

'T VANEKER



'T VANEKER

Groenboek

Groenboek

Hoe ontwikkelt zich het groen in 't Vaneker na 2014?





*Een Groenboek Vaneker, wat is dat? Dat is een overzicht van wat er de komende vijftien jaren verandert in het prachtige bosgebied 't Vaneker. Er wijzigt veel, maar 't Vaneker zal even groen blijven... Kijk zelf maar!
En wie ik ben? Henk Visscher is de naam. Ik ben landschaps-architect bij de gemeente Enschede en al een aantal jaren met mijn collega's bezig met 't Vaneker...*



© Henk Visscher



Groenboek Vaneker

september 2017





**Plangebied 't Vaneker op een luchtfoto uit 2014.
Rechtsboven het dorp Lonneker, linksboven de grote
vijvers van het waterwingebied aan de Weerseloseweg.**



01

Wonen in het groen in 't Vaneker

Over een goede en verantwoorde bestemming van 't Vaneker is lang nagedacht door de gemeente Enschede. In 1999 werden de eerste ideeën gelanceerd. In 2014 was het bestemmingsplan definitief. Maar hoe 't Vaneker er over tien jaar uit zal zien, bleef voor veel omwonenden en aspirant-kavelkopers nog niet duidelijk. Sommigen maken zich zorgen dat al te veel van het prachtige groen zal gaan verdwijnen. De gemeente Enschede/ADT hecht eraan om meer duidelijkheid te verschaffen over wat er gaat gebeuren en waarom dat zo gebeurt. De kern van ons verhaal: er worden veel huizen in het groen gebouwd en er verdwijnt groen, maar er komt meer groen voor terug.

In dit *Groenboek Vaneker* bespreken we, na een kort historisch inleidinkje, vier thema's: de sanering en kap van bomen, de aanleg van groen, het bouwrijp maken van het terrein en de aanleg van 9.2 hectare nieuw natuurgebied. 33 hectare van het plangebied blijft in elk geval openbaar groen. Daarnaast zal er ongeveer 25 hectare prive groen zijn. Dat betekent dat het 75 hectare grote plangebied 58 hectare groen zal zijn. We proberen hier zo helder mogelijk in beeld te brengen welke landschapsarchitectonische ingrepen er gepland zijn en wat toekomstige bewoners en omwonenden daarvan zullen zien – nu, over een paar jaar en over tien tot twintig jaar.

De inhoudelijke onderbouwing van de groenplannen stamt van ir. Henk Visscher, landschapsarchitect in dienst van de gemeente Enschede. Aan de hand van een serie schematische luchtopnamen van de bouw- en groenplannen proberen wij inzichtelijk te maken wat er gaat gebeuren. Daarnaast maakten wij foto's van 't Vaneker en al zijn groen. Bij die plaatjes gaf Henk Visscher deskundig commentaar: waarom kap van sommige bomen onvermijdelijk is, hoe houtwallen en coulissen behouden blijven of nieuw gemaakt worden, hoe bosachtige privé kavels op den duur gevoelsmatig tot het publieke domein zullen gaan behoren. Onze ecologisch geschoolde collega Paul Oude Elferink vertelt in een interview allerlei wetenswaardigs over de rijke flora en fauna van 't Vaneker. Hoe het eindbeeld precies zal zijn, daarover kunnen wij hier geen bindende uitspraken doen. Maar wij zijn ervan overtuigd dat het prachtige natuurgebied 't Vaneker hoe dan ook prachtig zal blijven en over tien jaar groener zal zijn dan nu.

We hopen dat deze publicatie ook bewoners en omwonenden daarvan zal overtuigen. Namens de gemeente Enschede/ADT,

Rien Wilderink,
Sr. Projectleider 't Vaneker

◀ De oostrand van 't Vaneker, gezien vanaf de Eschbeekweg in de richting van het dorp Lonneker. De kerktoren is nog net te zien.

Vooraf: een klein beetje geschiedenis

't Vaneker is een plek met een rijke historie en het gebied is zeer representatief voor het Twentse landschap. Eeuwenlang werd er geboerd op de markegronden rondom Lonneker – toen het dorp Lonneker nog vele malen groter was dan de stad Enschede. De afscheidingen tussen de weide- en akkerbouwgronden waren houtwallen die door de boeren gezamenlijk onderhouden werden, zoals ook het bosonderhoud een kwestie van *noaberschap* was. De Lonneker Es, waarvan plangebied 't Vaneker onderdeel uitmaakt, groeide in de loop der eeuwen flink de hoogte in, naar schatting wel anderhalve meter: de boeren strooiden de mest uit hun potstallen uit op de akker. In 1934 werd het grondgebied van Lonneker geannexeerd door de gemeente Enschede. Toen werd Lonneker 'gemeente Enschede'.



Een boer bezig met het verspreiden van mest uit de potstal vanaf een stutkar (wipkar) op de akker. Op deze kunstmatige manier is het essenlandschap ontstaan, zo ook de Lonneker Es.

Topografische kaart uit 1955.

't Vaneker ligt in het groen ten noorden van Enschede, in het oosten omsloten door Lonneker, in het westen door Hof Espelo.



Enkele jaren eerder, in augustus 1931, werd op en rond 't Vaneker het Vliegveld Twenthe geopend. Tijdens de Tweede Wereldoorlog maakten de Duitse bezetters er een militair vliegveld van, de *Fliegerhorst*, later het *Zuidkamp* genoemd. De Duitsers bouwden tussen de houtwallen en bosschages opstallen met militaire functies die er vanuit de lucht als boerderijen en schuren uitzagen. *Heimatarchitektur* is de officiële Duitse benaming hiervoor.



Ingang Zuidkamp van de Vliegbasis Twenthe



Achteruitgang Zuidkamp Poortje Sprakel



Sportgebouw Vliegbasis Twenthe



Onderofficiersverblijven Vliegbasis Twenthe

Vliegshow op Vliegbasis Twenthe in 1934

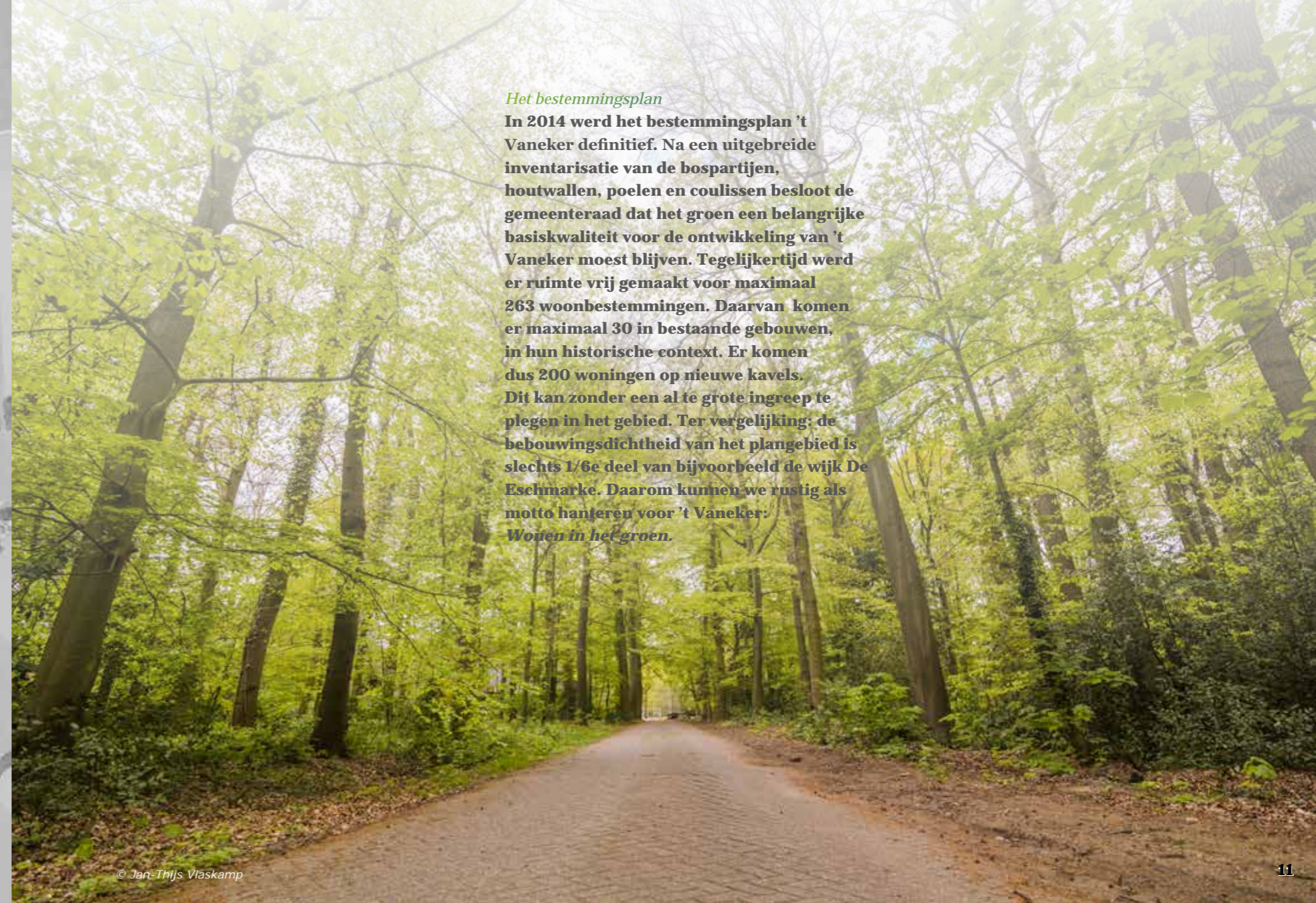


In de nieuwe stedenbouwkundige en landschapsarchitectonische opzet blijven 30 van de oorspronkelijke opstallen uit de oorlogstijd behouden. De militaire functie van de luchthaven verdween rond de jaren 2005-2010, en in 2014 besloten gemeente en provincie dat Luchthaven Twente voor de commerciële burgerluchtvaart geen toekomst had. Uiteindelijk maakte dat de weg vrij voor wonen in 't Vaneker. Tweehonderd nieuwe kavels zijn beschikbaar voor kopers en 30 kavels waarop historische panden staan eveneens.

