

# Landschappelijk inpassingsplan Huppelseweg 1 Winterswijk

Datum: 29-03-2022

Opgesteld door: ing. J.Collou

**BURO**  **COLLOU**  
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



Opdrachtgevers: De families Stoverinck,  
Klomps en Visscher

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

Projectgegevens:  
Inpassingsplan Huppelseweg 1 Winterswijk  
Datum: 29-03-2022  
Opgesteld door: Ing. J.Collou

# Landschappelijke inpassing Huppelseweg 1 Winterswijk

Aan de Huppelseweg 1, op de hoek met de Hanekampweg, liggen zes kadastrale percelen die in eigendom zijn van vier verschillende eigenaren. Op deze percelen ligt één woonbestemming. De boerderij bestaat uit twee wooneenheden (op de afbeelding hiernaast 1 en 2) Verder staat er een positief gewaardeerde schoppe (3) en er staan twee stallen (4). Het meest noordelijke perceel met paardenstal valt buiten deze planvorming.

Het plan is om de aanwezige stallen (4) te slopen en ter compensatie hiervan één woning te bouwen.

Daarnaast gaat de cultuurhistorisch waardevolle schoppe, die nu nog als paardenstal wordt gebruikt bij woning 1, in eigendom over naar de eigenaren van woning 2. Zij hebben al langere tijd de wens voor een extra bijgebouw.

Als onderdeel van de compensatie van de sloop van de stallen wordt bij woning 1 een extra bijgebouw (paardenstal) gesitueerd aan de zuidwest zijde van woning 1. Ook komt hier binnen de woonbestemming een kleine berging.

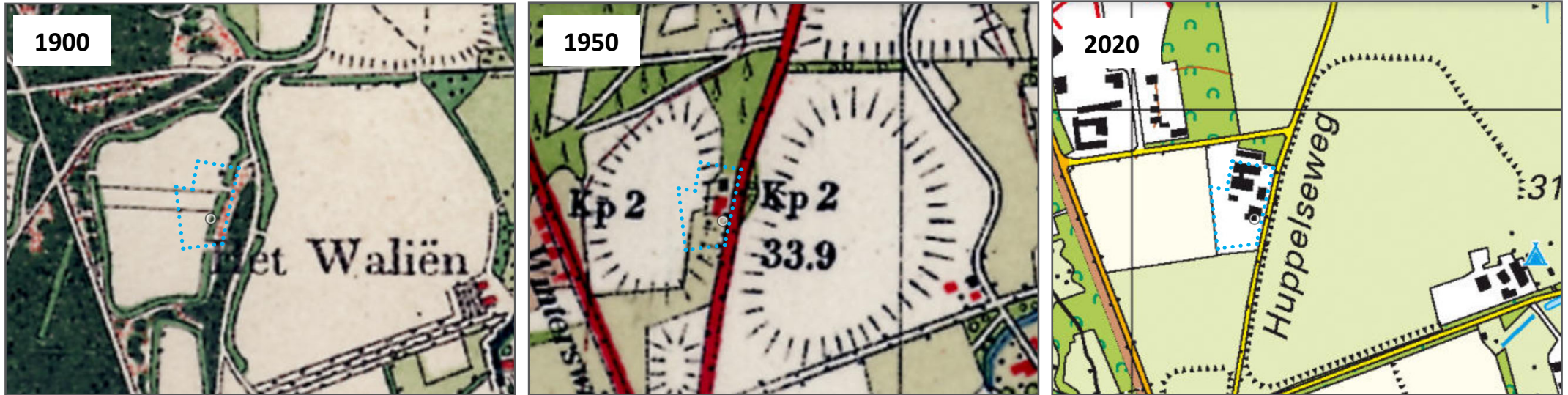
Het huidige bestemmingsplan laat deze initiatieven niet toe. Daarom is het college verzocht om principemedewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging. Dit principeverzoek is positief beoordeeld.

Voor deze herziening van het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan nodig. 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 kadastrale situatie

## Historische ontwikkeling landschap



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

De planlocatie ligt ten noorden van de kern van Winterswijk. Het landschap rond de planlocatie maakt deel uit van het oude hoevenlandschap. Waarbij aan de west en noordzijde de heideontginningen beginnen.

