

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN INRICHTINGSPLAN

DRIEMARKWEG TUSSEN 1B EN 3
WINTERSWIJK



COLOFON:

OPDRACHTGEVER:
Fam. L. Verhaegh

CONTACTPERSOON
GEMEENTE WINTERSWIJK:
Yvette Wiggers

PROJECTTEAM WITPAARD:
Hester Smeenk
Gerrit van Houten
Kees Bunk

PROJECTNUMMER:
0294933

VERSIE/DATUM
maart 2011

INHOUD

1	INLEIDING	4
	1.1 ALGEMEEN	5
	1.2 BELEID	5
2	UITGANGSPUNTEN	6
	2.1 CONTEXT	7
3	INRICHTINGSPLAN	8
	3.1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	9
	3.2 ERFINRICHTING	11



LUCHTFOTO OMGEVING EN PERCEEL

INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

In augustus 2010 is door de gemeente Winterswijk besloten medewerking te verlenen aan het verzoek om een nieuwe woning te bouwen aan de Driemarkweg tussen 1b en 3. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Winterswijk-West. In de bijbehorende nota geven B&W het volgende aan: "hoewel het verzoek niet past in het bestemmingsplan buitengebied en niet binnen de beleidskaders voor toevoeging van een woning in het buitengebied, zijn wij van oordeel dat in deze specifieke situatie medewerking toch mogelijk is. Reden hiervan is dat de locatie ons inziens meer past bij de beleidskaders die van toepassing zijn op de bebouwde kom. Met name omdat de woning eraan bijdraagt dat het achterliggende bedrijfsterrein aan het zicht wordt onttrokken en daardoor een vloeiende overgang tussen buitengebied en bebouwde kom bevordert. Dit argument vinden wij zwaarwegend".

De genoemde ontwikkeling vindt plaats aan Driemarkweg in het zuiden van Winterswijk. Globaal gezien is het perceel gelegen nabij de N319 Rondweg-Zuid aan de rand van bedrijventerrein Vèèneslat-Zuid en grenzend aan de bossen die deel uitmaken van Landgoed De Driemark.

Bureau WITPAARD heeft eind 2010 voor de kavel een bestemmingsplan gemaakt. Vanuit de gemeente Winterswijk is de vraag gekomen om een plan te maken voor de inrichting van het erf en de landschappelijke inpassing. Dit document beschrijft de inrichting van het erf en de landschappelijke inpassing en geeft in woorden en beelden de beoogde kwaliteit van het perceel aan.

1.2 BELEID

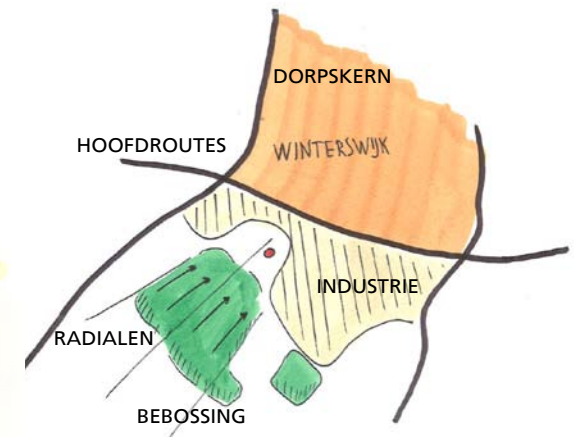
In het collegebesluit van B&W is verwezen naar de concept-structuurvisie Winterswijk. Hierin is het beleid vastgelegd voor de stadsrand en de overgang tussen de bebouwde kom en het buitengebied. In de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie is aangegeven dat de gemeente zich inzet voor fraaie overgangen tussen dorp en platteland en voor een goede presentatie van Winterswijk naar buiten toe. De gemeente werkt mee aan combinaties die de overgang tussen stad en land in evenwicht brengen en verzachten. In het besluit geeft de gemeente aan dat een woning gebouwd op het open perceel aan de Driemarkweg de bedrijfspanden deels aan het zicht vanaf de openbare weg zal onttrekken.

In hetzelfde collegebesluit is eveneens het aandachtspunt aangegeven dat de locatie gelegen is op circa 208 meter van de Venemansmolen. Vanwege de molenbiotoop die in het gebied van toepassing is betekent dit een maximale bouwhoogte van 7,39 meter voor de woning. Deze maximale bouwhoogte is een harde randvoorwaarde.