Deze kaart is een momentopname van augustus 2017.
De ontwikkeling van 't Vaneker is een proces van jaren.
Het groen is levend materiaal en zal in de loop van de tijd
veranderen.



De 230 kavels met daarbij de 30 historische panden geprojecteerd op de
luchtfoto. De gele lijnen geven de kavelgrenzen aan.



Het bestemmingsplan
In 2014 werd het bestemmingsplan 't Vaneker definitief. Na een uitgebreide inventarisatie van de bospartijen, houtwallen, poelen en coulissen besloot de gemeenteraad dat het groen een belangrijke basiskwaliteit voor de ontwikkeling van 't Vaneker moest blijven. Tegelijkertijd werd er ruimte vrij gemaakt voor maximaal 263 woonbestemmingen. Daarvan komen er maximaal 30 in bestaande gebouwen, in hun historische context. Er komen dus 200 woningen op nieuwe kavels. Dit kan zonder een al te grote ingreep te plegen in het gebied. Ter vergelijking: de bebouwingsdichtheid van het plangebied is slechts 1/6e deel van bijvoorbeeld de wijk De Eschmarke. Daarom kunnen we rustig als motto hanteren voor 't Vaneker: *Wonen in het groen.*




't Vaneker is een natuurlijk gebied waar de complete afwatering geregeld is via sloten en beekjes. Veel sloten zijn gegraven ten tijde van de Tweede Wereldoorlog. De begroeiing die we zien bestaat uit varens, hulst, en eiken - zoals je ze overal in Twente tegen komt.



Inmiddels (zomer 2017) is het project goed op streek. Ongeveer een derde deel van de kavels is in productie. Dit is een goed moment om te beoordelen hoe het er nu voor staat met het in 2012 bedoelde groene perspectief van de wijk. Aanleiding hiervoor is ook dat in de winter van 2016/2017 onrust ontstond over werkzaamheden die in het gebied plaats vonden om woonbebouwing mogelijk te maken. Bewoners, omwonenden en sommige raadsleden vroegen zich af of de uitgangspunten uit het Ontwikkelingsplan van 2012 wel gerealiseerd worden. Verwordt “Wonen in ’t Groen” niet slechts tot een verkooppraatje en vindt er ondertussen alleen maar kaalslag plaats? Het antwoord is duidelijk: neen.





02 *Inventarisatie*

Over de inventarisatie

Wat moet er verdwijnen, wat blijft er behouden en wat komt er aan nieuw groen bij? Om die vragen te beantwoorden is er in het voorjaar van 2017 een inventarisatie gemaakt van alle groenelementen in 't Vaneker. In kaart gebracht zijn de bomenrijen, houtwallen, bospercelen, poelen, watergangen, erven, parken en wandelpaden. Op de groenkaart op de volgende pagina is dit in beeld gebracht.









Dit alles geeft een gedetailleerd beeld van de keuzes die gemaakt moeten worden. Ondertussen zien we ook de mogelijkheden die er zijn om de aanwezige natuur te versterken. Die kansen worden volop gegrepen.

In samenspraak met alle betrokkenen

't Vanekerteam dat namens gemeente Enschede en ADT aan het project werkt wil graag beslissingen nemen in samenspraak met de nieuwe bewoners en de noabers. Omdat het om een groot bestaand gebied gaat, ontdek je in gesprekken elke keer weer nieuwe mogelijkheden, om binnen de (financiële) kaders het groen te versterken. De ontwikkeling is daarmee ook, ondanks het keurslijf van het ontwikkelingsplan en de grondexploitatie, ook een organisch proces wat onder verantwoordelijkheid van team 't Vaneker in samenspraak met de betrokkenen tot stand komt. Mooi daarbij is dat het aantal bewoners nu in rap tempo toeneemt. Dit geeft kansen om vanaf 2017 met een steeds bredere groep hierover te communiceren.



Legenda

-  Bestaand bos
-  Nieuw in te richten natuurgebied
-  Nieuwe groene singels
-  Uit te geven kavels met te behouden bomen
-  Bestaande oude panden
-  Panden die zullen verdwijnen
-  Nieuwe woningen
-  Te realiseren nieuwe woningen (stand zomer 2017)

◀ Groenkaart 't Vaneker:
De 230 nieuwe kavels zijn "hier overheen gelegd".

't Vaneker in 2029: meer groen

Een blik op de kaart hiernaast toont aan dat het groen in 't Vaneker uiteindelijk in 2029 (geplande einddatum van het project) omvangrijker en krachtiger zal zijn dan tijdens het begin van de ontwikkeling in 2014. Daar waar op een beperkt aantal kavels groen moet verdwijnen, wordt dat elders in het gebied meer dan gecompenseerd. Daarnaast zal het achterstallig onderhoud van het groen - ontstaan sinds Defensie het gebied heeft verlaten - zijn ingehaald. Zieke bomen worden vervangen door gezonde bomen. Het duurzame groen in het toekomstige openbare gebied zal flink toenemen. Daar komt bij dat ook de vele grote kavels fors zullen gaan bijdragen aan het groene eindbeeld.





Plangebied 't Vaneker is een voorbeeld van een typisch Twents coulisselandschap. Het is opgebouwd uit weilanden, afgewisseld met houtwallen, bosjes en verspreide agrarische bedrijven.

Het Zuidkamp is een onderdeel van 't Vaneker. Het is een militaire basis geweest, aangelegd door de Duitsers, maar zodanig dat hij niet opviel in het landschap. Dus werden er boerderij-achtige gebouwen geplaatst en werden er houtwallen en bosjes aangelegd. Vanuit de lucht leek het te gaan om bos met hier en daar een boerderij en wat schuren.

De landschappelijke afwisseling en de aanwezigheid van bosjes en houtwallen is een grote kwaliteit in 't Vaneker. Deze waarde staat centraal bij de omvorming van dit gebied tot een woonlandschap.

*Jonkerweg
Scheperijweg
Vanekerbeekweg
Heetveldweg
Scheperijpad
Overmaatweg
Hegeboerweg
Sprakelweg
Vorgersweg
Zuidkampweg
Nijlandweg
Ter Heegdeweg
Scholtenweg
Eschbeekweg
Harenbergweg
Scholtenweg
De Braakweg*

*'t Vaneker vanuit de lucht gezien. Situatie augustus 2015.
Ter oriëntatie: de twee donkere vlakken links op de luchtfoto
zijn de waterbekkens van Vitens, rechtsboven bij het grijze
vlak begint de Lonneker Es (bij de IJsaan/het Spölmink).*





Binnen het projectgebied van 't Vaneker willen we als ontwikkelaar van dit gebied de kwaliteiten zoveel mogelijk behouden en versterken. Een belangrijk verschil met vroeger is dat we er meer woningen gaan bouwen. In totaal mogen we er volgens het bestemmingsplan 263 bouwen. We doen dat zo dat we de opgaande beplanting zoveel mogelijk behouden.

Buizerd. Lees meer over de (roof)vogels op 't Vaneker in het interview met Paul Oude Elferink op blz 58-65.



03

Opgaande beplanting

Opgaand groen bestaat uit bomen en houtwallen. Deze zijn voor een groot deel aangelegd in de Tweede Wereldoorlog en sommige delen zijn ouder. Ze stammen uit de tijd dat het hier nog boerenland was. Deze houtopstanden hebben een achterstand in beheer. Door de grote onzekerheid over de uiteindelijke bestemming van het gebied is er de laatste twintig jaar behoorlijk bezuinigd op het onderhoud van het groen.



Twente heeft een ondergrond van keileem met daarover een laag zand die in dikte nogal verschilt. Hoe schraler de grond hoe gevarieerder de bomen en planten die er op groeien.





'Soms moeten zieke bomen gesaneerd worden. Ze worden getroffen door de bliksem, gaan rotten. Ze kunnen dan gemakkelijk omvallen. Het is te riskant om die bomen te laten staan.'



eik



beuk



grove den



'Soms vinden we op 't Vanekeer ook bomen die hier van nature niet voorkomen, zoals deze kastanjeboom aangeplant door de militairen.'



