Inrichtingsvoorstel Bekeringweg 14-16

Provincie Gelderland

Inhoud

1 Inleiding 5

2 Historische ontwikkeling 6

3 Landschappelijke waarden en typologieën 7

4 Landschappelijke en stedenbouwkundige analyse 9

5 Uitgangspunten en voorwaarden 11

6 Inrichtingsmodellen en beeldkwaliteit landschap 13

7 Beeldkwaliteit stedenbouw en architectuur 15

colofon

SAB

Bezoekadres:
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

Correspondentieadres:
postbus 479
6800 AL Arnhem

T (020) 5206400
I www.sab.nl
E info@sab.nl

Contactpersoon: Luuk van den Berg
Barbara van Dijk

Projectnummer: 140197
Datum: 11 januari 2016

Luchtfoto met locatie aanduiding

1 Inleiding

Aanleiding

In het kader van rood voor rood regeling wordt de agrarische bebouwing aan de Bekeringweg 14-16 vervangen door nieuwe bebouwing. Op dit moment staat er een vervallen woonboerderij en twee grote schuren. Door de slechte kwaliteit en het verval van de bestaande boerderij wordt deze net zoals de schuren gesloopt. Om deze nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

Ligging plangebied

Het perceel Bekeringweg 14-16 ligt in het buitengebied van Winterswijk, enkele kilometers ten oosten van de kern van Winterswijk. De Duitse grens ligt op enkele honderen meters van het perceel. Het perceel wordt aan de zuidkant begrensd door een klein bosperceel. Ten noorden en oosten van het perceel bevinden zich akkers en graslanden. Ten westen van perceel grenst een kavel met een bestaande woonboerderij.

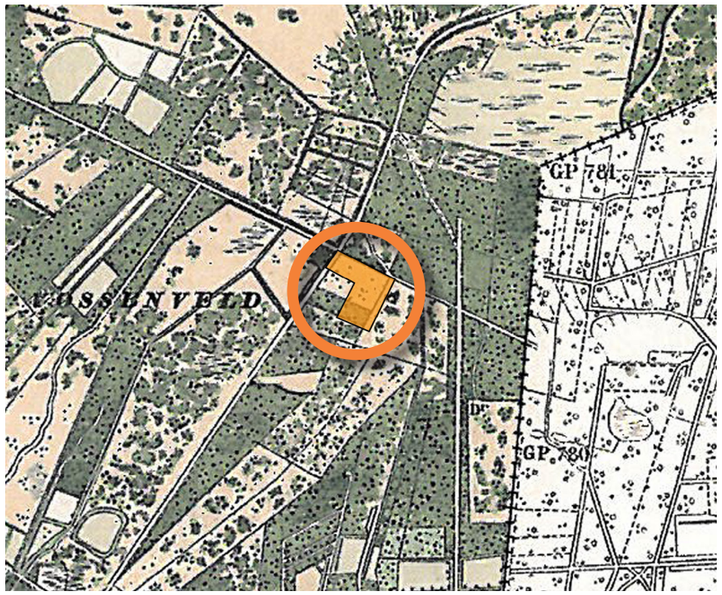
Aanpak en leeswijzer

In dit schetsboek wordt allereerst een korte historische analyse gemaakt van hoe het perceel en de omgeving van het perceel zich heeft ontwikkeld in de tijd. Hieruit volgen een aantal landschappelijke waarden en typologieën . Vervolgens wordt kort beschreven wat de huidige landschappelijke en stedenbouwkundige setting van het gebied en perceel is. Uit de landschappelijke analyse zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd. Met deze uitgangspunten is een inrichtingsvoorstel gemaakt voor de situering van de bebouwing met de daarbij behorende landschappelijke inrichting van het perceel. Het inrichtingsvoorstel wordt gecomplementeerd door een paragraaf die ingaat op de beeldkwaliteit van de bebouwing.

2 Historische ontwikkeling

Historische kaart 1850

Het overgrote deel van Winterswijk bestond tot eind 19e eeuw uit vochtige heide. Ook de project locatie bestond uit heide zoals op de kaart uit 1830 is te zien. Het heidegebied het Vossenveld waarin het projectgebied is gesitueerd, was al opgedeeld in langgerekte percelen. De percelen waren omzoomd met bomen en lage houtwallen.



