

Landschappelijk inpassingsplan Sieverdinkweg 14 Winterswijk Kotten

Opdrachtgever: Dhr. H. van Prooije

Datum: 04-03-2022

Opgesteld door: ing. J.Collou



BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



Opdrachtgever: Dhr. H.van Prooije

Buro Collou Tuin en Landschapsontwerp
jac@burocollou.nl
0545-479765
www.burocollou.nl

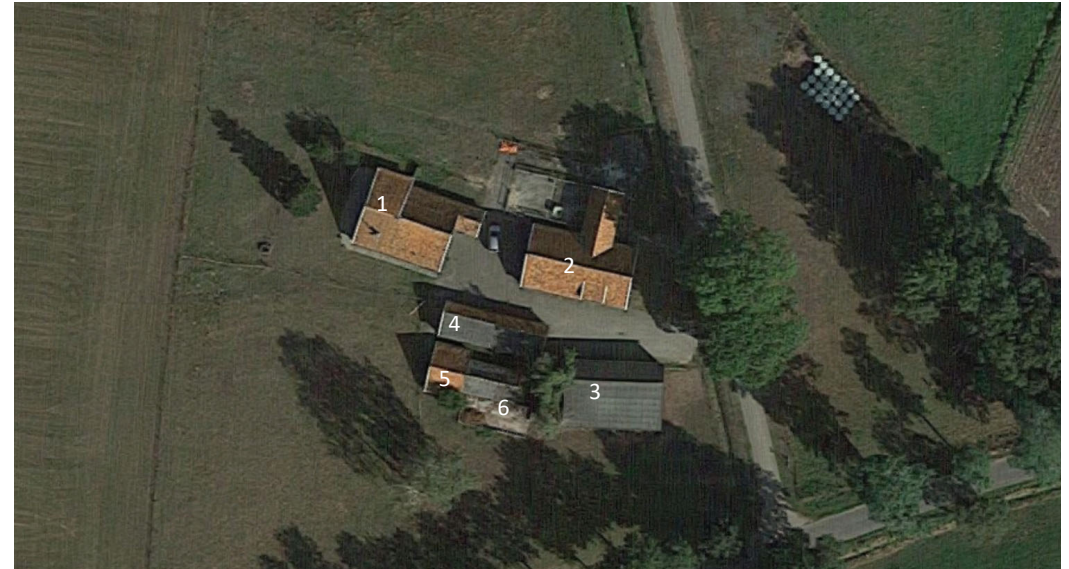
Projectgegevens:
Inpassingsplan Sieverdinkweg 14
Winterswijk Kotten
Datum:04-03-2022
Opgesteld door:Ing. J.Collou

Landschappelijke inpassing Sieverdinkweg 14 Winterswijk Kotten

De locatie Sieverdinkweg 14 was voorheen een kleinschalig agrarisch bedrijf (gemengd/melkvee). De laatste decennia werden er enkele paarden gehouden. De heer van Prooije is momenteel medeigenaar van NSW landgoed Sieverdink. De gronden behorend bij de Sieverdinkweg 14 grenzen aan dit landgoed. De locatie Sieverdinkweg 14 is aangekocht door dhr. van Prooije met als doel de 7 hectare landbouwgrond dat hierbij hoort toe te voegen aan het landgoed. Deze gronden zullen d.m.v. herinrichting een ecologische kwaliteitsimpuls krijgen.

Op het erf van de locatie Sieverdinkweg 14 staan meerdere gebouwen. Het plan is om de locatie (het erf) te herontwikkelen waardoor enerzijds de cultuurhistorische gebouwen en elementen behouden blijven voor de toekomst door ze een nieuwe functie te geven en anderzijds ontsierende bebouwing te saneren en nieuwe (woon)gebouwen toe te voegen. Hiermee krijgt de locatie een nieuwe impuls en worden het erf en het landschap versterkt. Uiteindelijk zal het erf bestaan uit de oorspronkelijke boerderij en twee nieuwe woningen met bijgebouw.

