



erfinrichtingsplan eversdijk 4a 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 Eversdijk 4a te Enter. Op het perceel is in 2006 een woning gebouwd. De initiatiefnemers willen bij de woning een nieuw bijgebouw realiseren. Hiervoor is een groter bouwblok nodig. Middels een erfinrichtingsplan moet aangegeven worden hoe het erf landschappelijk wordt ingepast.

Het plangebied ligt in het zogenaamde 'jong heide- en broekontginingslandschap 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. Binnen deze kaders is het erfinrichtingsplan voorbereid.

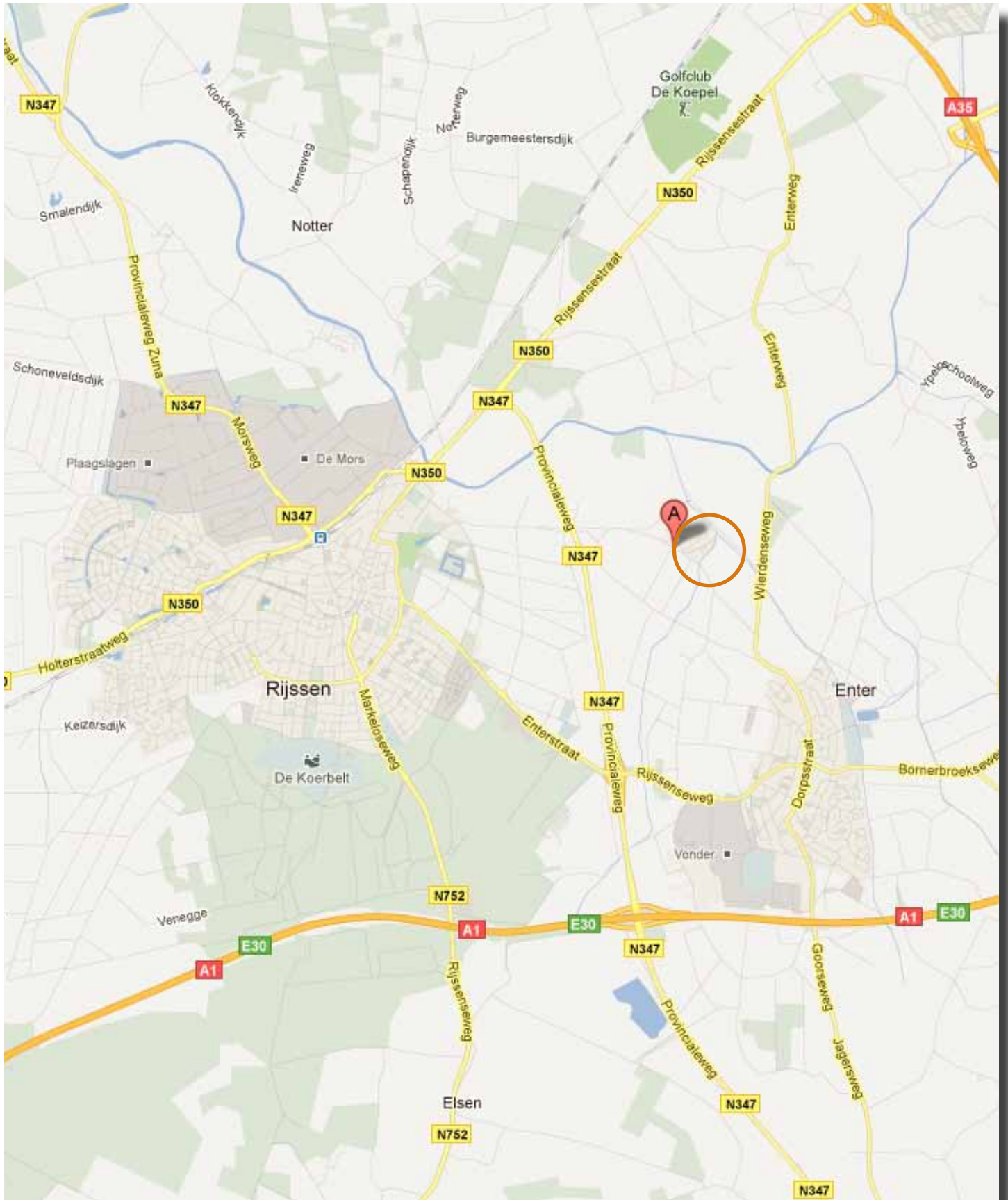
Om te komen tot een erfinrichtingsplan zijn eerst de landschappelijke kenmerken als historie en beleid binnen het plangebied nader bestudeerd. Uit deze inventarisatie en analyse is het programma voor de voorbereiding van het plan ontstaan. Vervolgens is een beplantingsplan uitgewerkt