Het beleid dat van toepassing is, staat aangegeven in de welstandsnota 2010 en de nota 'Achterhoekse erven veranderen' zijn leidend.



GROENKAART EN BEBOUWINGSKAART DIRECTE OMGEVING



SCHEMATISCHE STRUCTUUR



HOOFDSTRUCTUUR WINTERSWIJK-ZUID

UITGANGSPUNTEN

2.1 CONTEXT

De welstandsnota geeft aan dat bij de bebouwing rekening gehouden wordt en ingespeeld wordt op het aanwezige landschapstype. Op dit perceel is dat 'grootschalig landschap' dat zicht kenmerkt in het relatief grootschalige karakter, het rechtlijnige patroon van wegen, sloten en perceelsvorm. Het grootschalige landschap vormt door de aanwezigheid van recente boerderijen op rechte kavels een contrast met de andere landschappen. Daarnaast is in de welstandsnota aangegeven dat er ingespeeld wordt op de landschappelijke karakteristiek en landschappelijke elementen. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij het bebouwingsbeeld.

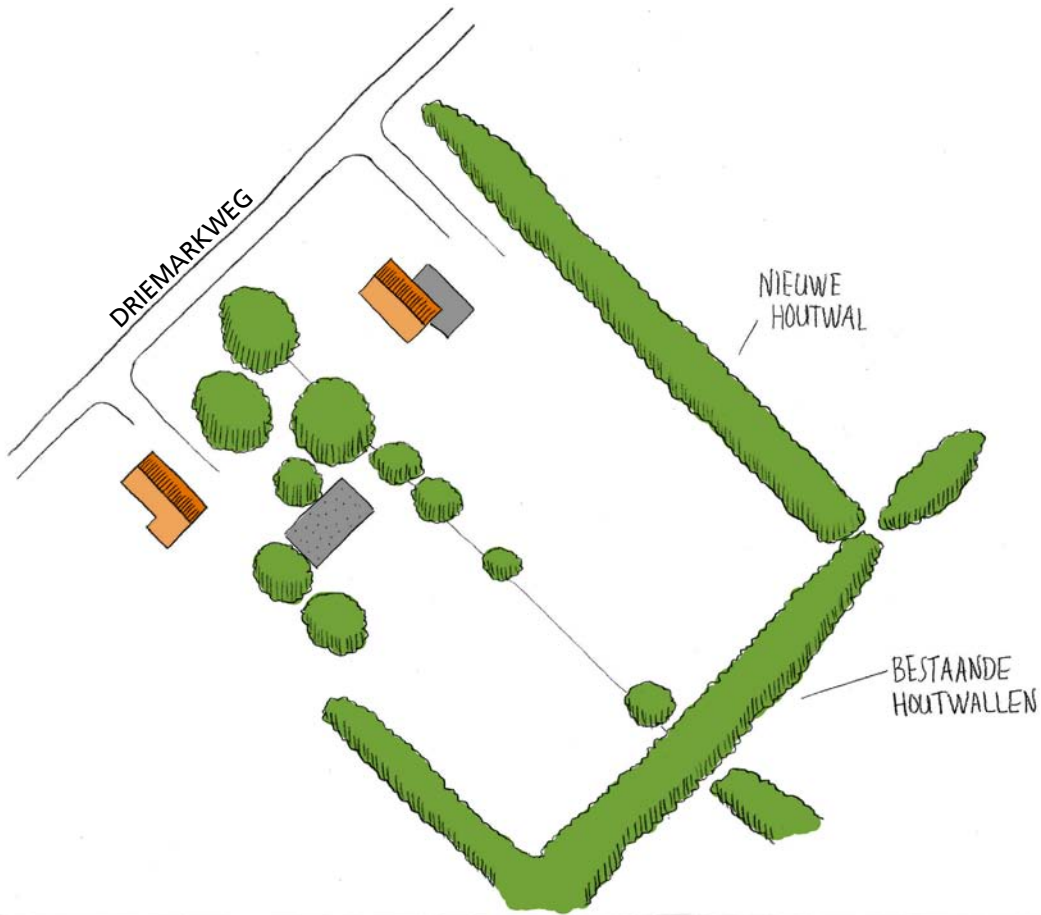
De nota 'Achterhoekse erven veranderen' (mei 2008) geeft onder andere het kader bij de aanleg van nieuwe erven. De volgende kenmerken zijn hierin de basisprincipes:

- aansluiting op het landschap;
- type architectuur;
- plaats gebouwen op het erf;
- oriëntatie van gebouwen;
- vorm van de rand van het erf;
- aansluiting op paden;
- ensemble van gebouwen;
- hiërarchie tussen hoofd en bijgebouwen;
- toegang naar erf;
- inrichting van het erf;
- massa en vorm van gebouwen.

