



LANDSCHAPSINPASSINGSPLAN

DRIEMARKWEG TEGENOVER NR.5

WINTERSWIJK H-2495 & H-10894 | OKTOBER 2023

in samenwerking met:





INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	1
1. ANALYSE	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Locatie	2
1.3 Landschapstype	3
1.4 Aanwezige coulissen	4
1.5 Bodemtype	5
1.6 Grondgebruik	6
1.7 Ruimtes, massa en relaties met de omgeving	6
1.8 Nokrichting van aanwezige volumes	7
2. HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Situatie in beeld Perceel H-2495	8
2.2 Situatie in beeld Perceel H-10894	9
2.3 Aanwezige kwaliteiten	10
3. LANDSCHAPSONTWERP	11
3.1 Inrichtingsplan	11
3.2 Beplantings- en onderhoudsplan	13
3.3 Sfeerimpressies hoofdgebouw en bijgebouwen	14

INLEIDING

Terugkeren naar Winterswijk. Dat was ons idee in 2019 en werd ook de werkelijkheid eind 2020. Niet alleen vanwege de mooie omgeving, rust en ruimte dat Winterswijk te bieden heeft. Ook vanwege de mogelijkheid om een woonhuis te bouwen tegenover de ouders van één van de initiatiefnemers.

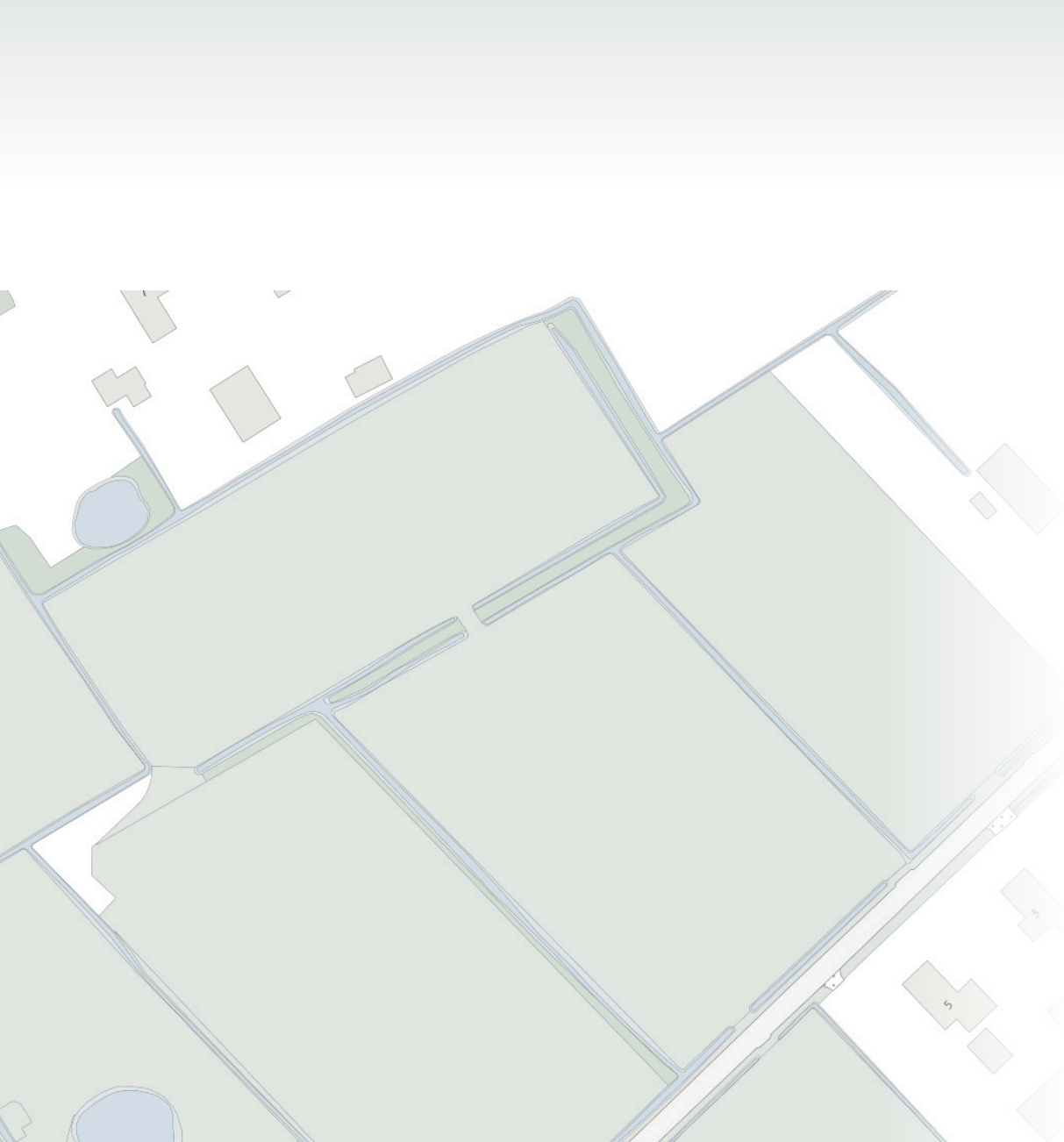
Door in Winterswijk te vestigen én te werken kan er genoten worden van het mooie landschap. Dit geldt ook voor de locatie van het nieuw te bouwen woonhuis. Het gebied en perceel kenmerken zich door een (aangrenzend) groen landschap en een korte afstand tot bewoond gebied met alle faciliteiten. Het perceel in kwestie is een weide omringd met houtwallen. Deze houtwallen kenmerken dit gebied al vele jaren en zijn van waarde voor deze locatie. Het versterken en uitbreiden van deze houtwallen zien wij dan ook als kans om een landschappelijke bijdrage te leveren. Niet alleen voor de uitbreiding van natuur en om de biodiversiteit te verhogen. Ook om het gebied meer toekomstbestendig te maken. Denk hierbij aan het toevoegen van verschillende type (klimaatbestendigere) bomen en planten.

