



Erfinrichtings- & Beelkwaliteitsplan Huttemansweg 2 Enter

Borgerink



Groentechnisch Adviesburo

Borgerink
Architecten



Erfinrichtings- & beeldkwaliteitsplan Huttemansweg 2 Enter

Opdrachtgever	Fam. Ter Weel & Fam. Getkate
Door:	Borgerink Architecten De Akkers 85 7468DH Enter & Borgerink Groentechnische Adviesburo Laagestraat 10 7631AM Ootmarsum
Telefoonnummer	0547-384834
E-mail:	info@borgerinkarchitecten.nl
Project:	15123
Auteur:	Leonie Borgerink
Datum:	22-01-2016

INHOUDSOPGAVE

1 INTRODUCTIE

1.1. Aanleiding

2 VIGEREND BELEID

2.1. Omgevingsvisie Overijssel

2.2. Landschapsontwikkelingsplan Wierden

3 HISTORIE & HUIDIGE SITUATIE

3.1. Situatie

3.2. Uitgangspunten erfinrichting

3.3. Ruimtelijke onderbouwing

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

4.1. Omzoming van de kavel

4.2. De aanplant van het erf

4.3. Gewenste beeldkwaliteit

5 HOEELDERDIJK 18-20

BIJLAGE 1 Foto inventarisatie

BIJLAGE 2 Erfinrichtingsplan

1. INTRODUCTIE

1.1 AANLEIDING

Borgerink Groentechnisch Adviesburo en Borgerink Architecten zijn gevraagd om uitwerking te geven aan de erfinrichting als onderdeel van wijzigingsaanvraag voor het perceel aan de Huttemansweg 2 in Enter. Op het voormalige agrarisch erf bevindt zich een oude boerderij (dicht aan de straat) en diverse landschapsontsierende oude bedrijfsopstallen, welke geen (bedrijfsmatige) vervolgfunctie hebben. Initiatiefnemers zijn voornemens om met de regeling rood-voor-rood een erftransformatie te realiseren.

Op het huidige kavel, Huttemansweg 2, staan opstallen die gesloopt gaan worden onder de rood-voor-rood regeling, om echter aan voldoende rood-voor-rood vierkante meters te komen wordt er een andere locatie in Enter bij betrokken, namelijk Hoeselderdijk 18-20.

Ter compensatie van de sloop, van de voormalige bedrijfswoning inclusief alle opstallen en een opstal aan de Hoeselderdijk 18-20, willen de initiatiefnemers twee woningen plus bijgebouwen realiseren.



2. VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

2.1.1. NATUURLIJKE LAAG DEKZANDVLAKTE EN -RUGGEN / BEEKDALEN EN NATTE LAAGTES

Het plangebied ligt in het type 'Dekzandvlakte en -ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes'. Dit beslaat een groot deel van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëf rijk zandlandschap achter, dat zich kenmerkt door relatief grote verschillen in droog- en nat, en hoog en laag gebied. De bodem bestaat uit podzolgronden. Van oorsprong komer er op deze gronden wintereiken en beuken bossen voor op de hoger gelegen delen, en op de lagere delen berken, zomereiken, elzen en eiken bossen.

2.1.2 DE LAAG VAN HET AGRARISCH CULTUURLANDSCHAP OUDE HOEVENLANDSCHAP

Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen: de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op de overgang naar de lager gelegen maten- en flierenlanden. Zo lagen ze droog en werden tegelijkertijd de werkafstanden zo kort mogelijk gehouden. De zandpaden volgden steeds de lange 'luie' lijnen van het landschap. Het landschapsbeeld was afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap.

2.2 LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN WIERDEN

Landschap

Het plangebied ligt in het deelgebied Koppen en Beken. Het landschap is als een lappendeken die bestaat uit kamers van houtwallen, die de bouwlanden omzomen, met veel afzonderlijke erven. De plek van nagenoeg alle boerderijen is gekoppeld aan dat hoogteverschil en niet aan de bochtige, onbeplante wegen. De verkaveling volgt eveneens het hoogteverschil, zodat er geen rechte percelen zijn.

