

# Landschappelijk inpassingsplan Rauwershofweg 12 Winterswijk Woold

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure in het kader van functieverandering.

Opdrachtgever: Maatschap G.A. ten Dolle en J.A. ten Dolle-Schreurs

Datum: 29-10-2019

Opgesteld door: ing. J.Collou



**BURO COLLOU**  
TUIN-&LANDSCHAPSONTWERP



## Aanleiding

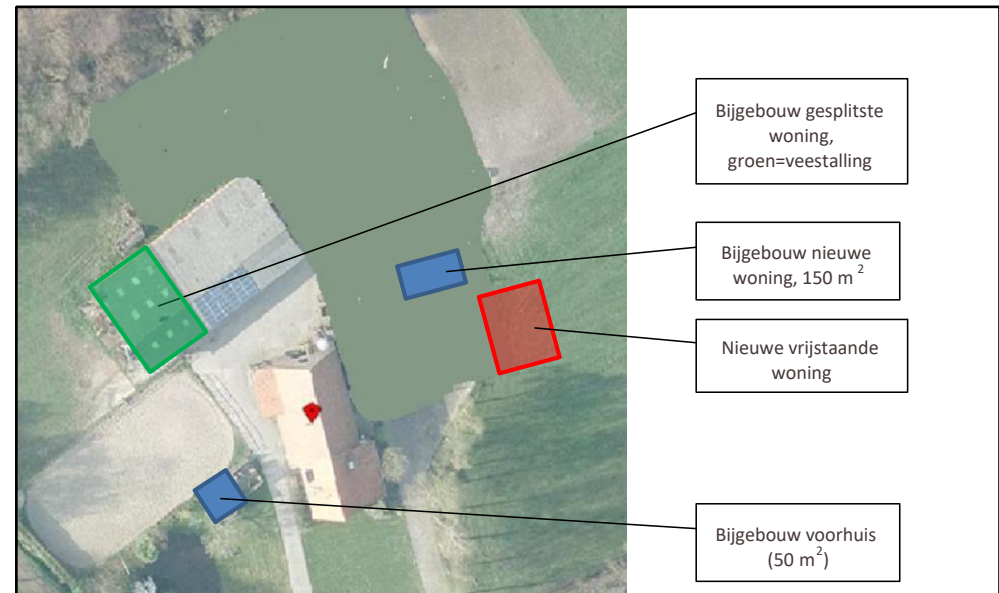
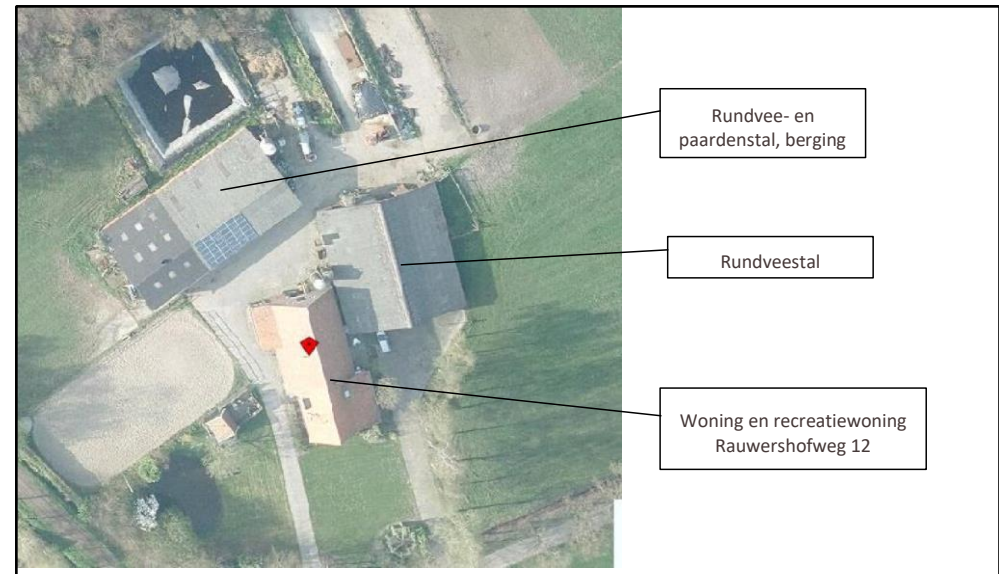
De maatschap ten Dolle-Schreurs heeft voor de Rauwershofweg 12 in Winterswijk-Woold het verzoek ingediend voor een functieverandering naar wonen.