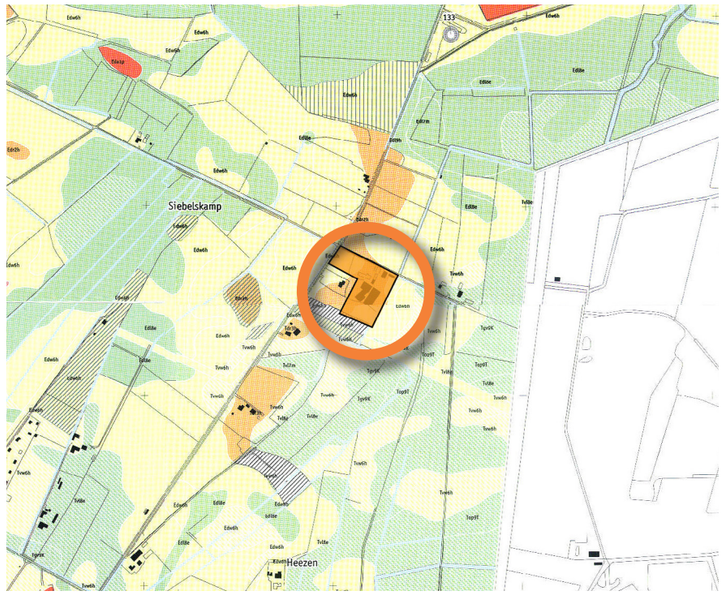
Historische kaart 1900

Eind 19e eeuw en in het begin van de 20e eeuw lag bij de ontginning het accent op het omvormen van heide naar bos. Rondom de projectlocatie werd veel naaldhout aangeplant, zoals op de historische kaart van 1900 te zien is. Opvallend is dat er in het gebied nog nauwelijks bebouwing en boerderijen te vinden zijn.

Topografische kaart 2006

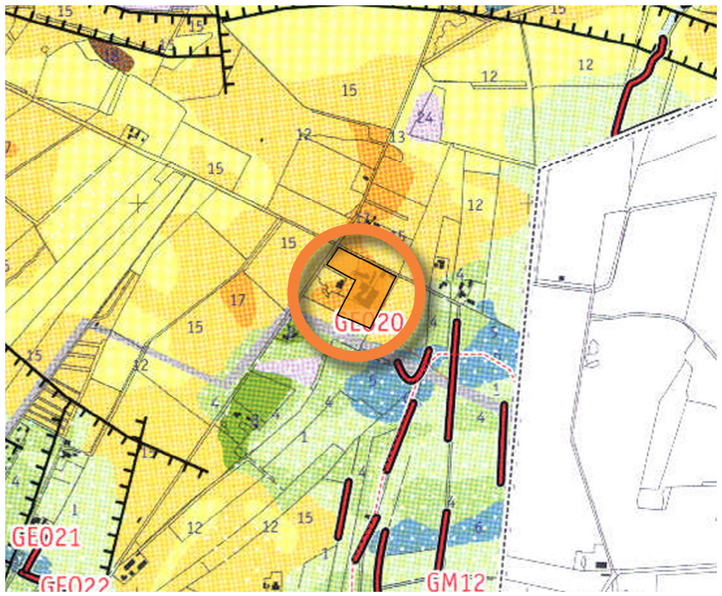
Kort voor en na de Tweede Wereldoorlog werd veel van het jonge naaldbos omgezet in landbouwgrond, waarschijnlijk omdat de kleine boeren uit de omgeving meer rechten kregen op de voormalige heidegronden. De boerderijen in het gebied dateren uit die tijd. Een aantal van de bospercelen zijn nog steeds aanwezig, al is het sterk verkleind en versplinterd. Het naaldbos is in de loop der tijd omgevormd naar loofbos.

3 Landschappelijke waarden en typologieën



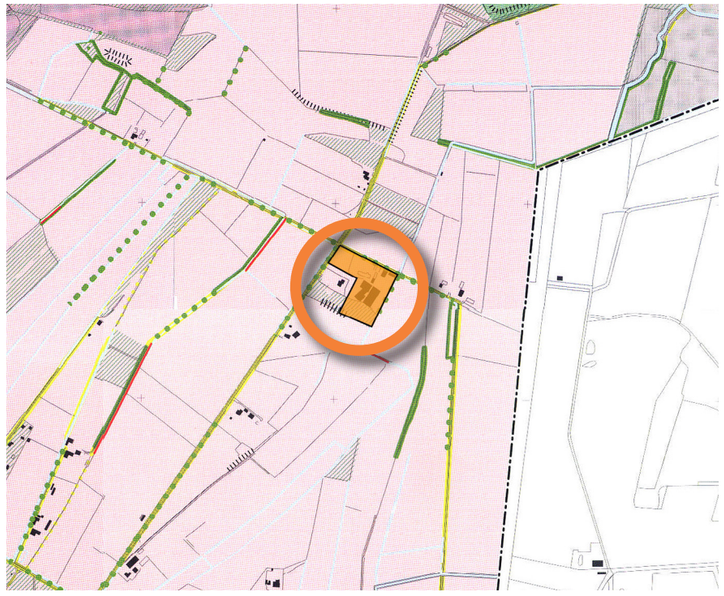
Archeologische verwachtingskaart

Op de locatie is een hoge archeologische verwachtingswaarde, wat voornamelijk geldt voor de bovenste 30 tot 50 cm van toplaag. De locatie ligt op een dekzandrug die werd gevormd in de laatste ijstijd, het Weichselien. Wind heeft tijdens die laatste ijstijd grote hoeveelheden zand getransporteerd waardoor er dekzandruggen en welvingen zijn ontstaan. Bewoning vond plaats op de hogere delen, de dekzandruggen, vandaar dat de kans restanten van bewoning terug te vinden groot zijn .



