

Landschappelijk inpassingsplan Rauwershofweg 6 Winterswijk

Opdrachtgever: Familie Welboren

Datum: 27-05-2021

Opgesteld door: ing. J.Collou



BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



Aanleiding

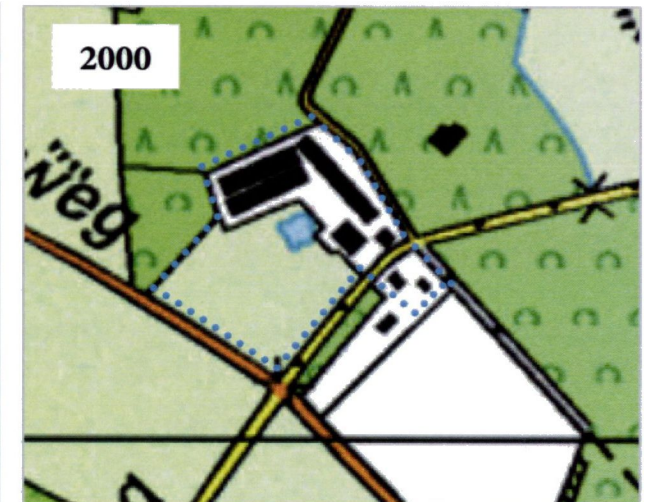
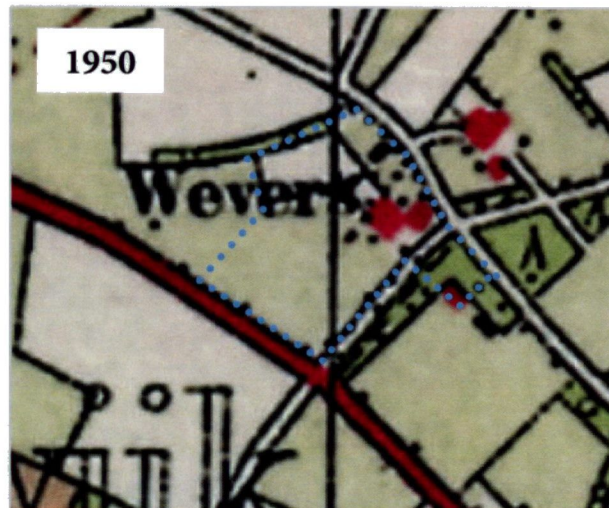
Familie Welboren heeft het plan opgevat om aan de Rauwershofweg 6 een schoppe om te vormen tot een woning waar vervolgens de dochter en schoonzoon willen gaan wonen.

Het erf bestaat uit een deel ten noorden van de Rauwershofweg met daarop de cultuurhistorisch waardevolle boerderij en schoppe en een deel ten zuiden van de Rauwershofweg waarop een bijgebouw en een elektriciteitshuisje. De bebouwingssituatie zal nagenoeg gelijk blijven. Wel is er voor beide woningen een nieuwe berging gewenst.

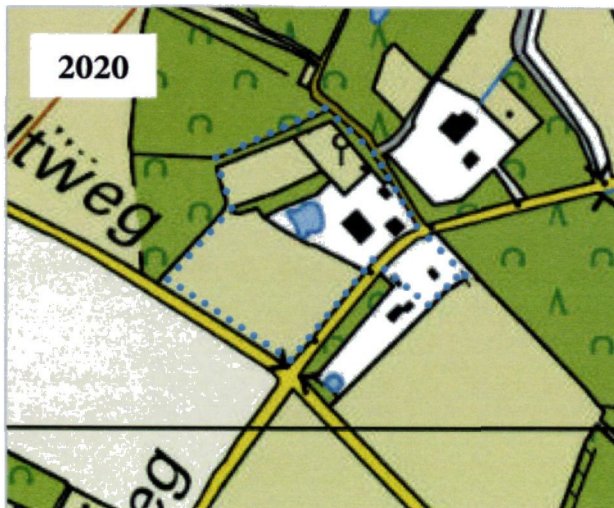
Voor deze plannen is een functieverandering naar wonen nodig. In het kader hiervan is één van de voorwaarden een landschappelijk inpassingsplan. Hierin moet worden aangegeven hoe de landschappelijke situatie kan worden versterkt, passend binnen het van toepassing zijnde landschapstype. In dit rapport wordt deze landschappelijke inpassing beschreven.

Afbeelding: Links huidige bebouwing, rechts de nieuwe bebouwing rood gemarkeerd.





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



De planlocatie ligt in het Woold ten zuiden van de kern van Winterswijk. Het landschap rond de planlocatie maakt deel uit van het oude hoevenlandschap.

