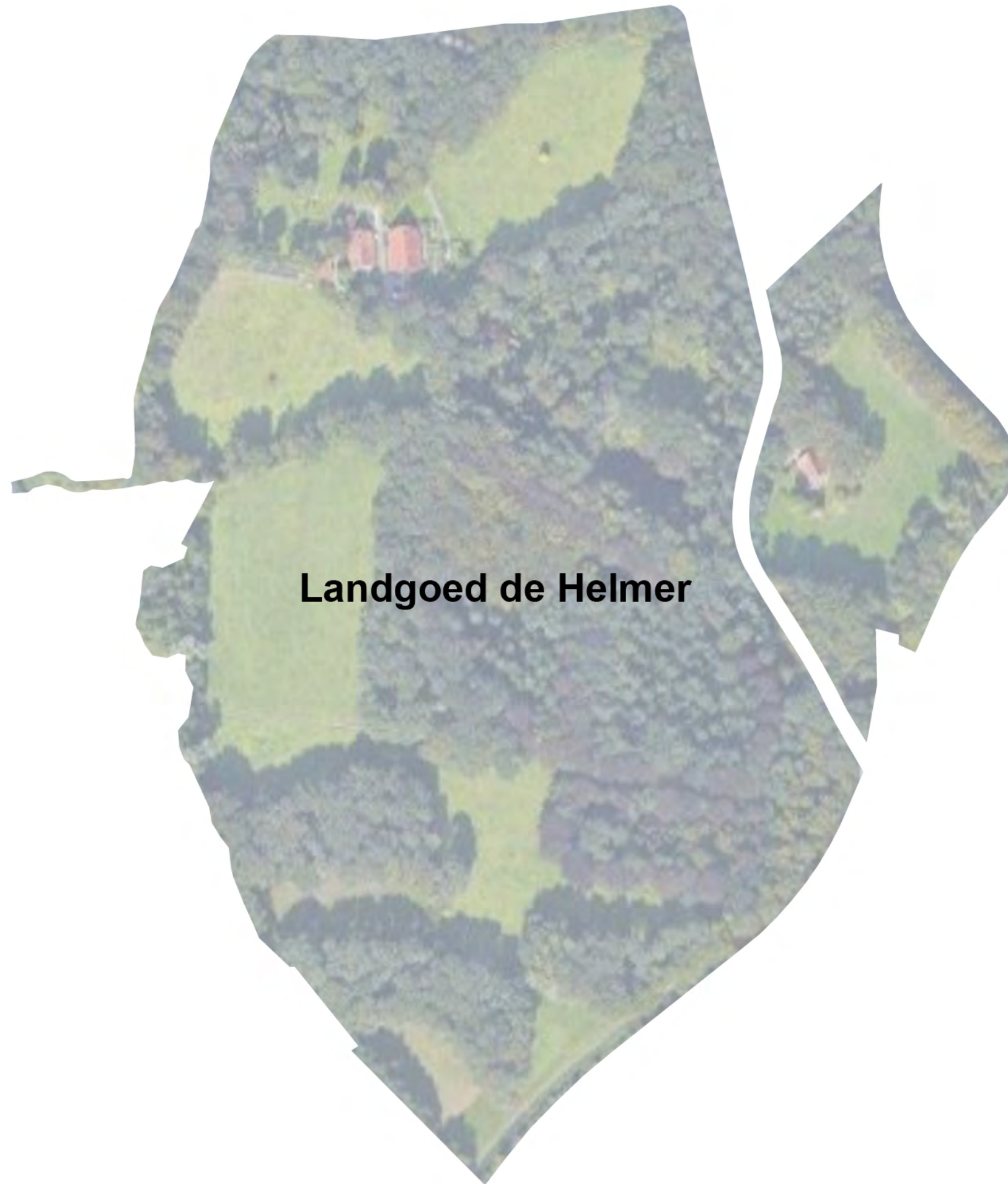




KADASTRALE GEGEVENS



10 20 50
0

situatie
schaal 1 : 2500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167



De huidige omvang van het Landgoed de Helmer meet volgens de kadastrale gegevens afgerond 18,76 ha.

Op het landgoed bevinden zich 2 historische erven met zogenaamde landgoedboerderijen en bijbehorende monumenten.

Het grootste deel bestaat uit natuurlijk bos en agrarische gronden met landschappelijke waarde.

Broekheurne

Landgoed de Helmer

Helmerhoek



10 20 50
0

situatie
schaal 1 : 2500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167

Het Landgoed ligt aan de zuidwestelijke rand van Enschede.

Het vormt het groene hart tussen de Helmerhoek en Broekheurne. Het is als buffer de geleidelijke overgang tussen de stadsrand en het buitengebied.

