

Geerdinkszijdeweg 99 te Enschede

Erfinrichting



Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland



Te behouden schuur/B&B

8004

Kavelgrens

Te behouden schuur

Bestaande
woning

8003

Te slopen prieeltje

Te slopen schuur

Pompstation
zoudindustrie



267

3871

2036

2037

Opdrachtnemer:

Eelerwoude

Onze vestigingen

088-1471100

info@eelerwoude.nl

www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 203036

Datum: 24 april 2023

Status: Definitief

Versie: 5

© 2022 Eelerwoude

Dit rapport is dubbelzijdig opgemaakt.



Enschede

De Marssteden

◇ Geerdinkszijdeweg 99

Boekelo

Afbeelding 1. Ligging Geerdinkszijdeweg 99

Inhoud

1	Aanleiding	7
1.1	Erfinrichting Geerdinkszijdeweg 99	7
1.2	Te slopen bebouwing	7
2	Ontwerp erf	9
2.1	Uitgangspunten..	9
2.2	Nieuwe erfinrichting	9

Geerdinkszijdeweg 99

1:1000

- A. Een woonhuis;
- B. een schuur van circa 103 m² (19,11 meter x 5,42 meter);
- C. een bijgebouw van circa 17 m² (3,50 meter x 4,83 meter);
- D. een houtopslag van circa 31 m² (5,05 meter x 6,13 meter);
- E. een prieel van circa 11 m² (3,30 meter x 3,48 meter);
- F. een carport van circa 50 m² (5,35 meter x 8,24 meter en 3,73 meter x 1,7 meter);
- G. een Bed and Breakfast (B&B) van circa 71 m² (5,83 meter x 12,20 meter);
- H. een kippenhok van circa 3 m² (1,73 meter x 1,67 meter).
- I. een tweede uitrit die vanaf de Geerdinkszijdeweg toegang biedt tot de B&B.

koppenhok ca. 3 m²
(1,73 x 1,67 meter)

kapschuur ca. 71 m² (5,83
meter x 12,20 meter)
Airbnb Kapberg

boerderij woning

carport ca. 50 m² (5,35 meter x 8,24 meter
en 3,73 meter x 1,7 meter)

prieeel 11 m² (3,30
meter x 3,48 meter)

schuur ca. 103 m² (19,11
meter x 5,42 meter)

brandhoutopslag ca. 17 m²
(3,50 meter x 4,83 meter)

houtopslag ca. 31 m² (5,05 meter x 6,13 meter)

Afbeelding 2. De bestaande situatie.

0 25 50 75 100 m

1. Aanleiding

Op het perceel aan de Geerdinkszijdeweg 99 te Enschede staat een oude boerderij met een drietal nieuwe bijgebouwen. Destijds heeft de eigenaar het perceel met boeren woning en bijgebouwen gekocht. Er zit echter nog altijd een bedrijfsbestemming op het perceel. Dit wil de gemeente nu wijzigen naar een woonbestemming. De oude schuren op het erf zijn inmiddels afgebroken en daarvoor in de plaats zijn een drietal nieuwe bijgebouwen neergezet (zie kaartje op vorige bladzijde). De eigenaar gebruikt deze schuren voor opslag van materieel om zijn perceel te onderhouden en opslag van zijn aannemersbedrijf. Daarnaast heeft hij een B&B in een van de schuren gemaakt. De gemeente heeft nu geconstateerd dat er meer dan 150 m2 aan bijgebouwen is neergezet. Reden waarom de zuidelijke schuren voor opslag verwijderd zou moeten worden, evenals het prieeltje in de tuin.

1.1 Erfinrichting Geerdinkszijdeweg 99

De gemeente ziet hier graag een traditioneel boeren erf met een compacte erfgedachte, waarbij de schuur die verder van het erf staat (ten noordoosten) ook onderdeel van het erf wordt. Middels een fruitboomgaard, zoals deze van oudsher veelvuldig voor kwam bij traditionele boeren erven, willen we de verbinding leggen tussen het bestaande erf en de schuur met B&B. Er moet in het achterhoofd gehouden worden, dat op deze plek altijd al een (veld)schuur gestaan heeft en dit dus een situatie is die van oudsher al bestond. Daarnaast is het vanwege privacyredenen niet wenselijk om de B&B dichterbij de woning te plaatsen.

1.2 Te slopen bebouwing

De gemeente heeft als eis gesteld dat de zuidelijke schuur, evenals het prieeltje in de tuin, gesloopt dienen te worden. Hierdoor komen we op een totaal aantal van 160 m2 te slopen bijgebouwen. Naast de te slopen bebouwing wordt het verharde oppervlak ook aanzienlijk verminderd. De oprit naar de B&B wordt verwijderd en daarnaast zal ook een deel van de bestating bij de te slopen schuur verwijderd worden.



