



Erfontwikkeling Deldensestraat 156

Landschappelijk inpassingsplan

Maart 2019

Opdrachtgever:

Naam: Dhr. Wijnbergen
Adres: Deldensestraat 156
Postcode: 7471 KZ
Plaats: Goor

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 9364
Datum: maart 2019
Projectleider: M. van Hoek
Opgesteld: M. Fransen



Afbeelding 1. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Hof van Twente

INHOUD

Inleiding

1.1 Aanleiding

1.2 Omgeving

1.3 Leeswijzer

Gebiedsanalyse

2.1 Historie tot nu

2.2 Landschappelijke analyse

2.3 Uitgangspunten

Erfontwerp

3.1 Erfensemble

3.2 Landschappelijke impuls

Beplantingsplan

4.1 Haag

4.2 Erfbomen

4.3 Bloemrijk grasland



Afbeelding 2. De te slopen schuren zijn rood gemarkeerd.

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het erf aan de Deldensestraat 156 in Goor staan meerdere agrarische gebouwen en een karakteristiek woonhuis. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het boerenerf zijn beëindigd. Zij willen één van hun bijgebouwen slopen en hiervoor twee schuurwoningen terug brengen. De ontwikkelingen op het erf zijn aanleiding om het erf op te knappen en de landschapsontsierende schuren te slopen. De realisatie van de twee schuurwoningen zal worden gerealiseerd middels de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, hierna afgekort als KGO.

1.2 Omgeving

De planlocatie aan de Deldensestraat 156 ligt in het buitengebied, circa 2 kilometer ten oosten van het centrum van Goor in de Hof van Twente. Het projectgebied ligt in het oude hoevenlandschap; een contrastrijk landschap met veel variatie op de korte afstand. Open essen worden afgewisseld met natte laagtes, open heidevelden en ontginningen. Het erf ligt aan flank van de es aan de noordzijde van het erf.

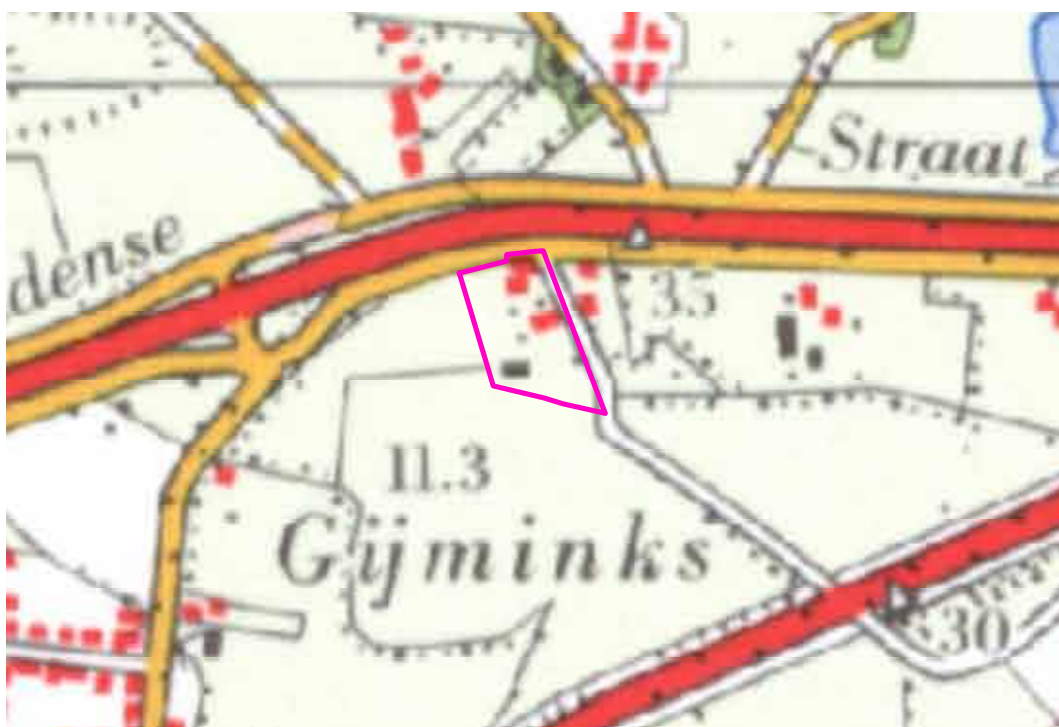
Het erf heeft één oprit die uitkomt op een centrale binnenplaats waar alle gebouwen aan zijn gesitueerd. Het erf wordt omgeven door gras- en bouwlanden, de Deldensestraat en de N346.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk twee is een gebiedsanalyse weergegeven waaruit landschappelijke uitgangspunten zijn geconcludeerd die als handvat dienen voor het erfontwerp. Het erfontwerp is daaropvolgend in hoofdstuk drie getoond en onderbouwd. In hoofdstuk vier zijn de toe te passen groenstructuren omschreven middels een beplantingsplan. In hoofdstuk vijf wordt het beeldkwaliteitsplan toegelicht.



