

ERFINRICHTING KLOETENWEG 5 TE AMBT DELDEN



Opdrachtgever: Kuper-Timmerman

Juli 2023

Opgesteld door J. Cundall BA

Toft
Erf- en landschapsontwerp

Nijlandweg 2a 7251KK Vorden
06-30256970 www.toftontwerp.nl

(GE)BOUWEN OP HET ERF

Kloetenweg 5, Ambt Delden

Inleiding

Het te ontwikkelen erf aan de Kloetenweg ligt ten zuiden van het kleine stad Delden in de gemeente Hof van Twente. De gebouwen op het erf bestaan uit een recreatiewoning en een vervallen paardenstal en zijn allebei in het begin jaren '90 gebouwd (daarvoor was deze locatie onbebouwd). De gebouwen liggen op een smal perceel waarop de oorspronkelijke oprit ook liep. Omstreeks 2005 is de oprit verplaatst naar het naast liggende perceel. Op de luchtfoto links wordt de bestaande situatie in beeld gebracht.

De bewoners, Dhr. W. Kuper en Mevr. K. Timmerman, wensen een nieuwe woning op het erf te bouwen die beter aan hun woonwensen voldoet. De recreatiewoning blijft bestaan als vertrek op het erf; de vervallen paardenstal wordt gesloopt. Bovendien wensen de bewoners een schuur te bouwen.

Het te herinrichten erf dient zich in de omgeving te passen en zich aan te sluiten op de kenmerken van het landschap waarin het ligt. Om tot een landschappelijke inpassing te komen worden de volgende punten in acht genomen:

- De abiotische omstandigheden van het plangebied;
- De historische ontwikkeling van het landschap en de daar uitvloeiende landschapstype;
- De bestaande waardevolle elementen van het erf;
- Het gemeentelijke beleid;
- De woonwensen van de bewoners, waaronder rolstoel-vriendelijk en energie-neutraal bouwen.

Dit rapport verdiept zich in deze uitgangspunten en voegt ze samen tot een ruimtelijke inpassing. Deze wordt vastgelegd in een schetsontwerp.



