



LANDSCHAPPELIJKE INVENTARISATIE

acht recreatiewoningen gemeente Haaksbergen

COLOFON

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9

7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1563

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

16 mei 2018

Bestandsnaam

1563-001.indd

Aantal pagina's

13

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1 INTRODUCTIE 1

1.1. aanleiding

2 BEELDKWALITEITSPLAN 2

3 BESTAANDE SITUATIE 4

1. Broekheurnerweg 27a Haaksbergen (veldontginningslandschap)
2. Broekheurnerweg 29 Haaksbergen (veldontginningslandschap)
3. Bosweg 2a Haaksbergen (veldontginningslandschap)
4. Hambree 13 Haaksbergen (veldontginningslandschap)
5. Meijgaardenweg 19 Haaksbergen (kampenlandschap)
6. Stendermolenweg 3 Haaksbergen (veldontginningslandschap)
7. Porikweg 13a Haaksbergen (halfopen dekzandlandschap)

BIJLAGEN

1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd om de landschappelijke inpassing van 8 bestaande recreatiewoningen te inventariseren. De gezamenlijke eigenaren hebben de gemeente Haaksbergen gevraagd de bestemming naar wonen te wijzigen.

De gemeente wil hier in principe aan meewerken als onder andere de landschappelijke inpassing geborgd is. Aangezien de recreatiewo-

ningen in een bosrijke omgeving liggen wordt hier grotendeels aan voldaan. Wel kan op microniveau enkele ingrepen worden gedaan om zo een kwaliteitsslag te maken.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Haaksbergen. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgevers verwerkt in dit plan.

De volgende locaties zijn geïnventariseerd:

1. Broekheurnerweg 27a-Z Haaksbergen
2. Broekheurnerweg 29-Z Haaksbergen
3. Bosweg 2a-Z Haaksbergen
4. Hambree 13-Z Haaksbergen
5. Meijgaardenweg 23-Z Haaksbergen
6. Stendermolenweg 3-Z Haaksbergen
7. Porikweg 13a-Z Haaksbergen
8. Eibergsestraat 260-Z Haaksbergen (niet op kaart)



2 BEELDKWALITEITS-PLAN

Het “Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Haaksbergen” vormt, als aanvulling op het “Bestemmingsplan Buitengebied Haaksbergen” (2009) en als gedeeltelijke vervanging van de gemeentelijke welstandsnota, een toetsingskader voor de beoordeling van welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning. Deze aspecten hebben betrekking op de bebouwing en verschijningsvorm, de erfstructuur en zaken zoals de erfbeplanting. De criteria en richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan zijn hierbij zo optimaal mogelijk afgestemd op de gemeentelijke welstandsnota.

(BURGER)ERVEN IN HET LANDSCHAP

- Ervan staan altijd verspreid in het landschap, nooit aaneengesloten.
- Een erf bestaat uit één hoofdgebouw en één of meerdere bijgebouwen die samen een erfensémbles vormen. Nieuwe bouwwerken zijn onderdeel van dit erfensémbles.
- Bestaande waardevolle doorzichten naar het landschap worden behouden of versterkt.

ERFSTRUCTUUR

- Bij nieuwbouw, verbouw of sloop en nieuwbouw op het erf rekening houden met en aansluiten op logische ontwikkelingen die al hebben plaatsgevonden.
- De aanwezige erfstructuur moet herkenbaar blijven en wordt zelfs versterkt of verbeterd door de nieuwe ontwikkeling.

Nieuwbouw leidt in geen geval tot verrommeling van het erf.

- Functionele lijnen als aan- en afvoerroutes, benodigde manoeuvreer-ruimte en de vanuit de bedrijfsvoering wenselijke afstanden tussen gebouwen zijn bepalend voor de nieuwe erfstructuur.