Een groot deel van het landgoed is het gehele jaar publiek toegankelijk. Het vervult daarmee een belangrijke sociale - en maatschappelijke functie voor de Helmerhoek en Enschede.

- 1 oorspronkelijke toegang erf
- 2 historisch erf en bebouwing
- 3 authentieke siertuin



10 20 50
0

situatie
schaal 1 : 2500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167



Het landgoed kent 2 historische erven namelijk de Helmer en het Slim.

Erve de Helmer is met 2 monumentale landgoedboerderijen een bijzonder en onderscheidend erf. Erve t Slim telt 1 monumentale landgoedboerderij.

Het landgoed kent al een lange geschiedenis. Erve de Helmer is al bekend sinds 1350, maar is waarschijnlijk ouder.

Er is altijd veel zorg besteed aan het onderhoud van de waardevolle boerderijen en geïnvesteerd in het landgoed voor het behoud en versterken van onder andere het bos, de weidegronden, de waterhuishouding en de natuur.

RIJKSMONUMENTEN

- 1 boerderij de Helmer rijksmonument
- 2 boerderij Jan Jans rijksmonument
- 3 boerderij het Slim rijksmonument
- 4 theekoepel rijksmonument
- 5 V2 lanceerbasis (woll)



10 20 50
0

situatie
schaal 1 : 2500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167

4

1 2

3

5

Landgoed de Helmer telt maar liefst 4 rijksmonumenten.

De boerderij op erve het Slim is in 2020 nog compleet verduurzaamd en gerestaureerd.

Daarnaast ligt er ook nog een historisch waardevolle lanceerbasis uit de 2e wereldoorlog verscholen in het bos. Bij de Helmer staat in de tuin nog een typisch theekoepel uit 1860.

Alle 3 boerderijen worden bewoond. Boerderij de Helmer en Jans worden vererfpacht en boerderij t Slim wordt verhuurd.

De weidegronden zijn aangemerkt als landschappelijk zeer waardevol.

LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN

natuur & ecologie

- 1 bos
- 2 houtwallen
- 3 agrarische landbouw historische waarde
- 4 historische es
- 5 beek stroom en vijver
- 6 siertuinen
- 7 oorspronkelijke laan



10 20 50
0

situatie
schaal 1 : 2500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167

Broekheurnerbeek

Usselerstroom

Het landgoed bestaat grotendeels uit bos, natuur en weidegronden, maar de waterhuishuiding is eveneens een belangrijk onderdeel.

Aan de oostzijde loopt de Usselerstroom. Dwars door het landgoed stroomt de Broekheurnebeek.

Het landgoed heeft 3 herkenbare landschappelijke verhogingen, stuwwallen uit de ijstijd. Het overige deel is relatief laag.

Het gemengd bos bestaat merendeels uit eiken en beuken. Langs de randen bevinden zich nog typische houtwallen.

Erve de Helmer is nog steeds bereikbaar via de oorspronkelijke laan met monumentale bomen aan weerszijden.

- 1 openbaar toegankelijk
- 2 private deel
- 3 kleinschalige evenementen
- 4 in gebruik als landbouw
- 5 in gebruik als schapenweide
- 6 in gebruik als paardenweide



10 20 50
0

situatie
schaal 1 : 2500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167



Het landgoed omvat meerdere functies.

Het merendeel bestaat uit bos en natuur, waarvan een deel via wandelpaden openbaar toegankelijk is.

Het landgoed heeft een sterk sociale en recreatieve functie: veel bewoners uit de Helmerhoek maken hiervan veelvuldig gebruik.

In de tuin van erva de Helmer vinden af en toe kleinschalige culturele evenementen plaats.

De agrarische gronden worden nog steeds gebruikt, op ecologische verantwoorde wijze.

POTENTIËLE WAARDENKAART

- 1 bosbeheer
- 2 nieuwe aanplant bos
- 3 beheer en versterking houtwallen
- 4 extensievering; kringlooplandbouw
- 5 verontdiepen bestaande beek
- 6 historische beek herstellen
- 7 herstel oude beek en poel
- 8 vloeiveiden waterberging



10 20 50
0

situatie
schaal 1 : 2500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167



Het landgoed is rijk aan natuur, is ecologisch divers en goed onderhouden.

Naast beheer en behoud van alle kwaliteiten biedt het landgoed enkele goede kansen voor versterking van het landschap. Deze moeten nog nader afgestemd worden:

Lager gelegen delen kunnen dienen als waterbergingen in de vorm van vloeiveiden. De Broekheurnebeek kan verontdiept worden ten gunste van retentie en natuur. Het bos kan worden versterkt door nieuwe aanplant voor een groot aangesloten structuur. Kringlooplandbouw komt ten goede van flora en fauna.

