

# Landschappelijk inpassingsplan Mentinkweg 13 Winterswijk

Opdrachtgever: Familie Legters

Datum: 29-04-2021

Opgesteld door: ing. J.Collou

**BURO COLLOU**  
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



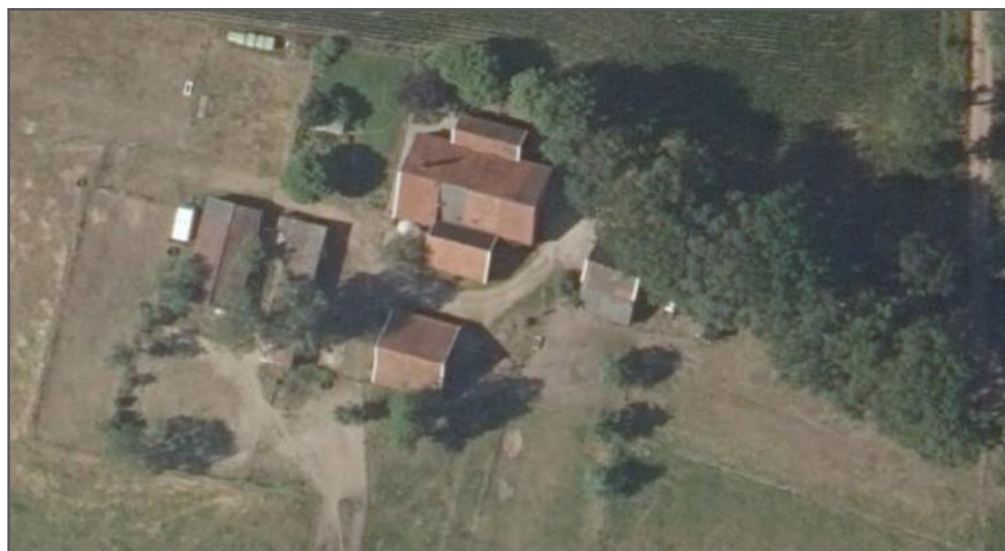
## Aanleiding

Familie Legters heeft het plan opgevat om op de locatie Mentinkweg13 te Winterswijk Corle de bestaande boerderij te splitsen en een bestaande schoppe te verbouwen tot woning. Hierdoor zouden er drie wooneenheden op de locatie ontstaan. Hiertoe dient de bestemming deels gewijzigd te worden van agrarisch-cultuurlandschap naar wonen ten behoeve van meerdere woningen. De eigenaar van het perceel, dhr. Legters senior, heeft in het afgelopen jaar de procedure tot bedrijfsbeëindiging op het perceel afgerond. Ook is het perceel inmiddels kadastraal gesplitst in een vijftal afzonderlijke percelen.

De waardevolle gebouwen blijven behouden, de overige, ontsierende bebouwing zal worden gesaneerd en gesloopt. Voor deze bestemmingsplanwijziging 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.

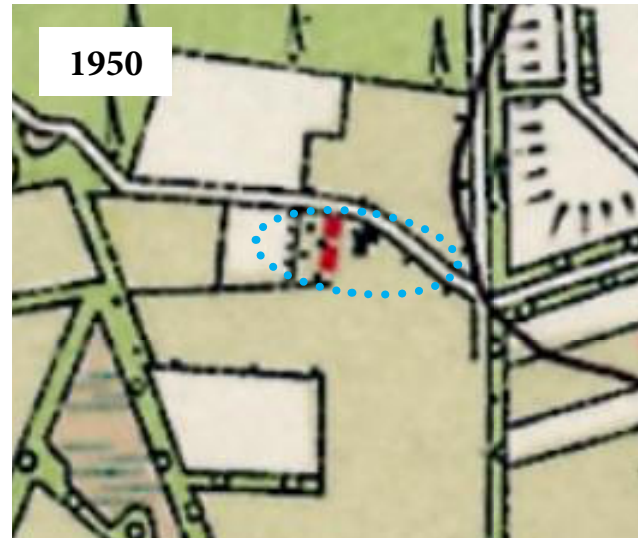


Afbeelding: Huidige bebouwing, te slopen bebouwing rood gemarkeerd.

