datum
31-10-2025

project
434

opdrachtgever
Ten Have
Steenbraakweg 1,
7174 LH Groenlo

inpassing schets
nieuwe woningen op erf Scholten

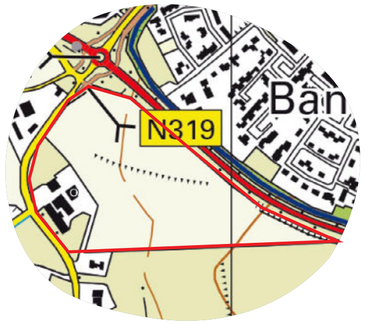
Analyse kaarten

Locatie



Het plangebied bevindt zich aan de Steenbraakweg 1 in het buitengebied van Groenlo.

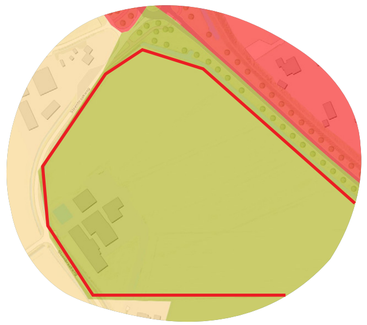
Huidige situatie





Het huidige erf is momenteel in gebruik als varkensbedrijf. Er bevinden zich weinig tot geen landschapselementen op het erf. Het aangrenzende agrarische land is volledig in gebruik en bevat eveneens geen landschapselementen.

Landschapstypen



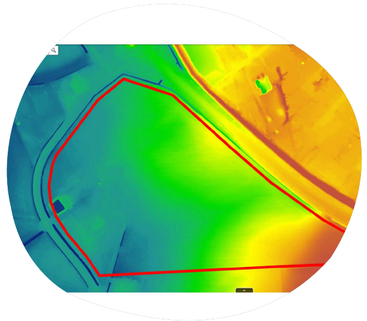
De landschapstypekaart geeft weer dat het plangebied in het kampenlandschap bevindt. Kenmerkend voor dit type landschap is de aanwezigheid van hoger gelegen ‘es’ gronden bovenop de dekzandruggen. Deze gronden worden al honderden jaren agrarisch gebruikt.

Bodemkaart



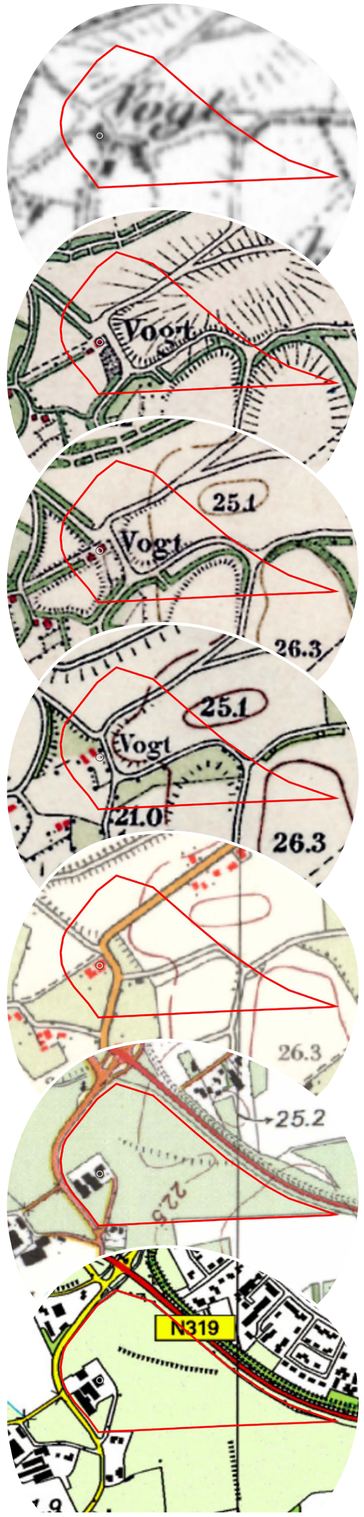
Op de bodemkaart zijn de donkerbruine gronden de hoger gelegen ‘es’-gronden, ingedeeld bij de donkere enkeerdgronden. Tussen deze enkeerdgronden loopt een strook die lichterbruin is gekleurd op de kaart. Dit betreft een laarpodzolgrond, die iets lager in het landschap ligt.

Hoogtekaart



Op de hoogtekaart zijn de hogere gronden aangegeven in rood en geel. De lagere gronden variëren van groen tot blauw. De hoogtekaart komt mooi overeen met de contouren van de bodemkaart.

Topotijdreis



Historie

Op de historische kaarten is te zien dat het plangebied zich in een strook kampenlandschap bevindt. De rode kleur op de kaarten geeft woeste gronden aan die voornamelijk uit heidevelden bestaan.

Pas in 1950 is, door de rode stip, de eerste bebouwing in het plangebied te zien. De meeste bebouwing ligt ten zuiden van het plangebied.

Vanaf 1950 tot aan 1990 is het landschap efficiënter ingericht. Veel houtwallen en oude landschapselementen zijn verdwenen. De aanwezige Zoddebeek is in die tijd ook gekanaliseerd voor een betere afwatering.

Vanaf 1990 is de agrarische bebouwing in het plangebied toegenomen.