Veldontginningslandschap:

- Structuur van erf sluit aan op landschap door strakke geometrische ordening van bebouwing, en strakke, rechte begrenzing.
- Bebouwing en voortuin zijn op weg georiënteerd. Het hoofd-gebouw staat voor op erf en is geometrisch met hoofd-richting parallel of loodrecht op blokverkaveling geplaatst

Kampen- en essenlandschap:

- Structuur van erf sluit aan op landschap door schijnbaar ongeordende opbouw van achterste deel van erf, en door toepassing van verspreid staande beplanting zonder strakke begrenzing.
- Bebouwing staat onregelmatig en los verspreid op het erf geplaatst. Het hoofdgebouw en voortuin zijn op landerijen georiënteerd en niet op weg.
- Open zichtrelatie tussen erf en landschap. Overgang tussen erf en landschap in kampenlandschap is geleidelijk.
- (Nieuwe) inrichting van erf en tuin is een eigentijdse interpretatie van de oorspronkelijke karakteristieken van het erf.
- Bij nieuwe inrichting van het erf wordt voortgebouwd op de kwaliteiten van de aanwezige beplanting, verharding, verlich-

ting etc.

- Achtererf is meer open ten opzichte van het voorerf. Fruitbomen staan achter op erf verspreid, alleen of in groepjes. Hier bomen aanplanten, die ook in omgeving te vinden zijn.

BEPLANTING

Algemeen: waardevolle aanwezige erfbeplanting blijft zoveel mogelijk gespaard.

Voorerf: strak, formeel, streekeigen, sierbeplanting.

Achtererf: los, altijd inheemse of streekeigen beplanting.

Veldontginningslandschap:

- Doorzetten of nieuw aanbrengen van singels (aansluitend op de omgeving).
- Gehele erf heeft besloten uitstraling door omzoming met opgaande beplanting. Nutsbeplanting op het achtererf bestaat uit één of meerdere singels en lanen, en sluit aan bij beplanting in landschap.

Kampen- en essenlandschap:

- Doorzetten of nieuw aanbrengen of versterken van houtwal.
- Versterken, uitbreiden en eventueel toevoegen van erfbos.

VERHARDING

- Verharding moet functioneel zijn.
- Verhard oppervlak zoveel mogelijk beperken.
- Parkeren op het zij- of achtererf, geïntegreerd in de totale

erfinrichting. Verharding, halfverharding of gras- op verharde ondergrond- zijn toe te passen materialen voor parkeerruimte.

VERLICHTING

Bescheiden en minimaal houden.

Verlichting van het erf vanaf de gevels van de gebouwen (naar bene-den gericht) of laag bij de grond.