Vanaf 1900 tot nu is de landschappelijke structuur in de vorm van wegen- en bebouwingspatroon, weinig veranderd. Na de tweede wereld oorlog is het agrarische bedrijf op het perceel flink uitgebreid met stallen aan de noordzijde. Deze stallen zijn in 2004-2005 geruimd. De familie Welboren heeft het erf heringericht waarbij de historisch waardevolle gebouwen behouden zijn en de gronden waarop de stallen hebben gestaan een groene invulling hebben gekregen. In de omgeving is de groenstructuur in de loop der tijd telkens veranderd. Van kleine percelen met groenstructuren op alle perceelsgrenzen rond 1900 naar een veel leger landschap rond 1950 tot grote bospercelen in de huidige tijd.

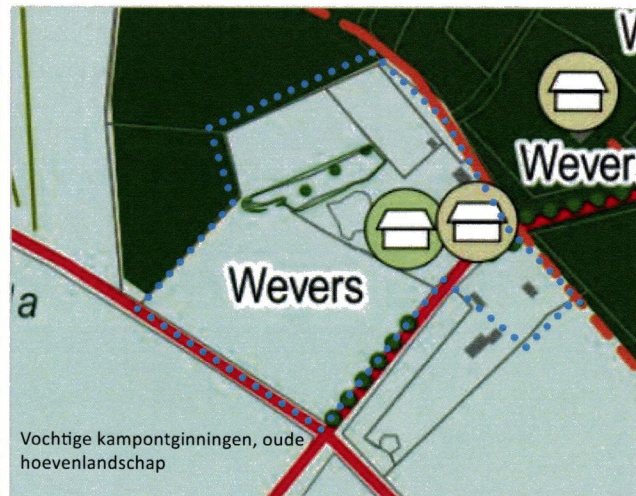
Waarderingskaarten



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

Waardering cultuurlandschappen

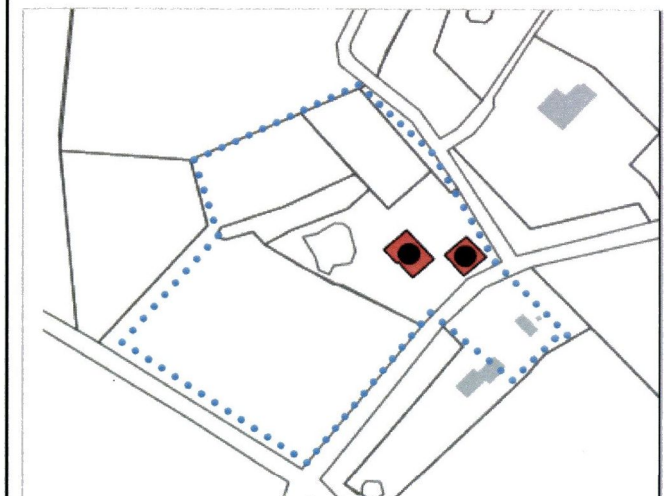
	lage waarde
	van waarde
	middenwaarde
	hoge waarde
	zeer hoge waarde
	niet gewaardeerd



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




Opgaand groen

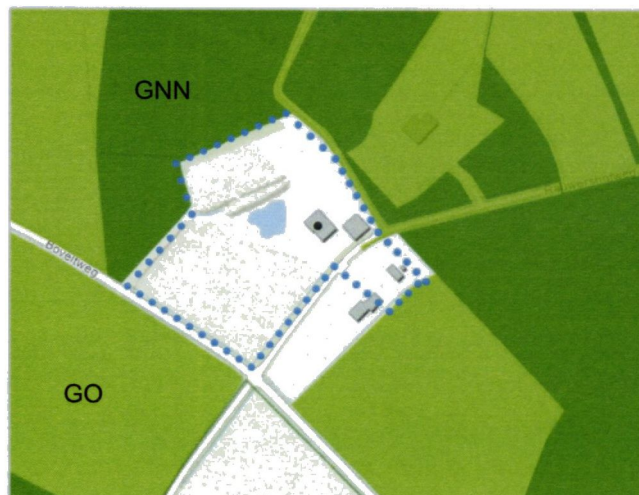
	opgaand groen, komt voor op vooroorlogse kaarten.
	wisselend, komt voor op vooroorlogse kaarten.
	passend in het historisch landschap.
	komt voor op vooroorlogse kaarten.
	wisselend, komt voor op vooroorlogse kaarten.
	passend in het historisch landschap.