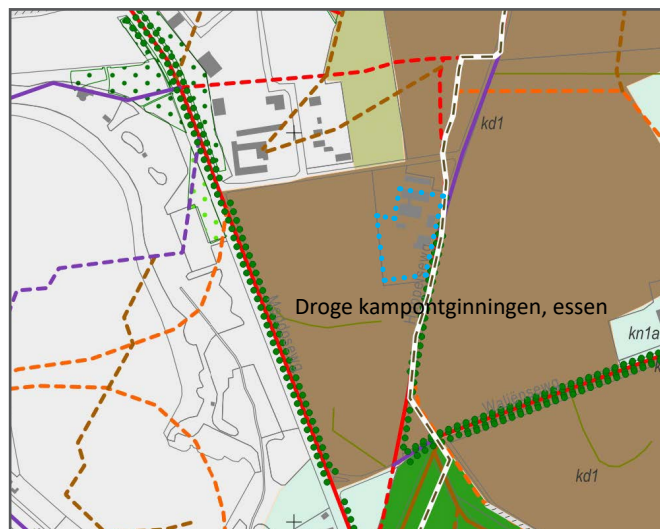
Rond 1900 lag het plangebied op een smalle strook tussen twee hoger gelegen akkers (kampen). De smalle strook bestond uit een stukje heide en houtopstanden waarschijnlijk naaldhout. Er liep een padenstructuur om de linker kamp en deze was omsingeld door hagen. Op de kaart van rond 1950 is te zien dat de Huppelseweg is aangelegd en dat de bebouwing aan de Huppelseweg 1 er staat. De singelstructuren langs de kamp zijn verdwenen. Aan de noordzijde liggen nog stukken bos (naaldhout). Op het huidige kaartbeeld is te zien dat het landschap verder is gerationaliseerd. Agrarische percelen zijn sterk vergroot en de padenstructuur aan de noordzijde is vervangen door de Hanekampweg. De bebouwing in de vorm van agrarische bedrijven is in de omgeving sterk toegenomen.



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

**Waardering cultuurlandschappen**

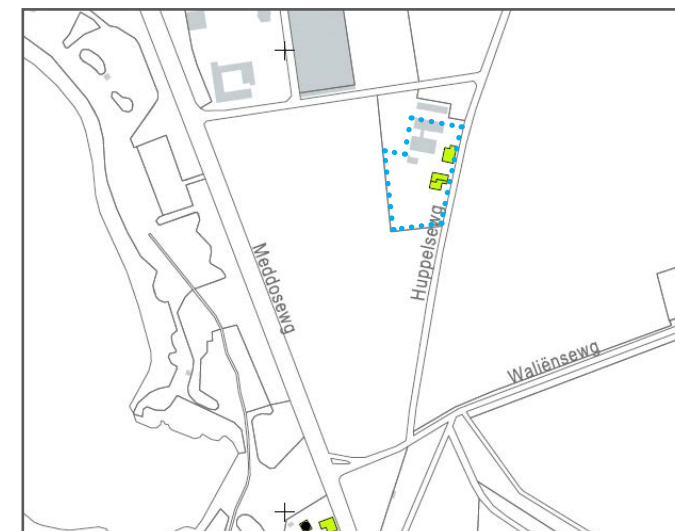
- lage waarde
- van waarde
- middenwaarde
- hoge waarde
- zeer hoge waarde
- niet gewaardeerd



