



Ervenconsulentadvies 2614 HVT Herikerweg 14 Markelo, gemeente Hof van Twente

Datum : 2 juni 2020
Kader : advies over herbestemming van de schöppe naar woning en nieuwe erfinrichting
Fase : veegplan Hof van Twente

1. Situatie

Op het erf staat een boerderij met verschillende bijgebouwen. Bijna alle gebouwen staan met de nokrichting evenwijdig aan of loodrecht op de Herikerweg, de doorgaande weg van Goor (in het zuiden) naar Schoolbuurt en Elsen (in het noorden; de weg loopt door naar Rijssen). Het erf is sinds 1881 in bezit van de familie, en sinds 1986 niet meer in agrarisch gebruik. De boerderij en de schöppe hebben veel karakteristieke details, zowel binnen als buiten. Het erf ligt in een bijzonder en waardevol essenlandschap, op de dekzandrug ten noorden van de stuwwal (Herikerberg). De archeologische verwachting is hier hoog. Hericke staat al op een kaart van 1648 vermeld. Aan de hand van oude topografische kaarten is de ontwikkeling van het erf en omgeving goed te zien:



1850 klontering van erven zichtbaar



1900 boerderij en schöppe met een pad ten oosten ervan



1950 de Herikerweg wordt een belangrijke weg; weg tussen boerderij en schöppe door!



1975 verloop van oude paden en wegen nog steeds zichtbaar

Opvallend op de voorgaande kaarten is dat veel oude structuren, wegenverloop en de verspreide ligging van de boerderijen, lang intact zijn gebleven. Vanaf de jaren '60 en '70 zijn grotere veranderingen opgetreden in het landschap. De Herikerweg is (tussen 1900 en 1950) over het eigendom heen getrokken.



Op de kaart van 2000 is de verschraling van het landschap goed te zien. Door de ruilverkaveling Markelo-Rijssen zijn kleine landschapsverschillen verdwenen. Het landschap is 'kaler' geworden. Anders dan op de kaarten is aangegeven is er nog steeds een pad tussen de locatie en het buurerf aan de noordoostkant.

Het erf zelf heeft nog enkele trekken van een agrarisch erf maar heeft ook al jaren een nette woonuitstraling. Aan de voorzijde ligt een 'formele' tuin met buxushagen rondom een put. Verschillende fruitbomen zijn verspreid aanwezig. De ruimte tussen en achter de gebouwen (niet zichtbaar vanaf de weg) bestaat uit klinkers en grind, waartussen struiken en vaste planten staan. Aan de zijde van de weg vormt een hekje de afscheiding tussen weg en gazon.

Onderdeel van het eigendom zijn enkele kleine weilanden, ten noorden van het erf en aan de overkant van de weg. Deze gronden worden verpacht voor beweiding.

2. Opgave

De wens van de initiatiefnemers is om de schöppe op het erf te verbouwen tot seniorenwoning voor de ouders. De kinderen zullen in de woonboerderij gaan wonen. Om dit mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig. De initiatiefnemers nemen daarvoor deel aan het Veegplan van de gemeente. De gemeente Hof van Twente eist van de initiatiefnemers een onderbouwd erfinrichtingsplan. Daarvoor hebben zij de ervenconsulent ingeschakeld. Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 6 mei 2020 in gezelschap van de huidige eigenaren en bewoners van het erf. De initiatiefnemers hebben een ideeën opgeschreven en geschetst en voorgelegd aan de ervenconsulent. Men wenst een zo onderhoudsvriendelijk mogelijke tuin. Tot de wensen behoren verder een zwembad en een grotere kapschuur. Het voormalige kippenhok moet vanwege de aanwezigheid van asbest gesloopt worden.