Momenteel staat hier de bedrijfswoning van het rundveebedrijf. In de bedrijfswoning is tevens sprake van een ruimte welke in het verleden en ook momenteel wordt benut t.b.v. inwoning.

De wens is om aan de oostzijde van de huidige bebouwing een nieuwe woning te realiseren in ruil voor sloop van bedrijfsgebouwen waarbij ook voeropslagen en mestopslag wordt verwijderd. Naast functieverandering naar wonen is de wens de bestaande boerderij te splitsen in twee woningen, een voorhuis en achterhuis.

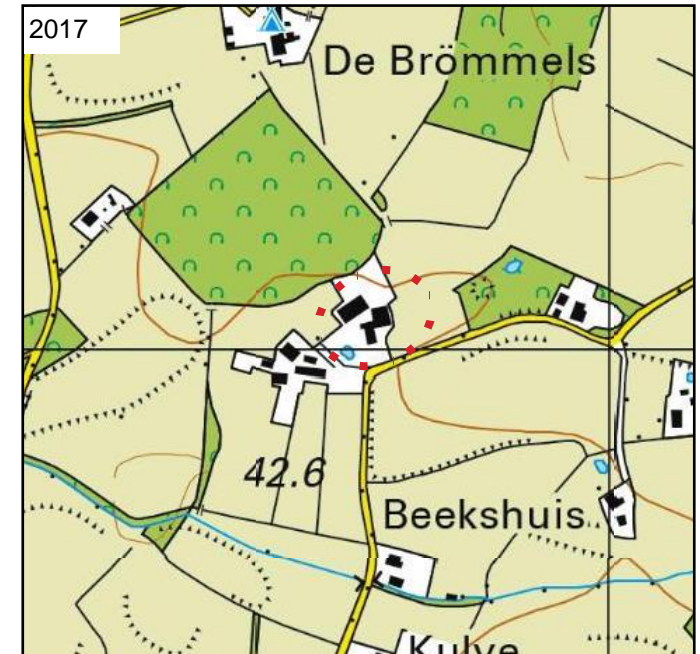
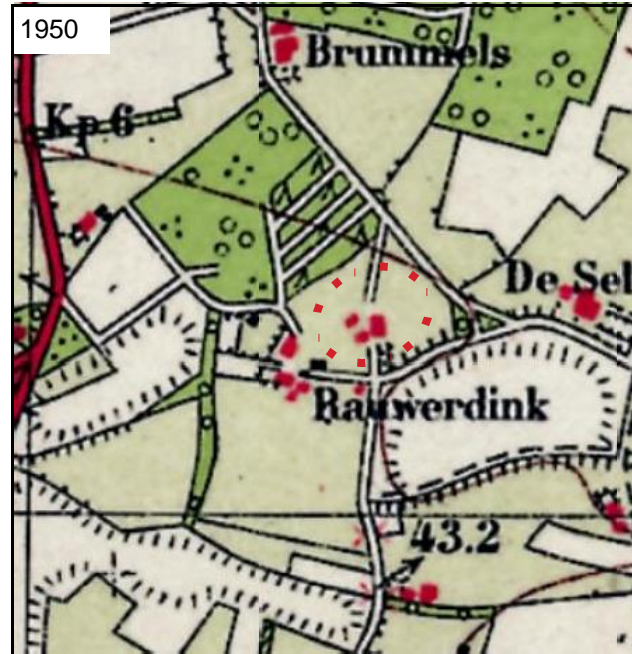
I.v.m. het hobbymatig houden van dieren is het verzoek ingediend om op de locatie meer oppervlak bijgebouwen toe te staan. Ook blijft er landbouwgrond in eigendom waar enkele machines voor nodig zullen zijn die stalling nodig hebben.

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.



A  
fbeeldingen: Boven de huidige situatie, onder de schetsmatige gewenste situatie.








