Landschappelijk inpassingssplan Masterveldweg 21a Winterswijk

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure in het kader van functieverandering.

Opdrachtgever: De heer G.W.Simmelink
Datum: 05-11-2018
Opgesteld door: ing. J.Collou

BURO COLLOU
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP

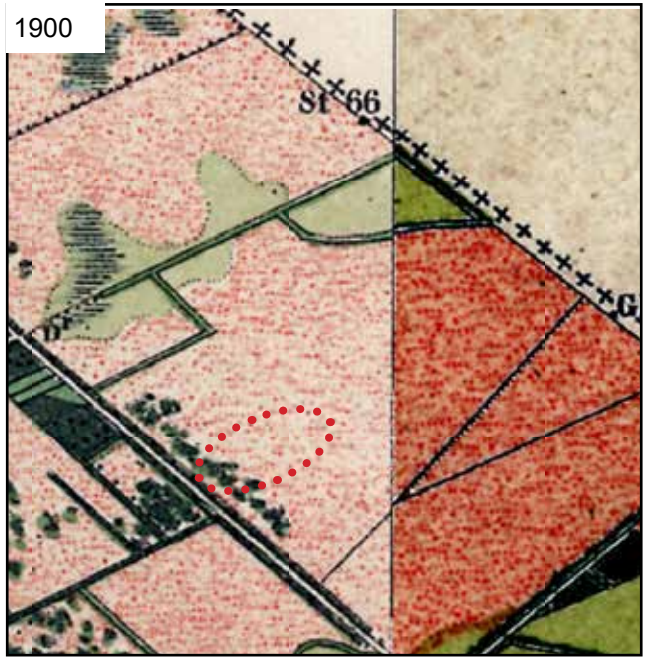
Aanleiding

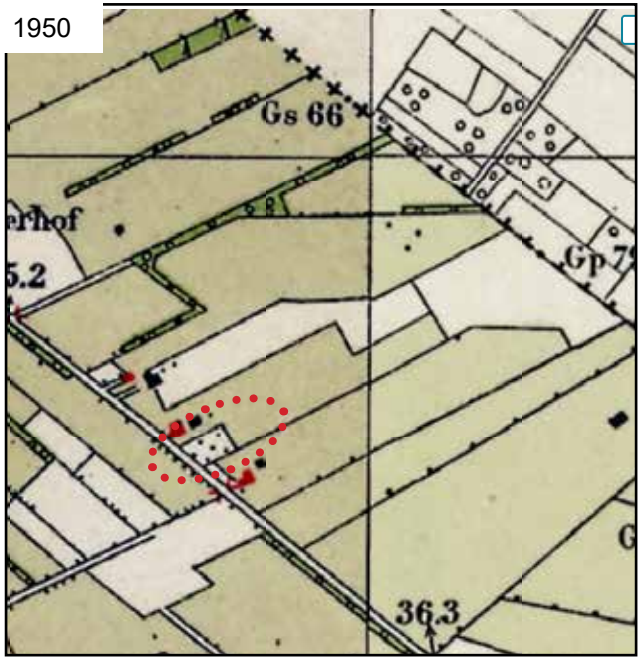
De heer G.W Simmelink heeft voor het adres Masterveldweg 21 en 21a te Winterswijk bij de gemeente het verzoek ingediend voor het wijzigen van de huidige bestemming ‘Agrarisch - Cultuurlandschap’ naar ‘Wonen’ waarbij twee bestaande woningen gehandhaafd blijven en planologisch gesplitst worden. Daarnaast is er een verzoek ingediend om een woning toe te voegen als compensatie voor sloop van bedrijfsgebouwen. Een van de voorwaarden voor deze bestemmingsplanwijziging is een beeldkwaliteitsplan waaruit de ruimtelijke inpassing van de omgeving blijkt. Hierin moet de nieuwe erfstructuur beschreven worden en het geheel moet landschappelijke ingepast worden, passend binnen het landschapstype. In dit rapport wordt deze landschappelijke inpassing beschreven.