© Jan-Thijs Vlaskamp

kastanje





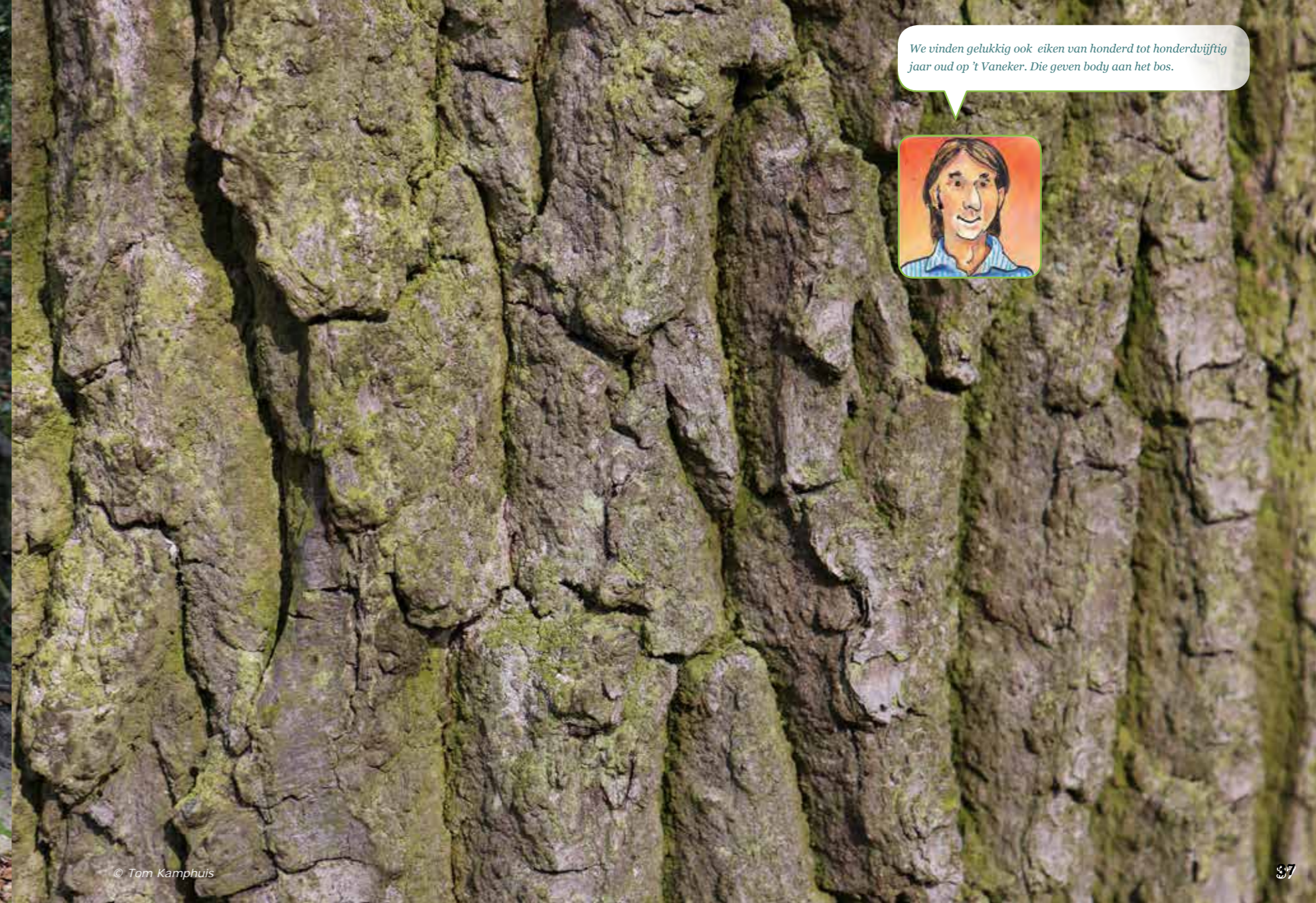
Dat onderhoud moet nu dus aangepakt worden. Het zal betekenen dat er her en der in het groen gekapt moet worden en dat er nieuwe bomen geplant moeten worden. Dit alles om er voor te zorgen dat we de komende vijftig jaar in dit gebied ook zeker zijn van een mooie groenstructuur.

Opgaande beplanting is niet overal van goede kwaliteit. Je ziet dan bos met veel dunne boompjes, zoals hier.





Natuurlijfebbers zien liever niet dat bomen gekapt worden. De gemeente hanteert ook strenge normen voor kapvergunningen. In sommige gevallen valt er echter aan kap niet te ontkomen. Dat kan zijn wanneer een boom ziek is of wanneer er bouwwerkzaamheden moeten plaatsvinden.



We vinden gelukkig ook eiken van honderd tot honderdvijftig jaar oud op 't Vaneker. Die geven body aan het bos.





De kinderen van de Lonnekerschool groep 7/8 planten in april 2017 bomen aan, samen met wethouder Hans van Agteren.

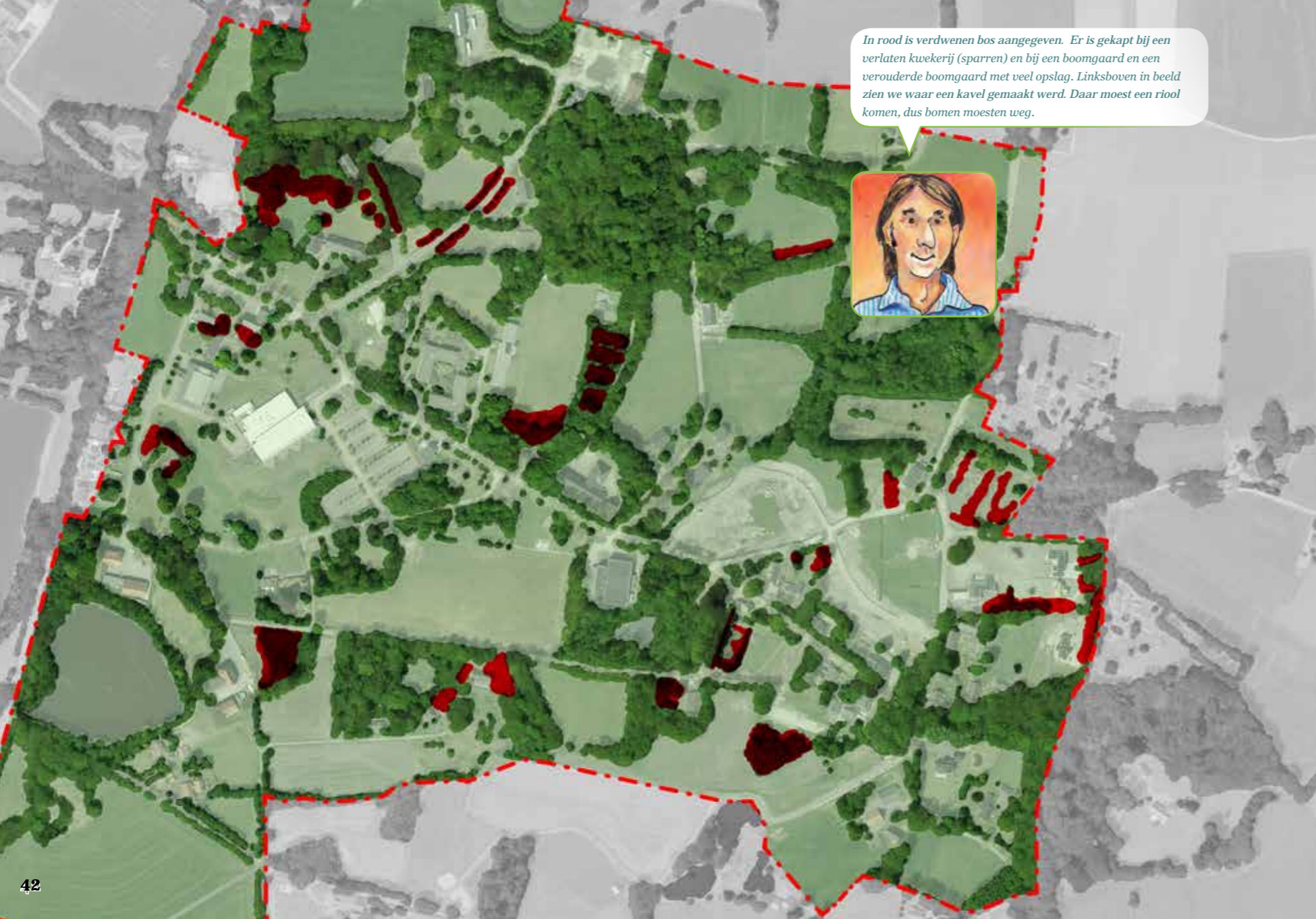




'Foto links: Sommige eiken zijn met kluit en al heel voorzichtig verhuisd naar een andere plek. De wortels van een eik steken niet dieper dan 60 tot 90 cm. De wortels groeien uit in de breedte. Zo breed als de kroon van de eik is.'

'Het ziet er nu nog maar magertjes uit, zo'n weggetje met jonge aanplant. Over een paar jaar staan hier prachtige bomen (foto rechts).'







04

De kavels: stand van zaken zomer 2017.

Het bestemmingsplan is leidend voor het aantal te bouwen woningen. De ontwikkeling van het bijbehorende verkavelingsplan verloopt op een organische manier. Dat betekent dat we niet een eindbeeld voor ogen hebben, maar inspelen op de ontwikkelingen van het moment. Gevolg is dat het huidige verkavelingsplan niet in beton gegoten is. Voor wat betreft de oostkant van het gebied is het redelijk definitief, maar voor de westzijde is er nog een aantal onzekerheden die kunnen leiden tot kleine wijzigingen in de toekomst.