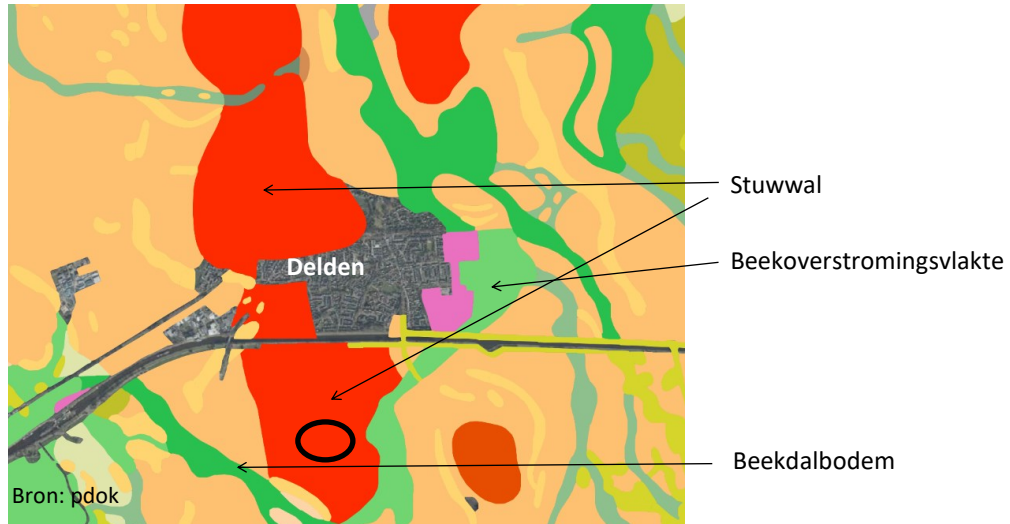
Bron luchtfoto: pdok

-  Te behouden recreatiewoning
-  Te slopen paardenstal

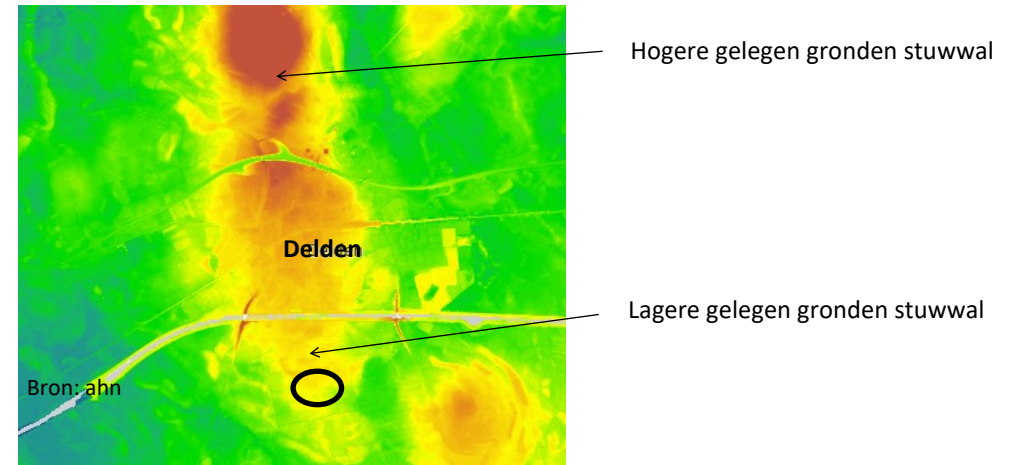
DE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

