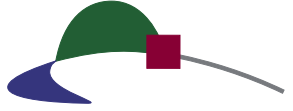




Achteresweg 17b Enter

Ontwerp herontwikkeling erf



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Opdrachtgever:

Dhr. Van der Veen
Witmoesdijk 11a
7468 PS Enter

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53
7470 AB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 7894
Datum: April 2018
Projectleider: M. Elshof
Opgesteld: J. Schinkelshoek
Gecontroleerd: M. Elshof

Achteresweg 17b Enter

Ontwerp herontwikkeling erf





UITGANGSPUNTEN ONTWIKKELING ACHTERESWEG

Uitgangspunten plan

Op het erf aan de Achteresweg 17a is een stoeterij gevestigd, met leegstaande landschapsontsierende schuren. Het plan is om de voormalige agrarische schuren te slopen en het erf te herontwikkelen tot een woonerf, welke landschappelijk wordt ingepast. In totaal wordt er 3.997 m² aan schuren en een mestopslag met kelder van 105 m² gesloopt en er worden drie nieuwe woonkavels ontwikkeld. Daarnaast wordt één van de bestaande twee woningen verplaatst. Bij deze te verplaatsen woning komt een wat groter bijgebouw (van 150 m²) en een kleiner bijgebouw van 50 m². Ook op een naastgelegen erf wordt een nieuw bijgebouw (van 150 m²) gerealiseerd. Deze bijgebouwen zijn benodigd om de machines op te slaan waarmee de omliggende gronden worden onderhouden.

Sloopoverzicht

Op de afbeelding van het sloopoverzicht op pagina 4 is te zien welke bebouwing wordt verwijderd en welke blijft behouden.





Als eerste stap is een bureaustudie gedaan naar historie en landschap. Vervolgens hebben er enkele veldbezoeken plaatsgevonden. De resultaten hiervan zijn op de volgende pagina's opgenomen. De uitgangspunten van het plan, de bureaustudie en de veldbezoeken hebben geleid tot een vlekkenplan waarop de locaties en functies zijn weergegeven. Dit vormt een eerste aanzet voor de daadwerkelijke landschappelijke inpassing en onderbouwing.