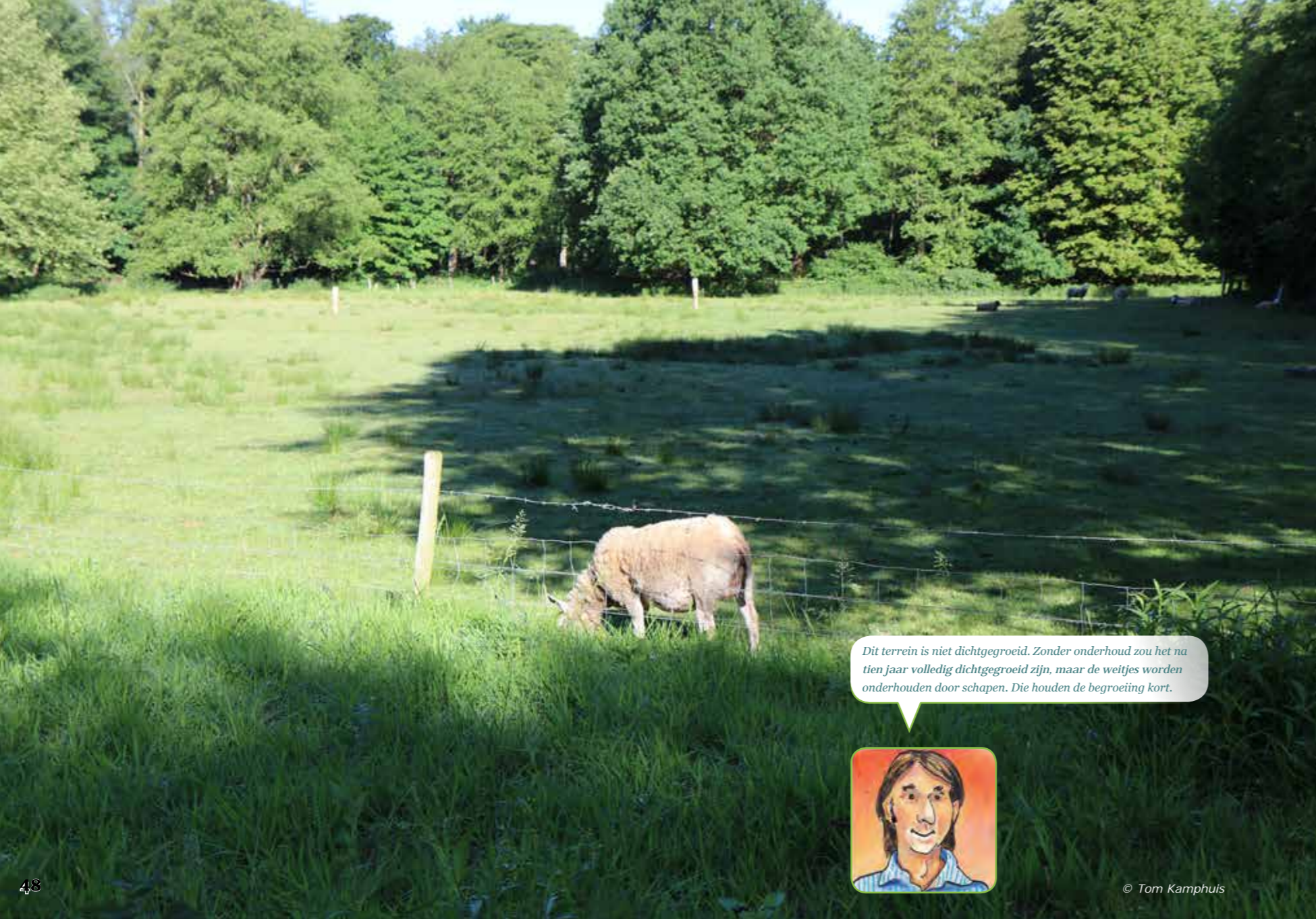
◀ *Kavels op de voormalige sportvelden van Defensie.*

05

Nieuwe natuur

De aanwezigheid van groen en de daarbij horende natuur is het belangrijkste uitgangspunt voor de plannen voor 't Vaneker. We willen dan ook zoveel mogelijk van de bestaande houtopstanden behouden en onderdeel van de plannen laten zijn. Om ook daadwerkelijk vorm te geven aan de natuur in 't Vaneker ontwikkelen we samen met Landschap Overijssel een nieuw natuurgebied binnen het plangebied. Onderdelen van dit natuurgebied zijn een beekje dat de drager van het geheel is; bospercelen, houtwallen en weilanden die uiteindelijk beheerd zullen worden met begrazing door koeien.

Ook leggen we binnen het gebied nieuwe houtwallen aan om de grote open gebieden (voormalige sportvelden) op te nemen in de landschappelijke structuur van coulissen. Hierdoor ontstaan nieuwe 'kamers' waarbinnen we kavels uit gaan geven. Behalve opgaand groen leggen we ook een nieuwe bloemenweide aan zodat er naast opgaand groen ook vlakke delen groen in het terrein gewaarborgd zijn.



Dit terrein is niet dichtgegroeid. Zonder onderhoud zou het na tien jaar volledig dichtgegroeid zijn, maar de weiltes worden onderhouden door schapen. Die houden de begroeiing kort.





Sportlaan

Deze houtsingels zijn om de oude sportvelden van de militairen aangelegd om 'kleine kamertjes' te kunnen maken. Een houtsingel is eigenlijk een bomenrand. Het duurt veertig tot vijftig jaar voor zo'n singel echt een wand van volwassen bomen is. Hier is alles jonge aanplant, maar er zijn toch ook een aantal grote bomen (eiken) tussen gezet.





Dit noemen we 'Nieuw Natuurgebied'. Landschap Overijssel gaat dit beheren. Bij natuur gaat het om planten maar ook om dieren. In 't Vaneker hebben we van oudsher prachtige beesten, zoals kamsalamanders, bijen, buizerds, libelles. Het Nieuwe Natuurgebied kan beheerd worden door grote grazers. Het is nog niet bekend welke grazer Landschap Overijssel gaat inzetten. Lakenvelders of Schotse Hooglanders. Lees vooral hierna het interview met collega Paul Oude Elferink. Die weet heel veel over de flora en fauna op 't Vaneker.



V.l.n.r. houtduif, hommel, reeëf, hujsjesslak, Lakenvelder, margriet, buizerd, boerenwaluw, honingbij



Op zoek naar de rijke flora en fauna van 't Vaneker



Paul Oude Elferink is de man die voor de gemeente Enschede de groenprojecten begeleidt. Niet met hark en schop, maar met zijn eigen enorme kennis van flora en fauna. Hij volgde de Bosbouw- en Cultuurtechnische school Larenstein en is al ruim veertig jaar vogelliefhebber: hij heeft acht volièeres, is een deskundige op zijn gebied en schreef enkele boeken over vogels. Hij weet verbazingwekkend veel van de planten en dieren op 't Vaneker.



'Ijsvogelpaartje'

'Achter de oude gymzaal, waar nu ADT gehuisvest is, daar zit een ijsvogelpaartje. Wist je dat?' Neen, het was ons niet bekend, maar nu wel... We zijn meteen op 't Vaneker. Oude Elferink kijkt in opdracht van de gemeente wat daar aan flora en fauna zit en wat er juridisch verantwoord aan ecologische ingrepen mogelijk is. Hij maakte daarvoor het plan van aanpak.



Sneeuwklokjes

Keileem

De Lonnekerberg, Hof Espelo, de Tankenberg en ook 't Vaneker: het zijn echte stuwwalbossen, vertelt Paul Oude Elferink. 't Vaneker ligt aan de voet van de stuwwal, een klein gebied waarvan de helft bestaat uit zandgrond en de rest uit keileem. Dat is een laag die geen water doorlaat. De zandgrond is juist heel erg waterdoorlatend, de keileem niet. Dat veroorzaakt op 't Vaneker grote verschillen in vegetatie. 'De plantengroei is er niet direct uniek. Je vindt bijvoorbeeld veel bosanemoon en speenkruid, planten die je elders in Twente ook ziet, inheemse soorten. Maar er zijn ook sneeuwklokjes. Die zijn uitheems. Je herkent er vaak oude bebouwing aan. Van de week was er nog archeologisch onderzoek naar sporen van een 17e-eeuwse boerderij bij gebouw Z31 en dan zie je dat daar veel sneeuwklokjes staan. Het zijn

zogenaamde stinsenplanten, planten die in bepaalde gebieden in Nederland alleen voorkomen op oude landgoederen, boerenhoven, pastoretuinen, voormalige stadswallen en dergelijke. Meestal met opvallende bloemen en voorjaarsbloeiers. Deze planten zijn in het verleden van elders aangevoerd en aangeplant om te verwilderen en ze hebben stand weten te houden. De bosanemoon is geen bedreigde soort maar wel redelijk zeldzaam. We gingen er bij de boomsoorten altijd vanuit dat de eik en de beuk de typisch Twentse soorten zijn, maar de grove den hoort daar ook bij. Eiken en beuken zijn deels door de Romeinen hier geplant, net als de tamme kastanje. De Vlaamse gaai heeft mede gezorgd voor verdere verspreiding. Die pikt eikels uit een boom, laat ze een paar honderd meter verder vallen of verstopt ze in de grond en zo breidt het eikenbos zich uit.'



Bosanemoon



Grove Den



Vlaamse Gaai

Vogeltjes kijken

‘Wat voor vogels kunnen we zien en horen op ’t Vaneker? Er zijn heel veel zangers. De fitis, tjitfjaf, tuinfluiter, grasmus, braamsluiper en de bonte vliegenvanger. Geen zanger, maar wel een uitzonderlijke soort is de middelste bonte specht. Daarvan hebben we in Twente toch nog 270 paren. Wie al die vogels wil zien en vooral horen hoeft niet veel moeite te doen. Vanaf half april moet je bij zonsopgang present zijn. Dan heb je een concert. De rest van de dag zijn de vogels hartstikke druk met nesten bouwen, voer zoeken, paren en ruzie maken met elkaar. Leuk om te zien zijn de boomklever en de boomkruiper: die wandelt in rondjes om de stam van de boom.

De buizerd zie je trouwens ook veel. Vanaf half februari begint de balts, het paringsritueel. Dan zie je ze bidden in de lucht, zwevend op de thermiek, tot ze opeens als een steen omlaag vallen en een paar meter boven de grond weer opvliegen. Dat doen ze om de vrouwtjes te imponeren en om hun dominantie over hun gebied te tonen. De buizerd heeft één of twee jaar niet gebroed op ’t Vaneker omdat het hem te druk was, waarschijnlijk. Toch went dat uiteindelijk, want ik denk dat er nu één broedpaar aanwezig op ’t Vaneker aanwezig is. Het zijn geen echt goeie jagers. Ze vliegen traag en eten veel dode dieren. Ze zijn monogaam, maar als er een mannetje dood gaat, heeft het vrouwtje na een paar dagen al een nieuwe partner. Slechtvalken en haviken zijn een stuk zeldzamer. In 1974 spotten we nog DDT in Nederland. Toen hadden we nog maar 100 paren haviken; toen we stopten met dat gif, waren er na tien jaar 2500 paren haviken.’



Grasmus



Havik



Lijster



Zwartkop



Boomklever



Middelste bonte specht



Boomklever



Buizerd



Fitis



Tuinfluiter



Bonte vliegenvanger



Huismussen



Boomkruiper



Steenuil

Kikkers en kamsalamanders

'Wij hebben op 't Vaneker een stuk of acht poelen. Daar vinden we de bastaardkikker en de poelkikker. Je ziet er dikkoppen van de bruine kikker en de pad, en ook de kleine watersalamander. Het belangrijkste op 't Vaneker zijn echter de kamsalamanders. Die vind je feitelijk alleen in poelen in het keileemgebied. We zijn er zuinig op, want kamsalamanders gaan in vrijwel alle landen waar ze voorkomen, in aantal en verspreiding achteruit. Daarom maken we een ecologische verbindingzone op 't Vaneker waardoor ze van de ene poel naar de andere kunnen komen. Die zone dragen we later over aan Landschap Overijssel. De provincies bepalen trouwens in Nederland hun eigen lijst met beschermde soorten. Dat kan verschillen.'



