

LANDSCHAPSPLAN ERVE WOLBERT



Project: Landschapsplan “Erve Wolbert”
Reininksweg 1 te Deurningen

Opdrachtgever: Fam. Golbach
Deurningen

Telefoon: 06-22738784
E-mail: l.golbach@acmaa.nl
Contactpersoon: dhr. L. Golbach

Planvorming: H. Zoontjes, Bureau voor Tuin & Landschap
Wilhelminastraat 110
7573 AJ Oldenzaal

Telefoon: 06 – 30397139
E-mail: h.zoontjes@home.nl
Contactpersoon: Dhr. H.G.P. Zoontjes

Inhoud

1	Inleiding	
1.1	Aanleiding	3
2	Huidige situatie	
2.1	Ligging plangebied	4
2.2	Ontstaansgeschiedenis	5
2.3	Bestaande situatie	7
2.4	Grondwater	8
2.5	Bodem	8
2.6	Geomorfologie	8
3	Inrichtingsplan	
3.1	Uitgangspunten	9
3.2	Cascobenadering	9
3.3	Groen	11
3.4	Water	12
3.5	Infra	13
3.6	Terreininrichting	14
4	Beheer	
4.1	Houtwallen en bospercelen	15
4.2	Maaibeheer grasland en bermen	15
4.3	Maaibeheer perceel met poel	16
5	Kostenraming inrichting en beheer	
5.1	Inrichtingsmaatregelen	17
5.2	Beheermaatregelen	17

Bijlagen:

- Inrichtingsplan (tekening 7_5 A)
- Details t.b.v. uitvoering (tekening 7_5 B)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Golbach is voornemens een woonhuis en een bed-en-breakfastaccommodatie te bouwen op de plaats van het bestaande boerenerf “Erve Wolbert” aan de Reininksweg 1 in het buitengebied tussen Oldenzaal en Deurningen. Het is de bedoeling om de bestaande bebouwing te vervangen door nieuwbouw, qua schaal en architectuur passend op deze locatie.

Met het oog op de landschappelijke inpassing is het voorliggend landschapsplan ontwikkeld.

2 Huidige situatie

2.1 Ligging plangebied

De locatie, Reininksweg 1 te Deurningen, is gelegen in de driehoek Oldenzaal – Deurningen – Hengelo, ten zuidwesten van recreatiepark Het Hulsbeek.



