

Landschappelijke inpassing,
Driemarkweg 14, Miste



Landschappelijke inpassing, Driemarkweg 14, Miste

Opdrachtgever:

Fam. Grevers
Driemarkweg 14,
7109 CB Winterswijk Miste

Landschapsschets opgesteld door:

G-creation
Gerben Huurneman
Beerninkweg 22a
7104 BM Meddo
06-13055965

15-07-2021

INHOUD

1 Algemeen	
1.1 Inleiding.....	1
1.2 Ligging.....	1
2 Analyse	
2.1 Historie.....	2
2.2 Landschapstype.....	4
2.3 Bodemsoort.....	4
2.4 AHN.....	5
3 Ruimtelijke kwaliteiten	
3.1 Aanwezige kwaliteiten.....	6
3.2 Potentiële kwaliteiten.....	6
3.3 Verloren kwaliteiten.....	7
4 Inpassingsplan,	
4.1 Overzichtstekening.....	8
4.2 Situatie schets foto's.....	9



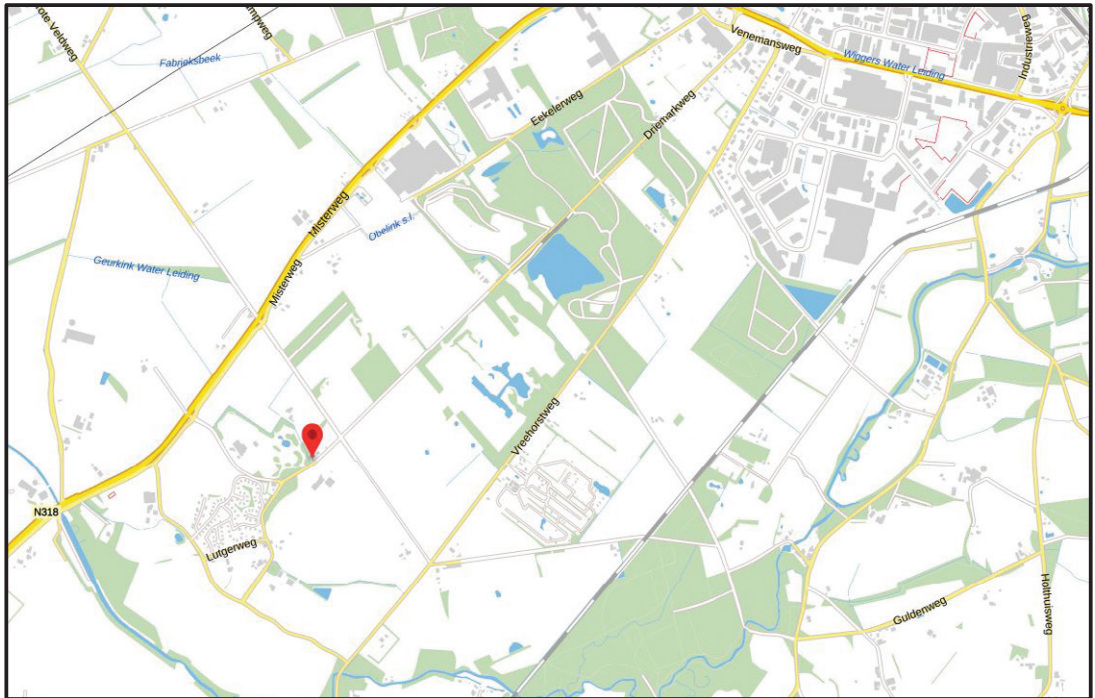
1.1 Inleiding.

Dit inpassingsplan heeft betrekking tot het omvormen van de bedrijfsbestemming naar bestemming wonen. Op het huidige perceel staat een woonhuis met huisnummer 14 met een 1 schuur en een 4 tal kleinere bijgebouwen. De huidige schuur willen ze gaan slopen en vervangen voor een nieuw te bouwen woonhuis. De aanwezige bijgebouwen worden nieuw ingepast in het plan. Daarmee krijgt het erf totaal 2 wooneenheden met ieders zijn eigen bijgebouw.

1.2 Ligging.

Afbeelding 1
Topografische kaart ligging.
(Bron: Provincie Gelderland 2021)

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern van de gemeente Winterswijk. Met aan de westkant Buitenplaats in den Olden Bongerd. Het perceel wordt aan de oostkant ontsloten door zandwegen.