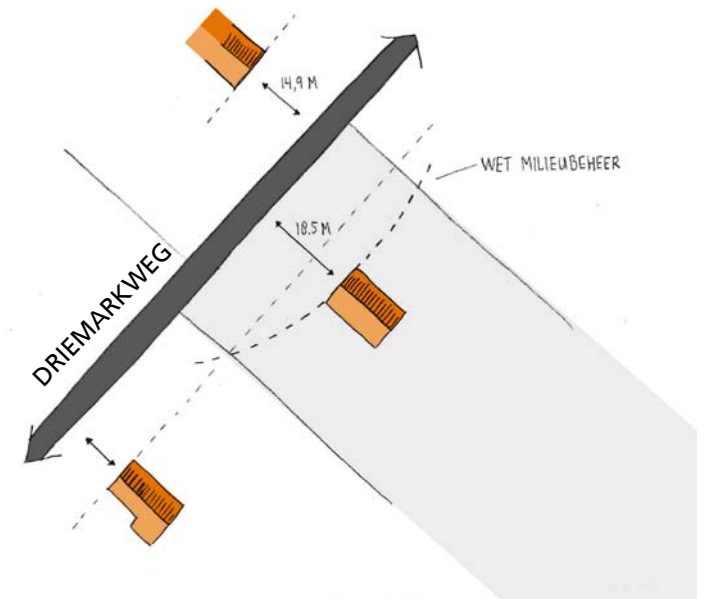
Het perceel is gelegen aan de Driemarkweg in een gebied met planmatige, rationele nederzettingen (zie hiervoor ook paragraaf 3.7 van nota 'Achterhoekse erven veranderen'). Zoals in de groen- en bebouwingskaart te zien, bevindt het perceel zich in de overgang van het buitengebied en de bossen naar het bedrijventerrein Vèèneslat-Zuid. Dit is een coulisselandschap. De Eekelerweg, Driemarkweg en Vreehorstweg vormen drie kenmerkende radialen in de plattegrond van Winterswijk.

Richting het zuidwesten is tussen deze radialen veel bebossing gelegen. Ter plekke van het perceel gaat de bebossing meer over in een halfopen coulisselandschap met een structurerend patroon van houtwallen, dichte bomenrijen en heggen. Deze beplanting draagt bij aan de verankering van het erf in het landschap. Temidden van het structurerend patroon bevinden zich enkele bestaande woningen

Richting het noorden en oosten grenst het perceel aan bedrijventerrein Vèèneslat en Vèèneslat-Zuid. Dit gedeelte kenmerkt zich door grotere bedrijfsbebouwing. Deze omgeving is vanzelfsprekend minder groen ingevuld. De erven van deze bebouwing aan de weg zijn overwegend afgeschermd met hagen met daarachter lage (gras)begroeiing.



LANDELIJKE INPASSING EN VORM RAND ERF



ORIËNTATIE EN AFSTAND BEBOUWING VAN STRAAT

3

INRICHTINGSPLAN

3.1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing en erfinrichting zijn opgezet vanuit de basisprincipes die te vinden zijn in de nota 'Achterhoekse erven veranderen'.