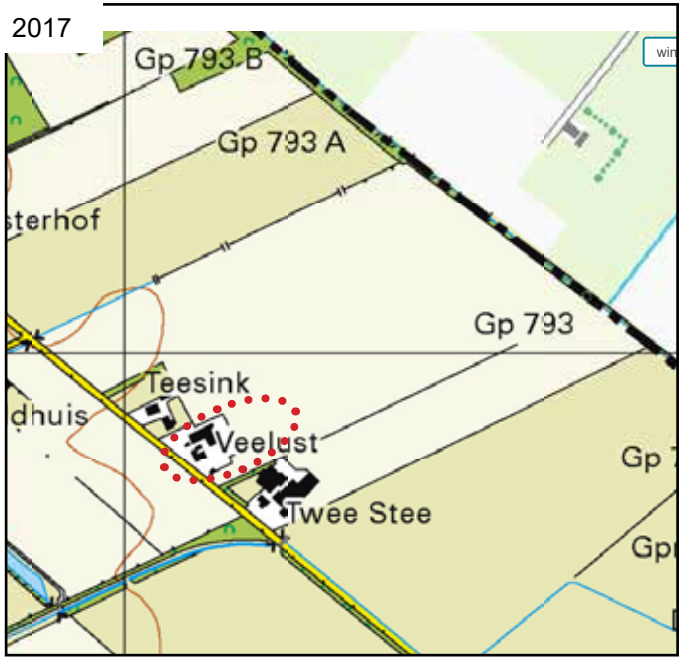
Hieronder staat de bebouwingssituatie aangegeven waarbij de rode lijnen de huidige bebouwing aangeven en de zwarte lijnen de toekomstige bebouwing.

Afbeelding: Huidige situatie.

Afbeelding: Situatie bebouwingssituatie oud/nieuw







Afbeeldingen: Historische topografische kaarten. rode stippellijn geeft het plangebied aan. Bron: Kadaster

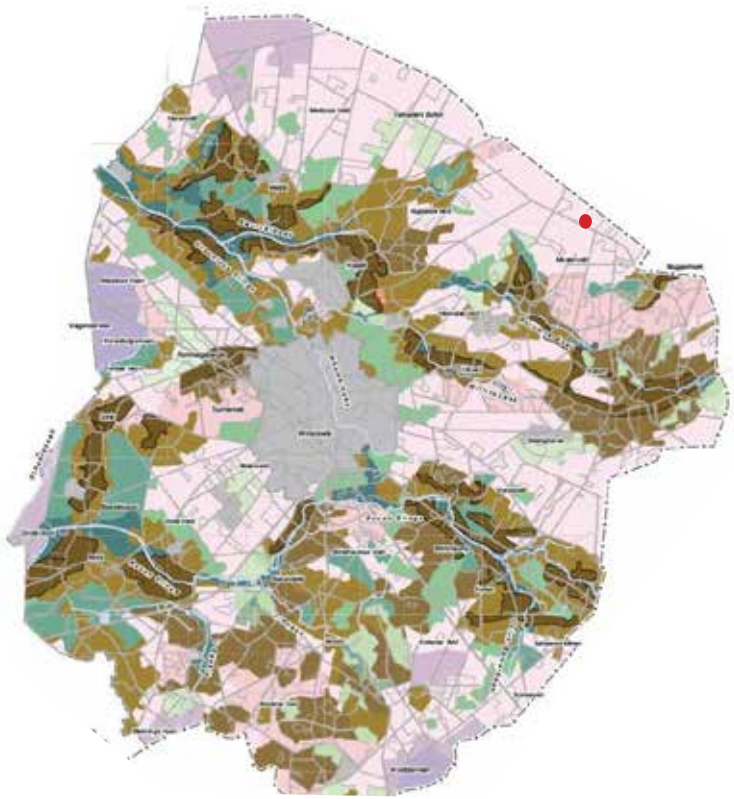
De planlocatie (aangegeven met een rode stippellijn) ligt in de gemeente Winterswijk. Het gebied maakt deel uit van Nationaal landschap Winterswijk. Het landschap rond de planlocatie behoort tot het landschapstype jonge (heide) ontginningen. De karakteristiek van dit kleinschalige landschapstype wordt gevormd door: regelmatige (rationele) verkavelingen, rechte wegen, boerderijen aan de weg, beplanting lijnvormig langs wegen of op kavelgrenzen.
Op de kaart van rond 1900 bestaat het plangebied nog uit heidegrond. Langs de Masterveldweg staat beplanting en op de kavelgrenzen staan hier en daar singels. Het landschap heeft een open karakter.
De kaart van 1950 laat nieuwe bebouwing zien langs de Masterveldweg. Deze bebouwing is te vinden vanaf de jaren 30 vorige eeuw. Het ‘achterland’ is opgedeeld in kleinere kavels maar het landschap is nog steeds open. Een deel van de singels is nog aanwezig. Opvallend is dat met name aan de zuidzijde van de Masterveldweg de meeste groenstructuren zijn verdwenen.
Op de laatste topografische kaart is de zien dat de kavels in het hele gebied weer zijn vergroot en het open karakter is gebleven.

