



Erfinrichtingsplan Het Fabriek Goossens Winterswijk-Meddo

In opdracht van Dhr. N. Goossens

Colofon

Erfinrichtingsplan Het Fabriek Goossens Winterswijk-Meddo

Opdrachtgever	Dhr. N. Goossens
Contactpersoon	Dhr. N. Goossens
Opdrachtnemer	Staring Advies Jonker Emilweg 11 6997 CB Hoog-Keppel
Rapportnummer	2439
Auteurs	D.J. Stronks
Controle	S.J.J. Wamelink
Status	definitief
Publicatiedatum	9 november 2022
Foto voorblad	De restanten van het steenfabriekje (foto: D.J. Stronks)

Copyright

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Netwerk Groene Bureaus

Staring Advies is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB) de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus. Het netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

www.netwerkgroenebureaus.nl

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Het plangebied.....	4
2.1	Ligging van het plangebied	4
2.2	Beschrijving van de planlocatie	5
2.3	Landschap	6
2.4	Archeologie en cultuurhistorie	8
2.5	Bodem	9
3	Landschappelijke inpassing herbouw Het Fabriek Goossens.....	11
3.1	Uitgangspunten landschappelijke inpassing.....	11
3.2	De landschappelijke inpassing.....	13
3.3	Beheer.....	14
4.	Landschappelijke verbeteringen in de omgeving.....	15
4.1	Winningskuil steenfabriek	15
4.2	Geriefbos steenfabriek.....	15
4.3	Waterput steenfabriek en ontginningsgrens	16
4.4	Boomgaard	17
	Bijlagen.....	18
	Bijlage 1. Fotografische impressie van het plangebied	18

1 Inleiding

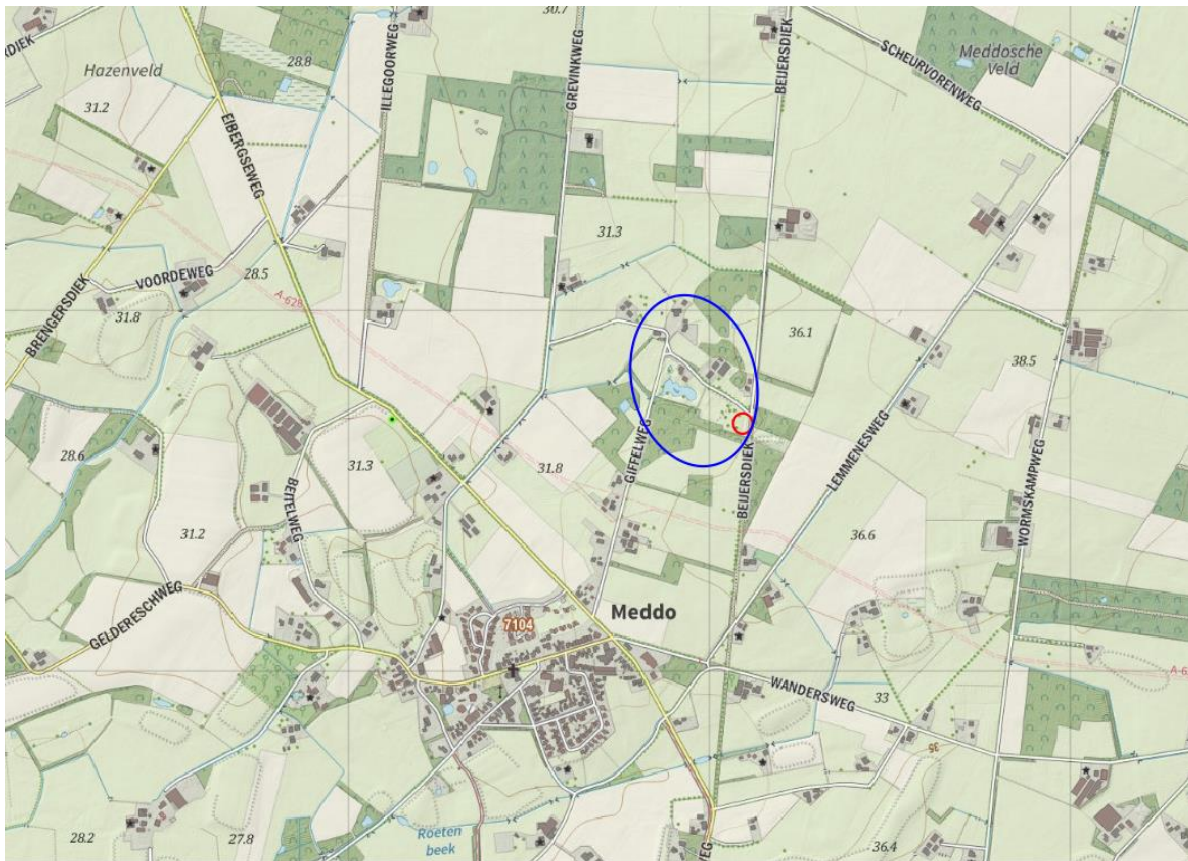
De heer Goossens wil op de locatie van een voormalige kleine steenfabriek een woonhuis realiseren in de vorm van deze voormalige steenfabriek: Het Fabriek Goossens. De gemeente Winterswijk wil hier in principe aan meewerken indien aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan. Als uitgangspunt stelt de gemeente dat het belangrijk is 'het verhaal en de geschiedenis van het gebied' te vertellen d.m.v. het landschap en de bebouwing. Enerzijds door herbouw van het steenfabriekje met eenvoudige erfinrichting en anderzijds door de landschappelijke verbeteringen in het grotere plangebied de Giffel.

