

# Landschapsplan Landgoed Rhoderlanden

Fam. Beld

Denekamperstraat 23 te Beuningen



## **Betreft: Landschapsplan Landgoed Rhoderlanden**

### **Colofon**

Landschapsplan Landgoed Rhoderlanden  
Fam. Beld

### **Status**

Datum: 9 februari 2010  
Status: Definitief (aangepast)

### **Opdrachtgever**

Fam. Beld  
Denekamperstraat 23  
7588 PV Beuningen  
Tel. 0541 – 355258

### **Ontwerp/Adviseur**

Landschapsadvies en –onderhoudsbedrijf Welhuis B.V.  
Neeltje Bults/Louis Welhuis  
Everlostraat 24  
7596 MR Rossum OV  
Tel. 0541-625832  
Fax. 0541-538840

[www.landschapsadvies-welhuis.nl](http://www.landschapsadvies-welhuis.nl)  
[welhuis@planet.nl](mailto:welhuis@planet.nl)

## Inhoud

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>4</b>
1.1. Algemene gegevens .....	4
1.2. De opgave.....	4
1.3. Leeswijzer .....	4
<b>2. Beleid</b> .....	<b>5</b>
2.1. Omgevingsvisie Provincie Overijssel.....	5
2.2. Landschapsontwikkelingsplan (LOP).....	7
2.3. Uitwerkingsplan Reconstructie Losser.....	7
2.4. Natura2000-gebieden .....	8
2.5. Waterbeleid.....	9
<b>3. Gebiedsomschrijving</b> .....	<b>10</b>
3.1. Historie en gebiedsontwikkeling .....	10
3.2. Huidige situatie/algemeen.....	11
3.3. Particuliere landgoederen .....	12
3.4. Natuur- en landschapswaarden .....	13
3.5. Water .....	14
3.6. Trambaan.....	15
<b>4. Het landschapsplan op hoofdlijnen</b> .....	<b>16</b>
<b>5. Uitwerking landschapsplan Landgoed Rhoderlanden</b> .....	<b>17</b>
5.1 Bestaande elementen .....	17
5.2. Nieuwe natuur.....	17
5.3. Water .....	18
5.4 Inrichtingsschets nieuwe natuur .....	21
5.5. Erfstructuur en erfinrichting.....	23
5.5.1. Voorerf.....	23
5.5.2. Achtererf.....	24
5.6. Inrichtingsschets erf .....	25
5.7. Recreatief medegebruik.....	25
5.8. Maatschappelijke meerwaarde .....	26

## 1. Inleiding

Voor U ligt het landschapsplan van de familie Beld, voor de locatie Denekamperstraat 23 te Beuningen. Het betreft het landschapsplan voor de gewenste toekomstige ontwikkelingen van het bestaande NSW-landgoed "Rhoderlanden".

Dit plan heeft als doel inzicht te geven in de huidige situatie van de locatie en de gewenste toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot de groene, blauwe en rode elementen binnen het plangebied. Dit plan zal duidelijk weergeven wat de toekomstige ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijke meerwaarde zal zijn van de inpassing van een nieuwe woning aan de Denekamperstraat.

### 1.1. Algemene gegevens

Opdrachtgever:	Fam. Beld Denekamperstraat 23 7588 PV Beuningen
Plan:	Landgoed Rhoderlanden
Planlocatie:	Denekamperstraat 23
Kadastrale gegevens:	Gemeente Losser Sectie D Nrs. 5016, 5015, 5014, 5013 2197 en 2172

### 1.2. De opgave

Landgoed Rhoderlanden is gelegen in de Gemeente Losser, Denekamperstraat 23 te Beuningen. Het betreft een unieke locatie waar platteland, natuur, toerisme en recreatie dicht bij elkaar komen. De familie Beld is opzoek naar de juiste combinatie tussen de verschillende ruimtelijke opgaven die gelden in het gebied. De locatie aan de Denekamperstraat 23 moet de juiste combinatie gaan vormen tussen een vitaal platteland, landschap en natuur, esthetiek en cultuurhistorie. Kortom, verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse waarbij een maatschappelijke meerwaarde wordt gecreëerd.

De doelstelling is om op deze locatie een meerwaarde te creëren op het gebied van ruimtelijke kwaliteit met betrekking tot landschap, natuur, water, wonen, werken en recreatief medegebruik.

### 1.3. Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden achtereenvolgens de volgende zaken behandeld. Als eerste zal er een korte opsomming worden gegeven van de beleidsregels die gelden voor het plangebied. Het tweede hoofdstuk schets de situatie waarin het gebied zich op dit moment bevindt en welke ontwikkelingen hier aan vooraf zijn gegaan. Tevens zal er in dit hoofdstuk aandacht worden besteed aan het beleidskader.

In het hoofdstuk dat hier op volgt wordt een beschrijving gegeven van het nieuwe landschap dat zal ontstaan met alle ruimtelijke kwaliteiten die dit met zich mee zal brengen. Hierop aansluitend volgt het laatste hoofdstuk dat inzicht geeft in de detail inrichting van de planlocatie.

## 2. Beleid

### 2.1. Omgevingsvisie Provincie Overijssel

De omgevingsvisie van de Provincie Overijssel geeft een handvat bij het sturen op gebiedskenmerken, zodat gebiedskarakteristieken worden gekoesterd en vernieuwd.

De omgevingsvisie hanteert een aantal ruimtelijke kwaliteitsambities die de consistentie op het niveau van de provincie als geheel en de samenhang tussen de verschillende gebieden beogen.

De essentie van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid is: mensen betrekken bij hun omgeving en de belevingskwaliteit en de beleefbaarheid daarvan te vergroten. Het verbinden van bestaande kwaliteiten aan nieuwe ontwikkelingen is een speerpunt hierin.

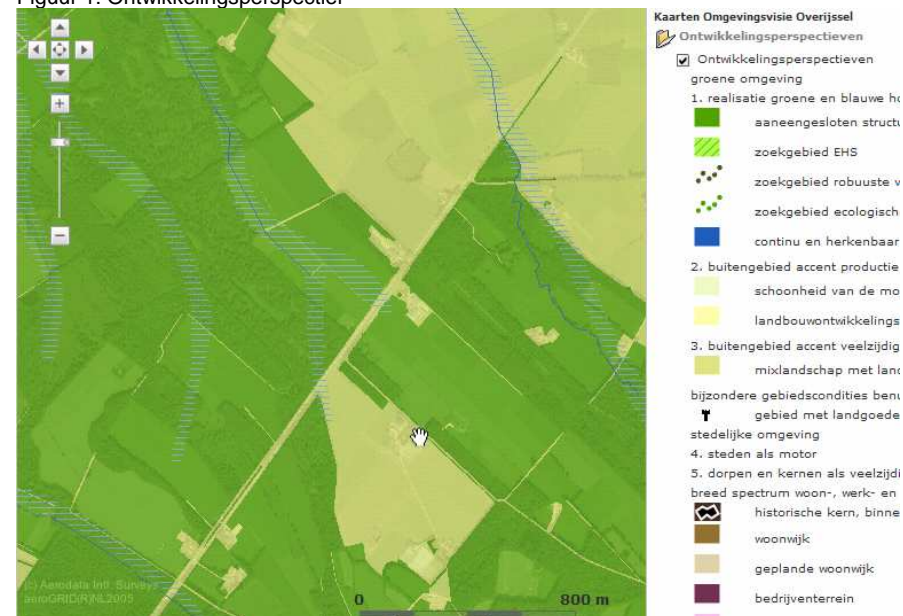
Voor het plan Landgoed Rhoderlanden is de realisatie van ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste toetsingskader. Maar ruimtelijke kwaliteit is een moeilijk begrip aangezien dit begrip gebonden is aan de beleving van de kwaliteit. De beleving van Landgoed Rhoderlanden moet voor meerdere gebruikers goed zijn. Bij deze gebruikers moet onder andere gedacht worden aan bewoners, recreanten, toeristen en ondernemers.

De omgevingsvisie stuurt op gebiedskenmerken, zodat gebiedskarakteristieken worden gekoesterd en vernieuwd en borgt de doorwerking van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De “lagen”-benadering die gehanteerd wordt binnen de omgevingsvisie correspondeert met de gangbare definitie van ruimtelijke kwaliteit als optelsom van toekomstwaarden, gebruikswaarden en belevingswaarden. Het plan Landgoed Rhoderlanden voorziet in de juiste combinatie van deze drie waarden. Gestreefd wordt naar de juiste balans. De inzet is bescherming, maar in het geval van Landgoed Rhoderlanden vooral het verbinden van bestaande kwaliteiten aan nieuwe ontwikkelingen.

De omgevingsvisie van de Provincie Overijssel geeft voor dit plan inzicht in de ontwikkelingsperspectieven, de gebiedskenmerken en omgevingsvisies. Hieronder zal ingegaan worden op deze drie elementen.

Figuur 1 laat zien wat het ontwikkelingsperspectief voor de planlocatie is. Het ontwikkelingsperspectief voor de planlocatie bestaat, met uitzondering van het bestaande erf, uit een aaneengesloten structuur van natuurgebieden.

Figuur 1: Ontwikkelingsperspectief



Bron: Omgevingsvisie Overijssel

De natuurlijke laag van de planlocatie bestaat voor een gedeelte uit stuwwal (beukenbos en erflocatie) en voor een gedeelte uit een beekdal met natte laagtes (percelen ten zuidwesten van het erf). In figuur 2 is te zien waar de verschillende natuurlijke lagen zich bevinden binnen het plangebied. Verderop in dit plan zal dieper ingegaan worden op de verschillende natuurlijke lagen.