2.1 Beleid provincie

De provincie Overijssel hanteert de KGO (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving bij ontwikkelingen met een grote invloed op het landschap. "De provincie biedt daarmee ruimte aan grootschalige

uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsimpuls is van toepassing op ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. De provincie ziet dit als een nieuw instrument om ruimtelijke kwaliteit te realiseren en meer mogelijkheden te bieden tot maatwerk.”

De verbouwing van de schöppe tot woning en de bijbehorende aanpassingen van het erf vallen onder de KGO. Daarom verwacht de gemeente ook een passend erfinrichtingsplan.

2.2 Beleid gemeente

Gemeente Hof van Twente en gemeente Haaksbergen hebben in 2005 een landschapsonwikkelingsplan laten opstellen. Dit LOP is nog steeds geldig bij ontwikkelingen in het buitengebied. Ten aanzien van erven in het oude landschap: zie bijlage.

3. Advies

De verbouwing van de schöppe draagt bij aan behoud van dit bijgebouw, en is dus positief. Door de dubbele bewoning van het erf zijn veranderingen ten behoeven van de privacy nodig, maar ten opzichte van de huidige situatie kunnen deze juist ook een verbetering van de erfopbouw betekenen.



Voorstel erfinrichting

3.1 Landschap

De weilanden rondom het erf worden verpacht en beweid. De pachter onderhoudt de percelen. Dit blijft de komende jaren het geval. De aanwezige kleinschalige openheid blijft dus intact.

3.2 Erf en tuin

De inrichting van erf en tuin moet zo duidelijk en eenvoudig mogelijk zijn, zonder saai te worden. Daarbij is de uitdaging wensen en mogelijkheden van de bewoners in balans te brengen met de ecologische mogelijkheden. Verhoging van de biodiversiteit is op het erf en in de omgeving wenselijk. Onderdelen van het erf kunnen minder intensief en natuurlijker worden onderhouden. Er is hierbij onderscheid tussen 'voor' en 'achter': aan de voorzijde van de boerderij (noordkant) heeft de tuin een formeler uiterlijk. De tuin moet onderhoudsvriendelijk zijn. Met de toekomstige eigenaar/bewoner is afgesproken dat een meer gedetailleerd advies in een later stadium wordt gegeven.

Noordkant

De initiatiefnemers willen hier veel van de bestaande struikbeplanting verwijderen en er gras voor terugbrengen. De aanwezige buxushagen zijn een beetje aangetast door de buxusmot maar het advies is deze voorlopig nog te behouden. In de vakken tussen de buxus kan de beplanting vereenvoudigd worden, door het verwijderen van de coniferen en aanplant van onder andere hortensia en (tuin)geranium. Andere soorten die horen bij een boerentuin zijn te behouden, zoals pioenroos.

Tussen voortuin en weide vindt opschoning plaats; verwijder coniferen, struiken die veel onderhoud vragen en behoud struiken die passen op het erf. Voeg bijvoorbeeld boerensering en vlinderstruiken toe.

Straatzijde

Het hek langs de straat is een authentiek element en moet worden behouden; vervanging door een heg betekent geen verbetering. Achter het hek wordt wel een beukenhaag (maximaal 1 meter hoog) aangeplant om meer privacy te krijgen.

Aan de zuidzijde, rondom de grote eik op de hoek, is in aanvulling op de rhododendrons ruimte voor een aanplant van streekeigen struiken (mogelijk een vogelbosje). Voorjaarsbollen in het gras kunnen het beeld van het gazon in het voorjaar verlevendigen.

Tuinzijde / oostkant

Bij het aan te leggen zwembad moeten de bestaande bomen blijven staan; een haag rondom het zwembad zorgt voor privacy. Een terras naast het bijgebouw sluit aan op het gras. NB let bij de aanleg van het zwembad op de (wortels van) de te behouden bomen! Als deze worden aangetast kunnen de bomen bezwijken.