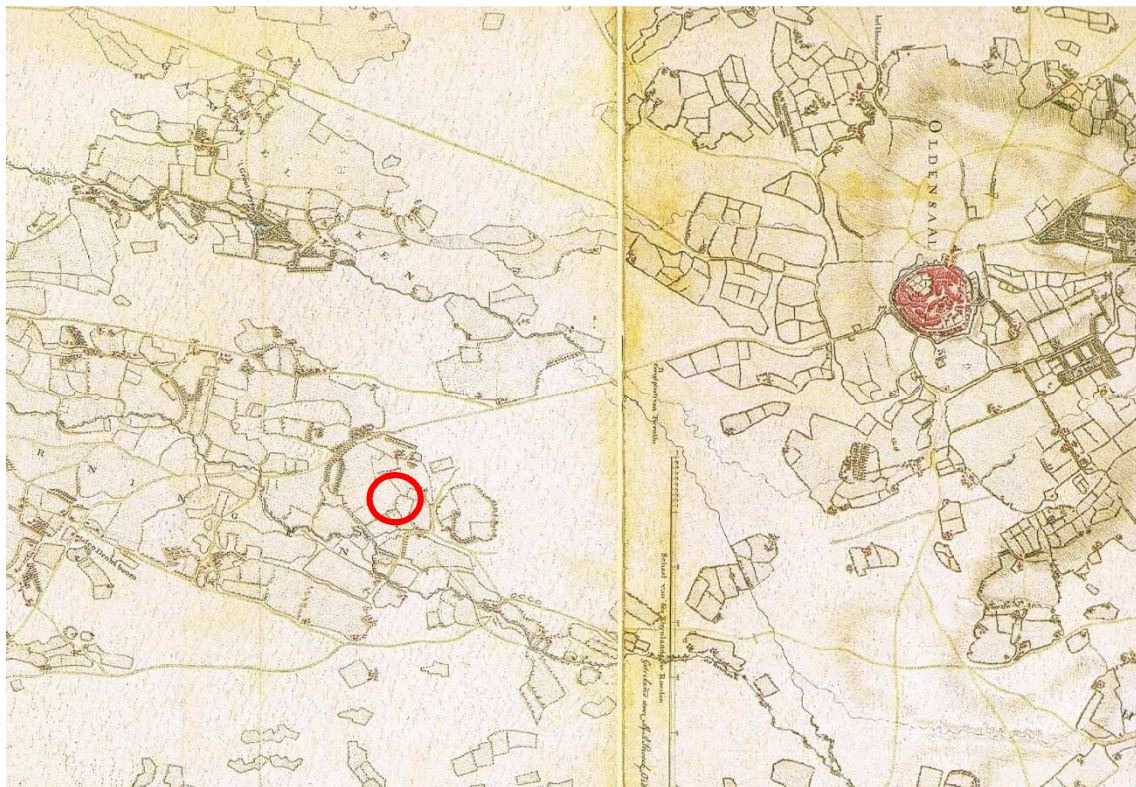
Ligging plangebied



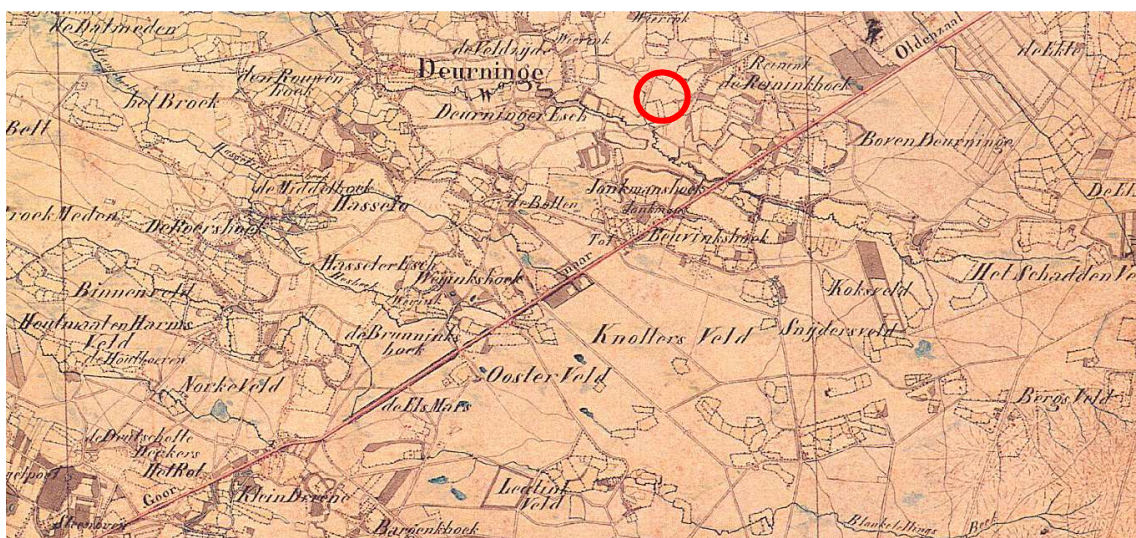
Begrenzing plangebied

2.2 Ontstaansgeschiedenis

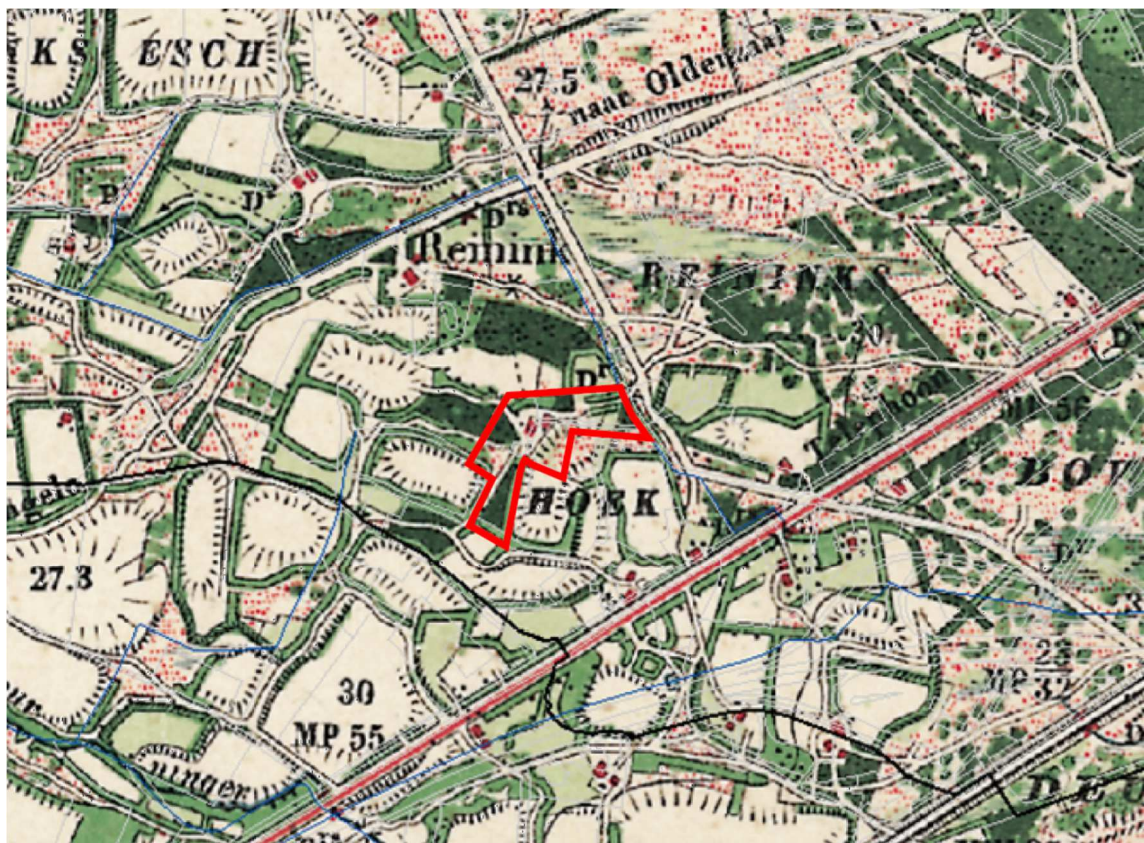
Ter plaatse van het huidige Erve Wolbert was reeds in het midden van de zestiende eeuw sprake van een erf, bewoond door de familie Grootenhuys. De omgeving bestond grotendeels uit heide, beken en hier en daar een akker of weiland. Op de kaart uit omstreeks 1790 is deze situatie nog nauwelijks veranderd. Op latere kaarten zien we dat steeds meer heide ontgonnen wordt en het gebied zich ontwikkelt tot een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met akkers en weiden, afgewisseld met houtwallen en kleine bospercelen.



