

# Landschapsverbetering, tegengaan van droogte en ruimte voor gastvrijheid

*Landschaps- en Zorgboerderij De Rökker*

*Terug naar een 'menseninclusief' matenlandschap met de kennis van nu*



# Inhoudsopgave:

Inleiding	p. 2
Hoofdstuk 1 - Onze missie	p. 6
Hoofdstuk 2 - <i>Deel 1 - Landschapsverbetering</i>	p. 8
Hoofdstuk 3 - <i>Deel 2 - Tegengaan van droogte</i>	p. 12
Hoofdstuk 4 - <i>Deel 3 - Ruimte voor gastvrijheid</i>	p. 16
Hoofdstuk 5 - Weegschaal	p. 20

## Inleiding

Een uniek plan, niet te vergelijken en daardoor mogelijk lastiger te beoordelen. Daarom geven we graag een onderbouwing op onze visie, onze plannen en de maatschappelijke kosten- en baten.

## Betrokkenen

De volgende betrokkenen hebben meegedacht over de invulling van onze plannen: Gerrit Meutstege (Stawel en erfcoach), Kees Kloosterman (Landschapsarchitect), Richèl Lubbers (Architect), Els Boerrigter (Waterschap Vechtstromen), Yvon Weustink (Gemeente Enschede), Rolf Oldejans (Gemeente Enschede), (Provincie Overijssel), Matheijs Pleijter (Aequator), Robin Witvoet (Countus) en Jörg Hulshof (Zorgboerderij De Rökker).

## Achtergrond

Landschaps- en zorgboerderij “De Rökker” wordt gerund door Henk en Ine Kiewik met als bedrijfsopvolgers Jorrit en Marly. Het bedrijf ligt aan een es op de stuwwal van Enschede en kent zowel hoge (droge) als lagere (nattere) gronden.

*Huidig profiel van het bedrijf:*

- Agrarisch: Melkveebedrijf
  - 60 melkkoeien
  - 40 jongvee
  - Gemiddeld 9000 liter melk per koe per jaar
  - Friesland Campina verwerkt die melk tot diverse producten
  - 40 hectare cultuurgrond; grasland, mais en graan
  - Niet bedrijfsmatig: kippen, konijnen en een hond
- Zorg: Een plek voor dagbesteding voor mensen met een beperking
  - Agrarisch
  - Creatief (atelier)

## De aanleiding

*“Insecten leggen massaal het loodje”, “Op meeste boerderijen geen bedrijfsopvolger”, “Is dit het landschap dat we willen?”, “Droogte bedreigt mais- en gras oogst van boeren in Twente en Achterhoek”, “Ons eten moet lokaler, kleinschaliger en dichterbij de natuur”, “Landschapspijn: hoe mooi is het boerenland nog?” & “Van der Wal pakt hard door met reductiedoelen tot 95 procent van stikstof-emissies”.*

Zomaar een greep uit de media van de afgelopen jaren. De kranten staan vol onheilspellende berichten, de landbouw is op een doodlopend spoor. Het milieu staat onder druk en de sector is niet duurzaam; niet vanuit het gezondheidsperspectief, niet op perspectief van milieu en al helemaal niet vanuit economisch perspectief. We verliezen diversiteit op allerlei verschillende niveaus. Op landschapsniveau missen we houtwallen, akkerranden en bomenrijen. Op bedrijfsniveau zijn de gemengde bedrijven bijna volledig verdwenen. Op teelt niveau is het aantal gewassen drastisch omlaag gegaan en wordt de wereld gevoed met slechts graan, soja, maïs en rijst. Op gewas niveau zijn ook nog maar een enkele variëteit te vinden voor wat betreft genetische variatie. Het tij moet keren. We moeten terug naar een robuuste landbouw, in balans met de omgeving.

De uitdagingen die ons landbouwsysteem kent wordt al jaren erkent door beleidsmakers op het hoogste niveau. Voormalig staatssecretaris Martijn van Dam nodigde stakeholders “Aan Tafel” uit om gezamenlijk de toekomst van de landbouw vorm te geven. Voormalig landbouwminister Carola Schouten zette er nog een stapje bovenop. De oplossing volgens haar is zogenoemde kringlooplandbouw, kernwoorden zijn hier: waardevol en verbonden.

Op 10 juni 2022 kwamen hier de startnotitie van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) bij. “Voor boeren is het nu het moment om te bepalen of en hoe zij met hun bedrijf kunnen doorgaan. Minister van der Wal ziet voor boeren drie mogelijkheden: (verder) verduurzamen, verplaatsen of beëindigen. Mogelijkheden zijn minder dieren per hectare, toevoegen landschapsgrond of bijdrage aan koolstofvastlegging, water- en natuurbeheer. Andere mogelijkheden zijn het aanbieden of produceren van nieuwe producten, zoals eiwitrijke gewassen en biologische landbouw. Maar ook het aanbieden van extra diensten voor de omgeving, zoals een zorgboerderij, camping of een andere vorm van recreatie.”

