



erfinrichtingsplan enterweg 18 enter

i n h o u d s o p g a v e

inleiding	4
situatie plangebied	5
luchtfoto plangebied	6
grens plangebied	7
omgevingsvisie	8
L.O.P gemeente Wierden	10
de ontwikkeling van het landschap	11
het erf in het landschap	13
analyse van het erf	14
randvoorwaarden & uitgangspunten	15
erfinrichtingsplan	16
sfeerbeelden	17
ruimtelijke onderbouwing	18
beplantingsplan	19

i n l e i d i n g

Deze rapportage beschrijft en onderbouwt het erfinrichtingsplan benodigd in het kader van een bestemmingsplanwijziging aan de Enterweg 18 te Enter. Op het perceel staat een boerderij met een schuur. De initiatiefnemers wil deze woning met schuur slopen en op het erf een nieuwe woning, met twee bijgebouwen (kantoor plus berging/carport) bouwen. Middels een erfkwaliteitsplan moet aangegeven worden hoe het erf landschappelijk wordt ingepast.

Het plangebied ligt in het zogenaamde 'oude hoevenlandschap' met als natuurlijke onderlaag 'dekzand'. Dit type landschap kent een bepaalde opbouw van erven en gebouwen. Deze staan omschreven in de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel en het Landschapsontwikkelingsplan Wierden. Binnen deze kaders is het erfinrichtingsplan voorbereid.

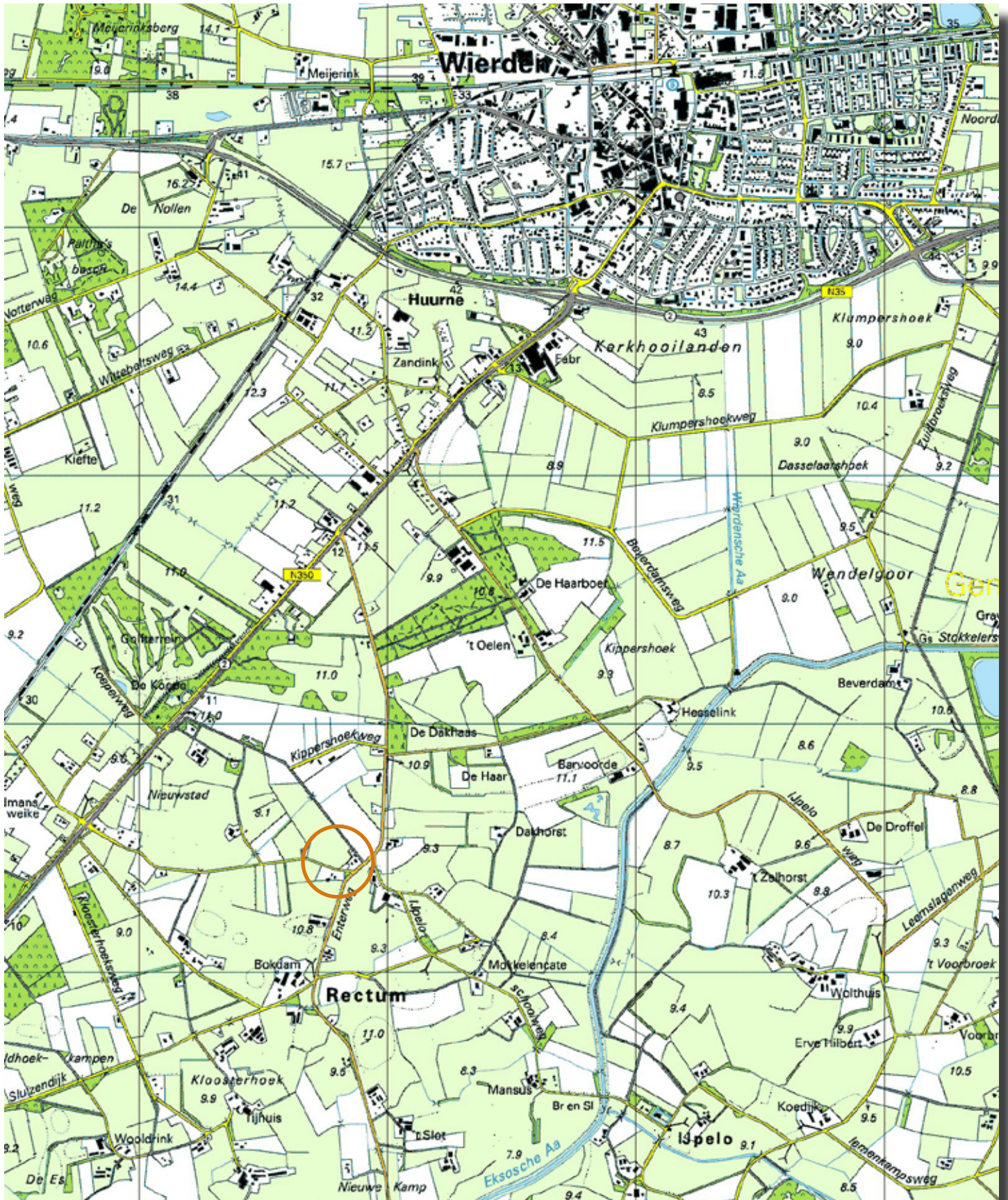
Om te komen tot een erfinrichtingsplan zijn eerst de landschappelijke kenmerken als historie en beleid binnen het plangebied nader bestudeerd. Uit deze inventarisatie en analyse is het programma voor de voorbereiding van het plan ontstaan. Vervolgens is een beplantingsplan uitgewerkt