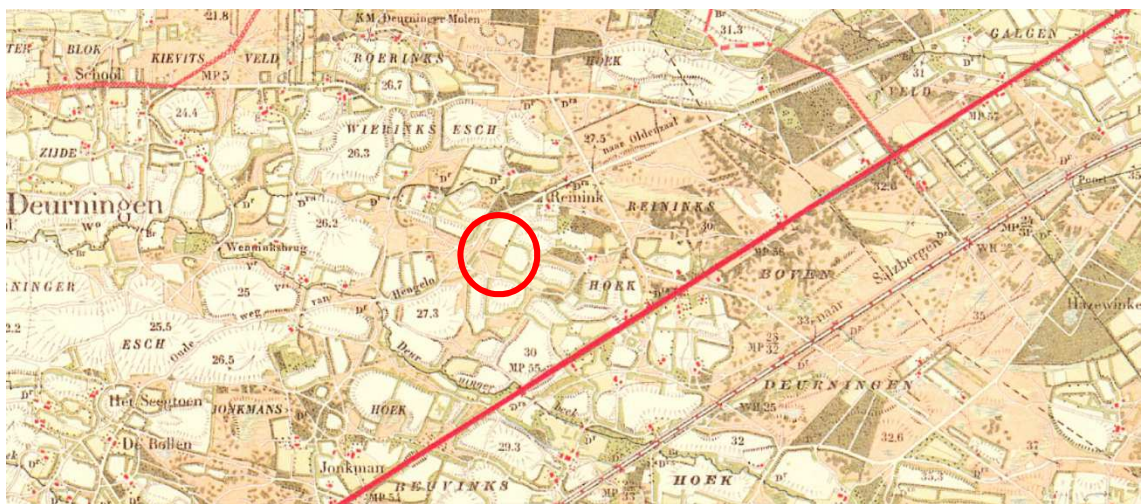
Kaart uit 1788 - 1792 (Hottinger-atlas)



Kaart uit 1830



Kaart uit 1905 , met het plangebied in rood omlijnd.



Topografische kaart uit 1922

2.3 Bestaande situatie

Het plangebied omvat meerdere percelen. Aan de Reininksweg vinden we een akker met aan de zuidkant de oprijlaan. Tussen de akker en de oprijlaan staat een fraaie rij zomereiken.



Ten westen van de akker staat een voormalige boerderij met bijgebouwen. In de noordwesthoek bevindt zich een aantal waardevolle bosschages met bomen en struweel. Het betreft hier enkele grote zomereiken en struweel als hulst, vlier en Amerikaanse vogelkers. Verder groeit er klimop (Hedera) en kruidachtigen als hondsdrif, dovenetel, brandnetel en vingerhoedskruid.



Aan de noordoostkant van het huidige woonhuis zien we een restant van de voortuin met exoten als Buxus en diverse sierconiferen. Ten zuiden van het woonhuis staan een loods en een kleinere schuur rond een verhard erf. De oostkant wordt begrenst door een hoog uitgegroeide hulsthaag. Daar achter bevindt zich een weiland.



In het erfbosje ten zuiden van de bebouwing staan hoofdzakelijk zomereiken, met daarnaast een grote paardenkastanje en enkele beuken. De struweellaag bestaat uit hulst, hazelaar, vlier en Amerikaanse vogelkers. Aan de westkant staat een rij Amerikaanse eiken.

Het meest zuidelijk gelegen perceel bestaat uit grasland, omzoomd door houtwalbeplanting. Hier vinden we bomen als zomereik en trilpopulier en struweel met soorten als hulst, vlier, Amerikaanse vogelkers, braam, hazelaar, vlier, wegedoorn en Taxus. In de kruidlaag groeien soorten als brandnetel, dovenetel, muur, zevenblad en hop.



De aanwezige soorten in de kruidlaag duiden op een behoorlijk voedselrijke bodem. Het is aannemelijk dat dit mede een gevolg is van bemesting van de aangrenzende landbouwpercelen.

2.4 Grondwater

Binnen het plangebied vinden we de volgende grondwatertrappen:

Groen:	III	H<40	L80-120
Lichtgeel:	VI	H40-50	L>120
Donkergeel:	VII	H80-140	L>120
Rood:	VIII	H>140	L>160



2.5 Bodem

Groen:	beekdalgronden
Bruin:	eerdgronden
Roze:	podzolgronden



2.6 Geomorfologie

Geel:	lage heuvels, ruggen, welvingen met bijbehorende vlakten en laagten
Lichtbruin:	geïsoleerde lage heuvels, ruggen, welvingen en lage dijkvormen
Roze:	ondiepe dalvormige laagten



3 Inrichtingsplan

3.1 Uitgangspunten

Leidend bij het ontwerp van het landschapsplan zijn de richtlijnen, beschreven in het rapport “Cascobenadering in Noordoost-Twente”. Daarnaast hebben gegevens die betrekking hebben op cultuurhistorie, ecologie, bodem, geomorfologie en grondwater als uitgangspunten gediend.

