

Landschapsplan Haarstraat 18 Bentelo

In het kader van "Veegplan buitengebied 2017"

Opdrachtgever: H. Raanhuis

Datum: 28-02-2018

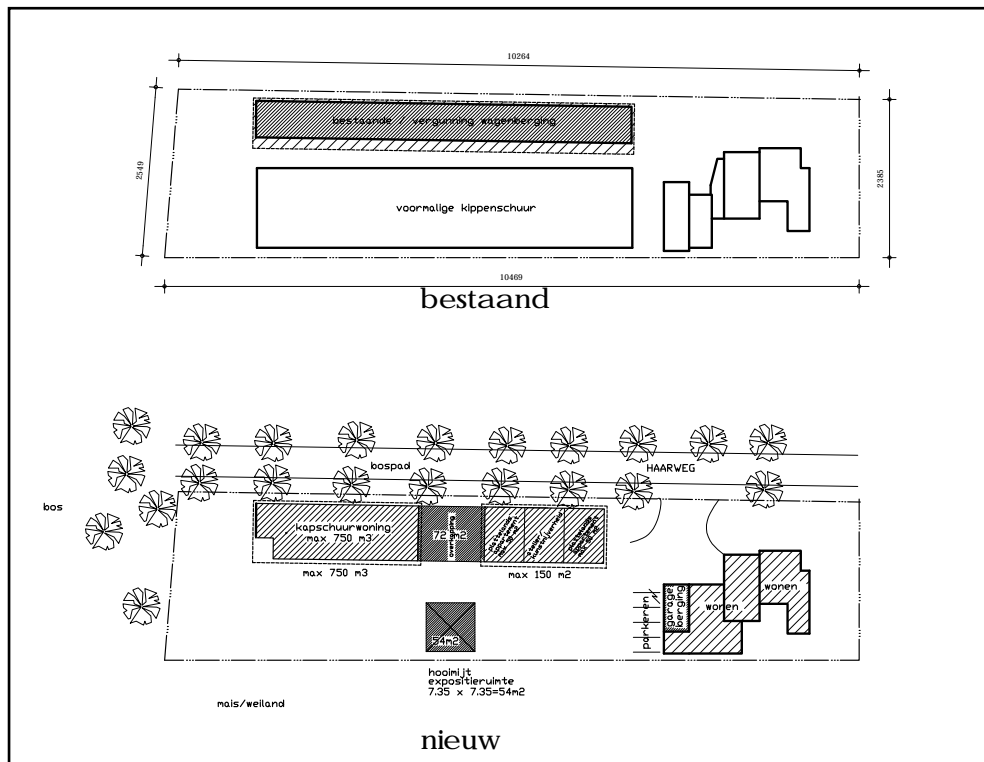
Opgesteld door: ing. J.Collou



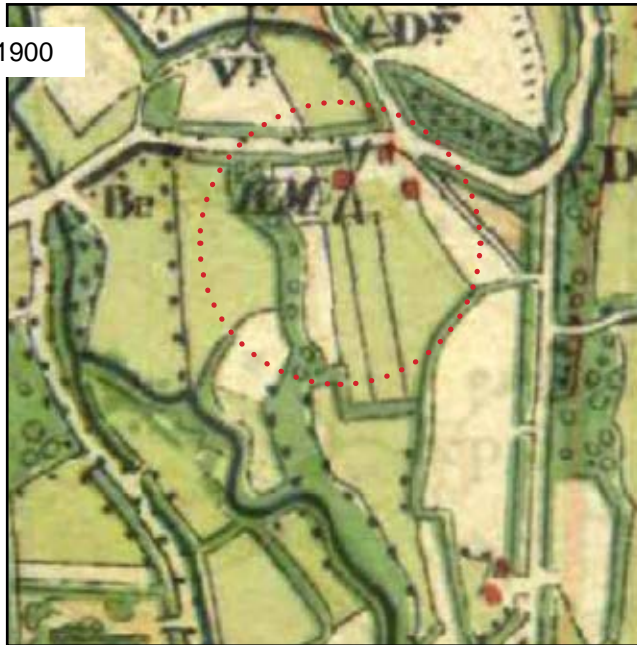
Aanleiding

Het Perceel van de fam. Raanhuis is gelegen aan de Haarstraat 18 in Bentelo gemeente Hof van Twente. In het kader "Veegplan buitengebied 2017" is het plan opgevat landschapsontsierende gebouwen te slopen om vervolgens een rood voor rood compensatie woning te bouwen. Een eis voor deze compensatie woning is de sloop van minimaal 1000 m² bedrijfsgebouwen. Op het terrein wordt ruim 1100 m² gesloopt. Derhalve kan aan deze eis worden voldaan. Een tweede eis is een erfinrichtingsplan. In dit rapport wordt dit erfinrichtingsplan beschreven. Op het perceel is reeds een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een wagenberging op de plek van de schuur aan de noordzijde. Het plan is om op deze plek de Rood voor Rood woning te realiseren.

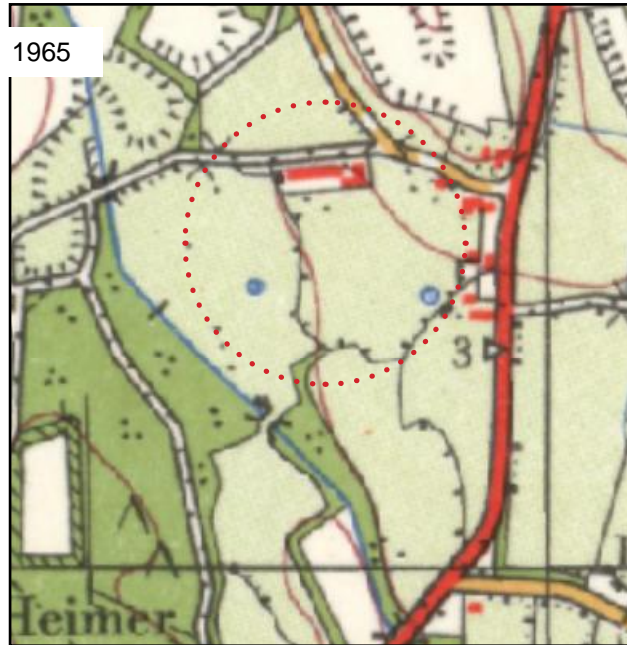
*Abbeelding: Tekening met daarop boven de oude en onder nieuwe gewenste situatie.
Tekening: Martin Oostenrijk architect.*



