

INRICHTINGSPLAN

Sloezenweg 2
7495 PC Ambt Delden
27 augustus 2025



MARK TER HOFTE
LANDSCHAPSONTWERP

COLOFON

Project	Inrichtingsplan Sloezenweg 2 Ambt Delden
Datum van opstellen	29 juli 2025
Laatst gewijzigd	27 augustus 2025

Mark ter Hofte
Hemmelweg 20
7475 DW Markelo
06 483 914 95
info@markterhofte.nl

Het gebruik van afbeeldingen, tekeningen of informatie is niet toegestaan zonder toestemming.



INHOUD

1. **De opgave**
Inleiding & beleid
2. **Het gebied**
Historie, landschap & het erf
3. **Het inrichtingsplan**
Bestaande situatie, visie, inrichtingsplan& beplanting



1. DE OPGAVE

Inleiding

Aan de Sloezenweg 2 in Ambt Delden ligt een kleinschalig erf met een woning en enkele bijgebouwen. Door middel van de Rood voor Rood regeling willen de bewoners schuren slopen en een nieuwe woning terugbouwen. De sloopmeters op het huidige erf zijn niet voldoende voor het realiseren voor een nieuwe woning. De resterende sloopmeters komen van meerdere slooplocaties in Ambt Delden, Markelo en Bentelo.

In dit rapport wordt het beleid, het landschap en het erf behandeld om te kijken wat de mogelijkheden zijn. Vanuit deze uitgangspunten is het nieuwe inrichtingsplan opgesteld.