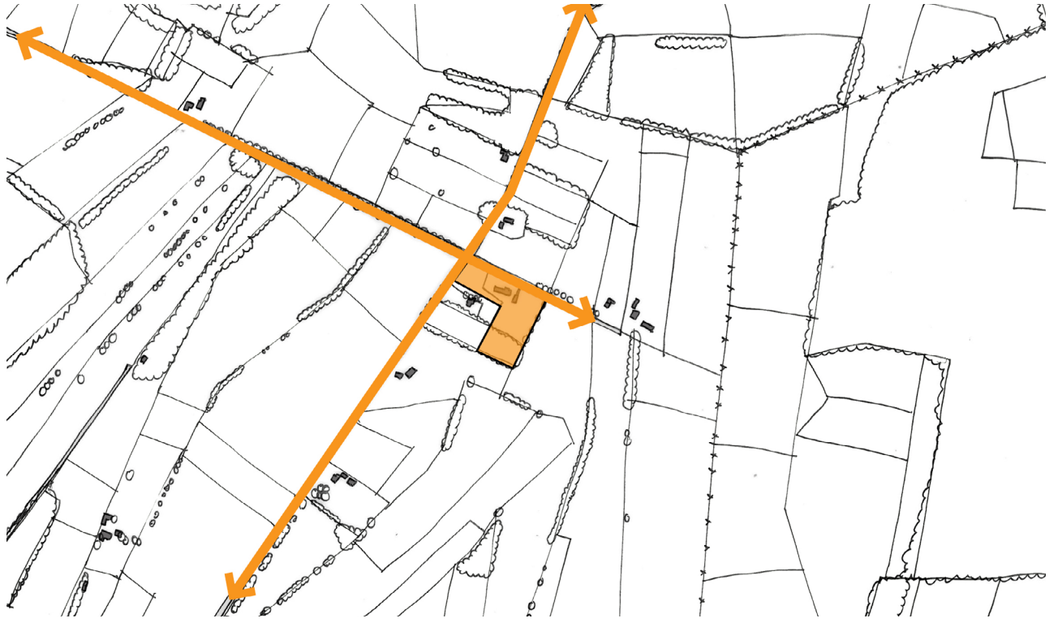
Aardkundige waardenkaart

Rondom de projectlocatie is bontzandsteen aan de oppervlakte zichtbaar wat voor Nederland uniek is. De bontzandsteenafzettingen zijn de oudste geologische afzettingen in Nederland. Doordat deze zandsteen aan de oppervlakte ligt is het zowel voor wetenschappelijk als educatief opzicht uniek. Aantasting dient zoveel mogelijk vermeden worden. In de directe omgeving is inmiddels een stukje perceel aangekocht en ontoegankelijk gemaakt om dit unieke geologische restant te waarborgen.

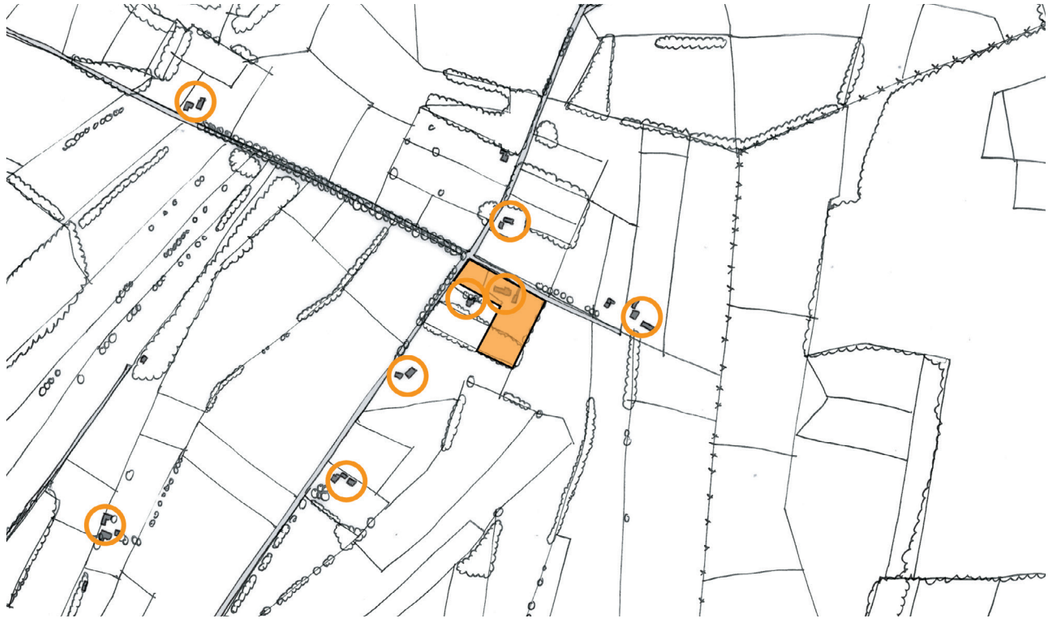


Landschappelijke typologiën

Het projectgebied ligt in het jonge heide-ontginningslandschap. Rondom zijn restanten van bos te vinden (licht gearceerde deel). De groene stipjes verwijzen naar oude lanen en boomstructuren die cultuurhistorische waardevol zijn en terug te leiden zijn naar de topografische kaart van 1850 (zie hoofdstuk 2). De waardevolle landschapsstructuren dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te worden.