Bastaardkikker



Poelkikker



Bruine kikker



vroege glazenmaker (libelle)



Kamsalamander



Kikkerpoel



Kikkerpoel



Kikkerpoel



Kikkerpoel

Poelen

De kamsalamander komt in Nederland verspreid voor in het zuiden, midden en oosten van het land. Het is een van de meest bedreigde amfibieën. Waar het dier nog voorkomt, worden extra beschermingsmaatregelen genomen, zoals het graven van geschikte poelen en het tegengaan van verstoringen. Uit onderzoek is gebleken dat kamsalamanders steeds dezelfde poelen blijven bezoeken. De kamsalamander wordt bedreigd doordat geschikte voortplantingswateren verdwijnen. De achteruitgang van de kamsalamander gaat sneller dan die van andere Europese soorten. Paul Oude Elferink: 'Vervuiling van het oppervlaktewater is de belangrijkste oorzaak van de terugval. Kleine bosjes en hagen in de buurt van poelen zijn een voorwaarde, maar de poelen moeten niet verlanden, zoals dat heet. Dat betekent dat je elzen tijdig op moet ruimen. En we moeten ervoor zorgen dat het oppervlaktewater niet in verbinding staat met sloten en beken, anders bedreigen vissen de salamanders. En de poelen moeten op kleine afstand van elkaar staan, niet meer dan enkele honderden meters. Dan voorkom je inteelt.'

Gewone dwerg-
vleesmuis



Gewone dwergvleer-
muis



Dwergvleermuis



Vleermuis



Bestaande bebouwing



Vleermuis



Dwergvleermuis

Vleermuizen

'Het landschap van 't Vaneker leent zich er heel goed voor, maar we zien ze toch minder dan verwacht: vleermuizen. Plas, dras en moeras, dat is hun biotoop, want daar heb je veel muggen, hun belangrijkste voedsel. De rosse vleermuis eet mestkevers. De laatvlieger is de grootste soort. Er zijn drie exemplaren geteld op 't Vaneker. Die inventarisaties doet een ecologisch bureau, Waardenburg. Laatvliegers verblijven alleen in gebouwen, niet in bomen. Liefst in huizen met een spouw of onder het dakbeschot. Daarvan zijn er niet veel in het gebied. De bosvleermuis is heel zeldzaam, daarvan hebben we geen waarnemingen. De dwergvleermuis daarentegen komt heel veel voor, ook op 't Vaneker...'



Deze kaart dateert uit mei 2017, een momentopname.
De ontwikkeling van 't Vaneker is een proces van jaren.
Het groen ontwikkelt mee en zal qua beeld telkens veranderen.



06

Water in het plangebied: sloten en beekjes, op elkaar aangesloten

Belangrijke dragers van de natuur en het groen in het gebied zijn de waterlopen. Er is een heel nieuw systeem van waterlopen ontworpen voor het hele Vaneker. Het is een systeem met sloten en beekjes die het water afvoeren naar het westen en dat vertakt is tot op kavelniveau. Elk huis kan op die manier het regenwater via open verbindingen afvoeren via natuurlijke waterlopen naar (uiteindelijk) de zee.

Door dit systeem stimuleren we ook nieuwe natuurwaarden in het gebied. Via de oevers van de slootjes zullen zich plantjes in het gebied vestigen die op hun beurt weer vestigingsmogelijkheden bieden aan insecten en vogels en talrijke andere levensvormen.

◀ *In blauw zijn alle sloten, beken, poelen, vennetjes en een spaarbekken aangegeven.*



Het is veel werk en het kost veel rioleringsbuizen om in een gebied van 70 hectare alle nieuwe woningen op de riolering aan te sluiten...

Alle kavels krijgen een aansluiting op een slootje. Vanuit het slootje stroomt het water naar de Regge en dan via de Vecht en de IJssel naar de Noordzee.