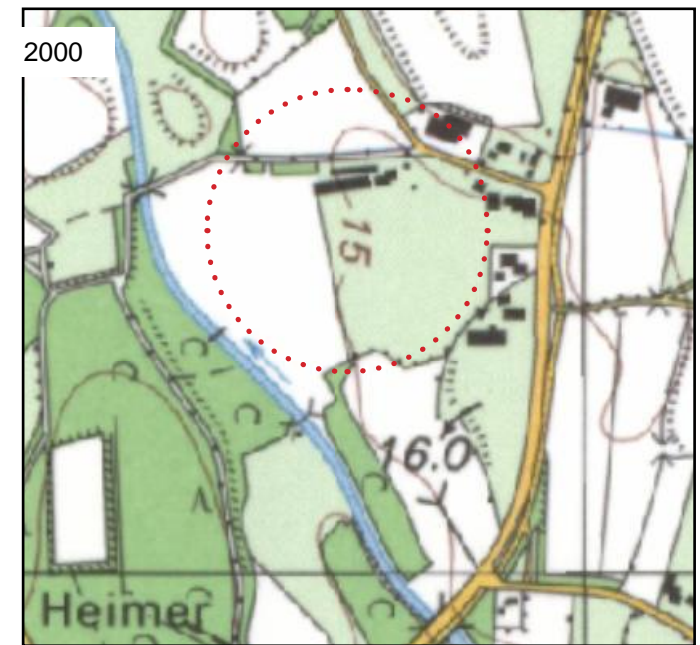
1900



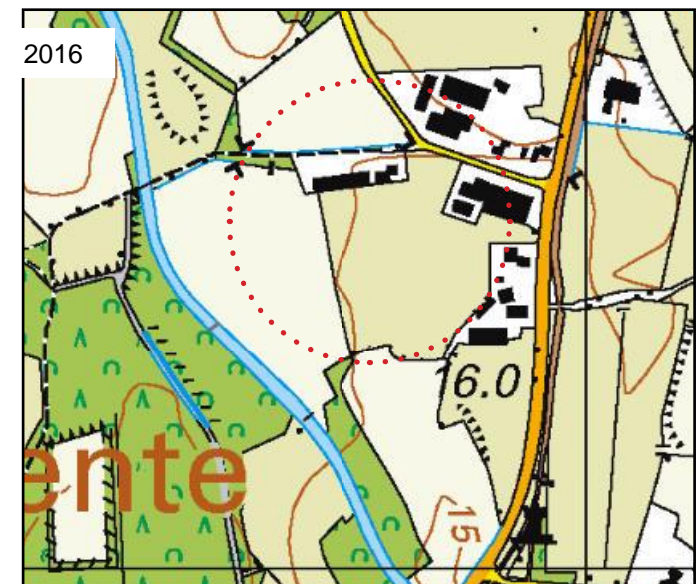
1965



2000



2016



Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Bron: Kadaster

De planlocatie (aangegeven met een rode stippellijn) ligt ten noorden van het dorp Bentelo en behoort tot het landschapstype oud hoevenlandschap of kampenlandschap.

Kenmerken voor dit kleinschalige landschapstype zijn: grillige verkavelingen aangepast aan de abiotische omstandigheden, verspreid staande boerderijen met verschillende nokrichtingen en singels en bosjes rond de percelen en kampen. Rond 1900 was er al bebouwing te vinden op het perceel van de familie Raanhuis. De Hagmolenbeek kronkelde de zich door het kleinschalige landschap en langs de wegen en de kavels lagen houtsingels, bosjes en hagen. Rond 1965 heeft er een schaalvergroting plaatsgevonden. Wegenstructuren zijn veranderd en bebouwing in de omgeving is toegenomen. Op het perceel van de familie Raanhuis werd een langgerekte kippenschuur toegevoegd. In de omgeving verdwenen met name veel singels en percelen werden aan elkaar getrokken. De Hagmolenbeek werd vergraven en rechtgetrokken. Bospercelen zijn uitgebreid. Anno 2000 werd op het perceel een tweede schuur gebouwd, langer en groter. Het overige kaartbeeld veranderde niet veel. Het kaartbeeld vanaf 1965 tot 2016 laat een in grote lijnen hetzelfde beeld zien. De grootste veranderingen zitten in de maatvoering van de gebouwen. Deze zijn toegenomen.