Afbeelding 3. Te behouden schuur met B&B.



Afbeelding 4. Te slooplocatie langs de zuidoostelijke kavelgrens.

Geerdinkszijdeweg 99

1:1000

Haag doortrekken

Nieuwe landschappelijke haag

Bestaande oprit verwijderen

Bestaande parkeerplaats handhaven

Bestaande schuur handhaven (71 m²)

Nieuwe fruitboomgaard

Nieuw karrespoor in halfverharding

Prieeltje verwijderen

Bestaande schuur handhaven (44 m²)

Bestaande oprit handhaven

Nieuwe landschappelijke haag

Bestaande schuur verwijderen

Afbeelding 5. Herinrichtingsplan.

0 25 50 75 100 m



Afbeelding 6. Vogelvlichtbeeld van het erf aan de Geerdinkszijdeweg 99.

2. Ontwerp erf

Het erfinrichtingsplan gaat uit van de bestaande situatie van het erf. De bestrating van het compacte erf zal niet verder uitgebreid worden, maar eerder verkleind, om tegemoet te komen aan de compacte erfgedachte.

2.1 Uitgangspunten

Vanuit de gemeente Enschede zijn een aantal uitgangspunten benoemd die meegenomen moeten worden in het erfinrichtingsplan.

Te weten:

- De gemeente heeft als eis gesteld dat de zuidelijke opslagschuur evenals het prieeltje gesloopt moet worden.
- Het tweede oprit naar de B&B moet verwijderd worden.
- De gemeente ziet graag één compact erf.

2.2 Nieuwe erfinrichting

De schuur met B&B ten noordoosten van het erf wordt door middel van een hoogstam fruitboomgaard ruimtelijk verbonden met het erf. Naast de landschappelijke inpassing van het erf zorgt de boomgaard in de weide voor een verbinding tussen het formele erf en de schuur met B&B. De oprit naar de B&B wordt verwijderd, de haag wordt doorgetrokken en er wordt vanaf het erf een trekkerpad in halfverharding aangelegd naar de B&B. De opslagschuur ten zuiden van het erf wordt verwijderd, waardoor het zwaartepunt van het erf weer tussen de huidige boerderijwoning en het bijgebouw komt te liggen en er weer een compact erf ontstaat. Langs de zuidelijke en een deel van de noordelijke kavelgrens en op de plek van de te slopen schuur, wordt een landschappelijke haag met inheemse soorten aangeplant voor de nodige afscherming tussen het kavel en het naastgelegen pompstation van de zuidindustrie. Deze landschappelijke haag met struikvormers zoals meidoorn, sleedoorn, hazelaar, liguster, kardinaalsmuts, taxus, hulst en cornus, zorgt voor een jaarronde afscherming met wintergroene soorten. Tevens zorgen deze soorten voor meer biodiversiteit en een landschappelijke inpassing van het erf die het kleinschalige landschap dat hier ooit aanwezig was, weer herstelt.

Geerdinkszijdeweg 99

1:1000



Afbeelding 7. Erfinrichtingsplan Geerdinkszijdeweg 99 in detail.



Bestaande erf met schuur handhaven.



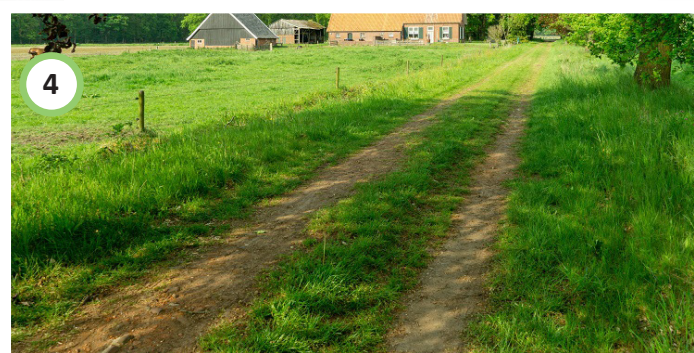
Hoogstam fruitboomgaard als verbindend element tussen erf en schuur.



Landschappelijke haag met inheemse soorten.



Bestaande inrit handhaven. Verharding bij af te breken schuur verwijderen.



Halfverhard karrespoor van het erf naar de B&B.



Landschappelijke haag zorgt voor afscherming pompstation.



Bestaande schuur met bestrating verwijderen.



Bestaand prieeltje verwijderen.



Bestaande weide behouden voor hobbymatig gebruik.



Eelerwoude

www.eelerwoude.nl