



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

• Garderenseweg 141 - Speuld •



Project: Landschappelijke inpassing

Afbeelding: Ontwikkeling Garderenseweg 141 (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

Landschappelijke inpassing

Project: Landschappelijke inpassing

Locatie: Garderenseweg 141 - Speuld

Titel rapport

Landschappelijke inpassing - Garderenseweg 141 - Speuld

Opgesteld:

28 januari 2021, Tubbergen

Gewijzigd:

22 april 2021

Status:

Definitief

Auteur:

N+L Landschapsontwerpers i.s.m. Veluwse Architecten
Ing. NH

Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen
06-83337880

info@nl-landschap.nl
www.nl-landschap.nl



1. Aanleiding	05
2. Huidige situatie	06
3. Landschapsanalyse	08
4. Nieuwe situatie	10

Aanleiding

Aan de Garderenseweg 141 is een oude boerderij uit het jaar 1800 gelegen. De boerderij zelf is karakteristiek en maakt onderdeel uit van de oorspronkelijke verzameling van boerderijen die het enkendorp Speuld heeft gevormd. De boerderij heeft altijd aan de weg gelegen. De kopgevel landschapsgericht waarbij het achtererf richting de straat is gekeerd. Schuren werden in de zuidelijke richting gebouwd tot en met de laatste uitbreiding aan toe.

De agrarische activiteiten zijn inmiddels gestaakt waardoor er sprake is van landschap ontsierende bebouwing. In de meeste gevallen is er sprake van asbest en door het ontbreken van een functie neemt de mate van onderhoud af en de mate van verval toe. Enkel de functieverandering naar wonen kan het erf weer de gewenste kwaliteitsimpuls geven. Helaas is de karakteristieke oude boerderij dusdanig in verval geraakt dat het bouwtechnisch niet meer te behouden is. Onder meer de muren zijn ontzet.

De wens is om woningen te bouwen. Op eigen perceel zijn voldoende opstallen aanwezig om de functieverandering toe te kunnen passen. Voor het realiseren van woningen en de (landschappelijke) inrichting van het perceel op basis van de gebiedskenmerken is N+L Landschapsontwerpers gevraagd om een landschappelijke inpassing op te maken. De landschappelijke inpassing bestaat uit een situatietekening op A3 formaat in combinatie met deze ruimtelijke onderbouwing.

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen nabij de kern van Speuld aan de Garderenseweg 141. Van oorsprong is de locatie veel kleinschaliger geweest, maar door de jaren is de boerderij uitgegroeid met diverse opstallen als een kapschuur en enkele stallen. De ontwikkeling heeft altijd plaats gevonden in een zuidwestelijke richting waardoor het functionele (achter)erf aan de zuidzijde van de boerderij is gelegen. De voorzijde van de boerderij is - zoals te doen gebruikelijk - vrijwel onbebouwd gebleven met uitzondering van een schuur aan de oostzijde. Speuld is door de jaren heen uitgebreid met een lintbebouwing waarbij de dichtheid afneemt ter plaatse van het plangebied. Aannemelijk dat dit te maken heeft met grondposities en milieufstanden. Gesteld kan worden dat daar de overgang volgt naar het landelijke gebied.

Waar de oude boerderij en de direct nabij gelegen opstallen een landschapsgerichte positionering aan hebben genomen (niet georiënteerd op de weg en/of de verkaveling) zijn latere opstallen georiënteerd op de Garderenseweg. Er is geen relatie met de verkaveling en/of het oude erf. Aannemelijk is dat de bebouwing zo functioneel mogelijk op de kavel is gebouwd. De beplanting is met enkele solitaires niet bepalend. De zuid(oost) zijde is erg open, al is van oorsprong juist sprake van een veel kleinschaliger structuur. Daarvan is nu niets meer over.