Erven

De vele erven zijn rijkelijk omgeven door erfbeplanting. Er zijn nog redelijk veel agrarisch functionerende erven aanwezig, maar dat worden er steeds minder, ook door het aantrekkelijk woonklimaat van dit landschap.

KENMERKEN

- Relatief kleinschalig landschap met verspreid liggende bosjes
- Onregelmatige verkaveling met verspreid liggende bebouwing.



Natuurlijke laag: Dekzandvlakte- en ruggen
Beekdalen en natte laagtes



Natuurlijke laag: Oude Hoevenlandschap

KWALITEITEN

- Kleinschaligheid en variatie door afwisseling van microreliëf (steilanden), kampen, weiden en landschapselementen als houtwallen, singels en erfbeplantingen.

KANSEN

- Landschappelijke inpassing van bedrijven mogelijk in kleinschalig landschap;
- Zorgvuldig toepassen erfbeplanting en groenelementen, bebouwing compartimenteren.

BEDREIGINGEN

- Grootschalige ontwikkelingen kunnen ten koste gaan van de huidige kleinschalige kwaliteit.
- Aantasting van de landschappelijke kwaliteit door nieuwe grote agrarische bedrijven zonder goede erfbeplanting

OPGAVEN LOP

- Nieuwe bouwblokken als groene oases in het landschap.
- Bebouwing/bouwblokken liggen wat terug van de weg en moet niet op de weg worden gericht, maar juist deel uitmaken van het 'coulissenlandschap'.
- Bebouwing zoveel mogelijk koppelen aan bestaande landschapselementen of vergezeld laten gaan door nieuwe landschapselementen.
- De gebouwen staan zo compact mogelijk geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
- Bouwblokken zijn onregelmatig van vorm.
- De gebouwen worden in een onregelmatig patroon op het bouwblok gesitueerd.
- Het bouwplan en het erfinrichtingsplan bij voorkeur geïntegreerd opstellen.
- De inrichting bestaat uit een structureel bosrijk raamwerk van beplanting rondom de erven, zoals houtwallen, singels, eikengaarden, boomgaarden en bos.
- Streekeigen, inheemse beplanting gebruiken. Beplantingssoorten en -hoogtes moeten gevarieerd zijn.
- Erf opent zich niet naar de weg, maar fungeert als onderdeel van het landschap.
- Beplanting wordt ook op het bouwblok tussen gebouwen toegepast.
- Bij voorkeur natuurlijke erfafscheidingen van hagen toepassen, geen schuttingen en geen geschoren hagen op het achtererf.
- Eventuele houten hekwerken in gedekte kleuren.
- De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron.
- De hoofdvorm moet bestaan uit een eenvoudige, rechthoekige plattegrond, een lage goothoogte en een forse, hoogoplopende kap.
- Dakvorm zadeldak, eventueel asymmetrisch.

3. HISTORIE & HUIDIGE SITUATIE

3.1 SITUATIE

Het erf ligt op een markante plek in het landschap. Op het erf staat een grote woonboerderij uit 1909, (heel dicht) aan de straatzijde, met daar omheen meerdere verschillende opstallen en bijgebouwen, zowel links, rechts als achter het woonhuis gesitueerd. Het woonhuis is gedateerd en is vrijwel onbewoonbaar. Het heeft niet de oudheidkundige en esthetische waarde dat het behouden moet blijven. Er zijn in de loop van de decennia diverse aanpassingen gedaan en kunstmatige elementen toegevoegd. De vele aanwezige bijgebouwen hebben een verwaarloosd uiterlijk, en in verschillende gebouwen en op het terrein is asbest aangetroffen, evenals een grote hoeveelheid puin en (zwerf)afval. Daarnaast zijn er nog drie grote mestkelders en een waterput aanwezig. Het perceel ligt in een groene structuur en op het perceel zelf is ook groen aanwezig, waaronder een oude niet onderhouden boomgaard.