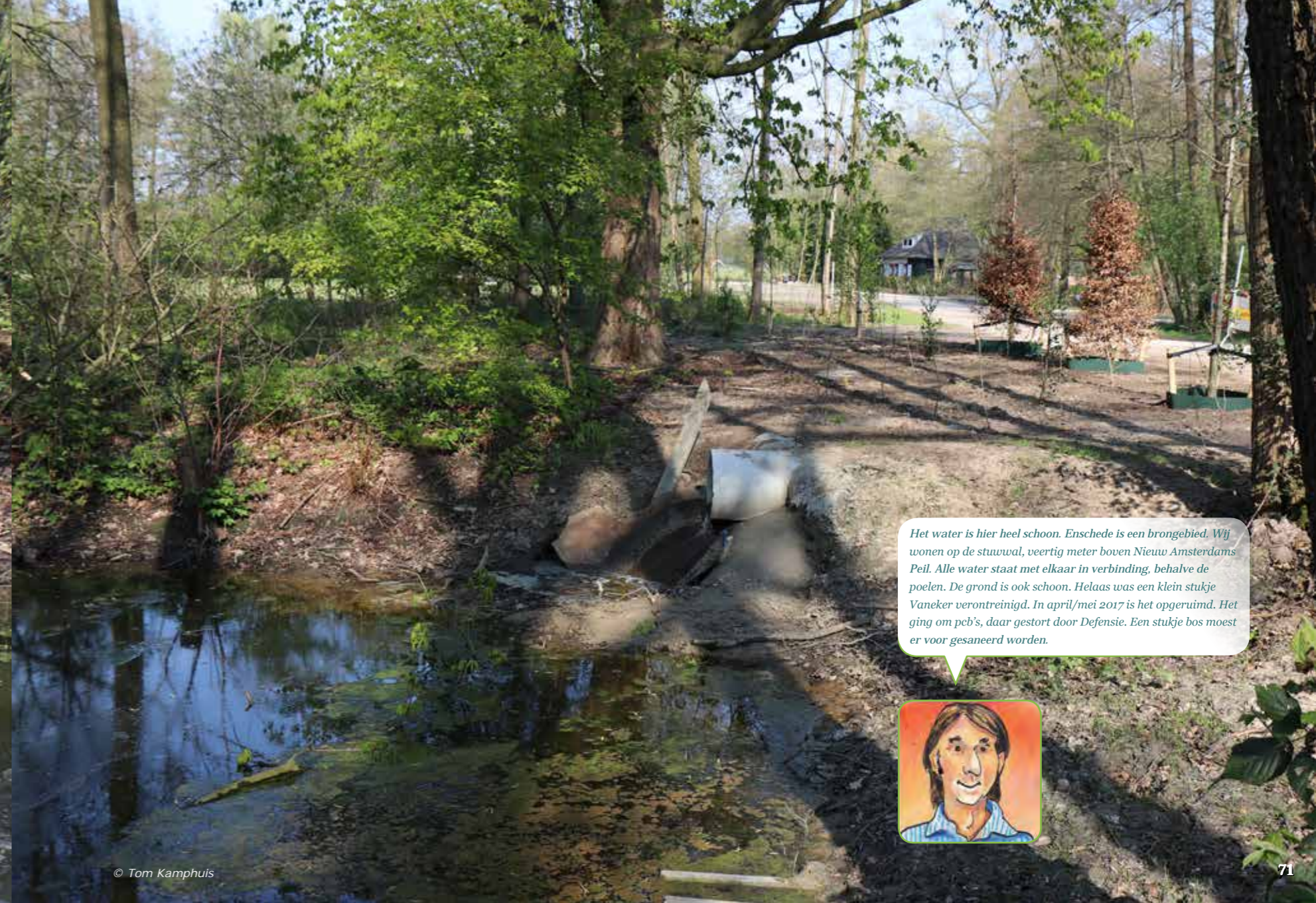
© Tom Kamphuis



© Tom Kamphuis



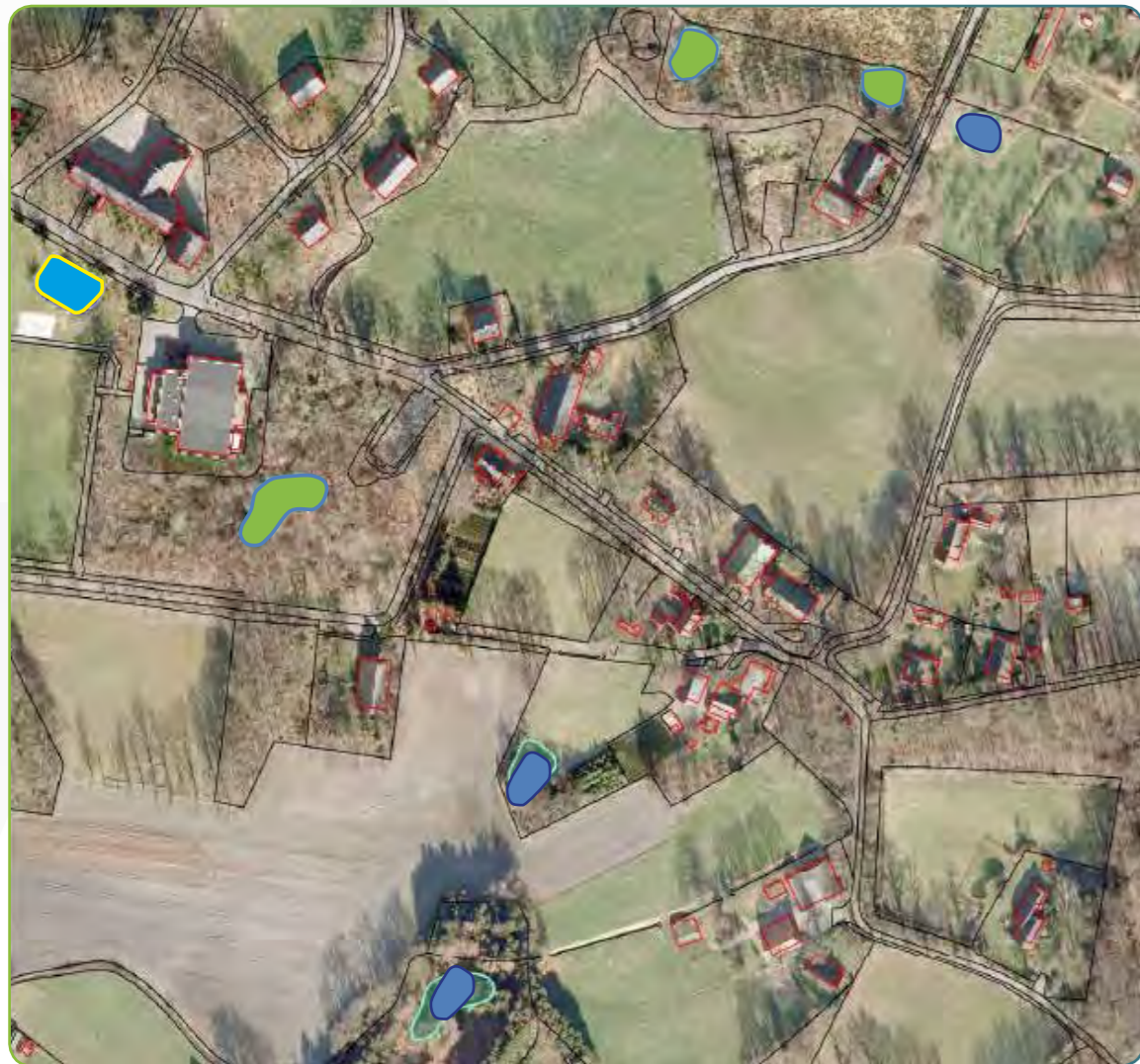
© Tom Kamphuis






Het water is hier heel schoon. Enschede is een brongebied. Wij wonen op de stuwwal, veertig meter boven Nieuw Amsterdams Peil. Alle water staat met elkaar in verbinding, behalve de poelen. De grond is ook schoon. Helaas was een klein stukje Vaneker verontreinigd. In april/mei 2017 is het opgeruimd. Het ging om pcb's, daar gestort door Defensie. Een stukje bos moest er voor gesaneerd worden.



Overzicht ligging van poelen
(kamsalamander en/of poelkikker)



-  Te verplaatsen bestaande poel
-  Nieuwe poel
-  Te onderzoeken

Situering van poelen. Er komen enkele nieuwe en we dempen enkele oude. Maar er blijft minimaal evenveel poel over ten behoeve van kamsalamander en poelkikker. De reeds aanwezige poel (blusvijver) is weergegeven met een gele lijn ("te onderzoeken"). De aanwezige poelen met kamsalamander en/of poelkikker zijn weergegeven als "te verplaatsen bestaande poel".



De poel op de linker foto is heringericht. Het krioelt hier van de kamsalamanders, naar schatting 100-200. De kamsalamander staat op de rode lijst en is zeldzaam in Europa. Hij komt voor op keileem en op de Twentse stuwwal.

Rechts op de foto (en de grote) zien we een nieuw gemaakte poel. De gemeente heeft enkele oude poelen moeten dempen maar er worden in vierkante meters minstens zoveel nieuwe poelen gemaakt.





Ontsluiting en wandelen

Om de natuur in het gebied te kunnen beleven is het belangrijk dat het goed toegankelijk is. De wegontsluiting maakt zoveel mogelijk gebruik van de al in het gebied aanwezige wegen en zorgt dat alle bestaande en geplande woningen goed bereikbaar zijn. Doorgaand autoverkeer is niet mogelijk. Daarnaast is er aandacht voor de wandelaar en de fietser. Ook voor het langzaam verkeer is er een nieuw ontsluitingsnetwerk door het gebied ontworpen. Nieuw hierbij is dat er doorgaande fiets- en wandelpaden aangelegd worden die het mogelijk maken om vanuit de wijk Deppenbroek door 't Vaneker verder naar het noorden te fietsen of te wandelen. Je kunt in de nieuwe situatie via nieuwe noord-zuid-lopende paden vanuit de stad door 't Vaneker richting het vliegveld wandelen of fietsen. Dit is helemaal nieuw. Het was eigenlijk tot voor kort onmogelijk omdat het militaire gebied afgesloten was van de omgeving. Er wordt op deze manier een nieuw te ontdekken gebied ontsloten vanuit de noordkant van de stad.



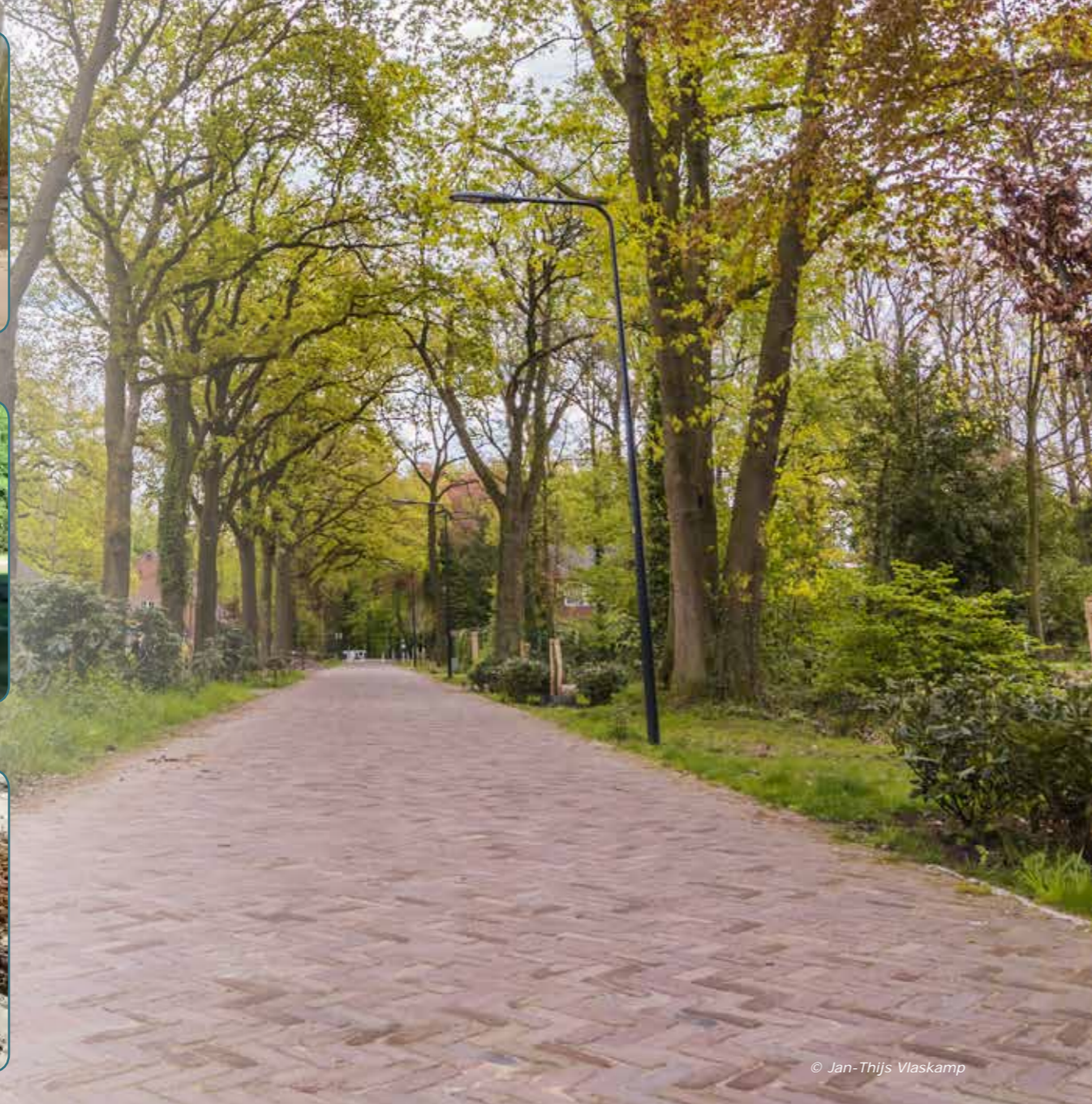
© Tom Kamphuis



© Tom Kamphuis



© Tom Kamphuis



© Jan-Thijs Vlaskamp



© Tom Kamphuis

De wegen en paden in 't Vaneker blijven qua uiterlijk zo landelijk mogelijk zonder verlies van gebruiksgemak.







Er zijn ook heel veel vleermuizen op 't Vaneker. Daar zijn nestkastjes voor gemaakt. Vleermuizen maken nooit zelf een schuilplaats. Ze gebruiken alleen bestaande holle ruimten zoals een boomholte, een grot of een spouwmuur. Als dit soort schuilplaatsen er niet zijn, komen er ook geen vleermuizen voor. Van groot belang is ook het aanbod van insecten. In gevarieerde loofbossen met water, zoals 't Vaneker, zijn er genoeg. Daar voelt de vleermuis zich thuis.





07

Bestaande bebouwing

Bij het begin van het project Vaneker stond er al een compleet landschap klaar, maar ook een flink aantal gebouwen. Deze voormalige militaire opstallen zijn onderdeel van het transformatieplan voor 't Vaneker en ze zullen dan ook beschikbaar komen voor bewoning. Uiteindelijk levert dit een groot aantal woningen op. Een deel ervan is inmiddels verkocht en wordt verbouwd tot woonhuis.

Een aantal nu nog bestaande gebouwen zal worden afgebroken (grijsgemarkeerd op de kaart) en plaats maken voor woningen.