Gelders natuurnetwerk,LOP en bodem

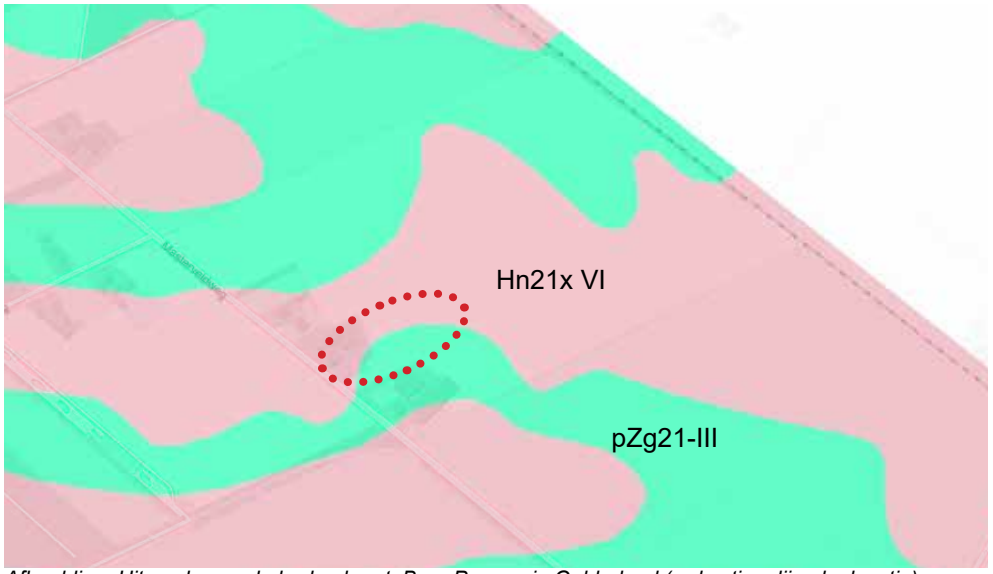
De planlocatie maakt geen deel uit van het Gelders Natuur Netwek.

Onderstaande kaart uit de cultuurhistorische atlas van Winterswijk laat nog eens de verschillende landschapstypen zien.
In het (concept) rapport Herziening LOP van de gemeente Winterswijk wordt het gebied ten noorden van de Masterveldweg specifiek genoemd.

"Locaties waar verdere verdichting niet wenselijk is en (een zekere vorm van) openheid moet worden bewaard: De 'Valkeniersbulten' en de wijde omgeving. In principe zou in het gehele gebied dat begrensd wordt door de Wormskampweg en de Wandersweg, de openheid moeten worden beschermd. Handhaving van de openheid noord van de Masterveldweg is van belang voor het uitzicht op de Valkeniersbult vanaf de Wandersweg (groene grensovergang)."



Afbeelding: Kaart uit de cultuurhistorische atlas Winterswijk. Rode stip is de planlocatie.



Afbeelding: Uitsnede van de bodemkaart. Bron Provoncie Gelderland (rode stippelijn planlocatie)

Bodem

Hn21x VI Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. Grondwatertrap VI
GHG 40-80cm beneden maaiveld
GLG >120 cm beneden maaiveld

pZg21 III Beekeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand Grondwatertrap III
GHG 25-40 cm beneden maaiveld
GLG 80-120 cm beneden maaiveld

Afbeelding: Te behouden woonhuis

Afbeelding: Te slopen stallen

Afbeelding: Te slopen stallen

Afbeelding: Aanzicht woning vanaf Masterveldweg

Huidige situatie omgeving

Afbeelding: Bestaande toegang tot achtergelegen land

Afbeelding: Rechts de bestaande bomenrij. De zone tussen de bomenrij en de woning zal natuurlijker worden ingericht.