Vanuit de overheid wordt medewerking aan ontwikkelingen binnen het landschap gegeven indien de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en versterkt wordt. Het landschap dient als drager van de ontwikkelingen binnen het gebied.

06 februari 2012

ing. H.J.E Oldehinkel

Situatie plangebied







Ruimtelijke kwaliteit:

Landbouw heeft de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied bepaald. De meeste activiteiten waren gerelateerd aan de landbouw en de boerenbedrijven welke in het buitengebied lagen. De erven werden gerangschikt en ingericht naar de bedrijfsvoering en het eigen inzicht van de boer.

Ontwikkelingsperspectief:

Het erf is gelegen in het zogenoemde Mixlandschap; De kaart 'Ontwikkelingsperspectieven Groene omgeving' geeft in hoofdlijnen weer welke ontwikkelingsmogelijkheden de provincie in deze groene omgeving ziet. Mixlandschap houdt in dat functies als landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd en wonen naast elkaar voorkomen als goede burens en elkaar ruimtelijk versterken.

Natuurlijke laag:

Het plangebied ligt binnen het type dekzandvlakte- en ruggen. Het vormt een groot gedeelte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in de grote delen van de provincie een reliëfrijk zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen in droog en nat en hoog en laag gebied. De bodem bestaat uit de zogenaamde podzolgronden, van oorsprong komen er op deze gronden wintereikenbeukenbossen op de hoge delen voor en op de lage delen berken-zomereiken- en elzen-eikenbossen.

Agrarisch cultuurlandschap:

Het plangebied ligt in het zogeheten Oude Hoevenlandschap. Dit is een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal vormt tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond.

Ondergrond: kleinschalige dekzand- gronden

Ontstaan: vanaf ± 1200

Structuur: organisch, routes van erf tot erf

Nederzetting: Verspreide individuele erven, geen dorpen

Schaal erven: middelgrote erven, met verschillende volumes en zware beplantingen

Beplantingen: eiken, houtwallen

Ontwikkelingen: Samenhang erven/ essen/ flanken/ heide(ontginningen) / laagtes verdwijnt.

Open karakter van de essen wordt bedreigd door toename bebouwing, en grondgebruik bij voorbeeld boomteelt.

Vanwege de kleinschaligheid van het hoevenlandschap is dit landschapstype gevoeliger voor verandering dan bijvoorbeeld het essenlandschap.

Schaalvergroting in de landbouw en toename van burgererven veranderen het karakter van dit kleinschalige werk- landschap.

Ambitie

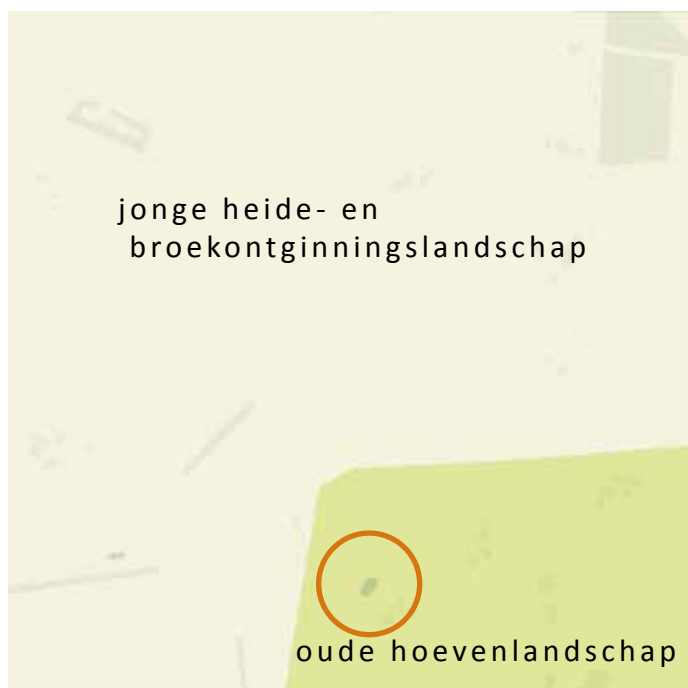
De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er volop mogelijkheden om functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.