Voor ons is er een aantal voorwaarden voor succes om tot deze nieuwe landbouw te komen en de vraagstukken aan te pakken:

1. Integreren van **functionele agrobiodiversiteit**: op een landbouw productieve manier, biodiversiteit inbrengen op het agrarisch bedrijf.
2. Investeren in een **aantrekkelijke regio**: er moet worden geïnvesteerd in een aantrekkelijke regio, waar jong en oud zich thuis voelt en waar zij zich willen blijven huisvesten en blijven ondernemen.
3. **Voedselproductie dichterbij** brengen: door voedselproductie weer dichterbij de maatschappij te brengen, gaat de waardering hiervan omhoog en creëer je meer ruimte voor korte keten initiatieven.
4. **Cultuurlandschap in ere herstellen**: het Twentse coulisselandschap heeft ontzettend veel waarde voor biodiversiteit en de ontwikkeling van de leefomgeving.
5. **Klassieke productievormen terugbrengen**: met de kennis van nu, traditionele productievormen invoeren. Waarom met zware machines bodem verdrücken, terwijl woelende varkens hetzelfde doel bereiken en dit met liefde voor je doen? Het matenlandschap was in staat water langer vast te houden en was op dat vlak robuuster dan huidige systemen.
6. **Water bergen en vasthouden**: door water vast te houden in de droogste gebieden, is er meer beschikbaar voor voedselproductie en recreatie in de hele omgeving.

De eerste stappen voor ons plan zijn gezet in teamverband binnen de Brood & Spelen prijsvraag in 2018. Vervolgens is in 2019 doorgewerkt om het plan concreter te maken en toepasbaar op een bredere context voor de EO Wijers Prijs. Op dit moment staan we op het punt dat we concreet aan de slag willen en zijn de eerste aanpassingen aan het landschap doorgevoerd. Brood en Spelen levert nieuwe inzichten op over de transformatie van de landbouw en de effecten daarvan op landschap. Een van de aanbevelingen van de adviezen van Floris Alkemade, Berno Strootman en Daan Zandbelt luidt: “Steun de ontwikkeling van *nieuwe erven*. Stimuleer ontwerp en kennisuitwisseling, schep ruimte voor passende nieuwe functies en bebouwing, en stem regels rond opslag, hygiëne en verkoop hierop af.”



*In de afgelopen jaren hebben we al een aantal eerste aanpassingen doorgevoerd in het landschap:*

- Voedselsingels, onder andere:
  - o Bomenrijen walnoten (45 stuks)
  - o Bomenrij tamme kastanjes (20 stuks)
- Akkerranden langs twee percelen
- Inzaaien kruidenrijk grasland 3,3 hectare
- Graan op de es voor de Lonnekermolen (land om niet ter beschikking gesteld)
- Maatregelen tegen droogte:
  - o Verhogen van 1000 meter slootbodem met minimaal een halve meter (investering: 25.500 euro)



Afbeelding: Verhogen van 1000 meter slootbodem met minimaal een halve meter



Afbeelding: Bomenrij walnoten



## Hoofdstuk 1 - Onze missie

Landschaps- en zorgboerderij De Rökker wil transformeren naar een innovatieve plek waar extensieve natuurinclusieve landbouw met waterberging en vertraagde waterafvoer, passende voedselproductie en consumptie, biodiverse natuur ontwikkeling en maatschappelijke vraagstukken samenkomen.

Een nieuwe vorm van landbouw, daarnaast overschakelen naar biologisch, in balans met het lokale ecosysteem, met een gezonde bodem als basis voor smaakvolle voedselproductie.

Wij streven daarbij ook naar ‘**mensinclusiviteit**’. Op de zorgboerderij vervullen mensen met een beperking al een centrale rol, maar ook andere mensen kunnen hier in de toekomst samenkomen en genieten van of bijdragen aan het onderhoud van het landschap.

Om zeker te zijn van groen op lange termijn en om mensen nog meer te kunnen bieden, geloven wij in de inbedding van recreatie door onder andere lodges, die integraal onderdeel uitmaken van het landschap, een financiële drager kunnen zijn en tevens een ambassadeursrol verzorgen bij het ontvangen van gasten (via publiciteit en kennisdeling).

### *Het oorspronkelijke landschap centraal*

Het traditionele Twentse matenlandschap biedt alle mogelijkheden voor een perfect raamwerk waarbinnen de grote opgaven van vandaag een oplossing kunnen vinden. Het herstellen van houtwallen verhoogt de biodiversiteit en de landschappelijke kwaliteit. Kleine ingrepen in de waterlopen kunnen leiden tot hogere grondwaterstanden die helpen droogte voorkomen. Binnen het kleinschalige landschap kunnen nieuwe functies en productiemethodes worden ingepast, zoals voedselbossen, strokenlandbouw en Air Boer en Boer (lodges).