3.2 UITGANGSPUNTEN ERFINRICHTING

In de nieuwe situatie wordt een open structuur gecreëerd door twee woningen rondom een gezamenlijk erf midden op het terrein te situeren. Eén van de woningen en de twee schuren zijn parallel en loodrecht ten opzichte van elkaar gesitueerd, de ander woning heeft een kleine verdraaiing, hierdoor ontstaat een mooi ensemble in het groen, vanuit een 'nieuwe kijk op het boerenerf'. De woningen zijn ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de naastgelegen woning zo gesitueerd dat de zichtlijnen altijd behouden zullen blijven. De woningen zijn ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de schuren optimaal gesitueerd, dit geldt eveneens voor het uitzicht en de zon.

De aanwezige groenstructuur zal verbeterd worden door het rooien van te dicht op elkaar staande bomen en de niet onderhouden boomgaard, het kavel wordt aangevuld met nieuw kwaliteitsgroen.

3.3 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Vanuit de gemeente wordt onder meer medewerking aan hiervoor genoemde ontwikkeling verleend onder de voorwaarde dat het Rood voor Rood beleid wordt gevolgd.

Rood voor Rood met gesloten beurs (RvR) is een regeling waardoor het mogelijk wordt om een nieuwe woning in het landelijk gebied te bouwen. In ruil daarvoor moet onder meer een aanzienlijke oppervlakte aan schuren gesloopt worden. Het hoofddoel van het RvR-beleid is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied: dus hoe het gebied eruit ziet.

Dit kan worden gerealiseerd door (landschapontsierende) agrarische bedrijfsgebouwen te slopen en verbeteringen aan het landschap. Voor de gesloopte bedrijfsgebouwen kunnen woningen in de plaats komen.

Voor deze locatie zal er minimaal 850 m² landschapontsierende bebouwing gesloopt worden en het woonhuis, de (asbest houdende) schuren en alle aanwezige opstallen en ondergrondse mestkelders en waterput zullen worden gesloopt.



Het erf in 1891



Het erf in 1911



Het erf in 1935



Het erf in 1965

4. RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN

De opdrachtgevers zijn voornemens om twee woningen met bijgebouwen te realiseren op de kavel van de Huttemansweg 2. Dit betekent dat zij middels de rood-voor-rood regeling toestemming hiervoor krijgen mits zij tenminste 850 m² landschapsontsierende gebouwen slopen. Op de huidige kavel staan niet voldoende gebouwen om hier aan te kunnen voldoen. Vandaar dat de locatie aan de Hoeselderdijk 18-20 wordt betrokken.

De kavel aan de Huttemansweg 2 met de nieuwe woningen en bijgebouwen dient landschappelijk te worden ingepast. Ook de Hoeselderdijk zal een groene invulling moeten krijgen.

In dit hoofdstuk wordt de landschappelijke inpassing van de Huttemansweg en Hoeselderdijk in woord en beeld toegelicht. Er wordt doorverwezen naar landschappelijke ingrepen op het erfinrichtingsplan.

4.1 Omzoming van de kavel

Aan de noordzijde (element 1) van het perceel staat een inlandse eik. De onderbeplanting bestaat uit een aantal vervallen fruitbomen en inheems plantsoen. Het voorstel is om naast de gekandelaberde zomereik een houtwal te realiseren met inheemse onderbeplanting met een drietal planrijen bestaande uit krenten, vuilboom en gelderse roos.



Element 5



Element 4

De bomenrij langs de Huttemansweg; Doordat veel bomen al lange tijd te dicht op elkaar staan zijn er veel vergroeiingen te zien in de verschillende bomen. We stellen voor om de bomenrij uit te dunnen en de gezonde mooie bomen te laten staan. Meer naar het zuiden zullen volgens element 5 een aantal nieuwe bomen worden aangeplant. Op deze wijze wordt de groenstrook langs de Huttemansweg hersteld zoals ook de historische kaarten in uit 1891 en 1911 staat weergegeven.

