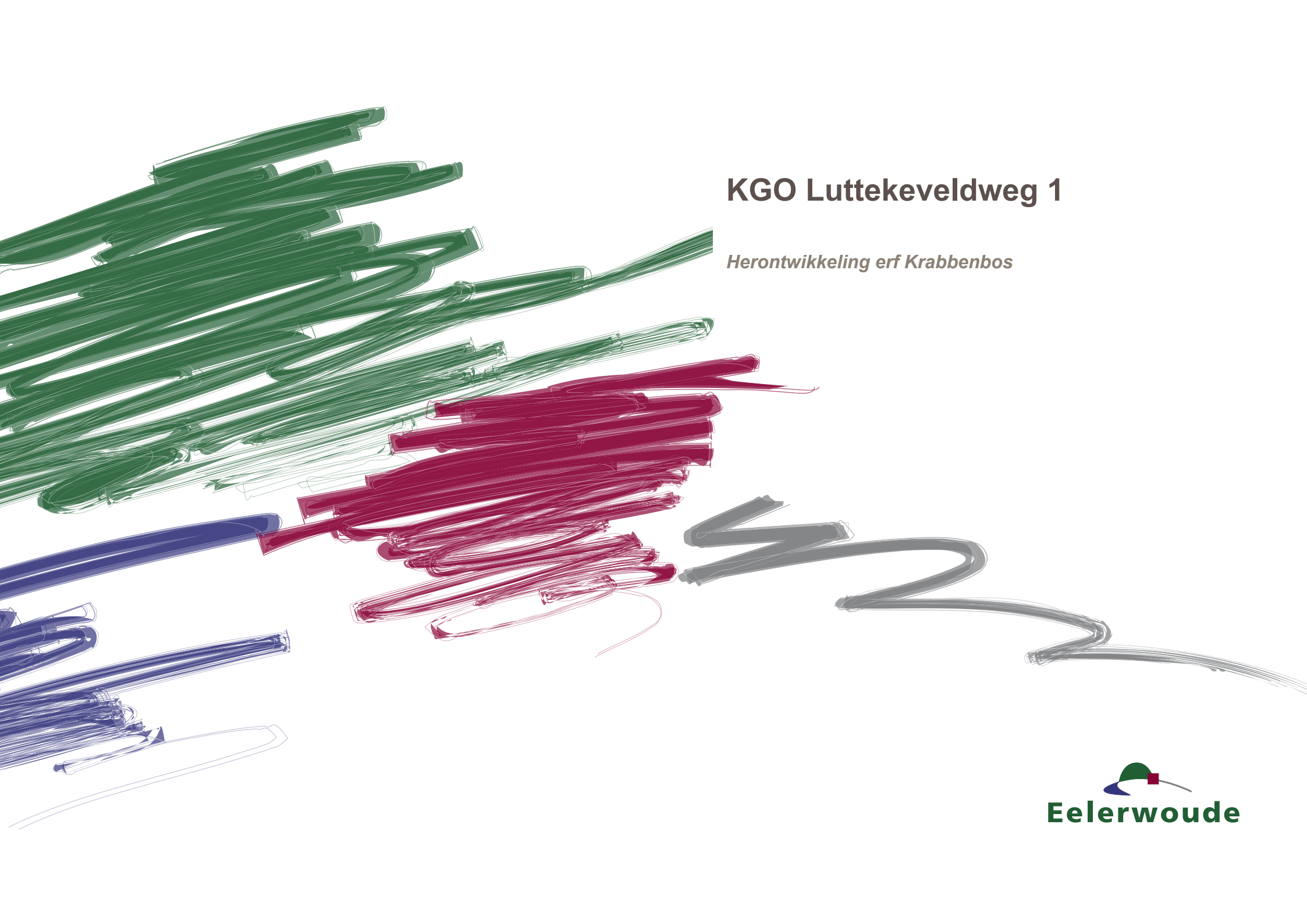
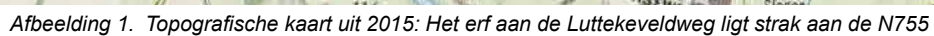




KGO Luttekeveldweg 1

Herontwikkeling erf Krabbenbos



Afbeelding 1. Topografische kaart uit 2015: Het erf aan de Luttekeveldweg ligt strak aan de N755

Opdrachtgever:

R. Krabbenbos
Koemweg 4
7475 CE Markelo

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor

e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 9473
Datum: November 2019
Projectleider: Jantine Schinkelshoek
Opgesteld: Jantine Schinkelshoek
Gecontroleerd: Sijtse Jan Roeters

KGO Luttekeveldweg 1

Herontwikkeling erf Krabbenbos



Afbeelding 2. Luchtfoto uit 2017

INLEIDING



Herontwikkeling erf Luttekeveldweg

Mevrouw Krabbenbos wil het erf aan de Luttekeveldweg ontwikkelen. Het erf bestaat uit een vervallen, gedateerde boerderij, twee bestaande schuren en een gesloopte schuur. De boerderij staat slechts op 10 meter afstand van de N755 (Markelo-Holten). Door de slechte staat van onderhoud en de locatie van de woning zo dicht op de provinciale weg, dient het erf herontwikkeld te worden. Samen met twee potentiële bewoners heeft mevrouw Krabbenbos de herontwikkeling doordacht. Eén van de potentiële bewoners heeft de wens om een Biobased (duurzame) woning te bouwen. De andere potentiële bewoner heeft de wens om in een schuurwoning te wonen. Om voor deze ontwikkeling een bestemmingsplanwijziging te realiseren, heeft mevrouw Krabbenbos deze rapportage op laten stellen. Hierin wordt de landschappelijke context, de nieuwe erfopbouw en de landschappelijke tegenprestatie toegelicht.



Afbeelding 3. Luchtfoto - detailopname erf Luttekeveldweg



Afbeelding 4. Het erf aan de provinciale weg van Markelo naar Holten



Afbeelding 5. De Luttekeveldweg vormt een centrale as tussen Luttekeveldweg 1 en het naburige erf. Positie: met de rug naar de N755 kijkend naar het oosten.



Afbeelding 6. De vervallen boerderij grenst aan de zuidkant aan een akker, ook in eigendom van de initiatiefnemer



Afbeelding 7. De twee erven aan de doodlopende Luttekeveldweg vormen samen één eindpunt. De historische eik vormt hierin een grote rol. De leegstaande schuren op de foto worden gesloopt.



In dit hoofdstuk staat de analyse omschreven die de uitgangspunten vormen voor het inrichtingsplan van de erfontwikkeling.

2.1 Provinciaal beleid

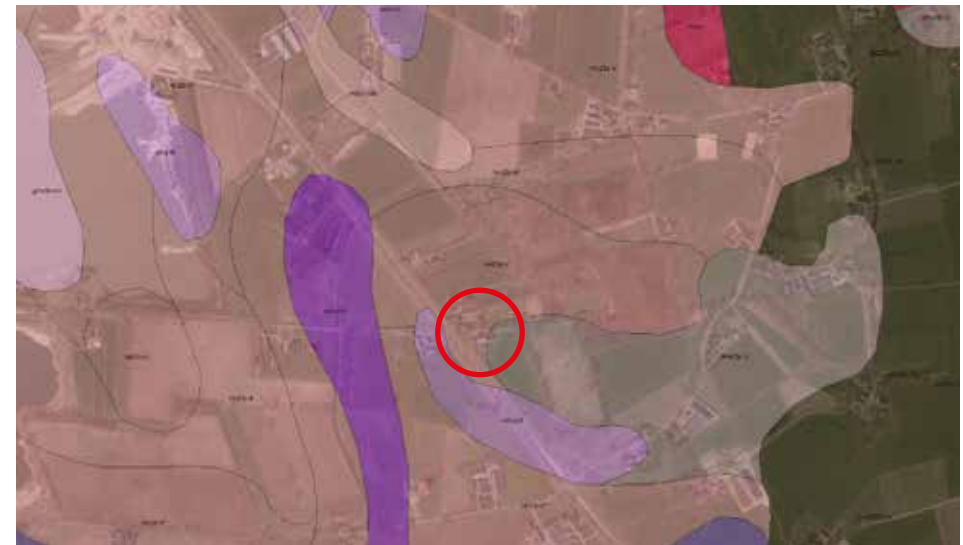
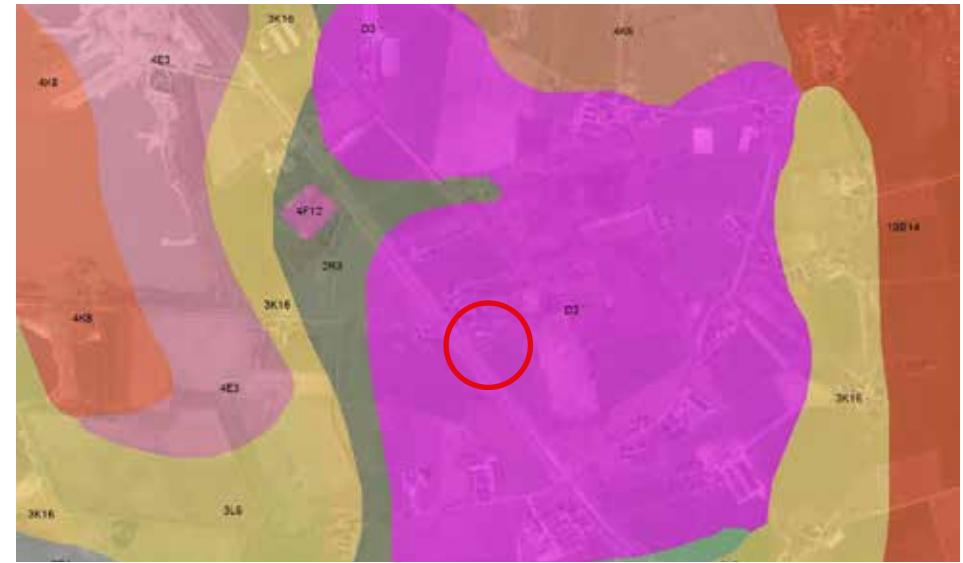
De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Leidende thema's zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Hieronder worden de uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie voor het projectgebied benoemd.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze

ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.



2.2 Gemeentelijk beleid

Het landschapsontwikkelingsplan Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen en Hof van Twente (Mei 2005) geeft de volgende uitgangspunten mee voor een ontwikkeling in dit gebied:

- Behoud en versterking van de waardevolle ensembles (het projectgebied ligt in een waardevol ensemble. Hierin waarin cultuurhistorische groenstructuren, hoogteverschillen en erven een bijzondere waarde vertegenwoordigen.

2.3 Landschapsanalyse

Bodem

De bodem in het projectgebied bestaat uit veldpodzolgrond. Dat bestaat uit lemig fijn zand. Het grondwater ligt vrij diep. Het plangebied kent de grondwatertrappen V en VI. Veldpodzolgronden is de benaming voor gemeenschappelijk gebruikte heidevelden die buiten de essen lagen.

Potentiële natuurlijke vegetatie

Op basis van de bodemsoort en grondwaterniveau kan het potentieel natuurlijke bostype worden vast gesteld. Dit bostype noemen we de potentiële natuurlijke vegetatie (PNV). Op de bodem in het projectgebied zal een droog wintereiken-beukenbos ontstaan (PNV8). Hierin voeren beuk en wintereik de boventoon. Verder komen er appel, boswilg, hulst, lijsterbes, peer, ratelpopulier, ruwe berk, vuilboom, winterlinde en zomereik, krent en kamperfoelie voor.

Uitgangspunt voor het ontwerp en het beplantingsplan is dat de PNV leidend is voor de beplanting die voorgesteld wordt.

Bijdrage aan biodiversiteit van uitheemse beplanting vs inheemse beplanting



Amerikaanse eik (uitheemse soort)

VS



Zomereik (inheemse soort)

Afbeelding 12. De ontwikkelingen aan de Holterweg dragen bij aan de verhoging van de biodiversiteit



Afbeelding 13. Historische kaart uit 1850: Paden liepen vanuit het oosten (buurtschap de Achterhoek) over de gezamenlijke heidevelden



Afbeelding 14. Historische kaart uit 1900: het erf in het projectgebied is gebouwd aan de kruising tussen de N755 en de Luttekeveldweg. De N755 is zwaar beplant. Ook de grens van de akker, rondom de woning, is beplant.



Afbeelding 15. Historische kaart uit 1960: Rondom het kruispunt tussen de N755 en de Luttekeveldweg is sterk bebouwd. De kavelbeplanting is afgenomen.



Afbeelding 16. Topografische kaart met het landschap in 2005: de N755 sluit de doorgaande route van buurtschap Achterhoek naar het westen definitief af. De beplanting van het landschap is grotendeels verdwenen.

