

Erfinpassingsplan
Meddoseweg 22 Winterswijk-Meddo

Colofon

Erfinpassingsplan
Meddoseweg 22 Winterswijk-Meddo

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: Locis Adviseurs

Projectnummer en versie: 4521 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Meddoseweg 22 Winterswijk-Meddo	Rapportdatum: 21-10-2022
Auteur: Ing. P. Leemreise	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
Hoofdstuk 2	Plangebied	4
2.1	Situering van het plangebied	4
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	4
Hoofdstuk 3	Het ontwerp.....	6
3.1	Doelstelling.....	7
3.2	Uitgangspunten	7
3.3	Beleid.....	7
3.4	Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf.....	7
3.5	Het ontwerp	8
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer	9
4.1	Inrichtingsmaatregelen	9
4.2	Beheer	9

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het adres Meddoseweg 22 te Winterswijk-Meddo is Centrum De Horst gevestigd. Dit is een centrum voor trainingen en conferenties. Deelnemers hebben op het erf de mogelijkheid om trainingen of conferenties te bezoeken en kunnen overnachten in één van de gebouwen op het erf. Om docenten een eigen onderkomen te kunnen bieden, wordt gebruik gemaakt van een oud en vervallen bijgebouw op het erf. De eigenaren hebben de concrete wens dit gebouwtje te slopen en in grotere vorm terug te bouwen op dezelfde plek. Deze vergroting past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Het is noodzakelijk om voor deze ontwikkeling het bestemmingsplan te wijzigen. De gemeente Winterswijk stelt als voorwaarde, dat initiatiefnemers een plan voor landschappelijke inpassing opstellen. In voorliggend plan wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd.

Op onderstaande afbeelding wordt het docentenverblijf aangeduid. Het nieuwe gebouw wordt iets groter, maar op dezelfde plek teruggebouwd als het huidige gebouw.

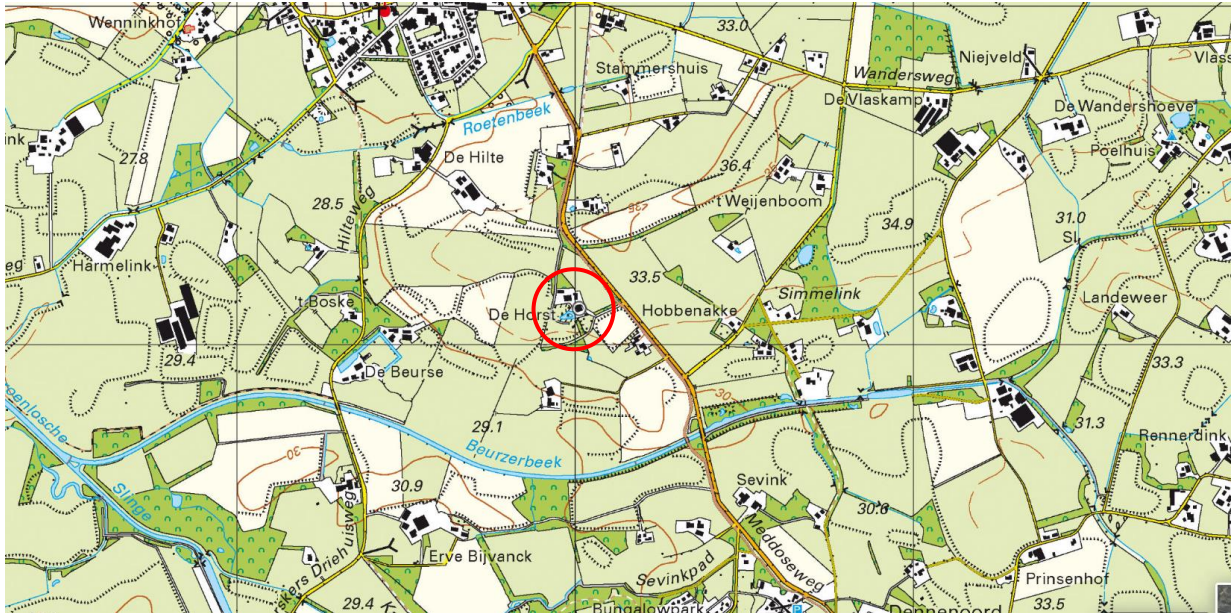


Verbeelding van de nieuw te bouwen docentenverblijf. Deze wordt met de rode pijl aangeduid.