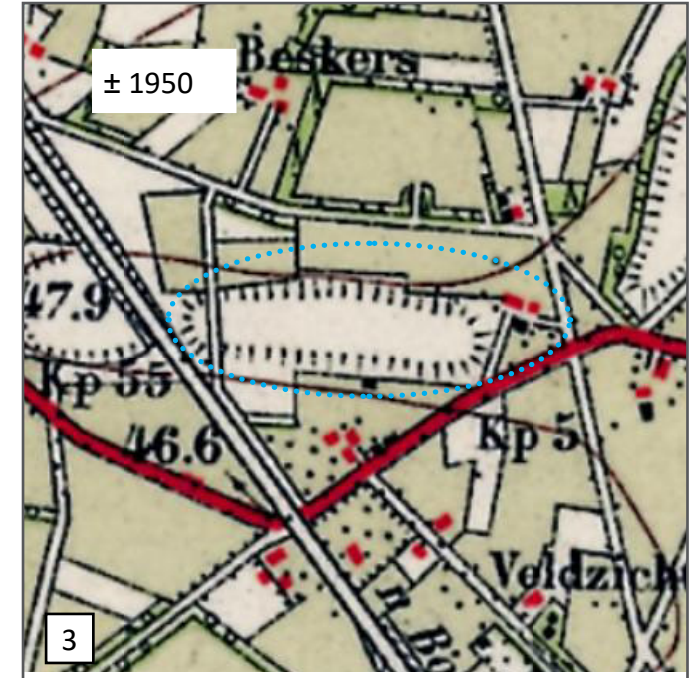
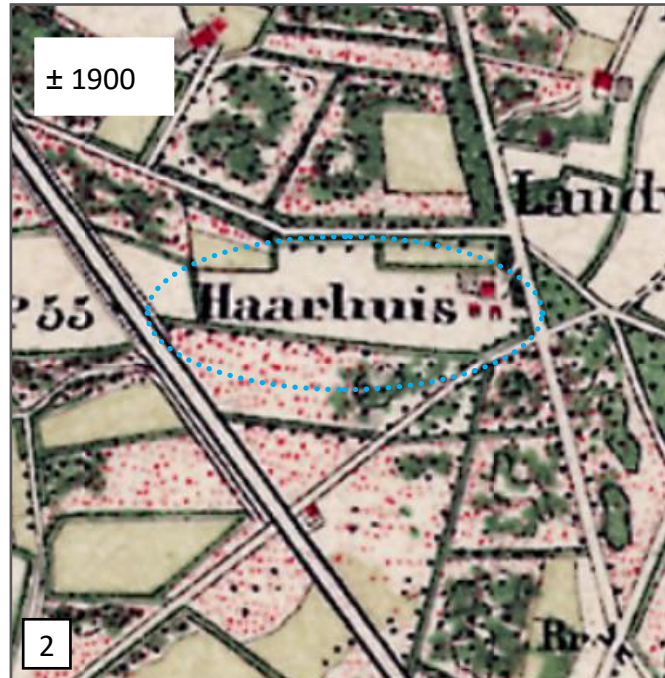
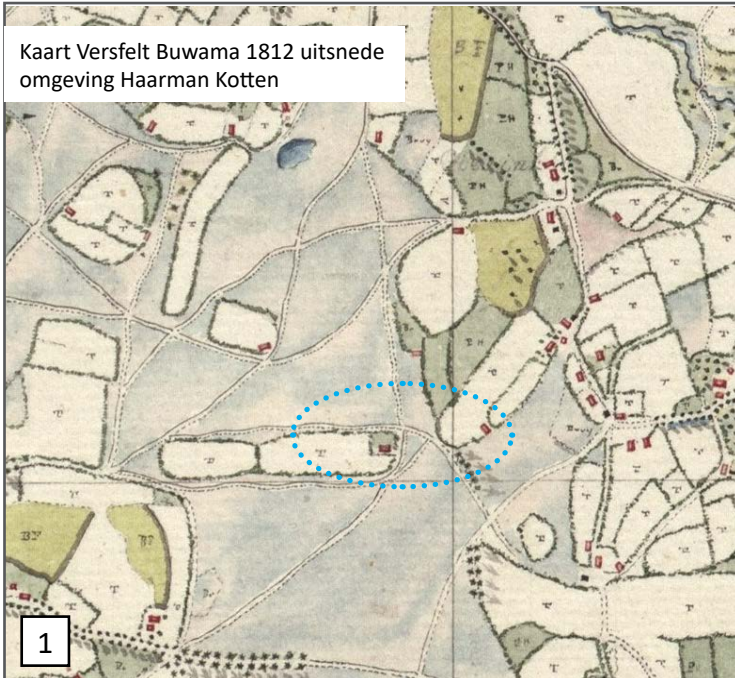
Voor de plannen is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Een van de voorwaarden hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan. Hierin moet worden aangegeven hoe de landschappelijke situatie kan worden versterkt, passend binnen het van toepassing zijnde landschapstype. In dit rapport wordt deze landschappelijke inpassing beschreven.