3.2 Cascobenadering

Met de cascobenadering beschikken de provincie Overijssel en de gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de cascobenadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Voor de gemeenten is de cascobenadering een duidelijk instrument om vooraf duidelijkheid te geven aan initiatiefnemers in plaats van bij elke aanvraag maatwerk te verrichten met een onzekere uitkomst. De cascobenadering leidt tot een landschap waarin de afzonderlijke landschapstypen beter van elkaar te onderscheiden zijn. Hierdoor wordt de variatie van landschappen in Noordoost-Twente beter beleefbaar en geeft ook richting aan toekomstige initiatieven. Voor elk landschapstype worden in de cascobenadering spelregels gehanteerd die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen.

Op het plangebied is het landschapstype “kampen” van toepassing. Typerend voor een kampenlandschap zijn de met houtwallen en -singels omzoomde kampen en de kleinschalig verkavelde beekdalen, waardoor een kleinschalig, kronkelig en organisch karakter is ontstaan. Behalve het landschapstype wordt rekening gehouden met de dynamiek van het landschap. Hiertoe is gekeken naar de veranderingen in de landschapsstructuur in de periode 1900 tot heden. Het gebied waarop dit landschapsplan betrekking heeft is qua dynamiek ingedeeld in de klasse “laag.” Dit betekent dat de hoofdstructuur behoorlijk gaaf is en dat de secundaire structuur weinig tot niet is veranderd.

De ontwikkelingsrichting van de landschap in Noordoost-Twente wordt in de cascobenadering bepaald door een combinatie van de landschapstypen en de landschapsdynamiek. In het geval van het laag dynamisch matenlandschap, gekenmerkt door een besloten onregelmatige blokverkaveling, worden de bestaande structuren versterkt en is geen plaats voor schaalvergroting in de landbouw.

De structuur van de opgaande beplantingen vormt het casco van het landschap. Door de lage landschapsdynamiek is het casco nog grotendeels intact. Op de kaart van 1905 zien we aan de noordkant meer opgaande beplanting in de vorm van houtwallen.

Ten aanzien van een laag dynamisch kampenlandschap gelden de volgende bouwstenen:

- alle bestaande opgaande groene elementen in zowel de hoofdstructuur als de secundaire structuur zijn onderdeel van het agrarische cultuurlandschap en vormen het casco van het kampenlandschap;
- kleinschalige secundaire structuur van singels, houtwallen en hagen wordt versterkt;
- eenmans-essen in het kampenlandschap worden opengehouden; de randen versterken en daarbij aansluiten op de geomorfologie;
- gewenste kavelgrootte nieuwe kavels: 3-5 ha.