Bureaustudie

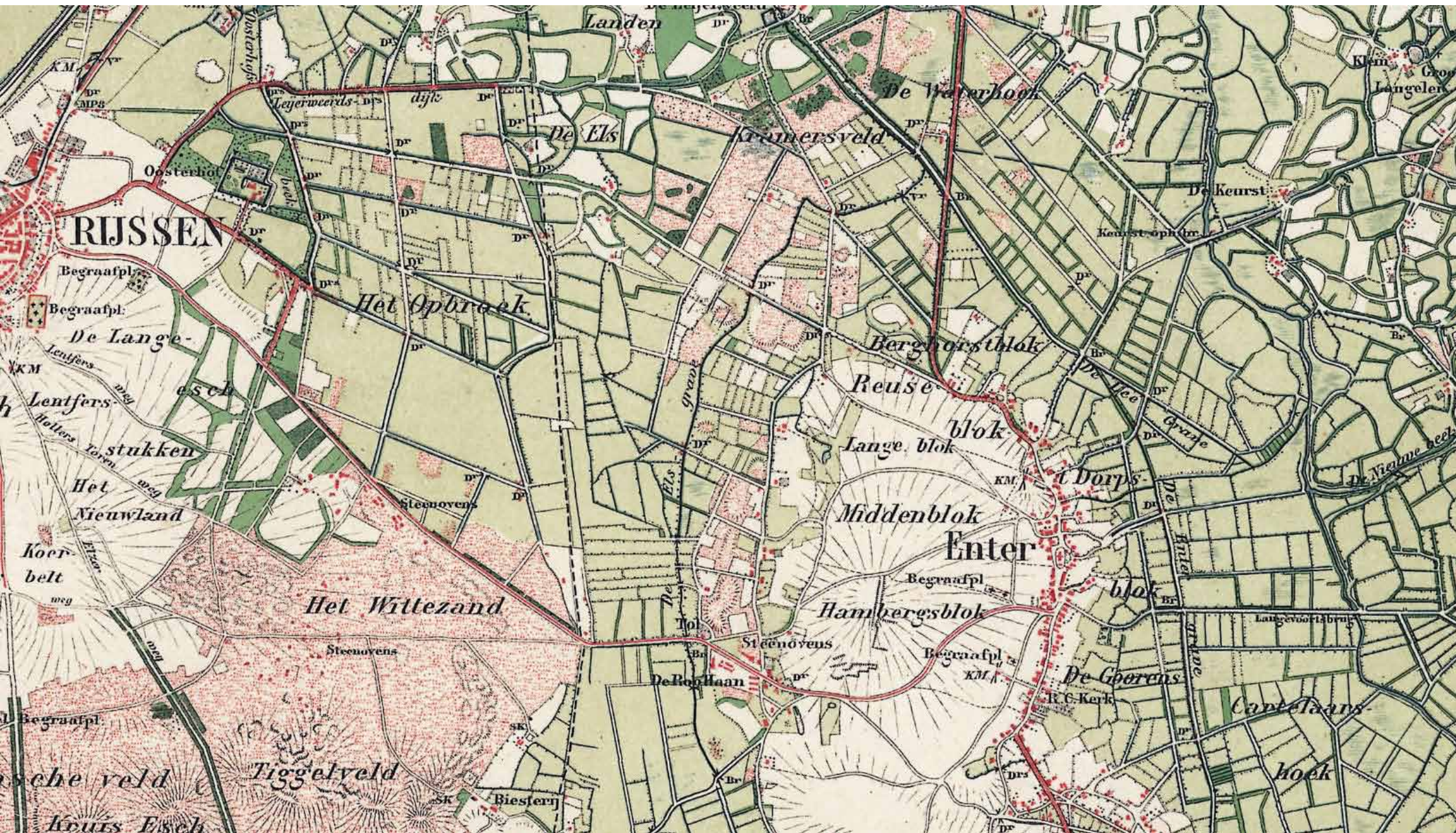
De Achteresweg vormde in het verleden, zoals de naam al aangeeft, de weg achter de Es, vanuit Enter gezien. Het Esdorp Enter was de dichtsbijzijnde kern. De Achteresweg was begin 19e eeuw al de tegenhanger van Enter aan de westkant van de es. Er was veel bebouwing aanwezig. Tussen de es en de Achteresweg ligt nog een laagte. Het is daardoor niet helder of de boerderijen van de Achteresweg hun akkers op de es van Enter hadden liggen of dat er geen akkers bij de bedrijven hoorden.

