



Inrichtingsplan

Kortenroelefsweg 2 Haaksbergen

12 oktober 2023

Mark ter Hofte
LANDSCHAPSONTWERP

Colofon

Project: Inrichtingsplan Kortenroelefsweg 2 Haaksbergen

Opdrachtgever

LTM vastgoed BV



Opdrachtnemer

Mark ter Hofte Landschapsonwerp



Datum van opstellen

23 juni 2021

Versie

Definitief plan

Laatst gewijzigd

12 oktober 2023

Het gebruik van afbeeldingen of openbaar maken van dit document enkel met schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of de opdrachtnemer.

Inhoud

1. Inleiding
2. Historie
3. Ligging in het landschap
4. Bestaande situatie
5. Visie
6. Conceptplan

1. Inleiding

Het huidige erf is in gebruik als pluimveebedrijf. De eigenaar van het bedrijf wil stoppen met de bedrijfsvoering, waarbij de huidige opstallen worden gesloopt. Middels de rood voor rood regeling is het de wens om één kavel terug te plaatsten.

In dit inrichtingsplan wordt onderzocht hoe de nieuwe kavel landschappelijk kan worden ingepast met behoud en versterking van het omringende landschap.





De bestaande en te behouden woningen.



De te slopen pluimveestal



Te behouden opslag



Landschappelijke singel met inheemse soorten aan zuidzijde

2. Historie

Het erf is relatief jong en pas rond 1960 op de historische kaarten te zien. Daarvoor was het gebied een heidegebied. Deze heidegronden werden pas later ontgonnen vanwege de lagere ligging. Deze jonge ontginningslandschappen kenmerken zich door rechte verkaveling, een weids landschap met een raamwerk van groen langs wegen en paden.



Historische kaart
omstreeks 1960

3. Ligging in het landschap

In de omgeving van het erf is het raamwerk van lanen en singels langs wegen goed herkenbaar. De erven in de omgeving zijn grootschalig en liggen open in het landschap. Het erf aan de Kortenroefsweg 2 is relatief kleinschalig. Bij de nieuwe ontwikkeling is het dan ook belangrijk om een bepaalde schaal te behouden en te voorkomen dat het erf 'verdamppt' in het landschap. Dit kan onder andere door de huidige groene opzet te behouden en te versterken, zodat de contouren herkenbaar blijven. Tevens zorgt dit ervoor dat het erf als een groen eiland in het landschap komt te liggen, passend bij de schaal.

De ligging van het plangebied in de omgeving.



4. Bestaande situatie





Zicht vanaf het erf naar de woning.
De opzet is rationeel, passend bij het
jonge heide-ontginningslandschap.
Het doorzicht vanaf de openbare weg
over het erf naar het achterliggende
landschap is een sterke lijn en zorgt voor
verbinding. Hierlangs is het een kans om
de groenstructuren te versterken.