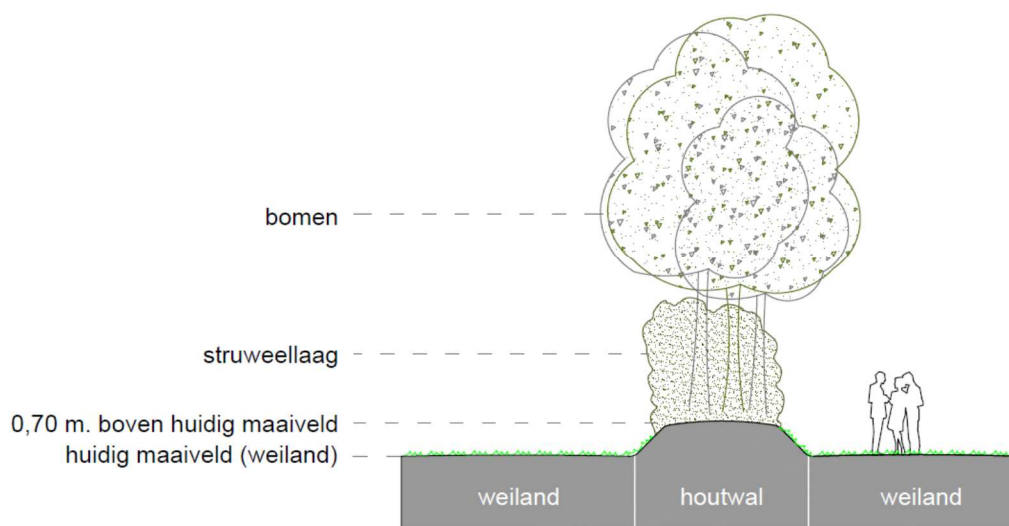


Kaart Casco benadering Noordoost Twente

3.3 Groen

Op de kaart, behorende bij de cascobenadering, worden de casco onderdelen in lichtgroen aangegeven. In het voorliggende plan worden deze gehandhaafd en waar nodig versterkt. Van de tot het casco behorende hulstsingel ten oosten van de bebouwing wordt een deel verwijderd en gecompenseerd door de aanplant van een groep eiken ten westen van de nieuwe bebouwing. Hiermee worden twee losse delen van het casco met elkaar verbonden.

Langs de noordgrens en in de noordwesthoek van het noordelijke perceel worden nieuwe opgaande groene elementen gerealiseerd, geïnspireerd op de situatie van rond 1900. Een bescheiden wallichaam van circa 70 centimeter hoog zal de basis vormen voor de houtwal. Hierin wordt grond gebruikt dat elders op het terrein vrijkomt.



Dwarsdoorsnede houtwal

Ten behoeve van zichtlijnen zal op een aantal plaatsen in de opgaande beplanting een doorkijk worden gecreëerd. Hierdoor wordt de verbinding met de omgeving versterkt.

De waardevolle bomenrij met zomereiken langs de oprijlaan wordt gehandhaafd. Ten noordoosten van het woonhuis staat een gewone esdoorn. Deze zal worden verwijderd en in de directe omgeving worden vervangen door een winterlinde. De vijf Amerikaanse eiken, ten zuiden van de bestaande schuur, worden verwijderd en vervangen door inheemse zomereiken. Amerikaanse eiken zijn exoten die inheemse flora verdringen, hetgeen zeer nadelig is voor de biodiversiteit en daarmee de ecologische kwaliteit van het groen.

Aan de oostkant van het erf zal een deel van de uitgegroeide hulsthaag worden verwijderd en zal een boomgaard met hoogstamfruitbomen gerealiseerd worden. De besloten weide aan de zuidkant zal deels worden beplant met bomen en struweel en enkele vrijstaande bomen in het resterende open gedeelte met poel.

Soorten die in het opgaande groene elementen worden gebruikt zijn:

<i>Hoofdsortiment (boomvormers):</i>	<i>Alnus glutinosa</i>	zwarte els
	<i>Betula pendula</i>	ruwe berk
	<i>Betula pubescens</i>	zachte berk
	<i>Quercus robur</i>	zomereik
	<i>Sorbus aucuparia</i>	lijsterbes
	<i>Tilia cordata</i>	winterlinde
<i>Nevensortiment (struikvormers):</i>	<i>Coryllus avellana</i>	hazelaar
	<i>Crataegus laevigata</i>	tweestijlige meidoorn
	<i>Ilex aquifolium</i>	hulst
	<i>Mespilus germanica</i>	wilde mispel
	<i>Prunus avium</i>	zoete kers
	<i>Rhamnus cartarica</i>	wegedoorn
	<i>Rosa canina</i>	hondsroos
	<i>Sambucus racemosa</i>	bergvlier
	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos

De plantwijze is “natuurlijk” van aard. Het hoofdsortiment wordt onregelmatig verspreid geplant. Het nevenassortiment wordt gemengd geplant met een plantafstand van 1,25 x 1,25 meter.

