

Landschappelijk inpassingsplan Eibergseweg 16 Meddo

Opdrachtgever: Dhr. W.H.Pierik

Datum: 16-08-2021

Opgesteld door: ing. J.Collou

BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



Aanleiding

Op de locatie Eibergseweg 16 in Winterswijk Meddo ligt het voormalige agrarische bedrijf van de erven Zieverink. Op de locatie staat een bedrijfswoning met achterhuis, een werktuigenberging, ligboxenstal, een schoppe, enkele kleine bijgebouwen en een mestbassin. Aan de bestaande woning met achterhuis zit een aanbouw vast (rood dak). In dit gedeelte zit nog een sanitaire ruimte en maakt dus onderdeel uit van de bestaande woning. De wens is de bestemming te wijzigen in een woonbestemming met daarbij sloop van ontsierende gebouwen in ruil voor een vrijstaande woning. De huidige bestemming is 'agrarisch cultuurlandschap' met de dubbelbestemming 'waarde archeologische verwachting 3 en 4' en de gebiedsaanduidingen 'ehs verbinding' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'. De locatie is grotendeels gelegen in de Groene Ontwikkelzone. Bij functieverandering naar wonen worden de voormalige ligboxenstal, de werktuigenberging, drie kleine schuurtjes en een aanbouw aan de schoppe gesloopt (samen ruim 900 m²). In ruil hiervoor wordt een nieuwe woning met bijgebouwen gerealiseerd op het erf. Omliggende landbouwgronden zijn niet meer in eigendom. 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 bebouwingssituatie

Oppervlak gebouwen (excl. bestaande woning met aanbouw):