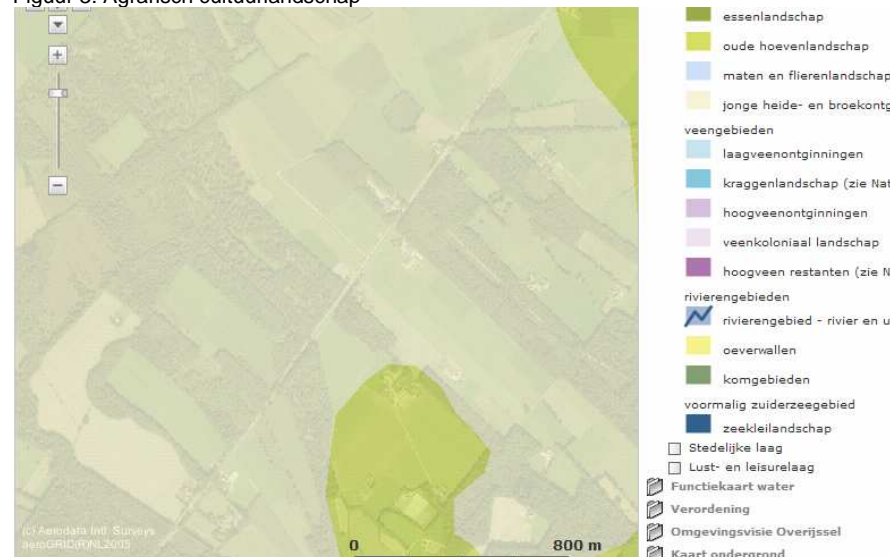
Figuur 2: Natuurlijke lagen



Bron: Omgevingsvisie Overijssel

Binnen het agrarische cultuurlandschap wordt de planlocatie aangemerkt als het jonge heide en broekontginningen landschap. Figuur 3 laat zien dat de planlocatie, maar ook de directe omgeving wordt aangemerkt als jonge heide en broekontginningen. Verderop in het plan zal een gedetailleerdere omschrijving worden gegeven van dit landschapstype waarbij omschreven zal worden wat de kwaliteiten en karakteristieken van dit gebied zijn.

Figuur 3: Agrarisch cultuurlandschap



Bron: Omgevingsvisie Overijssel

## 2.2. Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) formuleert de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. Concreet levert het LOP een bijdrage aan:

- behoud, herstel, versterking en vernieuwing van landschappelijke kwaliteiten
- een vitaal en veerkrachtig landschap
- het bijsturen van ontwikkelingen
- een gezamenlijke aanpak met omliggende gemeenten.

Het plangebied ligt binnen het LOP van de Gemeente Losser in het gebied het Roderveld. Het ontwikkelingsaccent ligt hier op behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. De landschappelijke kwaliteit van het Roderveld is hoog, wat inhoudt dat het landschap met al zijn systemen goed te herkennen is in het hedendaagse landschap.

Behoud van het landschap houdt in dat het landschap actief wordt onderhouden.

Citaat:

*Binnen het Roderveld wordt gestreefd naar hydrologische buffering van de bestaande natuurgebieden en ontwikkeling van natte heide en vochtig schraalland, naast herstel van het natuurlijk karakter van de beken.*

Bron: LOP NOTT-Gemeente Losser

Binnen het landschapsontwikkelingsplan is voor het gebied "Roderveld" de volgende beschrijving opgenomen met betrekking tot realisatie van een nieuwe landgoed:

*Het landgoed draagt bij aan het blokvormige patroon van afwisselend bos en openheid. Het landgoed levert een belangrijke bijdrage aan de uitbreiding van bos- en natuurgebied.*

Bron: LOP NOTT-Gemeente Losser

Binnen het plan voor Landgoed Rhoderlanden kan deze regel niet direct gehanteerd worden aangezien er hier geen sprake is van gebruik van de nieuwe landgoedregeling. Ook van rood-voor-rood regeling met gesloten beurs is geen sprake. Toch dient deze omschrijving wel als uitgangspunt voor de realisatie en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

## 2.3. Uitwerkingsplan Reconstructie Losser

Het plangebied is gelegen in een landinrichtingsgebied van de Gemeente Losser. Het Uitwerkingsplan reconstructie Losser verwoordt de doelen die gesteld worden binnen dit landinrichtingsproject. Het Uitwerkingsplan is een evenwichtig plan dat bijdraagt aan alle functies. In het Uitwerkingsplan is een toekomstvisie voor het jaar 2015 opgenomen. Deze visie is richtinggevend voor de inrichting van het gebied en is daarom ook van belang voor het plan Landgoed Rhoderlanden.

Het Uitwerkingsplan bevat maatregelen en voorzieningen die bijdragen aan een vitaal platteland van Losser. Dit vitale platteland kan ontstaan door een gezonde, duurzame landbouw, een levendige economische en sociale structuur, goede woon- en leefomstandigheden, een karakteristiek en aantrekkelijk landschap, mooie en goed functionerende natuurgebieden en een duurzaam watersysteem.

Met betrekking tot het plangebied zal rekening gehouden moeten worden met de kaders van het Uitwerkingsplan. De doelen binnen het Uitwerkingsplan van Losser van die belang zijn voor het plan Landgoed Rhoderlanden zijn:

- Goede woon- en leefomstandigheden;
- Een karakteristiek en aantrekkelijk landschap;
- Mooie en goed functionerende natuurgebieden.
- Duurzaam watersysteem.

Aan deze doelen wordt bijgedragen door de realisatie van een perceel nieuwe natuur waarbij speciale aandacht wordt besteed aan de waterhuishouding, de realisatie van een aantrekkelijk erf met goede woon- en leefomstandigheden en een landschappelijke inpassing. Met het in acht nemen van deze doelen zal er een duidelijke meerwaarde gerealiseerd worden aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Behoud en herstel van de cultuurhistorie is ook een belangrijk onderdeel van het Uitwerkingplan. Maatregelen die opgenomen staan in het plan Landgoed Rhoderlanden en bijdragen aan dit doel zijn:

- Verbetering van de landschappelijke kwaliteit door het versterken van de verschillende landschapstypen;
- Herstellen en versterken van archeologische en cultuurhistorische elementen;
- Behoud en ontwikkeling van de bestaande natuur- en cultuurhistorische waarden op de particuliere landgoederen door het uitvoeren van maatregelen die de economische draagkracht van de landgoederen vergroten.

#### **2.4. Natura2000-gebieden**

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden. Het doel van Natura 2000 is het behoud en herstel van de biodiversiteit in Europa. Door de Natura 2000- gebieden worden bedreigde en waardevolle soorten en hun leefgebieden behouden en zo nodig herstelt

Natura 2000 wordt gevormd door de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992.

#### Vogelrichtlijn (1979)

In 1979 is de Vogelrichtlijn vastgesteld door de EU. Deze richtlijn bevat een bijlage van zeldzame of bedreigde vogelsoorten. De lidstaten moeten zorgen voor de bescherming, de instandhouding en het herstel van de leefgebieden van deze vogels.

#### Habitatrichtlijn (1992)

In 1992 is de Habitatrichtlijn vastgesteld door de EU. Deze richtlijn bevat een lijst van plant- en diersoorten en natuurlijke leefgemeenschappen die extra bescherming verdienen, Vogels zijn daarbij uitgezonderd, omdat daarvoor de Vogelrichtlijn is opgesteld. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de bescherming en het herstel van bepaalde soorten en hun natuurlijke leefgebieden.

De planlocatie van de fam. Beld is niet direct gelegen in een Natura2000-gebied. Wel zijn er twee van deze gebieden in de omgeving aanwezig. Het betreft het Natura 2000-gebied "Landgoederen van Oldenzaal" en het Natura 2000-gebied "Dinkelland". Het is niet te verwachten dat het plan een extern effect oplevert voor de nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Ook zullen de ontwikkelingen geen directe bijdrage leveren aan de instandhoudingsdoelen die gelden voor deze gebieden.

Interessanter is dat de ontwikkelingen naar verwachting een positief effect hebben op het tegengaan van de verdroging in het achterliggende Roderveld. In veel gebieden verloopt de afvoer en/of doorvoer van water te snel. Dit probleem speelt zich ook af binnen het Roderveld. Een te snelle afvoer en doorvoer van water leidt er toe dat waterlopen in perioden met veel neerslag ongewenste erosie en overmatig zandtransport vertonen, terwijl ze in perioden met weinig of geen neerslag soms geheel droogvallen. Dit proces leidt er toe dat in de directe nabijheid van de waterlopen gelegen natuur- en landbouwterreinen mogelijk sneller, dieper en langer worden ontwaterd dan gewenst, wat leidt tot het ontstaan van schade door verdroging. De realisatie van een perceel nieuwe natuur waarbij de afwatering wordt geregeld via een afstroming van water via het maaiveld kan een positieve bijdrage leveren tegen de verdroging van het Roderveld.



De planlocatie van de fam. Beld kan gezien worden als de start voor het oplossen van dit probleem. Hierop zal verder in het plan dieper worden ingegaan.