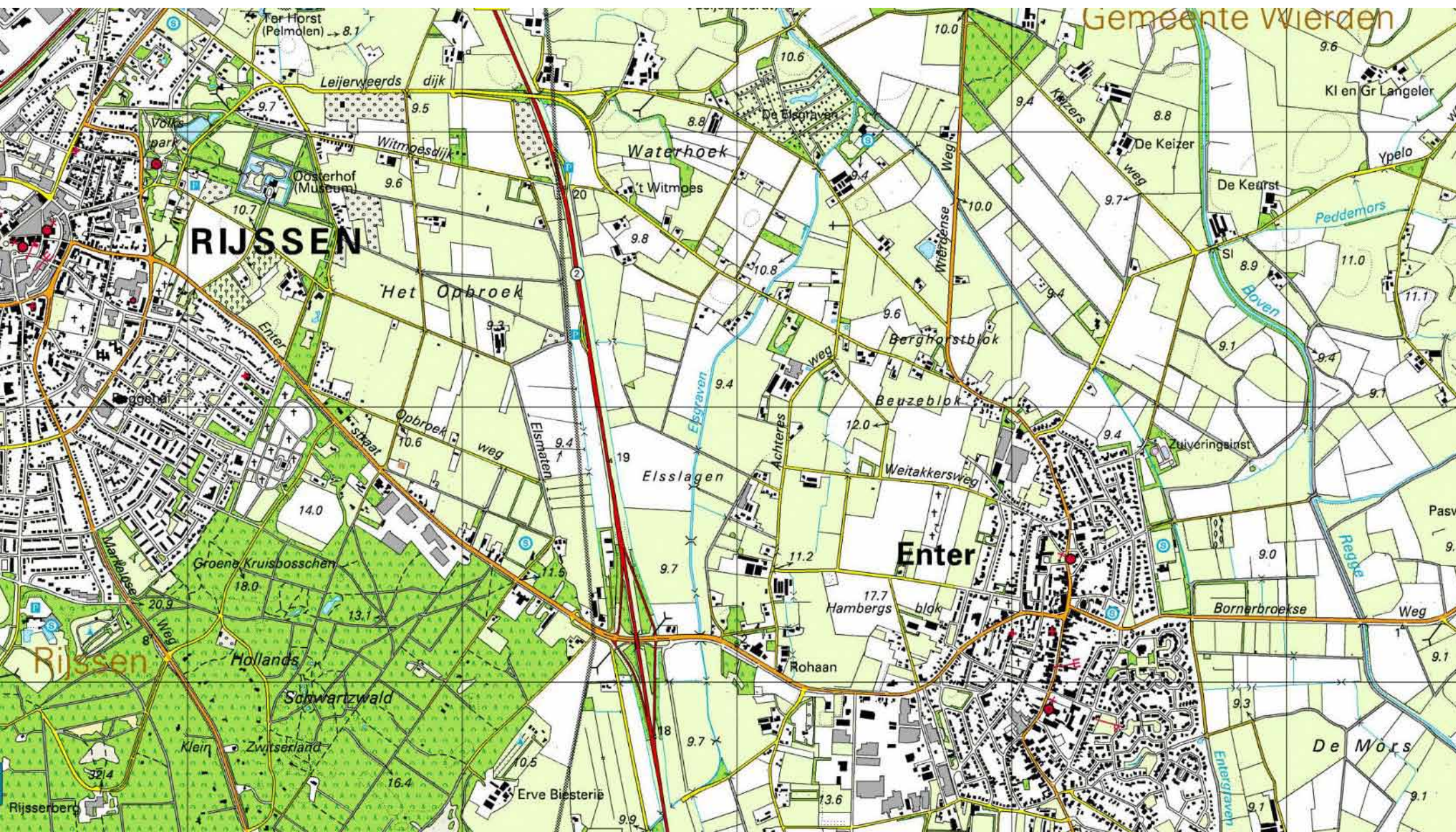
Tot 1953 liep er een spoor of tramlijn even ten zuiden van het projectgebied. De Elsgraven is een andere groot landschappelijk element in het gebied. De watergang is rond 1860 aangelegd en stroomt nu op de westgrens van het plangebied. Eerder stroomde deze meer westwaards.

Tot halverwege de jaren '70 lag er een brug over de Elsgraven, ter plekke van de huidige ontwikkeling. Deze gaf het westelijk gelegen erf toegang tot de gronden aan de oostkant van de Elsgraven. Zodoende zijn er dwars op de watergang wegen ontstaan.

Door de ruilverkaveling is de eigendomssituatie in het gebied drastisch gewijzigd. De trambaan is niet meer in het landschap terug te vinden en de brug over de Elsgraven werd overbodig. Door de schaalvergroting en verbreding van de Elsgraven is veel kavelgrensbeplanting verwijderd. Twee van de dwarswegen (haaks op de Elsgraven) zijn nog herkenbaar in het projectgebied. De Achteresweg is altijd beplant geweest. Dit zie je in de huidige situatie terug.











Veldbezoeken

In het terrein vallen een aantal zaken op. Hieronder volgen een aantal puntsgewijze constatering:

- Het oorspronkelijke cultuurlandschap is niet herkenbaar in het veld door erven en kaalslag in achterliggende land;
- De bommenrij langs zuidelijke kavel is kwalitatief goed en geeft de Achteresweg een landschappelijk karakter;
- De eikenlaan langs de Achteresweg vormt de ruggegraat van het landschap;
- Dit was ooit slechts een onderdeel van een uitgebreid ingekaderd landschap van elzen en eikensingels. De laan is op een aantal plekken aangetast;
- Het bestaande erf / het zicht er op is momenteel niet mooi.
- De wegen haaks op de Elsgraven vormen bijzondere doorkijkjes vanaf de Achteresweg het landschap in;
- De drie erven waar de slooplocatie onderdeel van uitmaakt hebben een rommelig karakter. Door coniferen weg te halen en een beukenhaag (kan goed tegen schaduw) terug te planten wordt het een stuk rustiger. Zicht op achterland is nog mooi over de dwarsweg. Dit aanzetten met beplanting is passend. Liefst eenzijdig om niet te concurreren met de hoofdweg.