VOORAANZICHT VAN DE WONING EN (DEELS) TE SLOPEN SCHUREN



DE LIGGING VAN HET ERF IN DE OMGEVING



Beleid provincie en gemeente

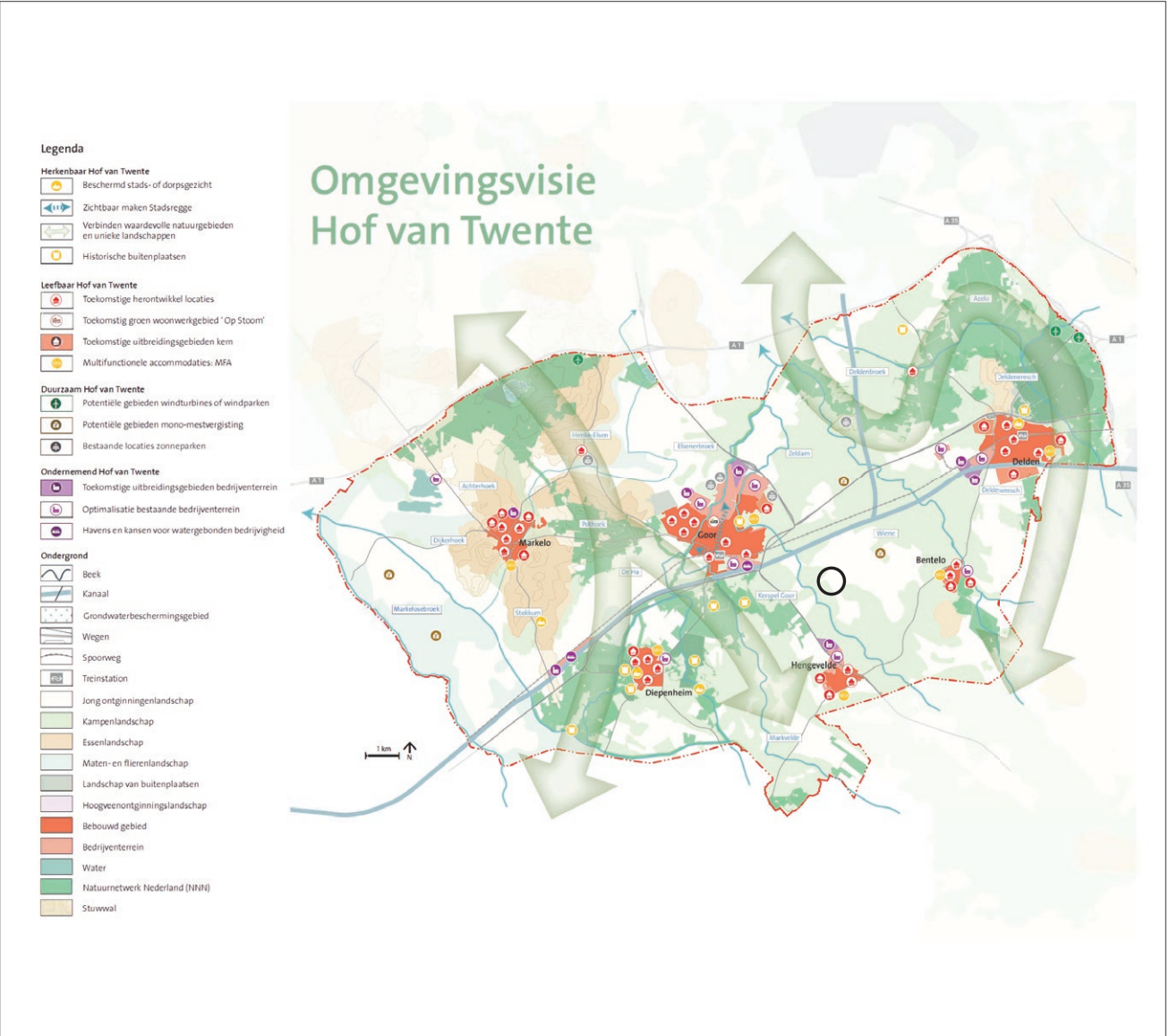
Provincie Overijssel

Het erf ligt in het jonge heide- en broekontginningslandschap. Het landschap kenmerkt zich door openheid in afwisseling met een groen raamwerk van lanen en bomenrijen. Het agrarische karakter verdwijnt, waarbij het bij nieuwe ontwikkelingen belangrijk is om de schaal en het groene raamwerk te behouden of te versterken.

Gemeente Hof van Twente

De omgevingsvisie van de gemeente Hof van Twente sluit aan op de versterking van landschappelijke kenmerken van de provincie, waarbij de openheid van het gebied afwisselt met groene raamwerken.

Vanuit de Rood voor Rood regeling is het belangrijk om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en te versterken. Omdat het hier om een jong erf gaat is het wenselijk om het erf compact te houden met een duidelijke samenhang, waarbij de grenzen groen worden aangezet.



2. HET GEBIED

Historie

Het erf is ontstaan in de jaren 60 van de vorige eeuw. Voor de ontginning was het gebied begroeid met heide en kleine bossen. De omliggende gebieden waren kleinschalig opgezet met houtwallen en hagen.

Na de ontginning zijn veel groenstructuren verdwenen. Zowel het landschap als het erf werden functioneler. Dit is herkenbaar aan de opzet van het erf: het erf ligt aan de weg met de woning naar de weg gericht. In de loop van de jaren zijn er schuren bijgebouwd, waardoor er een dichte massa is ontstaan. Het erf is hierdoor compact, maar neemt daarmee ook zicht op het landschap weg.



HET GEBIED VOOR DE ONTGINNING



HET GEBIED EN HET ERF IN DE JAREN 60 VAN DE VORIGE EEUW



Het landschap

Het erf ligt op de overgang van het kampenlandschap naar het jonge ontginningslandschap. Kenmerkend zijn de groenstructuren langs de wegen die nog aanwezig zijn. Het erf loopt over in grasland met vergezichten het jonge ontginningslandschap in. In dit landschap zijn nog restanten van de oude groenstructuren te zien. Bij de ontwikkeling van het erf liggen kansen om aansluiting te krijgen met de bestaande groenstructuren en het erf een groenere uitstraling te geven, maar tegelijkertijd ook het open landschap beleefbaarder te maken.



Het erf

Het erf is compact en rationeel opgezet. De woning staat aan de weg, waarbij de bijgebouwen evenwijdig aan de weg aan de zijkant zijn geclusterd. Op het erf zijn enkele groenelementen te vinden, zoals een haag aan de voorzijde en enkele kleine bosschages langs de buitenste grens van het perceel. Bij de ontwikkeling van het erf wordt er aandacht besteed aan een ruimtelijke opzet en groene uitstraling van het erf.