## 2.5. Waterbeleid

Met betrekking tot het waterbeleid wordt in het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Losser het volgende opgemerkt:

*Het waterbeleid van de Gemeente Losser en het Waterschap Regge en Dinkel is gericht op het herstel van het natuurlijk beekstelsel van de Dinkel. Daarbij spelen de vele bronnen op de stuwwal een belangrijke rol.*

*Bron: LOP NOTT-Gemeente Losser*

Het Waterschap Regge en Dinkel is verantwoordelijk voor een optimaal waterbeheer en voor de instandhouding van het voor Twente karakteristieke beekstelsel waaronder ook de Roelinksbeek (plangebied) valt.

Het oppervlakte- en grondwater moeten aansluiten bij het maatschappelijke gebruik van de grond. Het Waterschap Regge en Dinkel heeft hiervoor het Waterbeheerplan 2010-2015 opgesteld.

Het watersysteembeheer kent twee hoofdpogingen:

- Het zo goed mogelijk ontwikkelen van de waterfunctie: een ecologisch en chemisch goed functionerend watersysteem;
- Het zo goed mogelijk bedienen van de functies in het betreffende gebied.

De omgevingsvisie van de provincie Overijssel vormt het kader voor het te voeren waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer van Regge en Dinkel. De voor het waterbeheer meest relevante provinciale ontwikkelingsperspectieven zijn:

- Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur;
- Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte, kortweg mixlandschap.

Ook de gebruiksfuncties zijn een belangrijk onderdeel van het waterbeheerplan. Het plan Landgoed Rhoderlanden kan bijdragen aan de wensen binnen deze gebruiksfuncties.

### 3. Gebiedsomschrijving

#### 3.1. Historie en gebiedsontwikkeling

De planlocatie is gelegen in het zandgebied van Nederland en valt onder het landschapstype “jonge heide en broekontginningslandschap” (zie figuur 3, hoofdstuk 2).

Dit landschapstype wordt in oudere teksten ook wel het “Jonge Kampenlandschap” genoemd en werd ontgonnen in de 19<sup>de</sup> en vroege 20<sup>ste</sup> eeuw op de heidevelden van het “essenlandschap” en het “Oude Hoevenlandschap”. De grote oppervlakte aan, voormalig, natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal.

Als figuur 4 is een historische kaart van rond 1900 opgenomen hierin is te zien dat het gebied rond die tijd bestond uit een landschap bestaande uit een natte, schrale heide met her en der wat opgaand struweel en enkele blokvormige bospercelen.

Figuur 4: Historische kaart 1900



Bron: Historische Atlas Overijssel

Aan het einde van de 19<sup>de</sup> eeuw groeide door de aanwas van de Nederlandse bevolking de vraag naar landbouwproducten sterk. Het agrarische systeem kon deze vraag niet aan; veel gronden waren te arm om iets op te produceren. De uitvinding van kunstmest bracht de oplossing. De komst van de kunstmest betekende het einde van de kleine, zelfvoorzienende boerenbedrijfjes en het ontstaan van agrarische bedrijven die voor een voedselmarkt produceerden. De functie van de in de stal bemeste plaggen, die diende als structuurverbeteraar, ging verloren met de komst van de kunstmest waardoor de heidevelden ook grotendeels in cultuur gebracht werden. Dit gebeurde aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig. Grootschalige ontginning was het gevolg.

Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en heidevelden. Ten opzicht van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld.

Alle ontginningen zijn rationeel en geometrisch van opzet. Het doel was om de grond zo efficiënt mogelijk in te richten voor de landbouw en bosbouw. De boerderijen staan op regelmatige afstand van elkaar, langs rechte wegen of geconcentreerd in wegdorpen. De kavels zijn rechthoekig met afmetingen die groter zijn naarmate de ontginning jonger is. Door latere herverkavelingen is de verkaveling grootschaliger geworden.

Aan de landschappelijke inrichting van de ontginningen werd over het algemeen weinig aandacht besteed.

De landbouw en de particuliere landgoederen hebben het gebied in de loop der eeuwen verder ontwikkeld tot wat het nu is.

### 3.2. Huidige situatie/algemeen

Het landschap vertoont eenvormigheid en een zekere karigheid. Rechte wegen, smalle bermen, blokvormige akkers en bossen, boerderijen zonder veel erfbeplanting allemaal geordend langs de wegen. Het landschap is zowel open in de velden als besloten temidden van de bossen.

Het landschap kenmerkt zich tegenwoordig door een relatieve openheid met een rechthoekig kavelpatroon en onregelmatige kavel groottes. Het landschap is ontstaan door de ontwatering en ontginning van deze van oorsprong zeer natte gebieden en de ruilverkaveling die heeft plaats gevonden in de 19<sup>de</sup> eeuw.

Het grondgebruik in het plangebied bestaat op dit moment uit een combinatie tussen landbouw in de vorm van grasland en akkerbouw (voornamelijk maïsteelt) met natuur in de vorm van naald- en loofbossen (zie figuur 5).

Figuur 5: Huidig grondgebruik



Bron: Waterschap Regge en Dinkel

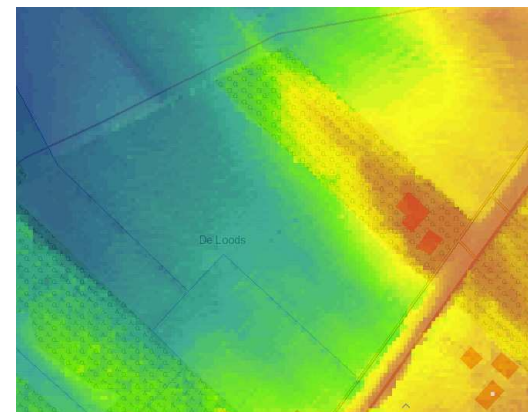
De planlocatie is gelegen op de grens van het Roderveld met de stuwwal van Oldenzaal. Het Roderveld bestaat uit een nat heideterrein op de flank van de stuwwal met naaldbossen, plaatselijk elzenbroekbos en elzen-essenbos met populieren. De natte heideterreinen zijn sterk verdroogd omdat de natuurlijke waterhuishouding van het Roderveld sterk gewijzigd is.

In het gebied liggen cultuurgronden die overwegend in intensief gebruik zijn als maïsveld of grasland.

De verschillen in geologische opbouw, hydrologische omstandigheden en de hieraan gekoppelde wijze van ontginning maken dat het gebied van de Oldenzaalse stuwwal een rijk geschakeerd landschap heeft. De stuwwal is het brongebied van onder andere de Linderbeek, Roelinksbeek en de Snoeyinksbeek. De Roelinksbeek loopt op dit moment op de grens van het plangebied en is door de ontwikkelingen in het verleden gekanaliseerd.

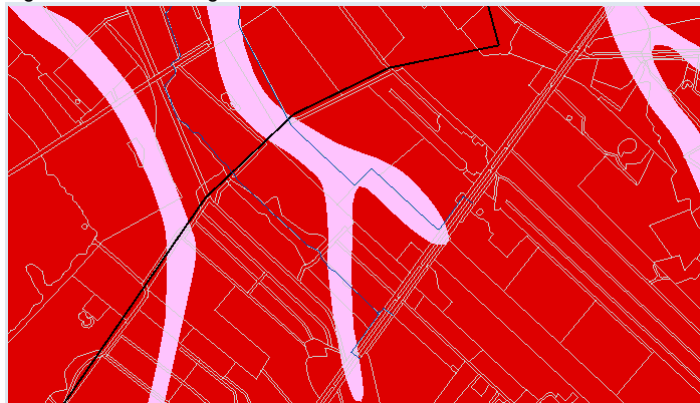
Figuur 6 (hoogtekaart) laat zien dat met name het weiland ten westen van het erf een relatief natte cultuur kent, dit valt toe te wijzen aan de aanwezigheid van de Roelinksbeek. De historische kaart (figuur 4) geeft aan dat het perceel van oudsher al een natte, schrale cultuur kent. Het erf zelf en het beukenbos liggen wat hoger in het landschap. Gemiddeld ligt het plangebied circa 32 meter boven NAP.

Figuur 6: Hoogtekaart, Bron: www.ahn.nl



Geomorfologisch gezien wordt het gebied omschreven als “ondiepe dalvormige laagtes” (Roelinksbeek, licht roze op geomorfologische kaart, figuur 7) met daar rondom geïsoleerde hoge heuvels, heuvelruggen en hoge dijkvormen (rood op geomorfologische kaart, figuur 7).

Figuur 7: Geomorfologische kaart

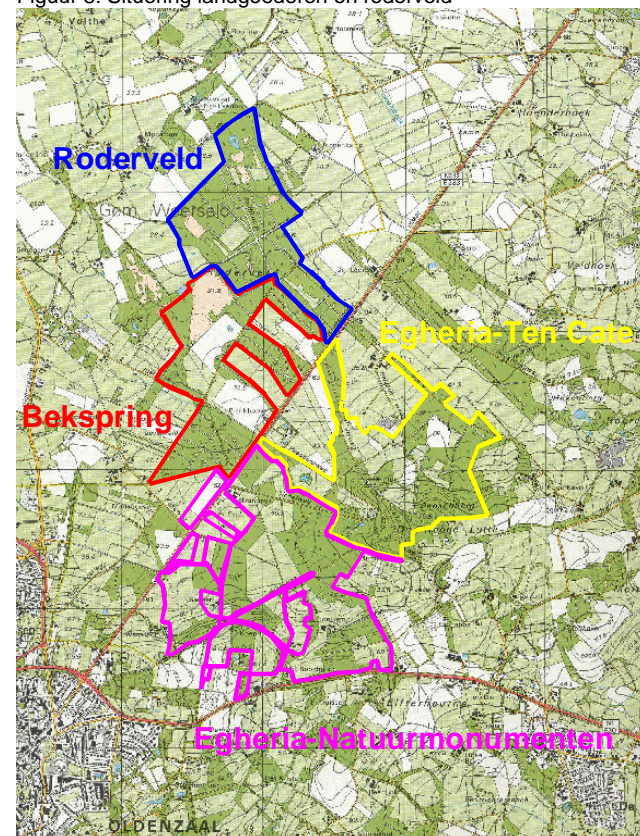


Bron: Waterschap Regge en Dinkel

### 3.3. Particuliere landgoederen

De planlocatie is gelegen nabij een tweetal landgoederen. Het betreft Landgoed Bekspring en Landgoed Egheria. Beide landgoederen zijn ten zuiden van het plangebied gelegen. Het plangebied heeft geen directe verbinding met deze landgoederen, het Roderveld ligt hier nog tussen in. De landgoederen hebben in de afgelopen decennia wel veel invloed gehad om de gebiedsontwikkeling daarom wordt hieronder een korte beschrijving gegeven van beide landgoederen.