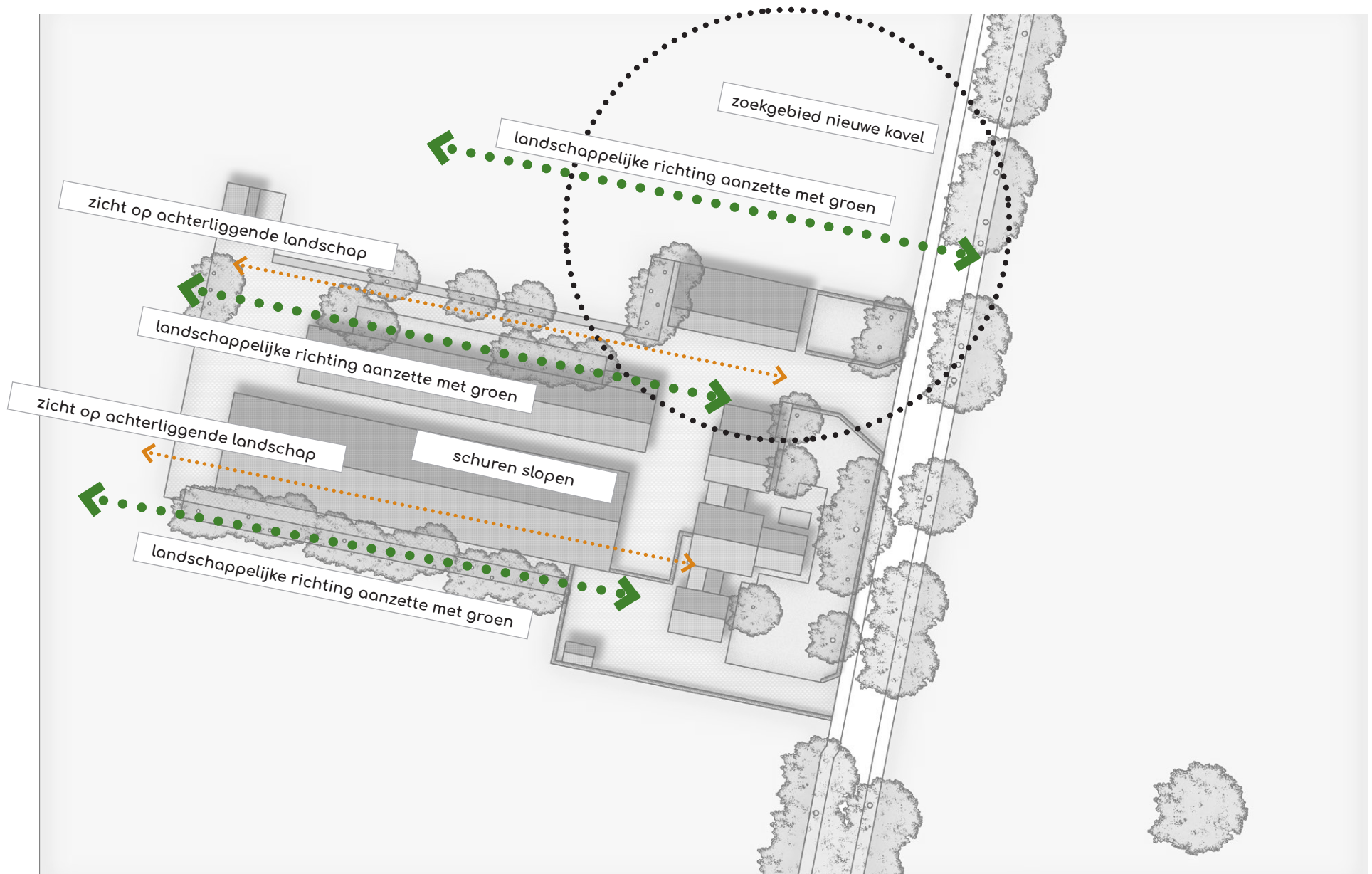
De bestaande singel aan de zuidzijde van
het erf past goed in de ambitie van het
landschap. Een rechtlijnige groenstructuur
met inheemse soorten die de lijnen van
het landschap volgt. Deze sfeer wordt
verder op het erf doorgezet.



De achterzijde van het erf is open naar
het landschap. Ook in de nieuwe situatie
is het belangrijk om deze verbinding te
behouden.



5. Visie



6. Inrichtingsplan



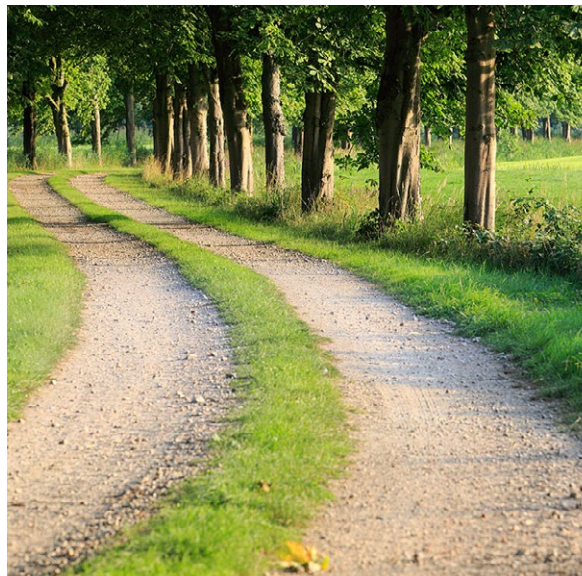
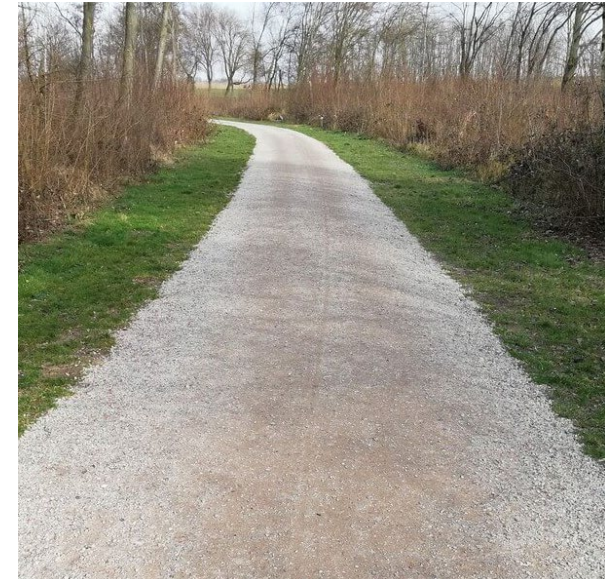


