

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN HÖLTERHOFWEG 255A TE ENSCHEDE



Landschapsplan

Opdrachtgever: Dhr. W. Abbink

28-12-2020

Opgesteld door J. Cundall BA


Erf- en landschapsontwerp

Nijlandweg 2a, 7251KK Vorden

06-30256970 jcundall@toftontwerp.nl

Aanleiding

Het erf aan de Hölterhofweg te Enschede met de naam 'Reef' is door meerdere generaties van dezelfde familie bewoond en beheerd geweest. De huidige generatie - de familie Abbink - heeft daar jaren met liefde geboerd. Maar, de tijd doet zich voort om daar verandering in te brengen. Het grootste gedeelte van het erf, inclusief de woonboerderij, is inmiddels verkocht aan derden. Het overblijvende gedeelte van het erf is in de eigendom van de familie Abbink gebleven. Op dit gedeelte van het erf - Hölterhof 255a - staat een verouderde bungalow en een schuur. De familie Abbink wenst op deze locatie te blijven wonen en hebben plannen de bungalow te slopen en een nieuwe woning te bouwen. De schuur blijft behouden.

Door de veranderingen is een nieuwe erfinrichting aan de orde. Deze rapportage verdiept zich in de nieuwe erfinrichting van Hölterhofweg 255a - het perceel van de familie Abbink.

Om een volledig beeld van het erf en de plek te vormen zal zowel Hölterhofweg 255 als 255a bij de analyses in beeld komen. Het rapport zal steeds meer inzoomen op het te herinrichten perceel van de familie Abbink om uiteindelijk tot een schetsontwerp en beplantingsplan voor dit gedeelte te komen.

Bij de nieuwe erfinrichting worden de volgende punten in acht genomen:

- De abiotische omstandigheden van het plangebied;
- De historische ontwikkeling van het landschap en de daar uitvloeiende landschapstype en kenmerken;
- Het gemeentelijke beleid;
- De bestaande waardevolle elementen op het perceel;
- De woonwensen van de familie Abbink

Hoe het erf in elkaar zit



Hölterhofweg 255a, perceel familie Abbink

-  Perceelsgrens
-  Bouwvlak
- 1** Bestaande te behouden schuur
- 2** Te slopen Bungalow
- 3** Te bouwen woning