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. De Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel schetst de ontwikkelingsmogelijkheden.

17 november 2011

ing. H.J.E Oldehinkel

Situatie plangebied



luchtfoto 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, landschapontwikkeling, 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:

Jong heide- en broekontginningslandschap;

De grote oppervlakte aan natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk vond dit kleinschalig plaats door min of meer individuele keuterboertjes, later werd de ontginning

meer planmatig en grootschalig uitgevoerd (tot 1960). De grote, natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en droge jonge ontginningen nu overeenkomsten vertonen.

Ondergrond: dekzandvlakten

Ontstaan: vanaf 1820

Structuur: planmatig, rechtlijnig

Nederzetting: koloniedorpen van de Maatschappij van Weldadigheid, daarna alleen verspreide erven langs ontginningswegen, enkel een nieuw wegdorp

Schaal erven: van oorsprong vaak kleine erven met een carré van erfbeplanting

Beplantingen: lanen, bosjes vaak met heiderelicten

Ontwikkeling: schaalvergroting bebouwing op erven
transformatie landbouwerven tot burgererven

door de broze samenhang en de geringe eigenstandige kwaliteit van dit landschapstype valt het uiteen in afzonderlijke onderdelen en/of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar bedrijfskavel

Ambitie: De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven met soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken, en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke impuls krijgen.

Sturing: Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan het behoud en de versterking van de dragende structuren en ontginningslijnen met erven en de daarvoor kenmerkende ruimtemaat.

Lust Leisure laag:

Het naastgelegen vakantiepark wordt aangemerkt als verblijfsrecreatie.





3.3.9 Deelgebied 9: Stuwwal van Enter

Kenmerken	- Lage stuwwal met daarop groot escomplex. - Kronsedorp Enter deels herkenbaar aanwezig. - Veldontginning Zuiderveld, kleinschalig bebouwd en bebost.
Kwaliteiten	- Herkenbare hoogteverschillen. - Populieren(rijen) in lagere randen rond de stuwwal.
Ontwikkelingen	- Toename bebouwing op stuwwal en es. - Ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein Rijssen-Enter.
Kansen	- Ruimtelijk versterken van kronsstructuur. - Uitwerkingsplan Enter: bij mensen aan tafel zitten en er wordt in het landschap geïnvesteerd. - Natuurontwikkeling t.b.v. compensatie bedrijventerrein Rijssen-Enter en vormgeving Elsgraven.
Bedreigingen	- Verdwijnen identiteit Enter als klompendorp en kronsedorp - Bouwen op de es. - Herkenbaarheid van Zuideresch, Enteres als eenheid verminderd door doorsnijding A1 en bedrijventerrein. - Rijssen en Enter dreigen aan elkaar te groeien. Door ontwikkeling van bedrijventerrein Rijssen-Enter treedt verdichting en verstening van de natte laagten Enterveenen en Elsslagen op.
Opgaven LOP	- Behouden open karakter en de steilranden van de Enteres. - Vergroten van de herkenbaarheid van de randen van de stuwwal. - Vergroten samenhang tussen Zuideresch en Enteres. - Vergroten van de herkenbaarheid van de landschappen van de Zuideresch, Enteres, Zuidermaten, Veneslagen, Enterveenen en het Zuiderveld. - Behouden en versterken van de identiteit van Enter als klompendorp en stimuleren lokale ommetjes. - Aandacht voor de identiteit van het lage buffergebied tussen Enter en Rijssen. - Versterken Elsgraven als groenblauw drager van het gebied (populierengroepen, natte laagten). - Stimuleren van erfbeplantingen langs de randen van de es.