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

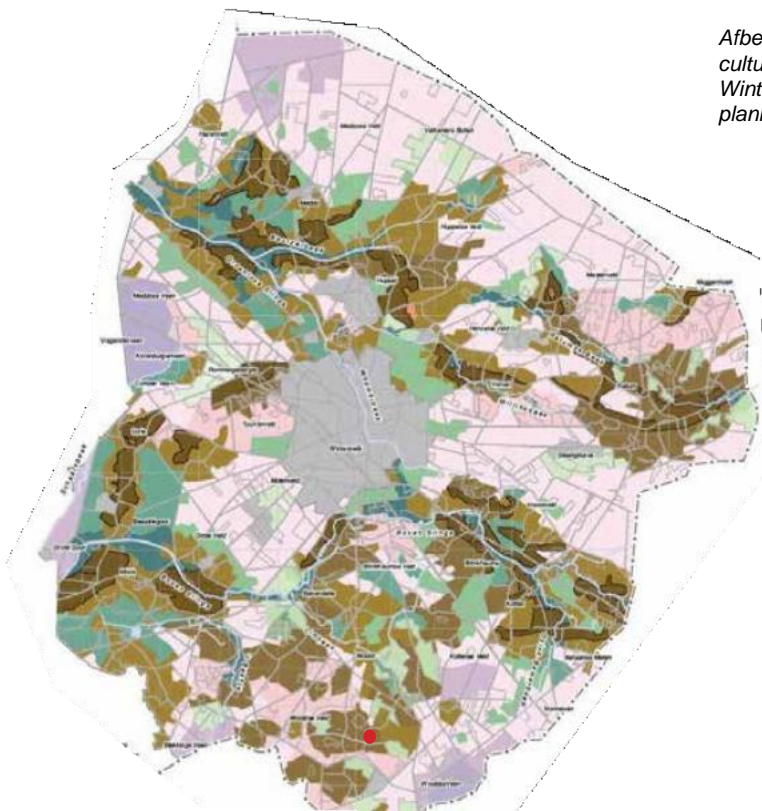
De planlocatie (aangegeven met een rode stippellijn) ligt in de gemeente Winterswijk (Woold). Het gebied maakt deel uit van Nationaal landschap Winterswijk. Het landschap rond de planlocatie behoort tot het landschapstype kampenlandschap (oud hoevenlandschap). De karakteristiek van dit kleinschalige landschapstype wordt gevormd door: Afwisselend kleinschalig en gesloten karakter, onregelmatige verkavelingen, kronkelende wegen en waterlopen, erven met verspreid staande bebouwing met verschillende nokrichtingen, singels, bossen, houtwallen, weg- en erf-beplanting, hoogteverschillen door dekzandkopjes en welvingen, kampen en steilranden. Het erf van de familie ten Dolle is op de kaart van 1900 aanwezig maar de bebouwingssituatie was anders. Oorspronkelijk stond er meer bebouwing. Waarschijnlijk waren dit drie erven waar het er later twee zijn geworden (aanname). Het landschap is in grote lijnen vrij 'gaaf' te noemen. Verdwenen zijn de weggetjes die tussen de percelen lagen. Daarnaast is ook de beplanting langs de kleine kavelstructuren met het vergroten van de kavels grotendeels verdwenen.

## Gelders natuurnetwerk, LOP en bodem

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

Onderstaande kaart uit de cultuurhistorische atlas van Winterswijk laat de verschillende landschapstypen zien.

-  Droge kamptonginningen essen en kampen
-  Vochtige kamptonginningen oud hoevenlandschap
-  Oud Hoevenlandschap



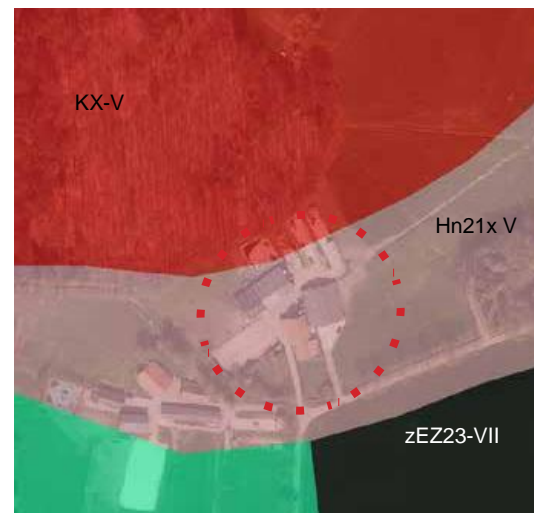
Afbeelding: Kaart uit de cultuurhistorische atlas Winterswijk. Rode stip is de planlocatie.