Op deze manier kunnen we aan inspirerende voorbeelden en duurzame business cases bouwen voor een echt duurzame landbouwregio, binnen een traditioneel en klimaatbestendig landschap: het matenlandschap. Wij keren tijden, terug naar wat waardevol was, maar met de kennis van nu. We herstellen in het cultuurlandschap traditionele en klimaatbestendige landbouwsystemen. Wat lijkt op een beweging terug, is feitelijk een sprong voorwaarts. We bouwen aan inspirerende business cases voor een daadwerkelijk duurzame landbouwregio.



### Droge velden natte velden

Het maken van drogere akkers rondom de boerderijen (de huiskavels) en daarbij de natere akkers op de lagere en verder weggelegen gronden. De vernatting is goed voor de biodiversiteit en past in een natuurlijke wijze van akkerbouw. Bovendien biedt het een waterbuffer voor drogere periodes.



### Maak de cirkel rond -> circulair

Geef de term circulariteit lading die recht doet aan het begrip: niet alleen de keten 'van grond tot mond', maar tevens van 'kont tot mond'. Meststoffen zoveel mogelijk terugbrengen op het land en daarin waar mogelijk ook rekening houden met menselijke meststoffen. Alleen zo is er immers meer en meer sprake van echte kringlooplandbouw.



### Natuurlijk beheerde akkerbouw

Agrarische productie die natuurlijke akkerbouw als uitgangspunt heeft, waarbij het houden van vee ondersteunend is aan de akkerbouw. Zo kan vee worden ingezet voor grondverbetering na de oogst.



### Eiwit transitie

productie van dierlijke eiwitten schaal af naar andere eiwitbronnen, zoals bonen, zaden en noten, maar ook andere vormen van voedsel als groenten en fruit.

### Sociale verbanden, zorgfuncties

Nieuwe sociale verbanden ontwikkelen. Boerderijen kunnen op de erven zorgfuncties of bezoekersfuncties herbergen, zodat stad en landschap meer met elkaar verweven raken en een hogere kwaliteit landschap maatschappelijke relevant wordt. De agrarische sector biedt een oase aan producten, natuurlijke rijkdom en rust.



### Air-Boer-en-Boer

De planologische functiebestemming op de erven zou moeten worden verruimd om de bovenstaande maatregelen mogelijk te maken. Hiermee ontstaat een economisch motief voor boeren om de stap naar natuurinclusieve circulaire landbouw te maken. Zo kan het bouwen van een extra woning voor familieleden of juist voor toeristisch gebruik een drijfveer zijn voor boeren om op de erven (of in de houtsingels van het matenlandschap) bebouwing in te passen die een nieuwe economische motor is in de stedelijke regio. Air Boer en Boer, de agrarische tegenpool van Air BnB, faciliteert op een landschappelijke wijze de groeiende toestroom aan tech-gerelateerd personeel die op de kennisinstututen en -industrie van Twente afkomen.



### Toekomst:

Een divers bord van 360 graden producten, sociaal, voedzaam en in verbinding met het ecosysteem voor een markt die zich actief verbonden heeft met de Ekostad Twente en de innovatieve visie uit die regio.



### Matenakkers en strokenlandbouw

met strokenlandbouw binnen matenakkers zorgt voor een nog grotere biodiversiteit, omdat insecten en andere dieren bij het oogsten van een strook binnen enkele meters kunnen uitwijken naar een volgende strook.



## Hoofdstuk 2 - Deel 1 - Landschapsverbetering: het landschapsplan

### Van kwantiteit naar kwaliteit

*Wat hebben we geërfd van decennia gemeenschappelijk landbouwbeleid dat gericht was op schaalvergroting? Landbouw waar Mansholt's kreet na de oorlog nog steeds weerklinkt: 'nooit meer honger!'. Het was de opmaat naar een landschap dat drastisch veranderde.*

NGO's en waterschappen hebben het landschapsbeheer efficiënt overgenomen van particuliere landeigenaren. Het matenlandschap heeft het veld geruimd voor grotere akkers, rechtgetrokken beken en gerooide moerassige bosjes. Het ruimtelijk resultaat is effectief, beheersbaar en helder als een wiskundig schema. Maar ook: schraler, droger, monofunctioneel en soms liefdeloos; nauwelijks verbonden met de directe omgeving.

### Een hernieuwde kijk op de inrichting van het landelijk gebied

We moeten naar een hernieuwde kijk op de inrichting van het landelijk gebied. Klimaatbestendigheid, meer biodiversiteit en mikken op vertraagde afvoer van gebiedseigen water, met oog voor cultuurhistorische waarden die de regio hebben gevormd.