Tezamen met element 8 zullen de historische houtwal en bomenrij – element 5 – weer worden hersteld. De houtwal – element 8 – wordt uitgedund en de grondwal wordt hersteld en voorzien van een nieuwe Onderbeplanting. Ten zuidoosten van de kavel staan op dit moment fruitbomen op de esrand. Deze bomen zullen worden gekapt (ook vanwege de slechte staat) om de nadruk te kunnen leggen op de esrand. De esrand wordt voorzien van een tweetal nieuwe zomereiken vanuit de zuidelijke woning zal mede door het verwijderen van deze fruitbomen de zichtlijn naar het landschap worden hersteld.



Element 1



Element 8

4.2 De aanplant van het erf

De woningen worden niet haaks op de Huttemansweg gesitueerd maar richting het landschap. Het beeld dat geprobeerd wordt te creëren op het erf is dat de gebouwen elkaar onderling versterken en een meerwaarde zijn voor de landschappelijke omgeving. Doordat de woningen van elkaar af worden gedraaid zullen ze beiden wel een eigen sfeer uitstralen en beiden op zichzelf staan. Bij de entree naar de woningen toe worden een tweetal mispelmispelbomen – element 6 – aangeplant. Tussen de bijgebouwen in zal in combinatie met de bestaande walnootboom een nieuwe boom – element 7 – worden aangeplant.

De twee erven zullen van elkaar worden gescheiden middels de aanplant van een fruitboomgaard – element 2 – en een wilde boerenhaag – element 3 – zal de paardenrijbak vanaf de zuidelijke woning maskeren. Op een speelse en vrije wijze wordt de fruitboomgaard aangeplant.

Cultuurlijke tuin rondom de woning

De beide bewoners zijn niet van plan om een cultuurlijke tuin rondom de woning aan te leggen. Het zal met name een landschappelijke inpassing zijn van beide woningen met veel gazon en ruw gras rondom de woning. De graspercelen nabij de paardenbak zullen worden gebruikt voor het weiden van een paard en kleinvee.

De kavel aan de Huttemansweg 2 heeft een areaal van bijna 1 hectare.



Element 7



Element 2



Element 3



Element 6

4.3 GEWENSTE BEELDKWALITEIT

Architectuurstijl: Moderne boerderij stijl / schuurwoningen, eenheid in materialisatie en vorm, maar met ieders een eigen uitstraling.





5. HOESELDERDIJK 18-20

5.1 SITUATIE LOCATIE HOENSELDERDIJK 18-20

De locatie Hoeselderdijk 18-20 wordt betrokken in het plan vanwege rood-voor-rood. Hier zullen in twee fases twee schuren worden gesloopt met een totale omvang van 653 m³. In de eerste fase zal een schuur van 144 m² worden gesloopt en zullen er bomen worden herplant en in de tweede fase (2024) zal de schuur van 509 m² worden gesloopt en zal het terrein voorzien worden van een weidemengsel.

LEGENDA

-  Bestaande bomen
-  Nieuw aan te planten bomen

Fase 1: Schuur slopen en bomen + onderbeplanting aanplanten

Fase 2: Schuur slopen (2024) en het gehele terrein voorzien van weidemengsel

Bosperceel vergroten bomen + onderbeplanting aanplanten

Beplantingslijst Rood voor Rood Locatie: Hoeselderdijk 18-20 - Enter

- 1** Soortkeuze/ Zomereik - (*Quercus robur*) > 4 st.
Hazelaar - (*Corylus avellana*) > 48 stuks
Gelderse roos - (*Viburnum opulus*) > 48 stuks
Vuilboom - (*Frangula alnus*) > 48 stuks