In dit plan wordt de landschappelijke inpassing van het te realiseren erf beschreven. Daarnaast wordt beschreven welke acties worden ondernomen om de landschappelijke verbeteringen in de omgeving gestalte te geven. In hoofdstuk 2 wordt de huidige en historische situatie van het plangebied en omgeving beschreven. In hoofdstuk 3 komt het erfinrichtingsplan aan de orde. Eerst worden in dit hoofdstuk de uitgangspunten voor het plan geformuleerd. Vervolgens komt het inrichtingsplan aan de orde, gevolgd door een beschrijving van het gewenste beheer van de aan te leggen groene elementen. In hoofdstuk 4 wordt beschreven welke landschappelijke verbeteringen in de omgeving worden uitgevoerd.

2 Het plangebied

2.1 Ligging van het plangebied

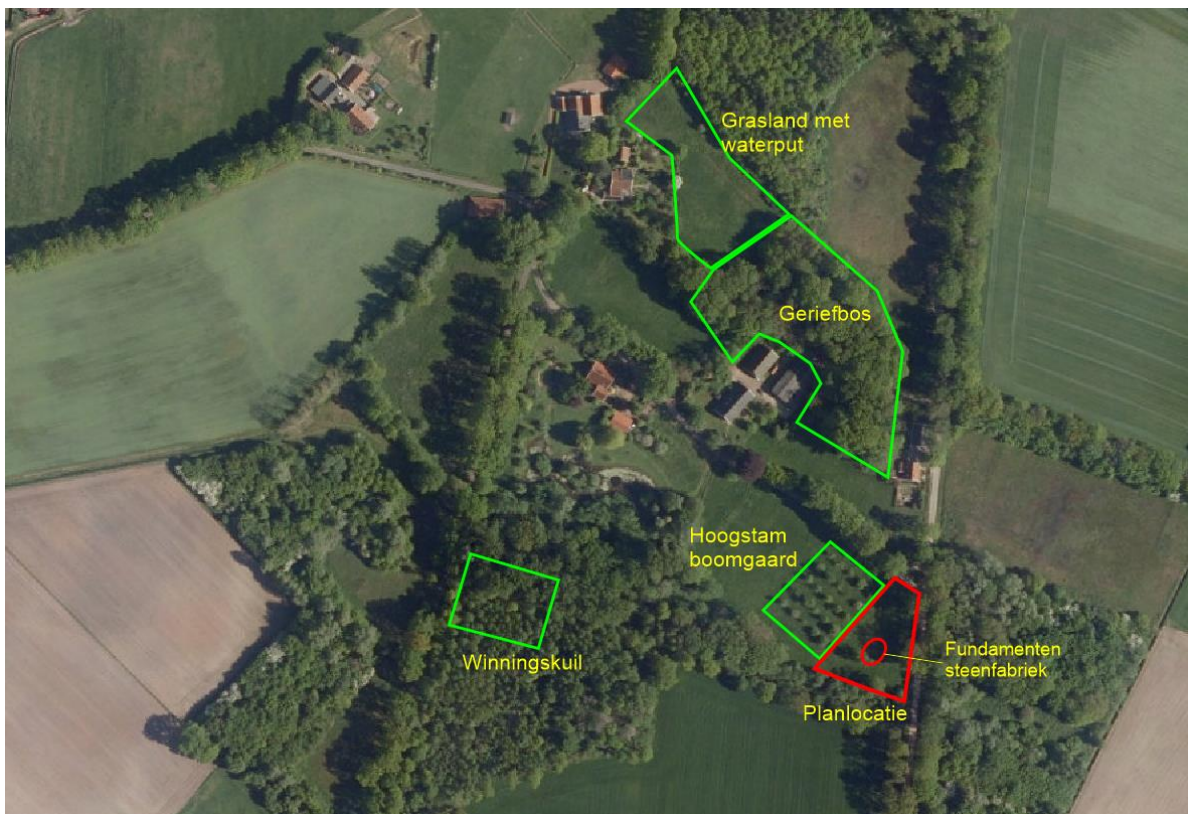
De topografische ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het plangebied ligt ten noorden van de bebouwde kom van Meddo.



Figuur 1. Topografische ligging van en nieuwe erf (rode cirkel) en het gebied waarbinnen landschappelijke verbeteringen gewenst zijn (binnen de blauwe ovaal). Bron topografische kaart: <https:// Gelderland.maps.arcgis.com/apps/webappviewer>.