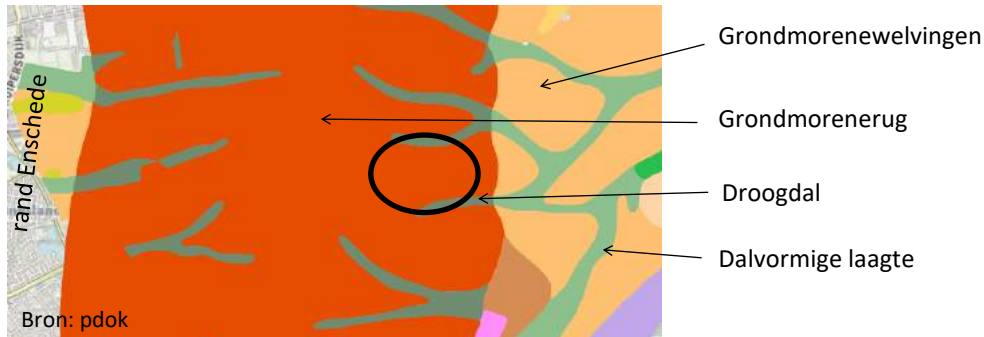
Hölterhofweg 255

-  Gebouw
- 4** Hoofdgebouw: woonboerderij

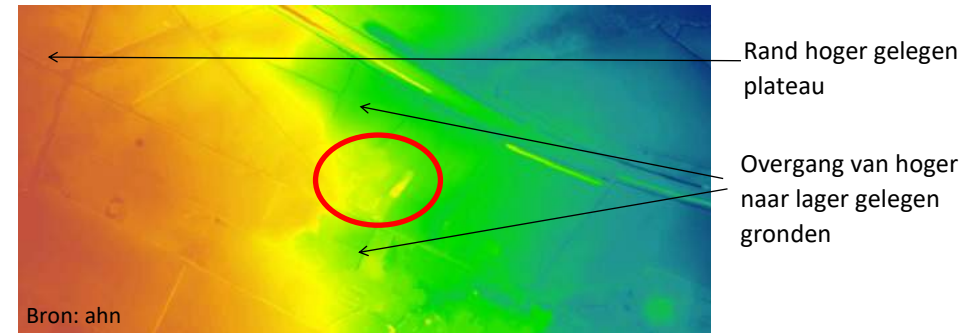
DE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

Van bodem naar topografie

Geomorfologische kaart



Hoogte kaart



Bodem kaart



Topografische kaart circa 1850



Het erf Reef bevindt zich onderaan de oostflank van een grondmorenerug, de zuidelijke punt van de stuwwal die van Enschede richting Denekamp strekt. Op het hooggelegen plateau van de grondmorenerug bevond zich in het verleden een essenlandschap. Gedurende de jaren hebben de essen en boerenerven plaats moeten maken voor de stad Enschede en slechts een rand van dit landschap is overgebleven. De restanten van het essenlandschap zien we terug op de bodem kaart als hoge zwarte enkeerdgronden. Het te herinrichten perceel ligt op enig afstand van het hoge plateau, aan de flanken van de rug, op de overgang van de hogere naar de lagere gelegen gronden. Dit overgangsgebied kenmerkte zich in het verleden door de 'woestegonden'; uitgestrekte, soms drassig, heidevelden. Dat het erf Reef middenin deze woestegonden zich bevond is opmerkelijk; aan de hand van de kaarten is het moeilijk te constateren welke voordelen deze locatie bood. Maar, die zal er ongetwijfeld zijn geweest want 'Reef' is een oude locatie, op de kaart van 1850 is hij duidelijk aangegeven, en moet zelfs in 1700 al bestaan zijn. Het woord 'Reef' was verwant met de woorden 'strook' of een 'rimpeling in het water'. Misschien duidde de naam 'Reef' op zijn afwijkende karakter ten opzicht van zijn omgeving. Wel zien we dat het erf plaats vindt op veldpodzolgronden, en niet op de ondiepe keileem die zeer ondoorlaatbaar is.

DE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

Het cultuurlandschap

Topografische kaart circa 1905



De rand van het
essenlandschap

De woestegronden;
uitgestrekt heidegebied

Bron: Topotijdreis

Topografische kaart circa 1950

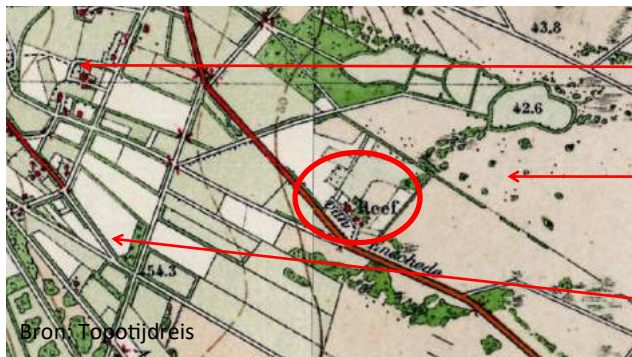


Het uitgestrekte
heidegebied is volledig
ontgonnen

Het aantal erven neemt
toe

Bron: Topotijdreis

Topografische kaart circa 1930



De rand van het
essenlandschap

Heidevelden

Ontginning heidevelden

Bron: Topotijdreis

Huidige topografische kaart



Het aantal erven neemt
verder toe, er staat een rij
woningen tegenover het
erf Reef