Om het bouwen van een woonhuis op deze plek mogelijk te maken, is een bestemmingsplanwijziging benodigd waar een landschapsinpassingsplan bij hoort. In dit document wordt de inpassing in het landschap omschreven voor de desbetreffende percelen. Dit document is tot stand gekomen in samenwerking met landschapsarchitect Dyon Temming en in overleg met verschillende afdelingen binnen de gemeente Winterswijk.

Met dit landschapsinpassingsplan komen de plannen van het realiseren van onze droomwoning in Winterswijk een stuk dichterbij!

Mathieu van Beek & Thijs Ebbers





1. ANALYSE

1.1 ALGEMEEN

Het voorliggende landschapsinpassingsplan is gemaakt voor een nieuw te bouwen woonhuis op een perceel bekend onder kadastraal nummer H-2495. De huidige bestemming van het perceel is agrarisch en wordt omgevormd naar een (deels) woonbestemming om de bouw van een huis met bijgebouwen mogelijk te maken. Daarnaast is er het aanliggende perceel, bekend onder kadastraal nummer H-10894, die ook bij de ontwikkeling hoort maar niet van bestemming zal veranderen. De ontwikkeling van een woonhuis in dit gebied is mogelijk door de onlangs vastgestelde 'Uitwerking beleidskeuze Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk' waar bebouwing in aangemerkte 'komrandzones' mits landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast mogelijk is. Het perceel aan de Driemarkweg valt binnen de komrandzone 'Driemarkweg e.o.' waarbij een gebouw toevoegen aan een onbebouwde kavel mogelijk is.

Dit document geeft inzicht in de beoogde inrichting en landschapsinpassing van het perceel. Zowel de kwaliteiten als de ruimtelijke inpassing wordt met beelden en schetsen aangetoond.

1.2 LOCATIE

Het plangebied bevindt zich aan de Driemarkweg tegenover nr. 5 in de zogenoemde komrandzone 'Driemarkweg e.o.' aan de zuid-west kant van Winterswijk. Dit deel buitengebied ligt nabij het landgoed Driemark, de bebouwde kom Winterswijk en bedrijventerrein Vèèneslat-Zuid. Het gebied kenmerkt zich door het coulisselandschap van Winterswijk met een mix van houtwallen, bomenrijen en erven. De drie wegen, Eekelerweg, Driemarkweg en Vreehorstweg, vormen oude radialen richting buurtschappen Miste en het Woold. De twee percelen liggen tussen de Driemarkweg en Eekelerweg, met ontsluiting aan de Driemarkweg.

1.3 LANDSCHAPSTYPE

Het gebied rond de Driemarkweg is een besloten landschap met doorkijkjes waarvan de buiten randen worden gevormd door industrie die zich in de tweede helft van de 20e eeuw aan de noordoostzijde, de noordwestzijde en de zuidwestzijde heeft ontwikkeld en zich om de kleinschalige met singelsomzoomde weiden heeft gekruld. Aan de zuidoostzijde wordt het gebied begrenst door bos en de putten van de steenfabriek.

De grondwaterstand is er in de winter erg hoog, want het gebied ligt in een kleine kom ten opzichte van de omgeving dat de afwatering bemoeilijkt. De vegetatie van elzenhakhout en spontane opslag van wilgen op de aardenwallen laten ook zien dat het een gebied is waar de winters nat zijn.

Typologie

Coulisse landschap

beekdalen Natte heideontginning

Essen



1.4 AANWEZIGE COULISSEN

Het landschap in Winterswijk en omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van coulissen; weides die compleet omsingeld zijn met houtwallen.

Deze coulissen zijn in 1900 en 1950 terug te zien op beide percelen. Alle zijdes van beide percelen waren in deze tijd nog voorzien van houtwallen. Deze houtwallen zijn in de loop van de tijd aan een aantal zijdes verdwenen. Op de topografische kaartweergave is te zien dat in 2000 met name de houtwallen op het achterste perceel verdwenen zijn. Dit is ook terug te zien in het huidige bestemmingsplan. Slechts enkele zijdes van de percelen hebben de bestemming groen/natuur.