2.2 Beschrijving van de planlocatie

De planlocatie en directe omgeving is weergegeven in figuur 2. De planlocatie ligt in een natuurlijke, cultuurhistorisch waardevolle kleinschalige enclave in een vrij open gebied met intensief agrarisch gebruik. De planlocatie betreft een agrarisch graslandperceel met restanten van een oude steenoven en een berkenboom. De noordzijde van het plangebied grenst aan de Goossensweg, de oostzijde aan de Beijersdijk, de zuidzijde aan een opgaande groenstructuur en de westzijde aan een graslandperceel met een boomgaard met enkele oude hoogstam fruitbomen.



Figuur 2. Luchtfoto van de planlocatie (binnen de rode lijn) en cultuurhistorisch belangrijke elementen die in dit plan aan de orde komen. Bron luchtfoto: <https:// Gelderland.maps.arcgis.com/apps/webappviewer>.

De foto's die in bijlage 1 zijn opgenomen geven een indruk van de planlocatie.

2.3 Landschap

In de figuren 3, 4, 5 en 6 zijn topografische kaarten uit 1850, 1900, 1950 en 2020 van de planlocatie en omgeving weergegeven. Hieruit is de landschappelijk ontwikkeling op en rond de planlocatie in de afgelopen 170 jaar af te leiden.

Op de topografische kaart uit 1850 is aan de verkaveling te zien dat de directe omgeving van de planlocatie al in cultuur was. De boerderij de Giffel en een steenoven waren toen al aanwezig. De ruimere omgeving bestond nog uit woeste gronden met naar het zuiden toe de overgang naar het kleinschalige oude hoevenlandschap.

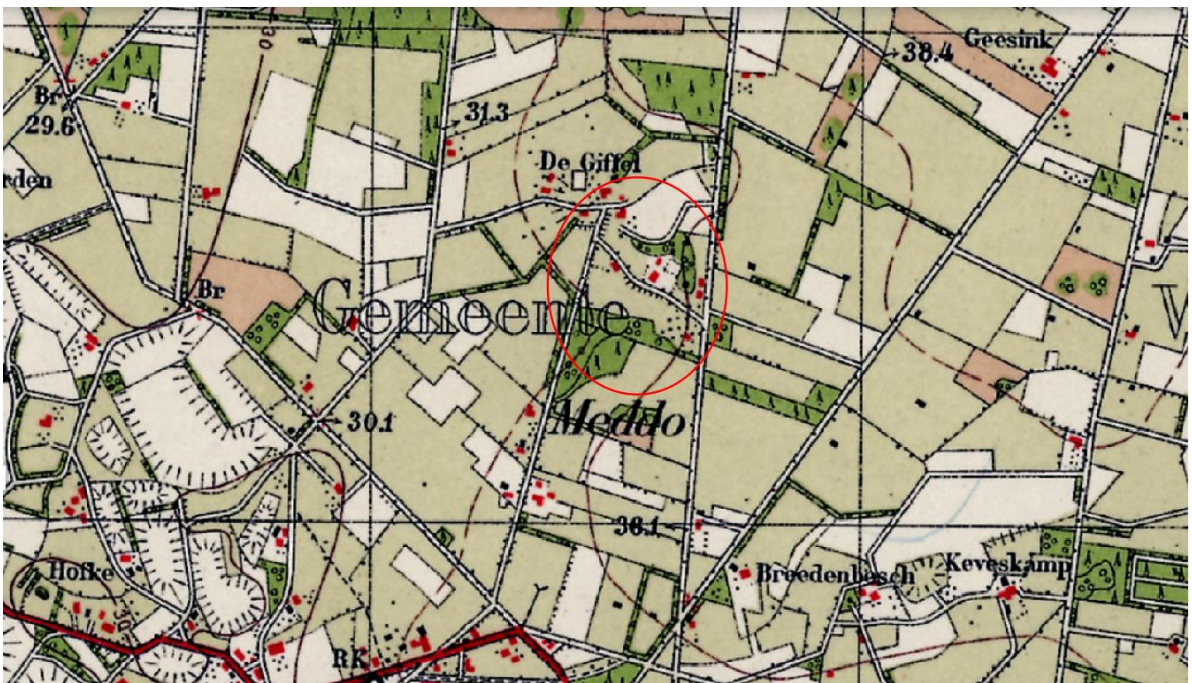
De kaart van 1900 laat in de omgeving verschillende veranderingen zien ten opzichte van die van 1850. Op de woeste grond (heide) verschijnen kaarsrechte wegen. De eerste stukken woeste grond zijn ontgonnen. Tussen 1900 en 1950 is in de omgeving de meeste heide ontgonnen tot landbouwgrond en hier en daar stukjes bos. In de heideontginning verschijnen verschillende boerderijen. In het begin van de periode tussen 1950 en 2020 zijn de laatste stukjes heide ontgonnen. In deze periode neemt de kleinschaligheid van het landschap af. Rond 2000 worden er weer nieuwe stukjes woeste grond ontwikkeld (schrале graslanden) langs de oostzijde van de kleinschalige enclave in de omgeving van de Giffel.