Omgevingsituatie



Afbeelding: Aanduiding fietsroute Twickel ten Noorden van de planlocatie

Het perceel van de familie Raanhuis is smal en langgerekt $\pm 25 \times 100$ meter. Het wordt aan de noordzijde begrensd door een eikenlaan. Deze eikenlaan hoort bij het fietspad dat onderdeel uitmaakt van landgoed 't Twickel. De noordelijke bestaande schuur staat over de lengte langs deze perceelsgrens. De impact van deze muur op de beleving van het fietspad is niet groot. Door de laanbeplanting aan weerszijde van het fietspad ontstaat de beleving van een groene tunnel. Aan het einde van deze 'tunnel' is er een doorkijkje op het landschap, waarna er weer bospercelen het fietspad flankeren. Met name de afwisseling in deze beleving is een grote landschappelijke kwaliteit en typerend voor dit oud hoevenlandschap.



Afbeelding boven: Fietsroute langs het perceel van de fam. Raanhuis.

Afbeelding onder: Bestaande muur van de noordelijke schuur.



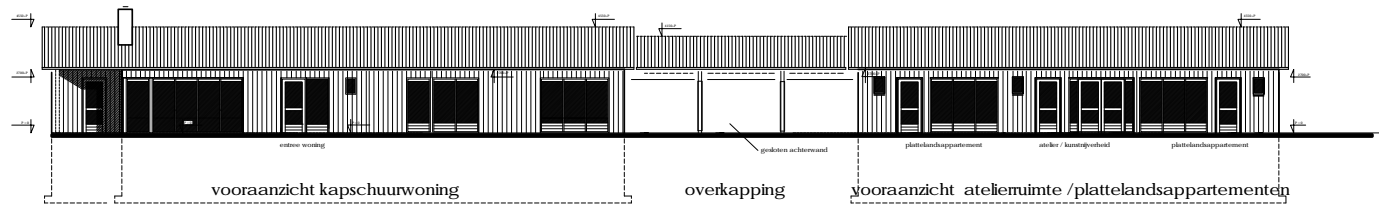


Afbeelding: Ligging van het perceel van de familie Raanhuis in het landschap. Aan de noordzijde de Eikenlaan. De schuur op de foto is de zuidelijke schuur en wordt gesloopt.