Afbeelding: Toegangsweg tot de Masterveldweg 21a

Afbeelding: Toegangsweg tot Masterveldweg 21

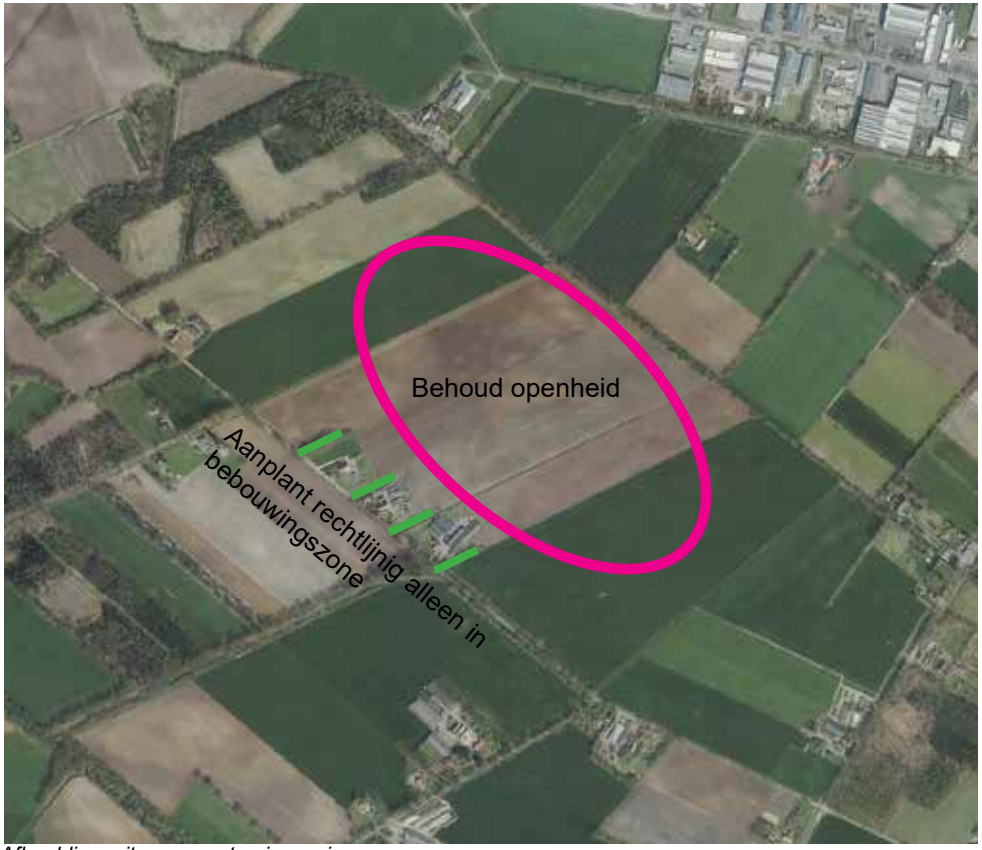
Bij het vaststellen van uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing is gekeken naar de historische ontwikkeling, landschapstype, beleid en de huidige situatie.

Het historisch kaartmateriaal laat zien dat de openheid van het ‘achterland’ een historisch gegeven is. Het behoud van deze openheid is kwaliteit die behouden dient te worden zoals ook is aangegeven in de (concept) herziening van het LOP.

De huidige situatie laat een landschap zien waaruit in één oogopslag duidelijk is dat het hier om een jong ontginningslandschap gaat. Het landschap is dus nog duidelijk ‘leesbaar’. De nieuwe ontwikkelingen zullen hier geen afbreuk aan doen. De landschappelijke inpassing zal plaatsvinden binnen de zone waar ook de bebouwing zich bevind. Deze zal bestaan uit rechtlijnige aanplant op kavelgrenzen (zoals passend in dit landschapstype) en het toevoegen van enkele bomen. Hierbij wordt uitgegaan van inheemse soorten die meerwaarde hebben voor de biodiversiteit, dus veel bloeiende, besdragende soorten. De zone aan de zuid-oostzijde van het plangebied zal een natuurlijker karakter krijgen waarin ook een poel zal worden gerealiseerd.

De nieuwe erfstructuur is zodanig dat het erfensemble intact blijft. Het bestaande woongebouw (21 en 21a) blijft hiërarchisch ook het hoofd gebouw. De nieuwe woning zal een ondergeschikt karakter hebben waarbij wordt uitgegaan van één bouwlaag met kap in een simpele voetafdruk. Ook in de toegangswegen zal deze hiërarchie tot uiting komen. Alleen het hoofdgebouw heeft een verharde erftoegangsweg. Deze ligt centraal. Beide andere toegangswegen zijn halfverharde paden .

