of in tuinen van burgerwoningen.

Bebouwingspatroon

In de grote naaldboscomplexen komt nog altijd nauwelijks bebouwing voor. De bebouwing in de open agrarische gebieden is vooral gespreid langs de lange rechte ontsluitingswegen. Door de grotere omvang van de jonge bedrijven (t.o.v. de oudere hoeven) is de bebouwingsdichtheid van oorsprong gering. Echter de ontwikkeling van burgerwoningen langs de wegen heeft plaatselijk tot verdichting en geringe lintvorming geleid (Wolfkaterweg).

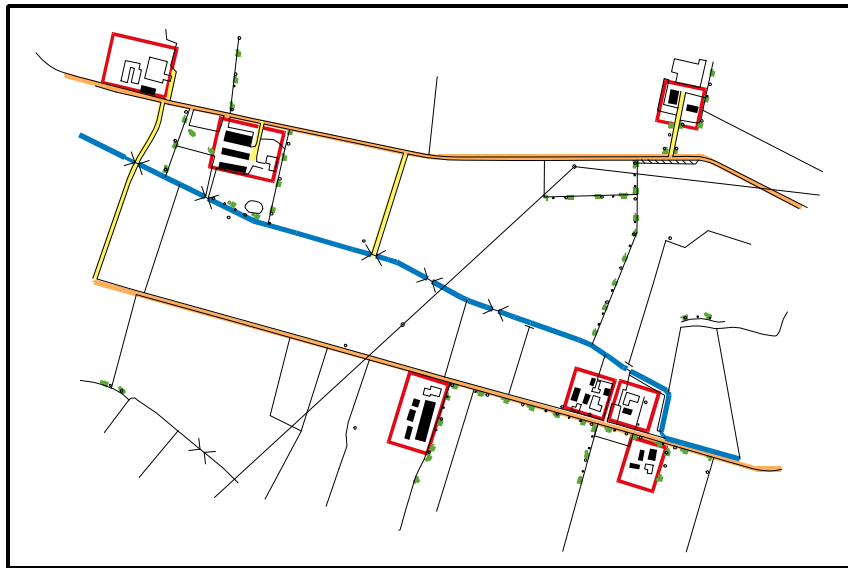
Bebouwings-eenheden

De bebouwing is in hoofdzaak te onderscheiden in twee typen: jonge agrarische ensembles en meer recente burgerwoningen. De erven liggen vrijwel zonder uitzondering direct aan de rechte wegen.

Bij de agrarische ensembles is niet altijd het woongebouw tevens het grootste of meest markante gebouw. Met name in ensembles waar de boerderij na enige tijd is vergroot, staan vaak grotere bijgebouwen. Erven hebben een onregelmatige opzet; ze variëren in vorm, spreiding van de gebouwen, oriëntatie en omvang. Beplanting t.b.v. houtproductie komt veel minder voor. Deze dient veelal ter afscherming van het erf.

De burgerwoningen, deels voormalig agrarische bedrijven, zijn veelal geringer van omvang. Van ensembles is nauwelijks sprake. Wel komen naast de woningen regelmatig bijgebouwen voor op de erven (tuinen). Van een herkenbaar of samenhangend ruimtelijk beeld tussen de erven is echter geen sprake. Karakteristiek is wel de tuininrichting waar met name gebiedsvreemde beplanting in is opgenomen.

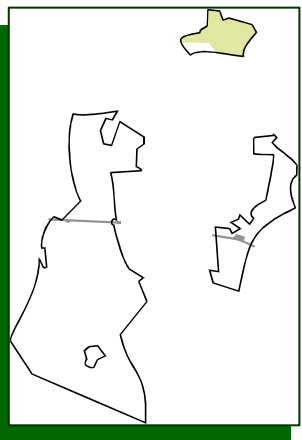
VELDONTGINNINGS- EN MEDELANDSCHAP



Bebouwingspatroon



Burgerwoning in het veldontginnings- en medenlandschap



VELDONTGINNINGS- EN MEDENLANDSCHAP

In een aantal gebieden wisselen veldontginnings- en medenlandschap elkaar op relatief korte afstand af. Het gemengde veldontginnings- en medenlandschap ligt ten noorden van de nieuwe woonwijk Vossenbelt. In terreinnamen als Broekmeden/Binnenveld respectievelijk Deurningerveld/Schalmeden/Dalmeden zijn de begrippen "veld" en "meden" terug te vinden. Lokaal worden meden ook wel als mors aangeduid.

Landschapsstructuur

Het vrijwel volledig uit weiden bestaande agrarische gebied in het veldontginnings- en medenlandschap kent een sterk rationele inrichting. Transparante lijnelementen zoals ijle kavel- en wegbeplanting versterken dit open en rationele karakter. De wegen liggen iets verhoogd in het landschap, zijn oostwest gericht en ontsluiten aan weerszijden de kavels. De hoofdwatgangen lopen parallel aan de wegen aan de achterzijde van de kavels in de tussenliggende laagten en zijn genormaliseerde beekloopjes.

Bebouwingspatroon

Het bebouwingspatroon van dit landschapstype is vergelijkbaar met het patroon in het veldontginningslandschap: gespreide agrarische panden en clusters langs de ontsluitingswegen met plaatselijk verdichting door burgerwoningen. De concentratie langs wegen is hier nog sterker doordat de verderaf gelegen gronden nat zijn. De tuinen en erven zijn voorzien van gebiedsvreemde aanplant.

Bebouwings-eenheden

De bebouwing is te onderscheiden in twee typen: jonge agrarische ensembles en meer recente burgerwoningen. De bebouwde erven liggen zonder uitzondering direct aan de veelal rechte wegen.

Bij de agrarische ensembles is niet altijd het woongebouw tevens het grootste of meest markante gebouw. Met name in ensembles waar de boerderij na enige tijd is vergroot, staan vaak grotere bijgebouwen. Erven hebben een onregelmatige opzet; ze variëren in vorm, spreiding van de gebouwen, oriëntatie en omvang. Beplanting t.b.v. houtproductie komt veel minder voor. Beplanting dient veelal ter afscherming van het erf.

De burgerwoningen, deels voormalig agrarische bedrijven, zijn veelal geringer van omvang. Van ensembles is nauwelijks sprake. Wel komen naast de woningen regelmatig bijgebouwen voor op de erven (tuinen). Van een herkenbaar of samenhangend ruimtelijk beeld tussen de erven is echter geen sprake. Karakteristiek is wel de tuininrichting waar met name gebiedsvreemde beplanting in is opgenomen.



'jonge' boerderij in 'jong' landschap



Oorspronkelijke Halle-boerderij omgebouwd tot burgerwoning



Niet-agrarische bebouwing: burgerwoning

3. GEBOUWEN EN ENSEMBLES

De meeste gebouwen die in het buitengebied van Hengelo voorkomen zijn of waren boerderijen. Deze gebouwen vormen een onlosmakelijk onderdeel van het landschap waarin zij staan. Ze ondersteunen het ontginningspatroon en aan hun vorm en plaats valt veel over datering en gebruik af te lezen. Ook als de vorm van gebouwen veranderd is en zij thans anders gebruikt worden, bijvoorbeeld als woning, is die relatie nog steeds aanwezig en meestal ook nog zichtbaar.

Een beperkte groep gebouwen ontleent zijn bestaan aan een andere functie die met het landschap te maken heeft, bijvoorbeeld de watermolens en ook de gebouwen voor de zoutwinning, alhoewel van dit type de plaats en vorm niet direct uit het zichtbare landschap valt af te leiden.

Tenslotte komen er gebouwen of groepen van gebouwen voor, die niet in het landschap "thuishoren" of die niet functioneel aan het landelijk gebied gebonden zijn. Hiermee wordt uitsluitend bedoeld dat zij niet uit het landschap of de geschiedenis ervan te verklaren zijn. Voorbeelden zijn burgerwoningen van recente datum en kleine bedrijven.

