



Ervenconsulent advies 1796 DNK: Zoekeweg 7, Denekamp, gemeente Dinkelland

Datum aanvraag : maart 2012
 Advies aan B&W in het kader van : uitbreiding recreatief erf

Opgave

De eigenaar van het erf aan de Zoekeweg 7 (Nieuwenhuis Resort) wil de verblijfsrecreatieve functie op zijn erf uitbreiden, zodat de capaciteit verdubbeld kan worden. In aanvulling op de ruimtes voor verblijf en overnachtingen in de nieuwe boerderij wil men ook in een tweede gebouw op het erf deze functies opnemen. Bovendien is het plan om bij beide gebouwen (ieder met een capaciteit van ongeveer 20 personen) een terras, zwembad en hot tub aan te leggen. Op het terrein moet verder plaats zijn voor een aantal tipi's, een gebouw met paardenstallen, werktuigberging en parkeerplaatsen. De gemeente Dinkelland heeft in principe toestemming verleend aan het initiatief, maar vraagt om een duidelijke onderbouwing van de terreininrichting.

Situatie

Het oorspronkelijk agrarische erf ligt in het oude hoevenlandschap in een bocht van de Zoekeweg. Het noordelijk deel van het erf (van een andere eigenaar) is al enige jaren in bedrijf als restaurant en trekt veel passanten. Het restaurant bevindt zich aan de voorzijde van het langgerekte gebouw waarvoor de initiatiefnemer een verbouwingsplan heeft laten opstellen (voor de achterzijde). Aan de straat- en noordzijde van dit gebouw bevinden zich een parkeerplaats, terras en speeltoestellen. De boerderij is een aantal jaren geleden verbouwd ten behoeve van de recreatie; ten zuiden daarvan is een nieuwe woning gebouwd. Een paar vervallen schuren op het erf worden verwijderd. Aan de achterzijde loopt het erf over in een bosgebied, behorend tot het eigendom. Op het erf zelf staan een paar grote waardevolle eiken.

Advies

Landschap

Het erf is vanuit recreatief oogpunt aantrekkelijk gelegen, net ten noorden van Denekamp, in een afwisselend landschap waar landbouw en recreatie goed samen gaan. Op deze locatie is een uitgebreidere recreatieve ontwikkeling goed denkbaar.

Erf

Uitgangspunten voor het erf zijn:

- Voor de bezoeker is het belangrijk te weten waar hij moet zijn: aan de straatzijde is een duidelijke **functionele scheiding** nodig. De beide toegangen worden door borden aangegeven. De parkeerplaatsen van het restaurant mogen gebruikt worden door de gasten van Nieuwenhuis Resort.
- Waar mogelijk moet gestreefd worden naar een **ruimtelijke eenheid**. De noordzijde van het erf biedt daarvoor mogelijkheden. Zie onderstaande aanbevelingen.

Het erf bestaat uit drie belangrijke onderdelen (van zuid naar noord, zie bijgaande schets):

- het privé-erf; hier is behoefte aan privacy.
- het recreatieve erf (resort), te gebruiken door één of meerdere groepen, te verdelen in erf 1 en erf 2.
- de buitenruimte behorende bij het restaurant (valt buiten het advies, maar staat in relatie tot erf 2).

Voor het resort en zijn bezoekers zijn belangrijk:

- Beleving van de omgeving:
 - o Zoveel mogelijk zicht op de bosrand en de openheid in het noorden vanuit de gebouwen en terrassen.
- Beleving van het 'erf':
 - o Zo min mogelijk 'verstoring' van het vrije zicht door verkeer, parkeerplaatsen en gebouwen.
 - o Gevoel van 'vrijheid en geborgenheid'.



Ruimtelijke aanbevelingen:

- Zorg voor zichtlijnen tussen resort en bosrand.
- Plaats parkeerplaatsen aan de randen van het terrein zodat het terrein zelf vrij blijft van gemotoriseerd verkeer (behalve werktuigen voor onderhoud).
- Verwerk plaatsing en vormgeving van elementen als zwembaden en hot tubs, gebouwen voor paarden en werktuigen, tipi's en dierenweiden, in de vormgeving van het terrein; maak er een integraal plan van!

De extra opgave aan de noordzijde houdt in:

- Houd rekening met de ontwikkelingen op het terrein van het restaurant en verwerk deze in het eigen plan.
- Benader de noordzijde van het erf als één geheel.
- Denk na over de begrenzing tussen terras van restaurant en terras met zwembad van het resort; verwerk deze in het gebouw als mogelijk.
- Door verdiepte ligging van het zwembad (aansluitend op het terras bij het gebouw) valt dit minder op en hoeft een begrenzend beplanting niet al te hoog en dicht te zijn.

NB. De te plaatsen tipi's moeten een logische plek krijgen in het geheel. Hun vormgeving wijkt af van de rest van de gebouwen; te overwegen valt om ze op een open plek (als deze aanwezig is) in het bos te zetten in plaats van in het zicht van de twee recreatie-erven.



- Maak gebruik van streekeigen soorten (bomen en struiken); houd de aanleg zo informeel mogelijk.
- Maak een natuurlijke ontwikkeling van beplanting mogelijk langs de te vernatuurlijken beek; door een veel minder steil talud en een hierop afgestemd beheer kan inheemse beplanting zich hier weer vestigen.

Voor de nieuwbouw zijn al plannen gemaakt. Bij de verbouwing van de schuur wordt op een goede manier gebruik gemaakt van de aanwezige grote kap; door gebruikmaking van veel hout en glas lijkt dit een goede aanvulling op het geheel te worden. Suggestie: werk het idee van een verdiepte begane grond met terras nog verder uit in de terreininrichting, waardoor er sprake zal zijn van één geïntegreerd plan.

Conclusie

[illegible]