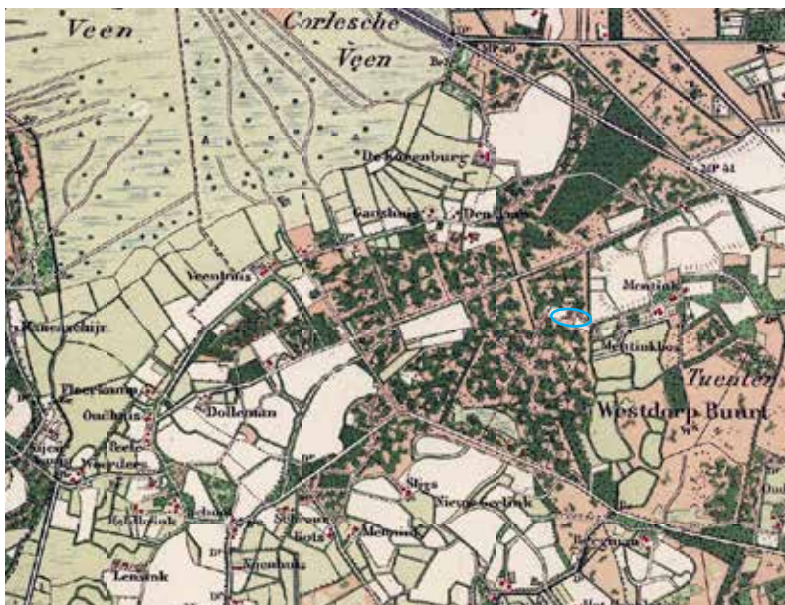


Afbeelding: Huidige bebouwing, luchtfoto.





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



De planlocatie ligt ten westen van de kern van Winterswijk. Op grotere schaal maakt het landschap rond de planlocatie deel uit van het kampenlandschap, maar op de grotere kaart van rond 1900 is goed te zien dat het hier een stukje heideontginning betreft dat ligt tussen het nattere 'Corlesche veen' aan de noordzijde en de kampontginningen aan de oost en westzijde. Dit gebied is ook ingericht volgens de ontginningskarakteristiek van het jong heideontginningslandschap met de rechte wegen en rechtlijnige kavelstructuren. Het erf is al wel te vinden op de kaart van rond 1900. De samenstelling van de gebouwen is in de tijd wisselend geweest.

Rond 1900 bestonden de omringende grond nog uit heidegronden. Rond 1950 zijn de heidegronden grotendeels omgevormd tot grasland en deels bouwland. Aan de noordzijde zijn bospercelen aangeplant met naalddhout. Er loopt dan een weg aan de noordzijde van het erf. Deze weg is op de kaart van 2020 weer verdwenen. De kavelstructuur is vanaf de jaren 50 van de vorige eeuw verder grotendeels gelijk gebleven.

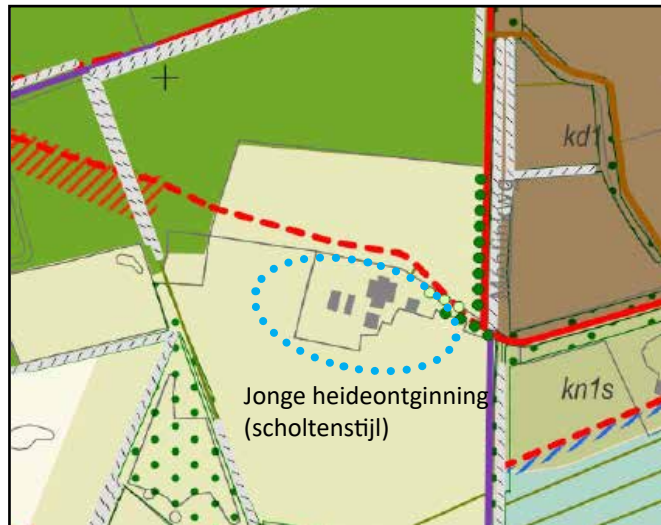
## Waarderingskaarten



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

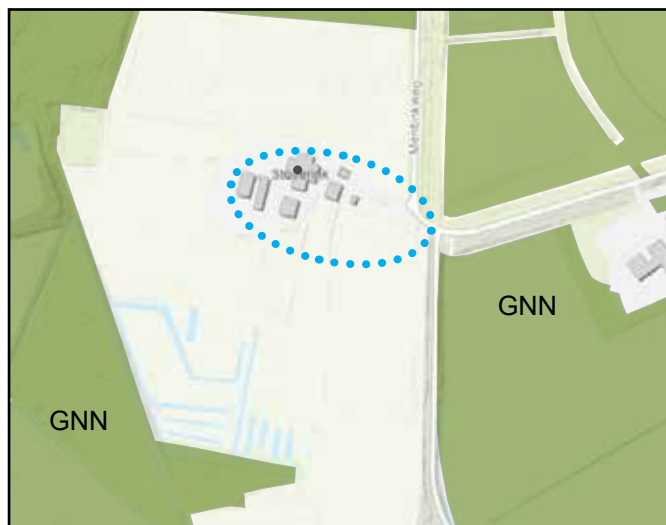
	opgaand groen, komt voor op vooroorlogse kaarten.
	wisselend, komt voor op vooroorlogse kaarten.
	passend in het historisch landschap.
	komt voor op vooroorlogse kaarten.
	wisselend, komt voor op vooroorlogse kaarten.
	passend in het historisch landschap.
	weg, voor 1832, nu verdwenen