3.1. DE TWENTSE BOERDERIJ

De boerderijen van het buitengebied van Hengelo behoren van origine tot het Twentse type. Dit is qua hoofdindeling en structuur een "halle-boerderij"; het oudste in Nederland voorkomende boerderijtype dat rechtstreeks afstamt van het Noors Germaanse "hallehuis" of "los hoes". Oorspronkelijk is de boerderij een ongedeelde ruimte met een middenbeuk "de deel" en "zijbeuken" waar in het bedrijfsgedeelte de verblijven van de dieren zijn en in het woongedeelte de slaapvertrekken. Aan het ene einde bevinden zich de grote toegangsdeuren naar de deel, teruggeplaatst in de gevel waardoor een z.g. "onderschoer" ontstaat. Aan de andere zijde bevindt zich het woongedeelte, dat oorspronkelijk niet van het bedrijfsgedeelte was afgeschieden. Een kleinere aanbouw aan de woonzijde, de zogenaamde "bovenkamer", werd later nogal eens toegevoegd, om het rustende ouderpaar te behuizen. Het grondplan is iets langwerpiger 3/4 tot 2/3. Het wordt bepaald door een aantal achter elkaar geplaatste eiken spanten, die zowel de kapvorm (het zadeldak) alsook de indeling van de ruimte (hoofd- en zijbeuken) bepalen. De oorspronkelijke gevelopbouw is "vakwerk", eerst gevuld met twijgen en leem en later met baksteen. De beide dakvlakken zijn gedekt met riet en later met rode pannen.

Echte streekkenmerken zijn de funderingsstrook van Bentheimer zandsteen, de eikenhouten topgevel, de windveren met gevelteken in de top en de geringe hoogte van de zijgevels. De meeste gevels zijn nu van doorgaande baksteen, maar de overige kenmerken zijn nog alom aanwezig.

Naast de hoofdbouwmassa ontwikkelen zich bij grote boerderijen allerlei bijgebouwen voor diverse doeleinden. Bij de oude exemplaren zijn deze schuren soms van ouder datum dan het hoofdgebouw dat als eerste voor modernisering in aanmerking kwam.

In het buitengebied van Hengelo ligt een deel van Landgoed Twickel. Dat heeft tot gevolg dat de meeste oudere boerderijen in de 18e en 19e eeuw zijn "gemoderniseerd" volgens de richtlijn van het landgoed. Kenmerkend is de vervanging van de vakwerkgevels door steens metselwerk met een gevelpoort met afgeplatte boog en afwolfd topgevels. In de late 19e eeuw werd de Bremergroene (zwarte) landgoedkleur ingevoerd, die later tot ver buiten Twickel navolging krijgt. Overigens zijn binnen vaak de oorspronkelijke binten nog bewaard gebleven. Voor Hengelo's buitengebied is de Twickelboerderij de meest overheersende. Veel latere bebouwing is van deze vormgeving en die van de oorspronkelijke Twentse boerderij afgeleid, tot woonhuizen in de steden toe. Opgemerkt dient echter te worden, dat het innige verband dat bestaat tussen in de streek gevonden materialen en daarbij behorende constructies en de functionele opzet van het oertype van de halleboerderij alleen bij de echte boerderijen aanwezig is. Het belang van het bewaren hiervan vindt zijn grond juist in dat verband!

GEBIEDSTYPE	KARAKTERISTIEK	AANPAK
<u>Kampen- en hoevenlandschap</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Bebouwing staat aan de esrand, nooit op de es. • Bebouwing aan de weg of op geringe afstand. • Bebouwing in ensembles, nauwelijks solitaire gebouwen. • Sobere uitstraling naar de omgeving, doch markant aanwezig door grote dakvlakken, zwarthouten en stenen kopgevels. • Ensembles liggen altijd vrij in het landschap; geen aaneenschakeling. • Niet-agrarische bebouwing komt slechts voor in de aanzetten tot buurtschappen bij Oele en Driene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verdichting middels oprichting van nieuwe bouwlocaties is niet wenselijk. • Nieuwbouw of sloop binnen ensembles mag geen aantasting zijn van de bestaande groepering van gebouwen in het landschap. • Ingrepen dienen geen aantasting te zijn van de afleesbaarheid van het kleinschalig agrarisch gebruik dat bepalend was voor het ontstaan van de éénmansessen en het grootschalig agrarisch gebruik dat bepalend was voor het ontstaan van marken.
<u>Beekdal- en broekgebied</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Bebouwing staat op de overgang van es naar laaggelegen beekdal. • In de bossen en in het beekdal komt geen bebouwing voor. • Bebouwing ligt direct aan de slingerende wegen. • Bebouwing in ensembles, nauwelijks solitaire gebouwen. • Lage bebouwingsdichtheid, alleen (voormalig) agrarische bebouwing. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verdichting middels oprichting van nieuwe bouwlocaties is uitgesloten in het beekdal. • Nieuwbouw of sloop binnen ensembles mag geen aantasting zijn van de bestaande groepering van gebouwen in het landschap. • Ingrepen dienen geen aantasting te zijn van de afleesbaarheid van het kleinschalig agrarisch gebruik dat bepalend was voor het ontstaan van de éénmansessen.
<u>Veldontginningslandschap</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Erven met bebouwing direct grenzend aan de rechte wegen. • Erven zijn gesloten door de randbeplanting, aan de voorzijde open en naar de weg gericht. • Agrarische bedrijven met erven en burgerwoningen met tuinen komen gemengd voor. • Erven liggen los van elkaar; de open ruimte tussen de erven is groter dan de erven zelf waardoor een transparant beeld bestaat. • Gebouwen, m.u.v. woonhuizen hebben veelal in vergelijking met de hoeven minder steile zadeldaken. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het bebouwingspatroon van linten met lage bebouwingsdichtheid dient gehandhaafd te blijven. • Dynamiek in de agrarische sector is kenmerken voor het landschapstype en is afleesbaar in veranderende opstallen. Het gebruik van bouwmaterialen in combinatie met omplanting is een aandachtspunt, m.n. bij het ontstaan van grote bedrijven.
<u>Veldontginnings- en medenlandschap</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Erven met bebouwing direct grenzend aan de soms slingerende wegen. • Erven zijn gesloten door de randbeplanting, aan de voorzijde open en naar de weg gericht. • Agrarische bedrijven met erven en burgerwoningen met tuinen komen gemengd voor. • Erven liggen los van elkaar; de open ruimte tussen de erven is groter dan de erven zelf waardoor een transparant beeld bestaat. Uitzondering hierop zijn aaneengeschakelde woonkavels die daardoor niet in het kenmerkende bebouwingspatroon passen. • Gebouwen, m.u.v. woonhuizen hebben veelal in vergelijking met de hoeven minders steile zadeldaken. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het bebouwingspatroon van linten met lage bebouwingsdichtheid dient gehandhaafd te blijven. • Dynamiek in de agrarische sector is kenmerken voor het landschapstype en is afleesbaar in veranderende opstallen. Het gebruik van bouwmaterialen in combinatie met omplanting is een aandachtspunt, m.n. bij het ontstaan van grote bedrijven. • Een verdere toename van woningen in dit landschap betekent een afname van het agrarische karakter en is daarom niet wenselijk.

4. PLANMETHODIEK

In het beeldkwaliteitplan worden de verschillende gebiedskenmerken gecombineerd met de verschillende bebouwingselementen in het gebied.

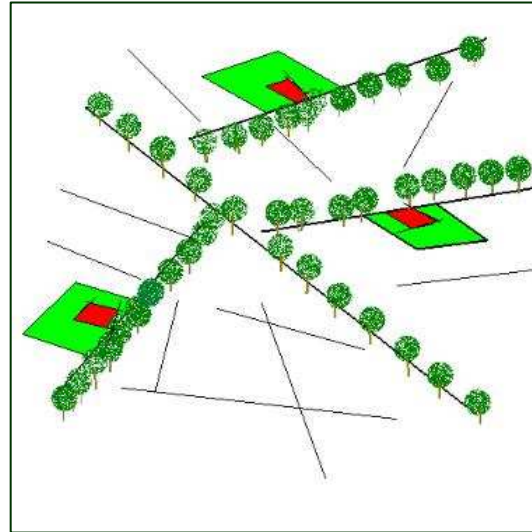
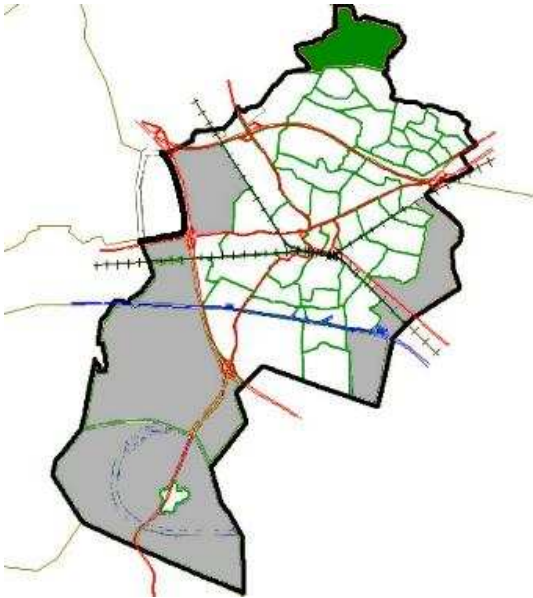
In totaal is er sprake van 6 deelgebieden. Per deelgebied wordt op hoofdlijnen een omschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hierbij wordt in het kort een beschrijving gegeven van de groenelementen, de bebouwing en de onderlinge relaties tussen deze elementen. Vervolgens wordt ingegaan wat behouden kan blijven en wat niet.