Bron: Topotijdreis

De topografische kaart van 1905 laat de verschillende landschappen duidelijk zien. De krans van erven rondom de essen is net zichtbaar en de uitgestrekte heidevelden zijn nog niet ontgonnen. Het erf Reef heeft zich uitgebreid ten opzichte van 1850. Zowel weides, akkers en wat lijkt een boomgaard te zijn omringen het erf. Op de kaart van 1930 zien we dat de heidevelden nabij het essenlandschap ontgonnen zijn, en dat deze percelen een rationele structuur kennen. Op de kaart van 1950 zien we dat de overgebleven heidevelden ook in cultuur gebracht zijn, en dat deze op de rationele verkaveling voort breien. Verder is het aantal erven in de buurt van het erf Reef toe genomen. Reef is niet meer een solitair erf middenin de woestegronden, maar maakt onderdeel uit van een jong ontginningsgebied. De huidige topografische kaart laat een verdere toename van erven en bebouwing zien. Tegenover het erf Reef staat een rij woningen. Het erf Reef kent een grotere omvang met meerdere opstallen. Het erf heeft zich uitgebreid naar de weg toe. Er is een duidelijk verschil in erfstructuur op het erf: de oude kern heeft een losse opbouw terwijl de recentere gebouwen op de weg georiënteerd zijn.

Buitenkans, Gemeente Enschede

Buitenkans, de gids voor het buitengebied uitgebracht door gemeente Enschede brengt de verschillende landschapstypes van de gemeente in kaart. Het te herinrichten perceel valt onder 'het veldontginningslandschap', het gebied van de ontgonnen woestegronden. In het veld zien we dat de omgeving van Reef overeenkomsten heeft met de beschreven kenmerken van de veldontginning. Zo zijn de wegen recht en de verkaveling rationeel. Ook zijn er bosranden en wegbeplanting zichtbaar aanwezig.

Daarentegen wijkt het erf Reef en zijn directe omgeving enigszins af van de beschreven kenmerken. De reden hiervoor is tweevoud. Ten eerste zorgt de rij woningen aan de Hölterhofweg voor een schaal verkleining; de openheid en vergezichten die het veldontginningsgebied kenmerken ontbreken hier. Ten tweede, omdat de kern van het erf lang voor de veldontginning dateert, heeft deze kenmerken van een oude hoeve. De voorzijde van het woonhuis is niet op de weg georiënteerd maar op het land, en zoals reeds beschreven kent dit gedeelte van het erf een meer nonchalante erfstructuur.

Het gedeelte van het erf dat na de veldontginning is ontstaan - de kant langs de weg - volgt wel het kenmerkende rationele opbouw van de veldontginning; de twee schuren staan haaks op de weg en parallel aan elkaar.

De ongewone combinatie van kenmerken op Reef is te danken aan zijn bijzondere geschiedenis: van een solitair erf middenin de woestegronden doorontwikkeld tot een erf dat onderdeel uitmaakt van de veldontginning.

Het te herinrichten perceel bevindt zich aan de weg kant van het erf, op het 'nieuwe gedeelte'. Het is daarom een voor de hand liggende keuze om de rechtlijnige setting van gebouwen dat dit gedeelte van het erf karakteriseert voort te zetten, en hiermee tevens het veldontginningslandschap te versterken. De nieuwe erfinrichting zal de beschreven kenmerken in het algemeen als leidraad gebruiken.

Hieronder volgt een aantal kenmerken van het veldontginningslandschap die gehandhaafd dienen te worden:

- De nieuwe woning vanaf de weg zichtbaar laten, de woning niet verstoppen achter de tuin
- Zachte overgang tussen tuin en landschap creëren
- Rechtlijnige structuur van groene elementen aanbrengen of versterken
- Structuur van korte, rechte opritten behouden
- Sobere, eenvoudige detaillering aanbrengen of behouden

Woonwensen familie Abbink

Bovendien zal de nieuwe inrichting rekening houden met de wensen van de familie Abbink.

- De privacy van de bewoners dient gewaarborgd te zijn.
- Er dient een functionele erfverharding te komen, ook langs de oostzijde van de schuur.
- Er dient een pad te lopen vanuit de paardenwei, richting de schuur.

