



LANDSCHAPSPARAGRAAF

• Winterkamperweg 26 - Markelo •

Tubbergen, 5 november - Definitief

Landschapsparagraaf

Datum:	5 november 2025, Tubbergen						
Gewijzigd:	-						
Status:	Definitief						
Opgesteld:	N+L Landschapsontwerpers nl-landschap.nl info@nl-landschap.nl						
Auteur:	BM						
Getekend:	BM						
Gecontroleerd:	NH						
Inhoudsopgave:	<table><tr><td>1. Aanleiding</td><td>03</td></tr><tr><td>2. Huidige situatie</td><td>04</td></tr><tr><td>3. Nieuwe situatie</td><td>06</td></tr></table>	1. Aanleiding	03	2. Huidige situatie	04	3. Nieuwe situatie	06
1. Aanleiding	03						
2. Huidige situatie	04						
3. Nieuwe situatie	06						



landschapsontwerpers

1. Aanleiding

1.1 Korte historie planlocatie

Aan de Winterkamperweg 26 ten noorden van Markelo bevindt zich het erf van de initiatiefnemer. Het erf is gelegen op de overgang van de hoger gelegen stuwwal naar het gebied van dekzandvlakte en -ruggen dat doorsneden wordt door beekdalen. Het erf ligt in het heideontginningslandschap. Rond de jaren '30 is het gebied in cultuur gebracht, aanvankelijk bestond het gebied uit heide en bos. Het gebied is open en grootschalig. Kenmerkend voor de omgeving zijn de groenstructuren langs de wegen en perceelsgrenzen in combinatie met diverse boscomplexen.

In de jaren '30 is het erf van de initiatiefnemer ontstaan. Het erf bestond aanvankelijk uit een boerderij. Door de jaren heen is het erf uitgebreid en ontstond een gemengd agrarisch bedrijf bestaande uit een melkveetak en een varkenshouderij.

1.2 Wens initiatiefnemer

De bebouwing bestaat uit 2 bedrijfswoningen met meerdere opstallen. De initiatiefnemer neemt deel aan de landelijke LBV-regeling, waardoor het houden van vee is uitgesloten, hierom zal het bedrijf omschakelen van de veehouderij naar een akkerbouwbedrijf. De wens is om drie schuren te slopen, die nu in gebruik zijn voor de intensieve tak. De resterende bebouwing zal ingezet worden voor het akkerbouwbedrijf.

De initiatiefnemer is voornemens om een aantal nieuwe schuren te bouwen ten dienste van het akkerbouwbedrijf. De tweede bedrijfswoning op nr. 24a zal de een voormalige status bedrijfswoning krijgen en zal dus omgezet worden naar een plattelandswoning.

1.3 Landschapsparagraaf

Op 24 september 2025 heeft de gemeente Hof van Twente besloten om in principe medewerking te verlenen aan het ingediende verzoek. In deze onderbouwing wordt de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en het omliggende landschap. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan de gestelde voorwaarden voldoet.

2. Huidige situatie

2.1 Natuurlijk landschap

De planlocatie is gelegen ten noorden van Markelo. De natuurlijke laag is opgebouwd uit stuwwallen. Deze worden in de lagere delen omringd door dekzandgebieden af en toe doorsneden door beekdalen. Er is rondom sprake van hoogteverschillen die zijn ontstaan in de laatste ijstijd (zie hoogtekkaart pagina 5). Stuwwallen ontstonden door opstuwingen veroorzaakt door het landijs. Ontstane zandruggen en beekdalen zijn na verloop van tijd veelal geërodeerd. De stuwwallen en de grotere aanwezige dekzandruggen werden veelal in gebruik genomen voor de landbouw. De hoogste delen die te droog en onvruchtbaar zijn lange tijd ongeroerd gebleven.

2.2 Heideontginningslandschap

Het natuurlijke landschap is door de mens in gebruik genomen waardoor een ingericht landschap ontstond. Boeren kozen hun locatie voor hun boerderij strategisch. Het liefst op een plek waar meerdere landschappen samen kwamen. De planlocatie is gelegen in het heideontginningslandschap omgeven met het kleinschalige kampenlandschap. De heide werd gebruikt om plaggen te steken voor het potstalsysteem. De heidevelden werden vanaf de jaren '30 ontgonnen vanwege de uitvinding van kunstmest, waardoor de functie van het plaggen steken verloren ging. Aanvankelijk was het heideontginningslandschap relatief kleinschalig, maar door de jaren heen is het landschap grootschalig en planmatig ingericht. Het kenmerkt zich door grote open ruimtes, deels ingevuld door boscomplexen;