HOOFDSTUK 2 PLANGEBIED

2.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Meddoseweg 22 te Winterswijk-Meddo. Het ligt in het buitengebied, circa 700 meter ten zuiden van de kern Meddo en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een voormalig agrarisch erf dat reeds jaren diest als trainings en conferentielocatie. Het ligt bijna 100 meter ten zuidwesten van de Meddoseweg. Op de daken van de gebouwen na, is het erf niet zichtbaar vanaf de openbare weg. De gebouwen op het erf worden omgeven door solitaire bomen, scheerhagen, houtsingels, boomgaard en een erfbosje. Parallel aan de Meddoseweg is een struweelhaag aangelegd, waardoor het zicht op het erf verder wordt ontnomen. Ten westen van de woonboerderij ligt een poel. Het erf wordt via een erftoegangsweg aan de noordzijde van het erf ontsloten op de Meddoseweg.



Luchtfoto van het erf en het omringende landschap.



Foto 1. Aanzicht op het erf, vanaf de Meddoseweg westelijke richting.

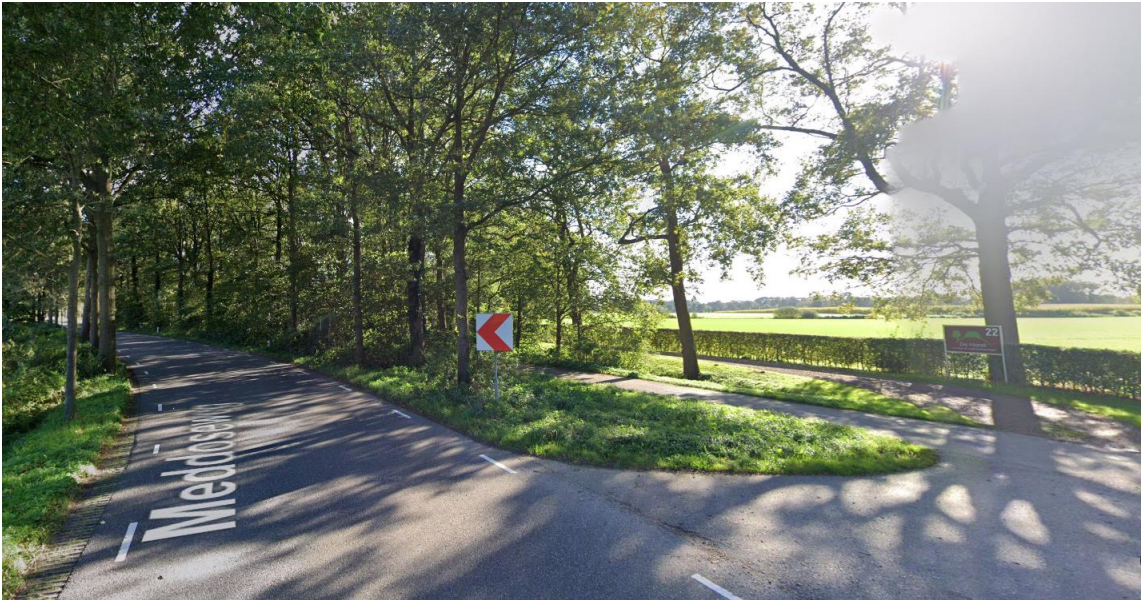
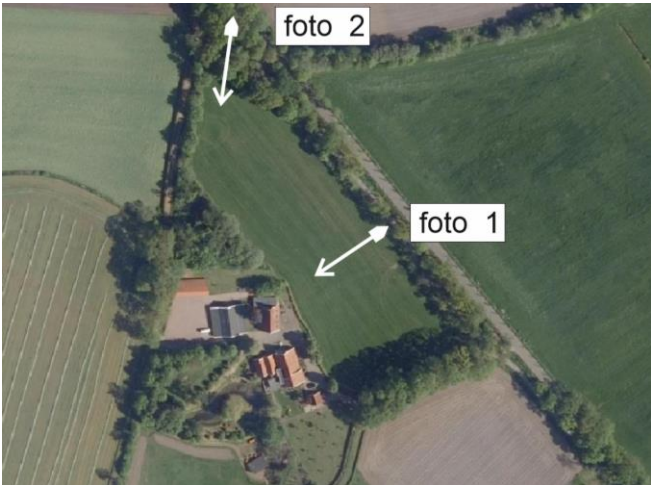