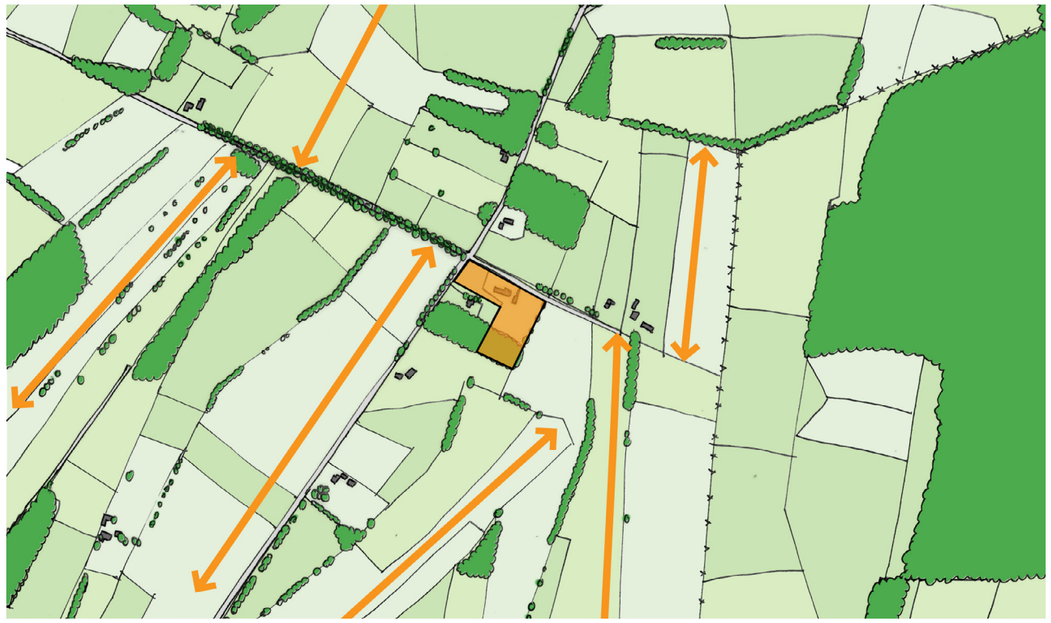


Analyse infrastructuur: orthogonale structuur



Analyse bebouwing: verspreide bebouwing langs de wegen

Analyse beplanting: restanten bosbouw en restanten van lanen



Analyse verkaveling: grote langgerekte percelen

4 Landschappelijke en stedenbouwkundige analyse

Landschappelijke karakteristiek

Het perceel is gelegen in het grootschalige deel van het buitengebied van Winterswijk en wordt gekenmerkt door grote kavels, de lineaire structuur van wegen en moderne bebouwing. Het moderne karakter van dit deel van Winterswijk wijkt af van het kleinschalige karakter van het buitengebied met zijn kleine onregelmatige percelen, oude scholtenboerderijen en houtwallen. De reden is dat pas in de loop van 20e eeuw dit gebied is ontgonnen voor grootschalige landbouw.

Deze late ontginning heeft als gevolg dat er rechte wegenstructuur zijn ontstaan, waaraan in de loop van de 20e eeuw een aantal moderne boerderijen is gebouwd. Voor de 20e eeuw was dit gebied bos en heide en was er geen bebouwing aanwezig.

In eerste instantie werd de ontginning gebruikt voor grootschalige bosbouw (zie hoofdstuk 2) Na de kortstondige bosbouw periode zijn de percelen gebruikt als graslanden en akkers. Een aantal van deze bospercelen zijn blijven bestaan en zijn nu vooral loofbos. Het gebied wordt nu gekenmerkt door grootschalige percelen met her en der bospercelen. Langs een aantal van de lange percelen bevindt zich perceelsbeplanting in de vorm van lanen, bomensingels en lage struwelen.

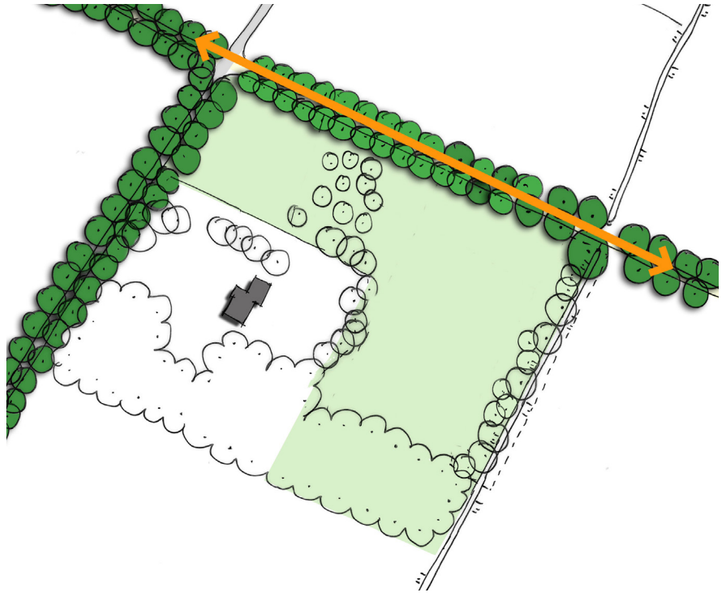
Het projectgebied bevindt zich midden in het open gebied en wijkt wat betreft landschapsstructuur niet veel af van de andere kavels in de omgeving. Direct ten zuiden van de kavel bevindt zich een bosperceel, dat een restant is van de grootschalige bosbouw. Rondom bevinden zich nu graslanden en akkers.

