

**Landschappelijke onderbouwing en inrichtingsplan
Aarninksweg 6 7426 PA Deventer.**

**Als onderdeel van aanvraag tot opsplitsen van de
woning.**



**MSc Joran Lammers
Landschapsontwerper**

Inhoud

- 1 Aanleiding 3
- 2 Landschappelijke en cultuurhistorische context 4
- 3 Uitgangspunten voor erfinrichting 7
- 3 Natuurinclusieve inrichting 8
- 3 Inrichtingsplan: natuurinclusieve landgoedtuin- en erf 9

Aanleiding

Tussen Deventer en Bathmen aan de Aarninksweg 6 staan de twee boerderijen die samen "de Aarnink" vormen. De met riet gedekte boerderij is ongeveer 300 jaar oud. Tot 1935 was dit de enige boerderij op het erf. In dat jaar werd de 'nieuwe' Aarnink gebouwd en verhuisden de mensen naar het nieuwe pand. De koeien bleven achter en hebben tot enkele jaren geleden gebruik gemaakt van de monumentale boerderij, die door zijn gemoderniseerde stalfunctie veel van zijn oorspronkelijke schoonheid had verloren (zie onderstaande afbeelding). Inmiddels is de oude Aarnink teruggebracht naar zijn oorspronkelijke vorm en zijn er twee woningen in geïnstalleerd.

Voor de 'nieuwe Aarnink' bestaat op dit moment het plan om het pand op te splitsen in twee woningen met bijbehorende tuin. Het is van belang dat de opsplitsing van het pand en de tuin recht doen aan de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Dit document richt zich op de erfinrichting van het op te splitsen perceel rondom de 'Nieuwe Aarnink'. Hiervoor is ten eerste een analyse gedaan van de landschappelijke en cultuurhistorische context. Met deze analyse, en de uitgangspunten voor erfinrichting uit de omgevingsverordening Overijssel 2017 is vervolgens een inrichtingsplan opgesteld.