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

### Niet beschermde bouwkunst

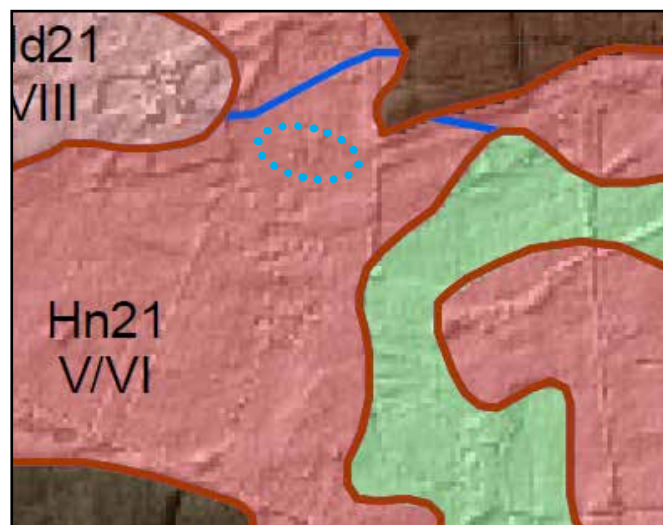
	hoge waardering
	positieve waardering
	bouwhistorische verwachting



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

Hn21 Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Op voorgaande kaarten is te zien dat: de planlocatie als cultuurlandschap (jonge heide ontginning scholtenstijl) hoog gewaardeerd wordt. De eiken langs de toegangsweg 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 veldpodzolgronden met een grondwatertrap variërend tussen de V en VI. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm onder het maaiveld is en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 120 cm onder het maaiveld ligt.



## Bebouwingssituatie



Foto: Te behouden boerderij achterhuis



Foto: Te behouden schoppe om te vormen tot woning



Foto: Te behouden boerderij voorhuis



Foto: Te behouden kapschuur



Foto: Toegangsweg met cultuurhistorisch waardevolle eiken. Rechts de toegangsweg naar het voorhuis



Foto: Bosperceel aan de noord/westzijde. Het hekwerk staat op de plek van de verdwenen weg.



Foto: Weide en bosperceel aan de zuidzijde van de planlocatie.



# Plankaart landschappelijke inpassing





### Erfensemble:

De structuur van het erfensemble blijft intact. Woning A en woning C krijgen beide een nieuwe berging. Voor de toegangsweg naar het oorspronkelijke voorhuis wordt de route van de historische weg aangehouden. De ontsluiting hiervan bevindt zich halverwege de centrale toegangsweg op een natuurlijke wijze tussen de eiken (zie foto pagina 7). Woning C krijgt een toegangsweg via de zuidzijde. Deze wordt ook ontsloten via de centrale toegangsweg. Zowel de noordelijke als de zuidelijke toegangsweg krijgen het karakter van een onverhard pad. De centrale toegangsweg blijft het karakter houden van erftoegangsweg.

### Beplanting:

Langs de noordzijde van de agrarische kavel wordt een houtsingel aangeplant tussen het bosperceel aan de westzijde en de historische laanstructuur. Deze markeert de route van de weg die hier oorspronkelijk liep. Deze singel bestaat uit boomvormers en struweel. Vanaf de grens waar de woonbestemming begint bestaat deze singel alleen nog uit struweel. Het toegangspad komt daar aan de buitenkant te liggen. Dit in het kader van de privacy. Aan de zuidzijde wordt langs het meest zuidelijke pad een struweelsingel aangeplant. Hier komt de beplanting aan de buitenkant te liggen.

De westelijke 'punt' krijgt de functie boomgaard. Een haag tussen woningen A/B en C moet zorgen voor enige privacy. Voor het oorspronkelijke voorhuis ligt een siertuin. Deze woonkavel wordt iets uitgebreid waarbij op deze uitbreiding en drietal hoogstamfruitbomen worden geplant. Ook worden een tweetal boomgroepjes op de kavelgrens aangeplant zodat er een natuurlijke overgang ontstaat tussen erf en landschap. Door deze toevoegingen ontstaat een gevarieerd leefgebied met voedsel en schuilgelegenheid voor veel insecten, vogels en kleine zoogdieren. De houtsingel aan de noordzijde en de struweelsingel aan de zuidzijde zullen bestaan uit inheems struweel en bomen.