Plangebied, met planlocatie ten noorden van Markelo. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie. (Bron: geo.overijssel.nl)

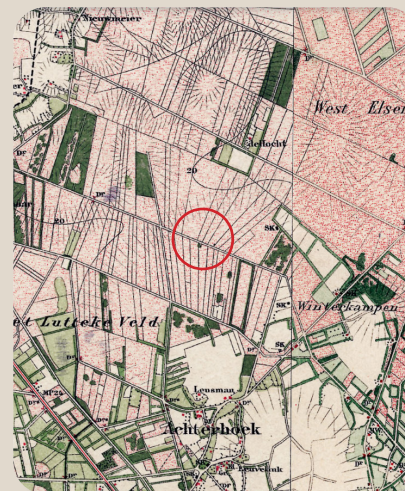
verspreide erven die als blokken langs de weg gelegen; rechte (wegen)structuren; de (soms rommelige) driehoekstructuren; en de laanbeplanting en bomensingels. De landschapkenmerken van het landschap zijn in de huidige tijd nog terug te vinden.

2.3 Erfopzet

Vanaf omstreeks de jaren '40 komt de eerste bebouwing voor op de planlocatie. In de jaren daarna is het erf uitgebreid naar de huidige situatie. Op het erf staat een voormalige (woon)boerderij met schuren, later is een tweede bedrijfswoning bijgebouwd. De gebouwen staan evenwijdig of parallel op de verkavelingsrichting. De achterzijde van het erf is open naar het landschap, zoals kenmerkend is voor ontginningsgebieden.

2.4 Nieuwe elementen

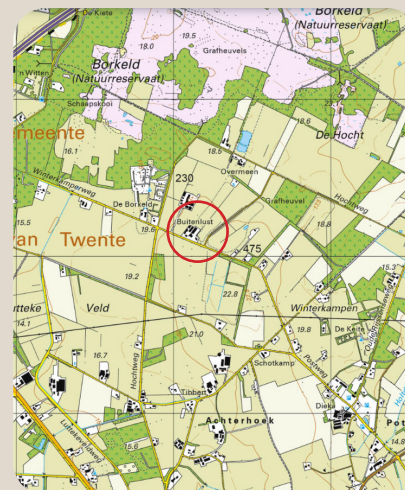
Het landschap kent een open karakter kent, passend bij het heideontginningslandschap, hierom wordt aanbevolen om de openheid te behouden. Tegelijkertijd biedt dit een kans om de verkaveling te benadrukken door de aanleg van nieuwe beplantingsstructuren langs de wegen en perceelsgrenzen.



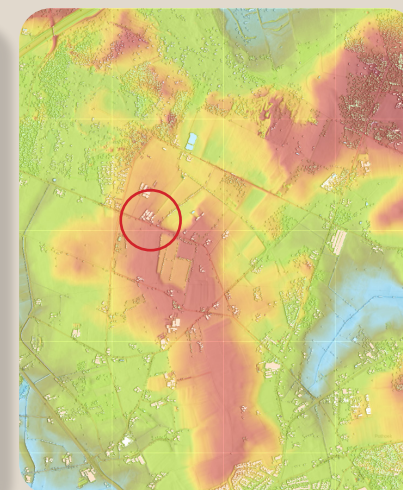
Plangebied 1900 (Bron: topotijdreis.nl).



Plangebied 1935 (Bron: topotijdreis.nl).



Plangebied heden (Bron: topotijdreis.nl).



Hoogtekaart plangebied (Bron: viewer.ahn.nl)

3. Nieuwe situatie

3.1 Samenvatting huidige situatie

De planlocatie is gelegen ten noorden van Markelo en is gelegen op de stuwwal. Er is sprake van een heideontginningslandschap. Het gebied bestaat uit heide en bos, is open en relatief grootschalig. Rond de jaren '30 is het gebied ontgonnen en in gebruik genomen voor de landbouw. Kenmerkend voor de omgeving zijn de groenstructuren langs de perceelsgrenzen en langs de wegen. Hoewel een deel van deze groenstructuren door de jaren heen verloren zijn gegaan. Zijn de perceelsgrenzen nog altijd goed herkenbaar door de fragmenten aan groenstructuren.

Het erf heeft een rechtlijnige en functionele indeling met beplanting langs de perceelsgrens en de weg. Door de jaren heen heeft het een grootschalig karakter gekregen. De achterzijde van het erf is open naar het landschap, zoals kenmerkend is voor het ontginningsgebied. Door de jaren heen breidde het erf uit naar de huidige omvang. Op het erf staat een woonboerderij en een nieuwere woning beiden bestemd als bedrijfswoning. Hier achtergelegen staan de opstallen, een deel in dienst voor de veehouderijtak.