De huidige weilanden zullen door beheer worden ontwikkeld tot natuurlijk (bloemrijk) grasland. Het perceel ten westen van het woonhuis zal voor een deel worden ingericht als privétuin. Ten westen van de vijver zal een aantal zomereiken worden geplant.

3.4 Water

Oppervlaktewater worden gecreëerd in de vorm van een poel en een natuurlijke vijver. De poel in het besloten zuidelijke perceel zal, gezien de grondwaterstand, dieper komen te liggen. De natuurlijke vijver ten zuidwesten van de bebouwing zal deel uitmaken van de privétuin.

3.5 Infra

De huidige oprijlaan wordt gehandhaafd. Elders op het terrein zal een openbaar toegankelijk wandelpad worden gerealiseerd dat aansluit op het Wandelnetwerk Twente en draagt als zodanig bij aan de nagestreefde fijnmazigheid van het netwerk. In de toekomst kan in zuidwestelijke richting aansluiting worden gezocht bij het te realiseren recreatieve pad langs de Deurningerbeek, waarvoor het waterschap in 2012 een ontwerp heeft vastgesteld. In noordoostelijke richting kan een verbinding worden gemaakt met recreatiepark Het Hulsbeek. Het nieuwe wandelpad zal daarmee een verbinding gaan vormen tussen Het Hulsbeek en horecagelegenheid PAN aan de Hengelosestraat. Door aansluiting op de Kerkweg draagt het wandelpad bij aan een aantrekkelijke verbinding tussen Hengelo en Het Hulsbeek.

Het wandelpad dat vanaf de Kerkweg loopt zal worden doorgetrokken richting erf, waarmee de oorspronkelijke situatie, van voor de aanleg van de huidige oprijlaan, enigszins wordt gereconstrueerd. Het pad zal voorbij de poel een afbuiging maken naar het oosten. Hierdoor ontstaat een splitsing in een privé pad richting erf en een publiek pad richting Reininksweg.



In bovenstaande afbeelding is het te realiseren wandelpad in rood aangegeven.

3.6 Terreininrichting

De vormgeving en materiaalkeuze ten behoeve van de terreininrichting is streekeigen.



Rasters worden uitgevoerd in gekloofd eiken palen met draad.
Voor hekken wordt gekozen voor de typische Twentse landhekken, eveneens gemaakt van inlands eikenhout.

Referentie landgoedhek (hier Welhuis type C)

4 Toekomstig beheer

4.1 Houtwallen en bospercelen

Na inplant dient een periodiek (gefaseerd) hakhoutbeheer te worden toegepast. Dit houdt in dat niet alles in één keer wordt afgezet, maar ieder jaar iets. Verschillende stadia van regeneratie kunnen dan vlak naast elkaar voorkomen.

Hierbij wordt een deel van de struikvormers (struweel laag) om de 5 tot 7 jaar op 40 - 50 cm afgezet in de winterperiode. In het volgende voorjaar loopt dit gelijk weer uit. Op deze wijze blijft de beplanting vitaal en ook dicht van structuur. In ecologisch opzicht profiteert met name de avifauna van deze beheerwijze.

4.2 Maaibeheer grasland en bermen

Om de bestaande percelen grasland en bermen geleidelijk om te vormen tot natuurlijk grasland wordt uitgegaan van extensief maaibeheer. Om te komen tot een versnelde verschraling zal hiervoor de eerste jaren worden gemaaid met een maaifrequentie van 3 keer per jaar. De eerste maaibeurt half mei, de tweede tussen half juni en half juli en de laatste tussen begin september en half oktober. Vaker maaïen is niet wenselijk omdat de zode door het uitstoelen van het gras dichter wordt en kruiden daardoor geen kans meer krijgen. Afhankelijk van de gerealiseerde verschraling zal na een aantal jaren kunnen worden volstaan met een maaifrequentie van 2 keer per jaar, waarbij de maaibeurt van mei komt te vervallen.