Dit kan alleen met een extensievere landbouw met in dit gebied de beken als essentieel onderdeel. Terugkeren naar het voormalige Matenlandschap, waarin de boer nauwer verbonden was met omgeving en natuur, is een oplossing en gaat bestendige en nieuwe business opleveren.

### Het ontwerp

Op het moment dat duidelijk was dat het landschap van De Rökker radicaal zal veranderen, is Kees Kloosterman gevraagd om hiervoor een grof ontwerp te maken. Onder de titel 'Inrichtingsplan op basis van modern waterbeheer en kringlooplandbouw' heeft Kees een tekening uitgewerkt die tevens invulling geeft aan de vertraagde waterafvoer, wateropvang en functieverandering.

## Waterbeheer en kringlooplandbouw

### Inrichtingsplan op basis van moderne kringlooplandbouw

Dit plan gaat o.a. over vertraagde waterafvoer, wateropvang en functieverandering van de percelen.

Kees Kloosterman, Landschaps architect  
staphorst, 6 sept. 2019



	Laagste maten		Drogere maten o.a. op doorl. zandgrond
	Lage maten		Esgronden
	Maten		Kampen

Inmiddels ligt er een concept van het landschapsplan waarop de nieuwe en toekomstige voedselsingels zijn ingetekend. Zie onderstaand:

### Landschapsplan De Rokker 2.0

Fase 1: Realisatie maart 2020



 Singel notenbomen

 Voedselwal of -singels



## Landschapsplan De Rokker

Fase 2: Realisatie vanaf 2021



 Singel notenbomen

 Voedselwal of -singels

 Voedselsingels

## Hoofdstuk 3 - Deel 2 - Tegengaan droogte: Water op Peil

### Onderzoek naar de bijdrage aan de wateropgave

In 2019 hebben we door Matheijs Pleijter van Aequator onderzoek laten uitvoeren naar de mogelijkheden zijn om naast vernieuwing en verduurzaming van het landschap ook bij te dragen aan de **DAW wateropgave**, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met het landschap. Uitgangspunt is om het **natuurlijk watersysteem te herstellen** met zo min mogelijk sloten om water vast te houden en te bergen, in combinatie met hogere **biodiversiteit**.

**Huidige knelpunten** rondom water zijn de volgende:

1. Hoge es grond met ruime gebruiksmogelijkheden. Lage delen van de kamp zijn echter slempgevoelig. Er zijn grote hoogteverschillen aanwezig waardoor er risico is op het afspoelen van water en nutriënten.
2. Diepe sloot die lager gelegen percelen doorsnijdt. Op dit deel van de kavel komen stukken voor met een geringe draagkracht, maar ook delen die juist droogte gevoelig zijn (locatie 3).
3. Droogte gevoelig. Er staat gras van slechte kwaliteit en afgelopen zomer was het gras hier helemaal weg.
4. Droogte gevoelig. Tijdens de veldopname groeit er veel muur tussen weinig gras.
5. Vertrapt door natte omstandigheden. Droogte en natte omstandigheden komen dicht naast elkaar voor; in het naastgelegen perceel staan plassen water (voormalig maisland). Dit deel van het perceel is gedraineerd, maar in het voorjaar blijft het alsnog nat.

## Huidige knelpunten rondom water



Ligging van de percelen en bezochte locaties op het bedrijf (ondergrond top10 Nederland).

Maatregelen die per locatie zijn voorgesteld zijn de volgende:



### **Locatie 1: Verminderen van de oppervlakkige afstroming (Roolvink Esch)**

Door oppervlakkige afstroming op de helling van de Esch stromen ook nutriënten mee naar beneden en worden de meststoffen minder efficiënt gebruikt. Omdat er geen sloten in de omgeving zijn is het risico op afspoeling naar het oppervlaktewater gering.

- a. Vermijd bodemverdichting
- b. Voorkomen is beter dan genezen (berijden land en diep wortelende gewassen). Voorbeelden zijn rietzwenkgras in combinatie met grasklaver of een wisselteelt van gras met granen.
- c. Maken van glooiing in de helling

### **Locatie 2 en 3: Dempen van de sloot (De Maten)**

De slootbodempligt nu meer dan een meter onder maaiveld, terwijl 60 cm ook voldoet. Door de sloot te dempen zullen de grondwaterstanden in natte perioden hoger stijgen, maar in de zomer zakken ze minder snel uit. Dat betekent minder droogteschade, maar wel meer wateroverlast. Dit vraagt een specifiek beheer van de gronden, waarbij pas laat in het voorjaar, mogelijk pas na de eerste snede, bemest kan worden en de laatste snede moeilijker van het land kan komen. De bodemstructuur is al niet optimaal en bij nattere omstandigheden wordt dit nog meer een aandachtspunt. Dit betekent dat er goed nagedacht moet worden over de mechanisatie, lichtere machines,