De planlocatie is goed ontsloten op de Garderenseweg en biedt een goede basis voor een nieuwe situatie. In een nieuwe situatie moet vooral ook gelet worden op de huidige milieufstand tot de zuidwest gelegen boerderij en daarnaast dient de overgang naar het landelijke gebied vanuit Speuld behouden te worden. Geenszins zal aansluiting gezocht moeten worden bij

de lintbebouwing. De locatie heeft van oorsprong bijgedragen aan de vorming van Speuld. Door de bouwtechnische staat van het gebouw is behoud geen optie. Het gebouw is ontzet, maar voldoet ook niet aan de hedendaagse eisen. Feit is dat de karakteristieke boerderij plaats moet maken voor nieuwbouw. Voor de herinrichting geldt een programma van eisen:

- De (nieuwe) boerderij kent eenzelfde karakteristieke uitstraling en vorm;
- De boerderij is landschapsgericht;
- Er is geen aansluiting gezocht bij de lintbebouwing;
- Er is sprake van een overgang naar het landelijk gebied;
- Het nieuwe erf dient rekening te houden met de milieufstanden;
- Het nieuwe erf kent een duidelijk 'voor' en 'achter';
- Alle landschap ontsierende bebouwing wordt gesloopt.



Landschapsanalyse

Enk / kampen

Het gebied is gelegen in het enkdorpenlandschap (groen op de tekening), direct grenzend aan het kampenlandschap (bruin op de tekening) en daaropvolgend de heideontginning. Het gebied vormt het overgangsgebied tussen de grootschalige heidecomplex van het Speulderveld en het grootschalige boscomplex, het speulderbosch dat op de stuwwal is gelegen. Dekzandwelvingen waren bij uitstek zeer geschikt voor het verbouwen van graansoorten door de hogere ligging. Met de beperkte kennis van toen waren het daarom ook de gebieden die als eerste in gebruik werden genomen voor de landbouw. Men vindt daarom juist in die gebieden de oudere en karakteristieke boerderijen. Afhankelijk van de omvang van de enk kwam het voor dat meerdere boeren de enk bewerkten. De enken werden verdeeld door kleine grasstroken, greppels maar ook grensstenen en/of houtsingels.

De oorspronkelijke boerderijen vormden het enkendorp Speuld. Opvallend is dat geen van de boerderijen een directe relatie had met de weg en/of de landschapsstructuur. De boerderijen waren allen landschapsgericht. Soms met de achterzijde richting de weg gekeerd, maar soms ook juist relatief parallel aan de weg gelegen. In de meeste gevallen is de omvang van de boerderijen toegenomen, maar in alle gevallen is er duidelijk sprake van een 'voor' en 'achter' op het erf. Aan de voorzijde veelal een tuin en soms een bakhuisje, aan de achterzijde de schuren en stallen. Heel lang bestaat Speuld enkel uit verspreid liggende boerderijen, maar rond de jaren '60 neemt de woningbehoefte hard toe en ontstaat er een lintbebouwing (oranje

op tekening). Precies bij het plangebied (met geel gemarkeerd) is er sprake van een overgang naar het landelijk gebied. Belangrijk zijn de overgebleven doorzichten naar het landschap vanuit de kern van Speuld. Om de kwaliteit van de overgang naar het landelijk gebied te bewaken moet voorkomen worden dat er een uitbreiding plaats gaat vinden van de lintbebouwing. Een nieuwe ontwikkeling op de planlocatie moet daarom de duidelijke karakteristieken van een boerderij hebben als hoofdgebouw met een kleinschalige en verstrooide opzet aan (bij)gebouwen. Het geheel moet echter wel samenhangend zijn. De boerderij is landschapsgericht en er is een duidelijke binding met het landschap. Het landschap is onmiddellijk beleefbaar als men de kern van Speuld verlaat.

Kenmerkend van de erven is een relatief robuuste basis aan de voorzijde, maar vooral een open achterzijde. Hoogstens een solitaire boom aan de achterzijde van het erf, maar geen robuuste elementen als houtsingels of bosjes. De voorzijde van het erf is veelal geaccentueerd met een haag of haagdelen met vooral Fagus, maar ook Ligustrum, Crataegus of Buxus.