Voor het versterken van het typerende coulisselandschap van Winterswijk is het aanbevolen om de deels verdwenen houtwallen te herstellen.

1900 ▾



1900



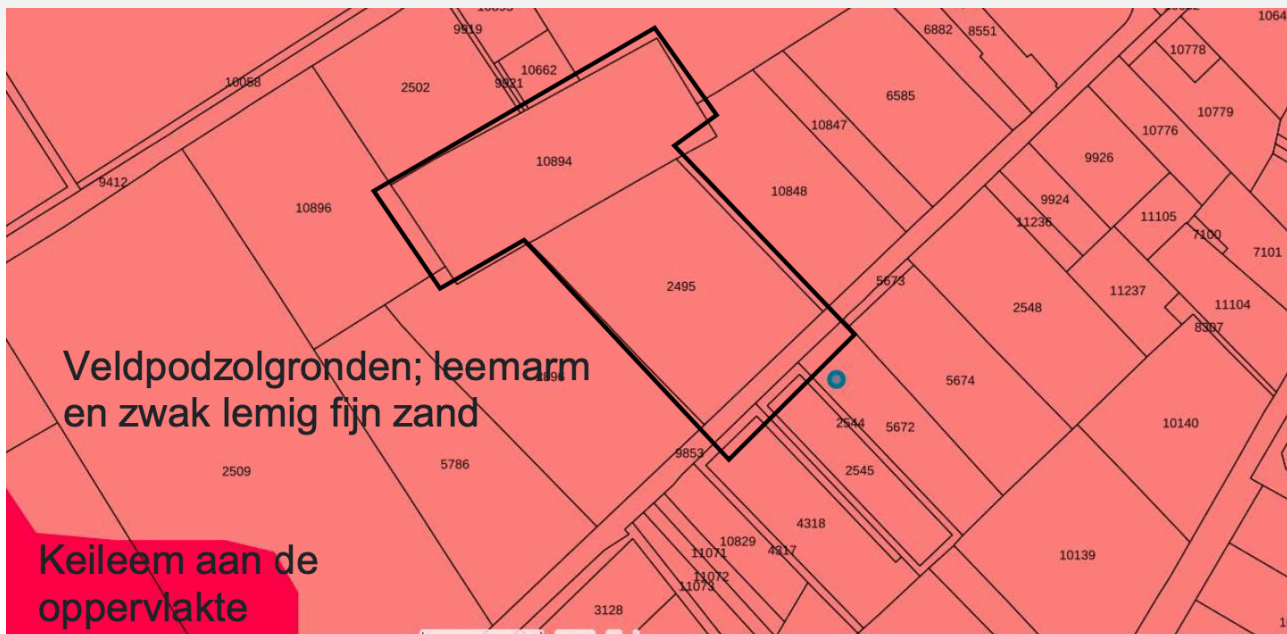
1950 ▾

1950

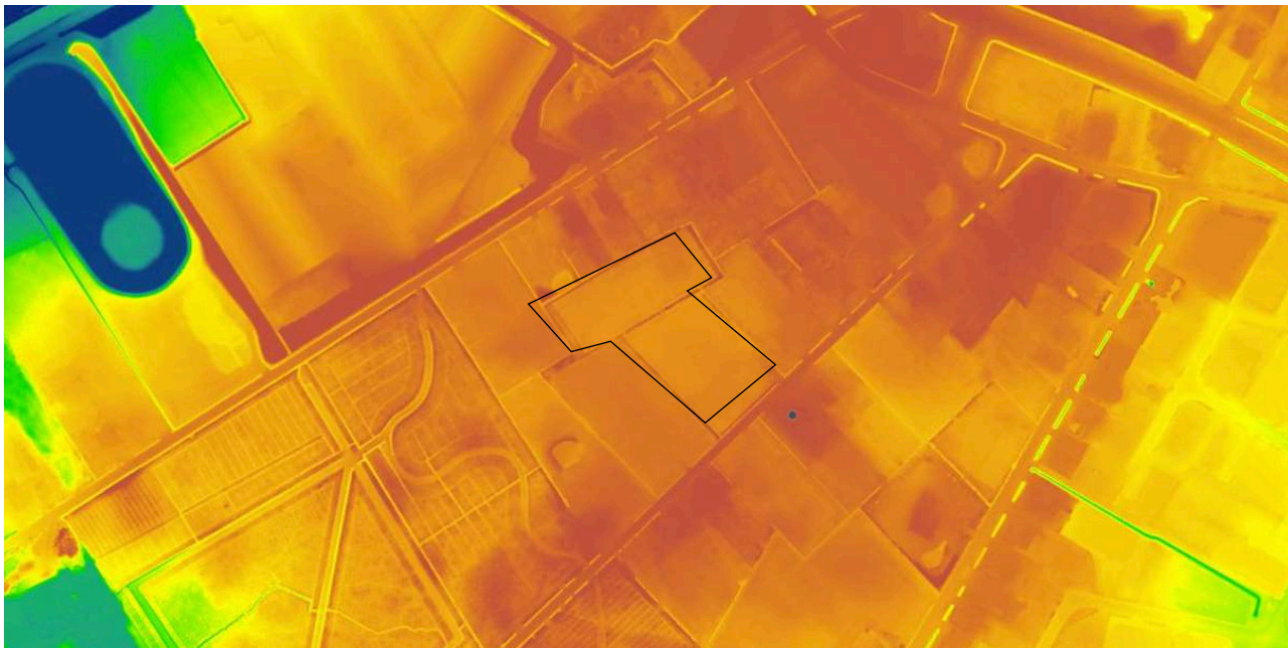


2000 ▾

Historische topografische kaart, Bron: Topotijdreis



Bodemkaart, Bron: PDOK



Reliëf, Bron: AHN

1.5 BODEMTYPE

De bodem bestaat uit een veldpodzolgrond. Een veldpodzolgrond is een bodemtype dat in het verleden permanent of periodiek met water verzadigd was en bestaat uit leemarm of zwak lemig zand.

Veldpodzolen zijn de meest voorkomende podzolgronden in Nederland. Ze worden veel aangetroffen in de jonge heideontginningen, gebieden die tot eind de 19e - begin 20e eeuw met heide waren bedekt (de woeste gronden). Door bemesting zijn de meeste in cultuur gebrachte veldpodzolgronden in de loop der jaren sterk verrijkt in nutriënten.