Overige uitgangspunten

- De nieuwe aanplant zal uit inheemse soorten bestaan. Er zal een variëteit aan soorten geplant worden ter bevordering van een hoge biodiversiteit. De struiken dienen niet giftig voor paarden te zijn.

HUIDIGE SITUATIE - WAARDEVOLLE ELEMENTEN

Ingezoomd op het te herinrichten perceel Hölterhofweg 255a en de relatie met nr. 255



Hölterhofweg 255a, het te herinrichten perceel

- | | | | |
|---|------------------------------|---|-----------------------------------|
|  | Perceelsgrens | 4 | Rijen volwassen eiken langs oprit |
|  | Bouwvlak | 5 | Rij hazelaars |
| 1 | Bestaande te behouden schuur | Hölterhofweg 255 | |
| 2 | Te slopen Bungalow |  | Gebouw |
| 3 | Te bouwen woning | 6 | Hoofdbouw: woonboerderij |

De paardenwei vormt de centrale openruimte tussen het erf en de rij woningen. De ruimte is door de gebouwen relatief klein van schaal; zoals reeds beschreven zijn de openruimtes in het veldontginningsgebied doorgaans groter en opener. Niettemin is de paardenwei een belangrijke openruimte voor de buurt en dient bewaard te blijven.

Beeldbepalende eiken en (rode)beuken omringen de noord- en noordoosthoek van de paardenwei. Oorspronkelijk stonden deze bomen langs een oprit die naar de woonboerderij liep. Aan de zuidwestkant van de woonboerderij staan twee beeldbepalende kastanjes. Deze kant van de boerderij is verder vrijwel kaal van begroeiing waardoor de woonboerderij zichtbaar is vanaf de Hölterhofweg, deze zicht relatie dient gehandhaafd te worden. De bomen hebben een belangrijke rol in de beleving van het landschap voor de buurt.

Om en al is het te herinrichten perceel royaal van volwassen en beeldbepalende bomen voorzien; aan beide zijden van de oprit staan volwassen eiken, en er staan bovendien drie volwassen beuken schuin achter de bungalow. De bomen creëren een prettige sfeer, verankeren de verschillende gebouwen in het landschap en markeren verschillende elementen. De nieuwe inrichting dient rekening te houden met deze bestaande bomen.

Langs de Hölterhofweg, op het te herinrichten perceel, staat een enkele rij hazelaars met één meidoorn ertussen. Deze strook is een restant van een hazelaar bosje dat op de locatie van de nieuw te bouwen woning stond. Het bosje is verwijderd ten behoeve van voorbereidingen van de bouw. (Bij de nieuwe erfinrichting komen er nieuwe groepen of rijen van inheemse struiken; zo behoudt het erf op ten dure een rijke struiklaag).

De structuur

Gebouwen op het erf

De nieuw te bouwen woning staat parallel aan de schuur van de familie Abbink, en tevens aan de schuur op het perceel van nr.255. Daarmee volgt de woning het aanwezige patroon van bebouwing op het erf langs de Hölterhofweg.

De woning staat bovendien parallel aan de bestaande oprit, en daarmee ook aan de rijen volwassen eiken die langs de oprit lopen. De rechtlijnige opbouw van dit gedeelte van het erf wordt door de nieuwe woning versterkt.

De woning komt tegenover de schuur te staan wat voor een sterke relatie tussen de twee gebouwen zorgt. Bovendien zijn beide gebouwen te bereiken vanaf de oprit die tussen de twee gebouwen loopt. De gebouwen die bij de familie Abbink horen zijn hierdoor makkelijk te herkennen als één ensemble; de structuur is functioneel en overzichtelijk.

Groen op het erf

Zoals kenmerkend in het veldontginningslandschap is er een zichtrelatie tussen de nieuw te bouwen woning en de weg; de woning verstopt zich niet achter de tuin. De haag die langs de weg loopt is daarom laag.