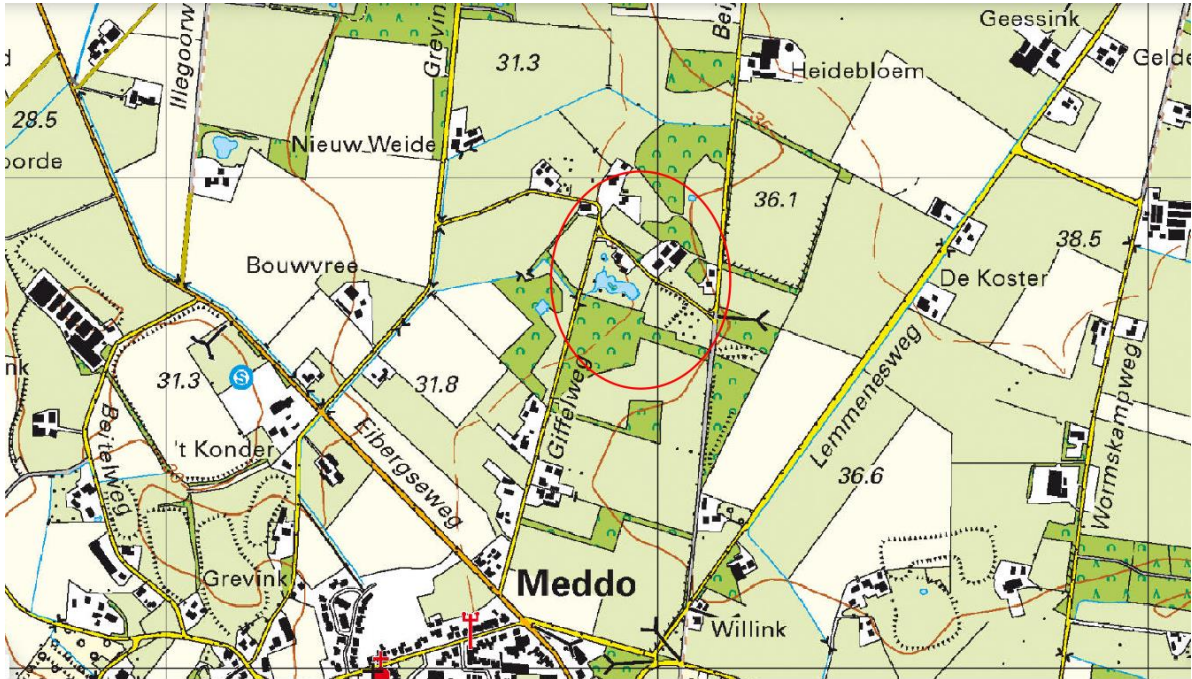
Figuur 3. De topografische kaart van 1850. Het plangebied is rood omcirkeld. Bron: Topotijdreis.nl.



Figuur 4. De topografische kaart van 1900. Het plangebied is rood omcirkeld. Bron: Topotijdreis.nl.



Figuur 5. De topografische kaart van 1950. Het plangebied is rood omcirkeld. Bron: Topotijdreis.nl.



Figuur 6. De topografische kaart van 2020. Het plangebied is rood omcirkeld. Bron: Topotijdreis.nl.