Ook wordt gekeken in hoeverre de oorspronkelijke functies terug zijn te vertalen naar de inrichting van het gebied en in hoeverre deze overeind dient te blijven in de toekomst. Het buitengebied van Hengelo bestaat uit een aantal deelgebieden. Voor een deel hebben zij gemeenschappelijke kenmerken die in de eerdere hoofdstukken zijn beschreven. Toch zijn er ook gebiedsspecifieke kenmerken te herleiden uit de verschillende deelgebieden. Voor een nauwgezette toetsing voor de welstand wordt daarom per deelgebied de situatie in hoofdlijnen beschreven en een basisrichting uitgezet.

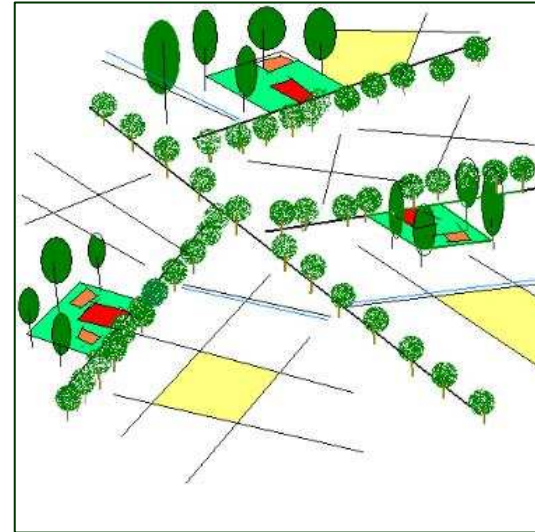
Het gaat om de volgende gebieden:

- ◆ Dalmeden
- ◆ Driene
- ◆ Twekkelo
- ◆ Woolde
- ◆ Landgoed Twickel
- ◆ Oele Beckum

GEBIED	VOORKOMENDE LANDSCHAPSTYPEN	BEBOUWINGSTYPEN	FUNCTIEVERANDERING	BEDREIGINGEN	KANSEN
Dalmeden	Veldontginnings- medelandschap en	- gespreide agrarische panden - clusters langs ontsluitingswegen	- momenteel vindt met name bedrijfsbeëindiging plaats	- uitbreiding vinexlocaties en daarmee samenhangende ruimtebehoefte	Behouden van de verschillende agrarische bedrijven en open landschap
Driene	Noord: Kampen en Hoevenlandschap Zuid: Veldontginningslandschap	- Voornamelijk burgerwoningen, grote mix - Ensembles en laanpatronen - Meermansessen - Niet-agrarische bebouwing - Markebebouwing	- momenteel worden meer burgerwoningen toegevoegd - kleine bedrijven aan huis - verdwijnen agrariër	- mogelijke aanleg nieuwe ontsluiting derde ringweg - geleidelijke verdichting	- aanwezige groenstructuur - bestaande woonclusters in het gebied
Twekkelo	- Noord: Veldontginningslandschap - Zuid: Kampen en Hoevenlandschap	Noord: - gespreide agrarische panden clusters langs ontsluitingswegen Zuid: - gespreide boerderijen nog geheel of gedeeltelijk in gebruik - monumenten - aanwezigheid bedrijven	- Bij een aantal boerderijen is er sprake van meervoudig gebruik, waaronder recreatief gebruik - Bedrijvigheid is gegroeid uit agrarisch gebruik, nu minder duidelijk een relatie	▪ Is verdeeld over twee gemeenten, slechts een klein deel valt binnen Hengelo. ▪ Grote herontwikkelings-druk vanuit Enschede. ▪ Aanwezigheid bedrijven zonder relatie landschap	▪ Is in zijn totaliteit een samenhangend gebied, met bijzondere en herkenbare gebiedskenmerken. ▪ Ontwikkeling recreatie.
Woolde	Kampen en Hoevenlandschap (Noord) Beekdal en Broekgebied (midden)	Eenmansessen	- Voornamelijk behoud van de bestaande essen in het gebied. - Geen verandering richting bedrijf, voorkeur voor burgerwoningen.	▪ Gedeeltelijk onderdeel van Twickel, echter afgesneden door snelweg. ▪ De verschillende niet agrarische bedrijfsfuncties	▪ Een totaalvisie voor het gebied gerelateerd aan oorspronkelijke gebiedskenmerken. ▪ Benutten bedrijfsfuncties tbv versterking landschap.
Landgoed Twickel	Veldontginnings- landschap	- jonge agrarische ensembles - recente burgerwoningen	Behoud van de bestaande functies, overig recreatief karakter	▪ Eiland langs bebouwing ▪ Isolerende werking	▪ Als waardevol gebied erkend ▪ Eigen beheer
Oele Beckum	Veldontginnings- landschap	- jonge agrarische ensembles - recente burgerwoningen	Voornamelijk behoud agrarische bedrijven in het buitengebied	▪ Versnipperde recreatie ▪ Grootschalige bebouwingsmassa's in het dorpsgebied	▪ Herkenbaar onderdeel dorp Beckum



Gespreide agrarische panden en clusters langs ontsluitingswegen



- behouden open landschap
- versterken groenstructuur (wel transparante opzet behouden).

5. BEELDKWALITEITSKADERS

DALMEDEN

GEBIEDSOMSCHRIJVING

- **Landschappelijke kenmerken**
 - open landschapstijl, voornamelijk agrarische percelen met bedrijven
 - verspreide en geclusterde bossages.
 - Omzomen van de verschillende bedrijven met erfbeplanting
 - Lage bebouwingsdichtheid

- **Bebouwingskenmerken**
 - A) Jonge agrarische ensembles:
 - Bouw in ensembles
 - woongebouw is niet altijd grootste gebouw, bijgebouwen zijn groter (recente vernieuwingen)
 - onregelmatige opzet erven, variatie in vorm, spreiding gebouwen, oriëntatie en omvang
 - weinig beplanting tbv houtproductie, meer tbv afscherming erven
 - alle bebouwde erven liggen aan de veelal rechte wegen.

 - B) recente burgerwoningen:
 - soms voormalige erven
 - kleiner van omvang
 - regelmatig bijgebouwen op erven (tuinen)
 - geen samenhang tussen de erven
 - tuininrichting met gebiedsvreemde beplanting
 - verscheidenheid in architectuur
 - geen vergelijkbare architectuur

AANPAK

Handhaven

- lintbebouwing
- lage bebouwingsdichtheid
- vormvariatie bebouwing
- behouden karakteristiek agrarische bouwstijl
- transparantie richting omliggende open percelen en de clustering van verschillende bossages
- oorspronkelijke materialen
- Zoveel mogelijk handhaven van de bestaande bedrijven en in ieder geval de diversiteit aan architectonische verschijningsvorm
- Relatie met het landschap en eventuele afscheiding van de boerderijen. Behouden doorzichten richting de verschillende bossages in de directe omgeving.

Versterking

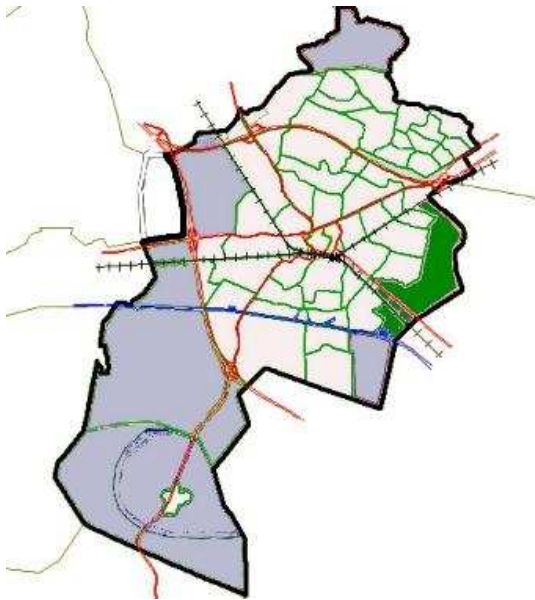
- met name bij de jonge agrarische ensembles in geval van uitbreidingen deze combineren met omplanting, met name bij grote bedrijven
- variatie in beeld

▪ **Functieveranderingen**

- bij functieverandering zoveel mogelijk behoud van de massa en het volume van de oorspronkelijke bebouwing.
- Ook de verschillende opstallen met duurzaam karakter behouden

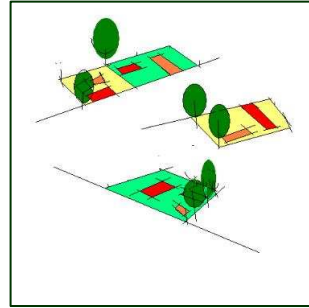
▪ **Toekomstige ontwikkelingen**

In de nabijheid van het gebied wordt een nieuwe woonwijk gebouwd. Deze is ruim van opzet, maar heeft verder geen relatie met de directe omgeving. Gevaar hierbij is dat het oorspronkelijke karakter van het gebied verloren gaat. Om een goede aansluiting te krijgen kan gekozen worden voor een groene afscherming middels een bossage of een geleidelijke overgang richting het agrarische gebied.