A Werktuigenberging: 250 m²

B 2 kleine schuurtjes: 55 m²

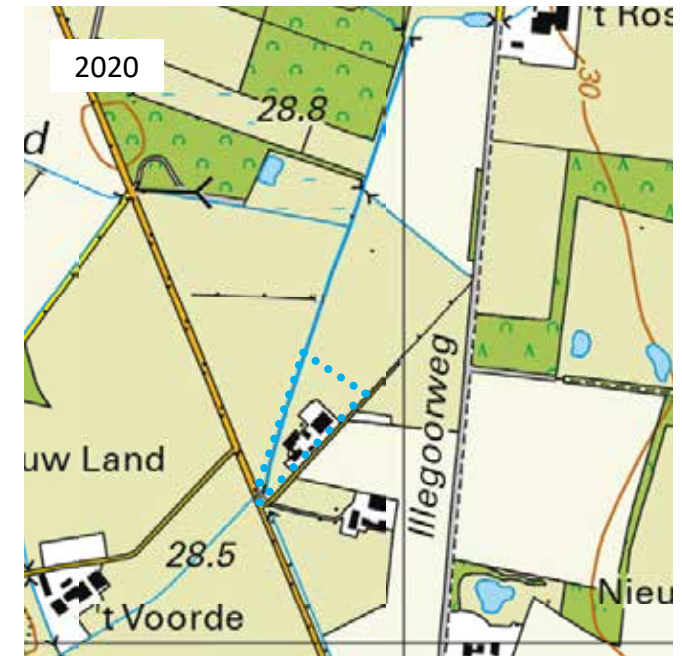
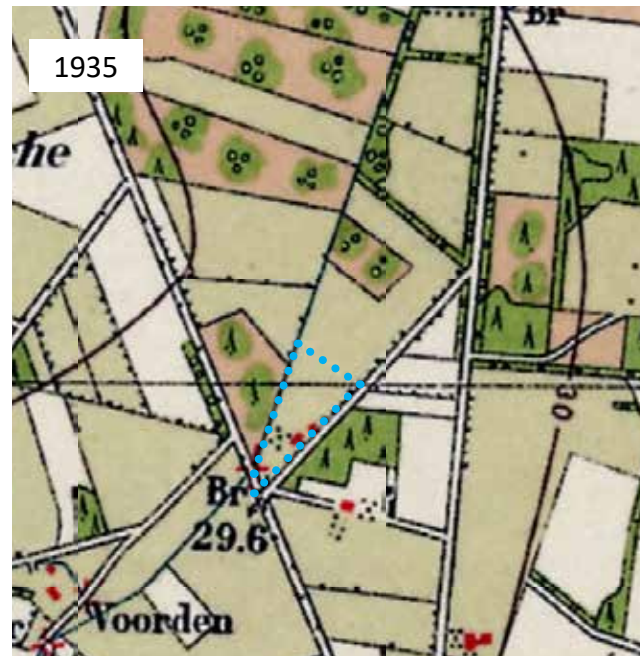
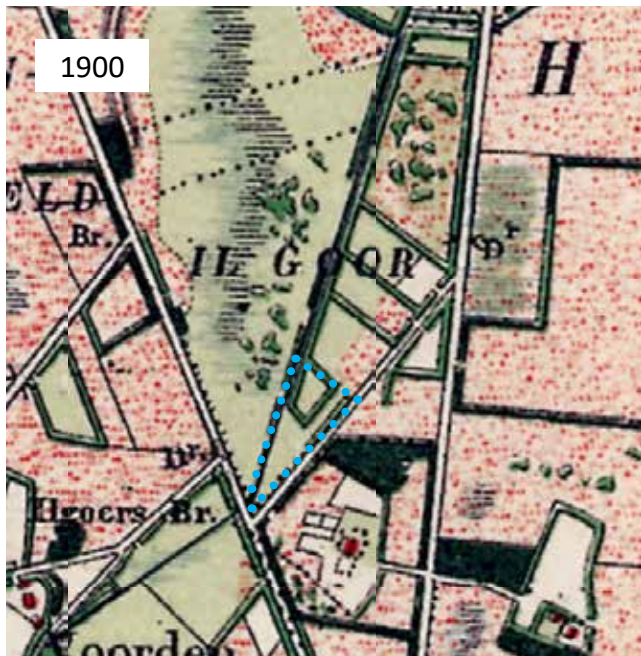
C Schoppe: 135 m²

D Klein schuurtje (rood dak): 42 m²

E Ligboxenstal: 565 m²

F Mestbassin *: 325 m² (telt qua m² niet mee bij het te slopen oppervlak)

G Woonhuis met achterhuis



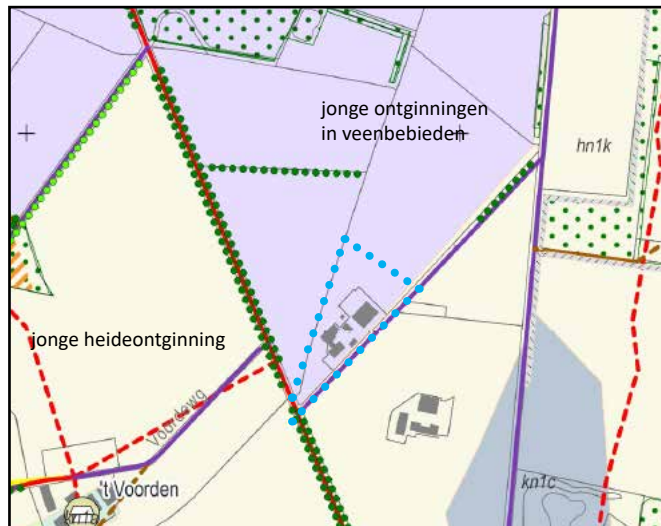
Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. Bron: Kadaster. Plangebied blauwe stippellijn