- 1 erfpacht de Helmer
- 2 verhuur het Slim
- 3 pacht agrarische gronden
- 4 extra woning



10 20 50
0

situatie
schaal 1 : 2500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167



In de Gids Buitenkans stelt de gemeente dat er grote waarde gehecht wordt aan de historische landgoederen van Enschede.

De huidige opbrengsten van de Helmer zijn nu al, maar ook op lange termijn ontoereikend. Om de toekomst van het landgoed te borgen is het noodzakelijk om extra inkomsten te genereren in de vorm van een relatief kleine woning.

Hoewel dan nog niet kostendekkend, wordt daarmee het landgoed ondersteunt in haar financiën en versterkt in de basis.

- 1 ontsluiting erva Konninck
recht van overpad
- 2 open boskamer met veldschuur



10 20 50
0

situatie
schaal 1 : 2500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167



De huidige erven zijn alle drie zeer sterk: daarmee zeggend dat ze qua historie, omvang, agglomeratie van boerderijen en schuren, landschappelijke inpassing, qua architectuur en monumentale waarde zo compleet en volledig zijn dat het afbreuk doet om hier nog extra bebouwing aan toe te voegen.

Tevens zorgen hoogteverschillen voor niet optimale omstandigheden: de lager gelegen gronden direct op en aan de erven zijn niet geschikt.

Het landgoed beschikt over één uitzonderlijke en afzonderlijke locatie die uitermate geschikt is om een type 'veldschuur' landschappelijk in te passen.

In het niet publiek toegankelijke ligt een schapenweitje verstopt. Het is een intieme landschapskamer, een open veld omsloten door bos en bomen.

Het is een hoger gelegen deel (stuwwal) omzoomd door groen. Het is te ontsluiten via erva het Könnink, over het bestaande half verharde karrenspoor dat langs de zuidelijke bosrand loopt.

Over het recht van overpad is reeds een overeenkomst gesloten.

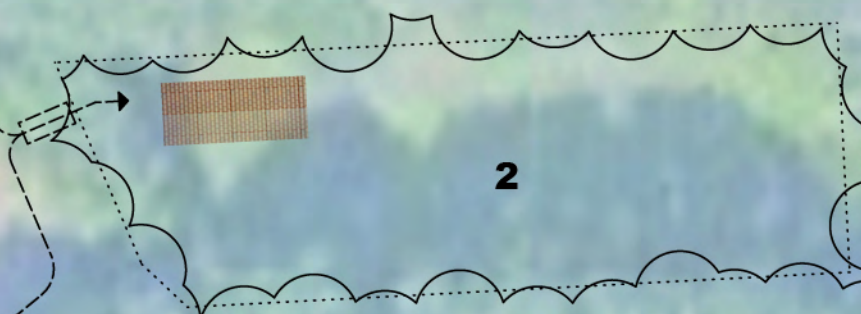
VELDSCHUUR IN SCHAPENWEITJE

- 1 erve Konninck
- 2 open boskamer met veldschuur
- 3 ontsluiting recht van overpad



1 : 1000

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167



De kleine woning is bewust geen gezinswoning en geschikt voor klein 1 of 2 persoons-huishouden.

Alle functies van de woning bevinden zich onder 1 dak. De vorm is eenvoudig en de materialen sluiten aan bij het utilitaire karakter (de uitstraling) van een schuur. Er worden streekeigen natuurlijke materialen toegepast met gepaste kleuren.

De footprint wordt beperkt door het perceel bewust zo klein mogelijk te houden. Het schapenweitje kan blijvend gebruikt worden.

Het voorerfje bestaat uit half-verharding met zachte randen. Hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen.

VELDSCHUUR TEGEN BOSRAND

- 1 veldschuur
- 2 wiedegronnd / schapenweitje
- 3 karrenspoor / halfverharding



1 : 500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167



2

3

- 1 veldschuur
600 m³ max
50 m² bijbouw geïntegreerd
- 2 wiedegrond / schapenweitje
- 3 karrenspoor / halfverharding
- 4 bestemmingsvlak wonen ± 630 m²
- 5 erf halfverharding