Afbeelding: Huidige bebouwingssituatie

- 1 Boerderij: woning met deel en aangebouwd schuurtje n.v.t.
- 2 Stal met melkstal (centrale schuur) 210 m² (sloop)
- 3 Werktuigenloods met paardenstallen 165 m² (sloop)
- 4 Kapschuur 90 m² (sloop)
- 5 Schoppe/jongveestal 50 m²
- 6 Varkensstal, aanbouw aan schoppe 45 m² (sloop)

Historische ontwikkeling landschap



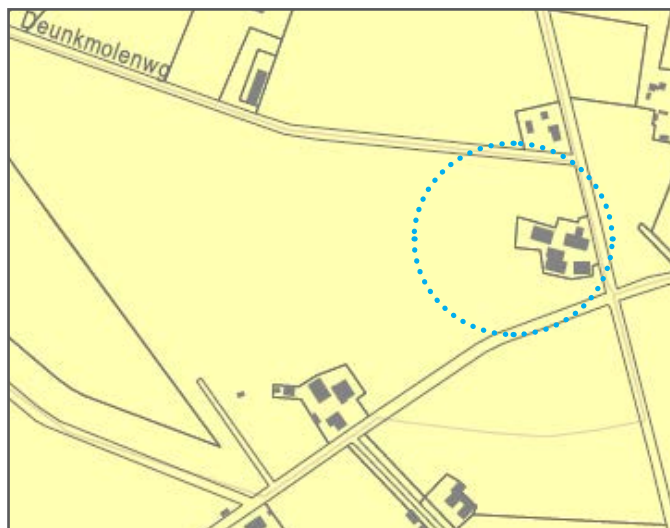
Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Bron: Kadaster. Plangebied blauwe stippellijn

De Kavel Haarhuis maakt deel uit van het oude hoevenlandschap. De kamp wordt omsloten door broekige kampontginningen aan de noordzijde en jonge heideontginningen aan de zuidzijde.

Het erf komt al voor op kaartmateriaal uit 1820 (afbeelding 1). Op deze kaart is goed te zien dat de kamp omsloten wordt door woeste gronden. Het karakteristieke oude hoevenlandschap met de organische gevormde kavelstructuren, verspreid liggende erven ligt ten oosten en westen van de kamp. De kamp is onderdeel van een langgerekte rug, een verbindend element tussen het gebied ten westen en ten oosten van de woeste gronden. Op de kaart van rond 1900 (afbeelding 2) is te zien dat de omgeving van de planlocatie meer het karakter heeft van de jonge heide ontginningen dan van het oude hoevenlandschap. De nieuwe wegenstructuur is rechtlijnig, kavels zijn rechtlijnig met begroeiing langs de wegen en de kavelgrenzen. De kamp zelf wordt doorsneden door een spoorlijn. Rond 1900 staat er nauwelijks bebouwing in het gebied. De kavel Haarhuis vormt hier een uitzondering op. Dit erf heeft aan de noordzijde een omhaagd perceeltje gehad, vermoedelijk een weilje. Ook lijkt het of een deel van de bebouwing iets noordelijker heeft gelegen. Dit laatste kan niet met zekerheid worden gezegd op basis van het historisch kaart materiaal. Wel is aannemelijk dat het erf als zodanig meer gericht was op het noordelijk deel.

Rond 1950 (afbeelding 3) zijn de heidegronden ontgonnen en in gebruik genomen als grasland. De kamp bestaat uit bouwland. De singels om de kamp zijn verdwenen en de bebouwing in de omgeving is flink toegenomen. Er loopt een pad over de kamp van noord naar zuid dat in het zuiden parallel aan het spoortracé ligt. Op de meest recente topografische kaart (afbeelding 4) is te zien dat dit pad verdwenen is. De gehele kavel is in gebruik als grasland.





Uitsnede kaart Waardering cultuurlandschappen RAAP-notitie 6327. Blauwe stippellijn plangebied.