1 De oude (links) en de nieuwe (rechts) Aarninkshoeve voor en na de renovatie van de 'oude Aarnink'.

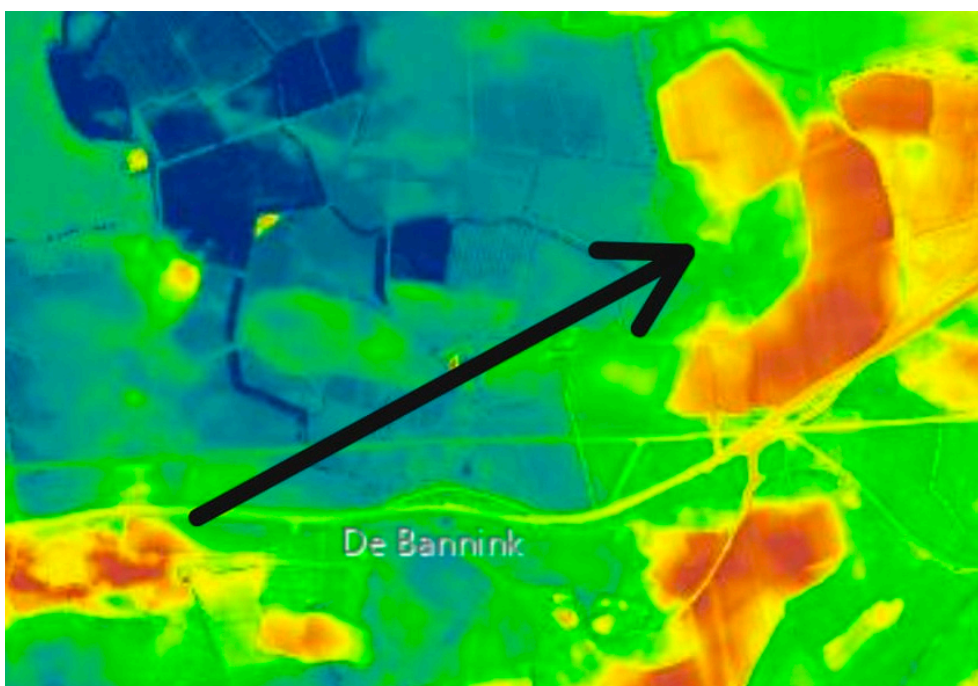


Landschappelijke en cultuurhistorische context

De Aarninkshoeve is zoals vele historische boerderijen in Salland slim geplaatst op de rand van hoog en laag, tussen Enk en hooiland. De hogere dekzandruggen werden gebruikt als Enk (akkerbouw) en zijn door eeuwenlange bemesting met heideplaggen verder verhoogd. De lager gelegen, natte hooilanden van het Gooijer Mars werden gebruikt voor begrazing van vee. De historische kaart van 1900 en de AHN dit landschap rondom de Aarninkshoeve zien. De hoogteverschillen zijn nog steeds goed zichtbaar in het gebied. De kenmerkende scheiding tussen akkerland en grasland is nu vaak niet meer waarneembaar.



2 Topotijdreis 1900. De licht gekleurde percelen zijn de hoger gelegen Enken, de lichtgroene kleuren zijn de lager gelegen natte velden. In de omgeving van de Aarninkshoeve zijn veel elementen zichtbaar van landgoed Elemerink en Bannink, waarover op de volgende pagina meer.



3 Hoogtekaart (AHN). De Enken komen duidelijk naar voren. Aangelegd op de hogere dekzandruggen uit de laatste ijstijd en extra verhoogd door mestplaggen gedurende de tijd van het potstalsysteem.

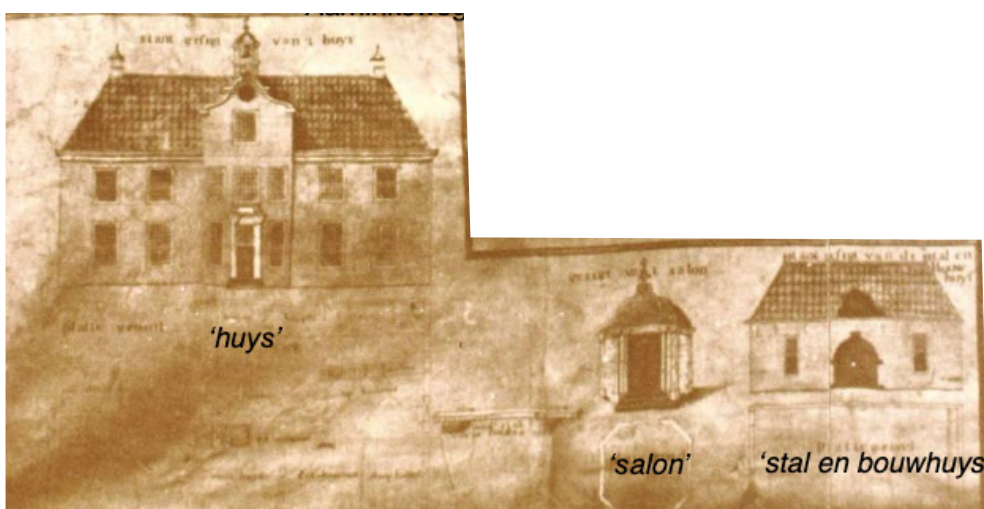
Het landschap rondom de Aarninkshoeve is niet puur gevormd door agrarische activiteiten, maar onderdeel van een rijke geschiedenis van de Deventer landgoederen Elmerink en Bannink.. De oude Aarninkshoeve is waarschijnlijk gebouwd ten tijde van de aanleg van landgoed Elmerink dat in 1749 in handen kwam van de burgermeester van Deventer ten Brink. In 1759 werd een nieuw herenhuis gebouwd en een kaart getekend van het landgoed, dat een aanzienlijke tuinaanleg had. Vanuit het Herenhuis lag een zichtas naar de Holterweg met langs de weg twee sterrenbossen. Ten westen van het hoofdhuis lag een classicistische besloten tuin met vijvers. In het verlengde van de tuin een zichtas over een watergang ' heide graaf' (zie ook de kaart op de volgende pagina).