Plantafstand: Groepsverband, maat 12-14. Bosplantsoen aanplanten in driehoeksverband, 1st/m²
- 2** Soortkeuze/ Zomereik - (*Quercus robur*) > 5 st.
Ruwe berk - (*Betula pendula*) > 4 st.
Gelderse roos - (*Viburnum opulus*) > 100 stuks
Vuilboom - (*Frangula alnus*) > 100 stuks

Plantafstand: Groepsverband, maat 12-14. Bosplantsoen aanplanten in driehoeksverband, 1st/m²

Schaalbalk



		Erfinrichtingsplan Hoeselderdijk	
Groentechnisch Adviesburo Ootmarsumsestraat 189 7634 PP Tilligte		Hoeselderdijk 18-20 te Enter	
Telefoon: 06 53 19 88 54 Website: www.borgerinkadviesburo.nl		Tek.nr.: 1/1	
Get:	Niels Borgerink	Datum:	22-01-2016
Schaal:	Zie schaalbalk	Formaat:	A3






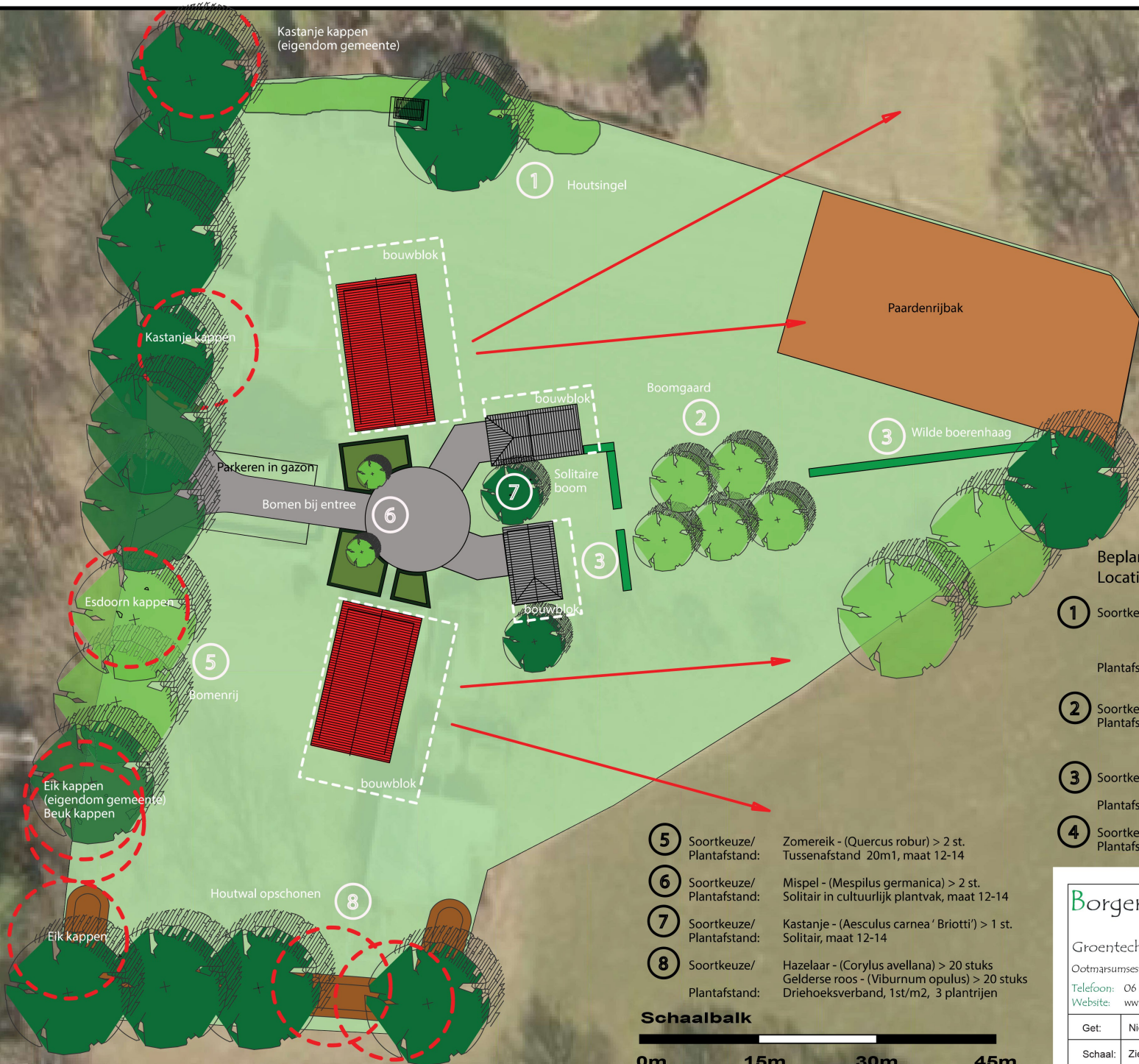
BIJLAGE 1 FOTO'S PLANGEBIED



BIJLAGE 2 ERFINRICHTINGSPLAN

LEGENDA

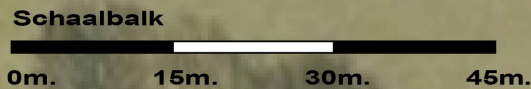
-  Bestaande bomen
-  Nieuw aan te planten bomen
-  Te kappen bomen



Bepantingslijst Rood voor Rood Locatie: Huttemansweg 2 - Enter

- 1** Soortkeuze/ Plantafstand: Krent - (*Amelanchier lamarckii*) > 20 stuks
Hazelaar - (*Corylus avellana*) > 20 stuks
Gelderse roos - (*Viburnum opulus*) > 40 stuks
Vuilboom - (*Frangula alnus*) > 40 stuks
Bosplantsoen aanplanten in driehoeksverband, 1st/m2, 3 plantrijen