Voor de nieuwe ontwikkeling van het erf aan de Kortenoerlefsweg 2 is het belangrijk om een landelijke sfeer terug te brengen die zowel het erf als het omliggende landschap versterkt.

Het risico bij de nieuwe ontwikkeling is dat het erf krimpt en in het niets valt in het grootschalige landschap. Het is daarom belangrijk om de schaal te behouden middels sterke groenstructuren die de lijnen van het ontginningslandschap volgen. Dit gebeurt middels houtsingels met inheemse soorten langs de rechte lijnen van het erf. Ook blijft er een verbinding met het achterliggende landschap door een karrespoor/halfverhard pad. Dit is ook een zichtlijn over het erf naar het open landschap

Tevens wordt er meer ruimte gecreëerd voor groen. Verharding wordt geminimaliseerd en waar mogelijk met halfverharding verhard. De ruimte van de schuren wordt ingevuld met een weide, waarbij bloemrijk grasland en maai-beheer kan worden toegepast

Impressies van kleinschalige landschappen met sterke groenstructuren en open velden.



Bepanting



1. Bestaande houtsingel

De bestaande houtsingel bestaat uit inheemse soorten passend in het landschap. Dit element blijft behouden, waarbij het huidige beheer wordt doorgezet

2. Maaibeheer/weide

Het gebied achter behoudt een open karakter door het toepassen van een weide of gazon met eventueel maaibeheer.

3. Open houtsingel langs pad - min. 5 m breed

Quercus robur	Zomereik	2 st	16-18	Randafstand 3 meter, solitair
Betula pendula	Ruwe berk	4 st	14-16	Randafstand 3 meter, solitair
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	10%	80-100	1 st per 1,5 meter, verspreid
Crataegus laevigata	Tweestijlige meidoorn	15%	80-100	1 st per 1,5 meter, verspreid
Prunus spinosa	Sleedoorn	15%	80-100	1 st per 1,5 meter, verspreid
Malus sylvestris	Wilde appel	10%	80-100	1 st per 1,5 meter, verspreid

4. Houtsingel met open delen - min. 5 m breed

Quercus robur	Zomereik	6 st	16-18	Randafstand 3 meter, solitair
Prunus padus	Gewone vogelkers	6 st	14-16	Randafstand 3 meter, solitair
Betula pendula	Ruwe berk	8 st	14-16	Randafstand 3 meter, solitair
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	10%	80-100	1 st per 1,5 meter, verspreid
Salix caprea	Boswilg	10%	80-100	1 st per 1,5 meter, verspreid
Crataegus laevigata	Tweestijlige meidoorn	15%	80-100	1 st per 1,5 meter, verspreid
Prunus spinosa	Sleedoorn	15%	80-100	1 st per 1,5 meter, verspreid
Malus sylvestris	Wilde appel	10%	80-100	1 st per 1,5 meter, verspreid
Pyrus pyraeaster	Wilde peer	10%	80-100	1 st per 1,5 meter, verspreid
Corylus avellana	Hazelnoot	5%	80-100	1 st per 1,5 meter, verspreid

5. Solitair

Tilia x europaea	Europese linde	1 st	18-20	Solitair
------------------	----------------	------	-------	----------

6. Haag rondom nieuwe kavel (zelfde als huidige haag langs kavel)

Fagus sylvatica	Gewone beuk	5/m1	60-80	Rij
-----------------	-------------	------	-------	-----