LOCATIE EN ONDERBOUWING NIEUWBOUWKAVELS

Het plan is om de voormalige agrarische schuren te slopen en het erf te herontwikkelen tot een woonerf, welke landschappelijk wordt ingepast. In totaal wordt er 3.997 vierkante meter aan schuren en een mestopslag met kelder van 105 vierkante meter gesloopt en er worden drie nieuwe woonkavels ontwikkeld. Ook op een naastgelegen erf wordt een nieuw bijgebouw (van 150 vierkante meter) gerealiseerd. Deze bijgebouwen zijn benodigd om de machines te stallen, waarmee de omliggende gronden worden onderhouden.

De wens van de initiatiefnemer is het landgoed ten westen van de Elsgraven te behouden zoals het is.

Op de nevenstaande pagina staat een overzicht van de kavelindeling. Op de volgende pagina staat het ontwerp en worden de gemaakte keuzes toegelicht.



Ontwerpgedachte

De locatie ligt op de overgang van het essenlandschap en het nattere maten- en flierenlandschap (beekdal/landschap). Het landschap is erg versoberd, maar heeft nog kronkelende lijnen van het essenlandschap, zoals de Achteresweg, maar ook de rechte kavels richting de Elsgraven.

Twee landschapstypen beiden kleinschalig

Oorspronkelijk waren beide landschappen zeer kleinschalig. Rondom de essen lagen veel erven met erfbeplanting. Ook was de beplanting om de akkers dicht en getoond om wild weg te houden van de landbouwgewassen.

In het westelijke maten- en flierenlandschap liepen wegen haaks op de Elsgraven. Deze wegen waren beplant. Ook alle kavelgrenzen waren beplant. Hierdoor ontstond een kleinschalig landschap van rechte kavels en opgaande bomenrijen en singels. Door de sloop van het grote volume massieve bebouwing, wordt het doorzicht naar het coulisselandschap beter.

Landschapsherstel verkleint de schaal van het landschap

Momenteel overheerst ruimtelijk gezien het karakter van het essenlandschap, aangezien de grootste landschappelijke structuur die nog overeind staat, de Achteresweg is. Het westelijk deel van het projectgebied is open en herbergt slechts her en der nog een boom.

Het ontwerp verkleint plaatselijk het landschap door de oorspronkelijke landschapsbouw van het essenlandschap te combineren met de herstellende kaders van het maten- en vlierenlandschap. Door de landschappelijke inpassing wordt de schaal van het landschap verkleind en ontstaat een prettiger woonklimaat.

Veldwegen bieden landschappelijke doorzichten

De kavels liggen verspreid over het landgoed en zijn georiënteerd op de Achteresweg. De oude veldwegen (haaks op de Elsgraven) vormen bijzondere doorkijkjes het maten- en flierenlandschap in.





LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITSIMPULS

Sloop landschapsontsierende bebouwing

Naast het slopen van de landschapsontsierende bebouwing zullen er met het verdwijnen van de paardenhouderij veel landschapsontsierende hekken en een grote oppervlakte erfverharding verdwijnen. Het zicht op het landschap wordt zowel vanaf de Achteresweg als vanaf de Witmoesdijk verbeterd.

Laankarakter Achteresweg versterken

De Achteresweg vormt, met zijn laanbeplanting, de groene ruggengraat van het projectgebied. Door de realisatie van het inrichtingsvoorstel krijgt de laan aan de noord-westkant een kwaliteitsimpuls. Waar de bomen langs de Achteresweg ontbreken worden nieuwe eiken aangeplant.

Landschappelijk kader maten- en flieren herstellen

De kwaliteitsimpuls met de grootste landschappelijke impact is het herstellen van de kavelgrensbeplanting aan de westkant van het projectgebied. Zicht vanaf de N347 op de ontwikkeling wordt gefilterd door het herstel van cultuurhistorisch kleinschalig landschap. De rijen van eiken, lindes en elzen kaderen het zicht, zonder het uitzicht vanaf de nieuwe woningen te blokkeren. De beplanting blijft 5 meter uit de Elsgraven.