VOGELVLUCHT VAN HET ERF



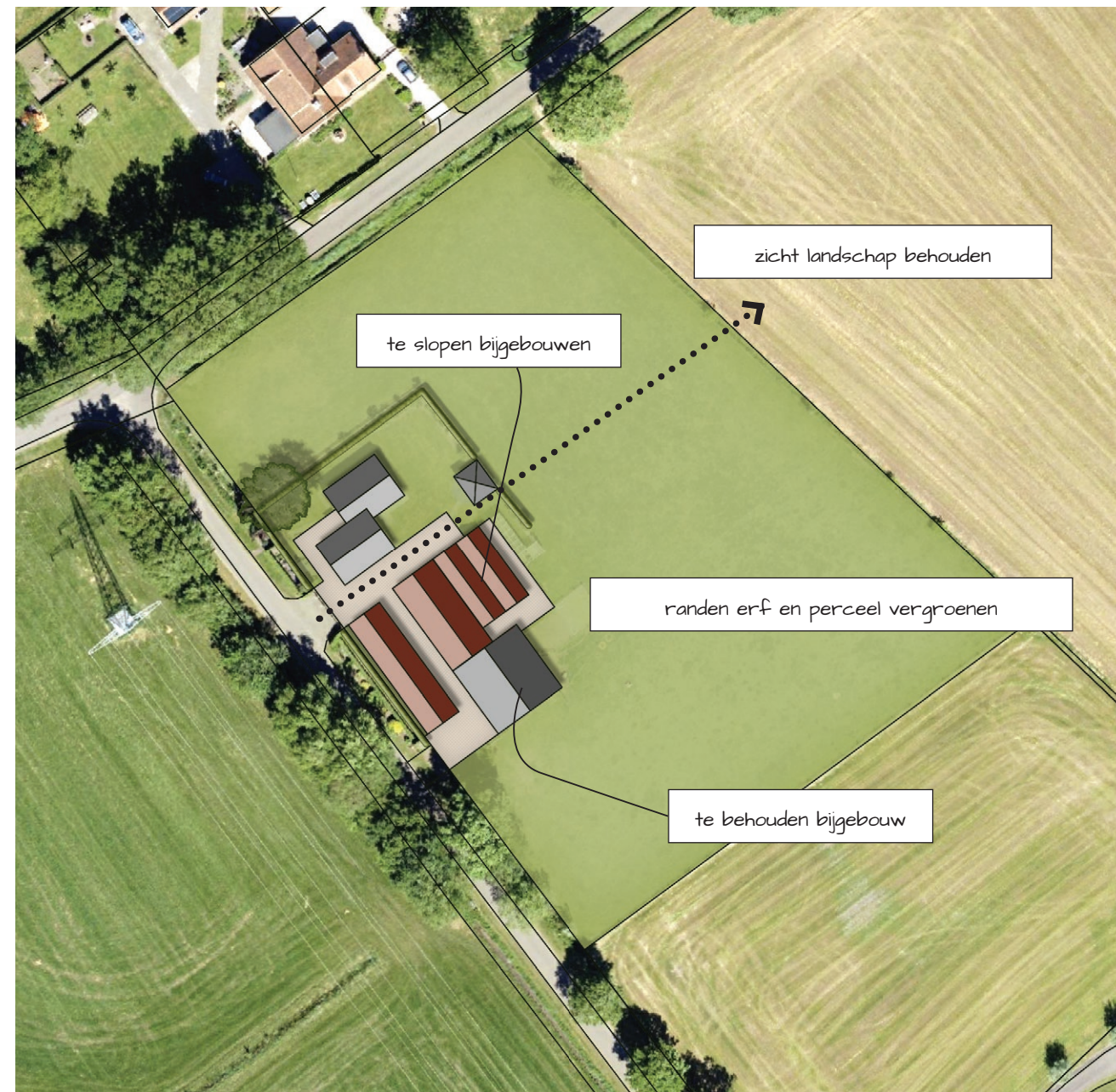
AANZICHT VANAF DE WEG OP DE SCHUREN EN DE WEIDE