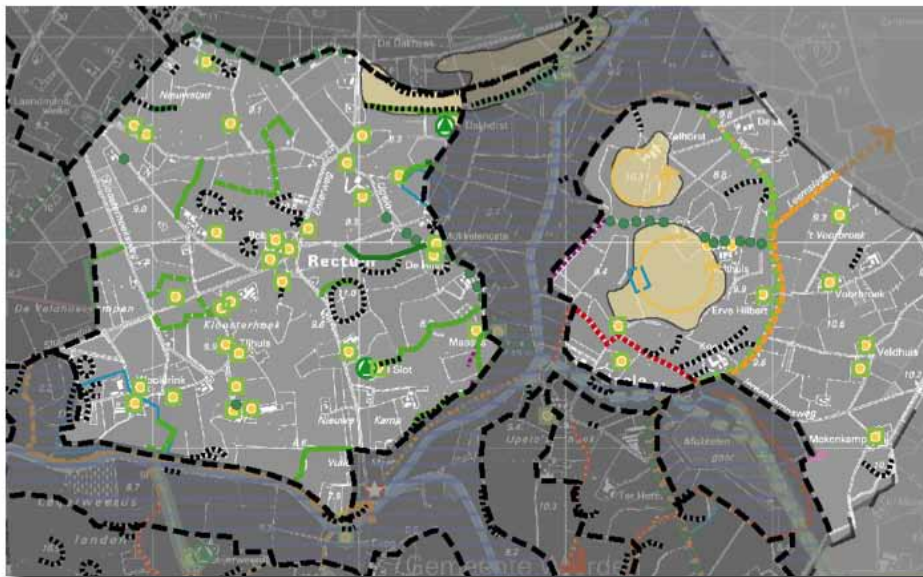
Ontwikkelingsperspectief



Natuurlijke laag



Agrarisch cultuurlandschap



Legenda

Cultuurhistorie

- Buitenplaats
- Oude woonplaats (voor 1900)
- Waterkering duurzaam instandhouden
- Terrein met hoge archeologische waarde
- Steilranden handhaven
- Essen handhaven

Recreatie

- Fietspad aanleggen (Li-plan Rijssen/Uitw. plan Enter)
- Wandelpad aanleggen (Li-plan Rijssen/Uitw. plan Enter)

Beplantingen

- Beplantingen bij erven stimuleren
- ... Boombeplantingen aanleggen
- ... Boombeplantingen aanleggen (Uitw. plan Enter)
- Singelbeplanting aanleggen (Li-plan Rijssen)
- Singelbeplanting aanleggen (Uitw. plan Enter)
- Singelbeplanting verbeteren (Li-plan Rijssen)

Ruimtelijk

- Openheid handhaven
- Grenzen deelgebieden

3.3.10 Deelgebied 10: Rectum-Ypelo

Kenmerken	- Kleine eenmansessen (kampen), verspreid maar wel enigszins gegroepeerd op kleine kopjes. - Verspreide bebouwing en onregelmatige bochtige wegen.
Kwaliteiten	- Relatief kleinschalige verkavelingstructuur en afwisseling van microreliëf (steilranden), kampen, weiden. Wel grootschaliger en gekenmerkt door minder landschapselementen dan deelgebied 12. - Oude buurtschappen.
Ontwikkelingen	- Verdwijnen van kleine landschapselementen. - Toename van niet-agrarische activiteiten (niet gebiedsgebonden bedrijvigheid). - Waterland Wierden (gebiedsuitwerking reconstructie Zuidwest-Twente), ontwikkeling van essenlandschap.
Kansen	- Goede landschappelijke inpassing (nieuwe) erven/bedrijvigheid en ontwikkelingen koppelen aan een landschappelijke tegenprestatie. - Duurzaam financieel stimuleren actief behoud en herstel van landschapselementen. - Versterken positie van grondgebonden landbouw. - Vasthouden van water in de grond. - Groenblauwe diensten i.h.k.v. Waterland Wierden. - Versterking routenetwerk wandelen en fietsen. - Landinrichtingsplan Rijssen en Uitwerkingsplan Enter: bij mensen aan tafel zitten en er wordt in het landschap geïnvesteerd.
Bedreigingen	- Spanningsveld grondgebonden landbouw en kleinschalig landschap. - Opener worden/vershraling van het landschap door het verdwijnen van kleine landschapselementen. - Verstening en versnippering door nieuwe bedrijvigheid. - Landinrichtingsplan Rijssen en Uitwerkingsplan Enter: aandacht voor grote structuren zoals de Regge kan ten koste gaan van kleinschalig landschap, omdat de gronden langs de Regge uit landbouwkundig gebruik worden onttrokken en elders ruimte voor landbouw moet worden gezocht.
Opgaven LOP	- Duurzame instandhouding en ontwikkelingsruimte voor grondgebonden landbouw en stimuleren verbreding van de landbouw. - Landschappelijk kader bieden voor nieuwe functies, zoals niet-agrarische bedrijvigheid, burgererven en waterwinning. - Behouden en versterken van de identiteit van het oude cultuurlandschap en de oude buurtschappen. - Stimuleren van recreatief medegebruik en recreatienetwerk.