De aanwezige gebouwen zijn over het algemeen heel goed ingepast in de groene omgeving en de kavels vormen een natuurlijk onderdeel van de terreininrichting van 't Vaneker. Vaak hebben ze op en/of naast volgroeide bomen en houtwallen als natuurlijk onderdeel in hun kavel.

◀ In rood de bestaande historische bebouwing die gehandhaafd blijft.



© Jan-Thijs Vlaskamp



© Jan-Thijs Vlaskamp



© Jan-Thijs Vlaskamp



© Jan-Thijs Vlaskamp



© Jan-Thijs Vlaskamp



© Jan-Thijs Vlaskamp



© Jan-Thijs Vlaskamp



© Jan-Thijs Vlaskamp

Veel van de oude panden zijn interessant en sfeerol door hun bouwkundige details.



© Jan-Thijs Vlaskamp







08

Huidige bebouwde situatie

De ontwikkeling van 't Vaneker als woongebied is in volle gang. Bestaande bebouwing wordt aangepast er is inmiddels een groot aantal nieuwe villa's en landhuizen in het groen gebouwd.

◀ In rood de bestaande bebouwing die gehandhaafd blijft en in oranje de inmiddels nieuw gebouwde woningen.







09

Nieuwe en oude bebouwing

De ontwikkelingen gaan door in het komende jaar. Er is inmiddels weer een aantal bouwplannen vergund en ook zullen er weer nieuwe kavels worden uitgegeven om nog meer mensen de mogelijkheid te geven om zich in deze unieke omgeving te vestigen.

◀ Qua architectuur kan er veel. We zien traditionelere bouwstijlen naast moderne.





Ook bij de historische panden zijn grotere bomen met kluit en al geplant.



10

Simpel inpasbare kavels

Een flink aantal van de nieuwe kavels die we in dit gebied uitgegeven hebben en die we nog gaan uitgeven zijn eigenlijk heel simpel inpasbaar in het bestaande groene casco. Ze zijn gelegen op voormalige weilandjes of anderszins gebruikte plekken of akkers die geen beplanting in de vorm van opgaand groen kenden. De kavels kunnen moeiteloos ingepast worden.



In lichtgroen de eenvoudig in te passen kavels





In het open weidegebied zijn de nieuwe kavels gemakkelijk in te voegen.



11

Kavels waar vaak discussie over is

Op 't Vaneker zijn een aantal kavels wat grenst aan bestaande groenstructuren of die op de kavel zelf bomen of houtwallen hebben die voor een deel gehandhaafd moeten blijven. De nieuwe eigenaren van deze kavels krijgen een verantwoordelijkheid voor de reeds aanwezige beplanting. Zij zullen die in de toekomst ook moeten beheren en opnemen in hun nog aan te leggen tuin. Het uitgeven van deze kavels kan tot gevolg hebben dat er toch enkele aanwezige bomen en of boomgroepen verdwijnen om de bouw van een woning mogelijk te maken. De gekapte bomen zullen wel gecompenseerd moeten worden op de eigen kavel of elders in 't Vaneker zodat in de toekomst toch bomen aanwezig blijven op deze kavels.





Wie een kavel met bomen erop heeft, mag zeker niet zomaar kappen. Liever helemaal niet natuurlijk. De boom wordt eigendom van de kavelkoper. De kopers moeten leren hoe om te gaan met de bestaande bomen op hun kavel. Naast de stam en de kroon hebben ze ook rekening te houden met het wortelpakket. Bij de kavel hoort een kavelpaspoort dat dit soort zaken regelt. Bomen moeten kunnen groeien en daarvoor moet je de ondergrond schoon houden: blad opruimen en afvoeren bijvoorbeeld. Dat is humus, mest, dat verrijkt de grond en is minder gunstig voor soortenrijkdom.





12

Boskavels

Wie een kavel koopt, wordt eigenaar van een aantal bomen. Die geven schaduw. Een kavel met bomen erop zijn we in Enschede niet gewend. Wel in plaatsen als Joppe, Blaricum of Ermelo. Dit soort boskavels zijn daar heel populair. Soms zullen eigenaren willen kappen vanwege te veel schaduw of te weinig uitzicht. Maar een kapvergunning is moeilijk. De gemeente wil zo veel mogelijk groen handhaven, ook op privé kavels.



© Tom Kamphuis

Op 't Vaneker hebben we ook een tiental boskavels. Dit zijn kavels die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in bosgebied. Om hier een huis te bouwen, moeten in de meeste gevallen bomen gekapt worden. Toekomstige bewoners zullen zich terdege bewust moeten zijn van de kwaliteiten van de kavel. Maar het is niet een type kavel dat in Enschede en omgeving erg bekend is. In villawijken bij Blaricum, Ermelo en Joppe zien we dergelijke kavels veelvuldig en zijn ze zeer geliefd. In Enschede moeten we er nog een beetje aan wennen omdat er nu eenmaal een niet te ontkennen beplanting aanwezig is en de woning zich wellicht een beetje moet aanpassen aan de omgeving.

Deze kaart dateert uit mei 2017, een momentopname.
De ontwikkeling van 't Vaneker is een proces van jaren.
Het groen ontwikkelt mee en zal qua beeld telkens veranderen.



En dan heb je nog de kavels met daarop bomen (lichtgroen) en kavels met bos (donkerder groen). Als toekomstige bewoner van een dergelijke kavel moet je je terdege beseffen dat dat betekent dat je eigenaar wordt van prachtige natuur, maar ook van wat schaduw. De nieuwe woning moet heel precies ingepast worden in het bestaande groen. Een hele opgave waar we graag bij helpen.



13 *Het Groen in 't Vaneker - wat gebeurt er in de periode na 2014?*

Het is nuttig om alsnog enige basisinformatie te verschaffen over de exploitatie van plangebied 't Vaneker zoals die door de gemeenteraad van Enschede en door Provinciale Staten van Overijssel is vastgesteld.

Het complete projectgebied heeft een omvang van 75 hectare. Daarvan omvat 43 hectare de voormalige militaire basis het Zuidkamp en 32 hectare de zogenaamde schil. Al deze gronden zijn in het bezit van de gemeente Enschede en ADT, Area Development Twente. Dat is de gebiedsregisseur voor de gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving. Area Development Twente is een samenwerkingsverband van de Provincie Overijssel en de gemeente Enschede. Op een aantal plekken in 't Vaneker en eromheen liggen ook gronden die nog in bezit zijn van het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente, maar deze gronden maken geen onderdeel uit van het projectgebied. Van die 75 hectare gaat de gemeente een

deel verkopen. Dat uitgeefbare gebied wordt gebruikt om 200 woningen op kavels te bouwen. Daarvan worden 172 woningen via particulier opdrachtgeverschap (zelfbouw op vrije kavels) en 28 via een projectmatige aanpak, het zogenaamde *Parkwonen*. Behalve deze nieuwbouw komen er maximaal 63 woningen in de bestaande 30 historische panden. Bij elkaar opgeteld wordt op deze manier uiteindelijk 37 hectare grond verkocht aan particulieren. Om al die woningen te kunnen bereiken, zijn uiteraard straten nodig. Die beslaan in totaal een oppervlakte van 5 hectare. Dat betekent dat 33 hectare na voltooiing van het gebied openbaar groen blijft.

't Vaneker is daarnaast bijzonder in Enschede omdat de kavels over het algemeen groot zijn. Ze worden gemiddeld voor een derde deel bebouwd. Dat betekent dat ongeveer 20 hectare ingericht wordt als tuin. Naast de 33 hectare openbaar groen is er dus ca. 25 hectare privé groen in 't Vaneker.

ADT/AREA
DEVELOPMENT
TWENTE

ADT beheert en ontwikkelt 't Vaneker in opdracht van de provincie Overijssel en de gemeente Enschede



Wat voor soort groen komt er?

Op onze kaart is de 70 hectare 't Vaneker niet gemaakt vanuit het perspectief van de nieuwe kavels en de bestaande historische panden, maar vanuit het groen. Daaroverheen hebben we de kavels geprojecteerd om het beeld duidelijk te maken. We geven hieronder een toelichting op de verschillende soorten grondstukken die op de kaart zijn aangegeven. Daarbij wordt er aangegeven wat er gaat verdwijnen aan groenvoorzieningen, wat er behouden blijft en wat er duurzaam versterkt wordt, en tenslotte wat we ter compensatie nieuw toevoegen.

Opslag is eigenlijk groot onkruid. Ook mensen die op hun eigen kavel iets omgehakt hebben, verminderen het groene beeld van 't Vaneker.



De kavels

Bij de kavels valt het het meeste op dat er van alles verandert. Soms moet er onvermijdelijk gekapt worden. Wie dan op zo'n plek rondwandelt of rondfietst, ziet wel de open plek die is ontstaan, maar hij of zij ziet niet dat op een andere plek het groen gecompenseerd wordt. Dat kan onterecht de indruk wekken dat 't Vaneker zijn groene karakter verliest.

We onderscheiden drie soorten kavels. We hebben kavels op voormalig weiland of akkerland, kavels met bomen en boskavels.

Akker- of weidekavels

Van de 200 kavels bevinden zich er 135 op voormalige akkers of weilanden. Omdat deze kavels groot zijn (van 700 m² tot 5000 m² en soms nog groter) zullen deze gronden een groenere uitstraling krijgen dan in de oude situatie. Het is verheugend om te constateren dat een eerste groep kopers afstemming met elkaar zoekt als het gaat om aanleg van de grote tuinen. Zij streven ernaar om een gezamenlijke ontwerper aan het werk te zetten. Het is ook van groot belang dat de erfafscheidingen een 'natuurlijk' karakter krijgen. 't Vaneker team pleit er zeer voor dat bewoners afscheidingen maken die passen bij het natuurlijke karakter van het gebied. Alhoewel niets afgedwongen kan worden, zien we gelukkig dat velen voor natuurlijke afscheidingen kiezen. 't Vanekerteam, bestaande uit deskundigen van de gemeente en andere experts, adviseert kopers hierover.