Om weer voedselarme omstandigheden terug te krijgen voor de ontwikkeling van waardevolle vegetatie moet vaak eerst de bodem worden verschaald door de verrijkte bovengrond af te graven.

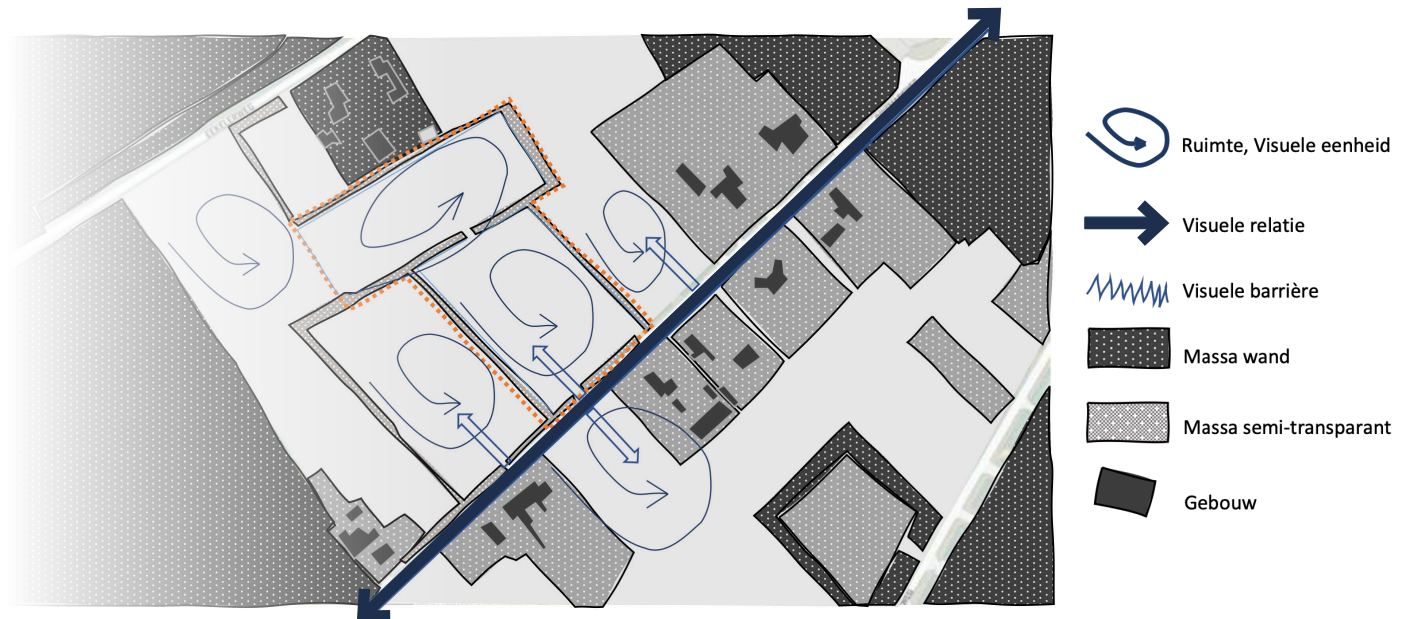
1.6 GRONDGEBRUIK

De erven en bebouwing zijn hoofdzakelijk ontstaan in de eerste helft van de 20^e eeuw. Een aantal nieuwbouwwoningen zijn begin 21^e eeuw toegevoegd aan de Driemarkweg. De oprukkende industrie is sinds de jaren 90 van de vorige eeuw steeds dominanter geworden in de beleving van de stadsrand. De percelen die niet bebouwd zijn worden gebruikt als weiland. De percelen zijn nooit ten prooi gevallen aan de ruilverkaveling en hebben zo ver als de historische kaarten laten zien, nog het oorspronkelijk verkavelingspatroon. Het gebruik is extensief agrarisch of recreatief agrarisch. De Driemarkweg en de Eekelerweg zijn de uitvalswegen naar het aantrekkelijke buitengebied van Miste met diverse recreatief aantrekkelijke elementen, zoals de leemputten en de tafelberg.