3. HET INRICHTINGSPLAN

Bestaande situatie & visie

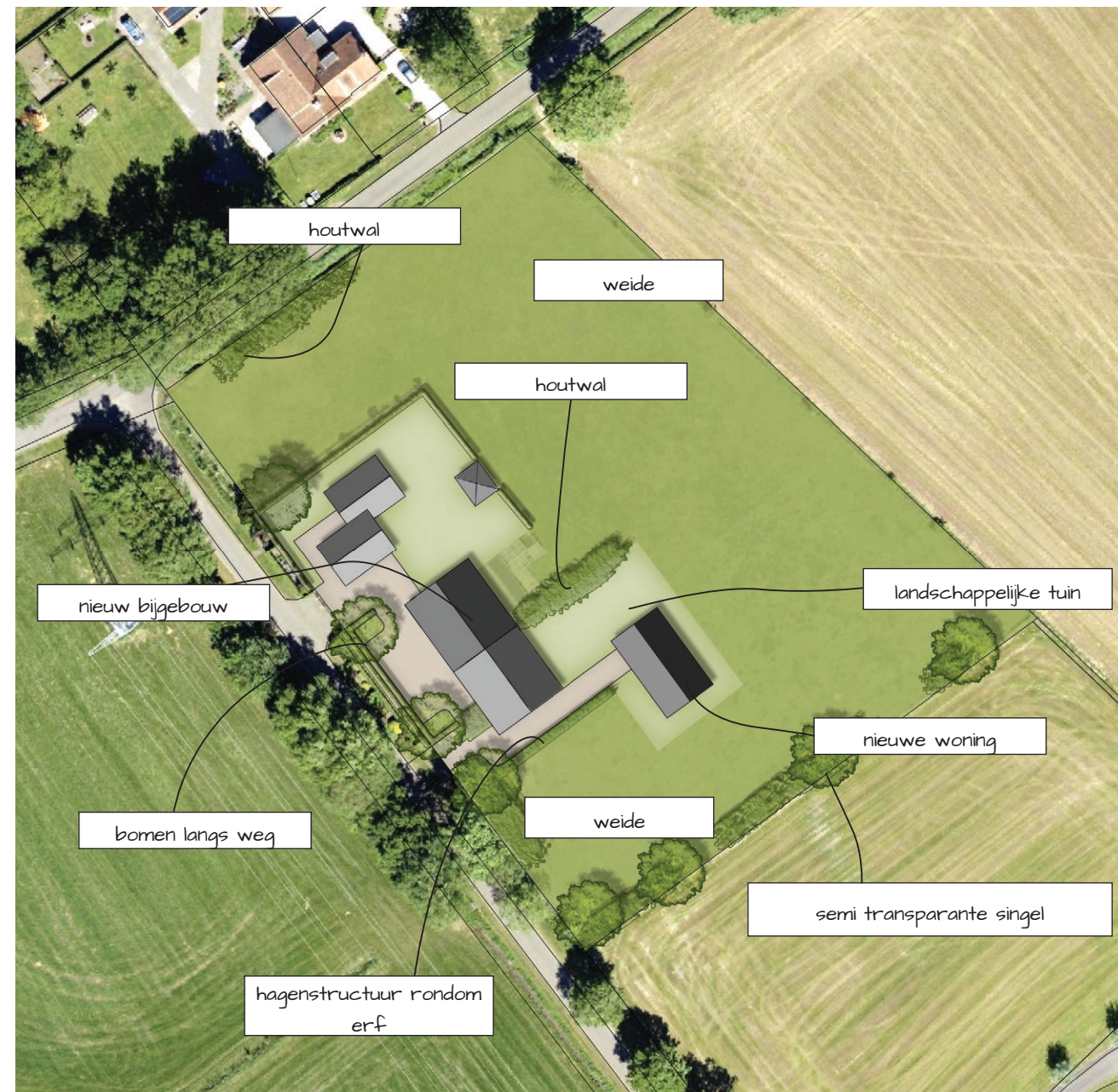
Een groot deel van de bijgebouwen wordt gesloopt, waarbij een nieuwer deel blijft bestaan. Door de sloop ontstaat ruimte, waarbij de samenhang van het erf verdwijnt. Het is daarom belangrijk dat door middel van nieuwe bijgebouwen en groenstructuren de erfsamenhang behouden blijft en versterkt wordt.



Inrichtingsplan

In het inrichtingsplan is de nieuwe woning rechts achter de bestaande schuren geplaatst, niet exact op de locatie van de te slopen bebouwing. Om de erfsamenhang te behouden wordt het nieuwe bijgebouw aan het behouden bijgebouw gekoppeld. De nieuwe woning loopt evenwijdig met de weg in de richting van de bijgebouwen, waardoor de bestaande woning als hoofdwoning herkenbaar blijft. Voor de nieuwe woning is tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Rondom de woning komt een (landschappelijke) tuin, waarbij een groot deel weide blijft als overgang naar het ontginningslandschap.

Met name aan de voorzijde en randen van het perceel worden groenstructuren aangebracht. Hierdoor blijft de openheid van het gebied behouden, maar krijgt het erf een groenere uitstraling.



Beplanting

1. Solitairen

Ulmus laevis - 2 st
Carpinus betulus - 2 st
Prunus padus - 1 st
Crataegus laevigata - 2 st

2. Singel

Prunus padus - 2 st
Sorbus aucuparia - 3 st
Crataegus laevigata - 20 %
Prunus spinosa - 30%
Corylus avellana - 30%
Malus sylvestris - 5%
Prunus spinosa - 15 %

3. Losse singel

Betula pendula - 10%
Crataegus monogyna - 15%
Prunus spinosa - 15%
Frangula alnus - 15%
Corylus avellana - 15%
Sorbus aucuparia - 15%
Pyrus communis - 5%
Viburnum opulus - 5%
Prunus avium - 5%

4. Haag

Carpinus betulus - 6 a 8 st/m1





MARK TER HOFTE
LANDSCHAPSONTWERP