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

**Opgaand groen**

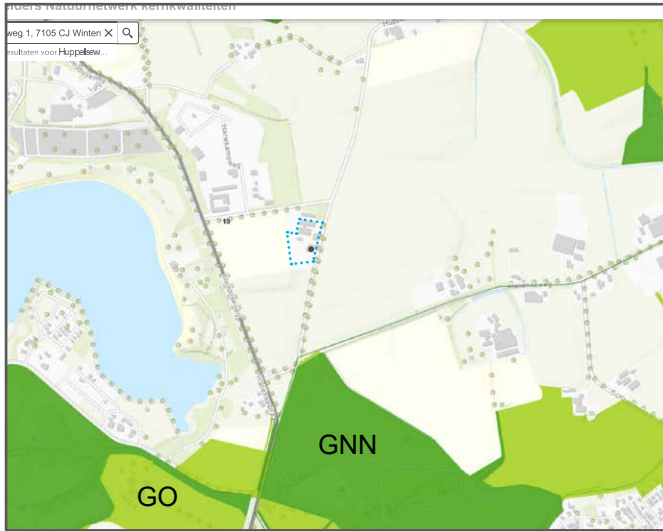
- opgaand groen, komt voor op vooroorlogse kaarten.
- wisselend, komt voor op vooroorlogse kaarten .
- passend in het historisch landschap.
- komt voor op vooroorlogse kaarten.
- wisselend, komt voor op vooroorlogse kaarten.
- passend in het historisch landschap.
- weg, voor 1832, nu verdwenen



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

**Niet beschermde bouwkunst**

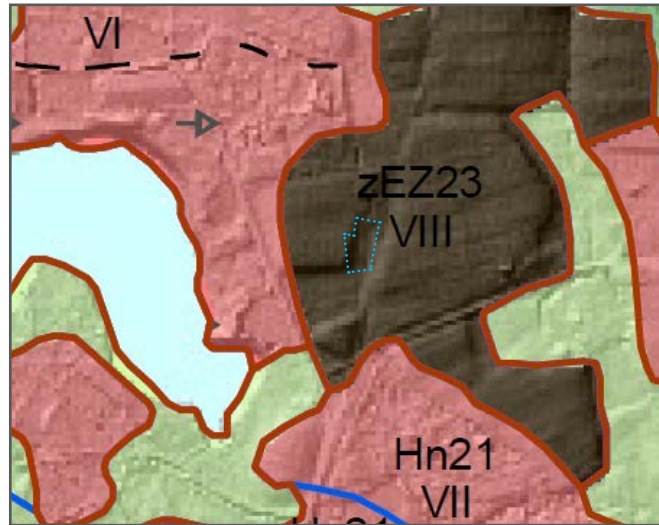
- hoge waardering
- positieve waardering
- bouwhistorische verwachting



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 Bodemkaart

### Bodem

zEZ23 Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand

Op voorgaande kaarten is te zien dat: de planlocatie als cultuurlandschap (droge kamptongingen, essen) hoog gewaardeerd wordt. De laanbeplanting langs de Huppelseweg worden vermeld als historische landschapselementen. De te behouden bebouwing is niet beschermd (geen monument) maar wordt wel positief en waardevol beoordeeld. De planlocatie maakt geen deel uit van de GNN. De bodem bestaat uit Zwarte enkeerdgrond met een grondwatertrap VIII. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen 80 en 140 cm onder het maaiveld ligt, en de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen meer dan 160 cm onder het maaiveld ligt.



Foto: Voorhuis van de boerderij (woning 1)



Foto: Schoppe noordzijde (te behouden)



Foto: (Schoppe zuidzijde (te behouden)



Foto: Schoppe westzijde

## Bebouwing sloop



Foto: Stal zuidzijde (sloop)



Foto: Stal noordzijde (sloop)



Foto: Stallen westzijde





Foto: Meidoornhaag langs de westzijde van de percelen



Foto: Struweelsingel tussen de huidige stallen en woning 2



Foto: Boomgaard bij woning 1



Foto: Bosperceel grenzend aan de planlocatie

## Plankaart en uitgangspunten inpassing



De historische ontwikkeling van dit plangebied geeft geen aanknopingspunten voor bijvoorbeeld herstel van historische landschapselementen. De grootste ingreep (sloop van de stallen en bouw van de nieuwe woning) ligt ingeklemd tussen de bestaande bebouwing waardoor de ingreep aan de westzijde en oostzijde de grootste impact zal hebben (zicht op de huidige stallen). De sloop van de stallen betekend per definitie kwaliteitswinst.