de ontwikkeling van het landschap

Dit deelgebied Rectum- Ypelo van het Landschapsonwikkelingsplan is in de loop der jaren opener en grootschaliger geworden, omdat veel landschapselementen zijn verdwenen.

Hierdoor heeft het deelgebied een deel van zijn kleinschalige karakter en identiteit verloren. In het kader van het Landinrichtingsplan Rijssen zijn de afgelopen jaren al veel nieuwe houtwallen, singels en laanbeplantingen herplant.

De visie is daarom ten eerste gericht op het behoud van de oude en nieuwe landschapselementen. Subsidies zoals 'Groene diensten' en 'Behoud en Versterking van de kwaliteit van het cultuurlandschap' in het kader van het Provinciaal Meerjarenprogramma spelen hierbij een belangrijke rol.

Als tweede gaat aandacht uit naar verdere versterking van het kleinschalige karakter van de directe omgeving van de buurtschappen Rectum en Ypelo. Hierbij wordt gedacht aan de aanleg van beplantingsstroken langs wegen, bermen en sloten. Niet in de vorm van strakke lanen, maar in gedeelten dan weer links en dan weer rechts van de weg of sloot.

Ook de historische erven in het gebied verdienen bijzondere aandacht. Met name rond Rectum en Ypelo heeft versterking van de identiteit door streekeigen beplantingen prioriteit. Voor het overige deel van het gebied (verder van de buurtschappen) blijft de grondgebonden landbouw belangrijk als (landschaps)beheerder van de open ruimten. Daarom moet ruimte worden geboden aan ontwikkeling van deze agrarische bedrijven. Nieuwvestigingen en uitbreidingen moeten passen binnen een landschappelijke kader. Hierbij moet aandacht worden besteed aan de positionering, schaal, architectuur en landschappelijke inpassing, in het bijzonder bij historische erven.

Tevens moeten agrariërs de ruimte krijgen om naast hun agrarische activiteiten nieuwe initiatieven te ontplooien. Verbrede landbouw in de vorm van bijvoorbeeld agrotourisme, woon-

zorg, agro-educatie, biologische landbouw, water vasthouden, waterberging- en winning, agrarisch natuur en landschapsbeheer worden gestimuleerd.

Op dit moment is een proces van veranderingen gaande dat van invloed is op de identiteit van het gebied. Het streven is daarom naar een extra kwaliteitsverhoging van de bebouwde omgeving, eventueel door functieverandering mogelijk te maken en deze gepaard te laten gaan met investeringen in het landschap.