Door de grote percelen, de rechte transparante wegen en de sober beplante boerderij-erven doet dit deel van het Winterswijkse landschap grootschalig en enigszins eentonig aan. Juist door het sterke contrast met het oude hoevenslandschap draagt ook dit deel bij aan de grote landschappelijke variatie van Winterswijk. Dit grootschaligere karakter dient juist door het contrast en de beleefbaarheid daarvan gehandhaafd te worden.

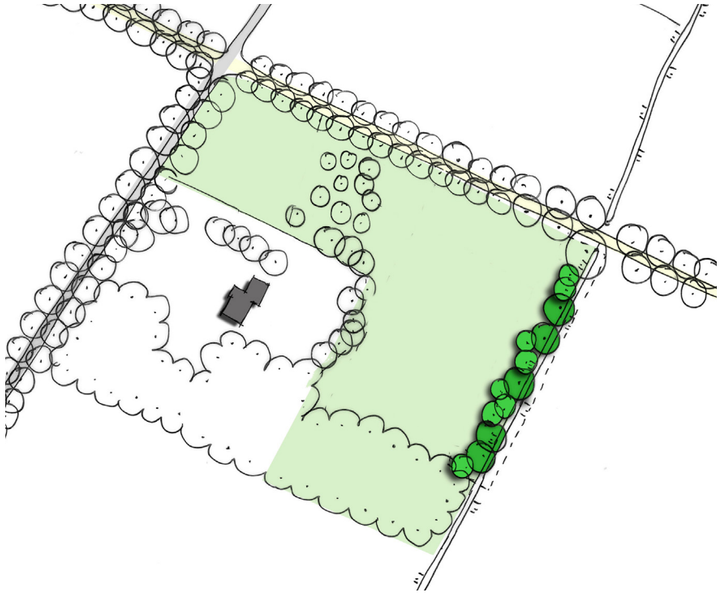
Stedenbouwkundige karakteristiek

De Bekeringweg en de omliggende wegen hebben een smal profiel met daarlangs sporadisch bebouwing. De bebouwing dateert van de 2e helft van de 20e eeuw en wordt gekenmerkt door bouwstijlen variërend van de jaren ‘30 tot jaren ‘60. Een aantal van deze boerderijen zijn inmiddels vervangen door woonboerderijen die refereren naar de architectuur van oude scholtenboerderijen. De woonbebouwing bevindt zich op enige afstand van de weg. De woonbebouwing oriënteert zich direct op de wegen en bestaat in het algemeen uit bebouwing met 1 laag met kap. De kap is vaak dwars of parallel op de weg georiënteerd. Bijgebouwen en kleine schuren, behorend bij de woonbebouwing, staan nabij de woonbebouwing. De grotere bedrijfshallen en schuren, t.b.v. de bedrijfsvoering, bevinden zich veelal direct naast of direct achter de woonbebouwing en zijn op enige afstand van de weg gesitueerd.

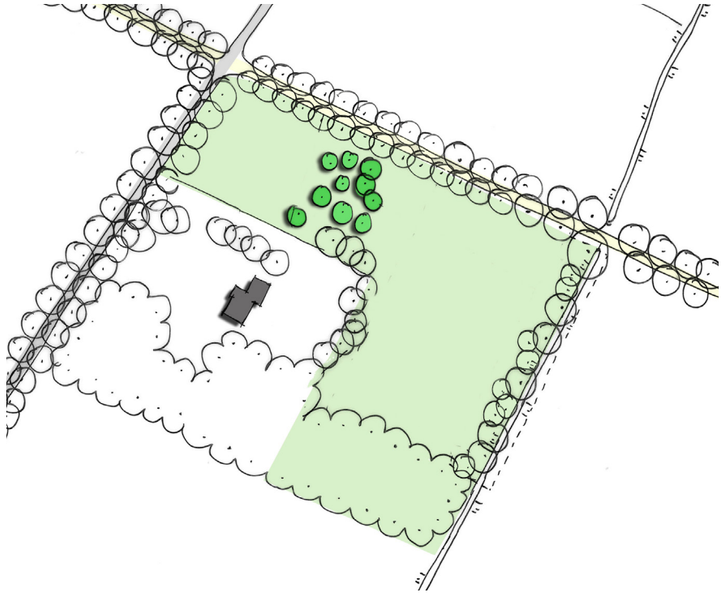
De bebouwing van het erf van Bekeringweg 14-16 wijkt af van de bebouwing in de direct eomgeving. De woonboerderij heeft een lange gevel met een langskap. De bestaande schuren staan op enige afstand van de weg en zijn achter de woonboerderij gesitueerd.