Van bodem naar topografie: kaarten

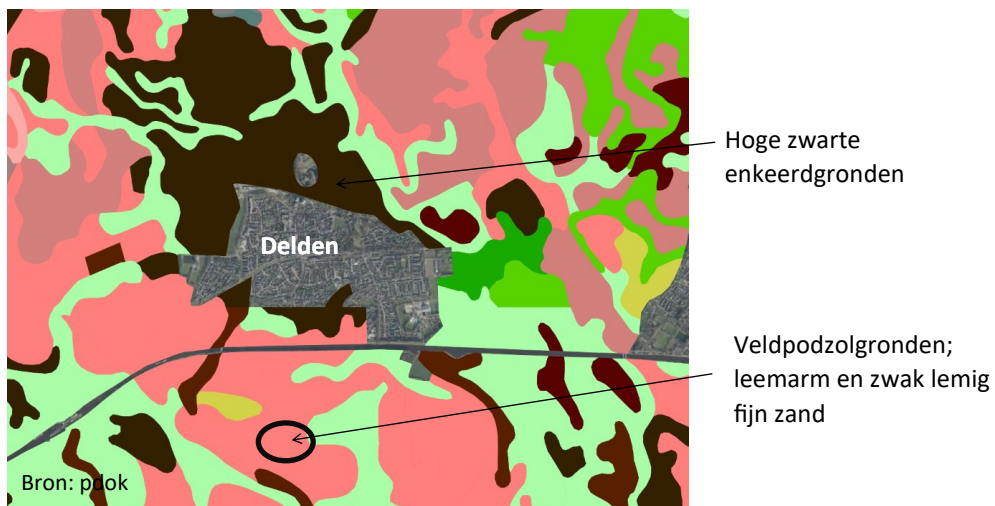
Geomorfologische kaart



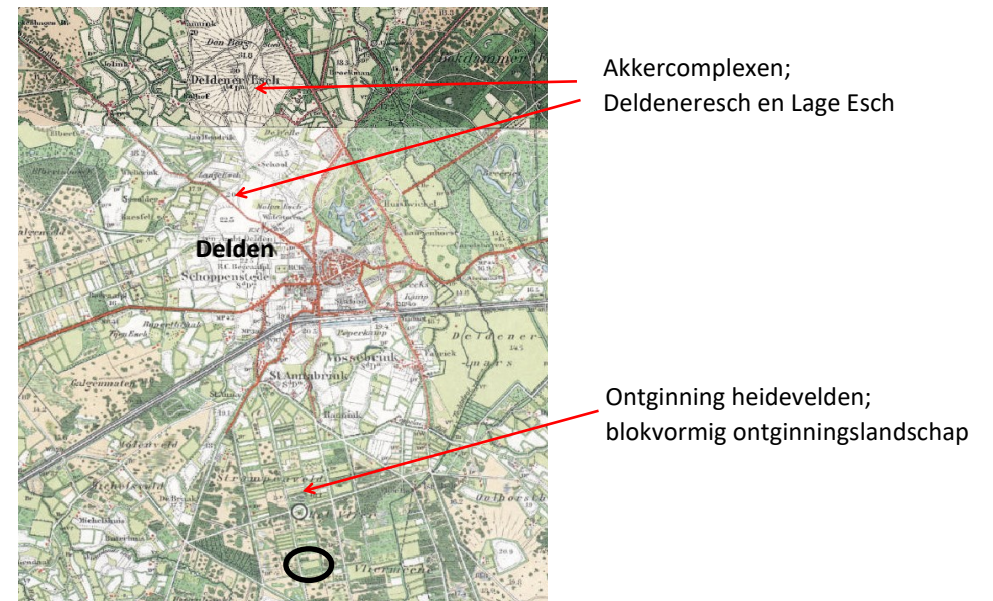
Hoogte kaart



Bodem kaart



Topografische kaart circa 1905



DE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

Van bodem naar topografie: beschrijving

Oorspronkelijk kwamen ontwikkelingen in het cultuurlandschap tot stand vanuit de natuurlijke, abiotische omstandigheden. De relatie tussen landgebruik en bodem was vanzelfsprekend sterk. In de omgeving van het te ontwikkelen terrein wisselt de geologie op korte afstand zich sterk af, en dit zien we terug in de diversiteit aan landschapstypes en landschapselementen. Het perceel ligt op een kleine stuwwal die zich in noord-zuid richting strekt en waarop het stadje Delden zich tevens bevindt. Ten noorden van Delden liggen de hogere gelegen gronden van de stuwwal en daar bevinden zich de uitgestrekte akkercomplexen; de Lage Esch en de Deldeneresch. Op de bodemkaart zijn deze als hoge zwarte enkeerdgronden te herkennen. Ten zuiden van Delden - op de lagere gelegen punt van de stuwwal ligt het te ontwikkelen perceel. Van oorsprong maakte dit gebied deel uit van de uitgestrekte heidevelden die vanaf 1850 langzamerhand ontgonnen werden tot een blokvormig landschap met rechte lijnige wegen en houtwallen. Dit type landschap wordt een veldontginningslandschap benoemd. In tegenstelling tot de akkercomplexen werd dit gebied nooit rijk bemest, en dit zien we terug in de armere veldpodzolgrond die dit gebied kenmerkt.

De nieuwe erfinrichting dient de landschapsopbouw en landschapselementen van het veldontginningslandschap te versterken waardoor de verschillende landschapstypes en daarmee ook de diepere abiotische omstandigheden van het landschap tot hun recht komen.

DE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

Het cultuurlandschap: een veldontginningslandschap

Topografische kaart circa 1905



Topografische kaart circa 1970



Topografische kaart circa 1993



Huidige topografische kaart



De topografische kaart van circa 1905 laat een samenhangend geheel van een blokvormig landschap met rechte weggetjes zien. De ontgonnen percelen zijn bebost of zijn als weide in gebruik en zijn omzoomd met houtwallen. De restanten van de heidevelden maken ook onderdeel uit van het blokvormig patroon maar door plukjes van struweel kennen deze percelen tevens een meer organisch opbouw. Langzamerhand werden de heidevelden volledig in cultuur gebracht en in 1970 zien we een landschap dat grotendeels uit open weilanden en bouwland bestaat. Het aantal houtwallen is sterk verminderd; er blijven enkele over in originele staat of ze zijn zo uitgedund dat slechts enkele bomen de perceelgrenzen markeren. Op de topografische kaart van 1993 zijn de recreatiewoning en oprit van het te ontwikkelen erf duidelijk te zien. De houtwal die het perceel van oudsher omzoomde is komen te vervallen, en in de omgeving is het aantal bomen verder afgenomen. Het huidige landschap kent in vergelijking met het landschap van 1905 echter weinig groene elementen.

UITGANGSPUNTEN NIEUWE INRICHTING

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie landelijk gebied Hof van Twente (juli 2010)

De structuurvisie geeft de volgende algemene richtlijn aan voor de verschillende landschapstypes:

‘Het beleid is gericht op behoud en waar mogelijk versterking van de karakteristieken verschillen.’

Wat betreft het veldontginningslandschap, waartoe het te ontwikkelen terrein behoort, streeft de Structuurvisie naar het volgende beeld:

‘...het beleid (is) gericht op de behoud van de open blokvormige verkaveling met uitgestrekte langwerpige velden met zichtbare ontginningsgrenzen.’