2.4 Archeologie en cultuurhistorie

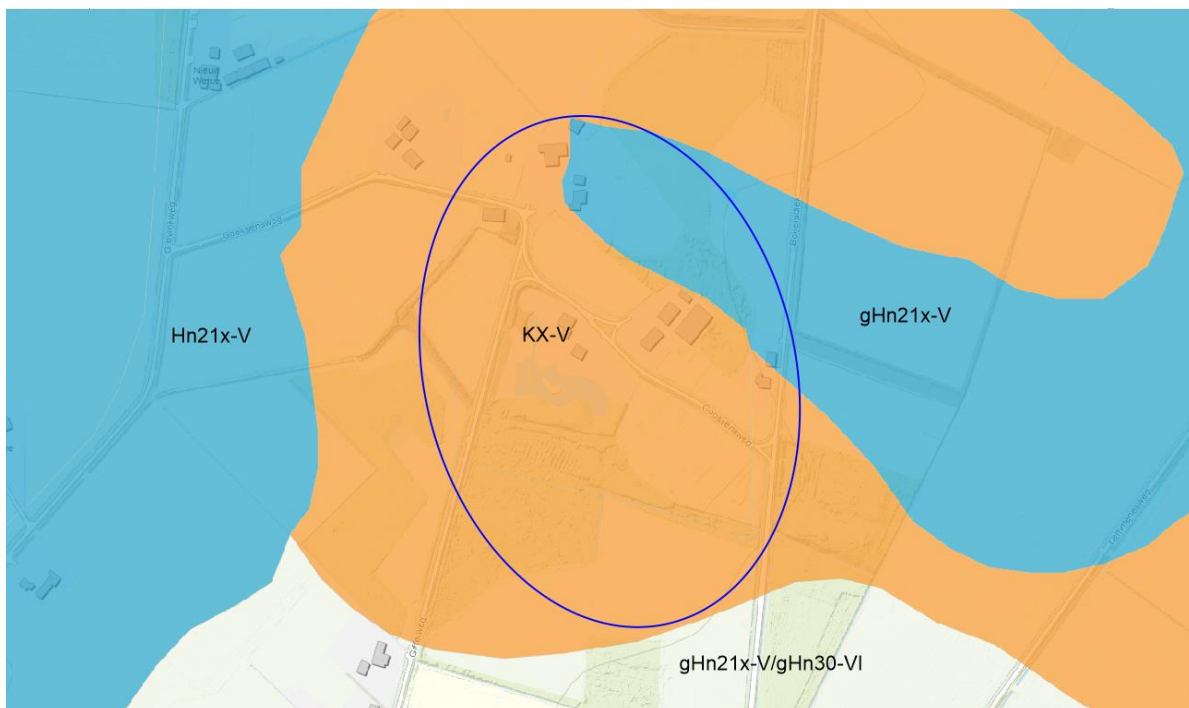
RAAP heeft in de periode mei - juli 2021 een archeologisch vooronderzoek en cultuurhistorisch onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek uitgevoerd voor het onderzoeksgebied “De Giffel” te Meddo in de gemeente Winterswijk. Dit omvat zowel een archeologisch bureauonderzoek als een cultuurhistorisch onderzoek, dat door de gemeente Winterswijk als voorwaarde wordt gesteld voor de herbouw van Het Fabriek Goossens. Het onderzoek vond plaats in het kader van een omgevingsvergunning.

Uit dit onderzoek blijkt dat de steenfabriek of panoven al voorkomt op historische kaarten van 1632. Op deze locatie bevindt zich leem aan of vlak onder de oppervlakte. In 1832 bestond het complex uit enkele boerderijen en een steenfabriek. Dit was waarschijnlijk een droogschuur aangezien het bakken plaatsvond in tijdelijke veldovens. Eind 19e eeuw werd de permanente steenoven ‘Het Fabriek Goossens’ gebouwd en het areaal winningskuilen uitgebreid.

Voor verdere bijzonderheden betreffende de archeologie en de cultuurhistorie van het plangebied wordt verwezen naar het hierboven genoemde rapport van RAAP (RAAP-RAPPORT 5277, “De Giffel” te Meddo Gemeente Winterswijk Archeologisch vooronderzoek en cultuurhistorisch onderzoek: een bureauonderzoek).