TOEGANG NAAR HET ERF EN POSITIE T.O.V. DE WEG

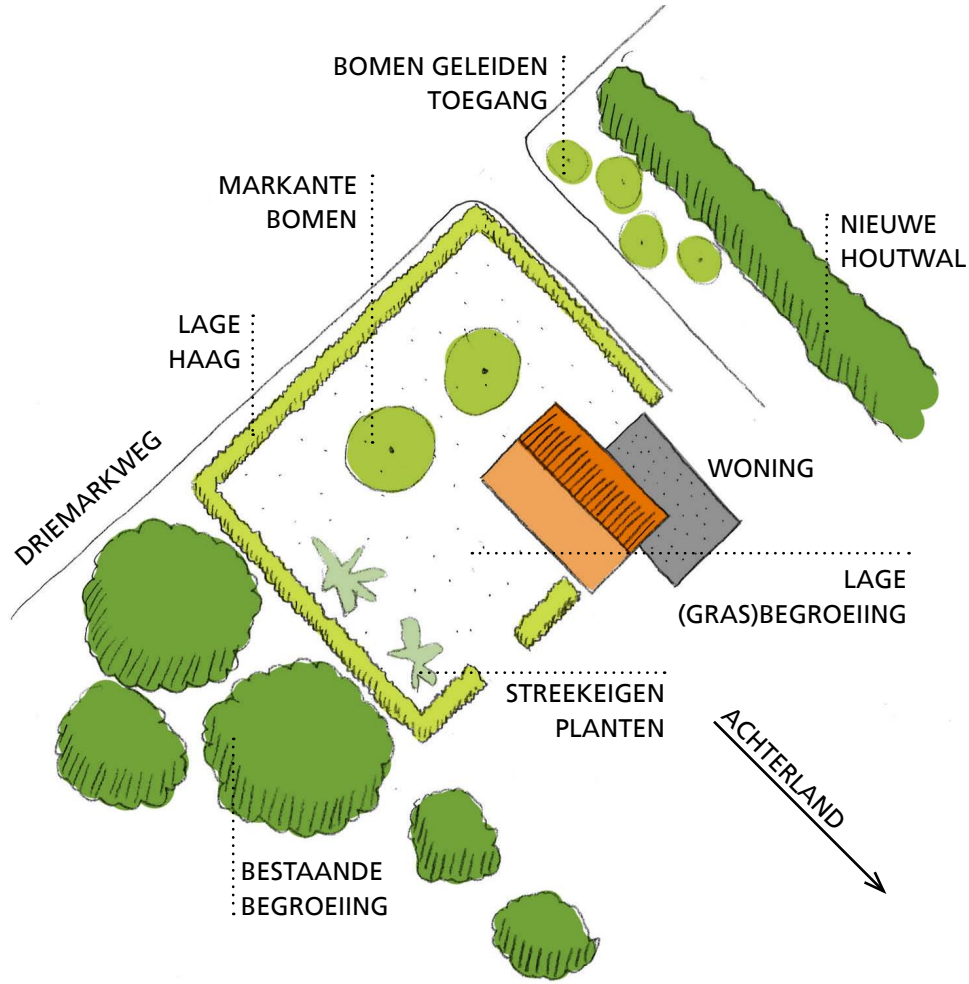
De positie van het erf is direct gelegen aan de weg. De vorm van het erf is rechthoekig en is georiënteerd op de richting van de verkaveling.

ORIËNTATIE VAN BEBOUWING

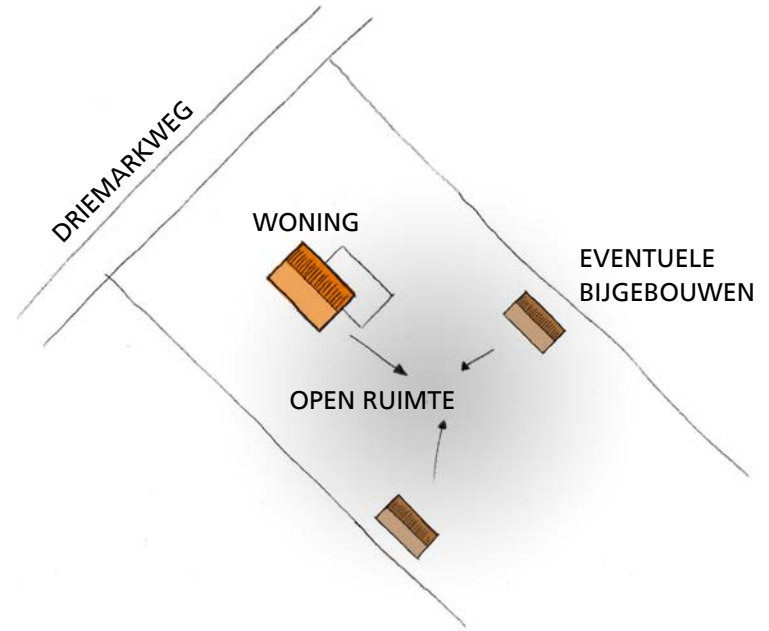
Van oudsher zijn de gebouwen op het erf volgens een vast principe op het erf geplaatst. De woning is een aantal meters vanaf de weg geplaatst. Op deze manier ontstaat een voortuin. De afstand tot de weg wordt in dit geval bepaald door de Wet Milieubeheer die een verplichte afstand stelt van 50 meter vanaf de bedrijfsopstallen van de Driemarkweg 6. Eventuele bijgebouwen worden achter de woning geplaatst. De oriëntatie hiervan is parallel aan de erfgrans en alleen haaks op elkaar.