BOUWWERKEN OP HET ERF

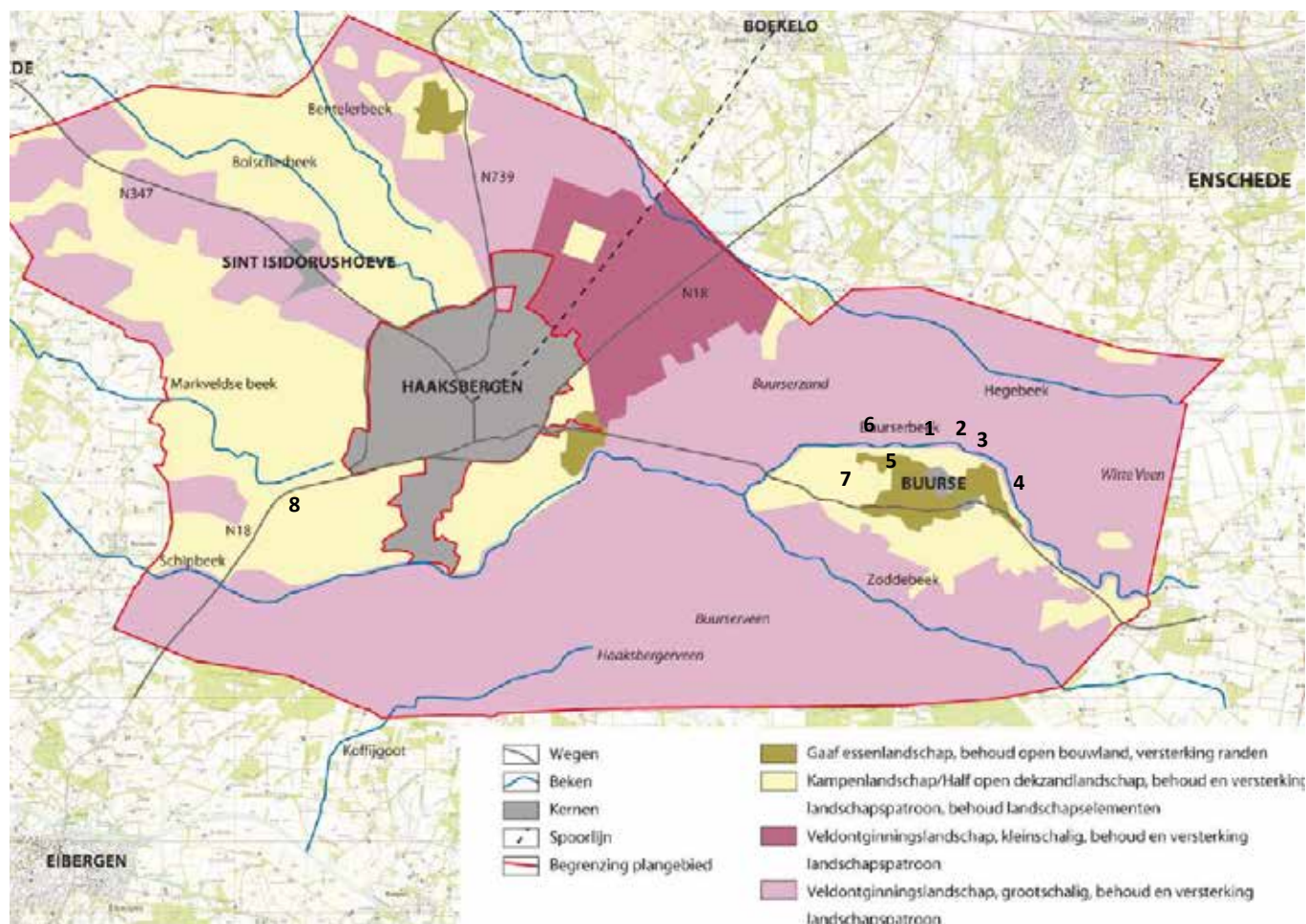
- Nieuw hoofdgebouw / woning wordt aan de voorzijde van het erf geplaatst, bijgebouwen bevinden zich achter de voorgevel van het hoofdgebouw.
- Als een hoofdgebouw op het erf aanwezig is, zal een tweede woning op het erf gezien moeten worden als bijgebouw.
- De tweede woning op het erf voegt zich tussen de aanwezige gebouwen en wordt niet terzijde geplaatst.
- Ten behoeve van een tweede woning op het erf is géén nieuwe oprit toegestaan.

BUITENRUIMTE

- Privéruimte (tuin en terras) bij nieuw hoofdgebouw bevindt zich aan de voor- en/of zijkant, gescheiden van het bedrijfsdeel van het erf.
- Een nieuwe tweede woning grenst met minimaal één gevel aan de verharde erfruimte; privéruimte bevindt zich aan zij- en/of achterkant, gescheiden van het bedrijfsdeel van het erf.

De volgende landschappen zijn van toepassing

1. Broekheurnerweg 27a-Z Haaksbergen (veldontginningslandschap)
2. Broekheurnerweg 29-Z Haaksbergen (veldontginningslandschap)
3. Bosweg 2a-Z Haaksbergen (veldontginningslandschap)
4. Hambree 13-Z Haaksbergen (veldontginningslandschap)
5. Meijgaardenweg 23-Z Haaksbergen (kampenlandschap)
6. Stendermolenweg 3-Z Haaksbergen (veldontginningslandschap)
7. Porikweg 13a-Z Haaksbergen (halfopen dekzandlandschap)
8. Eibergsestraat 260-Z Haaksbergen (halfopen dekzandlandschap)