1900



1980

GEBIEDSANALYSE

2.1 Historie tot nu

De planlocatie staat vanaf eind achttiende eeuw aangegeven op divers kaartmateriaal. Op de kaart van Hottinger (1773-1794) is het gebied onderdeel van de es ten oosten van Goor. Op de locatie van de huidige Deldensestraat lag in die periode al de postweg van Goor naar Delden. Deze postweg was tot op hoogte van Huis Heekeren aan beide zijden ingeplant met bomen. De kaart van 1850 toont de onregelmatige blokverkaveling van het oude hoevenlandschap, die voortkwam uit de kleinschalige manier van ontginnen. Kleine dekzandkopjes werden allemaal individueel ontgonnen. De kavels werden begrensd door houtsingels, waardoor het zogenaamde coulisselandschap ontstond.

Op de overgang van de wat vlakke gebieden naar de verhogingen kwam veelal de bebouwing te liggen. De nattere gebieden zijn te herkennen de vele sloten en houtwallen. Deze bevinden zich ten noorden van de Deldensestraat. De kaart van 1904 toont deze kleinschaligheid en verscheidenheid in het landschap nog duidelijk. Een toponiem als 'Zenkeldamshoek' verwijst naar de nattere gebieden. 'Zenk' betekent lage grond en een dergelijk toponiem geeft dus aan dat zich hier een laagte in het landschap bevindt.

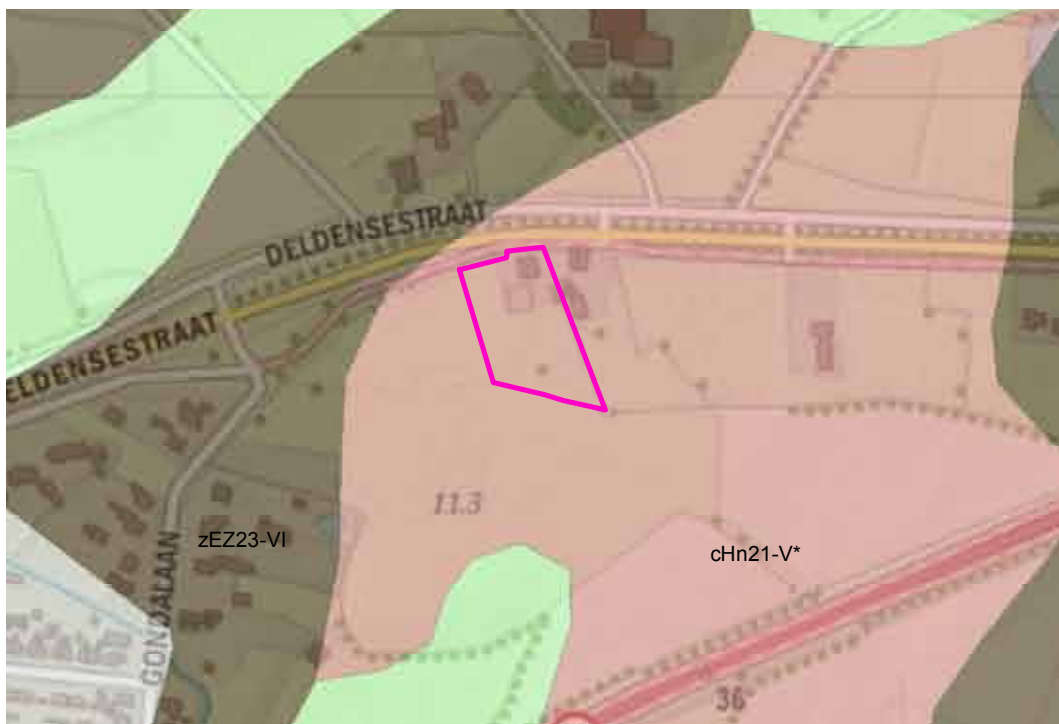
Het erf is ruim 80 jaar oud. Op de kaart van 1950 is het erf in haar huidige staat ingetekend. Ten oosten van het erf ligt op dat moment nog een weg tussen de twee hoofdwegen in het gebied. Na de oorlog wordt het kleinschalige besloten landschap omgevormd tot een halfopen agrarisch werklandschap. Door de komst van kunstmest, prikkeldraad en ruilverkaveling verdween de erfafscheiding door middel van singelbeplanting langzaam het landschap.

2.2 Landschappelijke analyse

Het plangebied ligt langs de Deldensestraat tussen de kleinschalige essen van het Oude hoevenlandschap. Rondom het erf liggen diverse akkers en weilanden.

Bodem

De bodem van het plangebied bestaat uit een Laarpodzolgrond, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand met een grondwatertrap V. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste waterstand kleiner is dan 40 cm en de gemiddeld laagste grondwaterstand dieper zit dan 120 cm.



Bodemkaart

Beplanting

Inheemse vegetatie op de Laarpodzolgrond is beperkt in soortenrijkdom en kenmerkend voor vochtige voedselarme plaatsen. De boomlaag in dit type bosgemeenschap is beperkt, bestaande uit Zomereik, Ruwe berk en Zachte berk in de verhouding 3:2:1. De struiklaag in dit landschap bestaat voornamelijk uit vuilboom en lijsterbes.