- 2** Soortkeuze/ Plantafstand: krent - (*Amelanchier lamarckii*) > 3 stuks
Meerstammige struik, driehoeksverband, 350 cm hoog
Stoofpeer - (*Pyrus com.* 'Gieser Wildeman') > 2 stuks
maat 10-12
- 3** Soortkeuze/ Plantafstand: Meidoorn - (*Crateagus monogyna*) > 300 st.
Veldesdoorn - (*Acer campestre*) > 285 st.
Dubbele plantrij, 9st/m1, maat 80-100. Totaal 65 m1.
- 4** Soortkeuze/ Plantafstand: Zomereik - (*Quercus robur*) > 2 st.
Tussenafstand 20m1, boommaat 12-14

- 5** Soortkeuze/ Plantafstand: Zomereik - (*Quercus robur*) > 2 st.
Tussenafstand 20m1, maat 12-14
- 6** Soortkeuze/ Plantafstand: Mispel - (*Mespilus germanica*) > 2 st.
Solitair in cultureel plantvak, maat 12-14
- 7** Soortkeuze/ Plantafstand: Kastanje - (*Aesculus carnea* 'Briotti') > 1 st.
Solitair, maat 12-14
- 8** Soortkeuze/ Plantafstand: Hazelaar - (*Corylus avellana*) > 20 stuks
Gelderse roos - (*Viburnum opulus*) > 20 stuks
Driehoeksverband, 1st/m2, 3 plantrijen



 Groentechnisch Adviesburo Ootmarsumsestraat 189 7634 PP Tilligte Telefoon: 06 53 19 88 54 Website: www.borgerinkadviesburo.nl		Erfinrichtingsplan Huttemansweg	
		Huttemansweg 2 te Enter	
Get:	Niels Borgerink	Datum:	22-01-2016
Schaal:	Zie schaalbalk	Formaat:	A3
			Tek.nr.: 1/1 