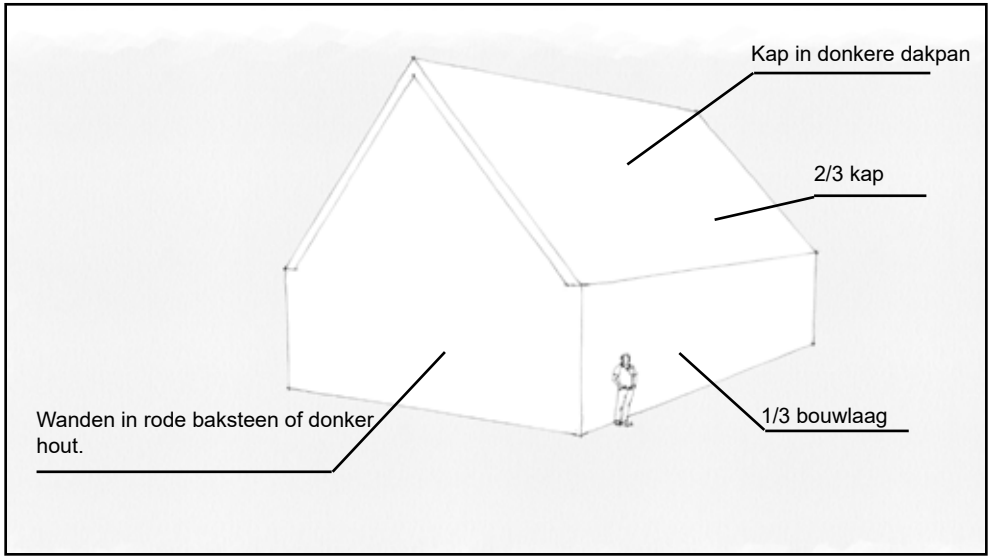
Samen met de sloop van landschapsontsierende bebouwing zal er meerwaarde voor het landschap ontstaan.

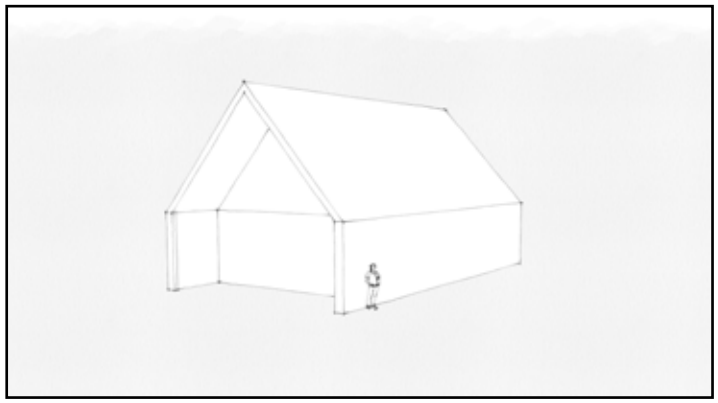


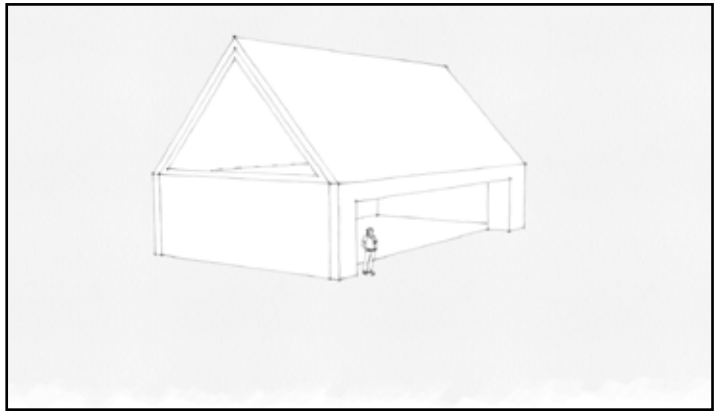
Afbeelding: uitgangspunten inpassing.