Donkergroen: Gelders Natuur Netwerk

Lichtgroen: Groene ontwikkelingszone

Afbeelding: Uitsnede kaart GNN. Bron Provincie Gelderland (rode stippelijijn planlocatie)



### Bodem

**Hn21x V** Veldpodzolgronden;  
Grondwatertrap VI  
GHG < 40cm beneden maaiveld  
GLG >120 cm beneden maaiveld

**zEZ23-VII** Hoge zwarte enkeerdgronden;  
Grondwatertrap III  
GHG >80 cm beneden maaiveld  
GLG >160 cm beneden maaiveld

**KX-V** ndiepe Keileem en potklei  
(oude rivierkleigronden)  
GHG <40 cm beneden maaiveld  
GLG >120 cm beneden maaiveld

Afbeelding: Uitsnede van de bodemkaart. Bron Provincie Gelderland (rode stippelijijn planlocatie)





Afbeelding: Te slopen stal



Afbeelding: Te slopen deel van de bestaande schuur bevindt zich aan de rechterzijde van de regenpijp



Afbeelding: Te behouden deel van schuur



Afbeelding: Bestaande woning



## Huidige situatie omgeving



Afbeelding: Bestaande toegang tot woonhuis



Afbeelding: Zicht op het oostelijk gelegen perceel



Afbeelding: Kuilvoeropslag aan de noordzijde



Afbeelding: Huidige paardenbak aan de westzijde

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

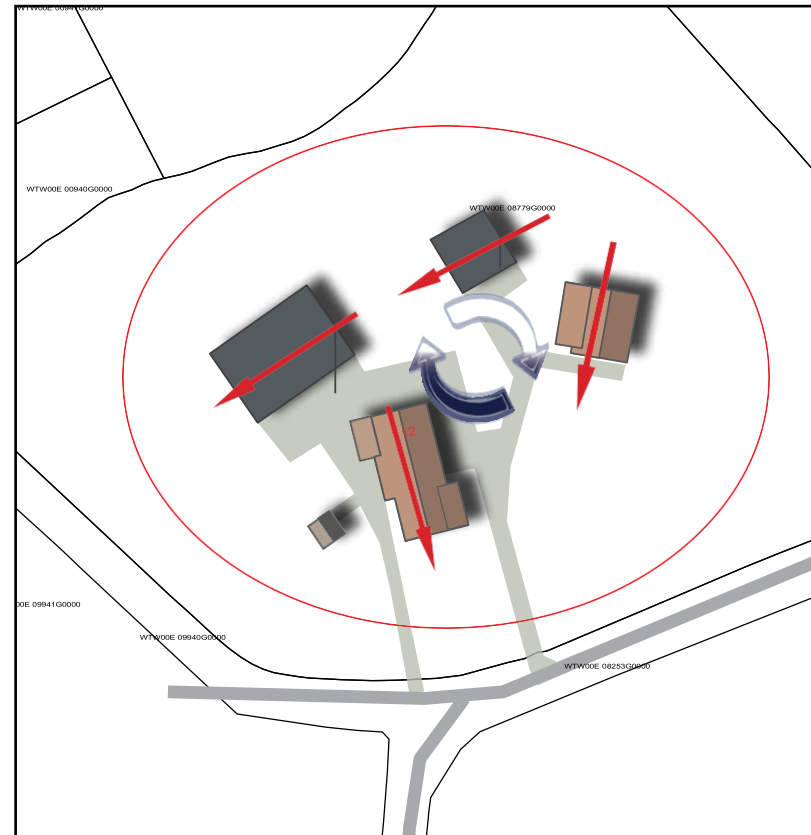
Het historisch kaartmateriaal laat zien dat het karakter van het landschap nog duidelijk dat van het kampen- of oude hoevenlandschap is. Kleine singelstructuren zijn wellicht verdwenen, maar door de aanwezigheid van groter houtopstanden is het landschap nog steeds kleinschalig te noemen.