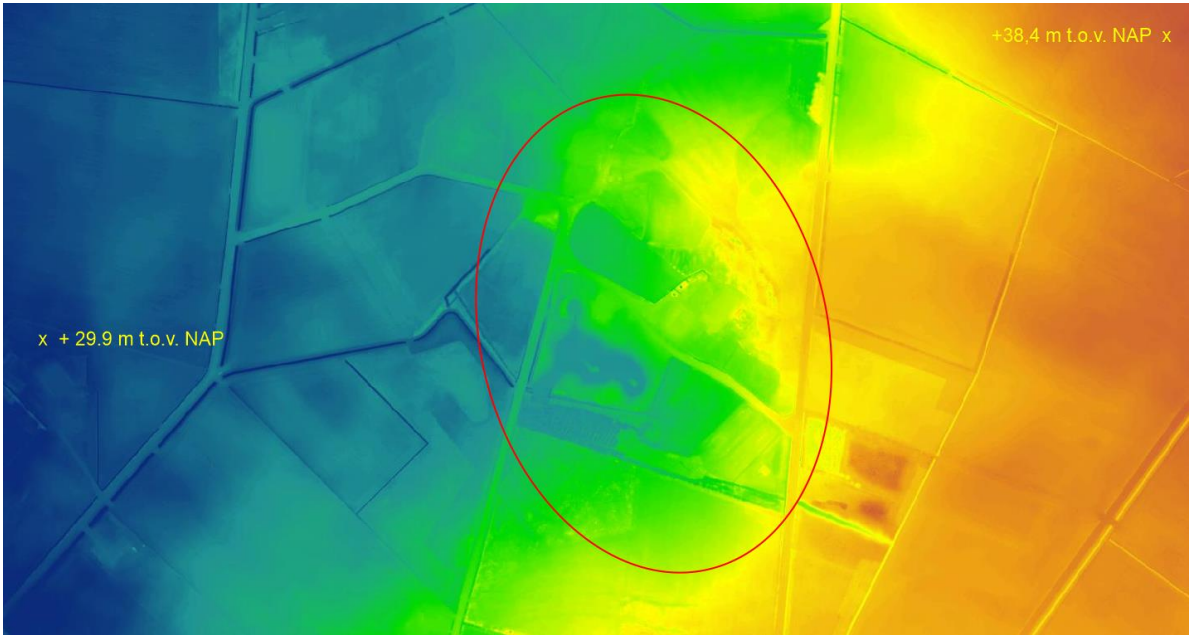
2.5 Bodem

Op het grootste deel van de planlocatie wordt het bodemtype KX-V aangetroffen. Zie figuur 7. Bij dit type wordt op geringe diepte keileem aangetroffen. De grondwatertrap is hier V, d.w.z. dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tot minimaal 40 cm beneden maaiveld reikt en de gemiddeld laagste grondwaterstand tot meer dan 120 cm beneden maaiveld reikt. Langs de noordoostgrens van het plangebied wordt het bodemtype gHn21x-V aangetroffen. Dit is een velpodzolgrond bestaande uit leemarm tot zwak lemig fijn zand. De toevoeging "x" geeft aan dat er plaatselijk keileem in de ondiepere ondergrond aanwezig kan zijn. Ook hier is sprake van grondwatertrap V.



Figuur 7. Bodemkaart van het plangebied en omgeving. Het plangebied is blauw omlijnd. Bron: geoportaal.gelderland.nl.

In het plangebied en omgeving zijn aanzienlijke hoogteverschillen aanwezig. De hoogteverschillen in het plangebied zijn deels veroorzaakt door kleinschalige leemafravingen in het verleden. Zie figuur 8 voor de hoogtekaart. Het hoogteverschil tussen het laagste en hoogste punt op deze kaart is ruim 8 meter. Het plangebied ligt op de flank van een plateau.



Figuur 8. Hoogtekaart van het plangebied en directe omgeving. Het plangebied is rood omlijnd. Bron: ahn.arcgisonline.nl.

3 Landschappelijke inpassing herbouw Het Fabriek Goossens

3.1 Uitgangspunten landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is opgesteld op basis van adviezen die zijn uitgebracht door onderzoeks- en adviesbureau RAAP (RAAP-RAPPORT 5277, "De Giffel" te Meddo Gemeente Winterswijk Archeologisch vooronderzoek en cultuurhistorisch onderzoek: een bureauonderzoek).

De steenfabriek - het hoofdgebouw - wordt gebouwd op de fundering van de oude steenfabriek. Het gebouw zal in klassieke stijl worden opgetrokken en een bescheiden schoorsteen hebben (een belangrijk uiterlijk kenmerk van een steenfabriek).

De oorspronkelijke toegangsweg van de Goossensweg naar het steenfabriekje ligt verhoogd ten opzichte van de rest van het maaiveld. Het aangrenzende weiland is in het verleden afgegraven voor kleiwinning. Belangrijk is dat dit reliëf behouden blijft en eventueel versterkt wordt. Voor een natuurlijke, oorspronkelijke uitstraling wordt hier gekozen voor een toegangsweg in de stijl van een karrenspoor. Voor de verharding van het karrenspoor kunnen onder andere veldkeien worden gebruikt. Deze zijn van nature veel aanwezig in het gebied en in het verleden ook gebruikt als verharding bij de andere erven in het gebied. Daarnaast zou een karrenspoor van gebakken klinkers ook goed kunnen passen bij het thema steenfabriek. Belangrijk is in ieder geval dat de toegangsweg een natuurlijke uitstraling krijgt, zodat de verhoogde toegangsweg opgaat in het landschap, waarbij de aandacht van de kijker niet voornamelijk op de toegangsweg maar op het steenfabriekje zelf wordt gevestigd.

De locatie van de bijgebouwen is bepaald in samenspraak met de gemeente Winterswijk. Het bijgebouw wordt gebouwd in de vorm van een droogschuur.

Bestaande hoogteverschillen in het gebied die door het historische gebruik zijn ontstaan worden door het beheer geaccentueerd. In de laagte ten oosten van de oprit en het hoofdgebouw wordt een verschralend graslandbeheer uitgevoerd. Hierdoor zal in de laagte de vegetatie minder hoog zijn dan langs de oprit. Ook langs de andere zijde van de oprit wordt een verschralend graslandbeheer uitgevoerd waardoor de vegetatie minder hoog is dan in de boomgaard en langs de oprit. Zowel de oprit als de boomgaard liggen hoger dan het grasland. Het verschralend graslandbeheer zal deze hoogteverschillen optisch vergroten.

Bij het vormgeven van de landschappelijke inpassing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het hoofdgebouw wordt door het groen zo weinig mogelijk aan het oog onttrokken.
- Het bijgebouw dient minder prominent aanwezig te zijn.
- De inrichting van het groen rond zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw heeft een sobere natuurlijke uitstraling en een hoge biodiversiteit.
- Het beheer van het groen is minimaal.

3.2 De landschappelijke inpassing

De landschappelijk inpassing bestaat uit het ontwikkelen van bloemrijk grasland en groep van inheemse struiken. De uitgangspunten ten aanzien van de inrichting zoals geformuleerd in de vorige paragraaf zijn zoveel mogelijk verwerkt in het plan. Zie figuur 9 voor de plankaart.



Figuur 9. Plankaart.

Hieronder worden de verschillende onderdelen van het inpassingsplan toegelicht.