De nieuwe inrichting zullen deze streefbeelden en visies in acht nemen om tot een passend erfinrichting te komen.

Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen en Hof van Twente (mei 2005)

Het Landschapsontwikkelingsplan geeft duidelijke streefbeelden aan voor de ontwikkelingen van erven per landschapstype. De belangrijkste punten voor erven in het veldontginningslandschap zijn als vervolg:

- Begrenzing compact erf met groene elementen
- Verankering erf in landschap (door middel van een laan)
- Blokvormig landschap met rechte wegen
- Erf soms aan weg maar soms op afstand
- Geometrisch indeling van gebouwen
- Positie woonhuis op erf is voor
- Beplantingsvormen op het erf: singel, bosje, laan, tuin.

BESTAANDE SITUATIE TERREIN EN ERF

De genummerde witte peilen geven de locatie en richting van de foto's aan die op pagina 8 afgebeeld zijn.

Een solitaire eik groeit op de perceelsgrens. Het is nu al een beeldbepalende boom en heeft de potentie om een oude, markante eik te worden. Op deze perceelsgrens staan tevens twee dennen die niet inheems zijn.

De oprit kent een begeleiding van kleine bomen en opslag. Langs de Kloetenweg zien we informele groepen van (behalve een paar uitheemse laurieren) inheemse struiken en opslag.

De voormalige oprit is overgroeid waardoor het laantje van bomen nauwelijks herkenbaar is.



De recreatiewoning kijkt uit op de ten zuiden gelegen wijngaard. Tevens heeft de woning een relatie met de 'binnenhof' die begrensd is door een hoge beukenhaag. De binnenhof is een besloten ruimte op het erf die veel privacy biedt.

Een kleine groep beuken (waaronder één rode beuk) staat naast de recreatiewoning en zijn waardevolle bomen om te behouden.

De houtwal aan de oostrand van het te ontwikkelen terrein kent een gevarieerd assortiment bomen: eik, berk, enkele beuk, wilg en els. Brem en hazelaar behoren tot de struiklaag. Dit assortiment (behalve de beuk) is de typerende plantengemeenschap verwant met podzolgronden. In de nabije omgeving staan ook veel grove dennen die ook kenmerkend zijn voor dit vegetatietype. Aan de oostkant van de perceelsgrens heeft recent een dunning van volwassen Amerikaanse eiken plaats gevonden. Inlandse eiken worden terug geplant.

De oprit loopt in een haakse bocht naar de recreatiewoning en een informele parkeerplek. Langs dit gedeelte van de oprit staan een aantal volwassen fruitbomen waaronder kers, pruim en peer. Vooral de kersenboom is een prominente boom. Andere bomen en struiken groeien tussen de fruitbomen door en het geheel vloeit op natuurlijke wijze het bosje van de voormalige oprit in. De recreatiewoning schuilt zich achter het groen en is hierdoor nauwelijks zichtbaar vanaf de Kloetenweg.

De oude paardenstal bevindt zich onder een paar beeldbepalende eiken, welke beter tot hun recht zullen komen als de paardenstal gesloopt is.

FOTO'S BESTAANDE SITUATIE

Kloetenweg 5 te Ambt Delden
Juli 2023



Zie pagina 7 voor de locatie van de foto's.



1. Het zicht richting de solitaire eik op de perceelsgrens. De twee dennen op de perceelsgrens zijn ook in beeld.



2. De mooie kersenboom langs de oprit.



3. De oprit gezien vanaf het erf richting de Kloetenweg.



4. De houtwal die recent gedund is. Inheemse eiken en berken zijn overgebleven.

UITGANGSPUNTEN NIEUWE INRICHTING

Bestaande situatie, duurzaam bouwen en overige wensen

Uitgangspunten vanuit de bestaande situatie

De volgende elementen van de bestaande situatie zijn waardevol en dienen gehandhaafd te worden.

- De waardevolle bomen op het erf waaronder de solitaire eik op de noordgrens, de groep beuken, de eiken op de zuidoostpunt, en de hoogstamfruitbomen waaronder vooral de kersenboom.
- De bosjes en houtwallen met het gevarieerd assortiment bomen en struiken.