3 BESTAANDE SITUATIE

ADRES	BEBOUWING	STREEKEIGENHEID	AANWEZIGHEID EXOTEN	RANDEN VAN HET ERF	VERHARDING EN PARKEREN
BROEKHEURNERWEG 27A-Z HAAKSBERGEN	Woning meervoudig volume passende houten bekleding Eenvoudig en passend bijgebouw	Het erf past in de streek door de gekozen architectuur en materia- lisatie en de ruime aanwezigheid van streekeigen beplanting	Op het erf komen geen onge- wenste exoten voor. De structuur bepalende beplanting past in het landschap.	De randen van het erf bestaan uit bomen met een gebiedseigen onderbeplanting.	Enkel bij de woning en het bijge- bouw verharding. De toegangs- weg is van een halfverharding. Op het erf voldoende ruimte om uit het zicht te parkeren.



inventarisatiekaart (zie bijlage)



de woning



het erf

ADRES	BEOUWING	STREEKEIGENHEID	AANWEZIGHEID EXOTEN	RANDEN VAN HET ERF	VERHARDING EN PARKEREN
BROEKHEURNERWEG 29-2 HAAKSBERGEN	Landelijke woning van steen met een pannendak. Bijgebouw eveneens van baksteen. Geen opvallende kleuren en een landelijke uitstraling.	Het erf onderscheid zich in de grote hoeveelheid streekeigen beplanting en een traditionele indeling. (siertuin rond woning en moestuin en fruitbomen daarachter)	Op het erf komt op de tuin na geen exoten voor. Recent veel streekeigen beplanting aangebracht.	De randen van het erf bestaan uit bomen met een gebiedseigen onderbeplanting. (deelnemer SHE)	Bij de woning gebakken stenen inrit halverharding. Voldoende ruimte om op het erf uit het zicht te parkeren.