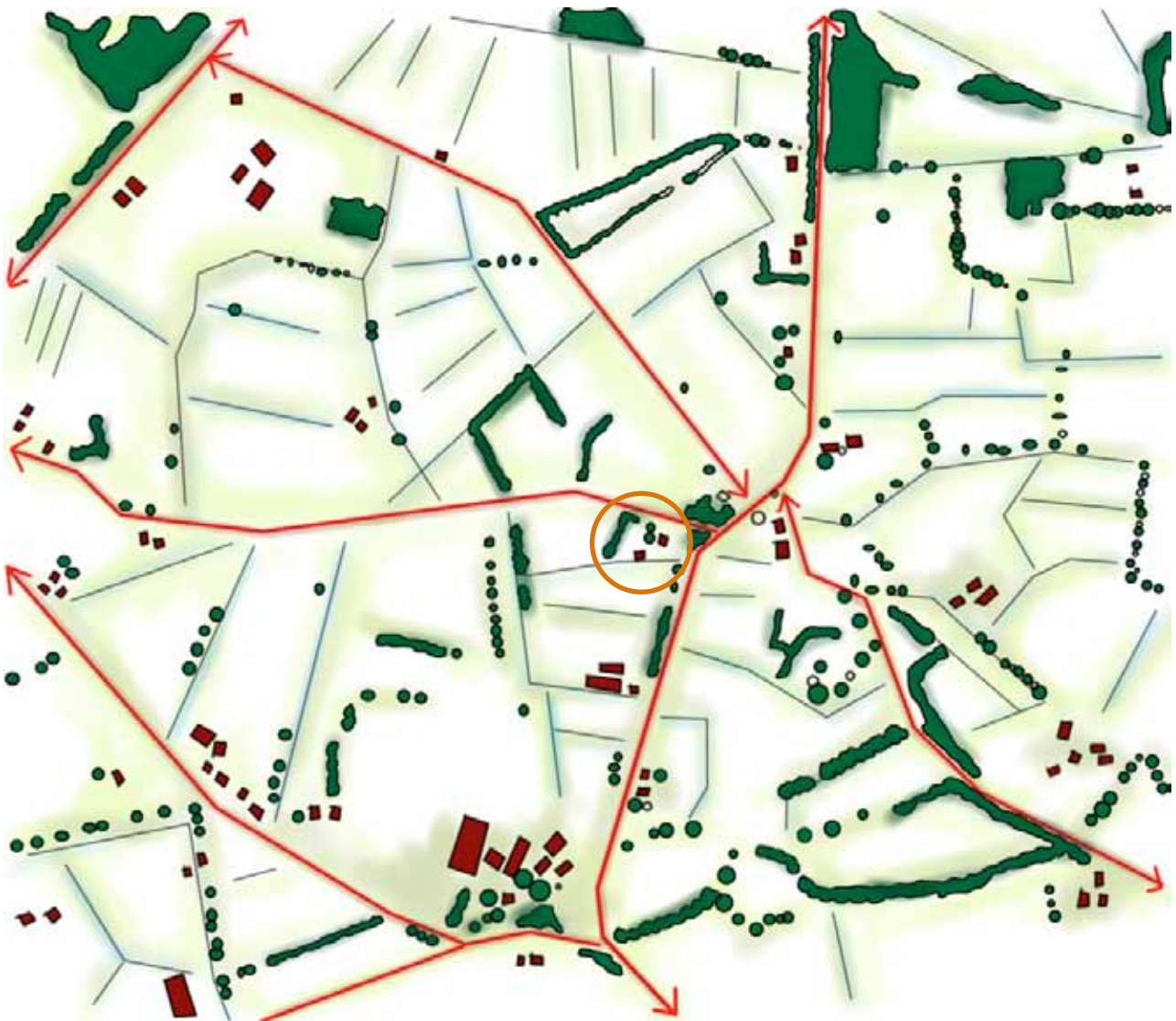
Toe te passen soorten op de hogere delen (koppen en ruggen) zijn: Beuk (hoofdboomsoort), Hulst, Lijsterbes, Peer, Vuilboom, Winterlinde, Zomereik (aanvullende soorten).

Toe te passen soorten in de lagere delen zijn: Es, Gelderse roos, Vogelkers, Zwarte els (hoofdboomsoorten).

Bron: LOP Wierden



het landschap rond 1950



structuren in het landschap als basis voor de landschappelijke inpassing

het erf en het landschap

Het erf, op de hoek van de Enterweg met de 1e Nieuwstadsweg, ligt op de overgang van de dekzandvlakte naar het veengebied, op de rand van het oude hoevenlandschap. Ten westen ervan strekt zich het jonge ontginningslandschap uit. De bodemopbouw en waterhuishouding bepalen de structuren van het landschap. De verspreid liggende percelen met houtwallen, de bosjes en de laanbeplanting langs wegen geven het landschap een kleinschalig karakter. De erven sluiten van oorsprong aan op deze structuren in het landschap. Ook het erf aan de Enterweg 18 kent deze traditionele opbouw. Met name aan de noordzijde is groene, opgaande beplanting aanwezig. Hier kan op aangesloten worden bij de transformatie op het erf. Het erf bestaat uit een boerderij waaraan in de loop van de tijd aanpassingen zijn aangebracht, een grote open kapschuur die het erf domineert, een helemaal met klimop overgroeide schuur, en een klein bakhuisje, vrijwel onzichtbaar geworden door de klimop.

Er is veel beplanting aangebracht: kastanjes staan aan weerszijden van de oprit vanaf de Enterweg, er is een kleine boomgaard, er staan populieren en berken in een singel aan de westzijde en er staat, een lange beukenhaag aan de zuidkant. Verder zijn er, knotwilgen en is er een grote verscheidenheid aan sierbeplanting aan de west- en noordzijde van de woonboerderij. In de noordwesthoek ligt een grote siervijver, omzoomd door siergrassen.