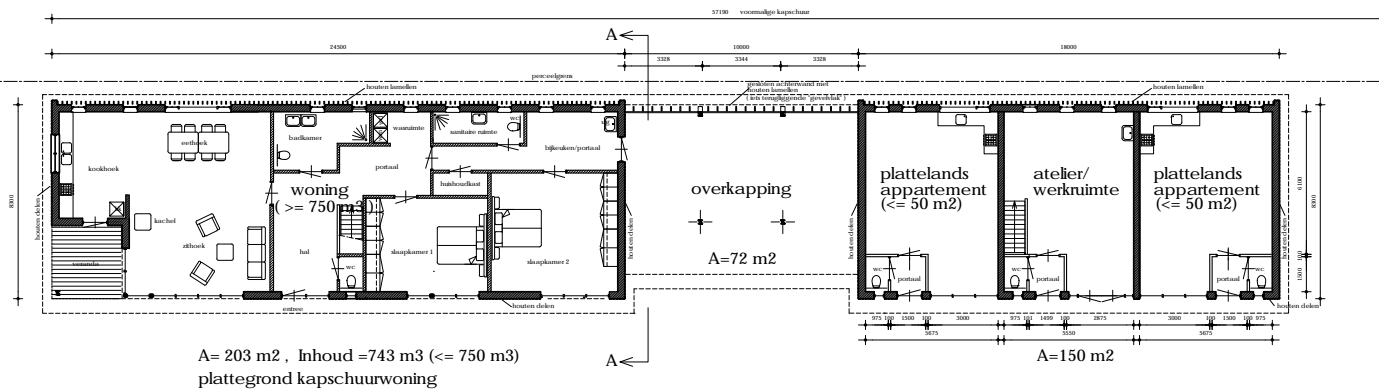


Afbeelding: Zicht op het landschap vanaf het perceel van de familie Raanhuis.

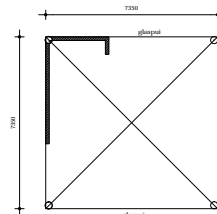
Door de sloop van de zuidelijke schuur zal de landschappelijke situatie sterk verbeteren. Deze schuur is met name zichtbaar vanaf de oost en zuidzijde. Deze schuur staat op de zuidelijke perceelsgrens en is op geen enkele wijze 'aangekleed'. In de nieuwe situatie zal hier ruimte ontstaan om het perceel 'aan te kleden' waardoor de bebouwing beter op de omgeving zal aansluiten. Hiervoor worden landschappelijke middelen als een boomgaard en hagen gebruikt. Door de beperkte schaal van het perceel is het niet mogelijk om landschappelijke structuren als hout- en/of struweel-singels aan te planten.



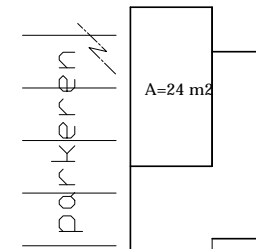
zuidgevel



A= 203 m² , Inhoud =743 m³ (<= 750 m³)
plattegrond kapschuurwoning



hooimijt
expositieruimte
A=54 m²



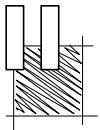
parkeren

plattegrond

Ontwerp - Bouwaanvraag - Vormgeving - Bouwtechniek - Coordinatie

MARTIN
OOSTENRIJK

Hengelo (o) - tel : 074-2918918 / 0653798243 - martinooostenrijk@planet.nl





Afbeelding: Beleving van het fietspad met links de nieuwe woning.

Bij het vaststellen van uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing is gekeken naar de historische ontwikkeling, landschapstype en de huidige situatie.