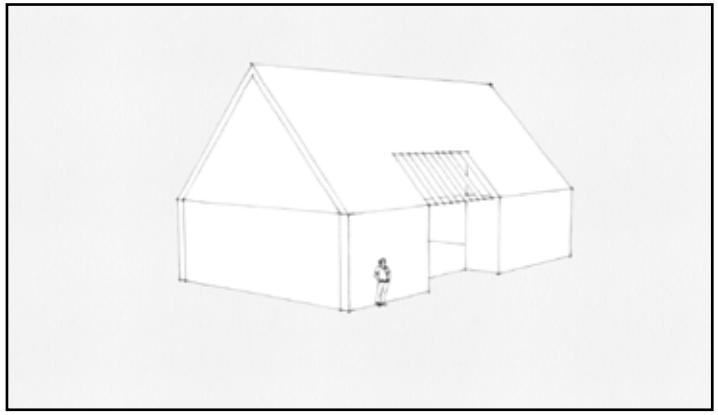
De nieuwe woning ligt op het achtererf waar oorspronkelijk de stallen lagen. Het hoofdgebouw is daarbij duidelijk onderscheiden van de bijgebouwen.
In de nieuwe situatie zal dit ook het geval zijn. Belangrijk is daar bij dat de nokrichting van de 'bijgebouwen' allemaal de zelfde richting hebben (dezelfde richting als de huidige stallen). De kleurstelling is hier ook van belang. Het hoofdgebouw heeft rode dakpannen waarbij de schuren allemaal bedekt zijn met grijze golfplaten. In de nieuwe situatie zullen de nieuwe woning en de schuren allen een donker dak hebben. Waarbij de woning in zwarte dakpannen uitgevoerd kan worden en de schuren eventueel in golfplaten.
De woning zal de uitstraling van een 'schuurwoning' hebben. Dit houdt in: een eenvoudige rechthoekinge voetafdruk waarbij de verhouding bouwlaag/kap 1derde bouwlaag en tweederde kap is.
De hoofdwoning is opgetrokken in rode baksteen. Voor de tweede woning kan dit ook rode baksteen zijn, maar dit zou ook een sobere uitvoering in hout kunnen zijn. Wit is in deze setting geen optie.
Binnen deze 'schuurvorm' is veel mogelijk mits de sobere uitraling gehandhaafd blijft. Op de afbeeldingen hiernaast een aantal principes die mogelijk zijn binnen dit bebouwingstype.

Afbeelding: Uitgangspunten van de 'schuurwoning'.

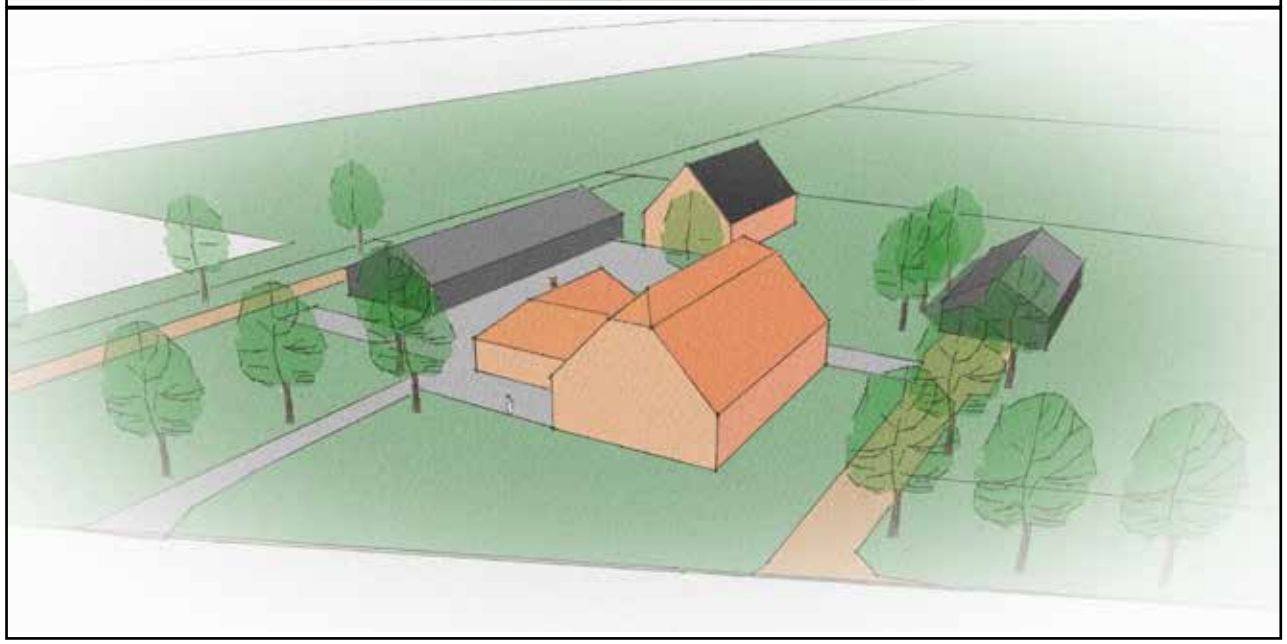








Afbeeldingen:
Variaties op type schuurwoning



Afbeeldingen: Vogelvlucht van de nieuwe erfopzet.