Het maaïen wordt uitgevoerd volgens het hooilandprincipe. Dit houdt in dat het maaisel na het maaïen 1 à 2 weken blijft liggen voordat het wordt afgevoerd. Hierdoor blijft meer zaad achter in het gebied en vindt verschraling plaats, met meer bloeirijkdom tot gevolg. Daarnaast neemt de af te voeren massa aanzienlijk af door het maaisel eerst te laten liggen. Een toenemende verschraling heeft tevens tot gevolg dat de te maaïen en af te voeren hoeveelheid korte vegetatie naar verloop van tijd afneemt. De kosten van maaibeheer met direct afvoeren en hooilandbeheer verschillen hierdoor nauwelijks. Grasachtig maaisel kan eventueel ook worden verwerkt in broedhopen binnen het plangebied, hetgeen weer kansen biedt voor verschillende diersoorten. Bij dit maaibeheer wordt tevens rekening gehouden met de flora en fauna, zoals de vliegtijden van vlinders, paar- en trektijden van amfibieën en bloeitijden en zaadzetting van de vegetatie.

4.3 Maaibeheer perceel met poel

Op het zuidelijk gelegen perceel, waar de poel is gepland, dient op de overgang naar boom- en struikbeplanting rekening te worden gehouden met een zoom. Deze strook van 2-3 meter breed, en plaatselijk iets breder, wordt niet mee gemaaid met het reguliere maaionderhoud van de open vegetaties, maar ze worden gefaseerd gemaaid. Per jaar wordt éénderde deel gemaaid. Op deze manier worden de verschillende ontwikkelingsstadia van de zoombeplanting in stand gehouden, wat gunstig is voor insecten, kleine zoogdieren en vogels.

Voor wat betreft de poel dient bij voorkeur alleen gemaaid of opgeschoond te worden indien dit echt nodig is, bijvoorbeeld om dichtgroeien te voorkomen. De daarvoor aangewezen periode is de maand oktober, waarmee verstoring in het groeiseizoen wordt voorkomen. Veel waterdieren hebben dan hun voortplantingscyclus volbracht en amfibieën zijn nog niet aan het overwinteren in de bodemlaag.

In het overige maaibeheer op dit perceel is het wenselijk om in het open gedeelte enkele verspreid staande bosschages te sparen omdat dit de kleinschaligheid en de beschutting voor o.m. dagvlinders vergroot.

5 Kostenraming inrichting en beheer

5.1 Inrichtingsmaatregelen:

Aanleg wandelpad ca. 400 m; leemzand	€ 2.700,-	
Aanleg natuurlijk grasland 1,4 ha.	€ 1.100,-	
Aanleg poel en natuurlijke vijver	€ 5.000,-	
Aanleg houtwal structuren/bospercelen (bomen en struweel)	€ 6.500,-	
Aanplant bomen, 22 stuks	€ 1.760,-	
Aanplant hoogstam fruitbomengaard (8 st)	€ 480,-	
Aanbrengen raster gekloofd eiken met draad ca 800 m a € 3,95	€ 3.160,-	
Aanbrengen Twentse landhek (eiken)	€ 520,-	
Aanbrengen klappoortje (daar waar pad door weide gaat) 4 st	€ 1.160,-	
Totaal inrichtingsmaatregelen:		€ 22.380,-

5.2 Beheermaatregelen:

Onderhoud wandelpad en oprijlaan voor 30 jaar; € 600,- per jaar	€ 18.000,-	
Onderhoud houtwal gedurende 30 jaar; € 560,- per jaar	€ 16.800,-	
Maaibeheer gedurende 30 jaar; 1,4 ha/ 2x per jaar; € 950,- per jaar	€ 28 500,-	
Totaal beheerkosten voor 30 jaar:		€ 63.300,-
TOTAAL INRICHTING EN BEHEER VOOR 30 JAAR:		€ 85.680,-