De initiatiefnemer gaat de gebouwen slopen en vervangen door een nieuwe woning met enkele bijgebouwen. Hierdoor zal het erf een totale metamorfose ondergaan. Met de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten moet de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en versterkt worden.



de te slopen boerderij



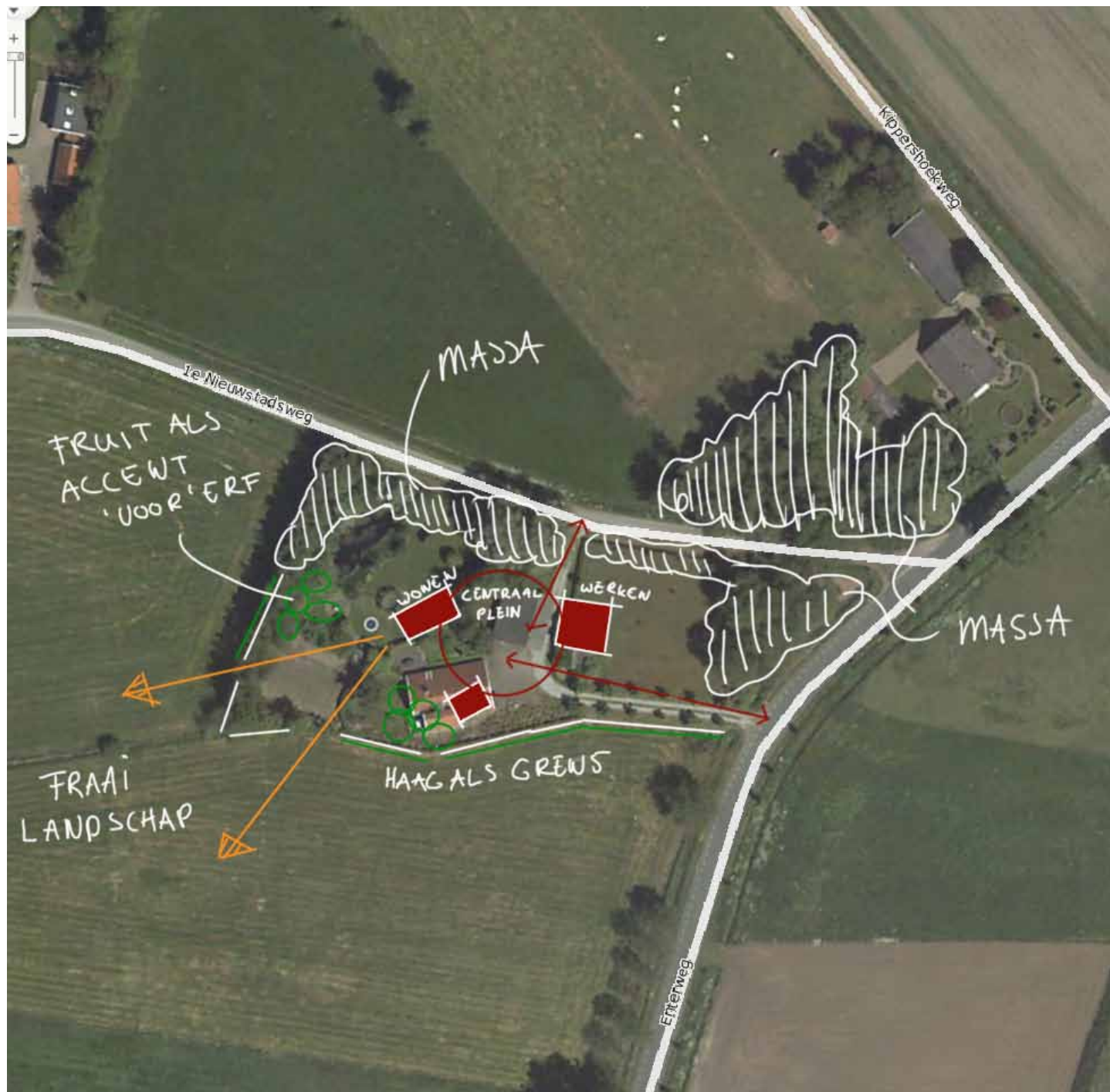
de noordzijde van het erf kent een groen karakter



de kapschuur en het bakhuis (rechts) zal ook gesloopt worden



de voortuin kent een sterk cultureel karakter



randvoorwaarden & uitgangspunten

Voorafgaand aan het maken van dit erfinrichtingsplan zijn uitgangspunten voor het ontwerp opgesteld. Deze betreffen vooral het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten en het behouden van de bestaande kwaliteiten van het gebied.