Figuur 8: Situering landgoederen en roderveld



Bron: Onderzoek naar de mogelijkheden van waterconserving op de stuwwallen in Twente



#### Landgoed Bekspring

Het landgoed Bekspring is eigendom van de familie Blenken-Blijdenstein. Het gebied ligt aan de westkant van de Denekamperstraat tussen Oldenzaal en Denekamp en behoort tot de stroomgebieden van de Rossummerbeek (zuid) en de Roelinksbeek (noord). Een aantal landbouwpercelen die voorheen werden verpacht zijn uit productie genomen en hebben een natuurbestemming gekregen. Langs en door deze percelen liggen een aantal diepe waterlopen, die veel kwel uit de stuwwal aantrekken. Met het treffen van verschillende maatregelen wordt onder andere ook het op het landgoed gelegen Lesschersveld, één van de best bewaard gebleven stukken natte heide in Twente voor verdroging beschermd. Mogelijk zal de natte heide zich in de toekomst op de nu vrijgekomen gronden kunnen uitbreiden. Voorsnog wordt uitgegaan van de ontwikkeling van voedselrijkere natte graslanden.

#### Landgoed Eggheria

Landgoed Eggheria is deels in eigendom bij Natuurmonumenten (zuidelijk deel) en deels particulier (fam. Ten Cate; noordelijk deel). Het zuidelijk deel voedt de Weerseler- en de Rossummerbeek, het noordelijk deel maakt deel uit van de stroomgebieden van Rossummer-Roelinks- en Linderbeek. Het complex ligt aan de oostkant van de Denekamperstraat en omvat grote delen van de Tankenberg in het zuiden en de Paaschberg in het noordoosten. Het gebied heeft een zeer afwisselende hoogteligging en bestaat uit een relatief groot aantal afwaterende eenheden, die vaak worden gevoed door één of meer bronnen. Al die afwaterende gebiedjes hebben hun eigen waterlopenstelsel, dat alles bij elkaar zeer complex is. De waterlopen verlopen niet overal conform de hoogteligging. Hier en daar wordt het waterlopenpatroon aangepast om zo de voeding van de beken beter in tijd en ruimte te spreiden.

Het gebied "Roderveld" zal nader uitgelicht worden in paragraaf 3.4. "Natuur- en landschapswaarden".

### **3.4. Natuur- en landschapswaarden**

De planlocatie is gelegen in een beekdalgebied. Het is een dynamisch landschap met een open karakter. Op sommige plekken is de "oorspronkelijke" beek nog aanwezig, het water heeft in deze gevallen zijn eigen weg gezocht. De laagtes werden in de loop van de eeuwen doorgegraven, verbonden en steeds sterker ontwaterd, waarbij vanaf de vorige eeuw ook de natuurlijke beken over grote lengte zijn rechtgetrokken. De snelle waterafvoer heeft uiteindelijk geleid tot verdroging bovenstrooms en wateroverlast benedenstrooms.

In de omgeving van de planlocatie komt een grote variatie aan bos- en landschapstypen voor. Te noemen zijn: Eiken-essenbos, Eiken-berkenbos, Beukenbos, Grove dennen-bos, Eiken-rijnsparbos en bossen met naaldhout exoten. Verder zijn er langs de Roelinksbeek enkele elzen- en essenbroekbosjes te vinden.

Het nabij het plangebied gelegen natuurgebied het Roderveld is eigendom van Natuurmonumenten. Het gebied ligt ten westen van de Denekamperstraat, naast landgoed Bekspring, en benedenstrooms van het landgoed Eggheria in het stroomgebied van de Roelinksbeek. Het Roderveld vormt een lappendeken bestaande uit openheid, natheideterrein met afwisselend naaldbossen, elzenbroekbossen en elzen-essenbossen. Het gebied is voorheen vooral voor bosbouw gebruikt en is hiervoor voorzien van een uitgebreid netwerk van sloten en greppels.

Sinds de houtproductiefunctie begin 21ste eeuw grotendeels is opgeheven, is een uitgebreide verlovingsoperatie (omvorming van naaldhoutbossen naar loofhoutbossen) uitgevoerd, met als voornaamste doel meer natuurlijke bostypen te ontwikkelen. Ook van de verlovingsoperatie in de bossen is naast een verschuiving in de soortensamenstelling tevens een toename van het aantal soorten te verwachten. Vanwege de houtproductie werd in de vorige eeuw op veel plaatsen naaldbos geplant. Daarvoor bestond de begroeiing voornamelijk uit heide. Waar bomen omvielen of werden gekapt kwamen spontaan loofboompjes op, zo is de verlovingsoperatie ontstaan. Zo wordt het tamelijk eenvormige naaldbos geleidelijk

omgevormd tot een afwisselender en natuurlijker bos van onder andere eiken, beuken en essen. Ook dode bomen horen erbij. Ze bieden broedgelegenheid aan 'holenbroeders' als spechten en mezen en zijn een goede voedingsbodem voor mossen en paddestoelen. Dood hout wordt daar niet weggehaald.

Het "Roderveld" heeft door de ontwikkelingen ook te maken met verdroging waardoor kenmerkende elementen van natte natuur langzamerhand verdwijnen. Voor de specifieke problemen van het "Roderveld" wordt verwezen naar paragraaf 3.4 "water".

Overige elementen die een waarde geven aan de natuur en het landschap is de aanwezigheid van graslanden, houtwallen, singels, boomgroepen, heide en enkele vijvers en poelen. De meeste graslanden zijn na vele jaren landbouwkundig gebruik nog erg soortenarm. Dit hangt samen met het feit dat het proces van verschraling slecht langzaam verloopt. Verwacht mag worden dat de soortenrijkdom in de loop der jaren door het huidige extensieve gebruik zal toenemen.

### 3.5. Water

Zoals reeds aangegeven is de verdroging van het Roderveld een probleem. Voor het gebied Roderveld spelen de volgende problemen en ontwikkelingen (Bron: Onderzoek naar de mogelijkheden van waterconservering in het natuurgebied Roderveld, september 2007):

- Het Roderveld watert via bovenlopen af op de Roelinksbeek. Een groot deel van de kop van het stroomgebied ligt echter bovenstrooms van het Roderveld. Ontwatering en afwatering van dit bovenstrooms terrein vindt plaats middels de Roelinksbeek zelf, een aantal bovenlopen en een groot aantal greppels bedoeld om de ontwatering van de landbouw- en bospercelen te verbeteren en versnellen. Hierdoor wordt de beek gekenmerkt door een verhoogde afvoerintensiteit in perioden van regen en mogelijk droogvallen in de zomer;

- Het grootste deel van de Roelinksbeek bovenstrooms van het Roderveld staat niet op de legger van het Waterschap Regge en Dinkel, noch valt het binnen het terrein van Natuurmonumenten. Beide organisaties kunnen hierdoor de waterafvoer in dit deel van het stroomgebied niet of lastig beïnvloeden.

In het westen wordt het plangebied begrensd door de Roelinksbeek, deze komt via een duiker onder de Denekamperstraat door in een zandvangen. De gehele loop van de Roelinksbeek is genormaliseerd. Binnen het Roderveld doet de beek door terughoudend maaieregime iets natuurlijker aan, hoewel de loop vrijwel recht blijft. De Roelinksbeek is diep tot plaatselijk zeer diep en zorgt voor een sterke afwatering. De huidige situering van de beek levert geen meerwaarde op voor natuur en landschap. Een probleem wordt gevormd door het bovenstroomse gebied dat afwatert op de Rossummerbeek. Het betreft een tamelijk scherp dalletje, overwegend voor landbouw in gebruik, dat net buiten het landgoed Eggheria ligt. Er wordt voorgesteld in overleg met lokale eigenaars, waaronder de familie Beld, door middel van begrenzing in de vorm van nieuwe natuur, inrichtingsmaatregelen te kunnen treffen die de ontwateringsdiepte verlagen en zo meer water te kunnen vasthouden. Een aantal laaggelegen percelen tegen de Denekamperstraat aan zijn in gebruik voor landbouw en worden diep ontwaterd (perceel Landgoed Rhoderlanden). Hiermee zou de afvoer naar het benedenstrooms gelegen Roderveld kunnen worden geremd. Daarmee is het ook van belang dat het aantal waterlopen vermindert. Vele kunnen worden verondiept of omgevormd tot ondiepe slenken. Hierdoor zullen de heersende waterstanden stijgen. Doordat het gebied vlakker is dan de gebieden ten oosten van de Denekamperstraat, is er ook meer ruimte om, in lokaal voorkomende laagten water te bergen. Bij het bergen van water speelt ook het dijklichaam van de vroegere trambaan Oldenzaal-Denekamp een belangrijke rol. Tegen de dijk kan in de hoofdstroom van de Roelinksbeek een bergingsgebied worden aangelegd. Ook op andere plaatsen wordt de trambaan, of andere dijkes met paden en wegen benut als waterkering om te bergen.