Deze zullen om dezelfde reden als hierboven genoemd een bijdrage leveren aan de biodiversiteit.

De haag kan bestaan uit haagbeuk, beuk, veldesdoorn en meidoorn. Bij voorkeur een mix van deze soorten. Hagen bieden een perfecte schuil- en overnachtingsplek voor vogels en kleine zoogdieren.

Door deze toevoeging zal het totale erf straks bestaan uit verschillende elementen die tezamen veel nest-, schuil- en voedselgelegenheid voor vogels, zoogdieren, en insecten vormen.



Foto: Ontsluiting woningen

## Plantplan

### A Houtsingel

90 meter wordt aan de noordzijde van het agrarische perceel een houtsingel aangeplant. De singel is 6 meter breed (drie plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter). De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband.

De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

In totaal 175 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Ruwe berk en fladderiep niet in groepen maar verdelen over de gehele lengte.

Ruwe berk	Betula pendula	20 st.	Bp.
Fladderiep	Ulmus laevis	10 st.	Bp.
Veldesdoorn	Acer campestre	10 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	25 st.	Bp.
Geoorde wilg	Salix aurita	25 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	15 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	50 st.	Bp.
Vlier	Sambucus nigra	10 st.	
Brem	Cytisus scoparius	10 st.	P9

Bp.= Bosplantsoen 80/100. A kwaliteit gekweekt plantgoed.

### B1 Struweelsingel

Over een lengte van 35 meter wordt aan de noordzijde van de woonkavel een struweelsingel aangeplant. De singel is 6 meter breed (drie plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter). De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband. De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

In totaal 70 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Veldesdoorn	Acer campestre	5 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	10 st.	Bp.
Geoorde wilg	Salix aurita	20 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	20 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	15 st.	Bp.

### B2 Struweel

Over een lengte van 30 meter wordt aan de zuidzijde van het toegangspad struweel aangeplant. Twee plantrijen met een onderlinge afstand van 1 meter). De onderlinge afstand

tussen de planten in één rij is ook 1 meter. Planten in driehoeksverband.

De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

In totaal 60 stuks plantgoed.

Veldesdoorn	Acer campestre	15 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	10 st.	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	10 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	10 st.	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	15 st.	Bp.

### B3 Struweelsingel

Over een lengte van 80 meter wordt aan de zuidzijde een struweelsingel aangeplant. De singel is 6 meter breed (drie plantrijen met een onderlinge afstand van 1,50 meter). De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband.

De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

In totaal 160 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Veldesdoorn	Acer campestre	10 st.	Bp.
Hulst	Ilex aquifolium	15 st.	Bp.
Geoorde wilg	Salix aurita	35 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	50 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	25 st.	Bp.
Vlier	Sambucus nigra	15 st.	Bp.
Brem	Cytisus scoparius	10 st.	P9

### C Boomgaard

In de oostelijke punt van de kavel wordt een boomgaard aangeplant bestaande uit 10 hoogstam fruitbomen. Ook worden er drie hoogstamfruitbomen aan de westzijde van woning A gepland. Sortiment nader te bepalen.

### D Boomgroepjes

In de zuidwest hoek van de kavel en wordt een boomgroepje aangeplant bestaand uit een vijftal ruwe berken als aanvulling op bestaande berken. Iets noordelijker op de grens tussen de percelen wordt een boomgroepje aangeplant bestaand uit drie keer prunus avium mt. 10/12.



## C Haag

Tussen de zuidelijke woning en de boerderij wordt over een lengte van 50 meter een haag aangeplant. De haag bestaat uit 200 stuks bosplantsoen. Plantafstand 0,25 cm. (Uitgaande van 4 stuks per m1). De beplanting bestaat uit de volgende soorten bosplantsoen.

De haag kan bestaan uit meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk of beuk of een combinatie van deze soorten.

## 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.

## A Hout/ struweelsingel,

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. Bij een houtsingel worden de boomvormers niet afgezet (berk en fladderiep) Na verjonging hoeft er wederom zo'n 6 tot 8 jaar niets gedaan te worden. Afzetten van de struiken gebeurt niet te laag (zo'n 20 cm boven de grond).

Takken die overlast geven kunnen eventueel jaarlijks worden gesnoeid.

Het streefbeeld is een gesloten beplanting.

Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.

## B Fruitbomen

Bomen aanplanten met boompaal. Gebruik hiervoor milieuvriendelijke palen van Europees hardhout (eik, robinia en kastanje). Zorg ook hier voor een watergift in droge perioden bij nieuw aangeplante bomen.