Afbeelding 2
Topografische kaart, met het perceel in het rood aangegeven.
(Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



2.1 Historie.

Afbeelding 3
Historische kaart 1900
(Bron: Topotijdreis, 2021)

Op de historische kaart van 1900 is het plangebied ingevuld als agrarische grond. In het noordoosten van het plangebied zijn oude bossen zichtbaar die zich op de hogere leemgronden bevinden. In het zuidwesten zie je in de lager gelegen gebieden de contouren van het oude hoevelandschap weer.



Afbeelding 4
Historische kaart 1930
(Bron: Topotijdreis, 2021)

Rond 1930 is te zien dat veel van de bossen zijn ontgonnen en zijn omgevormd naar landbouwgrond. Mede door de komst van kunstmest in het begin van de 19e eeuw was het mogelijk om de armere gronden gereed te maken voor agrarische doeleinden.



Afbeelding 5
Historische kaart 1970
(Bron: Topotijdreis, 2021)

Rond 1970 is te zien dat meer dan 70% van de oude groenstructuren zijn verdwenen in het zuid-westen. Ook zijn veel kleine percelen aan een gesloten.



Afbeelding 6
Historische kaart 1980
(Bron: Topotijdreis, 2021)

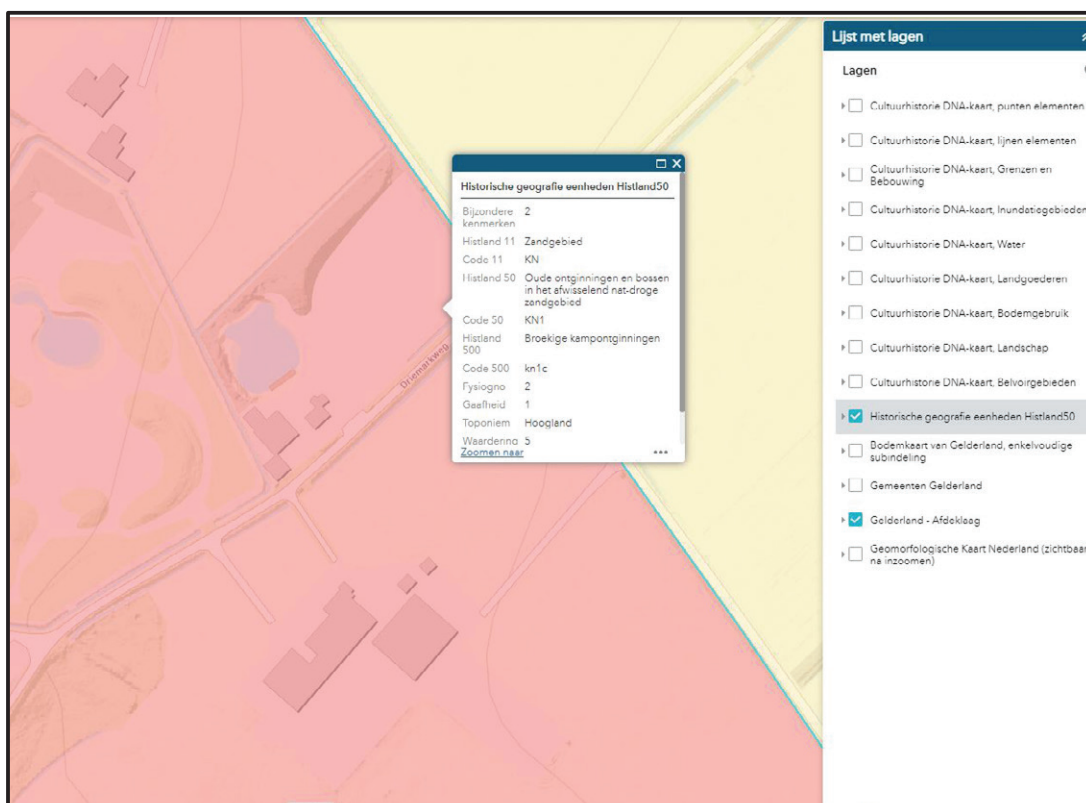
Tussen 1970 en 1980 is het huidige woonhuis gebouwd. Deze is aan de hoger gelegen weg ge-bouwd.