Het landschap behoort tot het landschapstype jonge ontginningen (veengebied). Kenmerkend zijn de rationele rechtlijnige verkavelingen. Het plangebied maakt deel uit van een driehoekig perceel dat rond 1900 vrijwel geheel omsingeld was en verdeeld in kleinere perceeltjes. Het meest zuidelijke punt is het huidige plangebied. Vanaf het kaartbeeld van rond 1935 is hier bebouwing te zien. Ook is er op deze kaart een boomgaard te zien in de zuidelijke punt. Tegen dezelfde tijd zijn de singels grotendeels verdwenen en staan er nog wel enkele bomen op de perceelsgrenzen. Het perceel grenzend aan de westzijde van het plangebied is van oorsprong een zeer nat gebied (goor). Dit is in de winter nog steeds het geval. Het boerenbedrijf is in de loop van de tijd uitgebreid. De huidige bebouwing bestaat uit een boerderij uit 1926 met een aangebouwde nieuwere stal, een oude schuur die is aangemerkt als historisch waardevol een aantal kleinere schuurtjes en een stal waarschijnlijk uit de jaren 70 van de vorige eeuw. In de meest zuidelijke punt staan een aantal oude fruitbomen. Ook staat er een enkele solitaire boom en in het verlengde van de zuidwestelijke grens een aantal eiken. Verder is het landschap nagenoeg open.

Waarderingskaarten



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



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



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




Waardering cultuurlandschappen

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

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

Niet beschermde bouwkunst

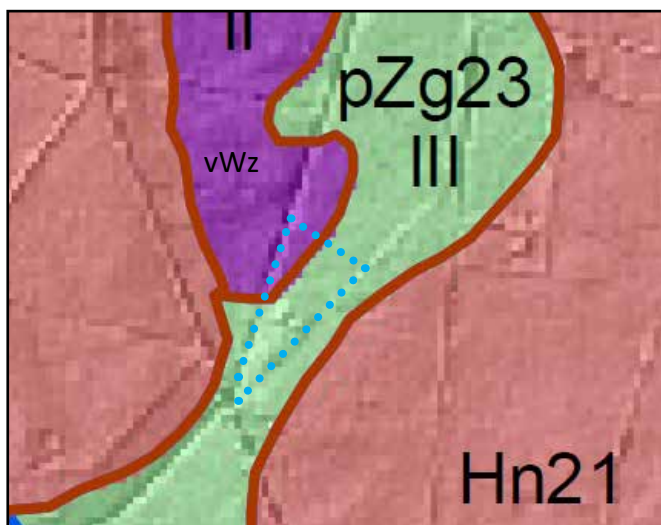
	hoge waardering
	positieve waardering
	bouwhistorische verwachting



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

Gelders natuurnetwerk

De planlocatie maakt deel uit van de Groene Ontwikkelzone



Afbeelding: Uitsnede Bodemkaart

Bodem

pZg23 Beekeerdgronden, lemig fijn zand
 Hn21 Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
 vWz Moerige eerdgronden met een moerige bovengrond op zand

Op voorgaande kaarten is te zien dat: de planlocatie als cultuurlandschap (jonge ontginningen) waardering midden heeft. Rond de planlocatie staan geen restanten van historische landschapselementen. Wel staat er langs de (doodlopende) weg die loopt langs de zuidelijke grens van het perceel een rij bomen die op de historische kaarten terug te vinden is. De te behouden bebouwing is niet beschermd (geen monument) maar wordt wel positief en waardevol beoordeeld. De planlocatie maakt deel uit van de GO.

Het grootste deel van het perceel bestaat uit beekeerdgrond met een grondwatertrap III. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm onder het maaiveld is en de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 80cm en 120 cm onder het maaiveld ligt.

Bebouwingssituatie



Te behouden boerderij



Te slopen werktuigenberging en schuurtje.



Te behouden schuur (alleen het deel met de zwarte pannen).



Te slopen stal.



Ten westen gelegen nat perceel.



Grens waarlangs een nieuwe struweelsingel wordt aangeplant.