Optimalisatie van de waterhuishouding binnen het plangebied is gewenst. Doel is om door middel van waterhuishoudkundige maatregelen de afvoer door en uit het gebied te vertragen. Kernwoorden hierbij zijn “vasthouden” en “bergen”.

Figuur 9: Roelinksbeek Roderveld



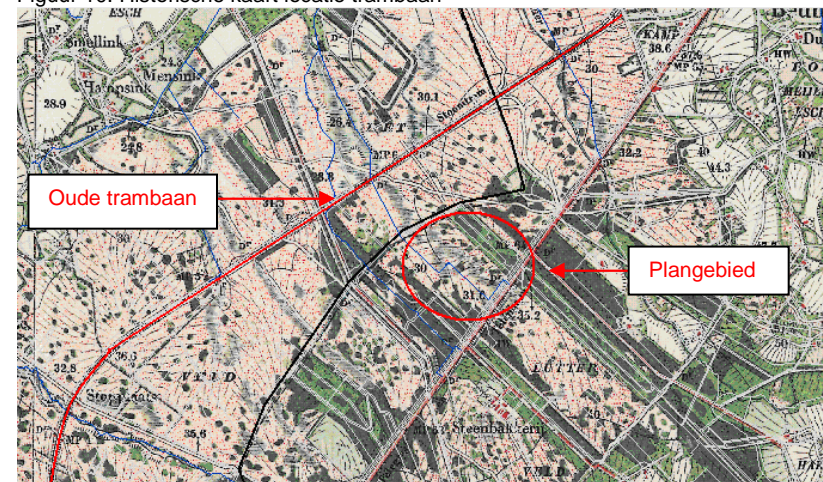
Bron: Welhuis B.V.

### 3.6. Trambaan

Project ‘Trambaan Oldenzaal-Denekamp’ heeft als trekker de gemeente Oldenzaal. De gemeente Oldenzaal wil in samenwerking met andere partners een recreatief wandelpad aanleggen op de voormalige trambaan Oldenzaal-Denekamp. Een belangrijk deel van het tracé ligt binnen het gebied van de planuitwerking Losser. Aanleg van dit gedeelte van het wandelpad zal in goed overleg met betrokken grondeigenaren/-gebruikers plaatsvinden.

De trambaan bevindt zich ten noorden van het plangebied hieronder op de historische kaart van rond 1900 aangegeven.

Figuur 10: Historische kaart locatie trambaan



Bron: Historische Atlas Overijssel

#### 4. Het landschapsplan op hoofdlijnen

Het landschapsplan betreft ontwikkelingen waarbij het raamwerk van wegen, lanen en waterlopen behouden blijft. De ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren en de kenmerkende ruimtematen. Behoud en versterking van de huidige waardes is het uitgangspunt. Het doel is om deze aanwezige waardes te versterken met ontwikkeling van bestaande elementen en toevoeging van nieuwe.

Het plan zal bijdragen aan de volgende ontwikkelingen waar naar gestreefd wordt binnen het Landschapsontwikkelingsplan:

- Behouden en versterken van het afwisselende karakter van het gebied;
- Ontwikkeling van beekzones;
- Verbeteren mogelijke extensief recreatief medegebruik.

De belangrijkste gebruiksdoeleinden in het gebied zijn natuur en recreatief medegebruik. Hierop zal ingespeeld worden binnen dit landschapsplan. Het hoofddoel zal natuurontwikkeling zijn om hiermee aan te sluiten op de verschillende beleidsregels die gesteld zijn voor het gebied en een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van natuur en landschap ter plaatste. Met de inrichting van het westelijk gelegen weiland zal een bijdrage worden geleverd aan de natuurdoelen en de plaatselijke landschapswaarden. De ambitie is om het beekdal waarbinnen de planlocatie is gelegen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Hierbij wordt het beeksysteem als eenheid beschouwd.

Recreatief medegebruik zal ondergeschikt zijn ten opzicht van de natuur, maar gezien de prominente locatie van de natuurontwikkeling (direct aan de Denekamperstraat) is er zonder continue openstelling al sprake van een duidelijke meerwaarde voor het maatschappelijk gebruik van het gebied.

Het erf en het landschap zullen sterk verweven zijn. De situering van het erf ten opzicht van de overige elementen (landschapselementen en nieuwe natuur) zal overeen komen met de kenmerkende situering van erven binnen ontginningslandschappen. De visie voor een mixlandschap wordt als onderlegger gebruikt. Binnen het plangebied zal sprake zijn van de juiste combinatie tussen rode, groene en blauwe elementen. Al deze elementen zullen een eigen plek hebben binnen het plangebied. De verweving van het erf met het landschap zal bestaan uit de bestaande elementen in combinatie met de nieuw te ontwikkelen elementen.

Het streven is om van de gehele planlocatie en passend geheel te maken in het landschap en de natuur. Hiervoor zal gebruik gemaakt worden van elementen die de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zullen versterken en verbeteren.



## 5. Uitwerking landschapsplan Landgoed Rhoderlanden

Het landschapsplan kan opgesplitst worden in vier deelgebieden met een eigen karakteristieke indeling:

1. Bestaande elementen
2. Nieuwe natuur
3. Water
4. Erfinrichting

Per deelgebied wordt eerst aangegeven wat de uitgangspunten zijn, zodat de deelgebieden een positieve samenhang gaan vertonen met het grotere geheel. Daarna wordt een beschrijving gegeven van de inrichting van de verschillende deelgebieden.

### 5.1 Bestaande elementen

Binnen de planlocatie is een prachtig beukenbos aanwezig. Dit element zal behouden blijven in de ruimtelijke ontwikkelingen. Bij beukenbossen valt op dat er weinig tot geen ondergroei is, door het dichte bladerdak bereikt maar zeer weinig zonlicht de bodem, terwijl het looizuurrijke blad kruidachtige begroeiing tegengaat. Het beukenbos is het kenmerk van de locatie en zorgt derhalve voor een landschappelijke meerwaarde. Instandhouding van dit element is vanuit alle oogpunten een must. Doordat de beuk 's winters zijn gedroogde blad behoud, lijkt een beukenbos nooit echt kaal. Wanneer de bladeren aan de boom beginnen te groeien, zijn ze lichtgroen van kleur. De frisse aanblik zorgt voor een zomerse uitstraling. Een beukenbos biedt een geschikte broedplaats voor holenbroeders, zoals de grote zwarte en de bonte specht.

Figuur 11: Beukenbos



Bron: Welhuis B.V.

### 5.2. Nieuwe natuur

Het streefbeeld voor de natuur binnen het plangebied kan omschreven worden als een natuurdoeltype nat, matig voedselrijk grasland. Op de historische kaarten van rond 1900 (figuur 4, blz. 10) is te zien dat het perceel "nieuwe" natuur vroeger bestond uit een schrale vegetatie met natte elementen. Het terrein bestond destijds uit natte heide. Het perceel nieuwe natuur van Landgoed Rhoderlanden zal ingezet worden voor waterberging door het herstel van het historische beeld van de Roelinksbeek, gecombineerd met een natuurfunctie in de vorm van extensief grasland. Een belangrijk element in het perceel "nieuwe natuur" van de familie Beld zal de natuurlijke inrichting van de Roelinksbeek zijn. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.3. "Water".

Het natuurdoeltype waar naar gestreefd wordt kan omschreven worden als “half natuurlijk- tot nat soortenrijk grasland”. Het perceel zal grotendeels bestaan uit grasland waar de Roelinksbeek oppervlakkig doorheen zal stromen. De te verwachten soorten zijn onder andere Tweehuizig zegge, Blonde zegge, Gevlekte Orchis en Breed wollegras. Het beeld dat zal ontstaan kan omschreven worden als een nat schraalland.

De inrichtingsmaatregelen die getroffen zullen worden binnen dit perceel nieuwe natuur hebben vooral betrekking op het herstel van de Roelinksbeek. De bestaande loop zal verondiept worden en de beek zal zijn eigen weg weer kunnen gaan vinden door het perceel heen. Dit gebeurt door een beekzone te creëren van circa 20 meter breed.

Verschraling van het perceel zal geschieden middels het beheer dat wordt toegepast. Het beheer zal bestaan uit maaien en nabeweiden. Het nabeweiden zal gebeuren

met de Mobiele Landschapskudde Twente. Een schaapskudde die ingezet wordt voor natuurbeheer en nabeweiding van agrarische gronden. De kudde bestaat voornamelijk uit Drentse Heideschappen, dit is een zeldzaam huiskierrras die van oorsprong gebruikt werden voor het begrazen van de heide.

Figuur 12: Mobiele landschapskudde Twente



Bron: Welhuis B.V.

De Mobiele Landschapskudde Twente heeft naast de beheersfunctie een hoge recreatieve functie. Het is een prachtig gezicht om de kudde te zien lopen. Binnen het plangebied zal de kudde altijd zichtbaar zijn voor recreanten en toeristen die wandelen/fietsen tussen Denekamp, Oldenzaal en Rossum.