Ontstaan van landschap

Lang was het gebied waar het erf in valt een uitgestrekt heidegebied met hoge zandige koppen. Op de kaart van 1850 is de locatie van het erf weergegeven met een rode cirkel. Vanuit buurtschap Achterhoek liep er een route westwaarts. Op de plek van de projectlocatie kruiste de weg de Holterweg.

In 1900 is de eerste bebouwing op de kaart te herkennen. Te midden van een landschap waarin erf- en kavelgrenzen beplant zijn en waar de heidevelden ontgonnen werden ten behoeve van de landbouw.

In de jaren '60 zijn bijna alle houtwallen en singels uit het gebied verdwenen. Het kruispunt tussen de N755 en de dwarsweg (nu de Luttekeveldweg) is sterk bebouwd.

Huidig landschap

In het huidige landschap is de erf- en kavelgrensbeplanting aan het verdwijnen. De beplanting van de provinciale weg is naast de beplanting van de naastliggende camping en het achterliggende bos de enige forse beplanting.

Uitgangspunt voor het ontwerp is om het verschaalde landschap van het 'waardevol ensemble' te versterken en te handhaven voor de toekomst. Dat betekent dat kavelgrensbeplantingen weer aangeplant worden.

Huidig erf

De bebouwing op en rondom de projectlocatie is zeer uiteenlopend van stijl. De oude boerderij aan de Luttekeveldweg 1 staat direct naast een woning uit de jaren '20 met veel details, bijzondere kapvormen en versieringen. Op het erf staan twee historische solitaire bomen en drie leilindes. Verder ontbreekt iedere historische erfbeplanting en is het een open erf.

Uitgangspunt voor het ontwerp is om met de toe te voegen erfbeplanting in te spelen op biodiversiteit en op klimaatuitdagingen. De juiste soortkeuze (gebiedsspecifiek en faunavriendelijk) in beplanting is daarom belangrijk.



Afbeelding 17. Zij aanzicht naburige jaren '20 woning

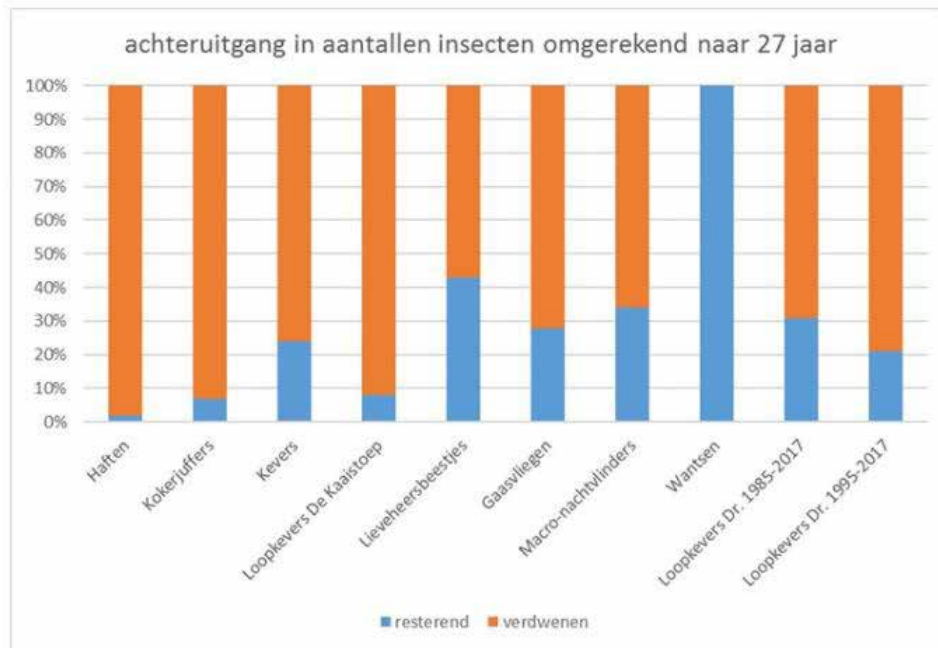


Afbeelding 18. Topografische kaart met het huidige landschap

Biodiversiteit & klimaat

Door de dramatische afname van de biodiversiteit in het landelijk gebied, vormt het bevorderen van de biodiversiteit een uitgangspunt in dit KGO-ontwerp. Dit gebeurt door bes- en bloesemdragende heestersoorten te adviseren en door variaties in type landschappelijk groen een plek te geven in het ontwerp.