2.2 Landschap.

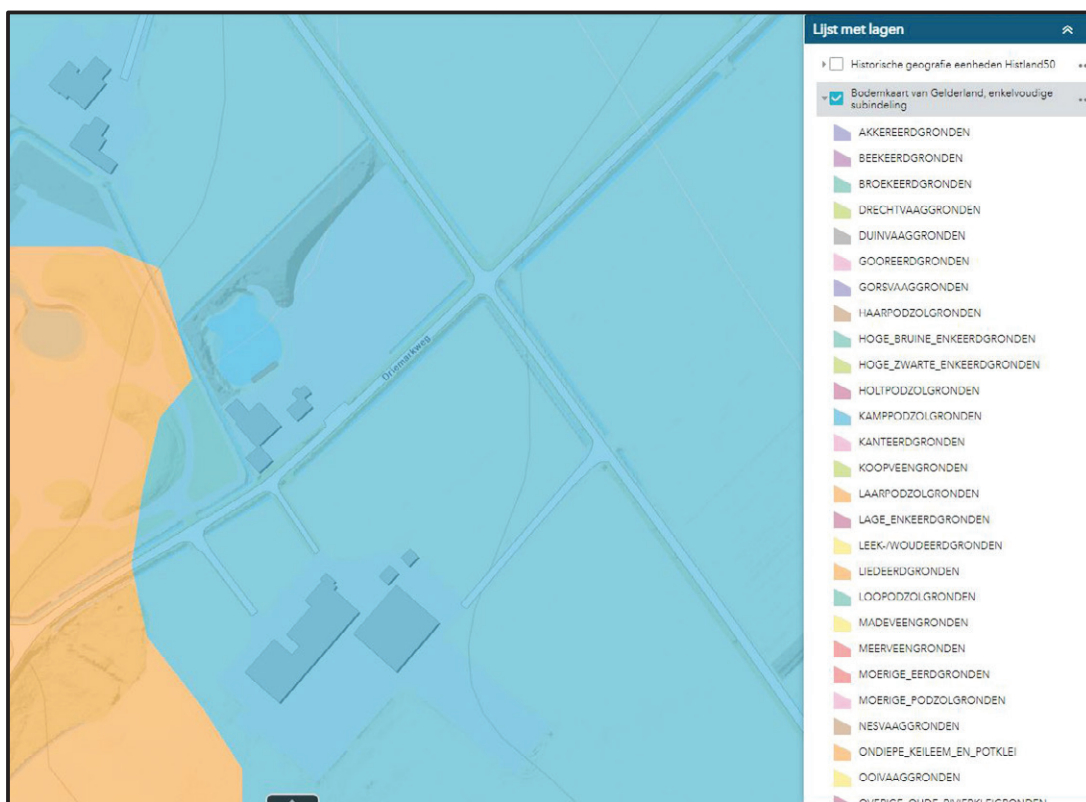
Afbeelding 7
Landschapstypenkaart
(Bron: Gelderland.nl, 2021)

Het plangebied ligt in het oude hoevenlandschap die zich verder uitstrekt naar het lager gelegen zuidwestelijke deel. Het hogere deel in het noordoosten heeft het landschapstype jongeontginning.