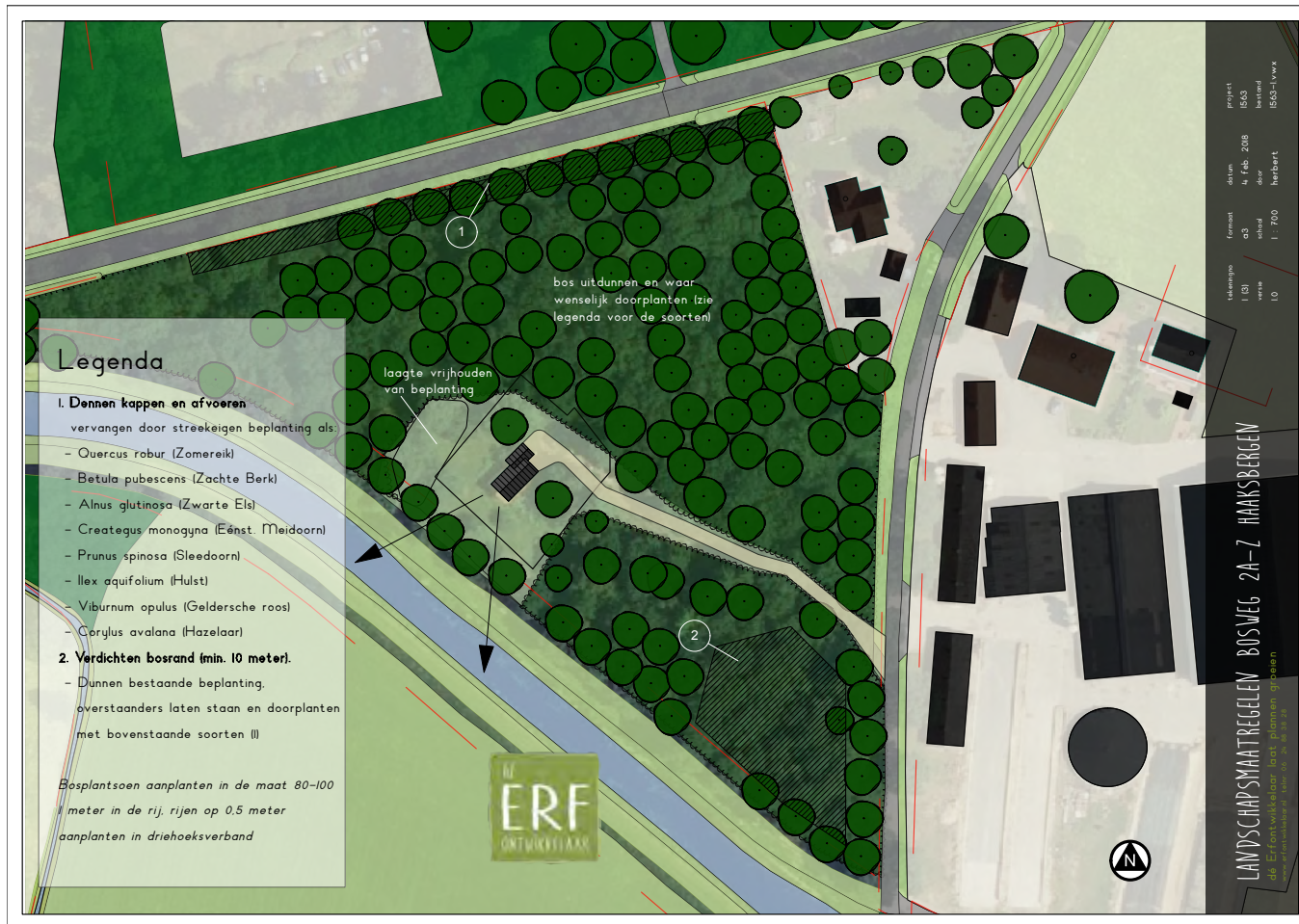


de heidetuin



het randen van het erf

ADRES	BEBOUWING	STREEKEIGENHEID	AANWEZIGHEID EXOTEN	RANDEN VAN HET ERF	VERHARDING EN PARKEREN
BOSWEG 2A-Z HAAKSBERGEN	Relatief kleine lage woning bestaande uit hoofdvolume en aangebouwd bijgebouw. Materialen baksteen en pannen.	Het erf ligt deels op een zandkop langs de beek. De geringe aanwezigheid van beplanting direct om de woning en de natuurlijke uitstraling van het erf maken dat het goed in de omgeving past.	Op het erf komen geen exoten voor. Wel staan er aan de zuid-oostzijde in het bosje enkele uitgegroeide sparren.	De randen van het erf bestaan uit een achterstallig bos. Hierdoor is het bos hol geworden en bestaat de beplanting uit vervallen streekeigen beplanting.	De toegangsweg bestaat uit halverharding/gras. Voldoende ruimte om op het erf te parkeren.



de woning



het erf

inventarisatiekaart (zie bijlage)

ADRES	BEBOUWING	STREEKEIGENHEID	AANWEZIGHEID EXOTEN	RANDEN VAN HET ERF	VERHARDING EN PARKEREN
EIBERGSESTRAAT 260-Z HAAKSBERGEN	De woning bestaat uit een T-vormige hoofdvorm van gemetselde stenen met dakpannen en een houten gevelbekleding. Op het erf staat een eenvoudig carport.	Het erf past in de omgeving doordat het onderdeel uitmaakt van een bosstrook. De grote mate van beplanting past de bebouwing goed in.	Een laurierhaag ten westen van het erf is de enige gebiedsvreemde opvallende beplanting op het erf.	De randen van het erf zijn open en bestaan uit verschillende hagen als beuk en laurier. Ten noorden van het erf staat bos.	De verharding bestaat uit een betonnen elementverharding en is beperkt aanwezig.



inventarisatiekaart (zie bijlage)



de bestaande laurierhaag



het erf

ADRES	BEBOUWING	STREEKEIGENHEID	AANWEZIGHEID EXOTEN	RANDEN VAN HET ERF	VERHARDING EN PARKEREN
HAMBREE 13-Z HAAKSBERGEN	Hoofdvorm met aanbouwen, geheel kent een lage noklijn. Vrijstaande bijgebouw. Zowel woning als bijgebouw betsaat uit bakstenen muren met een pannedak.	Door de ligging in het bos valt het erf nauwelijks op. De gekozen materialisatie op het erf is streekeigen. De grote bomen bestaan uit streekeigen soorten als eik, beuk en vliegden.	Op het erf komen met name in de tuin exoten voor in de vorm van laurier en conifeer. Deze struiken zullen op korte termijn wel vervangen dienen te worden, gezien de uitgegroeide staat.	Met name langs de westzijde staan enkele (beschadigde) vliegden en coniferen. De toekomstverwachting van deze beplanting is negatief.	De verharding bestaat uit een passende betonnen elementverharding. Er is voldoende ruimte om op het erf te parkeren.