1.7 RUIMTES, MASSA EN RELATIES MET DE OMGEVING

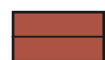
De rooilijnen van de bebouwing aan de Driemarkweg bevinden zich op 15-20 meter uit de weg. Uit de historische kaart blijkt dat de kleine natte percelen vrij uniform waren qua maat. De bebouwde percelen hebben deze maat redelijk in tact gelaten, waardoor het gebouw duidelijk in het oorspronkelijke perceel staat. Links en rechts langs de gebouwen is er zicht op het achterland waardoor de vele ruimtes en doorkijkjes beleefbaar zijn.



1.8 NOKRICHTING VAN AANWEZIGE VOLUMES

De nokrichting van de bebouwing aan de Driemarkweg varieert. Bij 50% van de aanwezige volumes verloopt de nokrichting van het hoofdgebouw evenwijdig aan de weg. Bij de andere 50% verloopt de nokrichting haaks op de weg. Dit is weergegeven in het figuur hiernaast.

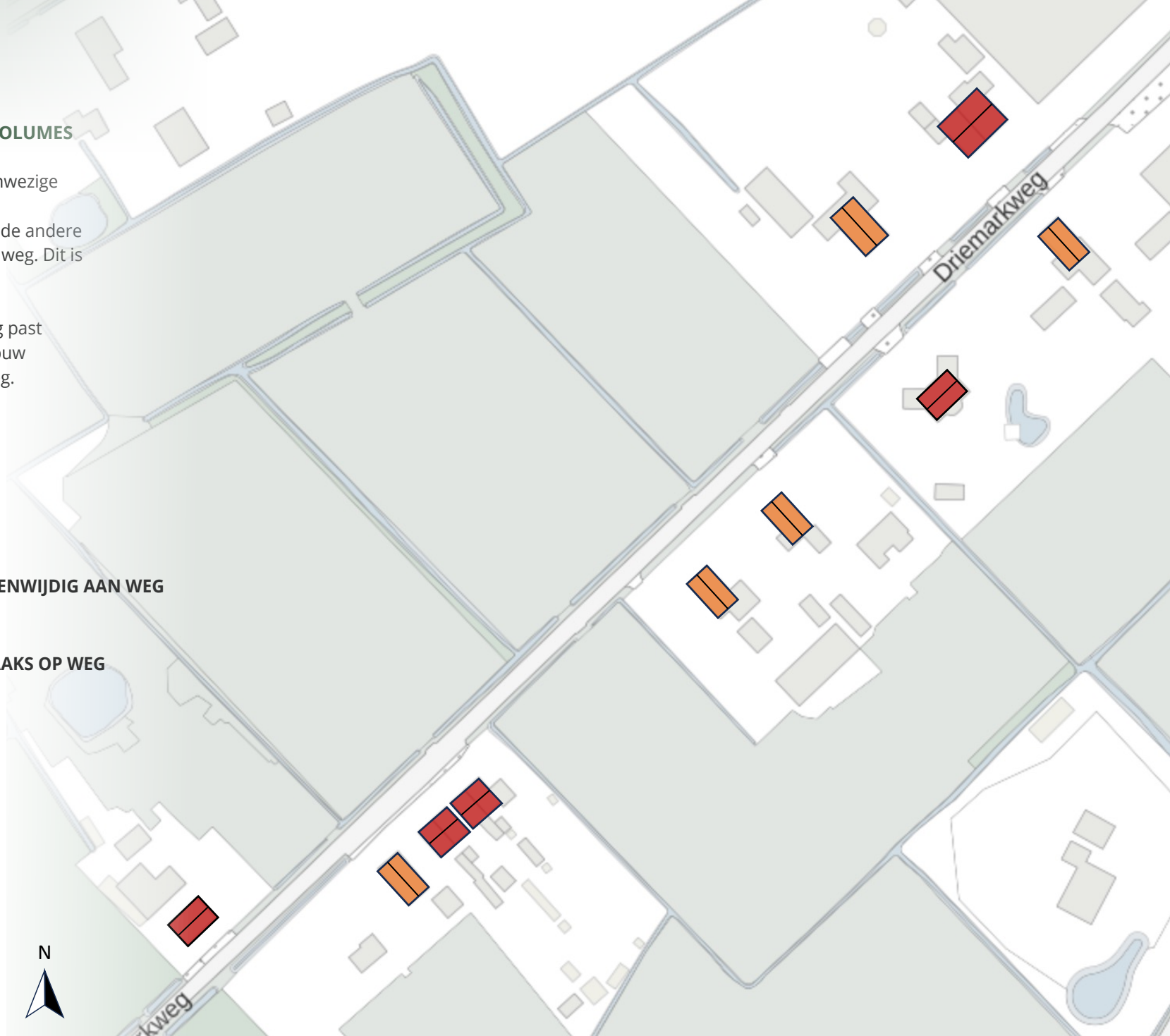
Bij het toevoegen van een nieuwe woning past zowel een nokrichting van het hoofdgebouw evenwijdig aan de weg of haaks op de weg.