de ontwikkeling van het landschap

De 'droge woeste gronden' (verstoven heiden en voedselarme heidevelden) werden collectief gebruikt door markegenootschappen. Grote delen van die woeste gronden zijn pas ontgonnen toen in de 19e en 20e eeuw een goede ontwatering mogelijk werd en de kunstmest haar intrede deed. Hierdoor werden de markegenootschappen ontbonden en werden naast de agrarische ontginningen tevens landgoederen op deze woeste gronden gerealiseerd. De jonge ontginningen kenmerken zich door hun (relatief) grotere schaal, meer rechte (beplante) wegen en een regelmatige verkaveling. Tevens wordt zij gekenmerkt door verspreid staande bebouwing. De erven zijn merendeels naar de weg gericht en kennen een rationele opbouw in de opstallen en de beplanting. De minder vruchtbare heidevelden werden bebost voor de mijnbouw (stuthout) en later gebruikt voor recreatie. De vlakke gebieden tussen de heuveltoppen bestonden vroeger uit heidevelden. Deze gebieden zijn nu nog herkenbaar aan hun 'veld'-naam. Er is een verschil tussen enerzijds de vlakke gebieden tussen de hogere delen en de gordeldekzandruggen en anderzijds de overige vlakke gebieden. De eerste groep zoals de Lage Egge, het Lage Veld en het Zuiderveld zijn vlak, maar liggen enigszins onder een helling. De tweede groep zoals de Zunasche Heide, het Wierdense Veld en het Huurnerveld zijn volledig vlak. De meeste van deze heidevelden zijn in deze eeuw ontgonnen en omgevormd tot akkers. Alleen de natste delen werden vaak overgeslagen en vormen nu vaak stukjes bos, meestal ingevuld met dennen. De gemeente Wierden hecht grote waarde aan een goede en duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Daarom is in 2008 het landschapsontwikkelingsplan Wierden opgesteld. Hierin staan de belangrijkste landschapskenmerken benoemd in verschillende deelgebieden. Het plangebied valt binnen de zogenaamde Stuwwal van Enter.

(bron: L.O.P Wierden)



het landschap rond 1900



het landschap rond 1950



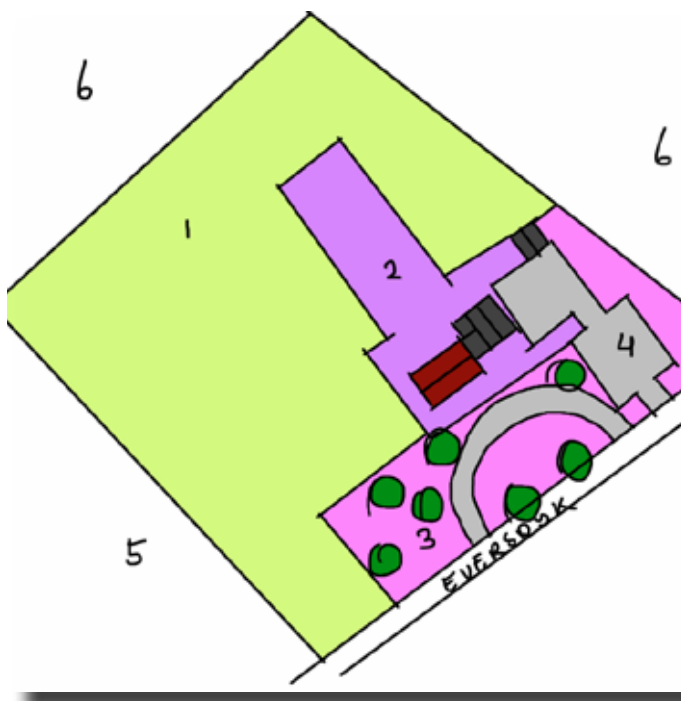
structuren in het landschap als basis voor de landschappelijke inpassing

het erf in het landschap

Het betreffende erf aan de Eversdijk 4a is te typeren als een 'modern' erf welke nieuw gebouwd is in 2005. De huidige bebouwing bestaat uit een landschappelijke woning met een vast bijgebouw en een kleine kapschuur welke uit hout is vervaardigd.