beschadigde vliegden



het erf

ADRES	BEBOUWING	STREEKEIGENHEID	AANWEZIGHEID EXOTEN	RANDEN VAN HET ERF	VERHARDING EN PARKEREN
STENDERMOLENWEG 3-2 HAAKSBERGEN	De woning bestaat uit een enkele hoofdvorm bestaande uit baksteen borstwering en houten gevels met veel glas. Het dak bestaat uit pannen. Op het erf staan twee vrijstaande bijgebouwen die onderdanig aan de woning zijn.	Het erf bestaat uit een extensieve buitenruimte bestaande uit gras, houtsingels, en enige sierbeplanting rondom de woning. Door de grote hoeveelheid streekeigen beplanting past het erf in de omgeving.	Op het erf komen enkel in de tuin, maar zeer beperkt, exoten voor.	De randen bestaan uit streekeigen beplanting. (bomen met onderbeplanting).	De inrit en het erf bestaan uit halverharding. Direct rondom de woning is beperkt verharding aangebracht in de vorm van betonnen elementverharding.

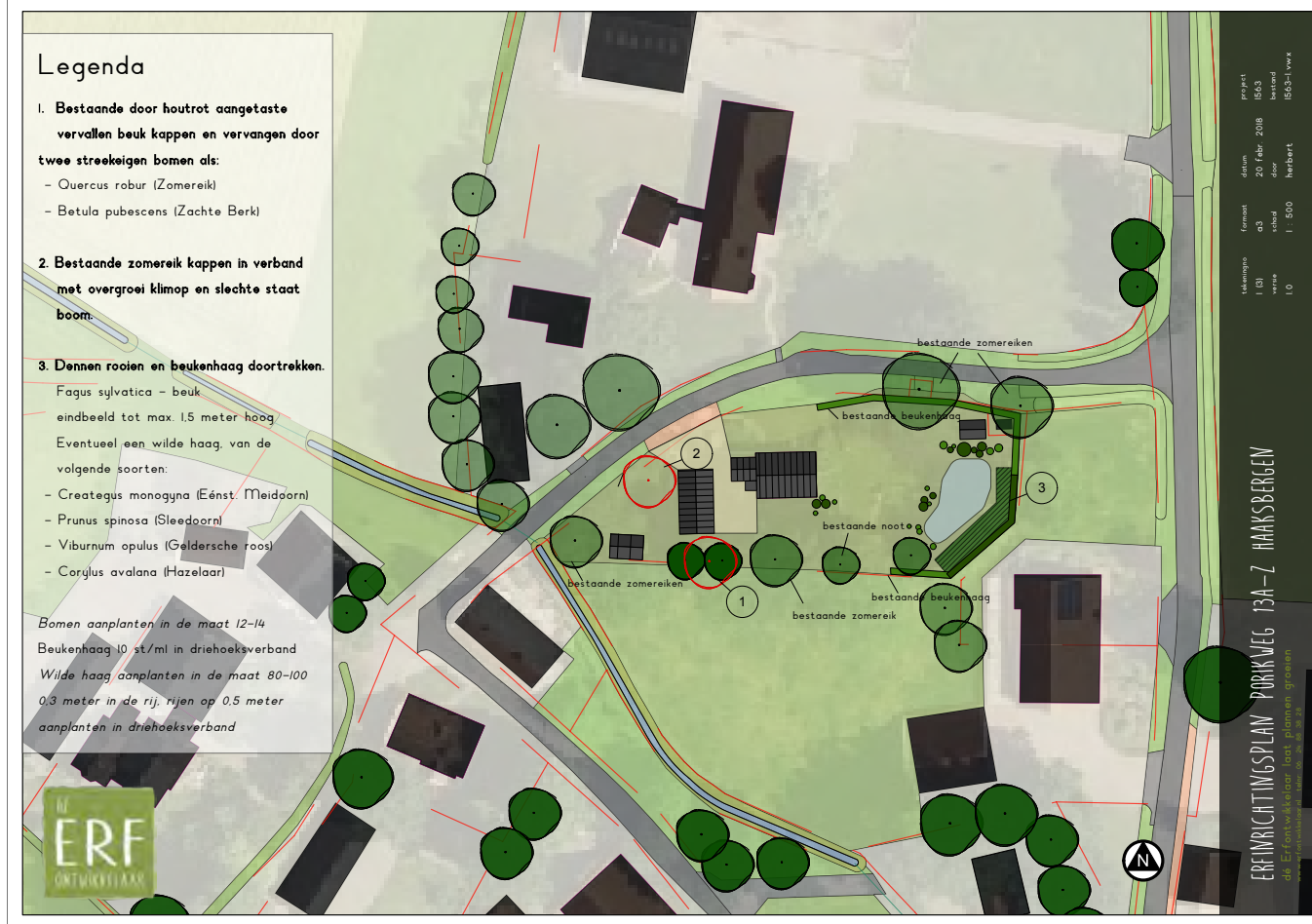


de woning



het erf

ADRES	BEBOUWING	STREEKEIGENHEID	AANWEZIGHEID EXOTEN	RANDEN VAN HET ERF	VERHARDING EN PARKEREN
PORIKWEG 13A-Z HAAKSBERGEN	De woning bestaat uit een enkelvoudige hoofdvorm van baksteen en pannen. De woning is onderkeldert en staat op een zandkop. Ten westen van de woning staan twee bijgebouwen van hout/baksteen en dakpannen.	Het erf past goed in de streek door de ruime tuin rondom. In de tuin staan enkele streekeigen bomen (beuk/zomereik). De materialisatie van de woning en de bijgebouw is passend in de omgeving. (gedekte kleurstelling).	