Uitgangspunt: herstellen en doortrekken laanstructuur

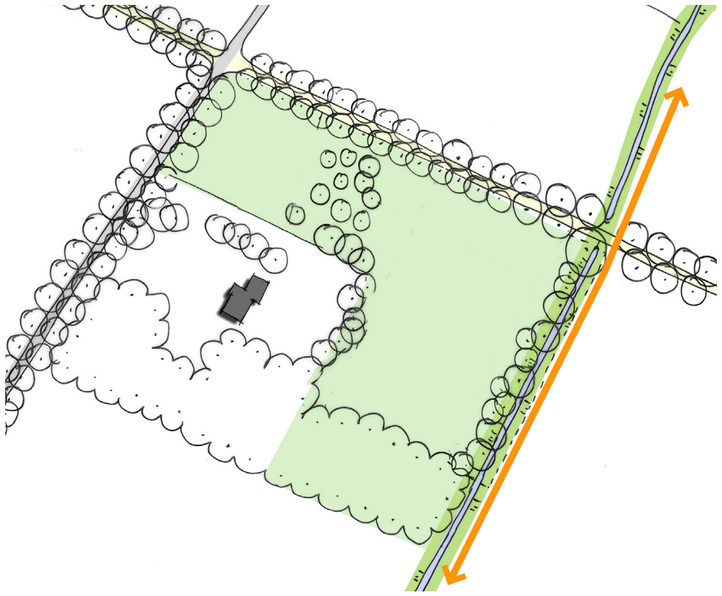


Uitgangspunt: herstellen en versterken houtwal

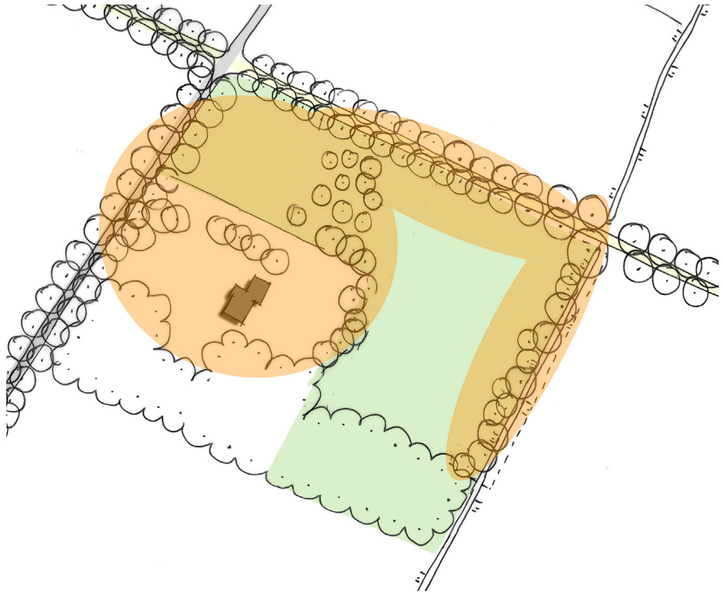


Uitgangspunt: handhaven en uitbreiden boomgaard

Uitgangspunt: handhaven en versterken groen kader perceel



Uitgangspunt; herstellen en zichtbaar maken van sloot



Uitgangspunt: creëeren van open ruimtes rondom bestaande woning, de laan en de houtwal. binnen de open ruimtes geen bebouwing toestaan.

5 Uitgangspunten en voorwaarden

De randvoorwaarden vanuit de lanschappelijke analyse zijn vertaald in uitgangspunten voor de nieuwe ontwikkeling.

Landschappelijke uitgangspunten:

- Grootschaligheid en het robuuste karaker van het landschap met zijn bospercelen, grote akkers en graslanden handhaven.
- Beplanting rondom en op het perceel zoveel mogelijk handhaven, zodat groen kader rondom perceel wordt gehandhaafd
- Versterken en herstellen van bestaande beplantingsstructuren zoals lanen en houtwallen. De lanen en houtwallen hebben een cultuurhistorisch karakter.
- Matigen met opgaande erfbeplanting. Dit om zichtbaarheid van woning op het landschap en weg te waarborgen.
- Toepassen van hagen en lage struwelen als erfbeplanting en erfafscheiding.
- Toepassen streekeigen soorten
- Positioneren van de bebouwing en de afbakening van de kavels afstemmen op de specifieke kenmerken van de open agrarische ruimte, zoals de opstrekkende en blokvormige verkaveling

Stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Woonbebouwing en bijgebouwen compact situeren
- Bijgebouwen zoals schuren achter of naast het woongebouw.
- Bebouwing op enige afstand aan de weg situeren: creëren van grote groene voortuinen.
- Plaatsing van bebouwing haaks of dwars op de weg, dus niet diagonaal plaatsen van de woningen.
- Toepassen dwars of langskappen met de hoofdrichting aan de Bekeringweg
- Ontsluiting vanaf de Bekeringweg
- Verspringende rooilijn voor de woningen en bijgebouwen om landelijke karakter te waarborgen.