### **Locatie 4 en 5: Opheffen drainage (De Lage Maten)**

Door de drainage op te heffen zal er meer fluctuatie in de grondwaterstand ontstaan, met name de hoogste grondwaterstanden zullen voor een langere tijd zich voor doen en dit betekent dat pas later in het seizoen bemest kan worden. Ook in de zomer kan bij veel neerslag snel wateroverlast ontstaan, waardoor het gewas moeilijker wordt om te oogsten. Het risico op oppervlakkige afvoer naar de sloot neemt hierbij toe. Wanneer de sloot wordt gedempt zal dit verdere vernatting tot gevolg hebben. Wij verwachten dat er regelmatig plassen op het land zullen gaan staan en dat als gevolg daarvan de gebruiksmogelijkheden voor landbouw beperkt zullen zijn. Bij dergelijke omstandigheden past een regiem zonder bemesting en tweejaarlijks maaien en afvoeren het beste. Om nog kwalitatief goed gras te behouden moet voorkomen worden dat het land regelmatig langere tijd onder water komt te staan. Om “verpitrussing” tegen te gaan adviseren wij om eerst de voedseltoestand van het perceel te verlagen door uit te mijnen. Hierbij wordt, afgestemd op de fosfaattoestand, enkel kali en stikstof bemesting toegepast waarmee het gewas de aanwezige fosfaat uit de bodem kan onttrekken. Wanneer de fosfaattoestand voldoende omlaag is gebracht kan geleidelijk begonnen worden met vernatten door eerst de sloot te verondiepen.

*Wij combineren deze maatregelen met de vergroeningsstrategie (zie ook het landschapsplan).*

*Tot slot leveren onze investeringen ook een bijdrage aan het watersysteem in de omgeving (de sloten ontspringen hier). Dit betekent een positief effect voor percelen die lager liggen van anderen.*

## **B. Onderzoek naar de oppervlakkige waterafstroom van percelen**

Daarnaast is er een plan van het waterschap om een driejarig onderzoek over de oppervlakkige waterafstroom van de percelen uit te voeren. Begin februari en in mei 2020 is het waterschap op het erf geweest om onderzoek te doen.

*We hebben het waterschap gevraagd om maatregelen die in het plan Water op Peil als mogelijkheden zijn benoemd verder uit te werken. Contactpersonen hiervoor zijn vanuit het waterschap: Bas Worm en Marco Arts.*

## Advies Waterschap



- |   |   |
|---|---|
|  Boerenstuw  |  Verondiepen tot 0,5m onder maaiveld |
|  kruidenrijk grasland                                  |  Verondiepen tot 1m onder maaiveld   |
|  Strekenteelt groente                                  |  bodem 0,5 omhoog                    |
|  kruidenrijk grasland op langere termijn te realiseren |  Sloot dempen                        |

## Hoofdstuk 4 - Deel 3 - Ruimte voor gastvrijheid

### Lodges voor een duurzame business case

Een belangrijk gevolg van de ingrepen in het landschap is de vermindering in opbrengsten. Die vermindering komt voort uit het beperkter houden van melkvee en de focus op een natuurlijk ecosysteem in plaats van maximale productie.

Door toevoeging van 5 lodges (3 separate en 1 dubbele) is het mogelijk om het landschap toekomstbestendig te kunnen (onder)houden, inkomstenderving op te vangen en de boerderij nog meer een plek te laten zijn voor anderen. De inkomsten komen daarmee ten goede aan twee financiële posten: de voorinvestering in de landschapstransformatie en de achteruitgang in opbrengsten per hectare land.

Voor deze lodges wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Na de bouw van de lodges zullen deze verhuurd worden en kan met de opbrengsten de transformatie van het landschap verder bekostigd worden.

In het kader van de positionering van de lodges kiezen we voor het concept 'verborgen parels'. Deze vier lodges willen we verscholen laten opgaan in het landschap. Ze vallen nauwelijks op voor een passant, maar geven de tijdelijk gast een prachtige landschappelijke beleving van de plek.

### Iedereen is welkom, ook mensen met een beperking

Belangrijk om te noemen is dat 3 lodges in de erfbosjes zijn gesitueerd, en de dubbele lodge onder de grond. De lodge onder de grond is beduidend ruimer van opzet om ook ruimte te kunnen bieden aan mensen met een (lichamelijke) beperking, in lijn met de visie op de bestaande zorgboerderij.

In Nederland heeft ongeveer 1 op de 10 Nederlanders een matige of ernstige beperking. Daarnaast is een grote groep mensen (ongeveer 3,6 miljoen) in mindere mate beperkt. Het meest gerapporteerd worden beperkingen in bewegen. Beperkingen nemen logischerwijs toe met leeftijd. Meer dan 40% van de 75-plussers ervaart één of meer beperkingen in het functioneren. (Bron: Sociaal Cultureel Planbureau) Nog te weinig verblijven - en zeker in de natuur - zijn toegankelijk voor mensen met een beperking. Om deze reden hebben wij de toegang naar en inrichting van de dubbele lodge onder de grond volledig rolstoeltoegankelijk gemaakt, in alle leef/slaapgedeeltes maar ook de badkamer, en is er plek voor mensen met een beperking en hun familie, vrienden of begeleiders.