Op het erf zijn met name aan de oostzijde dennen en coniferen aanwezig. Deze beplanting is volwassen en kent geen goede toekomstverwachting. Recent is een laurierhaag vervangen door een beukenhaag. (streekeigen).	De randen van het erf bestaan aan de noordzijde uit een beukenhaag met enkel grote gebiedseigen bomen. De oostzijde bestaat hoofdzakelijk uit exoten. De westzijde kent een vrij open afscheiding van enkele solitaire bomen zonder onderbeplanting.	De verharding bestaat uit een passende gebakken verharding welke beperkt is aangebracht.



de reeds aangeplante beukenhaag



te rooien dennen aan rand erf



laat plannen groeien

Dit erf is landschappelijk goed ingepast.
Er hoeven geen maatregelen getroffen te
worden om de landschappelijke inpassing te
verbeteren.



Dit erf is landschappelijk goed ingepast.
Er hoeven geen maatregelen getroffen te
worden om de landschappelijke inpassing te
verbeteren.



Legenda

1. Dennen kappen en afvoeren

vervangen door streekeigen beplanting als:

- Quercus robur (Zomereik)
- Betula pubescens (Zachte Berk)
- Alnus glutinosa (Zwarte Els)
- Creataegus monogyna (Eénst. Meidoorn)
- Prunus spinosa (Sleedoorn)
- Ilex aquifolium (Hulst)
- Viburnum opulus (Geldersche roos)
- Corylus avellana (Hazelaar)

2. Verdichten bosrand (min. 10 meter).

- Dunnen bestaande beplanting, overstaanders laten staan en doorplanten met bovenstaande soorten (I)

Bosplantsoen aanplanten in de maat 80-100
1 meter in de rij, rijen op 0,5 meter
aanplanten in driehoeksverband

laagte vrijhouden
van beplanting

bos uitdunnen en waar
wenselijk doorplanten (zie
legenda voor de soorten)