- **Bestaande beplanting.** De tweestammige berk op de locatie van het voormalige steenfabriekje wordt gerood. Andere bomen en struiken grenzend aan de planlocatie blijven gehandhaafd.
- **Aanplant meidoorn en hazelaar.** Direct ten oosten van het bijgebouw wordt een strook van circa 5 bij 2 meter beplant met 5 stuks eenstijlige meidoorn en 5 stuks hazelaar. Het plantgoed heeft een lengte van 60 tot 100 centimeter en is van

autochtone afkomst. Het doel van deze beplanting is om het bijgebouw gezien vanuit oostelijke richting enigszins aan het oog te onttrekken.

- **Bloemrijk grasland.** Rond de gebouwen en de strook tussen de boomgaard en de Goossensweg wordt door gepast beheer bloemrijk grasland ontwikkeld. Inrichtingsmaatregelen zijn hier niet aan de orde.

3.3 Beheer

Hieronder wordt het gewenste beheer van de groenelementen toegelicht.

- **Hakhoutbeheer.** Langs de oostzijde is tussen de planlocatie en de Beijersdiek hakhout en struikgewas aanwezig op twee open plekken tussen opgaande eiken in de berm van de Beijersdiek. Indien dit te ver uitgroeit, wordt het uitzicht op Het fabriek Goossens vanaf de Beijersdiek geheel belemmerd, hetgeen niet gewenst is. Het is daarom gewenst deze begroeiing periodiek af te zetten (afzagen op circa 30 cm hoogte), waarna de stobben weer uit kunnen lopen. Door middel van dit beheer kan het zicht vanaf de Beijersdiek "gestuurd" worden. In de noordelijke plek met hakhout en struikgewas staat een wilde roos, vermoedelijk een hondsroos. Deze moet bij het afzetten van de beplanting ontzien worden. De frequentie van het beheer is afhankelijk van de mate waarin er nog zicht is op de planlocatie vanaf de Beijersdiek.
- **Bloemrijk grasland.** In de eerste vijf jaar het gras 2 tot 3 keer gefaseerd maaien, waarbij bloemrijke stukken worden overgeslagen. Deze worden bij de volgende maaibeurt gemaaid. Het maaisel wordt afgevoerd. Hierdoor wordt het grasland voedselarmer en daardoor kruidenrijker en bloemrijker. Na 5 jaar kan het maaien geëxtensiveerd worden tot één à twee keer per jaar. Eventueel kan er dan plaatselijk ook vers maaisel van de twee schraallandjes op kort gemaaid gras worden verspreid om zo de soortenrijkdom te verhogen.
- **Meidoorn en hazelaar.** De weelderig uitgroeide delen van de aangeplante meidoorn en hazelaar naast het bijgebouw kunnen periodiek gesnoeid worden.

4. Landschappelijke verbeteringen in de omgeving

In de directe omgeving van Het fabriek Goossens komen een aantal cultuurhistorisch belangrijke landschapselementen voor die deels een duidelijke relatie hebben met het industriële verleden van het gebied. In dit hoofdstuk wordt per element aangegeven welke inrichtingsmaatregelen en beheermaatregelen worden uitgevoerd. In de Quicksan natuurtoets + ecologisch advies Goossensweg 7 in Winterswijk-Meddo, Staring Advies 2022, wordt per element advies gegeven over de gewenste maatregelen. Daarbij is niet alleen gekeken naar de kansen voor de biodiversiteit, maar zijn ook de adviezen van RAAP (RAAP (RAAP-RAPPORT 5277, “De Giffel” te Meddo Gemeente Winterswijk Archeologisch vooronderzoek en cultuurhistorisch onderzoek: een bureauonderzoek) ten behoeve van de cultuurhistorie meegenomen in het advies. Voor de onderbouwing van de hierna beschreven maatregelen wordt verwezen naar beide hiervoor genoemde rapporten.

4.1 Winningskuil steenfabriek

Locatie: zie “Winningskuil” in figuur 2.

Inrichtingsmaatregelen/startbeheer:

- Verwijderen van enkele elzen langs de Giffelweg ter hoogte van de winningskuil.
- Verwijderen van enkele braamstruiken rond de winningskuil.

Door deze maatregelen is er beter zicht vanaf de Giffelweg op de winningskuil.

Beheer:

- Periodiek verwijderen van boomopslag en (braam)struiken.
- Periodiek met een kraan de winningskuil opschonen. Door bladval zal de winningskuil op termijn verlanden en nauwelijks meer zichtbaar zijn. Het opschonen zal hooguit eens in de 30 jaar plaatsvinden.

4.2 Geriefbos steenfabriek

Locatie: zie “Geriefbos” in figuur 2.

Inrichtingsmaatregelen/startbeheer:

- Aanplanten van inheemse en streekeigen boom- en struiksoorten langs de zuidrand van het bos. Aan te planten soorten en aantallen: Boswilg 5 st., Egelantier 5 st., Gelderse roos 5 st., Hondstroos 5 st., Tweestijlige meidoorn 5 st., Viltroos 5 st. en

Wilde appel 5 st. Als plantmateriaal wordt bosplantsoen van autochtone herkomst gebruikt met een lengte van 60 tot 100 centimeter.