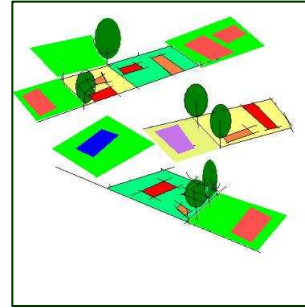


28 Niet

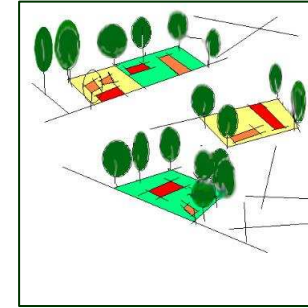
Wel



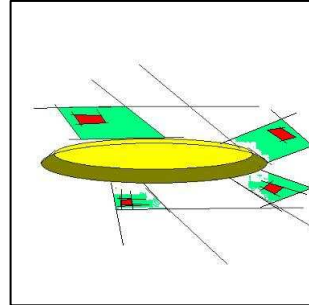
Mix van burgerwoningen



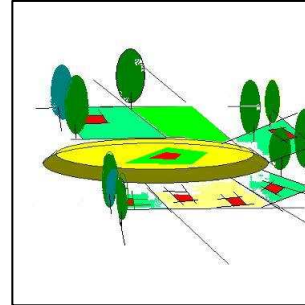
Niet verder laten verdichten



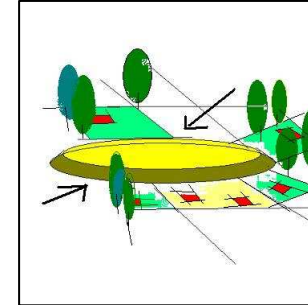
Zoveel mogelijk open laten en versterking groen



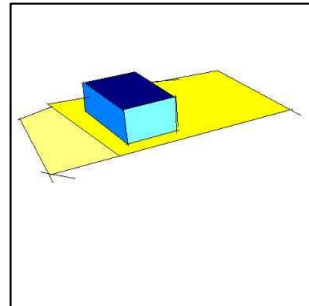
Meermansessen



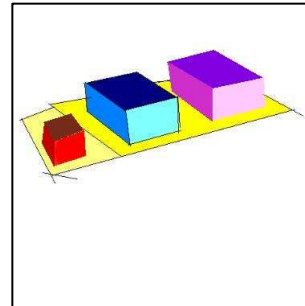
Verdichten en bouwen op de es



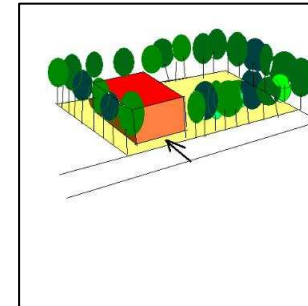
Zichtbaar laten es, bouwen langs rand es.



Bestaand bedrijf



Geen grote uitbreiding



Goede inpassing

DRIENE

GEBIEDSOMSCHRIJVING

- Landschappelijke kenmerken
 - transparante erven
 - agrarisch gebied met dichte bossages, afgewisseld met open gebieden
 - strakke overgang met bestaand woongebied
 - oude dorpsachtige elementen, verborgen kleine woonclusters
- Bebouwingskenmerken

Noord:

De bebouwingseenheden bestaan hoofdzakelijk uit (voormalig) agrarische erven met bebouwingsemblees. Deze zijn op de plankaart middels een aanduiding weergegeven. Algemeen voorkomend en karakteristiek voor de erven zijn:

- Hoofdgebouw, tevens grootste gebouw aan voorzijde, georiënteerd op de erftoegangsweg met of het woonhuis, of de deel/stal. De andere zijde is op de es gericht.
- Alle gebouwen zijn ongeleed, d.w.z. zonder aan of bijgebouwen (m.u.v. karakteristieke entskamer), oranje pannendaken of rietdaken, wolfseinden en/of topgevels.
- Meerdere bijgebouwen (gemengd stallen, opslag) met lage goot en hoge nok, meestal rond centrale ruimte naast of achter het hoofdgebouw.
- Kleinschalige eikenopstanden op en met name aan de rand van het erf (geriefhout op overhoeken). Grote bomen op het erf dienden als windvangers om afwaaien van daken te voorkomen. Beplanting van exoten kwam niet voor.
- Het ontbreken van een grote en beeldbepalende siertuin op de oorspronkelijke erven.
- Onverharde erftoegangsweg vanaf openbare weg, doorlopend op het erf en overgaand in een centrale ruimte.
- Min of meer transparante opzet van het erf, zeker geen dichte erfafscheiding.
- Ligging erf geheel buiten de bolle akkers/steilranden, wel vaak aan de randen daarvan.

Door het reliëf in het gebied zijn met name de oranje gesloten dakvlakken en de lichte bakstenen of zwarthouten gevels van de hogere gebouwen duidelijk op afstand zichtbaar.

Zuid:

A) Jonge agrarische ensembles:

- Bouw in ensembles
- woongebouw is niet altijd grootste gebouw, bijgebouwen zijn groter (recente vernieuwingen)
- onregelmatige opzet erven, variatie in vorm, spreiding gebouwen, oriëntatie en omvang
- weinig beplanting tbv houtproductie, meer tbv afscherming erven
- alle bebouwde erven liggen aan de veelal rechte wegen.

B) recente burgerwoningen:

- soms voormalige erven
- kleiner van omvang
- regelmatig bijgebouwen op erven (tuinen)
- geen samenhang tussen de erven
- tuininrichting met gebiedsvreemde beplanting
- verscheidenheid in architectuur
- geen vergelijkbare architectuur
- sommige burgerwoningen zeer modern van vormgeving, bijna stadswoning

AANPAK:

Handhaven

Noord:

- behoud van de eenheid in de ensembles
- behoud ongeleedheid gebouwen, bijgebouwen zijn zelfstandige eenheden
- bij nieuwbouw gebruik maken van kleurstelling en materialen
- Verdichting middels oprichting van nieuwe bouwlocaties is niet wenselijk.
- Nieuwbouw of sloop binnen ensembles mag geen aantasting zijn van de bestaande groepering van gebouwen in het landschap.
- Behoud oorspronkelijke materialen, bij vernieuwing gelijksoortige materialen en kleurstelling gebruiken
- Geen exoten planten
- In principe geen siertuin
- Transparantie erf behouden

Zuid:

- Lintbebouwing behouden
- lage bebouwingsdichtheid
- vormvariatie bebouwing
- behouden karakteristiek agrarische bouwstijl
- transparantie richting omliggende open percelen en de clustering van verschillende bossages
- oorspronkelijke materialen
- Zoveel mogelijk handhaven van de bestaande bedrijven en in ieder geval de diversiteit aan architectonische verschijningsvorm
- Relatie met het landschap en eventuele afscheiding van de boerderijen. Behouden doorzichten richting de verschillende bossages in de directe omgeving.