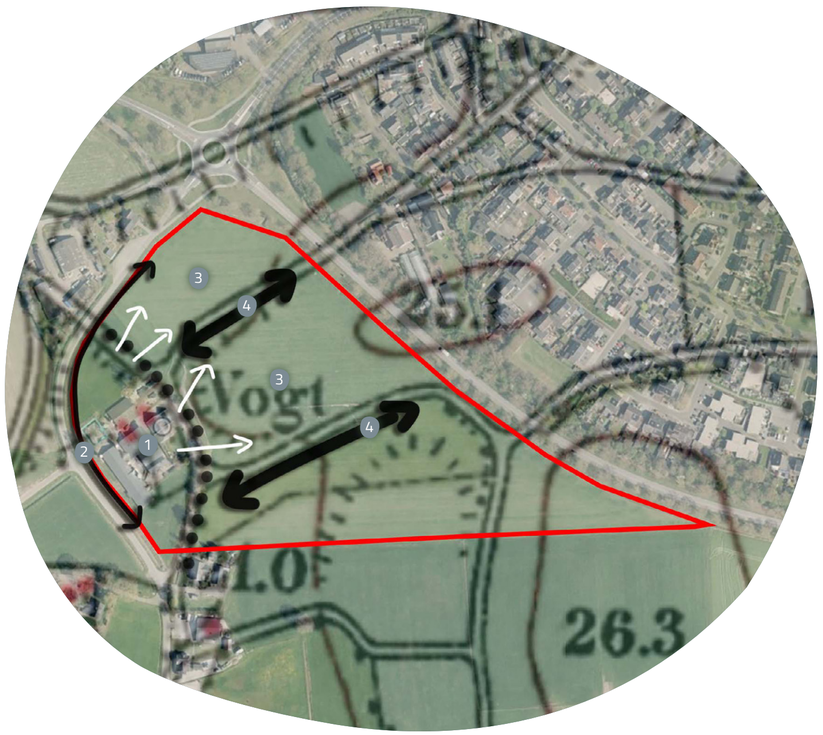
Concept inpassingsplan

(1) De nieuwe bebouwing inrichten met de één-erf-gedachte. Gezien er geen historische bebouwing aanwezig is in het plangebied, kan het nieuwe erf meer naar het westen geplaatst worden. Daarmee voorkomen we dat de nieuwe bebouwing ‘midden’ in het agrarische perceel komt te liggen en beter aansluit op de openbare weg.

(2) Een nieuwe gezamenlijke oprit aanleggen die centraal op de nieuwe erven uitkomt.

(3) Oude landschappelijke groenstructuren herstellen; deze zullen voornamelijk op de erfgrens liggen.

(4) De Zoddebeek meer ruimte geven waar mogelijk en deze zone ecologisch beheren.



BUREAU Ger. touched by nature

m 06-130 559 65
e info@bureauger.nl

Beerninkweg 22a
7104 BM Meddo

www.bureauger.nl

datum
31-10-2025

project
434

opdrachtgever
Ten Have
Steenbraakweg 1,
7174 LH Groenlo





Bestaande situatie

BUREAU Ger.
touched by nature

m 06-130 559 65
e info@bureauger.nl

Beerninkweg 22a
7104 BM Meddo

www.bureauger.nl

datum
31-10-2025

project
434

opdrachtgever
Ten Have
Steenbraakweg 1,
7174 LH Groenlo



Nieuwe situatie

(1) De ‘driehoek’ is bestemd voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk.

(2) Er is ruimte voor een nieuw fietspad van 5 meter breed, gemeten vanaf de erfgrens van het agrarische land. naast het fietspad (de 5 meter) nog een kruidenrijke berm aanleggen met een breedte van 2 meter.

(3) De bestaande boerderij blijft op het erf aanwezig.

(4) Er wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd bij de bestaande boerderij.

(5) In totaal worden er drie nieuwe woningen gebouwd, elk met een inpandig bijgebouw.

(6) De nieuwe inrit naar het erf wordt geaccentueerd met laanbomen die naar het oude achterhuis van de boerderij leiden. Centraal aan het begin van de oprit kunnen de containers worden geplaatst, verscholen achter een haag.

(7) De tuinen van de nieuwe woningen liggen achter de woningen, gezien vanuit het centrale erf, en zijn omsloten door een inheemse landschappelijke haag van ongeveer 120 cm hoog.

(8) Langs de randen van het erf en de Steenbraakweg wordt een struweelrand van 5 meter breed gevormd. Aan de westkant van het erf is de beplanting dichter (8.1), terwijl aan de noord- en oostkant (8.2) de beplanting minder dicht is, met meer ruimte voor kruiden om het landschap opener te houden.

(9) Aan de zuidkant van het erf wordt een hoogstamboomgaard aangelegd.

(10) In het landschap worden twee struwelen van 6 meter breed gevormd. Deze struwelen worden aangeplant met heesters die kunnen uitgroeien tot volwassen struiken, afgewisseld met enkele boomvormers. Dit creëert geen massieve houtsingel, maar een structuurrijk struweel met volwassen struiken en bomen.

(11) De overhoek die ontstaat door de verkoop van de grond wordt ingeplant met inheemse beplanting en beheerd als een hakhoutbosje.

BUREAU Ger.
touched by nature

m 06-130 559 65
e info@bureauger.nl

Beerninkweg 22a
7104 BM Meddo

www.bureauger.nl