Zuidkant / ingang bij schöppe

De zuidelijke toegang wordt verlegd; door sloop van de loods is dit mogelijk. De kapschuur wordt vernieuwd en verbreed met een af te sluiten deel. Ook wordt deze schuur iets verder naar het noorden verplaatst. Daarnaast is ruimte voor een paar bezoekersparkeerplaatsen. Door aanplant van een struikbeplanting tussen de weg en de parkeerplaats vallen de auto's minder op. De buitenruimte bij de schöppe wordt omgeven door een nader in te vullen plantenrand. Aanvulling met enkele streekeigen struiken geeft het erf een mooie afronding aan de zuidkant.

3.3 Gebouwen

Het verwijderen van de loods naast de kapschuur is heel positief; voor een vernieuwde kapschuur is een goed en passend ontwerp essentieel (geen catalogusbouw). Het bijgebouw met overkapt terras blijft behouden en wordt gebouwtje bij het zwembad. Voor alle gebouwen op het erf geldt: behoud bij aanpassingen en vernieuwing de karakteristieke kenmerken.

3.4 Beplanting

Zie voor een plantlijst van typische boerenplanten de bijlage. NB zoals hiervoor vermeld wordt een

meer gedetailleerd advies over de (streekeigen) beplanting gegeven. Hiervoor worden vervolgafspraken gemaakt.

4. Conclusie

De verbouwing van de schöppe tot woning betekent behoud van het gebouw. Bovendien is hier straks sprake van een meer-generatie-erf, een positieve ontwikkeling voor het erf zelf en voor de buurt. De voorgenomen aanpassingen op het erf zelf zorgen voor een duidelijke vermindering van het stenen oppervlak; dit is positief. Aan de straatzijde zijn de wijzigingen niet heel groot; aan de andere kant van de gebouwen zijn de aanpassingen (zwembad en grotere kapschuur) goed op te vangen in de (streekeigen) beplanting.

5. Colofon

Titel:	2614 HVT Advies ervenconsulent Herikerweg 14 Markelo
Datum:	2 juni 2020
Opdrachtgever:	Familie Titulaer-Pullen – Annemien Pullen p.a. Herikerweg 14 7475 TT Markelo annemienpullen@hotmail.com
Opdrachtnemer:	Het Oversticht – Anneke Coops Postbus 531 8000 AM Zwolle anneke.coops@hetoversticht.nl 0621 593 614

Bijlagen

1. Uit het Landschapontwikkelingsplan Hof van Twente (2005):

(...) Erven in de oude landschappen: kampen en essen. Beeldbepalend zijn hier de oude Twentse erven met boerderijen. Er is een besloten voorkant met moes- en siertuin omzoomd door hagen van Meidoorn of Beuk. De achterkant van de boerderij is open, en naar de weg gekeerd. Er komen diverse karakteristieke historische bouwsels voor op deze oude erven: schaapskooi, kapberg, aardappelkelder, bakhuis, put met puthaal. De boomgaard met appels, peren, pruimen is een karakteristieke erfbeplanting. Bij de boerderij horen een Walnoot tegen insecten of Linde om de zon van het huis te houden. Andere beeldbepalende beplantingen zijn de houtwallen en de bosjes met Inlandse eik in hoge dichtheid voor bouwhout. Bij deze erven horen ook de elzensingels en de geriefhoutbosjes met Meidoorn, Inlandse eik, Vuilboom en Berk en Els voor hakhout. In de buurt van de put hoort een open veld je te zijn; de bleek. De karakteristieke verharding op de oude erven bestaat uit veldkeijtes of klinkers.

2. Mogelijk te raadplegen websites:

<https://www.vlinderstichting.nl/vlinders/alles-over-vlinders/beheer-voor-vlinders/> informatieve site over hoe je meer vlinders in je omgeving kunt krijgen

<https://www.markelokaal.nl/> Oude Rijssenseweg 19a / 7475 SM Markelo. Zie ook:
<https://www.natuurvoorelkaar.nl/project/langjarig-beheer/inspiratie%20langjarig%20beheer>