Uitgangspunten vanuit duurzaamheid en biodiversiteit

- De bewoners wensen de biodiversiteit op het terrein te verhogen door de bestaande begroeiing uit te breiden. De nieuwe aanplant zal uit inheemse soorten bestaan. Er zal een variëteit aan soorten geplant worden, die aansluit op de bestaande vegetatie. Naast aanplant staan de bewoners ook open voor de natuurlijke ontwikkeling van begroeiing, wat op enkele plekken op het erf al plaats vindt.

Overige uitgangspunten

- De locatie van de inrit/oprit van het erf blijft behouden.
- De privacy van de bewoners dient gewaarborgd te zijn.
- Met betrekking tot de locatie van de schuur en woning op het erf zal naast de cultuurhistorische uitgangspunten ook naar een rolstoel-vriendelijk oplossing gezocht worden.

Het Erf Ensemble

Het is gebruikelijk dat de bestaande woning als hoofdgebouw op het erf beschouwd wordt, en dat de andere gebouwen - ook de nieuwe - ondergeschikt daaraan zijn. Maar wat dat betreft steekt dit erf anders in elkaar. De bestaande woning op het erf is als recreatiewoning gebouwd in de jaren '90. Hoewel gemoderniseerd, heeft de recreatiewoning niet de nodige allure of bouwmassa om als hoofdgebouw op het erf te fungeren; hij schuilt zich bovendien achter het bosje en is nauwelijks zichtbaar vanaf de weg.

De nieuwe woning neemt het functie van hoofdgebouw in op het erf. Deze dient daarom 'voor' de recreatiewoning te staan ten opzicht van de Kloetenweg. Het bijgebouw dient 'achter' de nieuwe woning komen te staan.

Oriëntatie van de gebouwen

De bestaande recreatiewoning heeft een loodrechte oriëntatie ten opzicht van de Kloetenweg. De nieuw te bouwen woning sluit zich aan bij deze kenmerk waardoor de geometrische indeling van het erf en landschap versterkt wordt. Evenals de nieuwe woning volgt het nieuw te bouwen bijgebouw het orthogonaal opbouw.

Relatie met de omgeving

De nieuw te bouwen woning komt te staan op een prominente positie op het erf en heeft een duidelijke zichtrelatie met de Kloetenweg. De woning wordt verankerd in het landschap door de (nieuw te planten/te versterken) struweel hagen, en bovendien door het achterliggende bosje.

De nieuw te bouwen bijgebouw komt in de verlenging van één van de groene linten van het terrein te staan, en daarmee versterkt hij het rechtlijnige opbouw van het landschap.

Groene elementen

Veel van de bestaande groene elementen worden versterkt, of uitgebreid waardoor de rechtlijnige structuur in het landschap beter tot zijn recht komt. Eigenlijk worden de groene perceelsgrenzen van het oorspronkelijke veldontginningslandschap deels hersteld.

Er zijn een aantal waardevolle solitaire bomen op het erf en deze worden gehandhaafd.

In de weide voor de woning wordt de spontane ontwikkeling van inheemse struiken gestimuleerd. Hiermee wordt de biodiversiteit op het terrein nog meer versterkt. De organische en spontane begroeiing is bovendien een knipoog naar het verleden toen dit gebied zich kenmerkte door zowel een rechtlijnige structuur van begroeiing maar ook door spontane opslag in de heidevelden. Van belang is dat de woning goed zichtbaar vanaf de weg blijft.

SCHETSONTWERP ERF- EN TERREININRICHTING

Kloetenweg 5 te Ambt Delden
Juli 2023



Indicatieve schaal: 1:1000 @A4 Locatie bomen indicatief



LEGENDA SCHETSONTWERP ERF- EN TERREININRICHTING

Gebouwen en wonen

1. Bestande recreatiewoning
2. Nieuw te bouwen woning (750m³)
3. Nieuw te bouwen bijgebouw 150m² (9m x 16,6m)
- 3a. Donkerrood stippellijn: Mogelijk gewenste uitbreiding bijgebouw van 100m² (in totaal 250m² aan bijgebouw). De stippellijn geeft de locatie van de mogelijk gewenste uitbreiding aan.
4. Erf verharding (beton) klinkers

Bestaand groen

5. Bosje van voormalige oprit
6. Vrijstand en beeldbepalende eiken
7. Bosje/houtwal langs sloot van grotendeels inheemse soorten
8. Beuken, waarvan één rood. Waardevolle bomen om te handhaven
9. Kersenboom en andere (fruit)bomen
10. Solitaire eik