In 1807 erfde de eigenaresse van landgoed Bannink het aangrenzende landgoed Elmerink. Vanaf die tijd zijn de beide landgoederen in één hand gebleven. Op het historische Elmerink is een deel van de structuur van de lanen en bossen bewaard gebleven. In 2003 zijn de landgoederen aan de Stichting Sandberg van Leuvenum geschonken, die als doel heeft het behoud van beide landgoederen met agrarische bestemming en cultuurhistorische waarden.

Landgoed Elmerink is als geheel niet meer goed te herkennen, maar toch zijn er veel elementen van vroege landschapsstijl en de hele ruime landschapsstijl uit de tweede helft van de 19e eeuw nog goed zichtbaar in het landschap. Deze elementen zorgen naast cultuurhistorische kwaliteiten, dat voor Sallandse begrippen het landschap rondom de Aarninkshoeve een besloten/geborgen coulissenlandschap is, met een mooie balans tussen natuur, landbouw en cultuurhistorische elementen. Door het behouden van dit landschap, en waar mogelijk het herstellen van landschappelijke elementen blijft deze kwaliteit behouden.⁴

⁴ De teksten op deze pagina zijn deels overgenomen uit:

Dr. L. H. Albers (2011) De Deventer Landgoederen- beschrijving en waardering. Gemeente Deventer. [https:// docplayer.nl/7684866-De-de- venter-landgoederen.html](https://docplayer.nl/7684866-De-de-venter-landgoederen.html)



⁵ Afbeelding van voormalig 'huys Elmerink'.

Beeld uit: Dr. L. H. Albers (2011) De Deventer Landgoederen- beschrijving en waardering. Gemeente Deventer. [https:// docplayer.nl/7684866-De-de- venter-landgoederen.html](https://docplayer.nl/7684866-De-de-venter-landgoederen.html)



6 Kaart van landgoed Elmerink uit 1759 met daaronder de actuele situatie van het gebied in dezelfde uitsnede. Het landgoed als geheel is niet meer herkenbaar, het landhuis en de klassieke tuinen zijn verloren gegaan, en veel landschappelijke elementen zijn verdwenen of doorsneden door de spoorlijn. Toch zijn bijvoorbeeld de perceelsstructuur en delen van landschappelijke elementen goed bewaard gebleven.

Kaart verkregen uit Dr. L. H. Albers (2011) De Deventer Landgoederen-beschrijving en waardering. Gemeente Deventer. <https://docplayer.nl/7684866-De-deventer-landgoederen.html>



Uitgangspunten voor erfinrichting

Onderstaande uitgangspunten voor erfinrichting komen uit de omgevingsverordening van Overijssel 2017 en worden toegepast in het inrichtingsplan.

- De inrichting van het erf en het omliggende landschap is afgestemd op de kenmerken van het landschap. Er worden streekeigen landschapselementen toegepast met bijbehorende beplanting. Landschaps- en erfinrichtingsplannen bevatten een analyse van de kenmerken van het landschap en een beschrijving van de wijze waarop de inrichting op die kenmerken reageert.
- Naast waardering van de historische structuur van het landschap heeft de erfinrichting betekenis voor flora & fauna. Er wordt alleen streekeigen beplanting toegepast. Niet-streekeigen beplanting wordt in principe verwijderd.
- Boomgaarden, moestuinen, siertuinen en dergelijke horen bij (de voorzijde van) het hoofdgebouw op het erf en worden niet toegepast bij de overige gebouwen op het erf.
- Cultuurhistorisch gezien vormt het voorerf van de boerderij – dat wil zeggen het gedeelte van het erf dat zich aan de voorzijde van de boerderij bevindt (vaak voor het voorhuis) – de (sier)tuin van het perceel en de achterzijde fungeert als sobere, meer functionele tegenhanger. Hierop zal de landschapsinrichting gebaseerd moeten zijn.