Uitgangspunt: herstellen laan

Uitgangspunt: herstellen en versterken houtwal

Uitgangspunt: handhaven en uitbreiden boomgaard

Uitgangspunt; herstellen en zichtbaar maken van sloot

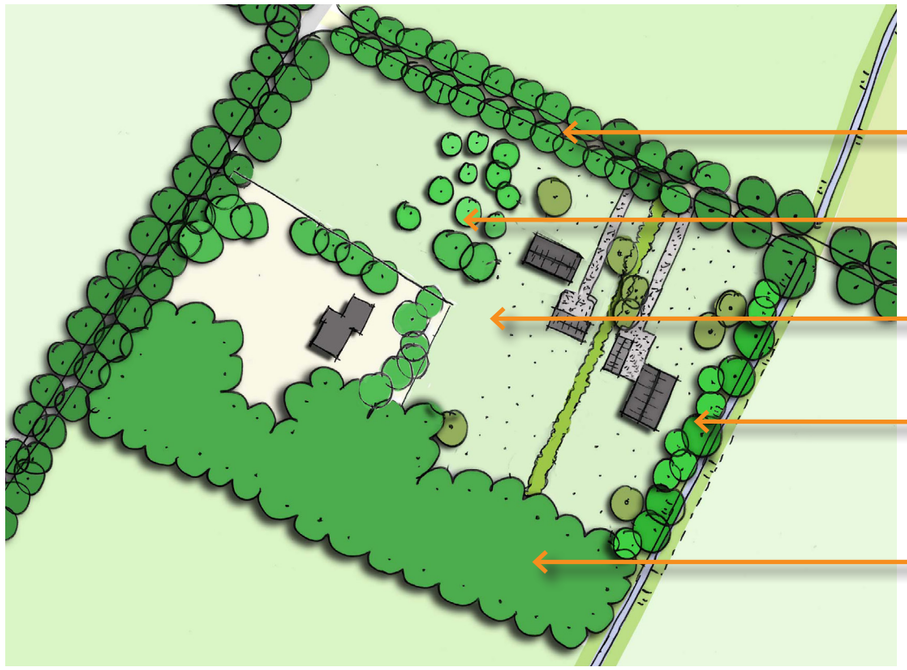
Inrichtingsvoorstel

Plankaart van het inrichtingsvoorstel 'riant vrijstaand'. Het perceel wordt opgedeeld in twee kavels met ieder een eigen oprit

6 Inrichtingsvoorstel

Voor het inrichtingsvoorstel wordt een landschappelijk kader voorgesteld dat vastligt. Het landschappelijk kader bestaat uit het herstellen van de laan langs de toegangsweg en het herstellen van de houtwal langs de sloot. Tevens worden een aantal volwassen fruitbomen gehandhaafd en worden er een aantal bijgeplant zodat er een kleine boomgaard ontstaat.

In het inrichtingsvoorstel wordt het perceel opgedeeld in twee kavels. De kavels worden gescheiden door een brede losgroeiende haag. Langs de haag zijn een aantal solitaire bomen gesitueerd. De individuele kavels hebben daardoor een groen kader. De woningen hebben ieder een eigen inrit die leidt naar een eigen bijgebouw die bijvoorbeeld als garage gebruikt kan gaan worden. De plaatsing van de woning op de kavel is indicatief, mits ze ten opzicht van elkaar verspringen en op enige afstand van de weg worden gesitueerd.



Landschappelijk kader:

Herstellen laan met eikenbomen (indien mogelijk)

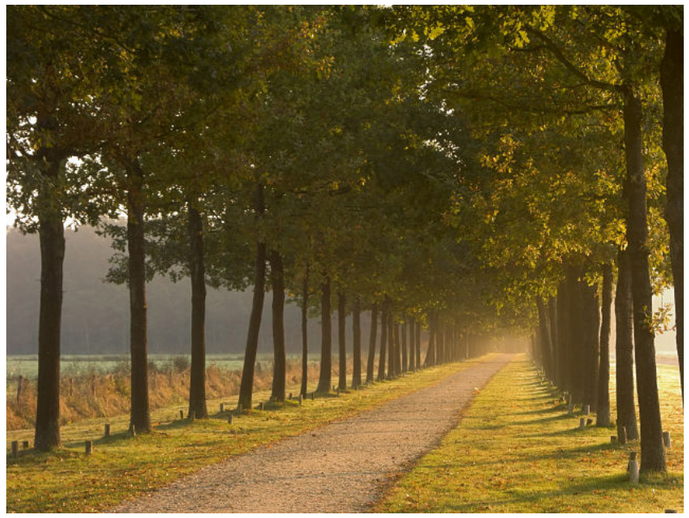
Handhaven en uitbreiden boomgaard met een variatie aan fruitbomen: peer, appel, pruim, kers

Struweel als erfafscheiding handhaven en zonodig versterken met hazelaar, kornoelje meidoorn