Naast het aanpassen van de huidige loop van de Roelinksbeek zal het perceel een bijdrage gaan leveren aan het landschap door de aanplant

van beekbegeleidende beplantingen in de vorm van elzen en wilgen beplanting (soorten die van vochtige omstandigheden houden). Langs de Denekamperstraat worden enkele boomgroepen met een struikenlaag gesitueerd die zorgen voor een prachtige doorkijk en het coulisselandschap een impuls geven. Op dit moment bevindt zich langs de Denekamperstraat een hoge aardenwal die ingeplant is met gemengd bosplantsoen. Deze wal ontnemt het zicht op de het achtergelegen perceel. De nieuwe invulling waarbij de wal komt te vervallen en in de vorm van slechts enkele boomgroepen met een struikenlaag ten behoeve van nest- en schuilgelegenheid voor vogels zorgt ervoor dat er vanaf de Denekamperstraat een beter zicht ontstaat op het perceel nieuwe natuur. Er wordt een spannend beeld gecreëerd waarvan volop genoten kan worden.

Het realiseren van een prachtig stukje natuur op deze locatie, met inachtneming van de wensen van de omliggende partijen (eigenaren, natuurmonumenten en waterschap Regge en Dinkel), zal zorgen voor een meerwaarde aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze ruimtelijke meerwaarde die gecreëerd wordt zal naar verwachting eveneens een precedentwerking veroorzaken voor nieuwe aanvragers met betrekking tot de ontwikkeling van nieuwe natuur ten behoeve van de Ecologische Hoofdstructuur van de Gemeente Losser.

### 5.3. Water

In het gebied waarbinnen zich de planlocatie bevindt heeft het Waterschap Regge en Dinkel als missie “Water als maat”. Deze missie staat omschreven in het Stroomgebiedactieplan (STAP) Roelinksbeek/Voltherbeek. Het plan omvat grondwater, oppervlakte water, waterkwantiteit, waterkwaliteit in verschillende periodes van het jaar. Water krijgt binnen de ruimtelijke ordening een meer bepalende rol toebedeeld. Tevens is beleving van het oppervlaktewater gewenst.

Langs de oostelijke perceelgrens van het plangebied loopt de Roelinksbeek. De Roelinksbeek heeft als toekenning “natuurgerichte waterhuishouding” gekregen, maar heeft verder ook nog het streefbeeld “belevingswater”. Dit laatste streefbeeld is gericht op landschap en recreatie.

De Roelinksbeek is bij het waterschap Regge en Dinkel bekend als watergang 3-0-8-14 (bovenloop van de Roelinksbeek) en begint als leggerloop (onder beheer van Waterschap Regge en Dinkel) bij de weg Oldenzaal-Denekamp, de Denekamperstraat. De beek ontvangt kwel/bronwater vanuit de stuwwal van Oldenzaal.

De huidige beek is in een ver verleden genormaliseerd en verlegd en ligt nu gedeeltelijk als bermsloot langs de Denekamperstraat en als diepe watergang door het landelijk gebied. De beek zorgt in zijn huidige vorm voor verdroging en draagt bij aan snelle afvoer van water.

De Roelinksbeek is als “belevingswater” gekwalificeerd, een natuurlijke inrichting is derhalve gewenst. Ook uit oogpunt van waterbeleid is langer vasthouden van water gewenst door een ondieper en meer natuurlijke inrichting van de beek. Deze natuurlijke inrichting kan zijn oorsprong vinden in de historie. Op de historische kaarten van rond 1900 blijkt dat de Roelinksbeek destijds vanaf de duiker onder de Denekamperstraat als een ondiepe slenk door het plangebied heeft gelopen. Dit beeld zal hersteld worden.

In het kader van de landinrichting Losser, maar ook vanuit het waterbeleid van het Waterschap Regge en Dinkel en de kansen voor natuurontwikkeling met in achtneming van de wensen van Natuurmonumenten is het wenselijk om een natuurlijk invulling te geven aan deze watergang. Hierbij moet gedacht worden aan het dempen/verondiepen van de huidige watergang tot een kavelsloot en het aanleggen van een natuurlijke laagte vanaf de duiker onder de Denekamperstraat waardoor een ondiepe beek zelf haar weg kan vinden naar het einde van het plangebied, hier kan de beek weer aangesloten worden op de huidige beek.

Om het perceel nieuwe natuur en de nieuwe Roelinksbeek meer beleefbaar te maken is het wenselijk om in de nieuwe loop van de beek een tweetal voordes aan te leggen. De voordes vormen een natuurlijk element dat bijdraagt aan de recreatieve voorziening. Het perceel zal gecontroleerd worden gebruikt voor recreatieve doeleinden.

Het vervolgtraject van de Roelinksbeek is onderdeel van de landinrichting en wordt opgenomen in het uitwerkingsplan “Roderveld”. Ook voor het vervolgtraject zijn plannen voor natuurlijk herinrichting en voor het creëren van retentie tegen de “oude tramdijk”. Het realiseren van een natuurlijke waterloop binnen het plangebied van de familie Beld is de spin-off voor dit grotere plan en levert derhalve een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de maatschappelijke meerwaarde.

De gedetailleerde inrichting zal opgepakt worden door het Waterschap Regge en Dinkel en Natuurmonumenten.

Als referentie beeld kan het recent uitgevoerde plan vanuit het project “Terug naar de bronnen” uitvoering Stakenbeek en Luttermolenbeek worden genomen. Hieronder enkele foto's die als referentie kunnen dienen voor het perceel nieuwe natuur van de fam. Beld met de herinrichting van de Roelinksbeek.

Figuur 13: Referentie Stakenbeek in nieuwe loop NM

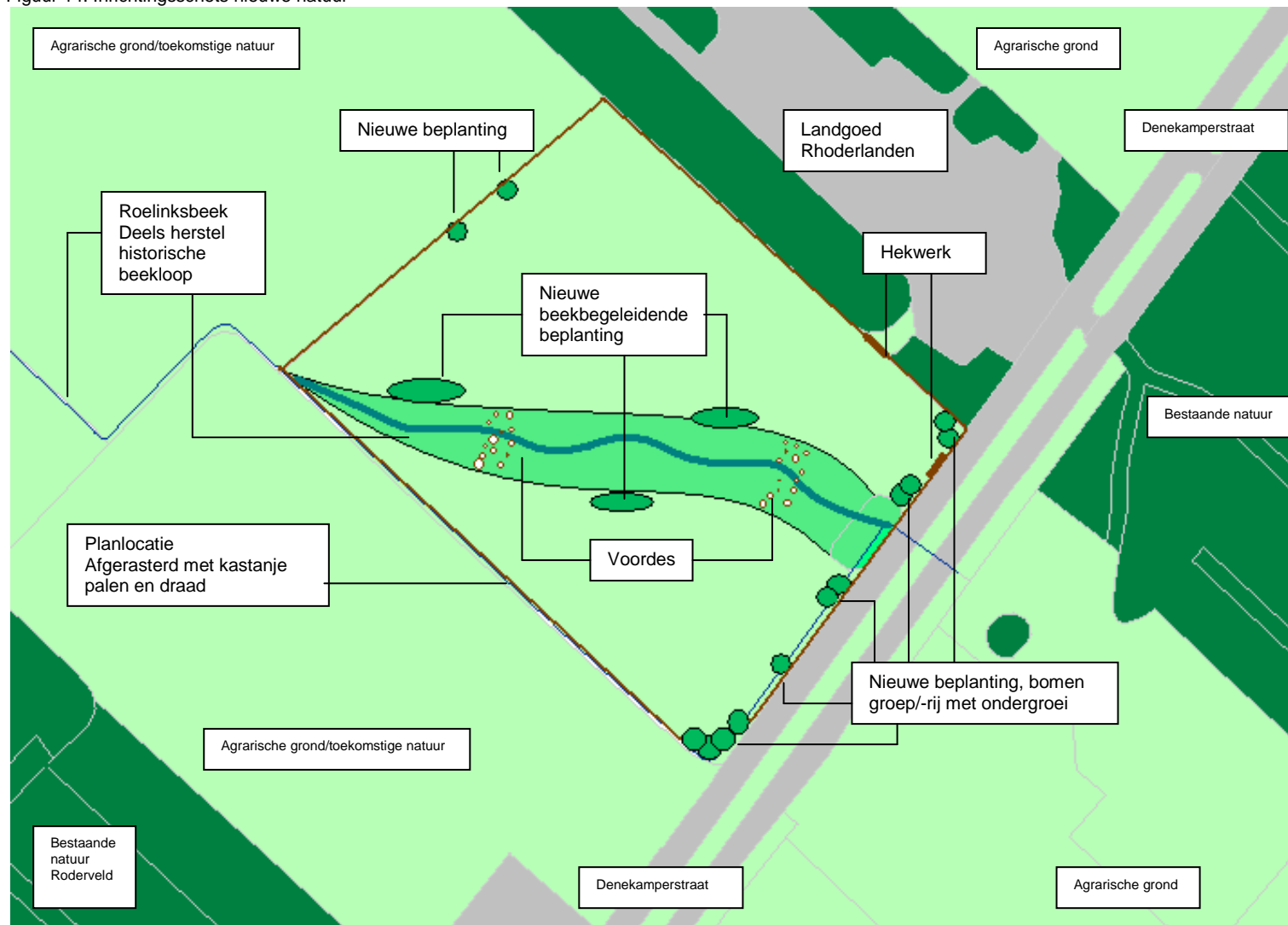


Bron: Natuurmonumenten



## 5.4 Inrichtingsschets nieuwe natuur

Figuur 14: Inrichtingsschets nieuwe natuur



**Toelichting inrichtingsschets:**

Het natuurdoel binnen het perceel nieuwe natuur kan omschreven worden als half natuurlijk, nat schraalland. Verschraling zal optreden door het juiste maaibeheer met hierop aansluitend nabeweiding met schapen. Aangezien het perceel reeds enkele jaren in extensief agrarisch gebruik is is het verwijderen van de voedselrijke toplaag niet direct noodzakelijk.