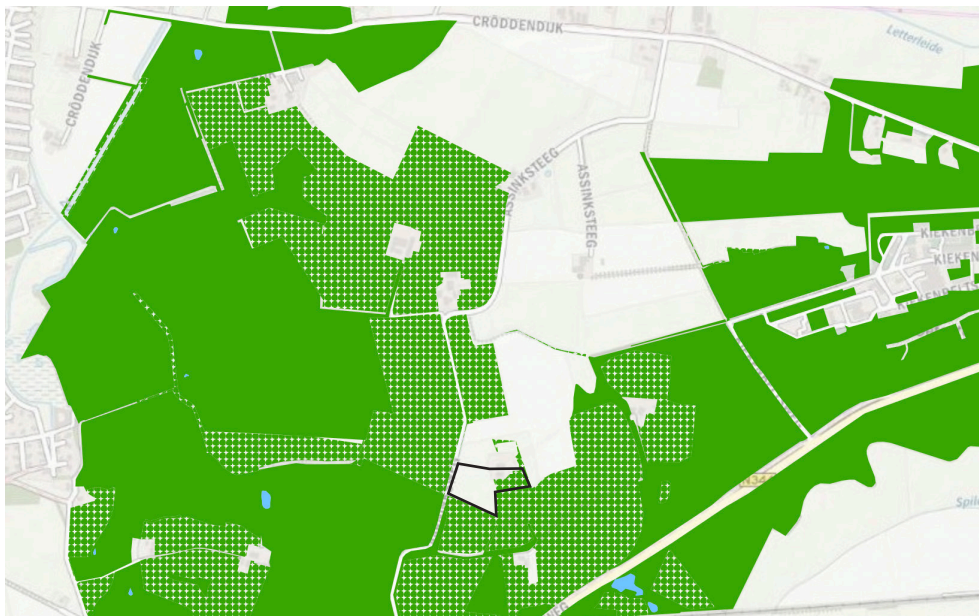
Natuurinclusieve inrichting

"Natuurinclusief bouwen zorgt voor een gezonde, toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier. Natuurinclusief bouwen is het oprichten van bouwwerken en inrichting van de omgeving van de gebouwen zodanig dat de natuurwaarden er baat bij hebben. Het gaat dus niet alleen om, aan de flora- en faunawet te voldoen en de bestaande regels over mitigeren en compenseren van de natuurwaarden te volgen, maar juist om proactief te handelen ten voordele van de natuur (gemeente Deventer, 2019)."⁷

De Aarninkshoeve ligt in een gebied met veel ecologische kwaliteiten en potenties. De geschiedenis als landgoed en het daardoor ontstane coulissenlandschap zorgt voor een afwisseling van openheid en geslotenheid, een geschikte habitat voor bijvoorbeeld de das. Daarnaast zorgen de lokale hoogteverschillen, en poelen van verschillende historische oorsprong voor gradientzones met een hoge potentie voor biodiversiteit.

7

Quote uit: https://regenerativedesign.world/wp-content/uploads/2021/02/NL-Deventer-natuurinclusief_handelen-gecomprimeerd.pdf



8

Het perceel van de Aarninksweg wordt omgeven door NNN-deelgebied 'Landgoederen Salland' (groene gebieden), en met zones voor ondernemen met natuur en water buiten de NNN (gestippeld groen). Een deel van het perceel valt ook binnen deze laatste categorie.