Het landschap rondom de Eversdijk is relatief open met singelbeplantingen langs wegen, soms houtwallen die de bouwlanden omzomen, enkele boomgroepen en hier en daar een bosperceel. Aan de noordwestzijde van woning grenst een bungalowpark. De afscheiding tussen dit park en het erf bestaat uit een inheemse houtwal. Het erf is aan de zuidzijde (langs de Eversdijk) open. Daardoor is de woning met de omliggende tuin goed te zien vanaf de openbare weg. De woning is relatief nieuw waardoor deze beplanting nog jong en laag is. De woning bestaat uit één bouwlaag met kap. De nokrichting van het hoofdvolume (woning) ligt parallel aan de Eversdijk. De woning heeft een landelijk karakter en is in detail op een luxe niveau afgewerkt. De woning is opgetrokken uit rode baksteen en voorzien van dakpannen in de kleur antraciet.

De bebouwing op het erf staat geclusterd aan de oostzijde. De weide aan de westzijde is open en wordt als gazon beheerd. Het erf grenst met de weide aan een volkstuinencomplex, rondom voorzien van beplanting. Het erf wordt ontsloten met drie inritten. Eén naar de parkeerplaats. Twee inritten ontsluiten het voorerf in een halve cirkel.



Huidige indeling erf en omgeving:

1. Weide
2. Tuin
3. Voorterrein
4. Parkeerplaats
5. Volkstuinencomplex
6. Bungalowpark

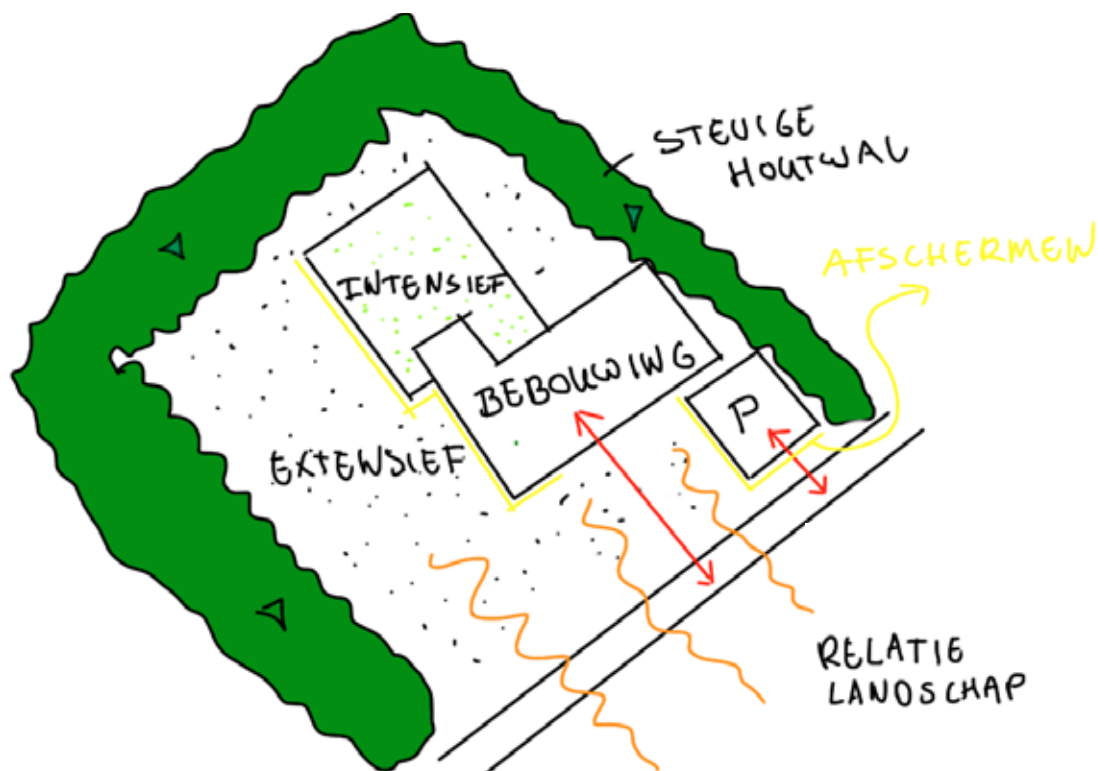
analyse van het erf

De tuin rondom de woning is strak en 'modern'. De bewoners van het erf hebben hier bewust voor gekozen en zijn erg tevreden met het resultaat. Daarentegen is de landschappelijke inpassing van het erf minimaal. Het mist een relatie met het omliggende landschap. Bij het toevoegen van een bijgebouw zal het gehele erf opnieuw ingepast worden. Het nieuwe bijgebouw sluit aan bij het cluster van de woning en bestaand bijgebouw. Door dit compact bij elkaar te houden blijft er voldoende ruimte over om de bebouwing en de omliggende tuin landschappelijk in te passen.

Kenmerkend in het landschap zijn de erven welke omsloten worden door groen. Ook rond dit erf zal een stevige houtwal het landschap versterken. Deze houtwal sluit aan bij de randbeplanting van het bungalowpark en het volkstuinten-complex. De gemeente wil dat initiatiefnemer maximaal 2

inritten behoudt. Er zal dus één inrit moeten verdwijnen. De parkeerplaats is praktisch en op de juiste wijze gesitueerd op het erf. Doordat het erf met een halve cirkel wordt ontsloten zal, indien deze onderbroken wordt, het afdoen aan de beeldkwaliteit van het vooref. Gekozen is daarom om de cirkel geheel te verwijderen en het erf met 1 inrit te gaan ontsluiten. De zuidzijde van het erf zal open blijven zodat het een relatie behoudt met het landschap.

Uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing vormt het afschermen van de tuin en de gebouwen. Door een duidelijke scheiding in intensief en extensief beheer te maken ontstaat een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving welke aansluit op het omliggende landschap.



r a n d v o o r w a a r d e n & u i t g a n g s p u n t e n

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 andere zijden beplanten waardoor er een afscherming ontstaat
- Huidige entree parkeerplaats behouden
- Twee inritten voor de woning laten vervallen
- Uitbreiding 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 kennen.
- Het erf zal een eenduidige structuur houden, 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.

Bebouwing:

- Het bijgebouw moet qua architectuur aansluiten op de bestaande bebouwing maar dient qua materialisatie onderdanig aan het hoofdgebouw te zijn.
- Naast het bijgebouw zal een zwembad gerealiseerd worden.
- Zicht op deze voorziening is waardevol gelet op veiligheid.

erfinrichtingsplan



erf indeling



1. stevige houtwal als afscheiding erf
2. overgang van 'landschap' naar tuin
3. huidige 'strakke' tuin met nieuwe bijgebouw en zwembad
4. bewegen en parkeren

ruimtelijke onderbouw

De basis van het erfinrichtingsplan betreft een helder concept: natuurlijke randen en een culturele kern. De natuurlijke randen sluiten aan op het omliggende landschap, de culturele kern sluit aan bij de woning. In onderstaande tekst wordt het landschapsplan beschreven. Op pagina 16 is de plankaart opgenomen.