De belangrijkste inrichtingsmaatregel binnen het perceel nieuwe natuur van Landgoed "Rhoderlanden" zal het herstel van de historische loop van de Roelinksbeek zijn. De beek loopt op dit moment langs de westgrens van het perceel, deze huidige loop zal terug gebracht worden tot een kavelsloot, de beek zal hier verondiept worden. Behoud is gewenst voor de afwatering van aangrenzende percelen ten westen van de beek (houden agrarisch doeleinde). De nieuwe beekzone zal circa 20 meter breed zijn. Deze zone zal gesitueerd worden door het aanleggen van een zeer flauw talud, de beek zal binnen deze zone zijn eigen weg gaan vinden richting het Roderveld.

Om het geheel een extra impuls te geven zal de nieuwe beekzone aangezet worden met beekbegeleidende beplanting (elzen wilgen). Het recreatieve en educatieve gebruik zal bevorderd worden door de aanleg van een tweetal voordes (doorwaadbare plaatsen). Het perceel zijn niet het jaarrond opengesteld zijn ten behoeve van de natuurontwikkeling maar zal in overleg met de fam. Beld op enkele momenten in het jaar open worden gesteld.

Langs de Denekamperstraat worden enkele boomgroepen met ondergroei gesitueerd, dit om een spannend beeld te creëren. De boomgroepen zullen de bestaande wal vervangen waardoor er meer zicht ontstaat op deze unieke locatie.

Het gehele perceel zal ten behoeve van het toekomstige beheer (maaïen en nabeweiden) uitgerasterd worden met kastanje palen en gaas. De toegang tot het perceel wordt gerealiseerd door het plaatsen van een tweetal hekken. Het plaatsen van het raster heeft geen negatieve invloed op de recreatieve waarde van het perceel. Het perceel kan uitermate goed beleefd worden door recreanten en toeristen vanaf de Denekamperstraat.

## 5.5. Erfstructuur en erfinrichting

Het erf is het onbebouwde gedeelte van het boerenbedrijf. Binnen erven is een onderscheid te maken tussen de erfstructuur en de erfinrichting. De erfstructuur bepaalt de ordening van “rode”, “groene” en “blauwe” componenten op het erf. Voor dit landschapsplan zijn de groene (beplanting) en blauwe (water) componenten van belang. En met betrekking tot het erf gaat het vooral over de groene elementen. De erfinrichting bestaat uit de groene elementen, de erfverharding en de erfscheiding.

In de loop der tijd hebben veel nieuwe ontwikkelingen op de erven plaatsgevonden, behoud van het streekeigen erf is van belang. Het nieuw te ontwikkelen erf zal een bijdrage leveren aan het versterken van natuurrijke, streekeigen erven. Natuurrijke en streekeigen erven bepalen in belangrijke mate de uitstraling van het landschap, zo blijft het typerende uiterlijke van de verschillende landstrekken herkenbaar en aantrekkelijk. Een erf dat goed is ingepast in het landschap maakt dat gebied aantrekkelijker om in te wonen en te recreëren.

Geen twee erven zijn hetzelfde, maar in grote lijnen zijn ze hetzelfde opgebouwd. Veel voorkomende elementen op het historische erf zijn bloementuinen, moestuinen, boomgaarden en een huisweidje. De verschillende elementen waren vaak van elkaar gescheiden door meidoorn- of beukenhagen.

De randen van het erf werden meestal bepaald door boomsingels, bomenrijen, hagen of sloten. De beplanting op erven heeft verschillende functies. Onder andere bescherming tegen wind, voorziening van brandhout en bv. houten planken, maar beplanting geeft ook een visuele beschutting.

Van oudsher ging de functionaliteit van de beplanting boven de sierlijkheid, tegenwoordig dienen beplantingen echter steeds meer als belevingswaarde en natuurwaarde.

Als uitgangspunt voor het nieuw te ontwikkelen erf van de familie Beld is cultuur en natuur nauw verweven. Het creëren van een landschappelijk waardevol groen eiland binnen het open landschap

waarbij het bestaande beukenbos een belangrijk onderdeel vormt. Het huidige erf heeft vrijwel geen elementen meer die refereren aan het streekeigen erf. De opzet van de opstallen heeft geen waarde meer evenals de aanwezige beplantingen. Met de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ontstaat er weer ruimte om het erf nieuw en gewenst leven in te blazen. Er ontstaat ruimte voor de inpassing van een aantrekkelijk en landschappelijk waardevol erf.

Op het erf van de familie Beld zal duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen het voorerf en het achtererf. Dit onderscheid valt onder de erfstructuur. Van oudsher is op erven een indeling in “voor” en “achter” typerend. Voor en achter worden nog altijd door een denkbeeldige lijn in de boerderij van elkaar gescheiden. Deze functionele scheiding tussen voor en achter, tussen wonen en werken zal ook terug te vinden zijn binnen het erf van de fam. Beld.

### 5.5.1. Voorerf

Het voorerf was van oudsher het domein van de boerin. Op het voor- en zijerf is om die reden vanuit de historie een menging van sier- en nutstuin ontstaan. Het voorerf wordt intensief onderhouden en vormt het visitekaartje voor het erf. In het geval van de fam. Beld wordt de ruimte rondom Bureau Max en het hierbij behorende bijgebouw beschouwd als het voorerf.

De scheiding tussen werk en privé zal gemaakt worden met een rhododendronhaag. Deze haag is wintergroen en zorgt voor een jaarrond scheiding.

De tuin rondom de nieuw te bouwen woning (eveneens het voorerf) zal bestaan uit een sobere siertuin met enkele solitair. Rondom het huis is het gewenst om een sobere en uniforme uitstraling te creëren. Dit zal geschieden door de aanleg van een open graszón. Het gazon wordt ten oosten en westen begrensd door het aanwezige beukenbos. Eveneens wordt deze rust gecreëerd door het gebruik van sober en eenduidig bestratingmateriaal.

Gewenst is om zichtlijnen te creëren vanuit de nieuw te bouwen woning naar het omliggende landschap. Deze zichtlijnen zullen gecreëerd worden door het dunnen van het beukenbos op enkele plaatsen. Er zal geen sprake zijn van een grootschalige kap, maar van het opsnoeien van de kronen en het verwijderen van enkele onderstaanders. Deze ingreep heeft uiteindelijk zowel landschappelijke als ecologische voordelen. De beuken ter plaatse krijgen wat meer ruimte en licht waardoor de kronen zich ontwikkelen tot de gewenste vorm.

De noordgrens en tevens de overgang van siertuin naar achtererf zal begrensd worden door een haag van beuken. Siertuinen worden van oudsher omzoomd met haagstructuren. In het geval van de fam. Beld is gekozen voor een beukenhaag aangezien deze landschappelijk gezien het beste aansluit op de aanwezige beplanting (beukenbos).

Gewenst is om de uitstraling van het erf eenvoudig te houden zodat de pracht van de nieuw te bouwen woning goed naar voren komt. De eenvoud zal liggen in de te gebruiken erfverharding en de hoge mate aan gras waarmee de tuin ingericht zal worden.

#### *5.5.2. Achtererf*

Op het achtererf overheerst de nutsbeplanting (struiken en bomen). Deze beplantingen sluiten aan op die van het omliggende landschap. Onderhoudsvriendelijk, overgang van erf naar landschap en natuur.

Het achtererf van de fam. Beld zal bestaan uit een huisweide met hoogstamvruchtbomen en afgerasterd met schapengaas. De scheiding van tuin naar huisweide zal gemaakt worden met een beukenhaag (reeds genoemd bij het voorerf) die ook voor het huis wordt gehanteerd als scheiding.