Houtwal versterken door nieuwe aanplant van eik, vuilboom, hondsroos

Handhaven bos als afscherming perceel

Streefbeeld: volwassen boomgaard



Streefbeeld; Eikenbomen om laanstructuur te herstellen

7 Beeldkwaliteit

Stedenbouw

De positie van de vrijstaande woningen is afhankelijk van het bouwvlak. Het bouwvlak is bepaald door minimale afstanden te creëren van het groene kader (zie tekening rechts). Per concept kan de bouwhoogte verschillen.

woningtype:	vrijstaand
bouwhoogte	minimaal: 1 laag met kap maximaal: 2 lagen met kap
oriëntatie:	op enige afstand (minimaal 10m) en op de weg gericht. Dit om groene voortuinen te creëren
dakrichting:	haaks of parallel aan de weg

Architectuur:

Voor het inrichtingsvoorstel 'riant vrijstaand' geldt dat de bebouwing een traditionele kapvorm moet hebben. Materialen en kleurstelling dienen te passen bij het landschappelijke karakter, zodat de woningen passen bij de woningen in de directe omgeving. Modernistische, kubistisch uitziende woningen zijn in het cultuurlandschap van Winterswijk niet wenselijk.

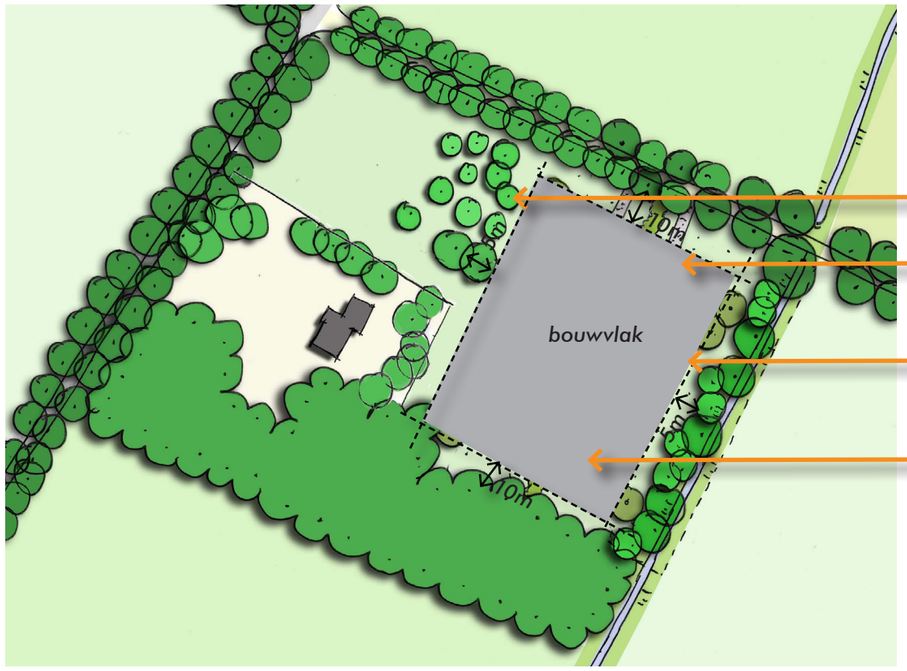
stijl:	traditionele bouwvorm met moderne gevels/materialen
dakvorm	traditioneel zadeldak dwars of langskap (van toepassing bij alle concepten) of een traditioneel schilddak (van toepassing bij het concept landgoed)
materiaal	baksteen, houtwerk of stucwerk
kleurstelling	roodbruin, lichtbruin, lichtgrijs, rode of antraciete dakpan
detaillering	sobere detaillering, geen onnodige verfraaiing

Erfafscheiding;

Groene erf- en perceelsafscheiding in plaats van een gebouwde erfafscheiding (muur of schutting) zorgen ervoor dat de nieuwe bebouwing opgaat in het agrarische landschap. Per type beplanting worden een aantal soorten voorgesteld: .Deze soorten zijn inheems en gebiedsspecifiek.

uitbreiding boomgaard westzijde perceel: appel, peer kers, pruim
houtwal langs sloot: eik, vuilboom, hondsroos
laan langs zandpad: zomereik
struweel westzijde perceel: hazelaar, kornoelje, meidoorn
hagen als afscheiding individuele kavels: beuk of veldesdoorn
solitaire bomen verspreid op erf: kers, walnoot, kastanje,, eik

Voor locatie diverse soorten zie tekening op pagina 13



Stedenbouwkundig kader:

Afstand van tenminste 5 meter t.o.v. boomgaard
Afstand van tenminste 10 meter t.o.v. weg: creëren van groene voortuinen.

Afstand van tenminste 5 meter t.o.v. houtwal.

Afstand van tenminste 10 meter t.o.v. bosrand. Dit om grote achtertuinen te creëren en genoeg zon in de tuin te garanderen.

Streefbeeld: beukenhagen of hagen van veldesdoorn als erfscheiding

Streefbeeld: houtwal met o.a. eik, vuilboom en hondsroos