Het projectgebied doorstaat klimaatverandering door met de veranderingen al in het ontwerp rekening te houden. In het ontwerp nemen we ruimte op voor waterinfiltratie en bomen die zorgen voor verkoeling van de woningen.



Afbeelding 20. Afname van insecten leidt tot afname van de biodiversiteit



Afbeelding 19. Bij
Eelerwoude

Biodiversiteit in gevaar

Wetenschappelijk onderzoek in opdracht van Natuurmonumenten toont aan dat ook in Nederland het aantal insecten dramatisch afneemt. Afnamen van 54 procent (nachtvlinders) tot zelfs 72 procent (loopkevers). Daarmee laten deze groepen insecten (net als in recente Duitse, Franse, Engelse en Nederlandse onderzoeken) een dramatische achteruitgang zien. En dat is erg: het is een grote aanslag op de kringloop van het leven.

Een Frans onderzoek toonde aan dat vogelpopulaties met gemiddeld 33% zijn afgenomen sinds 2000. Oorzaak: er zijn niet genoeg insecten om ze te voeden.

(Bron: Radboud Universiteit, Datum bericht: 14 mei 2018)

Recentelijk stuurde Minister Schouten een rapport aan de Tweede Kamer waarin staat dat 'de langetermijnafname van insectenpopulaties in Nederland kan worden verklaard door ontwikkelingen in de landbouw. Het gaat dan om intensivering van het agrarisch landgebruik, gebruik van meer stikstof en fosfaat en gebruik van meer gewasbeschermingsmiddelen. Ook versnippering van natuurlijke leefgebieden dragen mogelijk bij aan de afname.



N755

Heg

Schuur

Schuurwoning

Schuur

Woning

Bollenstrook

Solitaire boom

Solitaire boom

Singel aanplanten
Met inheemse bomen en heesters

Bomen aanplanten
Aanhelen wegbepanting met eiken

Bomen aanplanten
Herstellen oude perceelsgrensbeplanting met eiken

Singel aanplanten
Met inheemse bomen en heesters

Legenda

- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Bestaande heesters
- Nieuwe heesters
- Hagen
- Vroegbloeiende bollen
- Bestaande gebouwen
- Nieuwe gebouwen
- Verharding
- Erfgrens
- Gebiedsgrens

0 10 20 30 40 meter



Het ontwerp leidt tot herstel van een oude landschapsstructuur en de vergroting van de biodiversiteit. Daarnaast wordt door de bolgewassen in het grasland een extra type landschapselement toegevoegd.

Ontwerpfilosofie

Het erf ligt op een knooppunt van gebouwen middenin het buitengebied, gericht op de N755. De historische boerderij is niet bewoonbaar en niet om te vormen naar garage. Een historisch herkenbare opbouw is moeilijk te creëren, wanneer een nieuw hoofdgebouw herbouwd wordt. Iedere vorm van nieuwe bebouwing aan de weg zou het stenige knooppunt versterken. Vandaar dat het ontwerp kiest voor het niet terug bouwen van een zogenaamde hoofd woning aan de N755. Het ontwerp pleit ervoor de nevenliggende jaren '20 woning de hoofd woning te laten zijn en meer lucht te laten ontstaan op het erf. De toe te voegen bebouwing bestaat uit drie schuurachtige gebouwen. Achterop het erf is er ruimte voor de biobased, duurzame woning. Alle tuinige-elementen worden vermeden en directe relatie met de omliggende akker wordt gelegd.

Bepanting oostelijke kavelgrens herstellen

De kavelgrenzen worden beplant waar mogelijk. Hierdoor worden eiken aangeplant aan de oostrand van de akker. Tussen de bestaande historische bomen is er ruimte om 9 eiken tot volle wasdom te laten groeien.

Wegbepanting aanhelen

Ook worden eiken geplant langs de Luttekeveldweg (dwars op de N755). Zeven eiken helen de bestaande eikenrij aan.

Singel aanplanten op westelijke kavelgrens

De grootste landschappelijke tegenprestatie levert de initiatiefnemer door de westkavelgrens te beplanten met een singel bestaande uit boomvormers en inheemse, bloeiende, besdragende heesters. Te denken valt aan Gelderse roos, roos, appelbes en vuilboom. Een enkel doorzicht biedt zicht op het erf en op de omgeving.

Bolgewas in gazon

Vroegbloeiende bolgewassen in het gazon vergroten de kansen voor bijen, aardhommels en andere nectar-etende insecten. Denk hierbij aan de grote sneeuwkllok of krokussen.