### De onderbouwing voor de positionering in het landschap

Voor de positionering van de lodges wordt ingestoken op een aantal solitaire lodges. Deze lodges zullen in comfort en ligging duidelijk een recreatieve functie hebben: het mag geenszins geschikt zijn (of de indruk wekken) bedoeld te zijn voor permanente bewoning. Om die reden kiezen we er ook voor dat de lodges qua uitstraling **bewust niet** worden vormgegeven als mini huisjes, die de indruk wekken dat ze voor langere tijd bewoond kunnen worden. Nee, in de uitstraling moet vooral het tijdelijke karakter zijn dat benadrukt wordt: De bewoner is hier slechts een beperkt



aantal dagen 'te gast', op bezoek in het landschap. Als een vogel die zich tijdelijk genesteld heeft, en dit nest na een tijdje ook weer verlaat.

Maar ook moet het duidelijk zijn dat het gaat om individuele verblijven. Deze verblijven hebben onderling nauwelijks een ruimtelijk relatie, behalve dat ze voor de enkele voorzieningen gebruik maken van het erf van De Rökker (zoals parkeren). We willen namelijk voorkomen dat de lodges als groepsaccommodatie gezien worden. De keuze voor een verspreide ligging, en daarbij plekken die niet opvallen vanuit de openbare weg of vanuit het erf, draagt hieraan bij.

De lodges worden gekenmerkt door praktische constructies (van hout). De uitstraling zal dusdanig worden vormgegeven dat de lodges landschappelijke componenten als vormgevingsprincipe hebben:

1. Een eerste plek is gevonden in een **driehoekig bosje**. Dit is een perceel dat zich bevindt naast de toegangsweg richting het erf. Deze lodge verschuilt zich letterlijk tussen de bomen en kan een groot gezin huisvesten en ligt als een ooievaarsnest op een plateau boven het maaiveld, verscholen tussen het hout.
2. Op de tweede plek is er een lodge geplaatst op een **plek naast een houtsingel** vlakbij het erf. Het staat als een stier eenzaam aan de rand van het weiland. Deze lodge is eveneens geschikt voor een groter gezin.
3. De derde plek biedt plek aan een **dubbele lodge** en zal op een plek liggen die ingegraven wordt op een hoogtelijn in het kruidenweiland. Dit verblijf is geschikt voor mensen met rolstoelen en is gelijkvloers toegankelijk. Het ligt als een moderne molshoop ingegraven in een hoogteverschil in het terrein.
4. Tot slot is er een kleine 2 of 3 persoons lodge die als een vogelnest geplaatst is in een **bomensingel**.

De lodges bevinden zich allen in binnen één tot anderhalve minuut loopafstand vanaf het erf. Hiermee staan de verborgen parels dus in de direct straal rondom de erfbebouwing, maar maken hier geen deel van uit. Hier is mede voor gekozen om te zorgen dat het ensemble van boerderij en erf bebouwing als zodanig onaangetast blijft.

Vier locaties van de lodges (waaronder één dubbele lodge op locatie 3)

#### Locatie lodges



De gekozen locaties spelen in op de groeiende behoefte om een unieke ervaring te combineren met een authentieke locatie. Op de Rökker kunnen we een beperkt aantal gasten op die manier deze ervaring bieden.

## Lodges concept in de praktijk: autovrij, het erf vormt het hart

Omdat we mensen laten genieten in de natuur kunnen gasten helemaal op zichzelf zijn: er kunnen geen auto's van en naar de lodges rijden, deze worden geparkeerd op het erf. Er wordt standaard ook geen ontbijt verzorgd voor gasten. Wel kunnen gasten worden betrokken bij activiteiten die plaatsvinden in het bedrijf op het erf. We willen hiermee bereiken dat het erf als 'hart' van de omgeving wordt gezien. Zo wordt het erf met zijn (al dan niet tijdelijke) bewoners en plek waar spontane ontmoeting wordt gestimuleerd, zonder dat het karakter van het boerenbedrijf ondergesneeuwd dreigt te worden: Het boerenbedrijf wordt letterlijk opengesteld voor een publiek die in hun dagelijks leven niet vaak met boerenbedrijven of agrarische productiebedrijven te maken hebben. Het draagt daarmee bij aan kennis en beleving van de boerderij in zijn algemeenheid en natuur- en mens- inclusieve landbouw in het bijzonder.

De nutsvoorzieningen wordt door onszelf verzorgd vanuit het erf (elektriciteit, water en internet) en passende riolering.