Locatie knotbomen langs maaipad (rechts van de paaltjes)



Bestaande fruitbomen zuidelijke punt

Onderdelen landschappelijke inpassing

Onderdeel erf

Op het perceel blijft de boerderij met karakteristieke opstallen gehandhaafd, de werktuigenberging en de noordelijke stal worden gesloopt en op de plaats van deze laatste stal wordt een nieuwe woning gebouwd. Deze sluit aan op het bestaande erf waardoor er duidelijk sprake is van een erfensemble. Hierbij wordt uitgegaan van een haaks uitgelijnde bebouwingsstructuur (passend is in de jonge ontginningen), waarbij de nieuwe woning dezelfde nokrichting als de te slopen stal. Het geheel vormt een compact erf met de boerderij als hoofdgebouw en bestaande schuren en nieuwbouw als bijgebouwen. De nieuwbouw is hierbij duidelijk ondergeschikt aan de bestaande boerderij. De woning zal bestaan uit één bouwlaag met kap met een rechthoekige voetafdruk en krijgt de uitstraling van een schuurwoning. De ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats d.m.v. de bestaande infrastructuur.



Afbeeldingen: referentiebeelden schuurwoning

Onderdeel landschap

Aan de westzijde van het perceel komt over de gehele lengte een rij knotbomen. Deze knotbomen markeren de historische verkavelingsstructuur maar met behoud van zicht op de naastgelegen natte gronden. Deze knotbomen gedijen goed in de abiotische omstandigheden (beekerdgrond GWT III). Aan de noordzijde en deels aan de oostzijde van het perceel wordt een struweelsingel aangeplant waarbij enkele uitsparingen zorgen voor het behoud van zichtlijnen hierlangs wordt een bloeiende akkerrand ingezaaid. In de zuidelijke punt worden een aantal hoogstam fruitbomen geplant in aanvulling op de aanwezige fruitbomen. Tussen de bestaande oude berging en de nieuwe berging wordt een vogelbosje aangeplant. Het centrale erf krijgt een solitaire boom op de plaats van een oud te slopen schuurtje. Daarnaast worden er nog twee solitaire bomen aangeplant op het erf en komen er in de weide aan de noordzijde ook nog een tweetal boomgroepjes. Het plangebied maakt deel uit van de Groene Ontwikkelzone onderdeel Zwolle-Meddo. De van toepassing zijnde ontwikkelingsdoelen hiervoor zijn:

- *ontwikkeling ecologische verbinding Groenlose Slinge met beken, beekoevers, poelen, natte graslanden en moerasjes, bosjes en singels*
- *ontwikkeling ecologische verbinding Baakse Beek - Veengoot met beken, beekoevers, poelen, natte graslanden en moerasjes, opgaande landschapselementen, etc.*
- *ontwikkeling ecologische verbinding Meddo met de Wissinkbeek, beekoevers, poelen, heide, natte graslanden en moerasjes, (elzen)singels, houtwallen en bosjes*
- *ontwikkeling biotopen voor vogels van bossen en cultuurgronden*
- *ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën (m.n. boomkikker), poelen*
- *ontwikkeling cultuurhistorische patronen (bijv. ontginningen, houtwallen) en beheersvormen.*

De ontwikkelingen passen binnen de ontwikkeldoelen van de Groene Ontwikkelzone



Plantplan

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

A1 Solitaire boom

Op en rond het erf worden een drietal solitaire bomen geplant.

Hierbij kan de keuze gemaakt worden uit:

- Zomerlinde, *Tilia platyphyllos*.
- Winterlinde, *Tilia cordata*
- Noot, *Juglans regia*

In de zone bestempeld als weide zijn dit twee groepjes van drie stuks els (*Alnus glutinosa*) i.p.v. één solitair.