Te versterken groen/nieuw te planten

11. Te versterken dichte struweelhaag met inheemse soorten. Bijvoorbeeld hazelaar, meidoorn, vlier, hulst.
Met enkele overstaanders van eik en/of berk
12. Dichte struweelhaag van inheemse soorten met reeds benoemde soorten
13. Groep inheemse struiken met enkele overstaanders
14. Solitaire, streekeigen boom

Nummers corresponderen met ontwerpschets op pagina 11 en legenda pagina 12

11. Te versterken dichte struweelhagen met enkele overstaanders

Een stuk van circa 850m2 wordt ingeplant met inheemse struiken, waarvan een aantal wintergroene. In verspringend verband (1,5 m tussen rijen en 2 m tussen de planten)

Planten in groepen van 3/5/7. Totaal: 285 stuks.

Bp. = bosplantsoen 60/90 A kwaliteit gekweekt plantgoed.

Brem	Cytisus scoparius	15st.	Bp.
Gelderse roos*	Viburnum opulus	15st.	Bp.
Gewone vlier	Sambucus nigra	10st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	40st.	Bp.
Hondsroos	Rosa canina	20st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	10st.	Bp. Met kluit
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	40st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	15st.	veer
Meidoorn	Crataegus monogyna	50st.	Bp.
Ruwe berk	Betula pendula	10st.	veer
Sleedoorn	Prunus spinosa	30st.	Bp.
Sporkehout	Frangula alnus	30st.	Bp.

*planten langs sloot

12. Dichte struweelhaag van inheemse soorten met enkele overstaanders

Een stuk van circa 400m2 wordt ingeplant met inheemse struiken, waarvan een aantal wintergroene. In verspringend verband (1,5 m tussen rijen en 2 m tussen de planten)

Planten in groepen van 3/5/7. Totaal: 135 stuks.

Bp. = bosplantsoen 60/90 A kwaliteit gekweekt plantgoed.

Gewone vlier	Sambucus nigra	5st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	20st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	10st.	veer
Meidoorn	Crataegus monogyna	50st.	Bp.
Ruwe berk	Betula pendula	5st.	veer
Sleedoorn	Prunus spinosa	25st.	Bp.
Sporkehout	Frangula alnus	20st.	Bp.

13. Groep inheemse struiken met enkele overstaanders

Een stuk van circa 160m2 wordt ingeplant met inheemse struiken, waarvan een aantal wintergroene. In verspringend verband (1,5 m tussen rijen en 2 m tussen de planten)

Planten in groepen van 3/5/7. Totaal: 55 stuks.

Bp. = bosplantsoen 60/90 A kwaliteit gekweekt plantgoed.

Hazelaar	Corylus avellana	15st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	5st.	Bp. Met kluit
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	5st.	veer
Meidoorn	Crataegus monogyna	15st.	Bp.
Sporkehout	Frangula alnus	15st.	Bp.

14. Solitaire, streekeigen boom

1 solitaire boom wordt geplant. Keuze uit: Tamme Kastanje (Castanea sativa), Walnoot (Juglans regia) of een Winter lindeboom (Tilia cordata) maat 14/16.

Aanplant en beheer

Ten eerste is een goede grondbewerking nodig voor succesvolle aanslag. Nieuwe aanplant vindt bij voorkeur in het najaar plaats. Water geven aan het bosplantsoen is in principe niet noodzakelijk, maar als droogte aanhoudt wel. Aan de bomen wordt gedurende de eerste jaren na aanplant in droge periodes water gegeven. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval en waar nodig ingeboet.

Wat betreft de struiken is in de eerste groeifase geen beheer nodig. Na 6-8 jaar, afhankelijk van de groeisnelheid, worden dunningen uitgevoerd. Dunningen vinden plaats om de gewenste struiken te bevoordelen. Dit vindt plaats bij voorkeur in de winter. Bescherming tegen wildvrete zou noodzakelijk kunnen zijn.

Bomen aanplanten met boompaal en wild beschermer. Boompalen dienen de eerste 4 jaar extra steun te geven en kunnen daarna weggehaald worden. Boompalen van Larix gaan 4 jaar mee en zijn daarom het meest geschikt. De bomen dienen na circa 10 jaar opgesnoeid te worden (Walnoot in de zomer).