Waardering cultuurlandschappen

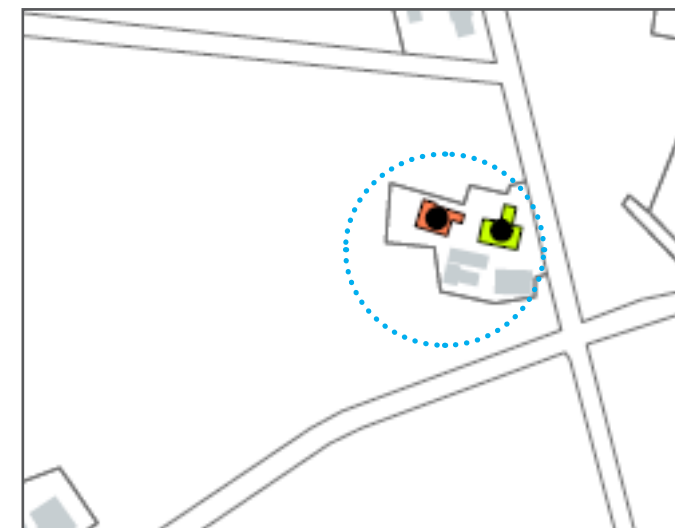
- lage waarde
- van waarde
- middenwaarde
- hoge waarde
- zeer hoge waarde
- niet gewaardeerd



Uitsnede kaart Cultuurlandschappen en landschapselementen RAAP-notitie 6327. Blauwe stippellijn plangebied.

Opgaand groen

- opgaand groen, komt voor op vooroorlogse kaarten.
- wisselend, komt voor op vooroorlogse kaarten .
- passend in het historisch landschap.
- komt voor op vooroorlogse kaarten.
- wisselend, komt voor op vooroorlogse kaarten.
- passend in het historisch landschap.
- weg, voor 1832, nu verdwenen

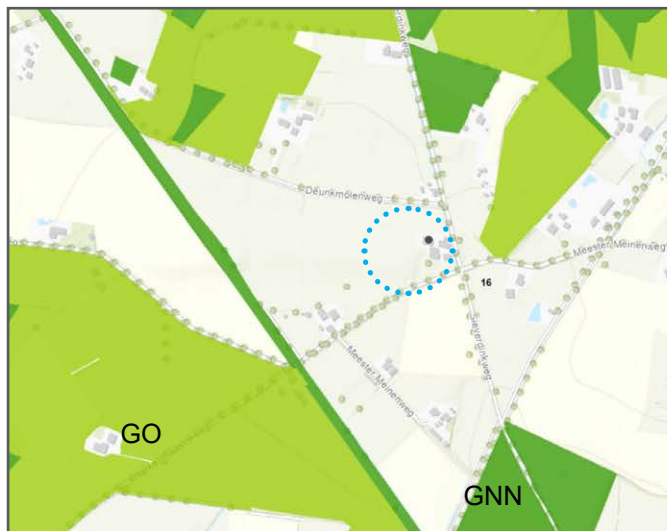


Uitsnede kaart Bouwkunst en stedenbouw RAAP-notitie 6327. Blauwe stippellijn plangebied.

Niet beschermde bouwkunst

- hoge waardering
- positieve waardering
- bouwhistorische verwachting

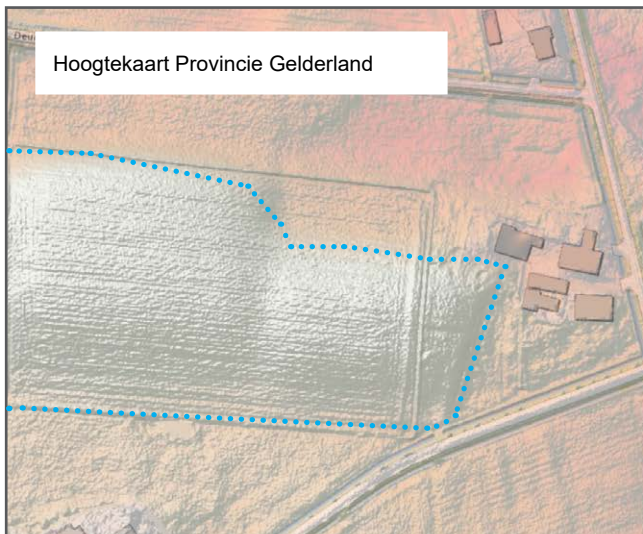
Op de waardekaarten is te zien dat het landschap midden gewaardeerd wordt. De bomenrijen langs de wegen zijn historische landschapselementen. Het landschaptype is vochtige kamptonging/ oude hoevenlandschap. De hoofdboerderij heeft geen monumentale status maar wordt hoog gewaardeerd. De noordelijke schuur wordt positief gewaardeerd en hier is een bouwhistorische verwachting van toepassing.