Natuurlijke rand:

Op dit moment bestaat het plangebied grotendeels uit een intensief onderhouden tuin met weide. Met name de intensief onderhouden weide geeft het erf een cultureel aanzien. De kwaliteit van het landschap neemt toe wanneer er rondom het erf een stevige groene houtsingel wordt aangelegd. Dit sluit aan bij de ontwikkelingsperspectieven die omschreven staan in de Omgevingsvisie en in het L.O.P Wierden. De kwaliteit van het gebied wordt gevormd door de situering in het kleinschalige landschap. Herstel en aanleg van groensingels rondom erven wordt hier als wenselijk beeld beoogd.

De randen zullen bestaan uit streekeigenebeplanting van bosplantsoen met enkele bomen. Dit geeft de rand meer aanzien. De singel krijgt qua vorm een meer natuurlijke ronde vorm. De overgang van de houtsingel naar de tuin wordt ingericht met extensief gras waarin enkele boomgroepen worden voorzien.

Het voorterrein:

De inrichting van het voorterrein langs de Eversdijk is sterk gecultiveerd. Met name de halfverharde cirkel past niet bij het karakter van de erven in dit landschap. Initiatiefnemer zal daarom de half verharde cirkel opbreken en vervangen door gras. Hierdoor wordt het gehele voorterrein van het erf (nu tuin en weide) sober ingericht met gras en enkele (reeds aangeplante) lindes. Het erf zal hierdoor beter als eenheid in het landschap staan.

De parkeerplaats blijft behouden. Dit voorkomt dat men moet parkeren in de smalle berm langs de Eversdijk. De parkeer-

plaats blijft afgeschermd met een beukenhaag. De parkeerplaats is op deze plek passend op het erf aangezien het een logische plek is om te parkeren. Ruimtelijk gezien sluit de parkeerplaats qua verschijning aan bij de achterliggende houtsingel. Door het groene karakter zal het nagenoeg niet opvallen.

Culturele kern:

Een belangrijke wens van de bewoners is om een strakke vormgegeven tuin rondom de woning te behouden. Deze is medio 2006 aangelegd. De tuin is onder architectuur aangelegd met passende bomen en hagen. (zomerlinden, taxushagen, eiken) Het nieuw te bouwen bijgebouw met het zwembad zal op de lijnvoering van de tuin moeten aansluiten.

Binnen het plan is gekozen om de culturele kern geleidelijk over te laten gaan in de natuurlijke rand van het erf. Met name de hoogstamfruitgaard zorgt er voor dat de tuin enige afscherming krijgt, zonder dat het zicht van en op het landschap verloren gaat. Hoogstamfruitbomen welke van oorsprong veelvuldig voorkwamen op de erven in de omgeving passen daarom prima op deze plek.

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



zicht op landschap richting het zuiden



binnen de kaders van het erf is ruimte voor de tuin



beukenhagen als kader rondom de tuin



doorzichten op het landschap



een natuurlijke rand laat het erf opgaan in het landschap

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	Quercus robur	Zomereik	100%	groep	6 (m)	6	12/14	€ 600,00
B2	Malus/Pyrus/Prunus	hoogstam fruitbomen	100%	rij	6 (m)	9	12/14	€ 900,00
Singel								
HS1	Viburnum opulus	Gelderse roos	20%	blok	1 x 1 (m)	250	60/80	€ 500,00
HS1	Acer campestre	Spaanse aak	20%	blok	1 x 1 (m)	250	60/80	€ 500,00
HS1	Rosa canina	Hondsroos	30%	blok	1 x 1 (m)	325	60/80	€ 650,00
HS1	Quercus robur	Zomereik	10%	blok	min. 6 (m)	22	150/200	€ 1.100,00
HS1	Alnus glutinosa	Zwarte Els	20%	blok	1 x 1 (m)	250	60/80	€ 500,00
Totale kosten excl BTW (let op dit is een raming bestaande uit éénheidsprijzen en geldt als indicatie)								€ 4.750,00

Uitgevoerd door:

ontwerpburoherbertoldehinkel

Radewijkerweg 9

7791 RJ Radewijk

0523-216728/06-24883828

info@oho.nu

www.oho.nu