Relatie landschap:

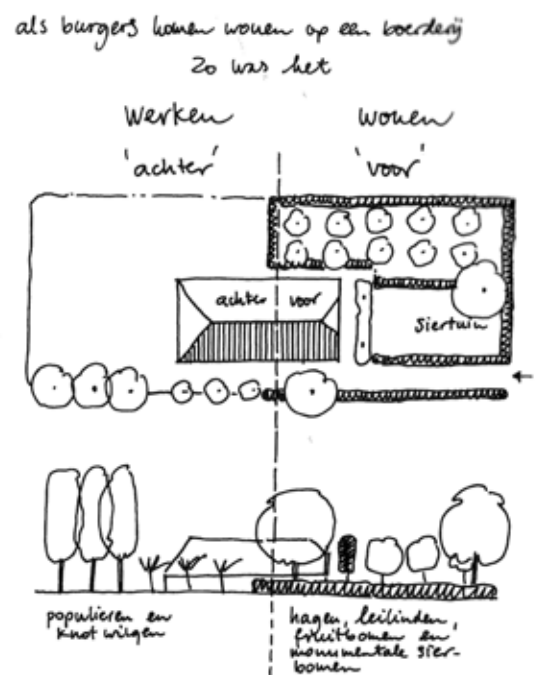
- Zichtlijnen behouden op landschap aan de zuidzijde;
- het erf aan de noordzijde beplanten waardoor het goed aansluit op de bestaande structuren in het landschap;
- huidige inritten behouden;
- wonen en werken enigszins scheiden;
- de erftransformatie moet gebaseerd zijn op de kleinschaligheid van het landschap.

Erf:

- Het erf moet één ensemble vormen en zich als een eenheid in het landschap presenteren;
- het erf zal een zekere verspreiding van hoofdgebouw en bijgebouw moeten kennen. Deze worden verspreid over het erf gepositioneerd;
- het erf zal een eenduidige structuur houden, wonen 'voor' en 'werken' achter;
- de bewoners moeten zicht vanuit de woning op de tuin en weide hebben;
- waar mogelijk moeten bestaande beplantingen behouden blijven;
- het toepassen van streekeigen landschappelijke beplanting is noodzakelijk ;
- het huidige erf moet een relatie met de omliggende weiden krijgen;
- de parkeerplaats moet afgeschermd worden met groen.

Bebouwing:

- De nieuw te bouwen woning moet passen bij de streek;
- het bijgebouw voor het kantoor gaat qua architectuur (materiaal en vormgeving) aansluiten op de woning, wel krijgt het bijgebouw een ondergeschikt karakter ten opzichte van de woning;
- op het erf zal een berging/carport worden gebouwd, deze krijgt ook een ondergeschikt karakter ten opzichte van de woning en wordt sober vormgegeven. Er wordt hierbij gebruik gemaakt van andere materialen dan bij de woning en kantoor.



erfinrichtingsplan



ruimtelijke onderbouw

Met het vervangen van de bestaande bebouwing op het erf moet gestreefd worden naar aansluiting op het landschap. Het erf krijgt een groen karakter dat zich qua volume verhoudt tot de nieuwe bebouwing. Waar nodig wordt de landschappelijke structuur versterkt met de aanplant van een forse singel. Inspiratie biedt de historische kaart uit 1900. Op deze kaart zien we dat toen in het gebied ook brede singels waren gesitueerd. Op pagina 16 is de plankaart opgenomen.

Rode onderdelen:

De huidige woning met de bijgebouwen kennen een bepaalde verspreide situering. Het erf vormt een duidelijke eenheid in het landschap en sluit aan op de structuur van het landschap. Vanaf de omliggende wegen is er deels zicht op het erf. Het erf wordt ontsloten door twee inritten. De sloop van de bestaande bebouwing zal het erf transformeren. Er is gekozen om de nieuwe woning met een bijgebouw en een carport/berging verspreid te positioneren. Centraal op het erf ontstaat een pleintje van elementverharding. De nieuw te bouwen woning en het bijgebouw zullen aansluiten op dit centrale erf waardoor de eenheid wordt versterkt. De woning zal bovengesteld worden aan de bijgebouwen door het aanbrengen van extra accenten in de materialisatie. De getoonde ontwerpen van architectenbureau Orbita voor de gebouwen vormen een combinatie van streekeigen elementen en moderne toevoegingen. De woning en het kantoor verschillen op onderdelen maar vertonen tegelijkertijd veel samenhang door het materiaalgebruik (riet, hout en baksteen en overeenkomsten in ramen en deuren). Het advies is om voor de carport/berging uit te gaan van een eenvoudiger uitstraling en géén riet maar dakpannen te gebruiken. Hergebruik van de muldenpannen die nu op de boerderij liggen is een goed idee.