1 : 500

3

5

1

4

2



LANDGOED DE HELMER HUIDIGE BESTEMMING

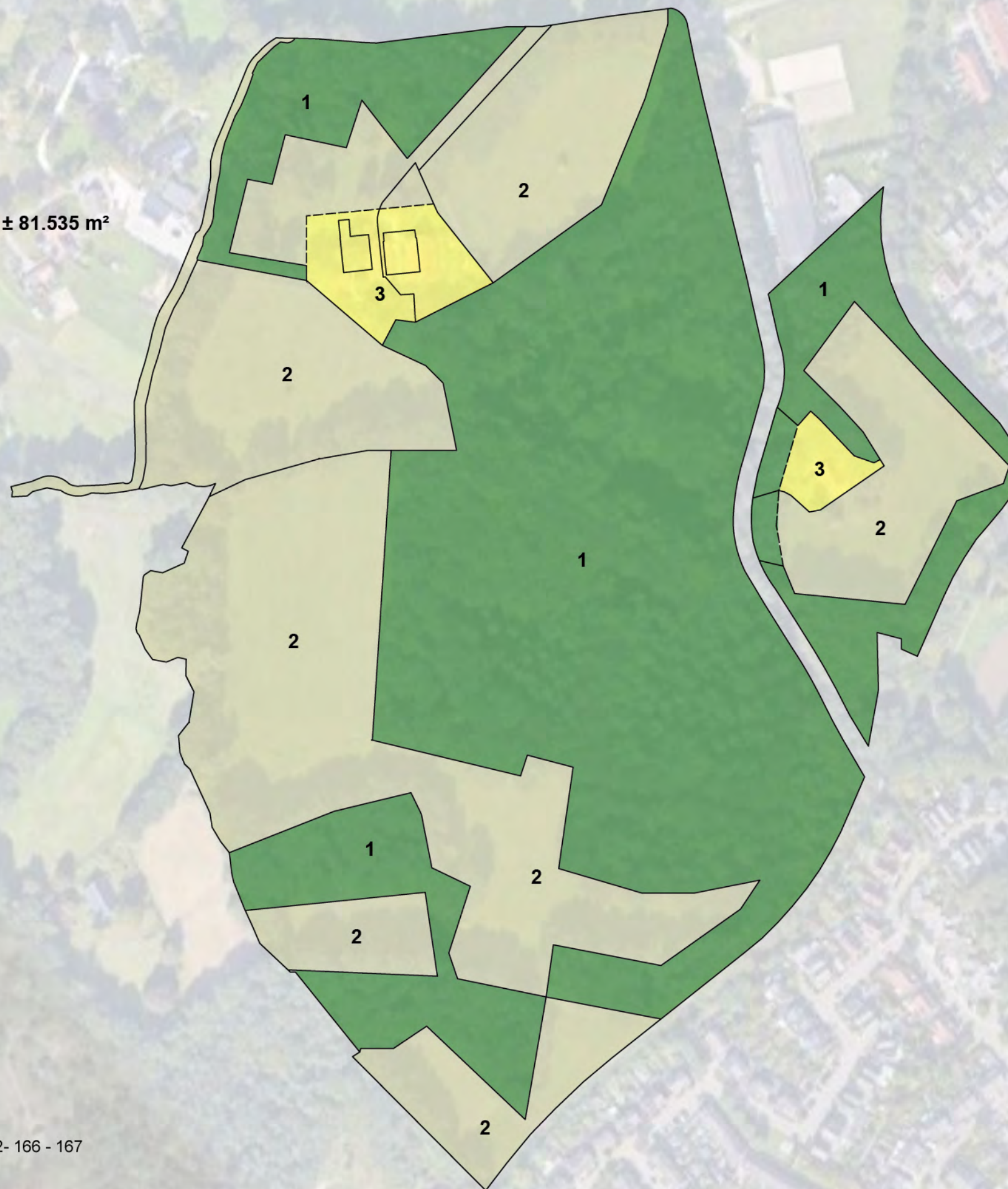
1 bos ± 99.890 m²
2 agrarische functie
met landschapswaarde ± 81.535 m²
3 wonen ± 6.235 m²
totaal ± 187.660 m²



10 20 50
0

situatie
schaal 1 : 2500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167



LANDGOED DE HELMER NIEUWE FUNCTIES

- 1 bos bestaand ± 99.890 m²
- 2 agrarische functie met waarde
extensivering
kringlooplandbouw ± 75.050 m²
- 3 wonen bestaand ± 6.235 m²
- 4 bos nieuwe aanplant ± 5.855 m²
- 5 vloeiveide tijdelijke retentie
dubbelgebruik (± 27.90 m²)
- 6 kleine veldschuur ± 630 m²
- totaal ± 187.660 m²



10 20 50
0

situatie
schaal 1 : 2500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167



LANDGOED DE HELMER TOEKOMSTBESTENDIG

- 1 bosbeheer
- 2 nieuwe aanplant bos
- 3 beheer en versterking houtwallen
- 4 extensievering; kringlooplandbouw
- 5 verontdiepen bestaande beek
- 6 historische beek herstellen
- 7 herstel oude beek en poel
- 8 vloeiwiden waterberging
- 9 inkomsten bestaand + nieuw



10 20 50
0

situatie
schaal 1 : 2500

Landgoed de Helmer
Enschede
kadastraal bekend
gem. Lonneker
sectie AB
nummers 144 - 145 - 150 - 152- 166 - 167