Een hoogstam fruitboomgaard bevindt zich aan de oost en zuidkant van de schuur. De fruitboomgaard bevindt zich zowel op het perceel van de familie Abbink als op het perceel van Hölterhofweg 255. De boomgaard is dus aan deze kant van het erf het verbindende element. De rij fruitbomen accentueert de rechtlijnige opbouw van dit gedeelte van het erf.

De paardenwei blijft een openruimte tegenover de rij woonhuizen. Hierdoor blijft de zichtrelatie met het hoofdgebouw van het erf Reef - de oude woonboerderij - behouden. Vanuit de nieuw te bouwen woning is tevens een mooi uitzicht op de wei en richting de omringende bomen. De wei is in feite een centrale ruimte waaraan beide gedeelten van het erf aan grenzen en een zichtrelatie ermee hebben, en is hiermee het verbindende element aan deze kant van het erf.

De privacy van alle bewoners dient gewaarborgd te worden. Om dit te realiseren wordt de enkele rij hazelaars langs de Hölterhofweg verbreed, en komt er een groene strook achter de nieuwe woning.

De inrichting

De inrichting dient sober en eenvoudig te zijn. De wei wordt afgerasterd met een houtenhekwerk. De tuin om de nieuwe woning blijft eenvoudig. Het gazon loopt van de oprit tot aan de gevel van de woning.

Opsomming

Ruimtelijk en visueel gezien vormen de twee gedeeltes van het erf één geheel. Deze sterke relatie is te danken aan de verbindende elementen de fruitboomgaard en de paardenwei. Binnen dit geheel is het gedeelte van de familie Abbink een duidelijk eenheid opzicht.

De oriëntatie van de nieuwe woning en de fruitboomgaard versterkt de bestaande rechtlijnige structuur van het erf langs de weg, en daarmee ook het veldontginningslandschap.

(De erfstructuur is grotendeels door de familie Abbink zelf ontworpen. Gezond verstand, een vanzelfsprekend kennis van de omgeving en een persoonlijke relatie met het erf hebben geresulteerd in een functionele structuur die bovendien goed in de omgeving past.)

HÖLTERHOFWEG 255A TE ENSCHEDE

Erf- en terrein inrichting

Indicatieve schaal: 1:1000



Hölterhofweg 255a te Enschede
28-12-2020 



Gebouwen en verhardingen

1. Nieuw te bouwen woning met inpandige garage: 1a
2. Te behouden schuur (deuren aan oostkant)
3. Bestaande oprit, uitsluitend voor Hölterhofweg 255a
4. Nieuw aan te leggen erfverharding - klinkers
- 4a. Nieuw aan te leggen padje van de paardenwei richting de schuur
5. Nieuw aan te leggen verharding langs schuur, tevens parkeerplaatsen voor 3 auto's