Ontstening erf

Op het erf neemt de oppervlakte bestrating af. Hierdoor neemt de hitte op het erf tijdens hete zomers af en ontstaan er meer kansen voor de biodiversiteit.



Afbeelding 22. Ingezoomd ontwerp met daarin de ontwikkeling en de landschappelijke tegenprestatie

Haag

Een haag met inheemse plantensoorten wordt aangeplant aan de kant van de N755. Het omvat de enkele bestaande bomen en vormen een groene plint voor de schuur en schuurwoning op het erf. Het gebruik van de haag refereert naar de historische erfopbouw van een 'voor-' en 'achtererf'. Daarnaast versterkt de haag de aandacht op de nevenliggende jaren '20 woning. Waardoor dit bouwvolume ruimtelijk de hoofdwoning wordt.

Solitaire boom

Solitaire bomen op het erf zorgen voor schaduw op het erf en voor subtiele afkadering van de afzonderlijke tuinen. De linde (een variëteit die niet gevoelig is voor luis) heeft makkelijk verteerbaar blad en zorgt voor goede compost. Een fladderiep heeft een luchtige kroon, een mooie bloei en is aan het uitsterven in Overijssel vanwege zijn onbekendheid. Beide krijgen een plek op het erf.



Afbeelding 24. Bollen als extra landschapselement



Afbeelding 23. Streefbeeld: Een heesterrand met heesters met verschillende bloei- en besperiode

Beplanting Luttekeveldw	Werkzaamheden	Opp.	Eenheid	Eenheids- prijs	Totaal prijs ex btw 6%
1. Heestersingel (220 m x 5 m, 1 plant per 4 m2, onplanmatig gemengd)					
Heesters	Sneeuwbal, Viburnum opulus (maat 40-60), kaal wortelgoed	100	stuks	€ 2,50	€ 250
	Krenteboompje, Amelanchier Lamarckii (maat 40-60), kaal wortelgoed	100	stuks	€ 5,00	€ 500
	Hondsroos, Rosa canina (maat 40-60), kaal wortelgoed	25	stuks	€ 2,50	€ 63
	Prunus spinosa, (maat 40-60) kaal wortelgoed	25	stuks	€ 0,50	€ 13
	Frangula alnus, (maat 40-60) kaal wortelgoed	25	stuks	€ 0,50	€ 13
Boomvormers	Wintereik, Quercus petraea, 12-14, draadkluit (iedere 10 meter)	22	stuks	€ 40,00	€ 880
2. Solitaire boom (4x rondom de woningen)					
	Linde, Tilia tomentosa of Tilia henryana, 14-16, draadkluit (voor bijen)	1	stuks	€ 30,00	€ 30
	Crataegus x lavalleei 'Carrierei', 10-12, draadkluit (bijen en vogels)	1	stuks	€ 25,00	€ 25
	Fladderiep, Ulmus laevis, 14-16, draadkluit (bijna uitgestorven in Overijssel zeer charmant boompje)	2	stuks	€ 31,00	€ 62
3. Bomenrij weg					
	Quercus robur	7	stuks	€ 35,00	€ 245
4. Haag, 40 meter, 6 per m, geplant in driehoeksverband, 50% gemixt.					
	Meidoorn crataegus monogyna, 50-60	120	stuks	€ 0,75	€ 90
	Veldesdoorn, Acer campestre, 50-60 cm	120	stuks	€ 0,75	€ 90
5. Bomen op de perceelsgrens					
	Quercus robur	9	stuks	€ 35,00	€ 315
6. Bollen					
	Galanthus elwesii, Warande Sterke bollen	250	stuks	€ 0,25	€ 63
				subtotaal	€ 2.637

BEPLANTING



Op basis van de bodemsoort en grondwaterniveau kan het potentieel natuurlijke bostype van wintereiken- beukenbos ontstaan (PNV8). Dit is leidend voor de soortkeuze van het beplantingsplan. Al het plantmateriaal wat voorgesteld wordt, is inheems, waardoor het een grotere meerwaarde heeft voor de biodiversiteit.

Bloei- en besdragende soorten vormen voor mens en dier een meerwaarde, dus waar mogelijk, Hebben deze een plek in het plan.



Afbeelding 25. Streefbeeld: Meidoorn wordt zowel als haagplant als kleine boom toegepast.