- Verwijderen van uitheemse en niet streekeigen acaciabomen (*Robinia pseudoacacia*). Op de vrijgekomen plekken vindt herplant plaats. Aan te planten soorten en aantallen: Gewone vogelkers 25 st., Hulst 25 st., Hazelaar 25 st., en sporkehout 25 st. Als plantmateriaal wordt bosplantsoen van autochtone herkomst gebruikt met een lengte van 60 tot 100 centimeter.

Beheer:

- Afgestorven plantmateriaal vervangen (inboeten).
- Langs de zuidrand van het bos periodiek gefaseerd te ver uitgroeiende bomen en struiken snoeien/afzetten, waarbij de ontwikkeling van een bosmantel (een geleidelijke overgang van lage vegetatie naar opgaand bos) wordt nagestreefd.
- Oude (eiken) bomen en dode bomen zoveel mogelijk handhaven en niet kappen, tenzij bomen een gevaar voor de omgeving vormen.

4.3 Waterput steenfabriek en ontginningsgrens

De waterput op het perceel ten oosten van Panovvenschoppe ("Grasperceel met waterput" in figuur 2) ligt verscholen tussen opslag van diverse soorten. Hierdoor is deze waterwinplaats niet als zodanig herkenbaar. Dit wordt weer zichtbaar gemaakt. Het walletje in hetzelfde perceel is de enige nog bestaande perceelsgrens van de oudste ontginning. De herkenbaarheid hiervan wordt vergroot door deze lijn als perceelsgrens in ere te herstellen. Dit krijgt vorm door de aanplant van struiken. Hierdoor wordt de herkenbaarheid van het walletje versterkt en wordt er een broed- en schuilplek voor verschillende struweelvogels als braamsluiper, geelgors en kneu gecreëerd. Door het gebruik van bloeiende en besdragende soorten ontstaat er ook een geschikt habitat voor allerlei zoogdieren en insecten als dagvlinders.

Inrichtingsmaatregelen/startbeheer:

- De opslag rondom de waterput wordt verwijderd waardoor het open water weer zichtbaar wordt.
- Met een graafmachine wordt grenzend aan de waterput een geleidelijke overgang van open water naar grasland gecreëerd, waardoor er een geschikt leefgebied voor allerlei soorten amfibieën en libellen ontstaat.
- De herkenbaarheid van de ontginningsgrens in het perceel wordt vergroot door op deze lijn over een breedte van twee meter pleksgewijs groepjes struiken aan te planten. Aan te planten soorten en aantallen: Eenstijlige meidoorn 25 st., Egelantier 25 st., Hondсроos 25 st. en Sleedoorn 25 st.

Beheer:

De waterput en de glooiende oeverzone periodiek opschonen/maaien.

De vegetatie tussen de groepjes struiken eens per 3 tot 5 jaar gefaseerd maaien. Door dit extensieve maaibeheer ontstaat er een ruigtestrook met verspreid staande groepjes struiken. De struiken periodiek snoeien of afzetten indien deze hoger worden dan circa 3 meter. Ook dit beheer gefaseerd uitvoeren.

4.4 Boomgaard

De oude hoogstamboomgaard ("Hoogstamboomgaard" in figuur 2) is in het verleden regelmatig onderhouden. Rond elke boom is een afrastering aangebracht om vraat door het vee te voorkomen. Regelmatig zijn afgestorven bomen vervangen door jonge aanplant.

Inrichtingsmaatregelen/startbeheer:

- Herstellen van de afrasteringen rond de bomen indien de boomgaard begraasd gaat worden.

Beheer:

- Het gras onder en tussen de bomen jaarlijks één- of tweemaal maaien en het maaisel afvoeren. Het maaien gefaseerd uitvoeren. Als alternatief kan de boomgaard ook begraasd worden door enkele schapen.
- De appel- en perenbomen eens in de twee jaar snoeien voor een betere oogst en om te voorkomen dat takken te zwaar worden en uitscheuren.
- Rond de bomen jaarlijks compost aanbrengen. Daarbij moet wel enige afstand tot de stamvoet van de bomen worden gehouden om vraat door muizen of aantasting door schimmels van de stamvoet te voorkomen.
- Afgestorven bomen vervangen door oude hoogstam rassen. Deze zijn minder gevoelig voor ziekten en aanplant hiervan zorgt voor de instandhouding van deze soorten.

Bijlagen

Bijlage 1. Fotografische impressie van het plangebied



Muurrestanten van het voormalige fabriekje, gezien vanuit oostelijk richting.



De projectlocatie gezien vanuit noordelijke richting. Rechts op de foto de boomgaard.



Doorkijkje door het struweel op de projectlocatie vanaf de Beijersdijk.



Staring Advies
Jonker Emilweg 11
6997 CB Hoog-Keppel
T 0314 641 910
info@staringadvies.nl