Inrichtingsplan: natuurinclusieve landgoedtuin en -erf

In het inrichtingsplan worden voorstellen gedaan op basis van de landschappelijke en cultuurhistorische analyse, de uitgangspunten voor erfinrichting uit de omgevingsverordening Overijssel 2017 en de NIB-maatregelen voor ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Deventer. In dit inrichtingsplan worden historische en natuurinclusieve maatregelen aan elkaar gekoppeld, waardoor het erf van Aarninksweg 6 meer dan nu gaat aansluiten bij de kwaliteiten van het omliggende landschap.

Voorbeelden uit het plan die ecologische en historische kwaliteiten combineren:

- Nieuwe lijnvormige landschapselementen, zoals een houtsingel en een begeleide oprijlaan verwijzen naar de historische structuur van landgoed Elmerink, en vormen tegelijkertijd een aanvulling op de habitat van de das.
- De formele, sierlijke boerderijtuin zorgt voor een mooi aangezicht van het erf, en door inheemse vaste planten toe te passen draagt dit bij aan de lokale biodiversiteit.
- De paddenpoel sluit aan bij andere in het gebied gelegen poelen en wateren van verschillende oorsprong en stijl, en vormt een nieuw leefgebied voor amfibieën en andere waterflora en -fauna.

Op de volgende pagina worden aan de hand van een kaartbeeld deze en alle overige onderdelen van het inrichtingsplan beschreven. Natuurinclusieve maatregelen zijn middels cijfers aangegeven en worden verder beschreven in de legenda op pagina 11.

Inrichtingsplan: natuurinclusieve landgoedtuin en -erf



50 m



Natuurinclusieve maatregelen

- 1 Drie nestgelegenheden voor Huismus (invliegopening aan de noord-oostzijde)
- 2 Nestkast voor de Steenuil. Wordt geplaatst op een dikke boomtak van een bestaande Zwarte Els, nabij paardenwei en boomgaard (alnus glutinosa)
- 3 Drie nestkommen voor de Huiszwaluw. Invliegopening naar noord-oostzijde. (maximaal 2 punten)
- 4 Inbouwkasten voor vleermuizen op zuidwestzijde gevel
- 5 Voorzieningen voor Bunzing, Hermelijn en Wezel: rommelhoekje van 6 m² met losse takken en struiken.
- 6a Toepassing van streekeigen soorten bomen (+/-20 stuks)
 - Es
 - Wilg
 - Els
 - Appel
 - Peer
 - Walnoten
 - Lijsterbes
 - Hazelnoot
- 6b Toepassing van streekeigen soorten heesters/struiken (+/-50 stuks)
 - Meidoorn (haag)
 - Vlinderstruik
 - Vlier
 - Mispel
 - Aalbes
 - Zwarte bes
 - Bramen
- 6c Toepassing van streekeigen soorten vaste planten (+/-250 stuks) onder andere:
 - Herfstaster
 - Wilde marjolein
 - Koninginnenkruid
 - Kruisdistel
 - Kattenstaart
 - Wilde tijm
- 7 Voorziening voor (bestaande) Egels in takken- en bladerhopen.
- 8 Aanplant van een hoogstam fruit boomgaard (peer) (6 stuks)
 - Triomphe de Vienne
 - Williams
 - Juttepeer
- 9 Poel voor amfibieën. In extensief beheerd grasland in de buurt van houtwal of singel. Wateroppervlakte ca. 200 m²
- 10 Vlinder en bijen strook (Idylle) van ca 700 m².



Nieuwe boom



Nieuwe heester



Nieuwe vaste plant

Ligging paddenpoel

Hieronder is de historische kaart van 1930 gemengd met de huidige hoogtekaart. De blauwe cirkels met witte rand laten de locatie zien van poelen die rond 1940 zijn verdwenen. Deze liggen op het huidige perceel van Aarninksweg 4. De blauwe cirkel met rode rand geeft de voorkeurslocatie weer voor de nieuwe paddenpoel.