Versterking

zuid

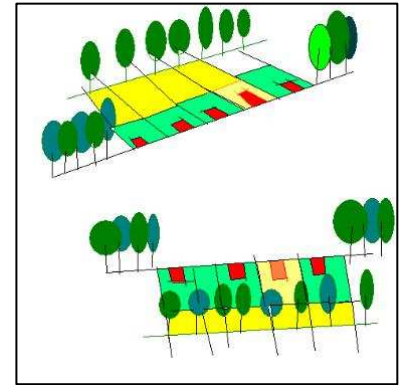
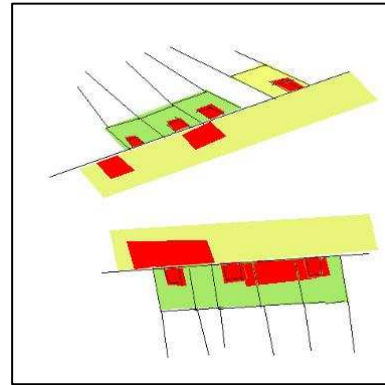
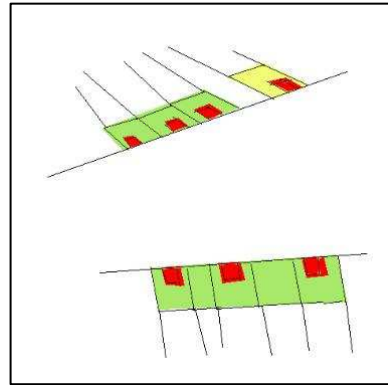
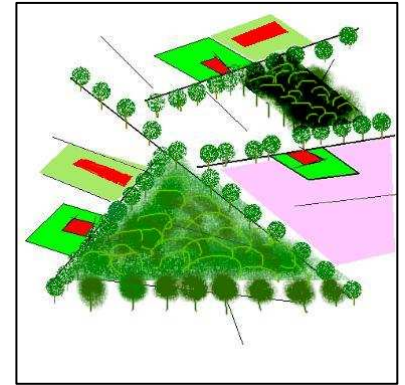
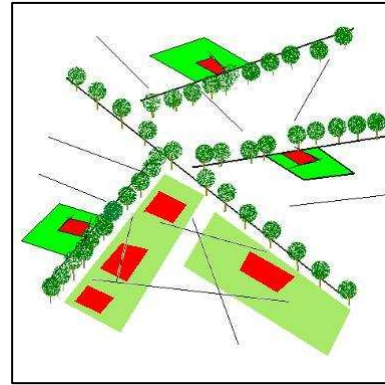
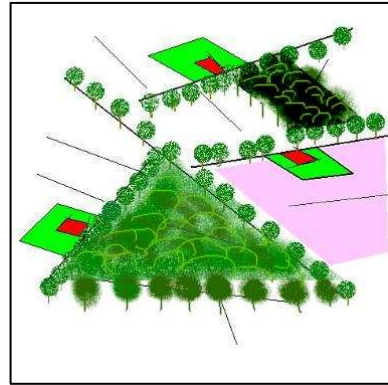
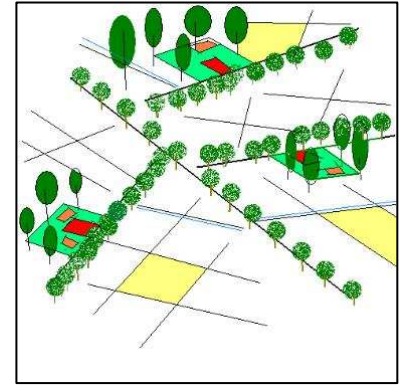
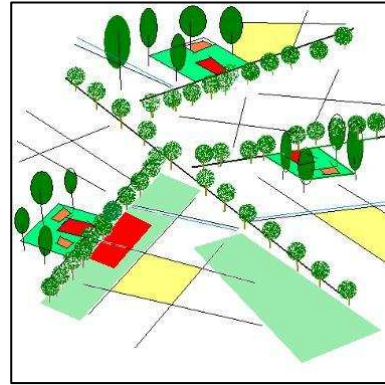
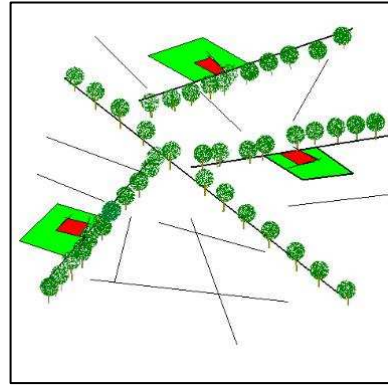
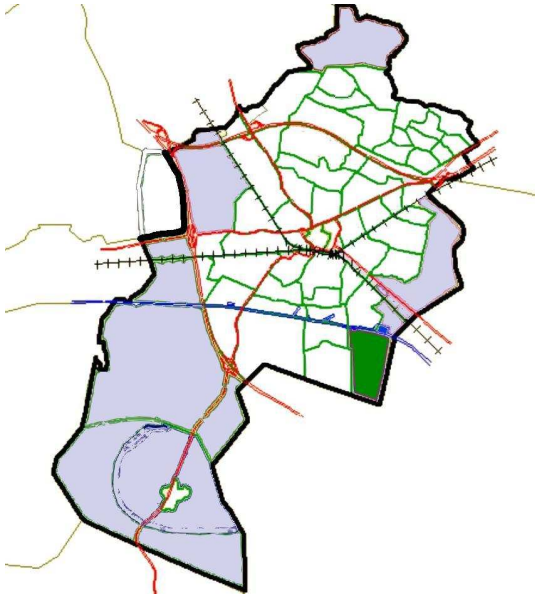
- met name bij de jonge agrarische ensembles bij bestaande bebouwing en bij nieuwbouw deze afschermen met beplanting, met name bij grote bedrijven
- variatie in beeld

Funcieveranderingen

- Verdichting middels oprichting van nieuwe bouwlocaties is niet wenselijk.
- Nieuwbouw of sloop binnen ensembles mag geen aantasting zijn van de bestaande groepering van gebouwen in het landschap.
- Ingrepen dienen geen aantasting te zijn van de afleesbaarheid van het kleinschalig agrarisch gebruik dat bepalend was voor het ontstaan van de éénmansessen en het grootschalig agrarisch gebruik dat bepalend was voor het ontstaan van marken.

Niet

Wel



TWEKKELO

GEBIEDSOMSCHRIJVING

- **Landschappelijke kenmerken**
 - groot contrast door afwisseling van grote eenheden bossen en open en besloten gebied
 - transparante laanbeplanting langs wegen
 - overige beplanting staat op de erven van agrarische bedrijven of in tuinen van burgerwoningen.
- **Bebouwingskenmerken**

Noord

- Erven met bebouwing direct grenzend aan de rechte wegen.
- Erven zijn gesloten door de randbeplanting, aan de voorzijde open en naar de weg gericht.
- Agrarische bedrijven met erven en burgerwoningen met tuinen komen gemengd voor.
- Erven liggen los van elkaar; de open ruimte tussen de erven is groter dan de erven zelf waardoor een transparant beeld bestaat.
- Gebouwen, m.u.v. woonhuizen hebben veelal in vergelijking met de hoeven minder steile zadeldaken.

Zuid:

De bebouwings-eenheden bestaan hoofdzakelijk uit (voormalig) agrarische erven met bebouwings-ensembles. Deze zijn op de plankaart middels een aanduiding weergegeven. Algemeen voorkomend en karakteristiek voor de erven zijn:

- Hoofdgebouw, tevens grootste gebouw aan voorzijde, georiënteerd op de erftoegangsweg met of het woonhuis, of de deel/stal. De andere zijde is op de es gericht.
- Alle gebouwen zijn ongeleed, d.w.z. zonder aan of bijgebouwen (m.u.v. karakteristieke entskamer), oranje pannendaken of rietdaken, wolfseinden en/of topgevels.
- Meerdere bijgebouwen (gemengd stallen, opslag) met lage goot en hoge nok, meestal rond centrale ruimte naast of achter het hoofdgebouw.
- Kleinschalige eikenopstanden op en met name aan de rand van het erf (geriefhout op overhoeken). Grote bomen op het erf dienden als windvangers om afwaaien van daken te voorkomen. Beplanting van exoten kwam niet voor.
- Het ontbreken van een grote en beeldbepalende siertuin op de oorspronkelijke erven.
- Onverharde erftoegangsweg vanaf openbare weg, doorlopend op het erf en overgaand in een centrale ruimte.

- Min of meer transparante opzet van het erf, zeker geen dichte erfafscheiding.
- Ligging erf geheel buiten de bolle akkers/steilranden, wel vaak aan de randen daarvan.

Door het reliëf in het gebied zijn met name de oranje gesloten dakvlakken en de licht-bakstenen of zwarthouten gevels van de hogere gebouwen duidelijk op afstand zichtbaar.