50% NOKRICHTING EVENWIJDIG AAN WEG



50% NOKRICHTING HAAKS OP WEG



2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 SITUATIE IN BEELD | PERCEEL H-2495



2.2 SITUATIE IN BEELD | PERCEEL H-10894



2.3 AANWEZIGE KWALITEITEN

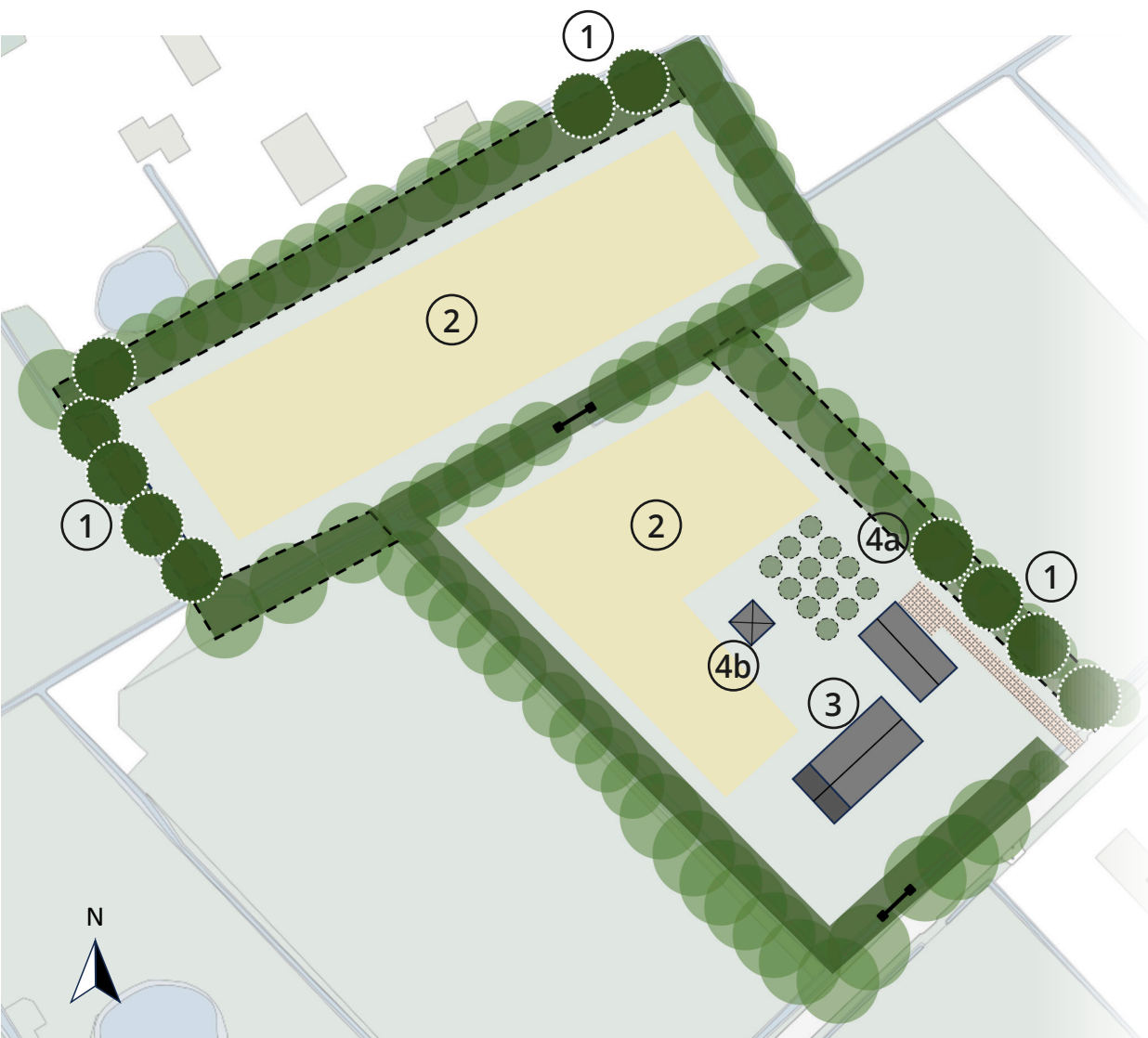
Het plangebied heeft verschillende kwaliteiten waarbij de omzooming met aarden wallen (houtwallen) het meest in het oog springt. Aan de noord-oostelijke kant van het voorste perceel (H-2495) is de houtwal in de jaren verdwenen, evenals de houtwal van het achterste perceel (H-10894) dat grenst aan de voormalige camping Molenveldhoeve.