Groene elementen

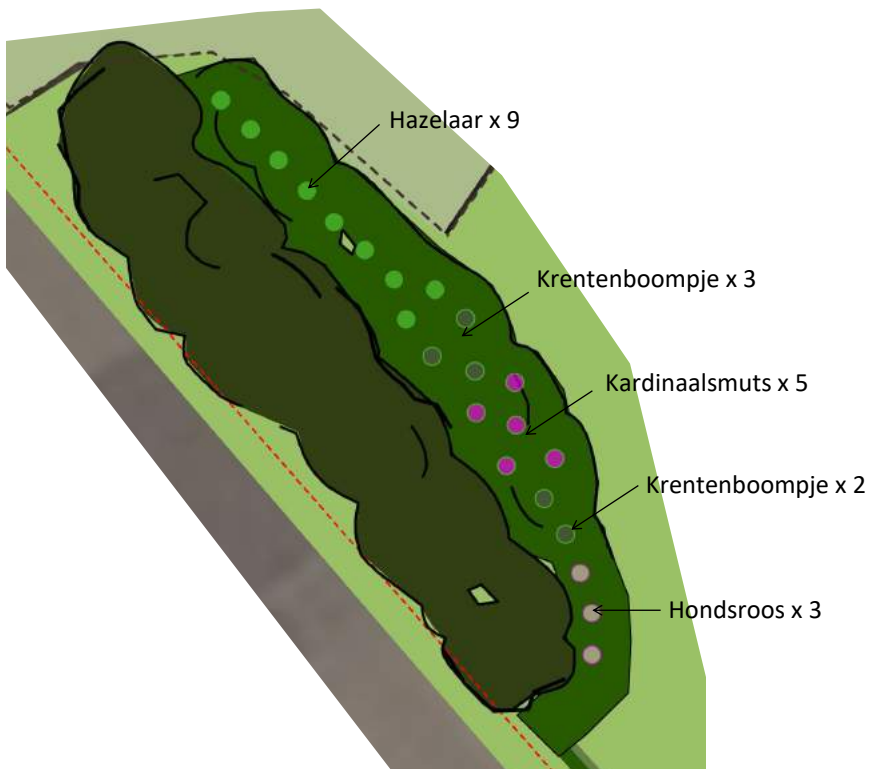
Bestaand—locaties geven impressie

6. Paardenwei, omgrensd met houtenhekwerk
7. Rij hazelaars met één meidoorn
8. 3 volwassen beuken
9. Volwassen eiken met aan de schuur kant onderbegroeiing van rododendrons

Nieuw te planten

10. Rij inheemse struiken (sluiten aan bij bestaande rij hazelaars)
11. Groep rododendrons of andere laag blijvende wintergroene struiken
12. Strook inheemse struiken
13. Hoogstam fruitboomgaard (ook op erf van Hölterhofweg 255)
14. Haag van inheemse soort. Beuken of veldesdoorn. 1,10m hoog

Uitbreiding rij hazelaars langs weg (op schets nummer 10)



Groep struiken onder de drie beuken en langs de perceelsgrens (op schets nummer 12)



Totale aantallen

Hulst	Ilex aquifolium	27st.	Kluit
Hondсроos	Rosa canina	16st.	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	10st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	32st.	Bp.
Meidoorn	Crataegus monogyna	15st.	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	5 st.	Bp.

Grenzend aan de paardenwei niet giftige inheemse struiken: hazelaar en meidoorn. Waar winterdekking nodig is (langs de perceelsgrens ten noorden van de nieuwe woning) wordt er voor hulst gekozen. Hulst is voor paarden giftig maar vindt geen plaats langs het padje.

Onderling afstand 1,50m. Bp. = bosplantsoen 60/90 A kwaliteit gekweekt plantgoed.

Hoogstam fruitbomen

Een totaal van 8 fruitbomen worden geplant, waarvan 3 op het perceel van de familie Abbink. Maat: hoogstam

Hagen

Een totale lengte van circa 60m hagen wordt aangeplant (waarvan 15m voor het woonhuis langs de weg). Een inheemse soort wordt gekozen, het voorstel is veldesdoorn (*Acer campestre*) 4 stuks per strekkende meter. Maat 60-90cm.

Aanplant en beheer

Ten eerste is een goede grondbewerking nodig voor succesvolle aanslag. Nieuwe aanplant vindt bij voorkeur in het najaar plaats. Water geven aan het bosplantsoen is in principe niet noodzakelijk, maar als de droogte aanhoudt wel. Aan de fruitbomen wordt gedurende de eerste jaren na aanplant in droge periodes water gegeven. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval en waar nodig ingeboet.

Wat betreft de struiken is in de eerste groeifase geen beheer nodig. Na 6-8 jaar, afhankelijk van de groeisnelheid, worden dunningen uitgevoerd. Dunningen vinden plaats om de gewenste struiken te bevoordelen. Dit vindt plaats bij voorkeur in de winter.

Bomen aanplanten met boompaal en wild beschermer. Boompalen dienen de eerste 4 jaar extra steun te geven en kunnen daarna weggehaald worden. Boompalen van *Larix* gaan 4 jaar mee en zijn daarom het meest geschikt.

Wat betreft de hagen zijn 2 knip beurten per jaar nodig.