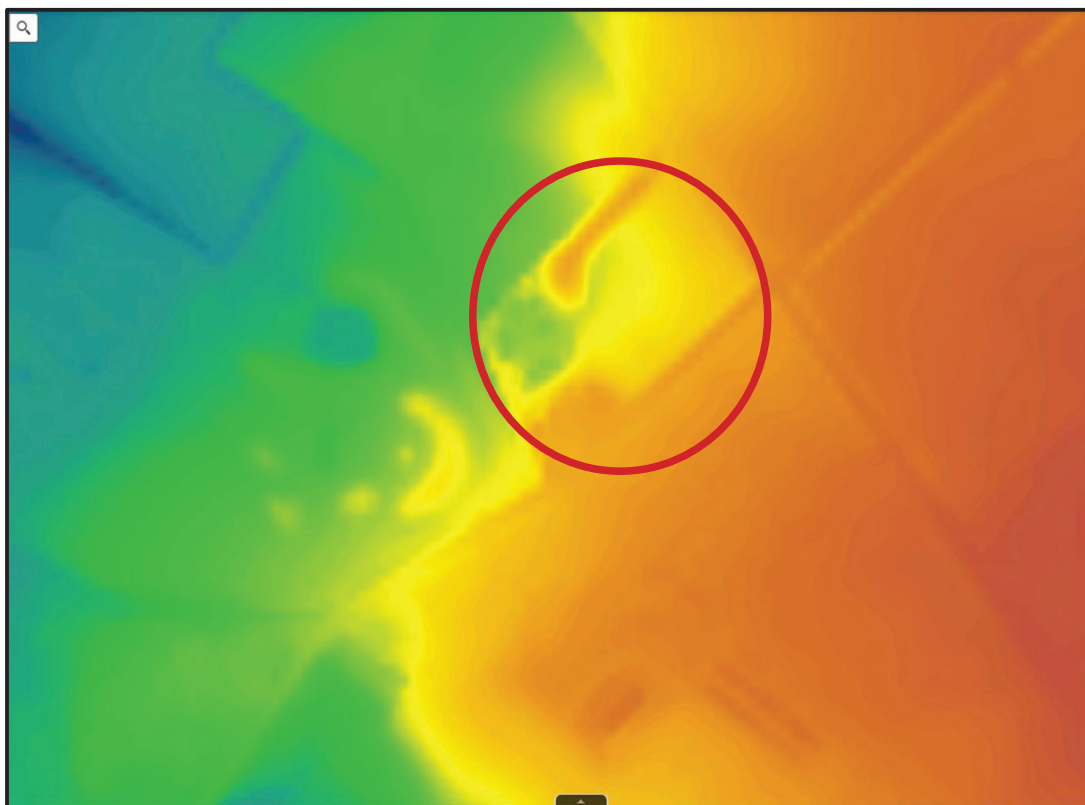
Afbeelding 8
Bodemkaart
(Bron: Gelderland.nl, 2021)

De grond is een Veldpotzolgrond met grof zand en grind in de onderlaag. De grondwatertrap inde-ling is 5, dat betekend dat gemiddeld hoogste grondwaterstand tov maailveld dipper dan 40 cm is. De gemiddelde laagste grondwaterstand is meer dan 120 cm diep.



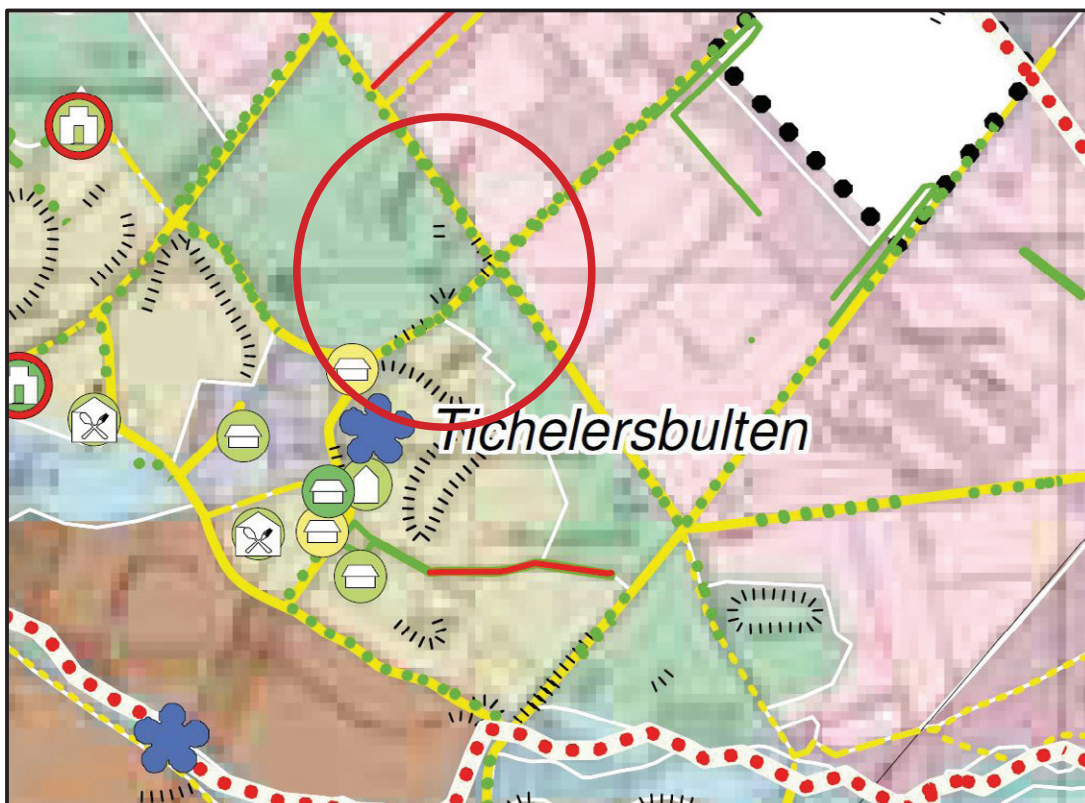
Afbeelding 9
Algemene hoogtekarta
Nederland
(Bron: gelderland.nl, 2021)