AANPAK

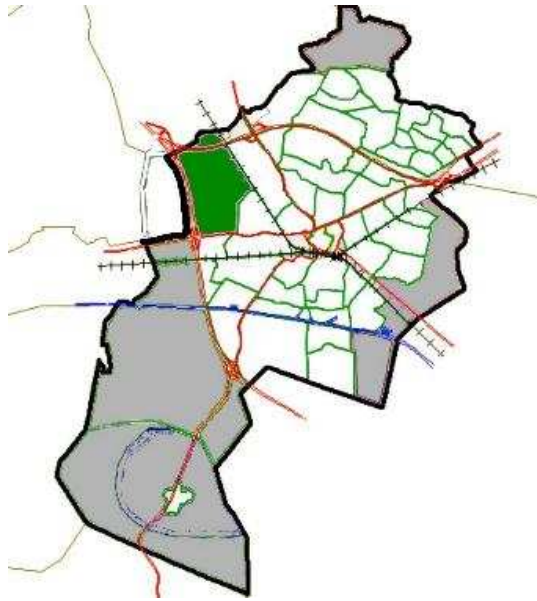
Noord

- Het bebouwingspatroon van linten met lage bebouwingsdichtheid dient gehandhaafd te blijven.
- Dynamiek in de agrarische sector is kenmerken voor het landschapstype en is afleesbaar in veranderende opstellen. Het gebruik van bouwmaterialen in combinatie met omplanting is een aandachtspunt, m.n. bij het ontstaan van grote bedrijven.
- Behoud samenhang gebied.
- Eventueel bevordering recreatief gebruik gebied mits niet strijdig met landschappelijke kwaliteiten gebied.

Zuid

- Verdichting middels oprichting van nieuwe bouwlocaties is niet wenselijk.
- Nieuwbouw of sloop binnen ensembles mag geen aantasting zijn van de bestaande groepering van gebouwen in het landschap.
- Ingrepen dienen geen aantasting te zijn van de afleesbaarheid van het kleinschalig agrarisch gebruik dat bepalend was voor het ontstaan van de éénmansessen en het grootschalig agrarisch gebruik dat bepalend was voor het ontstaan van marken.
- Behoud verschillende (rijks) monumenten, zowel voor wat betreft gebouw als setting (ook bij functieveranderingen).
- Oorspronkelijk agrarisch gebruik zichtbaar laten in de gebouwen.
- Bedrijven inpassen in het landschap.

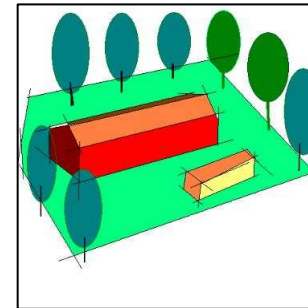
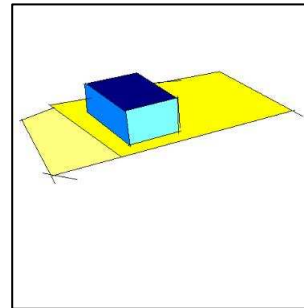
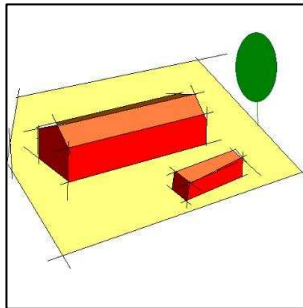
- **Behouden van het contrast tussen open en besloten gebieden**
- **Doortrekken transparante laanbeplanting langs wegen**



32

Niet

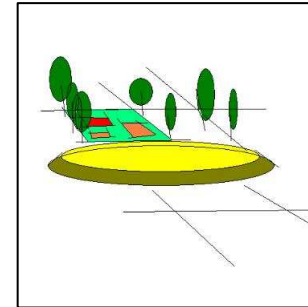
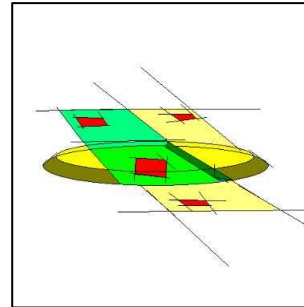
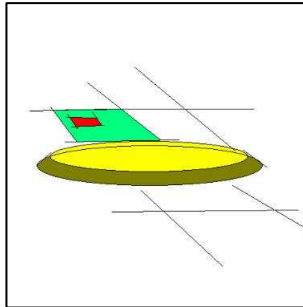
Wel



Solitaire boerderijen

Funcieverandering, niet zo

Maar zo



Eenmanses

Niet egaliseren essen en volbouwen

Zicht houden op es en alleen langs rand versterking behouwing

WOOLDE

GEBIEDSEIGENSCHAPPEN

▪ **Landschappelijke kenmerken**

- Aanwezigheid essen, deels zichtbaar, deel verborgen met bebouwing hier omheen gegroepeerd.

▪ **Bebouwingskenmerken**

Noord

De bebouwings-eenheden bestaan hoofdzakelijk uit (voormalig) agrarische erven met bebouwings-ensembles. Deze zijn op de plankaart middels een aanduiding weergegeven. Algemeen voorkomend en karakteristiek voor de erven zijn:

- Hoofdgebouw, tevens grootste gebouw aan voorzijde, georiënteerd op de erftoegangsweg met of het woonhuis, of de deel/stal. De andere zijde is op de es gericht.
- Alle gebouwen zijn ongeleed, d.w.z. zonder aan of bijgebouwen (m.u.v. karakteristieke entskamer), oranje pannendaken of rietdaken, wolfseinden en/of topgevels.
- Meerdere bijgebouwen (gemengd stallen, opslag) met lage goot en hoge nok, meestal rond centrale ruimte naast of achter het hoofdgebouw.
- Kleinschalige eikenopstanden op en met name aan de rand van het erf (geriefhout op overhoeken). Grote bomen op het erf dienden als windvangers om afwaaien van daken te voorkomen. Beplanting van exoten kwam niet voor.
- Het ontbreken van een grote en beeldbepalende siertuin op de oorspronkelijke erven.
- Onverharde erftoegangsweg vanaf openbare weg, doorlopend op het erf en overgaand in een centrale ruimte.
- Min of meer transparante opzet van het erf, zeker geen dichte erfafscheiding.
- Ligging erf geheel buiten de bolle akkers/steilranden, wel vaak aan de randen daarvan.

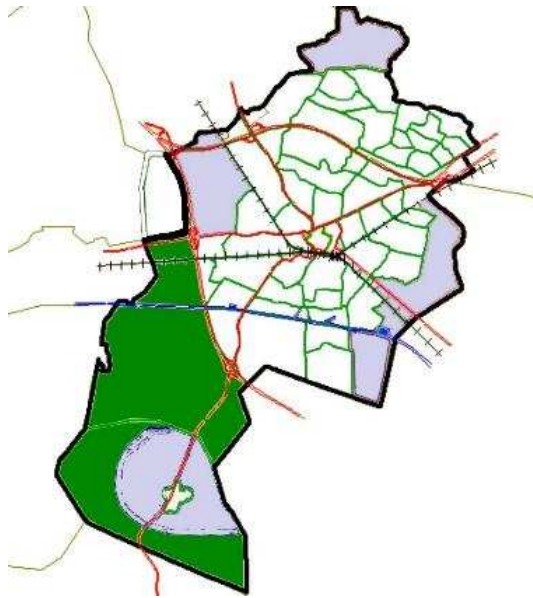
Door het reliëf in het gebied zijn met name de oranje gesloten dakvlakken en de licht-bakstenen of zwarthouten gevels van de hogere gebouwen duidelijk op afstand zichtbaar.

Zuid:

De ensembles staan allemaal direct aan de wegen, op de hoger gelegen smalle droge ruggen in het landschap. Nabij de grotere escomplexen komen grote hoeven voor. De hoeven die omgeven worden door productiebossen zijn geringer van omvang. Het hoofdgebouw, waarin zowel stallen als de woning zijn ondergebracht, is het grootste en meest markante gebouw. Speciaal aangeplante boerenbedrijfsbosjes op de erven aan de rand van het beekdal leverden hout voor bebouwing en gereedschap.