Groene onderdelen:

Het voorerf kent van oorsprong een representatief karakter. Het achtererf was functioneel en sober ingericht. Ook binnen het plan is deze kenmerkende opbouw herkenbaar. Het voorerf zal een hogere sierwaarde hebben. In dit deel van het erf komt de nuts- en siertuin. Deels wordt de tuin afgeschermd met een beukenhaag. In de tuin zijn fruitbomen voorzien. Het achtererf kent een meerpraktische en soberder karakter. De parkeerplaats bevindt zich ook op het achtererf. Hierdoor wordt voorkomen dat er onnodige verkeersbewegingen op het erf plaatsvinden. De parkeerplaats wordt afgeschermd met een beukenhaag. Hierdoor wordt het zicht op de auto's beperkt. De nadrukkelijke wens van de initiatiefnemer is om wonen en werken te scheiden. Door de aanwezige gescheiden inritten is dit goed mogelijk. Het erf moet aansluiten op het omliggende landschap. Dit wordt deels gerealiseerd door het erf niet helemaal dicht te planten met hagen en singels. Vanaf het erf en vanuit de woning blijft zicht op het fraaie landschap aan de zuidzijde behouden. De structuur van het halfopen landschap sluit hierdoor goed aan op de grenzen van het erf.

Om medewerking van de overheid te krijgen zal er geïnvesteerd moeten worden in de landschappelijke inpassing. De belangrijkste kwaliteiten op deze plek vormen het kenmerkende erfensemble en de (deels) bestaande groene structuren in het landschap waar tussendoor zicht op het achterland is.

Investering ruimtelijke kwaliteit:

- **Sloop oude woning met bijgebouwen en vervanging door een kwalitatief hoogwaardige woning met bijgebouwen;**
- **behoud waardevolle beplanting;**
- **bestaande erfstructuur behouden en versterken;**
- **oude houtwal herstellen;**
- **forse toename streekeigen groen met de aanplant van een grove houtsingel, en solitaire (vrucht-) bomen.**

s f e e r b e e l d e n



bomen geven het erf massa



houtsingels maken het landschap



fruitbomen



Oude Hoevenlandschap



de woning zal een hoogwaardig streekeigen karakter krijgen

b e p l a n t i n g s p l a n



Nummer op kaart	Soort	Nederlandse naam	perc.	plantwijze	plantafstand	hoeveelheid	aanplantmaat	kostenindicatie
Loofbomen								
B1	Malus/Pyrus/Prunus	hoogstam fruitbomen	100%	groep	6 (m)	5	12/14	€ 500,00
B2	Juglans regia	Walnoot	100%	groep	6 (m)	1	12/14	€ 100,00
B3	Aesculus hippocastanum	Paardekastanjer (aanwezig)	100%	groep	6 (m)	3	12/14	€ 150,00
B4	Quercus robur	Zomereik	100%	groep	6 (m)	3	12/14	€ 300,00
Bosplantsoen								
HS1					400m2			
	Alnus glutinosa	Els	15%	wild	1 x 1 (m)	40	80/100	€ 60,00
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	25%	wild	1 x 1 (m)	70	80/100	€ 105,00
	Viburnum opulus	Gelderse roos	20%	wild	1 x 1 (m)	55	80/100	€ 82,50
	Prunus spinosa	Sleedoorn	15%	wild	1 x 1 (m)	40	80/100	€ 60,00
	Quercus robur	Zomereik	15%	wild	1 x 1 (m)	40	80/100	€ 60,00
BP2					160 m2			
	Ilex aquifolium	Hulst	20%	wild	1 x 1 (m)	25	80/100	€ 37,50
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	25%	wild	1 x 1 (m)	30	80/100	€ 45,00
	Rhamnus frangula	Vuilboom	30%	wild	1 x 1 (m)	35	80/100	€ 52,50
	Quercus robur	Zomereik	25%	wild	1 x 1 (m)	30	80/100	€ 45,00
					110 m1			
H1		Haagbeuk	100%	rij	0,2 (m)	550	80/100	€ 1.375,00
Totale kosten excl BTW (let op dit is een raming bestaande uit éénheidsprijzen en geldt als indicatie)								€ 2.972,50

Uitgevoerd door:

ontwerpburoherbertoldehinkel

Radewijkerweg 9

7791 RJ Radewijk

0523-216728/06-24883828

info@oho.nu

www.oho.nu