DE
ERF
ONTWIKKELAAR

tekeningno
1 (3)
versie
1.0

formaat
a3
schaal
1 : 700

datum
4 feb. 2018
door
herbert

project
1563
bestand
1563-lvw

LANDSCHAPSMATREGELEN BOSWEG 2A-Z HAAKSBERGEN

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

Legenda

I. Bestaande laurierhaag rooien en eventueel vervangen door:

Fagus sylvatica – beuk

eindbeeld tot max. 1 meter hoog

Beukenhaag 10 st/ml in driehoeksverband



Legenda

I. Vervallen bomen langs beek kappen en vervangen door streekeigen bomen als:

- Quercus robur (Zomereik)
- Betula pubescens (Zachte Berk)

Waar een meer gesloten beplanting gewenst is aanvullen met:

- Alnus glutinosa (Zwarte Els)
- Crataegus monogyna (Eénst. Meidoorn)
- Prunus spinosa (Sleedoorn)
- Ilex aquifolium (Hulst)
- Viburnum opulus (Geldersche roos)
- Corylus avellana (Hazelaar)

Bomen aanplanten in de maat 12-14

Bosplantsoen aanplanten in de maat 80-100

*1 meter in de rij, rijen op 0,5 meter
aanplanten in driehoeksverband*

Legenda

1. Het bos is recent gedunt en deels voorzien van nieuwe gebiedseigen onderbeplanting. Komende jaren pleksgewijs dunnen en aanvullen met:

Bomen

- Quercus robur (Zomereik)
- Betula pubescens (Zachte Berk)

Waar een meer gesloten beplanting gewenst is aanvullen met:

- Alnus glutinosa (Zwarte Els)
- Creataegus monogyna (Eénst. Meidoorn)
- Prunus spinosa (Sleedoorn)
- Ilex aquifolium (Hulst)
- Viburnum opulus (Geldersche roos)
- Corylus avalana (Hazelaar)

Bomen aanplanten in de maat 12-14

Bosplantsoen aanplanten in de maat 80-100

1 meter in de rij, rijen op 0,5 meter

aanplanten in driehoeksverband

tekeningno	1 (3)	formaat	a3	datum	20 sept 2017	project	1514
versie	1.0	schaal	1 : 500	door	herbert	bestand	1514-lvw.x



DÉ
ERF
ONTWIKKELAAR

Dit erf is landschappelijk goed ingepast.
Er hoeven geen maatregelen getroffen te
worden om de landschappelijke inpassing te
verbeteren.

bestaand bos met
gebiedseigen onderbeplanting

tuin zonder exoten

bestaand bos met
gebiedseigen onderbeplanting



ERF INRICHTINGSPLAN STENDERMOLENVWEG 3-7 HAAKSBERGEN

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	formaat	a3	project	1563
versie	1.0	schaal	1 : 500	datum	14 feb. 2018
		door	herbert	bestand	1563-1.vwx

Legenda

1. Bestaande door houtrot aangetaste
vervallen beuk kappen en vervangen door
twee streekeigen bomen als:

- Quercus robur (Zomereik)
- Betula pubescens (Zachte Berk)

2. Bestaande zomereik kappen in verband
met overgroei klimop en slechte staat
boom.

3. Dennen rooien en beukenhaag doortrekken.

Fagus sylvatica - beuk

eindbeeld tot max. 1,5 meter hoog

Eventueel een wilde haag, van de
volgende soorten:

- Crataegus monogyna (Eénst. Meidoorn)
- Prunus spinosa (Sleedoorn)
- Viburnum opulus (Geldersche roos)
- Corylus avellana (Hazelaar)

Bomen aanplanten in de maat 12-14

Beukenhaag 10 st/ml in driehoeksverband

Wilde haag aanplanten in de maat 80-100

0,3 meter in de rij, rijen op 0,5 meter
aanplanten in driehoeksverband

DE
ERF
ONTWIKKELAAR



project	1563	bestand	1563-lvw
datum	20 febr. 2018	door	herbert
formaat	a3	schaal	1 : 500
tekeningno	1 (3)	versie	1.0

ERFONRICHTINGSPLAN PORKWEG 13A-Z HAAKSBERGEN

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28