Het achtererf wordt in zijn totaliteit omzoomd door het bestaande beukenbos. In dit beukenbos zullen zichtlijnen worden aangebracht ten behoeve van het uitzicht vanuit de woning. Deze zichtlijnen zullen echter niet alleen zorgen voor het zicht vanuit de woning richting het

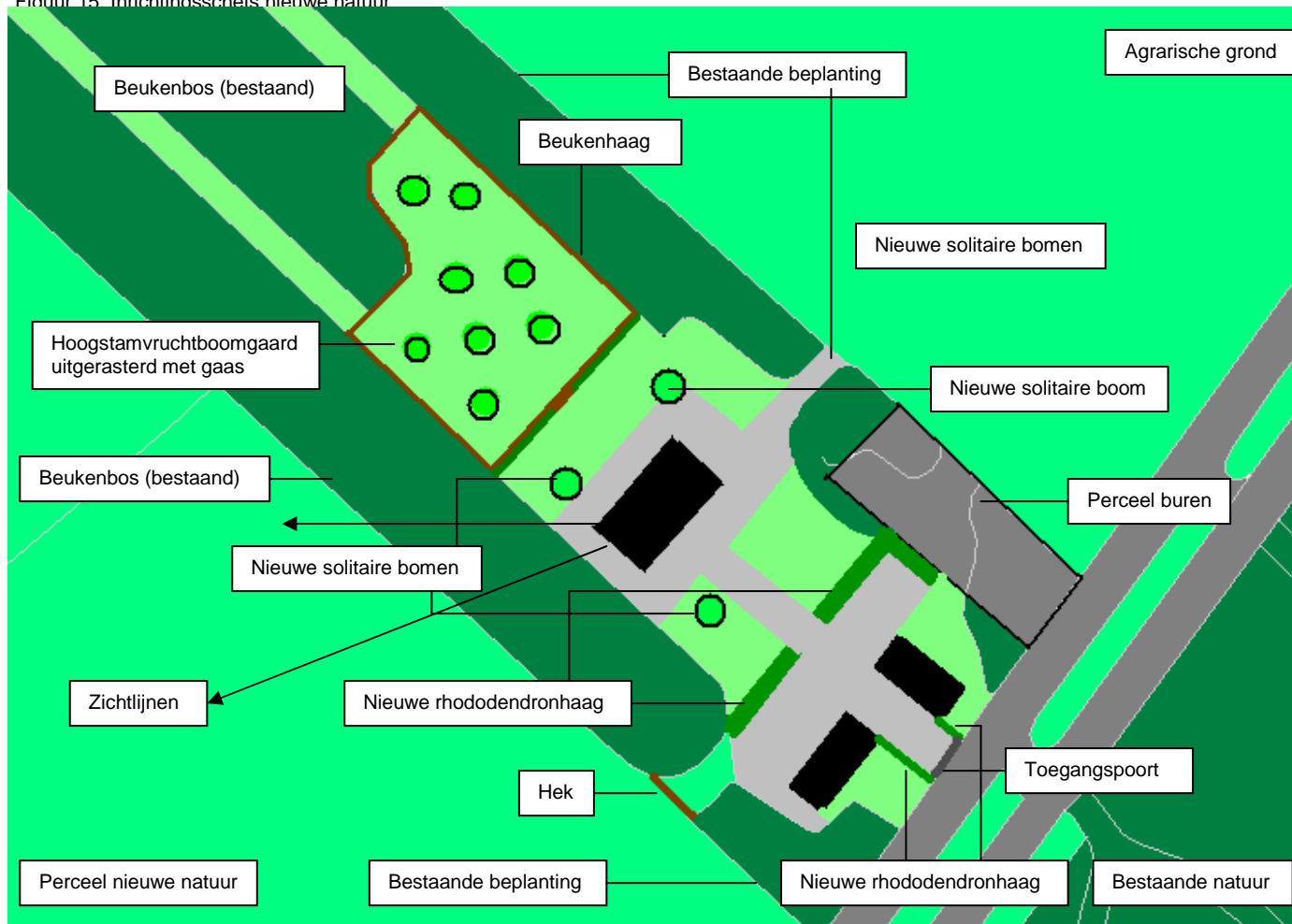
landschap, maar zullen ook een bijdrage leveren aan het zicht vanaf het omliggende gebied op de nieuwe erflocatie. Het Roderveld kent een recreatief medegebruik (wandel- en fietsnetwerk). Met de realisatie van zichtlijnen door het beukenbos kan er vanaf deze netwerken een prachtig zicht worden gecreëerd op het nieuw te ontwikkelen erf.

De verbinding tussen voor- en achtererf zal ontstaan door de te gebruiken beplantingselementen. Elementen die op het voorerf aanwezig zijn zullen terugkomen op het achtererf en rondom de nieuwe woning. Uiteraard zal er wel sprake zijn van een bepaalde scheiding tussen voor- en achtererf, dit heeft te maken met de verschillen in gebruiksdoeleinden. Binnen het plangebied zal het voorerf vooral een werksituatie kennen waar in tegen het achtererf vooral een woonsituatie kent. Er kan dan ook geen directe vergelijking gemaakt worden met het boerenerf aangezien er sprake is van een ander soort gebruik. Het nieuwe te realiseren erf dient een statige uitstraling te krijgen waarbij gedacht kan worden aan een herenboer.



## 5.6. Inrichtingsschets erf

Figuur 15: Inrichtingsschets nieuwe natuur



### Toelichting inrichtingsschets:

Het belangrijkste nieuwe element binnen het nieuwe erf van de fam. Beld zal de nieuwe woning zijn. Deze woning wordt met veel oog voor detail gebouwd en zal derhalve het middelpunt van het erf gaan vormen. Om de woning tot zijn recht te laten komen is het gewenst om de omgeving simpel en sober te houden.

De grens tussen werk en privé zal gemaakt worden door de aanplant van een rhododendronhaag, deze rhododendronhaag is eveneens te vinden bij de entree van de locatie. Het directe erf rondom de woning zal bestaan uit een grote mate van gazon met enkele solitaire bomen.

Het achtererf zal ingericht worden als huisweide met een hoogstamvruchtboomgaard.

De grens tussen siertuin en achtererf zal gemaakt worden door middel van een beukenhaag. Het toekomstige erf zal een erf zijn bestaande uit de juiste combinatie tussen bestaande en nieuwe beplanting met een landschappelijke meerwaarde waarbij soberheid het sleutelwoord is.

### 5.7. Recreatief medegebruik

Zoals reeds aangegeven heeft dit landschapsplan vooral betrekking op natuur- en landschapsontwikkeling waarbij behoud en herstel van het cultuurhistorische landschap voorop staan. Binnen het plangebied zal echter ook een bijdrage worden geleverd aan recreatief medegebruik.

Het weiland dat omgevormd zal gaan worden naar nieuwe natuur in de vorm van herstel van de historische beekloop en de hierbij behorende elementen ligt op een zichtlocatie vanaf de Denekamperstraat. Op dit moment wordt dit betreffende perceel aan de zuidzijde besloten door een hoge wal die ingeplant is met bosplantsoen. Bij handhaving van deze wal zal het perceel langzamerhand steeds meer uit het zicht verdwijnen. De fam. Beld heeft er echter voor gekozen om in samenwerking met Natuurmonumenten en Waterschap Regge en Dinkel het perceel in te richten volgens het oorspronkelijke beekdal. De aanwezige wal zal hiermee verwijderd worden. Er zal wel sprake blijven van een beplanting langs de Denekamperstraat deze zal echter zo opgezet worden dat er sprake is van beekbegeleidende beplanting die een meerwaarde oplevert voor de natuur- en landschapsontwikkeling, maar die er ook voor zal zorgen dat er te allen tijde zicht zal zijn op deze unieke locatie. Door de ligging van het perceel ten opzicht van de Denekamperstraat kan de maatschappij altijd genieten van dit bijzondere stukje te ontwikkelen natuur. Met het verwijderen van de wal langs de Denekamperstraat wordt indirect dus al een belangrijke bijdrage geleverd aan de recreatieve medegebruik.

De fam. Beld heeft in de voorgaande jaren al op verschillende manieren een bijdrage geleverd aan het recreatieve medegebruik van het gebied. Zo zijn er meerdere keren kerstmarkten georganiseerd waarbij het erf omgetoverd werd tot een ontmoetingsplek voor

Figuur 16: Kersteventement Beld



meerdere mensen/partijen. Ook zijn de gronden van Landgoed Rhoderlanden al meerdere malen onderdeel geweest van de Landgoedmarathon Twente.

Met betrekking tot het recreatieve medegebruik kan het oude tracé van de trambaan Oldenzaal-Denekamp genoemd

worden. Getracht wordt om van het oude tracé een wandelroute te maken van Oldenzaal naar Denekamp. Deze trambaan liep ten noorden van het plangebied. Wanneer deze verbinding omgevormd wordt naar een recreatieve verbinding zou bekeken kunnen worden of er een uitzichtspunt opgenomen zou kunnen worden die zicht verschaft op het plangebied. Zowel op de nieuwe natuur als de nieuwe erflocatie (zichtbaar door te creëren zichtlijnen).

Figuur 17: Landgoedmarathon



### 5.8. Maatschappelijke meerwaarde

Met de realisatie van een nieuwe woning op Landgoed Rhoderlanden kan gesteld worden dat er een grote maatschappelijke meerwaarde wordt gecreëerd. Op dit moment is de locatie aan de Denekamperstraat 23 verre van aantrekkelijk. De voormalig agrarische bedrijfsgebouwen raken steeds verder in verval en zijn voor veel mensen een doorn in het oog.

De familie Beld heeft al eerder laten zien dat zij op een zeer gedetailleerde manier van werken het landschap en de omgeving kunnen voorzien van een bijzonder stukje Twente. Het reclamebureau Max is hier de uitkomst van. Met de komst van een nieuwe woning op deze locatie zal niet alleen een prachtig gebouw worden gerealiseerd, maar zal ook een belangrijk impuls worden gegeven aan natuur en landschap. De bouw van de nieuwe woning staat in direct verband met

de realisatie van een nieuw landschappelijk waardevol erf, waarbij bestaande waardevolle elementen worden behouden, en een bijzonder stukje natuur. De grootste investering zal gedaan worden in de realisatie van het stukje nieuwe natuur langs de Denekamperstraat. Het weiland zal een gehele nieuwe invulling krijgen waarmee het cultuurhistorische beeld weer naar voren komt en waarmee een belangrijke bijdrage geleverd kan worden aan de hydrologie van het gebied.