Locatie omstreeks 1910, 1925 en 1965. (Bron: topotijdreis.nl). Rechts: landschapsanalyse nabij Speuld. (Bron: N+L Landschapsontwerpers).

Nieuwe situatie

De agrarische activiteiten zijn gestaakt. Er is sprake van landschap ontsierende bebouwing. Vast staat dat de bebouwing gesloopt moet worden. De functieverandering naar wonen is een onmisbare component als economische drager om de ruimtelijke kwaliteit weer een nieuwe impuls te geven. De te slopen bebouwing is met oranje contouren (E op tekening) weergegeven. Om de functieverandering naar wonen te verwezenlijken moet rekening gehouden worden met de milieuf afstand van het naastgelegen agrarische bedrijf.

De nu nog bestaande en oorspronkelijke boerderij (D op tekening) is bouwtechnisch niet te behouden. Vast staat dat er sprake zal zijn van nieuwbouw, maar vast staat ook dat het nieuwe erf opnieuw een hoofdgebouw moet hebben, opnieuw een boerderij met de karakteristieken zoals nu aanwezig. Aanvankelijk is gekeken naar herbouw op dezelfde plek. Dan ontstaan er twee problemen:

- De andere woning komt voor de voorgevel van de dan nieuwe boerderij;
- De positie zo kort aan de weg draagt niet bij aan een geschikt leefklimaat.

Een voordeel is dat de positie van de boerderij herkenbaar blijft, maar een positionering zo kort aan de doorgaande weg is geen kenmerk op zich voor de omgeving. Daarnaast is het een gegeven dat er sprake is van nieuwbouw. Om ruimtelijk en landschappelijk een aanvaardbare situatie te creëren is de nieuwe boerderij (A op tekening) meer naar het oosten gesitueerd. De boerderij blijft herkenbaar landschapsgericht. De overige gebouwen staan als bijgebouwen op het achtererf en zijn om die reden ook ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebouw. Dat geldt ook voor de tweede woning (B op tekening) dat

een twee-onder-één-kap woning is. Daarmee ontstaat er ook een logische erfstructuur waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande inritten.

Om de overgang naar het landelijk gebied te bewaken is er voldoende afstand gehouden t.o.v. huisnummer 135 waardoor het doorzicht behouden blijft. Daarnaast ontstaat er een extra doorzicht aan de westzijde van het erf. Daar verdwijnt enerzijds de landschap ontsierende bebouwing en kan anderzijds geen nieuwe bebouwing op worden gericht. Belangrijk van de erfopzet is dat de passant in de nieuwe situatie de kenmerkende achtergevel waarneemt en beleeft ter plaatse van de letter H op tekening. Daarmee wordt een open verbinding voorgesteld.

Omdat de afstand ten opzichte van de weg toeneemt wordt de toegenomen ruimte gecompenseerd met het renoveren of de nieuwbouw van een schuur (D op tekening) en de aanplant van wat fruitbomen (J op tekening) evenals een solitaire boom (M op tekening). Daarmee wordt tevens voorkomen dat de achterzijde van het erf te open is. Ook blijft er sprake van een binding met de weg en voorkomen wordt dat het erf geheel vrij komt te liggen. Hoewel aan de zuidzijde van het erf aan het begin van de vorige eeuw sprake is geweest van beplanting is ervoor gekozen om dit niet terug te brengen. Waar vroeger sprake was van kleinschaligheid en de herkenning van het essenlandschap, sluit de huidige openheid meer aan bij kenmerken van de heideontginning. Ook de openheid is een schoonheid. Er is dus geen aanleiding om de openheid teniet te doen.



Nieuwe situatie locatie Garderenseweg 141 schaal 1:750 (Bron: N+L Landschapsonwerpers).