Afbeelding: Uitsnede kaart Gelders Natuur Netwerk. Bron Provincie Gelderland (blauwe stippellijn planlocatie)

Gelders natuurnetwerk

De planlocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwerk.



Afbeelding: Uitsnede Hoogtekaart.
Hierop is te zien dat de kamp doorloopt tot voorbij de bebouwingsgrens.



Foto: Voorgevel boerderij



Foto: Achtergevel boerderij



Foto: Centrale schuur



Foto: Te behouden schoppe

Omgevingsituatie



Foto: Zicht vanaf de boerderij op de Deunkmolenweg



Foto: Zicht vanaf de boerderij op de Deunkmolenweg



Foto: Zicht vanaf de boerderij op de achterliggende 'open' kamp



Foto: Zicht vanaf de boerderij op de Meester Meinenweg

Beschrijving inpassingsplan

De erfopzet bestaat uit de oorspronkelijke boerderij met twee nieuwe woongebouwen liggend aan één centraal erf. De erftoegang schuift iets op naar het noorden waardoor de toegang rechtstreeks naar de nendeur van de bestaande boerderij leidt. Aan de zuidzijde van het gezamenlijke erf ligt een nieuwe woning met berging. Deze woning ligt globaal op de plek van de huidige stal. De noordelijke woning en berging liggen ten noorden van de te slopen schuur. De nieuwe woningen krijgen een sober uiterlijk waarbij de zuidelijke woning aansluit bij het schuurprincipe van de bestaande stal. De noordelijke woning krijgt het karakter van de te slopen centrale schuur, waarbij het gebintwerk en de dakpannen worden hergebruikt.

De landschappelijke structuur zal worden versterkt door de aanleg van een struweelsingel aan de noordzijde van het erf langs de Deunkmolenweg. Ook worden hier solitaire bomen geplant. Een deel van het perceel zal bestaan uit een extensief beheerd graslandje. Aan de zuidzijde wordt de grens van de kamp aangeplant met struweel, eindigend in een vogelbosje rond de bergingen. Hier zal ook een nieuwe boomgaard worden aangeplant. Langs de Sieverdinkweg en rond het gezamenlijke erf worden bomen geplant. Op deze manier krijgt het totale erf een veel groener karakter en is er duidelijk sprake van een erfstructuur.

Voor de inrichting van het achterliggende agrarische perceel is een inrichtingsplan opgesteld door Jan Stronks van Staring advies. Dit inrichtingsplan grijpt terug naar historisch grondgebruik. Dit inrichtingsplan is op initiatief van de fam. v. Prooije opgesteld. Dit plan staat los van de verplichte landschappelijke inpassing, maar de beide plannen zijn wel op elkaar afgestemd.



Afbeelding: Erfstructuur

Plankaart



A1 Struweel/houtsingel

Over een lengte van 60 meter wordt aan de noordzijde van het perceel een struweelsingel aangeplant. De singel is 6 meter breed (drie planrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter). De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband. De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd. In totaal 120 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort. (Wilde appel en Mispel niet in groepjes planten).

Wilde appel	Malus sylvestris	5 st.	Bp.
Mispel	Mespilus germanica	10 st.	Bp.
Boswilg	Salix caprea	25 st.	Bp.
Wegedoorn	Rhamnus catharticus	20 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	15 st.	Bp.
Wilde kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	20 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	5 st.	Bp.
Sleedoorn	Prunus spinosa	15 st.	Bp.

A2 Struweelsingel/vogelbosje

Over een lengte van 50 meter wordt langs de oostzijde van de kamp een onregelmatige struweelsingel aangeplant. De singel is 3 meter breed (twee planrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter). De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is variabel tussen 1,50 en drie meter hierdoor ontstaat een lossere structuur zodat er zich tussen de planten ruigere delen onderbeplanting kan ontwikkelen. Planten in driehoeksverband. De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd. In totaal 45 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Aan de noordzijde van deze singel wordt een vogelbosje aangeplant van 190 m². Totaal 85 stuks bosplantsoen. Hierbij wordt een plantafstand aangehouden van 1.50 meter tussen de planten en er wordt gepland in driehoeks verband.