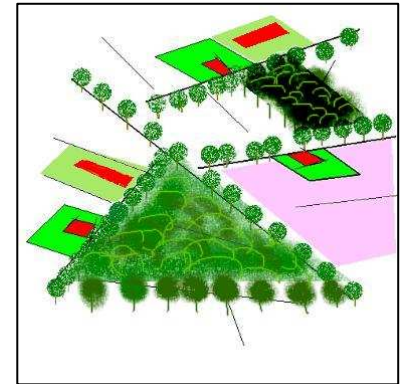
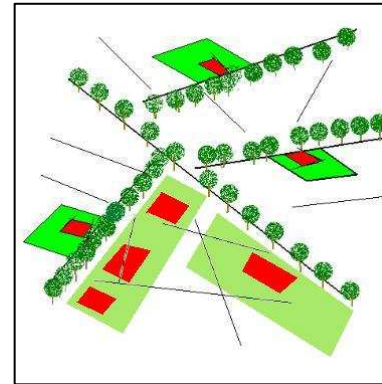
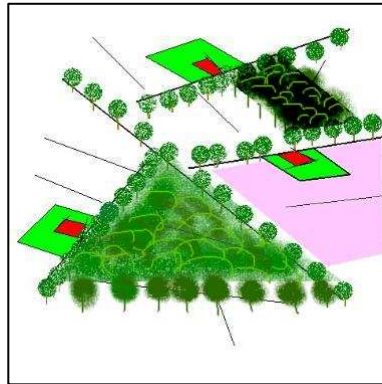
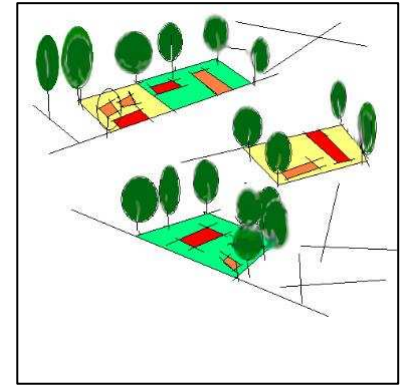
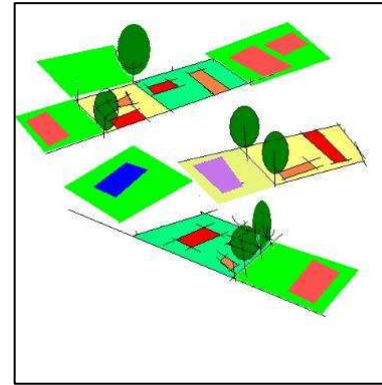
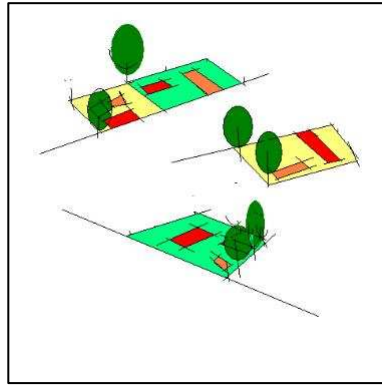
AANPAK

- Verdichting middels oprichting van nieuwe bouwlocaties is niet wenselijk.
- Nieuwbouw of sloop binnen ensembles mag geen aantasting zijn van de bestaande groepering van gebouwen in het landschap.
- Ingrepen dienen geen aantasting te zijn van de afleesbaarheid van het kleinschalig agrarisch gebruik dat bepalend was voor het ontstaan van de éénmansessen en het grootschalig agrarisch gebruik dat bepalend was voor het ontstaan van marken.
- Verdichting middels oprichting van nieuwe bouwlocaties is uitgesloten in het beekdal.
- Nieuwbouw of sloop binnen ensembles mag geen aantasting zijn van de bestaande groepering van gebouwen in het landschap.
- Ingrepen dienen geen aantasting te zijn van de afleesbaarheid van het kleinschalig agrarisch gebruik dat bepalend was voor het ontstaan van de éénmansessen.



Niet

Wel



Landgoed Twickel

GEBIEDSKENMERKEN

- **Landschappelijke kenmerken**
 - Aangelegd bosgebied, voornamelijk naaldbos, oorspronkelijk bestemd voor scheeps- en mijnbouw
 - met name in het centrum van Twickel rechte laanstructuren in de bossen
 - sterk contrast grootschalig open en gesloten gebieden
 - heidevelden tussen akkers en bos

AANPAK

Handhaven:

Behoud van de huidige landschappelijke structuren

Versterken:

Van de zichtbaarheid van de oorspronkelijke laanstructuren in het gebied.

- **Bebouwingskenmerken**
 - weinig bebouwing in naaldboscomplexen
 - gespreide bebouwing in open agrarische gebieden
 - verdichting en lintbebouwing door burgerwoningen
 - rond burgerwoningen houtwallen als erfscheiding
 - burgerwoningen in voormalige boerderijen
 - tuinen zijn karakteristiek en hebben gebiedsvreemde beplanting
 - jonge agrarische ensembles
 - recente burgerwoningen

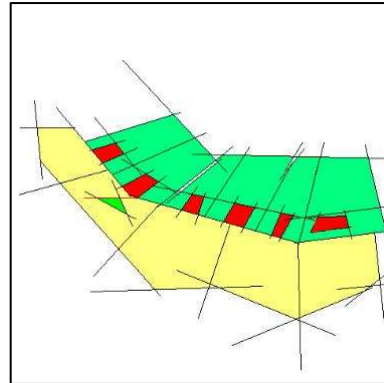
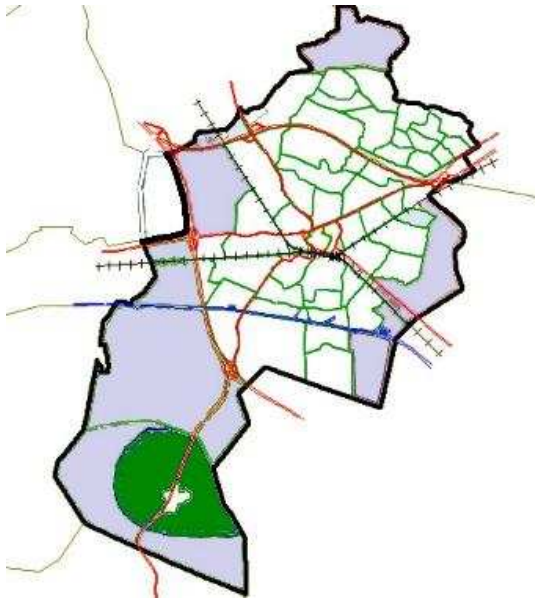
Handhaven

geen extra bebouwing binnen de naaldboscomplexen
 alleen versterking binnen de lintbebouwing
 intact laten lintbebouwing

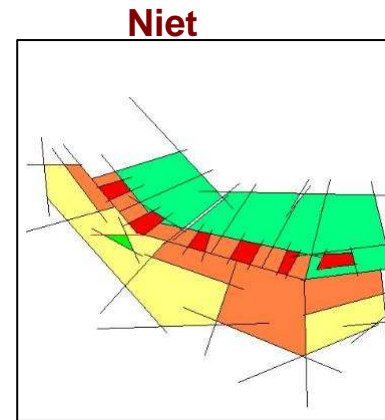
- **Functieveranderingen**
 - Behoud vorm bij functieverandering
 - Burgerwoningen slechts toestaan in voormalige boerderijen/bedrijven
 - Geen nieuwe bedrijven

Toekomstige ontwikkelingen

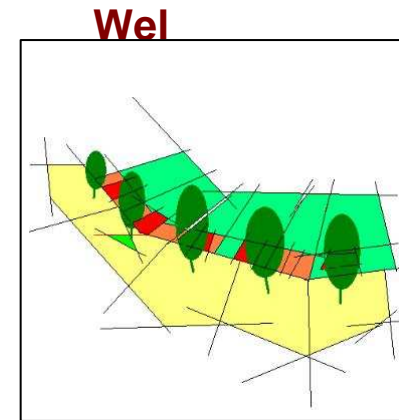
- alleen functieverandering zijn toegestaan
- geen verdere verdichting van het gebied
- open laten ruimten



Dorpsrand



Niet verdichten



Maar versterken

OELE BECKUM

GEBIEDSKENMERKEN

- Landschappelijke kenmerken
- Erven met bebouwing direct grenzend aan de rechte wegen.
- Erven zijn gesloten door de randbeplanting, aan de voorzijde open en naar de weg gericht.
- Agrarische bedrijven met erven en burgerwoningen met tuinen komen gemengd voor.
- Erven liggen los van elkaar; de open ruimte tussen de erven is groter dan de erven zelf waardoor een transparant beeld bestaat.

- **Bebouwingskenmerken**

Buiten de dorpskern ruim opgezette panden, totaal afwijkende stijl ten opzichte van overig deel buitengebied. Kenmerkend zijn de groot opgezette schuren.

Ook binnen de dorpskern zijn aan de hoofdstraten voornamelijk groot opgezette panden terug te vinden. Geen overstekken, vrij strakke vormgeving.

Grootschalige invulling leidt tot aanzienlijke verdichting gebied. Geen duidelijke relatie omgeving.

De bebouwing is in hoofdzaak te onderscheiden in twee typen: jonge agrarische ensembles en meer recente burgerwoningen. De erven liggen vrijwel zonder uitzondering direct aan de rechte wegen.