Alle percelen hebben een door een grote hoeveelheid ,met name hoogstamfruitbomen, een zeer groene uitstraling. De nieuwe woning ligt straks ingesloten tussen de overige bebouwing en op afstand van de Huppelseweg. Hierdoor blijft deze bebouwing duidelijk ondergeschikt aan de hoofdbebouwing zijnde de oorspronkelijke boerderij (de bebouwing zal bestaan uit één bouwlaag met kap).

Deze woning wordt aan de west en noordzijde omzoomd door meidoornhaag in het verlengde van de bestaande hagenstructuur. Aan de noordzijde van de schoppe komt geen massieve beplanting maar een drietal solitaire bomen zodat er zicht op de schoppe blijft vanaf de weg. Verder wordt het bestaande bosperceel uitgebreid met een stukje bos en komen er meerdere solitaire bomen op het erf. Zodat dit perceel een even groene uitstraling krijgt als de overige percelen. Een nieuwe schuur (paardenstal) aan de zuidzijde van het plangebied staat grotendeels achter bestaande hagen en struweel. Hier zal de meidoornhaag verder worden doorgetrokken en zal aan de zuidzijde de bestaande aanplant met struweel worden versterkt. Rond de woningen worden alleen groen afscheidingen toegepast, dus geen schuttingen.

Het plantplan en de landschappelijke ingrepen bestaan uit de volgende onderdelen.

### A1 Bosje

Op een oppervlakte van 125 m2 wordt een hakhoutbosje aangeplant. Dit bosje ligt aansluitend aan het bestaande bosperceel en zal vooral bestaan uit bloeiende en besdragende soorten. In totaal worden hier 60 stuks bosplantsoen aangeplant waarbij de onderlinge plantafstand ± 1,50 meter is. Aanplanten in driehoeksverband in groepjes van 3 tot vijf stuks van dezelfde soort bij elkaar.

Lijsterbes	Sorbus aucuparia	15 st.	Bp.
Sleedoorn	Prunus spinosa	10 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	15 st.	Bp.
Vogelkers	Prunus padus	10 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	10 st	Bp.

### A2/ A3 Singeltje

A2 Tussen de westzijde van de schoppe en de nieuwe woning wordt een struweel singeltje aangeplant met een lengte van 25 meter. Deze grenst aan het bestaande singeltje tussen woning 2 en de nieuwe woning. Dit singeltje zal bestaan uit twee plantrijen met een onderlinge afstand van 1,25 meter. Totaal 40 stuks bosplantsoen. Aanplant in driehoeksverband.

Rode kornoelje	Cornus sanguinea	10 st.	Bp.
Meidoorn	Crataegus monogyna	5 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	5 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	10 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	10 st	Bp.

A3 Aan de zuidzijde van het zuidelijke perceel wordt de bestaande singelstructuur aangevuld met 25 stuks bosplantsoen.

Rode kornoelje	Cornus sanguinea	10 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	5 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	10 st	Bp.

### B1/B2/B3 Solitaire bomen

B1 Aan de noordzijde van de schoppe worden drie eiken geplant.

Zomereik- Quercus robur minimale maat 12-14

B2 Twee boomgroepen van elk drie solitaire bomen aan de westzijde van de nieuwe woning .

Keuze uit:

Beuk- Fagus sylvatica minimale maat 12-14

Zoete kers- Prunus avium minimale maat 12-14

Winterlinde- Tilia cordata minimale maat 12-14

Zomerlinde- Tilia platyphyllos minimale maat 12-14

B3 voor de bouw van de nieuwe schuur moet een bestaande fruitboom wijken. Hiervoor wordt een nieuwe hoogstam fruitboom aangeplant.

### C Haag

Langs de west- en noordzijde van het noordelijke perceel wordt een meidoornhaag aangeplant. In totaal 85 meter haag. De haag bestaat uit 340 stuks haagplantsoen. Plantafstand 0,25 cm. (Uitgaande van 4 stuks per m1).

In de zuidwestzijde van het zuidelijke perceel wordt ± 10 meter meidoornhaag aangeplant in het verlengde van de bestaande haag. Totaal 40 stuks haagplantsoen.

### 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 Bosje en struweelsingels

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.