Totaal 130 stuks plantgoed.

Wilde appel	Malus sylvestris	10 st.	Bp.
Mispel	Mespilus germanica	10 st.	Bp.
Gelderse roos	Salix caprea	25 st.	Bp.
Wegedoorn	Rhamnus catharticus	25 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	15 st.	Bp.
Wilde kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	20 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	10 st.	Bp.
Sleedoorn	Prunus spinosa	15 st.	Bp.

B1 Laanbeplanting

Langs de Sieverdinkweg worden 8 laanbomen aangeplant Winterlinde-Tilia cordata mt.10/12

B2 Solitaire inheemse erfbomen/boomgroepje

Op het centrale erf worden vijf solitaire bomen geplant in de minimale maat 10-12.

Keuze uit: Zomerlinde-tylia platyphyllos,
Winterlinde-tylia cordata,
Hollandse linde-tilia europaea,
Walnoot- juglans regia,
Castanea sativa- tamme kastanje,
Kers- prunus avium.

Boomgroepje in de noordwesthoek minimale maat 10-12.

Keuze uit: Kers- prunus avium,
Berk- betula pendula.

C Boomgaard

In de zuidwest hoek van het plangebied wordt een boomgaardje aangeplant bestaande uit 6 hoogstam fruitbomen. Sortiment nader te bepalen.

In de boomgaard extensief maaibeheer toepassen. Hierbij kunnen maaipaden intensief worden gemaaid. (zie maatregelen onder E).

D Hagen

De haag kan bestaan uit meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk of beuk of een combinatie van deze soorten. De haag wordt aangeplant als bosplantsoen. Plantafstand 0,25 cm. (Uitgaande van 4 stuks per m¹).

E Weitje

Door middel van extensief beheer wordt het weitje in de noordwest hoek omgevormd tot kruiden en faunarijk grasland. Dit kan d.m.v. extensief beheer in de vorm van maaien en afvoeren (hooien). Bij het hooien in de eerste instantie 2x per jaar maaien en na een paar dagen afvoeren. De eerste maaibeurt na het broedseizoen (15 maart tot 15 juni), de tweede maaibeurt eind september (of beweiden). Bij elke maaibeurt een deel van het gras laten staan zodat bloemen en kruiden die later bloeien de kans krijgen. Als de grond schraler wordt volstaat één keer per jaar (laat in het seizoen) maaien en afvoeren. Bij voorkeur maaien met een maai balk of bosmaaier voor een kleiner perceeltje. Hier kunnen ook paden intensief worden gemaaid.

Aanplant en beheer

Aanplant en beheer

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. Zorg bij een droge periode voor voldoende watergift bij jonge aanplant. Geef dan één keer per week veel en niet elke dag een beetje). In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval, waarna eventuele gaten in de beplanting aangevuld dienen te worden met nieuw plantgoed.

Solitaire bomen en fruitbomen

Bomen aanplanten met boompaal en vraatbescherming. Gebruik voor de boompalen milieuvriendelijke palen van Europees hardhout (eik, robinia en kastanje). Zorg ook hier voor een watergift in droge perioden bij nieuw aangeplante bomen.

C Struweel/houtsingel/vogelbosje

Doelstellingen

- Nest-, schuil- en voedselgelegenheid voor vogels, zoogdieren, vlinders en amfibieën.
- Verbindingsweg voor zoogdieren, amfibieën en vlinders.
- Bijdrage aan een aantrekkelijk landschap.
- Instandhouding van cultuurhistorische waarde.

Hakhout beheer.

De eerste jaren (6 tot 8 jaar) hoeft hier niets aan te gebeuren. Als de beplanting gesloten raakt en hol dreigt te worden, dient er te worden verjongd. Verjonging gebeurt door struiken af te zetten, bij voorkeur niet alles in één keer maar gefaseerd in ruimte en tijd. Bijvoorbeeld over een tijdsbestek van 2 jaar elk jaar 50%. Dit kan het beste, in het najaar plaatsvinden. Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond). Het streefbeeld is een gesloten beplanting.

Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.

Wilde appel en mispel niet afzetten.



Foto: Streefbeeld struweel/houtsingel



Foto: Bloeiende en besdragende soorten