Historie

Het historisch kaartmateriaal laat zien dat het landschap redelijk gaaf is maar dat er wel schaalvergroting en toename van bebouwing heeft plaatsgevonden. Ook laat het historisch kaartmateriaal de historisch gegroeide situatie van het erf zien, waarbij de langgerekte bebouwingstructuur vanaf \pm helft vorige eeuw een gegeven was.

De huidige omgevings situatie laat zien dat de grootste landschappelijke winst te behalen is door reductie van bebouwing en waardoor de ruimte ontstaat om vervangende bebouwing beter in te passen in het landschap.

Door de voorgestelde landschappelijke inpassing zal het landschap worden versterkt maar ook de ecologische waarde. De toegepaste inpassingsmaatregelen zoals een boomgaard met knip- en scheerheg zijn bijvoorbeeld erg gunstig als foerageergebied voor de steenuil. Een gemengde heg biedt voedsel, nest-, schuilgelegenheid voor kleine vogels en zoogdieren. Heggen vormen een verbindingsweg voor zoogdieren, amfibieën en vlinders.

Plankaart Landschappelijke inpassing



De landschappelijke inpassing zal concreet bestaan uit de volgende onderdelen:

A Knip- en scheerheg 75 meter

Over een lengte van 75 meter wordt aan de zuidzijde van het perceel een knip en scheerheg aangeplant. De heg bestaat uit 300 stuks bosplantsoen. Plantafstand 0,25 cm. (4 stuks per m¹). De beplanting bestaat uit de volgende soorten bosplantsoen, in totaal 250 stuks.

Meidoorn	<i>Crateagus monogyna</i>	75 st.	Bp. 60/80
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	75st.	Bp. 60/80
Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	150 st.	Bp. 60/80

B Hoogstam boomgaard

10 x hoogstam fruitbomen. Sortiment nader te bepalen.

C Solitaire boom mt. 14/16

Keuze uit: *Juglans Regia*- Walnoot
Tilia europaea- Linde
Aesculus x carnea- rode paardenkastanje (ziekthegevoelig)
Castanea sativa- tamme kastanje



Afbeelding boven: Referentiebeeld knip- en scheerheg met boomgaard.
 Afbeelding onder: Detail gemengde haag



Aanplantinstructies en beheer

Knip- en scheerheg

Een knip- en scheerheg is een lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

- Het aanplanten van een heg kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest.
- Voor de aanplant van een heg wordt vaak gekozen voor 2 of 3-jarig bosplantsoen met de maat 80-100 cm hoogte.
- Als niet direct alle bomen aangeplant kunnen worden, dan kan het plantgoed tijdelijk worden opgekuild. Kies hiervoor een vochtige schaduwrijke plaats uit. Het opkuilen kan door een gat in de grond te graven en daar het plantgoed met de wortels in te zetten. Bedek de wortels met de vrijgekomen grond. De wortels van het plantgoed onder geen beding te lang in de openlucht laten liggen. (Een kwartier kan genoeg zijn om de plant te laten uitdrogen).
- Voor het ontwikkelen van een dichte knip- en scheerheg is de aanplant van 1 rij bosplantsoen voldoende. Per strekkende meter kan 4 stuks bosplantsoen aangehouden worden.
- Graaf voor het planten een sleuf, die diep en breed genoeg is om de wortels van het plantgoed er ruim in te leggen. Sluit de plantsleuf na aanplant weer af met aarde. Let op dat u niet te diep plant. De diepte is afhankelijk van de omvang van het wortelstelsel.
- De aanplant dient direct na het planten te worden terug gesnoeid tot op de helft of twee derde van de lengte. Dan ontwikkelt zich eerder een brede en vertakte heg.
- Geef de jonge aanplant, indien mogelijk, met name de eerste twee jaar na aanplant voldoende water in droge perioden en houd het element onkruid vrij.

Boomgaard

- Zet nieuwe bomen 5 tot 10 meter uit elkaar zodat deze voldoende kunnen uitgroeien. Voor pruimenbomen geldt een onderlinge afstand van circa 6, voor peer circa 8 en voor appel circa 10 meter.
- Plaats boompalen bij de bomen. Bij voorkeur geen veduurzaamde exemplaren i.v.m. schadelijkheid voor het milieu. In plaats daarvan milieuvriendelijke palen van europees hardhout (eik, robinia en kastanje).
- Breng vraatbescherming aan rond de stam.