Minimale maat 12/14



Afbeeldingen: *Alnus glutinosa*

B Hoogstam fruitbomen

In de zuidelijke punt van het perceel worden een viertal hoogstam fruitbomen geplant n aanvulling op de bestaande fruitbomen. Sortiment nader te bepalen. Tussen de fruitbomen extensief maaibeheer toepassen. Hierbij kunnen maaipaden intensief worden gemaaid

C Knotbomen

Langs de watergang worden over een lengte van 150 meter 15 knotbomen geplant. De keuze is hierbij uit els, es of wilg.



Afbeeldingen: links knotels, rechts knotessen

D Struweelsingels

Over een lengte van 175 meter wordt aan de noord en oostzijde een struweel-singel aangelegd. Hierbij blijven aan de noordzijde een tweetal plekken onbeplant zodat hier zichtlijnen op het achterland ontstaan. Aan de oostzijde van het perceel langs het deel dat benoemd staat als weide worden tevens drie boomvormers in de singel aangeplant zodat de historische illegoorweg weer duidelijker zichtbaar wordt.

Rond de weide bestaat de singel uit drie plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter. Tussen de planten onderling is de afstand ook 1,50 m. Voor de woning (30 meter) bestaat de singel uit één rij.

Totaal langs de weide 250 stuks bosplantsoen, voor de woning 20 stuks bosplantsoen. Samen 270 stuks bosplantsoen en drie boomvormers maat 8/10. Als alternatief voor *Quercus robur* kan ook zachte berk (*Betula pubescens*) worden gekozen. (uitgangspunt is inheems geschikt voor nattere gronden)

Zomereik	<i>Quercus robur</i>	3 stuks	mt. 8/10 met boompaal
Kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>	35 st.	Bp.
Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	35 st.	Bp.
Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	35 st.	Bp.
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	15 st.	Bp.
Vlier	<i>Sambucus nigra</i>	35 st.	Bp.
Boswilg	<i>Salix caprea</i>	45 st.	Bp.
Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	35 st.	Bp.
Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	35 st.	Bp.

Vogelbosje ± 100 m².

Op het erf tussen de twee bergingen wordt een vogelbosje aangeplant. Een landschapselement dat bestaat uit bloeiende en besdragende soorten. Totaal 45 stuks bosplantsoen.

Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	10 st.	Bp.
Krent	<i>Amelanchier lamarckii</i>	10 st.	Bp.
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	10 st.	Bp.
Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	15 st.	Bp.

E Hagen

Om de fruitbomen komt een haag. 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).

F Akkerrand

Langs de noordelijke perceelsgrens aan de zuidzijde van de struweelsingel wordt een bloeiende akkerrand ingezaaid van 5 meter breed.

Bij de aanleg van een akkerrandmengsel kan de aanwezigheid van onkruid een lastig probleem vormen. Het perceel dat ingezaaid wordt kan onkruidzaad bevatten dat gaat kiemen zodra de omstandigheden gunstig zijn. Het is daarom raadzaam onkruidbestrijding in de vorm van een vals zaai-bed toe te passen. Hierbij wordt enkele weken voor het inzaaien van het bloemenmengsel het zaadbed gemaakt, daarna zal het aanwezige onkruidzaad ontkiemen. Vlak voor het inzaaien van de akkerrand wordt nogmaals een lichte grondbewerking uitgevoerd. Hierdoor zal de beginontwikkeling van de niet gewenste kruiden vertraagd worden en is de kans van slagen, van het bloemenmengsel, groter

Uilenkast

Op het erf wordt een steenuilenkast geplaatst. Het vermoeden bestaat dat op het naastgelegen erf een steenuil huist. In dat geval dient het aanbeveling de kast rond de noordelijke woning te plaatsten.

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 boomपालen milieuvriendelijke palen van Europees hardhout (eik, robinia en kastanje). Zorg ook hier voor een watergift in droge perioden bij nieuw aangeplante bomen.

Struweelsingel en vogelbosje

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. De drie eiken (of alternatieve boomvormers) worden hierbij niet afgezet.

Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.