Op de AHN kaart is goed af te lezen dat het plangebied zich op de grens van het hogere oostelijke deel en het lagere westelijke deel ligt.



Afbeelding 9.1
Cultuuratlas gemeente Winterswijk
(Bron: Gemeente Winterswijk, 2021)

In de cultuuratlas wordt de omgeving aangeduid als Tichelersbulten. Het diepere deel in het landschap is gevormd in de ijstijd door een uitspoeling van smeltwater van gletsjers. De boerderij of de plek boven aan de helling werd 'Tiechelder' of 'Den hogen Ticheloven' genoemd.



3.1 Aanwezige kwaliteiten.

Afbeelding 10

- (1) Oude Zomereik en Zoete-kers, de restanten van de oude houtsingel die daar gelegen heeft.
- (2) Een in de jaren 80 gegraven pool die voor diverse amfibieën interessant zijn. Met de aanwezigheid van vis bezoekt de Ijsvogel ook regelmatig de pool.
- (3) Bestaande houtopstand hangend over de pool van diverse inheemse soorten planten.
- (4) Ruigere hogere begroeiing met veel ruigtekruiden en enkele inheemse heesters zoals de Meidoorn.



3.2 Potentiële kwaliteiten

Afbeelding 11

- (1) Het inrit verkleinen en de ruimte van de openbare weg richting het erf groener inkleden.
- (2) Een natuurlijke afscheiding tussen de 2 percelen.
- (3) Inkleden van de bestaande bebouwing met heesters onder de bestaande bomen.
- (4) de openheid behouden met zicht op het hoogteverschil (onder de bestaande bomen door kijkend).



3.3 Verloren kwaliteiten

Afbeelding 12

Er zijn weinig kwaliteiten in de loop van de jaren verloren gegaan.

- (1) De bebouwing en bijgebouwen
- (2) De wegberm en de opritten zijn erg breed en verhard.



4 Inpassingsplan, Driemarkweg 14, Miste

4.1 Overzichtstekening

Bebouwing:

- (1) Bestaand woonhuis
- (2) Bestaande te slopen schuren (rode arcering)
- (3) Bestaande veranda
- (4) Nieuw inpassing van een woonhuis in de bestaande bebouwing
- (5) Bestaande te slopen schuren (rode arcering)
- (6) Bestaande te verzetten schuur (rode arcering) naar een nieuwe locatie op het erf.

Verharding:

- (7) Oprit midden voor de woning, maximaal 5 meter en waterdoorlatend.
- (8) Bestaand oprit en rit naar het weiland

Beplanting:

- (9) Houtsingel, 3 x 35 meter, 6 meter hoog wordend bestaand uit o.a. Hazelaar en Lijsterbes.
- (10) Haag, 17 m. lang. 100 cm hoog wordend. Inheemse Veldesdoorn.
- (11) Struweelhaag, 14 meter lang, 1,5 meter breed en 2,5 meter hoog wordend. Bestaand uit o.a. Liguster, Haagbeuk en Meidoorn.
- (12) Houtsingel met bestaande bomen, totaal 110 m², 6 meter hoog wordend bestaand uit o.a. Hazelaar en Lijsterbes.
- (13) Haag, 17 m. lang. 100 cm hoog wordend. Inheemse Veldesdoorn.
- (14) 3 st. laanbomen aansluiten aan de bestaande beplanting, soort: Winterlinde.
- (15) Bestaande poel met omliggende beplanting handhaven.



4.1 Foto's

Aanzicht 1
bestaande situatie



Aanzicht 1.1
nieuwe situatie schets



Aanzicht 2
bestaande situatie



Aanzicht 2.1
nieuwe situatie
schets



Aanzicht 3
bestaande situatie



Aanzicht 4
bestaande situatie