Wel zijn de vormen in het landschap nog duidelijk te herkennen en is er sprake van spontane opslag van wilgen. De bestaande houtwallen zijn begroeid met diverse soorten in groepen. Deze rij wordt haaks op de weg doorgezet waar eiken dichter op elkaar staan. Dit is waarschijnlijk ooit aangeplant met het idee om eikenhakhout te oogsten. Oude en jongere elzenhakhoutstoven die verschillende houtoogsten hebben doorstaan staan ook in deze rij richting het achterste van het perceel. Op de westelijke hoeken van het achterste perceel staan mooie hoekeiken.



3. LANDSCHAPSONTWERP

3.1 INRICHTINGSPLAN



① De houtwallen worden teruggebracht die aan sommige zijdes van beide percelen zijn verdwenen. Ook de bestemming van deze locaties worden gewijzigd - indien dit nog niet het geval was - naar de bestemming groen/natuur. De diversiteit van de aanwezige boomsoorten in de bestaande houtwal is beperkt en vatbaar voor klimaatverandering zoals droogte. Het aanplanten van diverse nieuwe (klimaatbestendige) bomen (en struiken) naast de bestaande bomen zorgt voor een klimaatbestendigere houtwal. Hierbij valt te denken aan soorten die Winterswijk aanplant bij laanvervangende; zwarte els, eldesdoorn, fladderiep, haagbeuk of een zoete kers.

② Het grasland is lager gelegen en om het coulisselandschap herkenbaar te laten zal dit ook als grasland blijven, met bloemrijke mengsels om de biodiversiteit te verhogen. Ook de bestaande zaksloten rondom het perceel blijven behouden.

③ De woning wordt in het midden aan de voorzijde van het perceel gerealiseerd. Het perceel is bereikbaar vanuit de bestaande inrit aan de zuidoostelijke zijde, waar de woning ongeveer 15-20 meter vanuit de Driemarkweg gesitueerd is (zoals de andere aanwezige woningen aan de Driemarkweg). Deze gepaste afstand van de houtwal aan de voorzijde van het perceel zorgt ervoor dat de bestaande eiken voldoende ruimte hebben en nog steeds deels zorgen voor schaduw op het te bouwen woonhuis. Ook aan beide zijden van de bebouwing wordt gepaste afstand tot de houtwallen gehouden.

De opstelling van de bebouwing vormt een erf. Deze erfopstelling is veel terug te zien in het buitengebied van Winterswijk. Het erf bevat een hoofdgebouw en bijgebouwen. Door de molenbiotop zal de bouwhoogte beperkt zijn. Het erf bevat de dagelijkse bezigheden, zoals bijvoorbeeld een moestuin en fruitboomgaard.

④ Voor het nestelen van fauna wordt een steenuil nestkast (4a) en een vleermuiskast (4b) geplaatst.



① Versterken houtwal met boomsoorten conform landschapstype buitengebied Winterswijk (Veldesdoorn, Fladderiep, Haagbeuk, Zoete kers)



② Bloemenweide met kruidenrijk grasland



④b Vleermuiskast ophangen aan zuidwestzijde van bijgebouw



⑤ Behoud van boerenhekwerk met doorkijk naar achterland



④a Plaatsen van steenuil nestenkast in bestaande boom in houtwal, vlakbij fruitboomgaard



③ Erfopstelling met fruitboomgaard



3.2 BEPLANTINGS- EN ONDERHOUDSPPLAN

① Aanplant van combinatie bomen en struiken in houtwal

Herstellen en uitbreiden van houtwallen met de volgende inheemse boomsoorten:

- 6 stuks Zwarte Els (*Alnus glutinosa*)
- 4 stuks Veldesdoorn (*Acer campestre*)
- 4 stuks Fladderiep (*Ulmus laevis*)
- 2 stuks Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
- 3 stuks Zoete kers (*Prunus avium*)

Struiken aanplanten op de locaties waar de houtwal wordt hersteld of uitgebreid. Gebruik inheems bosplantsoen van 60 tot 100 cm hoog met een hart-op-hart afstand van $\pm 1,5$ meter; Veldesdoorn, Lijsterbes, Meidoorn, Gelderse roos, Vuilboom, Rode kornoelje, Hazelaar.

De houtwallen als hakhout beheren. Eens in de 15 jaar gefaseerd de singel afzetten. De takken bij voorkeur afvoeren of aan een takkenril leggen. Het struikgewas na 6-8 jaar gefaseerd verjongen, indien de beplanting hol dreigt te worden.