VORM VAN DE RAND VAN HET ERF

In de verschillende ontginningsgebieden varieert de rand van het erf. In de directe omgeving van het perceel is echter een eenduidig patroon te herkennen van houtwallen. Deze wallen hebben een windwerende functie en dragen bij aan ecologische verbindingen, de cultuurhistorie en beleving van het landschap. Dit patroon wordt doorgezet aan de gehele noordoostzijde van de perceelsgrens. Naast de genoemde functies dient deze houtwal als visuele scheiding en zal zodoende de bedrijfspannen deels onttrekken aan het zicht vanaf de openbare weg. De zuidoostzijde is reeds voorzien van een houtwal en de zuidwestzijde heeft reeds een halfopen begroeiing. Wat betreft invulling van deze houtwal is een afwisseling denkbaar van jonge bomen, oude bomen en struikvormers. Algemene soorten in alle houtwallen zijn eik, ruwe berk, meidoorn en veldesdoorn. In het nabijgelegen landschap komen naast de algemene soorten ook zwarte els, boswilg, hondsrös en es voor.



INRICHTING TUIN



ENSEMBLE EN HIËRARCHIE GEBOUWEN

3.2 ERFINRICHTING

ENSEMBLE EN HIËRARCHIE GEBOUWEN

Van oudsher vormen hoofd- en bijgebouwen een ensemble of cluster. Eventuele bijgebouwen zoals bergingen en garages worden in eenvoudige volumes geplaatst rond de open ruimte achter het woonhuis. Ze zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw in volume, massa, hoogte, detaillering en materiaalgebruik. Bebouwing breidt zich altijd uit richting de achterzijde van de kavel.

TOEGANG TOT HET ERF

De toegang tot het erf wordt verkregen door één duidelijke oprit. Deze toegang is gelegen aan de rand van het perceel, langs de houtwal en wordt gemarkeerd door een aantal bomen.

TUIN

De ruimte tussen de woning en de weg werd oorspronkelijk gebruikt voor de moestuin en de boomgaard. Tegenwoordig biedt deze plaats aan een siertuin met algemene beplanting die in Nederland voorkomt. Streekgebonden struiken zijn vooral sering, boerenjasmijn, bes en hulst. In aansluiting op de omgeving wordt de tuin gemarkeerd door lage hagen die rondom de tuin zijn aangebracht. Streekeigen hagen die toegepast kunnen worden zijn beuk, haagbeuk en liguster. Daarnaast wordt soms buxus gebruikt om delen van de tuin te scheiden. Voor of rond het woonhuis staan twee grote bomen. In de omgeving is dat vaak een kastanje.

MASSA EN VORM

Van oudsher heeft bebouwing een eenvoudige hoofdvorm en een grote dominante kap met lage gootlijn. De kap kreeg veel

aandacht en was altijd een zadeldak. In de architectuur van de bebouwing op het perceel wordt een eigentijdse aansluiting gezocht bij deze karakteristieke Achterhoekse bebouwing. In verband met de molenbiotoop zal de maximale bouwhoogte van de woning 7,39 meter zijn.

MATERIAALGEBRUIK EN DETAILLERING

De kleuren en het materiaal sluiten aan bij de karakteristiek in het landschap. Roodbruine bakstenen voor de gevels en antracietgrijze pannen als dakbedekking komt het meest voor. De bebouwing in de omgeving heeft echter overwegend oranje dakpannen. Het beste kan hier op aangesloten worden.

SAMENVATTING

- Woning 18,5 meter van de weg waardoor een voortuin ontstaat;
- Eventuele bijgebouwen parallel aan erfgrans en haaks op elkaar;
- Bebouwing rond open ruimte achter woonhuis;
- Bebouwing breidt uit richting achterzijde;
- Nieuwe houtwal aanbrengen aan noordoostzijde perceelsgrens;
- Één duidelijke oprit, gemarkeerd met bomen;
- Siertuin grenzend aan weg, gemarkeerd met lage hagen;
- Grote bomen in siertuin voor de woning;
- Dominante kap woning (zadeldak) met lage gootlijn;
- Roodbruine bakstenen en oranje dakpannen.