Foto 2. Aanzicht op het erf, vanaf de Meddoseweg westelijke richting.



Locaties van de genomen foto's.



Foto van het te slopen gebouwtje.

Op het erf onderscheiden we vele verschillende landschapselementen. Een fraai en passend element is de hoogstam boomgaard aan de voorzijde van de oorspronkelijke boerderij. Deze wordt omzoomd door een meidoorn scheerhaag (zie foto's onder).



Zicht op de hoogstam fruitboomgaard met meidoorn scheerhaag

3.1 Doelstelling

Het doel van een plan voor landschappelijke inpassing is het in harmonie met het omringende landschap inpassen van het erf; zowel het bestaande deel alsmede de nieuwe ontwikkeling. Dat wil niet zeggen dat alle bebouwing verstopt moet worden achter een 'groene muur' van beplanting. Bebouwing mag juist zichtbaar en beleefbaar zijn, maar beplanting kan wel bijdragen aan het wegnemen van zicht op minder fraaie elementen, zoals mestsilo's, betonnen keerwanden van kuilvoerplaten of grote, eentonige stallen voor de intensieve veehouderij.

3.2 Uitgangspunten

Bestaande beplanting

Uitgangspunt voor het opstellen van een erfinpassingsplan is behoud van zo veel mogelijk bestaande beplanting. Voorwaarde is wel dat het streekeigen beplantingsvormen zijn, passend in het landschap, en bestaat uit inheemse beplanting (geen conifeer, laurier, duindoorn, naaldbomen).

De huidige beplanting op het erf kan allemaal behouden blijven. In het plangebied staat geen uitheemse beplanting.

3.3 Beleid

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Vanuit provinciaal beleid voor de bescherming van voorgenoemde zones worden geen specifieke eisen gesteld.

3.4 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf

De hoogstamboomgaard wordt aan de buitenzijde omgeven door een meidoorn scheerhaag. Tussen de tuin van de oorspronkelijke boerderij en de boomgaard ontbreekt een fysieke afscheiding, zoals een scheerhaag.

Het aanbrengen van een scheerhaag, ter afscheiding van de voortuin van de oorspronkelijke boerderij, vormt een versterking van de erfbeplanting.

Conclusie:

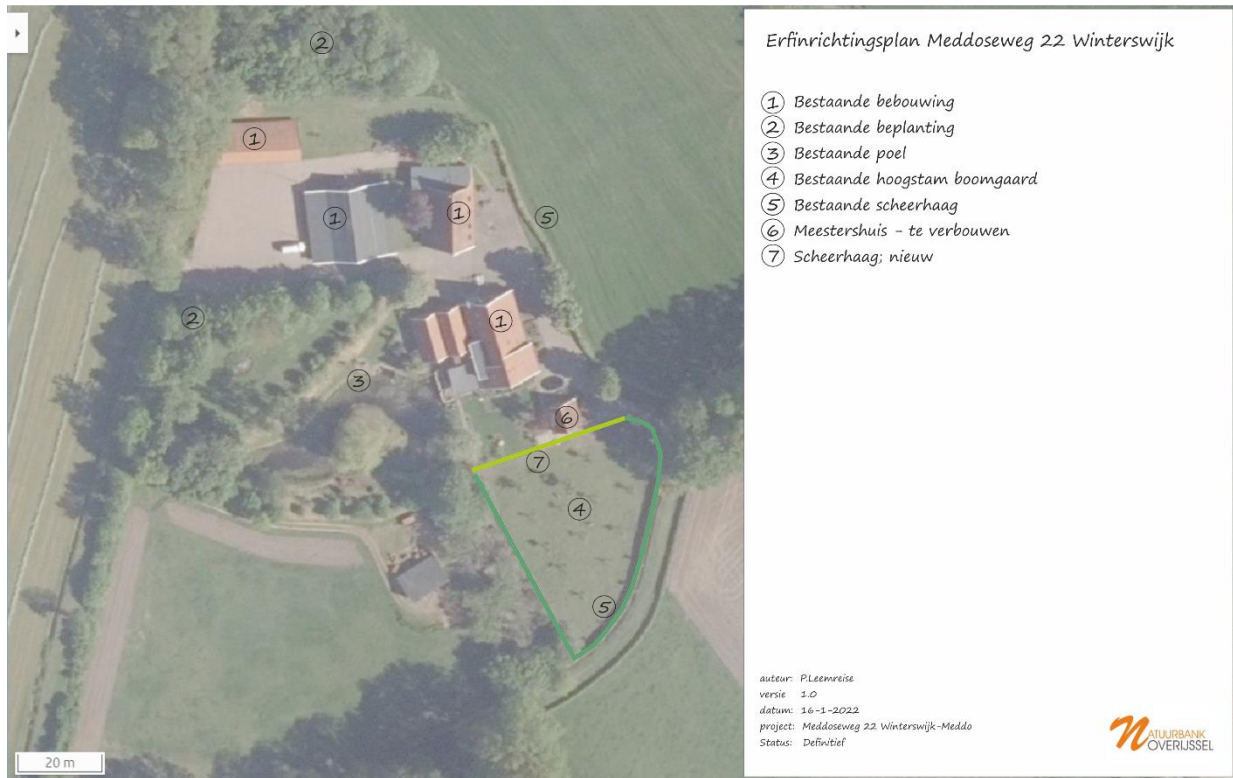
Gelet op de aanwezige erfbeplanting, en de landschappelijke beplanting ten oosten van het erf, mag gesteld worden dat het erf reeds fraai ingepast is in het landschap. Door het aanplanten van een scheerhaag kan de landschappelijke inpassing voor dit erf als volledig beschouwd worden.

3.5 Het ontwerp

Het ontwerp voorziet in de aanplant van scheerhaag op de grens van de voortuin van de oorspronkelijke boerderij de boomgaard voor de boerderij. Concreet worden volgende maatregelen genomen:

1. Aanleg gemengde struweelhaag

Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing gepresenteerd.



Voorstel voor landschappelijke inpassing.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, worden de volgende inrichtingsmaatregelen genomen.

Ad 1. Aanplant scheerhaag

Op de grens van de voortuin van de oorspronkelijke boerderij en de boomgaard wordt een scheerhaag aangelegd. Deze sluit aan op de reeds bestaande scheerhaag, waardoor de boomgaard volledig omzoomd is. In aansluiting op de reeds aanwezige scheerhaag, wordt geadviseerd een meidoorn scheerhaag aan te leggen.

De nieuwe scheerhaag wordt 38 meter lang. De struweelhaag bestaat uit een enkele rij beplanting van vier stuks plantsoen per strekkende meter haag. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. In totaal worden 152 stuks plantsoen geplant.

4.2 Beheer

Het vervolgbeheer van de aan te leggen elementen bepaald in grote mate het aanzien van de elementen. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe de nieuwe elementen beheerd dienen te worden.

Scheerhaag

De scheerhaag wordt jaarlijks één à twee maal geknipt of geschoren om de haag in de wenselijke hoogte en breedte te houden.



Erfinrichtingsplan Meddoseweg 22 Winterswijk

- ① Bestaande bebouwing
- ② Bestaande beplanting
- ③ Bestaande poel
- ④ Bestaande hoogstam boomgaard
- ⑤ Bestaande scheerhaag
- ⑥ Meestershuis - te verbouwen
- ⑦ Scheerhaag; nieuw

auteur: P.Lemreise
versie: 1.0
datum: 16-1-2022
project: Meddoseweg 22 Winterswijk-Meddo
Status: Definitief