Ecologisch aantrekkelijke inrichting

Inheems plantmateriaal vervangt uitheems plantmateriaal

Momenteel bestaat de beplanting van de erven uit uitheemse beplanting. De beplanting van de nieuwe erven is inheems, waardoor in ecologische zin een kwaliteitsimpuls wordt gerealiseerd bij uitvoering van het inrichtingsvoorstel. Alleen al door inheems plantmateriaal te gebruiken vergroot je de biodiversiteit. Dit komt door het aantal insecten wat er op en omheen inheemse planten kunnen leven. Daarnaast zijn er een paar inheemse boomsoorten toegepast die dreigen te verdwijnen, zoals de zwarte populier, de fladderiep en de koraalmeidoorn.

Op de eik, linde, wilg en berk komen in Nederland veel meer insecten voor dan op de exoten zoals acacia, conifeer en plataan. Een Zomereik herbergt bijna 500 insecten-, schimmel- en mossoorten. Een uitheemse eik niet meer dan 12. Insecten vormen op hun beurt weer de voedselbron voor vogels en kleine zoogdieren.

Landschapselementen bieden dekking en voedsel

De erven worden aan elkaar geregen door hagen. Een haag biedt dekking aan kleine ervogels en insecten. De bomen in het maten- en flierenlandschap begeleiden vleermuizen langs de Elsgraven. De heesterrand aan de waterplas vormt de ideale dekking voor amfibieën die zonnen aan de waterkant. Al deze elementen vormen een kwaliteitsimpuls voor flora en fauna ten opzichte van de bestaande situatie.



BEPLANTINGSPLAN

Achteresweg	Werkzaamheden	Opp.	Eenheid	Eenheids- prijs	Totaal prijs ex btw 6%
1. Walnoot, Juglans regia					
	Leveren walnoot (maat 12-14)	2	stuks	€ 91,00	€ 182
2. Eik, Quercus robur					
	Leveren eiken (maat 16-18)	33	stuks	€ 65,00	€ 2.145
3. Els, Alnus glutinosa					
	Leveren elzen (maat 10-12)	46	stuks	€ 20,00	€ 920
4. Fladderiep, Ulmus laevis					
	Leveren iep (maat 14-16)	1	stuks	€ 30,00	€ 30
5. Populier, Populus nigra					
	Leveren wilg (maat 14-16)	1	stuks	€ 30,00	€ 30
6. Treurwilg, Salix babylonica					
	Leveren wilg (maat 14-16)	1	stuks	€ 30,00	€ 30
7. Linde, Tilia x europaea 'Pallida'					
	Leveren linde, boomvormer (maat 10-12)	14	stuks	€ 30,00	€ 420
8. Sierboom					
	Leveren sierbomen, in de lijn van magnolia of malus (maat 10-12)	3	stuks	€ 30,00	€ 90
9. haag					
	Leveren haagplantsoen meidoorn, 550 strekkende meter (maat 80-100)	2200	stuks	€ 0,95	€ 2.090
10. Heestergroepen landschap (500m2, 3 heesters per 1 m2) 1500 heesters					
	Appelbes, Aronia melanocarpa (maat 40-60) 30%	450	stuks	€ 4,00	€ 1.800
	Gelderse roos, Viburnum opulus (maat 40-60) 20%	300	stuks	€ 6,00	€ 1.800
	Sleedoorn, Prunus spinosa 15%	225	stuks	€ 2,00	€ 450
	Kardinaalsmuts, Euyonymus 'Red Cascade' (maat 40-60) 20%	300	stuks	€ 4,00	€ 1.200
	Rosa canina (maat 40-60) 15%	225	stuks	€ 8,00	€ 1.800
11. Heestergroepen rondom huis, (50m2, 3 heesters per 1 m2) 150 heesters					
	Rhododendron	150	stuks	€ 10,00	€ 1.500
				subtotaal	€ 5.937
Uitvoeringskosten				4,00%	€ 237
Algemene kosten				4,00%	€ 237
Winst & risico				5,00%	€ 297
				Subtotaal toeslagen	€ 772





Bijgebouwen gaan op in het landschap

De bijgebouwen worden opgezet in natuurlijke materialen en tinten. Omringd door een stevige groene structuur vormen landschap en bebouwing één geheel.

6

SFEERBEELDEN