De gasten komen in aanraking met de landschappelijke transformatie die we de komende jaren nastreven, en in die hoedanigheid kan dit project bijdragen aan de maatschappelijke discussie die ontstaan is rondom natuur- en mensinclusieve projecten.

### Doelgroep

Op welke doelgroepen richten we ons? We richten ons - gebaseerd op de officiële Leefstijlvinder gids - op:

- **Rustzoekers:** Rustzoekers houden recreatie graag letterlijk en figuurlijk dicht bij huis. Ze zijn het liefst in de eigen, vertrouwde omgeving.
- **Inzichtzoekers:** Inzichtzoekers willen dingen leren en ervaren, in de natuur en met culturele activiteiten.



\*In samenwerking met acht provincies heeft SAMR Marktvinders zeven leefstijlen gevonden. Deze leefstijlen laten zien waar mensen in hun vrije tijd of op vakantie behoefte aan hebben. En wat de verschillen hierin zijn.

## Hoofdstuk 5 - Weegschaal *Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties*

De gemeente Enschede heeft aangegeven ons initiatief te willen wegen volgens de weegschaal methode. De Gids Buitenkans spreekt over het belang van een kwaliteitsimpuls bij nieuwe initiatieven. Er moet evenwicht zijn tussen privébelang en publiek belang (de weegschaal).

Hieronder beschrijven we het evenwicht tussen de ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties:

### **De ontwikkeling past bij het karakter van het gebied:**

De regio kan zichzelf positioneren als radicaal groene productiestad, waarbij landschappelijk waardeherstel hand in hand gaat met nieuwe en op natuurlijk beheer gebaseerde productie. Twente als stad vol met innovatieve plekken waar extensieve natuurinclusieve landbouw met waterberging en vertraagde waterafvoer, passende voedselproductie en -consumptie, biodiverse natuurontwikkeling en maatschappelijke vraagstukken samenkomen in het prachtige herontdekte coulisselandschap.

Een nieuwe vorm van landbouw, in balans met het lokale ecosysteem, met een gezonde bodem als basis voor smaakvolle voedselproductie. Hierbij is verbetering van de regionale waterhuishouding essentieel:

gebiedseigen water zal vertraagd moeten worden afgevoerd. Hiermee kan het bijdragen aan een vernatting van de lager gelegen weiden. Door een kleine maat terug te brengen in het landschap, letterlijk het matenlandschap, zijn op allerlei vlakken waardesprongen voorwaarts te maken.



Bomensingel (reeds doorgevoerd)

Het levert een landschap dat een sprong voorwaarts kan maken in biodiversiteit en het vastleggen van CO<sub>2</sub>: door een grotere dichtheid van houtsingels en -wallen vol met struweel, mispel / hazelaar / productierassen / noten- en vruchtenbomen en lage gewassen.

## De plannen zijn behapbaar en de impact op de omgeving is te overzien:

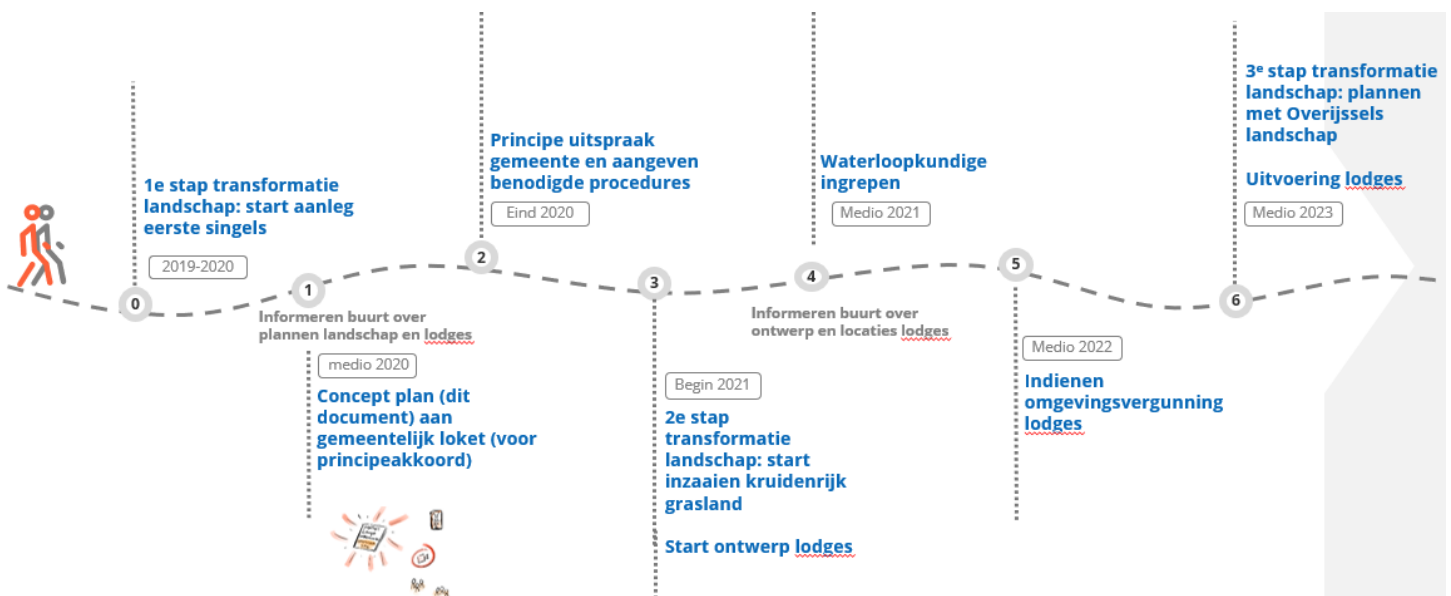
De percelen die worden hersteld zijn aaneengesloten en doorkruisen geen grond van omliggende grondeigenaren. De plannen zijn meerdere malen met omwonenden besproken.