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

Niet beschermde bouwkunst

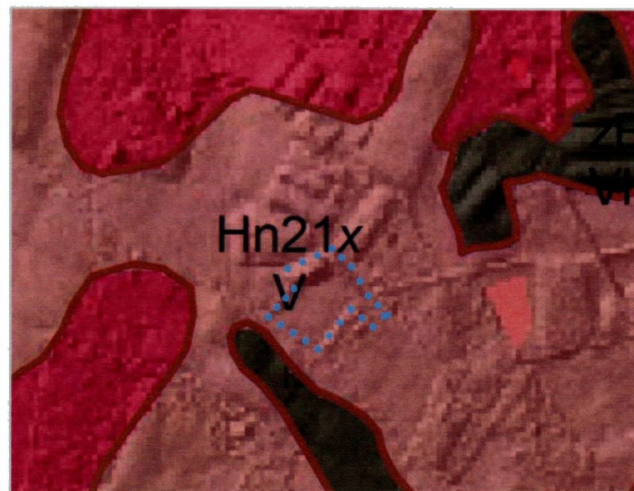
	hoge waardering
	positieve waardering
	bouwhistorische verwachting



Afbeelding: Uitsnede kaart Gelders Natuur Netwerk. Bron Provincie Gelderland. Blauwe stippellijn plangebied.

Gelders natuurnetwerk

De planlocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwerk.



Afbeelding: Uitsnede Bodemkaart. Blauwe stippellijn plangebied.

Bodem

Hn21 Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand Grondwatertrap V

Op voorgaande kaarten is te zien dat: de planlocatie als cultuurlandschap (vochtige kamptongingen, oude hoevenlandschap)) hoog gewaardeerd wordt. De Groenstructuur (eikenrij) langs de langs Rauwershofweg worden vermeld als historische landschapselementen. De te behouden bebouwing is niet beschermd (geen monument) maar wordt hoog gewaardeerd. De planlocatie maakt geen deel uit van de GNN.

De bodem bestaat uit Veldpodzolgrond met grondwatertrap V.

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: Historisch waardevolle boerderij (hoofdwoning)



Foto: Bestaande te behouden kapschuur achter de schoppe



Foto: Rechts de historisch waardevolle schoppe (om te vormen tot woning)



Foto: Bestaande te behouden kapschuur aan de overzijde van de weg.



Foto: Bestaande boomgaard



Foto: Poel met op de achtergrond een bosje (vermeld op de waarderingskaart cultuurlandschappen en landschapselementen).



Foto: Weide ten westen van de boerderij



Foto: Waardevolle solitaire boom.

Plankaart landschappelijke inpassing



Het erf is door de familie Welboren volledig heringericht waarna een waardevolle erfstructuur is ontstaan waarbij het uitgangspunt is geweest versterking van landschap en biodiversiteit. Het voorhuis van de boerderij ligt aan de noordzijde. Aan die zijde is een grote boomgaard aangeplant omringt door meidoornhagen, er is een struweelsingel aangeplant op de noordgrens van het perceel. Er ligt een veldje dat jaarlijks wordt ingezaaid met een wild mengsel. Er is een poel aangelegd en er staan een aantal mooie solitaire bomen. Al met al een waardevol geheel.

Voor de toevoeging van de woonfunctie aan de schoppe zijn er geen grote veranderingen nodig op het erf. Hiervoor hoeven geen waardevolle elementen te verdwijnen.

Voor beide woningen is een extra berging noodzakelijk. Voor de hoofdwoning komt deze aan de westzijde waarbij de toegang tot het erf wordt gericht op de nendeur zoals historisch gebruikelijk.

Voor de tweede woning wordt de nieuwe berging aan de overzijde van de weg geplaatst. Dit omdat er aan de achterzijde geen plaats is. Als hier wel gebouwd zou worden, dan zou de nieuwe berging voor de rooilijn van het voorhuis van de boerderij zou komen hetgeen geen wenselijke situatie is. Aan de overzijde is een bestaande inrit die deels gebruikt wordt als toerit naar een electriciteitshuisje. Via deze toerit kan er tussen de bomen een berging gebouwd worden waarbij er rekening gehouden wordt met de bestaande bomen. D.m.v. schroef- of paalfundering kan er gebouwd worden zonder de bomen te beschadigen.

Om landschappelijk waarde toe te voegen wordt er op de perceelsgrens langs de Boveltweg een struweelsingel aangeplant. Op de kaart van rond 1900 lag hier ook een singel. Hiermee wordt een stukje historisch landschap hersteld maar wordt er ook een waardevol landschapselement met betrekking tot biodiversiteit toegevoegd.



Foto: Bebouwingssituatie

Plantplan

A Hout/struweelsingel

Over een lengte van 100 meter wordt aan de westzijde van de ponyweide een hout/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 200 stuks plantgoed. Aanplant in groepen van 5-7 stuks per soort.

Wilde kers en wilde appel niet in groepen maar verdelen over de gehele lengte.

Wilde kers	Prunus avium	5 st	200/250 boomvormer
Wilde appel	Malus sylvestris	10 st.	200/250 boomvormer
Veldesdoorn	Acer campestre	10 st.	Bp.
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	25 st.	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	25 st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	50 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	25 st	Bp.
Gelderse roos	Viburnum opulus	25 st.	Bp.
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	25 st.	Bp.

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

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.

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%. Boomvormers worden hierbij gespaard. 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.

Hakhoutbeheer vindt plaats tussen 1 november en 15 maart.