Bij de agrarische ensembles is niet altijd het woongebouw tevens het grootste of meest markante gebouw. Met name in ensembles waar de boerderij na enige tijd is vergroot, staan vaak grotere bijgebouwen. Erven hebben een onregelmatige opzet; ze variëren in vorm, spreiding van de gebouwen, oriëntatie en omvang. Beplanting t.b.v. houtproductie komt veel minder voor. Deze dient veelal ter afscherming van het erf.

De burgerwoningen, deels voormalig agrarische bedrijven, zijn veelal geringer van omvang. Van ensembles is nauwelijks sprake. Wel komen naast de woningen regelmatig bijgebouwen voor op de erven (tuinen). Van een herkenbaar of samenhangend ruimtelijk beeld tussen de erven is echter geen sprake. Karakteristiek is wel de tuininrichting waar met name gebiedsvreemde beplanting in is opgenomen.

AANPAK

- Het bebouwingspatroon van linten met lage bebouwingsdichtheid dient gehandhaafd te blijven.
- Dynamiek in de agrarische sector is kenmerken voor het landschapstype en is afleesbaar in veranderende opstallen. Het gebruik van bouwmaterialen in combinatie met omplanting is een aandachtspunt, m.n. bij het ontstaan van grote bedrijven.
- Dorpskern, in principe alleen bebouwing langs de randen
- Overige bebouwing alleen functieveranderingen toestaan

- **Functieveranderingen**

Bij verandering slechts in geringe mate bedrijven toestaan in het gebied. Behoud hoofdpand.

Toekomstige ontwikkelingen

- versterking dorpskern
- slechts geringe uitbreidingsmogelijkheden

6. BIJLAGEN

- Begrippenlijst

BEGRIPPENLIJST



Dekzanden omgevormd tot veldontginning



Het kampen- en hoevenlandschap



Marke-ontwikkeling in buurtschap Driene

Geomorfologische structuur

Door ijs, water en wind is een divers landschap ontstaan. Daarna is cultivatie t.b.v. landbouw de voornaamste factor geweest die de landschapsvorming vanuit het verleden tot stand heeft gebracht. Hiervoor waren de van nature aanwezige bodemvruchtbaarheid, waterhuishouding en begroeiing van belang. De landbouwers hebben deze kenmerken zo goed mogelijk aangepast aan het agrarische gebruik. De natuurlijke omstandigheden in combinatie met de bewerking die eeuwenlang plaatsvond, heeft geleid tot de huidige geomorfologische structuur; de kenmerken en opbouw van de hedendaagse bodem.

Landschapstype

Een landschapstype is een herkenbaar deel van het landschap dat zichtbaar te onderscheiden is van andere delen van het landschap. Het gaat in Hengelo om 4 landschapstypen die hun verschillende ruimtelijke opbouw danken aan met name de manier waarop de gronden in gebruik zijn genomen; kampen- en hoevenlandschap, beekdal- en broekgebied, veldontginningslandschap en veldontginnings- en medenlandschap.

Ruimtelijke en landschappelijke structuur

In nauwe relatie met de geomorfologische structuur, is een ruimtelijke of landschappelijke structuur ontstaan; de zichtbare en oudere patronen in het landschap. Voorbeelden zijn historisch bepaalde wegpatronen, verkavelingspatronen en grootschalige bosaanplant. De hedendaagse ruimtelijke structuur is geheel ontstaan door het gebruik van het landschap door de mens. Meer recente elementen in het landschap, zoals grootschalige infrastructuur, hebben veelal geen relatie meer met de geomorfologie.

Bebouwingspatroon

Onder bebouwingspatroon wordt verstaan de positie die bebouwing heeft in het landschap. De positionering hangt sterk af van het landschapstype waarin de bebouwing staat, de periode van ontstaan en de oorspronkelijke functie van bebouwing. Daar waar sprake is van een herkenbaar patroon, hangt dit veelal

samen met het geomorfologisch patroon of het ontsluitingspatroon. Voorbeelden zijn de clustering door marke-ontwikkeling bij Driene en Oele. Meer recente patronen, deels voortkomend uit agrarisch gebruik, zijn de langgerekte bebouwingslijnen in het veldontginningslandschap.



Ouder agrarisch ensemble (hoeve)

Ensemble

Een ensemble als hier bedoeld is een (voormalig) agrarisch bedrijf dat is ontstaan in directe samenhang met het omliggende landschap. Een ensemble vormt, door de onderlinge afhankelijkheid en de gezamenlijke ontwikkeling, een logische eenheid tussen landschap en bebouwing. Er zijn twee typen ensembles te onderscheiden; de hoeven (voormalige halleboerderijen) en jonge boerderijen. De hoeven zijn ontstaan in de sterkste bloeiperiode van agrarische systemen georganiseerd rond escomplexen (tot 1900). Het bedrijf bestaat uit meerdere gebouwen met een voor het kampen- en hoevenlandschap kenmerkende uitstraling. Het ensemble vormt in dit geval het agrarische erf en het omliggende landschap. Een duidelijke ruimtelijke begrenzing bestaat niet. Beplanting, percelen, beek, weg en erf zijn onderdeel van het ensemble. Meer recente jonge agrarische bedrijven, met name gerealiseerd na de introductie van kunstmest bij de ingebruikname van de veldontginningen (na 1900), zijn vaak minder kenmerkend voor het gebied en vertegenwoordigen een nieuwe ontginnings- en gebruiksvorm, wat resulteert in een volstrekt ander ruimtelijk beeld. Vandaar dat deze niet als hoeven aangemerkt worden, maar als jonge agrarische ensembles. Deze jonge ensembles zijn duidelijk begrensd naar het omliggende landschap.

Gebouwen

De gebouwen zijn de individueel herkenbare opstallen in het landschap. Veelal vormen meerdere gebouwen gezamenlijk een functionele eenheid, zoals op een agrarisch bedrijf. In de tekst worden nadere typering gebruikt zoals pand, hoofdgebouw (het pand met zowel woon- als bedrijfsfunctie in een ensemble) en bijgebouw.

Overige termen

Met name aan de oudste agrarische gebruiksvormen, die nog altijd bepalend zijn voor de indeling in landschapstypen, is een aantal begrippen verbonden:

- Es; eeuwenlang bewerkte en met natuurlijk meststoffen verrijkte akker,
- Woeste grond; schrale gronden voor weiden van vee en winnen van natuurlijke meststoffen,
- Stoppelakker; na de oogst te beweiden akker,
- Hoeve; oude boerderij gericht op gemengde bedrijfsvoering,
- Kamp; boerderij met omliggende gronden, zijnde één-gezinsbedrijf,
- Marke; ruimtelijke verdeling van productiegronden en daaraan verbonden rechten,

Buurtschap; bestuurlijke eenheid voor marke met inbegrip van essen en woeste gronden.



**Hoofdgebouw (l) en
bijgebouwen (r)**

7. LITERATUURLIJST

- S. Barends e.a. (red.) - Over hagelkruisen, banpalen en pestbosjes: historische landschapselementen in Nederland / Matrijs, Utrecht.
- J.A.J. Vervloet - Inleiding tot de historische geografie van de Nederlandse cultuurlandschappen / Wageningen: Pudoc.
- Pouderoyen Compagnons - Gemeente Hengelo, bestemmingsplan buitengebied, Voorontwerp april 1999 / Nijmegen 1999.
- Het Oversticht - Inventarisatie jongere bouwkunst 1850-1940, Objecten gemeente Hengelo, deel 1, 2 en 3 / Zwolle.
- Het Oversticht/IKC-NBLF - Boerenerven van de vier noordelijke provincies, Zwolle/Wageningen 1994.
- Jan Jans - Landelijke bouwkunst in Oost-Nederland / N.V. v/h Firma M.J. van den Hoeff, Enschede 1967.
- Kees Post - Oude boerderijen / Ankh Hermes B.V., Deventer 1976.
- M. Hesselink van der Riet - De bouw van de twentse boerderij / Matrijs, Utrecht 1984.
- J.J. Vriend - De bouwkunst van ons land / Scheltema en Holkema, Amsterdam 1942.

COLOFON

Het Oversticht: Drh. Ir. H. Thomas (secretaris Welstandscommissie Hengelo),
Gemeente Hengelo, Dienst Stedelijk Beheer en Ontwikkeling, afdeling bestuurlijk juridische zaken (projl. Dhr. Drs. R. Kippers, juridisch adviseur B. Mollink/A. Otten, P. Zurink), afdeling stedenbouw en verkeer (stedebouwkw. Mw. Ir. M.P. Müller, stedebouwkw.med. Dhr. R. Hofmeijer)