Plankaart Landschappelijke inpassing

Bij de beplanting is uitgegaan van inheemse soorten passend bij de abiotische omstandigheden, (Veldpodzolgrond grondwatertrap VI en Beekeerdgronden; lemig fijn zand Grondwatertrap III)
De landschappelijke inpassing zal bestaan uit de volgende onderdelen:

A Hout/struweelsingel
Over een lengte van 100 meter wordt aan de noordzijde van het perceel een houtsingel aangeplant. De singel bestaat uit drie plantrijen met een ondelinge 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.

Zomereik	Quercus robur	5 st.	200/250
Ruwe berk	Betula pendula	10 st.	Bp.*(boomvormer)
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	35 st.	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	50 st.	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	25st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	50 st.	Bp.
Hazelaar	Corylus avellana	25 st	Bp.

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

B Struweelsingel
Aan de zuidzijde van de kavel wordt een struweelsingel aangeplant over een lengte van 60 meter bestaande uit 2 plantrijen met een onderlinge plantafstand van 1,50 meter. Deze singel bevat geen boomvormers en zal bestaan uit bloeiende en besdragende soorten.
De onderlinge afstand tussen de planten in één rij is ook 1,50 meter. Planten in driehoeksverband.
De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.
Totaal 80 stuks plantgoed aangeplant in 5-7 stuks per soort.

Gelderse roos	Viburnum opulus	20 st.	Bp.
Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	20 st.	Bp.
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	20st.	Bp.
Vuilboom	Rhamnus frangula	20 st.	Bp.

C Bomen
Langs de weg en de erftoegangsweg worden in totaal 5 nieuwe bomen geplant met de minimale maat 12/14.
Langs de Masterveldweg staan voornamelijk eiken (Quercus robur). Om meer variatie in het bomenbestand aan te brengen verdient het aanbeveling om bijvoorbeeld Tilia europaea aan te planten aangezien dit een belangrijke drachtboom voor bijen is en een waardboom voor vlinders.

D Solitaire bomen

Op het terrein worden een aantal solitaire bomen aangeplant. Minimale maat 12/14.
Keuze uit: Betula pendula- Ruwe berk
Tilia europaea - Hollandse linde
Quercus robur- Zomereik
Juglans regia - Walnoot
Castanea sativa- Tamme kastanje

Voor onderdeel C en D kunnen ook eventueel hoogstamfruitbomen worden aangeplant.

De poel wordt niet specifiek besproken in dit plan omdat dit een wens van de bewoners betreft. Voor de landschappelijke inpassing is deze poel niet crusiaal. De natuurijke/natuurlijke inrichting wel. Hierbij wordt uitgegaan van het vervangen van minder gewenste soorten (sparren) door inheemse beplanting.

E Natuurrijke inrichting

Deze zone zal het karakter van een extensief beheerde weide hebben. Hier wordt een een bloemrijk mengsel ingezaaid zoals een patrijzenmengsel (akkerrand). Tezamen met de bloeiende en besdragende struweelsingel en de poel wordt de biodiversietijd in dit gebied versterkt.

Beheer

Nieuwe aanplant alleen planten in de daarvoor geschikte periode. Bij voorkeur het najaar of anders vroeg in het voorjaar, vóór de bladvorming. In principe hoeft er geen extra water gegeven te worden. 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.

Beheer en onderhoud

A Hout/struweelsingel

Middelhout beheer (hakhout met overstaanders).
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. De boomvormers (Betula pendula en quercus robur) dienen hierbij te worden ontzien.
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.
Na verjonging hoeft zo'n 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 Struweelsingel
Als bij A maar zonder boomvormers.

D Bomen

Bomen aanplanten met boompaal. Gebruik hiervoor milieuvriendelijke palen van europees hardhout (eik, robinia en kastanje).

Foto boven. Streefbeeld houtsingel

Foto. 2 rijige struweelsingel