② Kruidenrijke grasmengsels

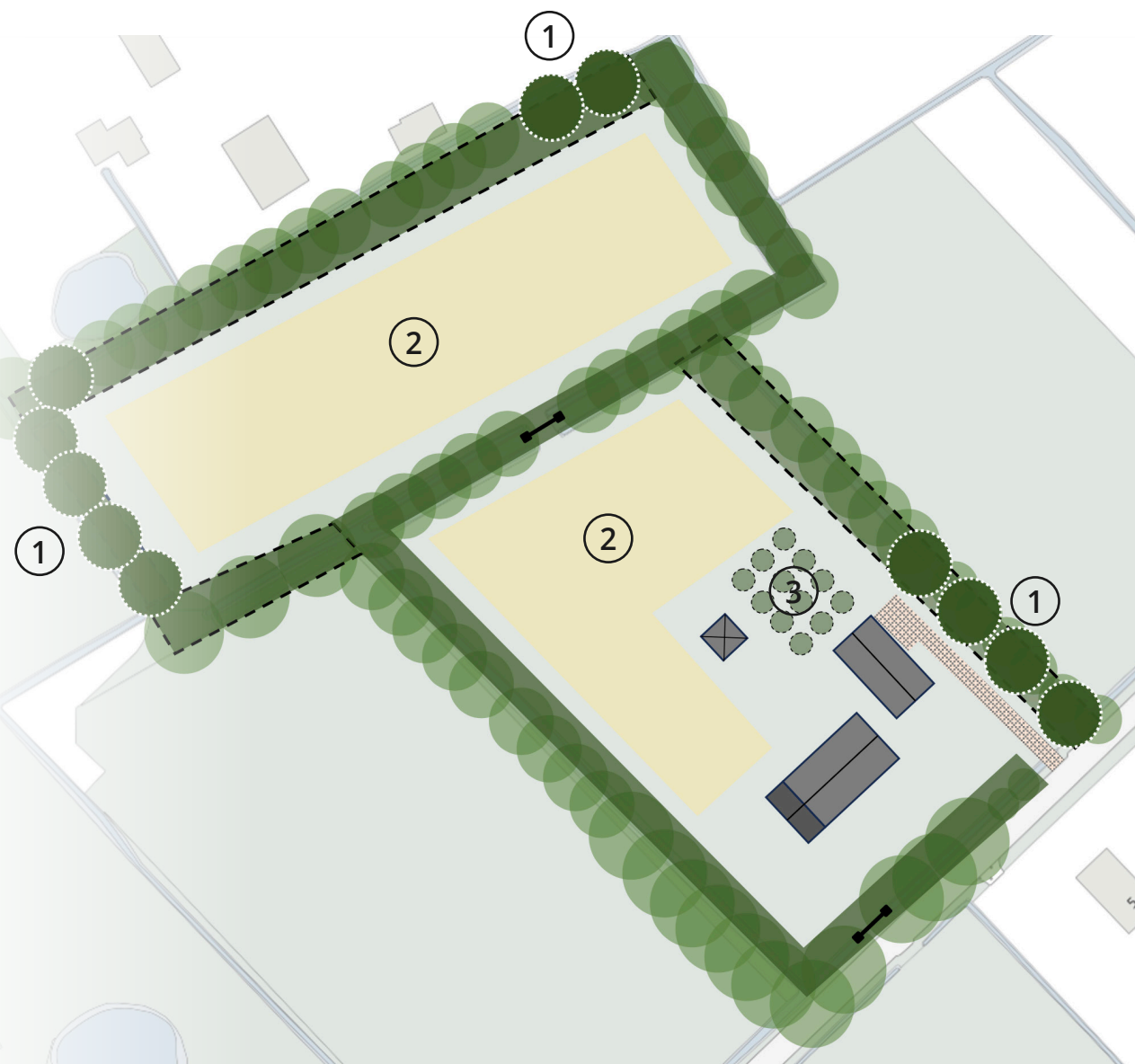
Voor het kruidenrijk grasland gebruik maken van Kruidenrijk Grasland Inheems. Er wordt geadviseerd om de zaden van deze mengsels aan te schaffen bij Biodivers of Cruydt hoek.

Het gras wordt extensief beheerd. Dit houdt in één tot twee keer per jaar maaien en afvoeren. Dit bevordert de kruidenrijkdom en vergroot daarmee de biodiversiteit.

③ Fruitboomgaard

Voor de fruitboomgaard gebruik maken van 6 stuks hoogstamfruitbomen in diverse soorten (bijv. appels, peren, pruimen en kersen). Bij voorkeur oude rassen gebruiken. Deze zijn beter resistent tegen ziektes en zijn sterker dan nieuwe gecultiveerde rassen. De bomen in maat 10-12 cm (stamomtrek, 1 meter boven het maaiveld) aanplanten.

De hoogstamfruitbomen worden jaarlijks gesnoeid. Het gaat daarbij om vervanging van minder vitaal, afgedragen vruchthout en het verwijderen van ziek hout. De vormsnoei is vooral belangrijk bij de jonge bomen. Elke soort heeft zijn eigen specifieke vorm.



3.3 SFEERIMPRESSIES VAN HOOFDGEBOUW EN BIJGEBOUWEN

VORM



MATERIAALGEBRUIK