3.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zal de intensieve veehouderijtak uitgesloten zijn. De initiatiefnemer zal verder gaan met de akkerbouwtak. Een aantal agrarische opstallen die dienst deden voor de intensieve veehouderij en geen functie kunnen doen voor de akkerbouwtak worden gesloopt. Hiervoor in de plaats worden er een aantal nieuwe opstallen

gerealiseerd (I). Er is gekozen om openheid naar achter te blijven benadrukken en het erf compacter te maken. In de nieuwe situatie worden twee opstallen (I) gerealiseerd aan de noordwestzijde vanwege het bestaande bouwblok. Zij volgen de structuur van de verkaveling. De andere opstal wordt gerealiseerd aan de noordoostzijde, waarbij het de oriëntatie van de woning zal volgen. De kuilvoerplaten blijven behouden en gaan dienst doen voor de opslag van gewassen. De 2e inrit zal verlegd worden (M) voor een betere bereikbaarheid van de kuilvoerplaten. Tot slot wordt de tweede bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning.

Aangezien het erf aan de voorzijde al ruim voorzien is van groen door middel van hagen (J) en een karakteristieke fruitgaard (F) voldoet hier de ruimtelijke kwaliteit. De groenstructuur aan de westzijde zal ten dele hersteld worden door de aanplant van een fragment houtsingel (K). De houtsingel markeert de verkavelingsstructuur. De achterzijde blijft open om de relatie met het landschap te behouden.

3.3 Maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

- Sloop van diverse opstallen (D);
- Behoud bestaande groenstructuren (F);
- Nieuw aan te planten houtsingel (K);

Met voorgenoemde inpassing geeft het plan invulling aan een goede ruimtelijke kwaliteit.



Nieuwe situatie, niet op schaal (Bron: N+L).

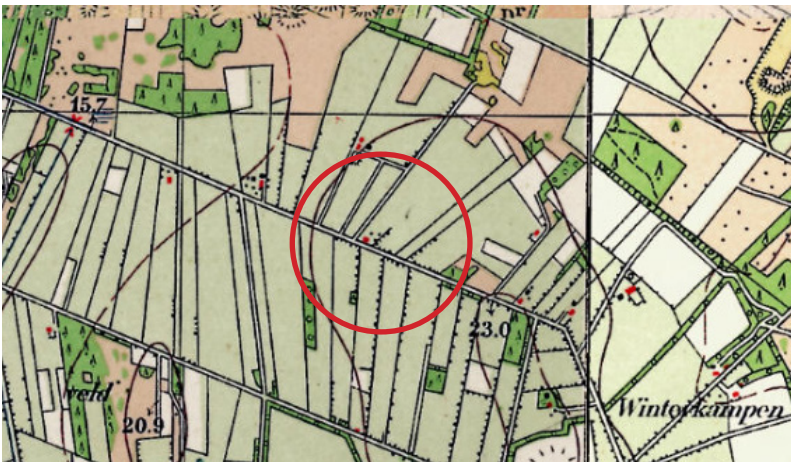
The background of the entire page is a dark gray color, overlaid with numerous thin, light gray wavy lines that flow from the top left towards the bottom right, creating a sense of movement and depth.

l a n d s c h a p s o n t w e r p e r s

Kupersweg 14 • 7651 LA Tubbergen • info@nl-landschap.nl • www.nl-landschap.nl



- A: Bestaande bedrijfswoning.
- B: Bestaande opstallen.
- C: Erfverharding.
- D: Te slopen opstallen.
- E: Tuin/gazon.
- F: Bestaande houtopstanden.
- G: Gewasopslag.
- H: Weiland/grasland.
- I: Nieuw te bouwen opstallen.
- J: Bestaande hagen.
- K: Nieuw aan te planten houtsingel, aan te planten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Met de volgende soorten; zwarte els, zomerlinde, zomereik, hazelaar, Gelderse roos en gele kornoelje. Aanplanten met 1,5 meter in- en 1 meter tussen de rij. Aanplanten in 4 rijen, 45 stuks op een lengte van 16 meter en breedte van 5 meter. Totale oppervlakte 80 m2.
- L: Bedrijfswoning om te zetten naar plattelandswoning.
- M: Te verleggen inrit volgens blauwe stippellijn in verband met af te splitsen perceel t.b.v. (L).
- N: Nieuw agrarisch bouwvlak met aanduiding 'houden van vee uitgesloten'.
- O: Aanduiding 'plattelandswoning op nr. 24a'.



Fragment uit 1935 (bron: topotijdreis.nl)