De aanwezigheid van (inheemse) beplanting op het erf is beperkt. Aan de voorzijde van het perceel staat een haag met daarbij diverse sierbeplanting die vrijwel direct overgaat in een weide. Aan de zuidzijde van het perceel zijn beuken aangeplant.

2.3 Uitgangspunten

Uit de gebiedsanalyse komen een aantal uitgangspunten naar voren die in het ontwerp worden toegepast.

- Het erf kent een historie van ruim 80 jaar. De nieuwe woningen dienen ondergeschikt te zijn aan de bestaande woning. De nieuwe beplanting dient het erf een streekeigen karakter te geven dat past binnen het oude hoevenlandschap.
- De samenhang van de woningen onderling is belangrijk; alle drie de woningen dienen een eigen opzichzelfstaande kavel te hebben, maar tegelijkertijd ook nog een ruimtelijke relatie met elkaar aan te gaan.
- Het toepassen van structuren passend in het oude hoevenlandschap is hierbij pré.
- In het verleden was het erf aan de west- en zuidzijde begrensd met bomenrijen. Herstel van deze structuur komt zowel ten goede aan het landschappelijke karakter als ook de biodiversiteit in het gebied.

Singel

Singel om het erf van heesters en bomen verwijzen naar het kleinschalige oude landschap en geven het erf een rafelig silhouet



Legenda

	Boom (inheems, nieuw)		Verharding (nieuw)
	Boom (bestaand)		Bebouwing (bestaand)
	Haag 1,5 meter hoog (inheems, nieuw)		Bebouwing (nieuw)
	Bloemrijk grasland		
	Weide		

Erfontwerp

3.1 Erfensemble

Op het erf aan de Deldensestraat 156 in Goor wordt 457 m² aan landschapsontsierende schuren gesloopt. Het woonhuis en de schuur ten zuiden van de woning blijven behouden. De centrale inrit wordt verplaatst naar de westzijde van het erf, van waaruit elk bouwvolume haar eigen oprit heeft. Ten zuiden van de bestaande woning worden twee vrijstaande schuurwoningen geplaatst. De westelijke nieuwe schuurwoning staat deels op de gesloopte schuur en ligt parallel aan het bijgebouw van de bestaande woning. De zuidelijke nieuwe schuurwoning wordt ten zuiden van bestaande bebouwing gebouwd en heeft zicht op het landschap ten zuiden van het perceel. De buitenruimte rondom de woningen wordt begrensd met hagen; zij geven de overgang aan tussen weide en het bloemrijk grasland. Op ieder erf worden enkele solitaire aangeplant om aan te sluiten op de gezamenlijke groenstructuur van de woningen. De weides rondom de woningen geven toegang tot het bloemrijke grasland welke als gezamenlijke groenruimte geldt. De randen van het perceel zijn gemarkeerd met houtsingels, zoals kenmerkend voor het oude hoevenlandschap. De huidige bewoners hebben zelf al een start gemaakt met het beplanten van kavelgrens door het beplanten van de zuidzijde. Deze structuur wordt nu voort gezet aan de oost- en westzijde, waarbij zo nu en dan een coupure uitzicht biedt op de omgeving.

3.2 Landschappelijke impuls

De nieuwe aanplant van groenstructuren dient te voldoen aan streekeigen plantmateriaal en aan te sluiten op de gehandhaafde beplanting. Langs de percelen van de nieuwe woningen wordt een beukenhaag als erfafscheiding aangepast. Op het erf kunnen diverse boomsoorten het erf markeren. Denk aan een Haagbeuk of een Zomereik.



BEPLANTINGSPLAN

4.1 Haag

Op het erf wordt als markering van de weidegrenzen van de woningen een beukenhaag aangeplant. Deze soort is kenmerkend en streekeigen voor Overijssel en past daardoor het erf aan op haar omgeving. In totaal wordt er 300 meter aan beukenhaag ingeplant. De haag zal worden geplant in een dubbele rij. Hierdoor krijgt de haag een robuuste en gesloten vorm. Er worden zeven stuks haagplantsoen per strekkende meter aangeplant, dit komt neer op 3850 stuks in totaal.

4.2 Erfbomen

Rond de te realiseren woningen worden diverse erfbomen aangeplant. Er is gekozen voor streekeigen, inheemse soorten welke passen in het landschap en bij de bodemsoort. Het gaat hier om soorten als Haagbeuk, Zomereik en Gelderse roos. Aan de randen wordt gekozen voor Zomereik. Op de erven wordt de Haagbeuk gebruikt en op de weide wordt gekozen voor een afwisseling van Zomereik met Gewone vogelkers en Gelderse roos.

4.3 Bloemrijk grasland

Op de gezamenlijke weide wordt een bloemrijk grasmengsel ingezaaid. Het grasmengsel bestaat uit inheemse soorten. Dit bloemrijk grasland markeert het erfen draagt bij aan de biodiversiteit in het landschap op het gebied van flora en fauna.