Kavels met bomen

Op 50 kavels staan bomen. Voorafgaand aan de verkoop kijken we per kavel naar de kwaliteit en de omvang van de bomen. Vervolgens wordt het bouwvlak op basis van het bestemmingsplan geprojecteerd op het grondstuk. Dat leidt er soms toe dat een aantal bomen gekapt moet worden en een aantal bomen kan blijven staan. Dit wordt vastgelegd in het zogenaamde 'kavelpaspoort'. Daarin zijn deze zaken geregeld, als onderdeel van de grondverkoop. De nieuwe grondeigenaar mag echter wel zelf kappen, maar dan binnen de geldende regels (boswet/kapvergunningenbeleid). In de meeste gevallen zien wij dat grondeigenaren evenwicht zoeken tussen behoud van bomen en hun wensen betreffende lichttoetreding en bezonning.





Boskavels

De overige kavels, ongeveer 15, staan in een bosperceel. Het beeld verandert hier fors op het moment dat de koper van een kavel hier een woning gaat bouwen. Toch is het verantwoord om ook hier te bouwen. Analyse van deze bospercelen leert dat de groenkwaliteit in veel gevallen ondermaats is. De percelen zijn jarenlang niet onderhouden en er is daardoor veel ongewenste op- en ondergroei. Ook hier maakt de gemeente vooraf een zorgvuldige inventarisatie van de waardevolle bomen en legt zij op het kavelpaspoort vast welke bomen behouden moeten blijven.

Bij de boskavels maar ook bij de andere kavels geldt dus dat het beeld verandert. Zo zijn in de winter van 2014/2015 aan de zuidkant drie grote kavels gereed gemaakt voor bebouwing. Voor het overgrote deel was het maisveld en houtopschot. Op het moment dat de gemeente dat allemaal opruimt, is de visuele verandering heel groot. Het publiek ziet hoe wij met groot materieel de kavels vrij maken. De impact is dan groot. We doen wat we hebben afgesproken, maar het is begrijpelijk dat er twijfels komen over behoud van het groene karakter van het gebied. Het duurt voor dit soort locaties onvermijdelijk een aantal jaren voordat de woning op de kavel is opgeleverd en ook nog weer een aantal jaren voordat de grote tuinen tot wasdom zijn gekomen.

Het openbare gebied

Er verdwijnen dus bomen en er verdwijnt groen. Maar de gemeente compenseert wat er verdwijnt. Dit gebeurt in het areaal dat openbaar gebied blijft. Op de volgende pagina's lichten we toe hoe we omgaan met het totale pakket aan openbare ruimte. We maken daarbij onderscheid tussen:

1. Nieuwe Natuur
2. Bomenrijen, houtwallen en bospercelen
3. Poelen en watergangen
4. Erven
5. Parkwonen
6. Wandel- en fietspaden

Nieuw Natuurgebied

Van oost naar noordwest wordt dwars door 't Vaneker aaneengesloten een nieuw natuurgebied gemaakt met een oppervlakte van 9,2 hectare. Nu zijn dit nog landbouwpercelen, bospercelen en een aantal oude loodsen met asfaltverharding eromheen. Dit wordt in 2017/2018 aangelegd.

Bomenrijen, houtwallen, bospercelen

Bestaande straten zijn in 't Vaneker omzoomd met rijen bomen. Daarnaast zijn er bestaande houtwallen en bospercelen. Van oudsher vinden we hier vooral eiken en beuken. Dat waren de bomen die de boeren aanplantten om hun erf. Houtwallen hebben eeuwenlang gediend om de grond van de ene boer af te scheiden van die van de andere. Het onderhoud deden de noabers gezamenlijk en in overleg.

Het Nieuwe Natuurgebied hoort tot een ecologische zone die 't Vaneker verbindt met de Tankenberg bij De Lutte/Losser.





Erven

Een van de grote charmes van 't Vaneker is de wijze waarop oude Twentse erven onderdeel uitmaken van het gebied. Het gaat om erven: [o.a. Graave]. De driehoekige pannendaken steken uit tussen de bomen alsof ze altijd al in dit landschap hebben thuisgehoord. Enkele erven zijn eeuwenoud. De opstallen hebben vaak fraai metselwerk, het 'erf' om de boerderij maakt volkomen natuurlijk onderdeel uit van de bebouwing en sluit vervolgens even natuurlijk aan op het omringende groen.

Landhuiskavels

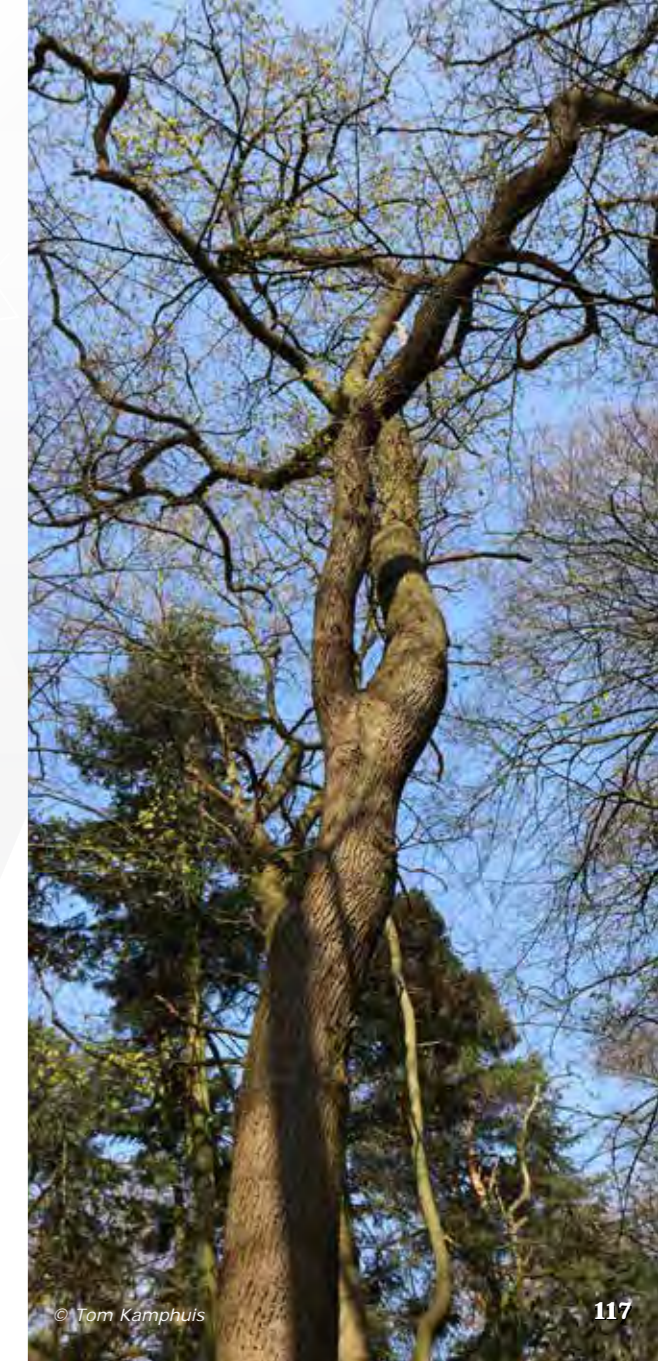
Zoals gezegd: sommige kavels op 't Vaneker zijn groot tot zeer groot. Bij grondstukken van 3000 m² en meer kun je nauwelijks meer spreken van een tuin - hier draagt de tuin bij aan haar landschappelijke omgeving. Voor de groene uitstraling van het gebied zijn de particuliere tuinen mede beeldbepalend.

Wandel- en fietspaden

't Vaneker is van oudsher al een gebied dat natuurliefhebbers wisten te vinden als ze wilden wandelen of fietsen. Dat zal zo blijven en ook wat groeien, omdat er veel zorg besteed wordt aan het onderhoud van oude paden en de aanleg van enkele nieuwe wandel- en fietspaden.



© Tom Kamphuis



© Tom Kamphuis



Rijke grond zit vol fosfaat. Daarop groeien bramen en brandnetels. Vaak ook op verontreinigde grond. Dan moet de grond verarmd worden. Wie een boskavel heeft, moet daar dus wel iets aan doen. Dat is niet veel werk: verschralen en dood materiaal afvoeren.



Op de achtergrond spillebeendunne boompjes. Dit heet 'opschot'. Eigenlijk is het heel groot onkruid. Die boompjes waaien makkelijk om, ze zijn topzwaar: heel dun en kaal, maar in de kroon veel blad. Daar zal dus in gedund moeten worden. De komende tien tot vijftien jaar moet dat gesaneerd worden. Een bos met alleen maar sprokkelhout is niet goed. De stukken met alleen maar heel dunne boompjes moeten weg. Ik zie hier ook veel elzenhout, een teken dat de grond hier nat is. Hier is beheer hard nodig.





Dit zijn lisdodden, ongeveer grenzend aan de ijsbaan van Lonneker. Als kind noemde ik deze planten 'stinksigaren'. Lisdodde groeit alleen op kleddernat terrein, het heeft nattigheid nodig, net als zegge, berkjes en wilgjes. Dit soort begroeiing noemen we 'opslag'. Hier heeft vast iemand een weilje gehad, maar het bleef armoedig. Het gaat hier om slechte landbouwgrond die al tijden braak ligt.









'T VANEKER

Colofon

Het Groenboek 't Vaneker is gemaakt en uitgegeven in opdracht van de gemeente Enschede en beschrijft de situatie van 't Vaneker in de nazomer van 2017.

Bronteksten: Rien Wilderink, Henk Visscher

Redactie, interviews, eindredactie: Abels Taadzaken/Paul Abels

Fotografie: Tom Kamphuis, Gerrit Kamphuis, Jan-Thijs Vlaskamp,

Alois van Mingeroet

Vormgeving en beeldredactie: Tom Kamphuis

Met dank aan: Paul Oude Elferink, gemeente Enschede