## De plannen hebben vooral een maatschappelijk belang:

Onze initiatieven dragen bij aan met name de verbetering van natuur, recreatie, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit.

Met onze plannen wordt het tij van schaalvergroting tegengegaan. De authentiek geachte eikenboom krijgt niet langer een hoofdrol in het Twentse beplantingsschema. Het verdient de voorkeur om beplanting te kiezen die bijdraagt een grotere soortenrijkdom en bovendien van voeding voor humane consumptie produceert. De veehouderij wordt zo veel mogelijk aangepast op dieren die in de natuurlijke kringloop een rol spelen en/of die in het landschapsbeheer meedoen.

## Tabel tijdsplan landschap en bebouwing 'groen en rood'



Omdat investeren in een duurzaam landschap kostbaar is en er sprake is van inkomstenderving, is het belang van de lodges voor ons groot. Voor het totaalplaatje zullen we ingaan op de benodigde financiële investering (A) en vervolgens op de maatschappelijke kosten en baten (B).



## A. Financieel:

- Derving inkomsten:
  - Afwaardering landbouwgrond naar natuur (op basis van het digitale landschapsplan)
    - 10 meter brede stroken (voedselsingels, etc.)
    - Inrichting van wandelpaden
    - Latere toegang tot landbouw percelen
  - Schaduw en wortelschade
  - Bij realiseren retentie kan dit worden meegewogen (water vertraagd afvoeren, vernatting percelen, minder opbrengst van landbouwgrond)
  - Minder melkkoeien > van 60 naar 40 (lagere melk opbrengsten)
- Aanvullende kosten:
  - Aanbrengen glooiingen, indicatief € 500,-- /ha.
  - Dempden van de sloot € 10,-- per m1 bij eerst opschonen
  - Onklaar maken drainage. Voor het onklaar maken van de drainage, het verondiepen van de sloot en het uitmijnen is een bijdrage beschikbaar vanuit Landbouw op Peil Vechtstromen.

## B. Publiek belang (maatschappelijke baten)

- Recreatief belang
  - Toevoeging recreatieve voorzieningen/meer recreatiemogelijkheden:
    - Paden langs de nieuwe beplanting
    - Structurele openstelling
    - Verbeterde beleving van het gebied
    - Openstelling route/plek kunstroute of exclusieve momenten
  - Bos verbinden met de bosjes in Lonneker (natuur dichterbij de mens)
  - Aanloop van diverse fietsroutes op het erf
- Cultuurhistorisch belang: herstel van het oorspronkelijke bijzondere landschap (Esch, Maten, Lage Maten)
- Ruimtelijke kwaliteit buitengebied
- Landschappelijk en natuur belang
  - Robuustere natuur: ecologische structuur wordt hersteld en verstevigd
  - Klimaatadaptatie
  - Tegengaan verdroging
  - Langer vasthouden van water/langzamere waterafvoer
  - Hogere biodiversiteit
- Meer lokale producten, voedselproductie komt dichterbij de consument
- Bijdrage aan positief imago stad Enschede
- Draagvlak omgeving, de buurt is reeds meegenomen (hier iets over toevoegen)
- Inkomsten uit woningen in balans met kosten beheer
- Geen grote gebouwen (maar kleinschalige lodges, met een ruimere/aangepaste lodge onder de grond)

Belangrijke vragen “publiek belang/ruimtelijke kwaliteit”:

- Wordt voldaan aan regeling VAB, rood voor rood, landgoederen? N.v.t.
- Bijdrage aan landschap, natuur, ecologie en biodiversiteit? Ja
- Bijdrage aan recreatief medegebruik? Ja
- Bijdrage aan behoud cultuurhistorie? Ja
- Bijdrage aan Landschapsfonds? Substitutie: Investerings in het landschap