Dit is ook duidelijk te zien in foto's van de huidige situatie op de vorige pagina. Op de planlocatie heeft al zeker vanaf de 19e eeuw agrarische bebouwing bestaan. Waarbij de huidige bebouwing wel relatief nieuw is. Bij het ontwerp voor het 'nieuwe erf' is gekeken naar het karakter van erfensembles passend in het oude hoevenlandschap. Hierbij is het van belang dat er samenhang is tussen de bebouwing en het geheel oogt als één erfensemble. Ook is het binnen dit landschapstype van belang dat de bebouwing een agrarische uitstraling heeft en dat het erf niet rechthoekig, maar grilliger van opzet is. Hierbij wordt uitgegaan van verschillende nokrichtingen. Ook de hiërarchie in bebouwing is van belang. De bestaande woning blijft het 'hoofdgebouw'. De overige bebouwing ligt duidelijk meer achter het hoofdgebouw.

Het erf krijgt mede samenhang door de groenstructuur. Deze wordt inzichtelijk gemaakt op de plankkaart op pagina 10. Er is geen 'harde' scheiding tussen de bestaande en de nieuwe woning, maar een 'vogelbosje' vormt een natuurlijke afscheiding tussen beide woningen. Daarnaast geven een boomgaard en solitaire bomen het erf rondom een groen aanzicht.

De bestaande paardenbak zal naar het achtererf verdwijnen waardoor een klompenpad dat aan de westzijde van het perceel ligt een fraaiere uitstraling krijgt.

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



Afbeelding: Erfopzet. Nokrichtingen verschillend, relatie tussen de gebouwen, hiërarchie in gebouwen.



## Beeldkwaliteit bebouwing

De nieuwe woning ligt aan de oostzijde van de bestaande woning en ligt verder van de straat. De woning heeft een agrarisch karakter waarbij de 'stal' met de 'nendeur' zich aan de voorkant bevindt en de 'woonzijde' aan de achterkant zoals dit gebruikelijk is bij boerderijen in dit type landschap. Het gebouw bestaat uit één gemetselde bouwlaag in rode baksteen met een rood pannendak.

Het deel van de bestaande schuur bij de bestaande woning dat de fam. ten Dolle graag wil behouden bestaat momenteel uit een metselstenen met een golfplaten dak. Deze schuur wordt in de nieuwe situatie aan de zijkant en voorkant bekleed met hout (gepotdekseld). De achterzijde (noord) zal zwart worden geschilderd. In de nieuwe situatie zullen de nieuwe woningen een pannendak en de schuren allen een donker dak hebben.

Hieronder de uitgangspunten van een 'schuurwoning' waarbij de simpele voetafdruk gehanteerd wordt zoals die voor agrarische (oude) bijgebouwen gebruikelijk is.

De paardenbak zal omheind worden door met donker houten hekwerk of met rasterpalen met donkere linten.



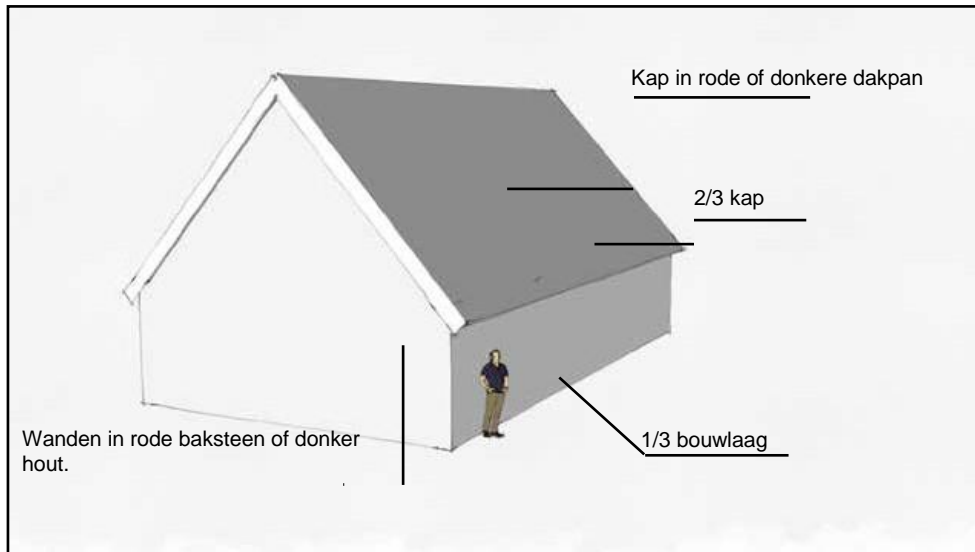
Afbeelding: Voorbeeld houten hekwerk



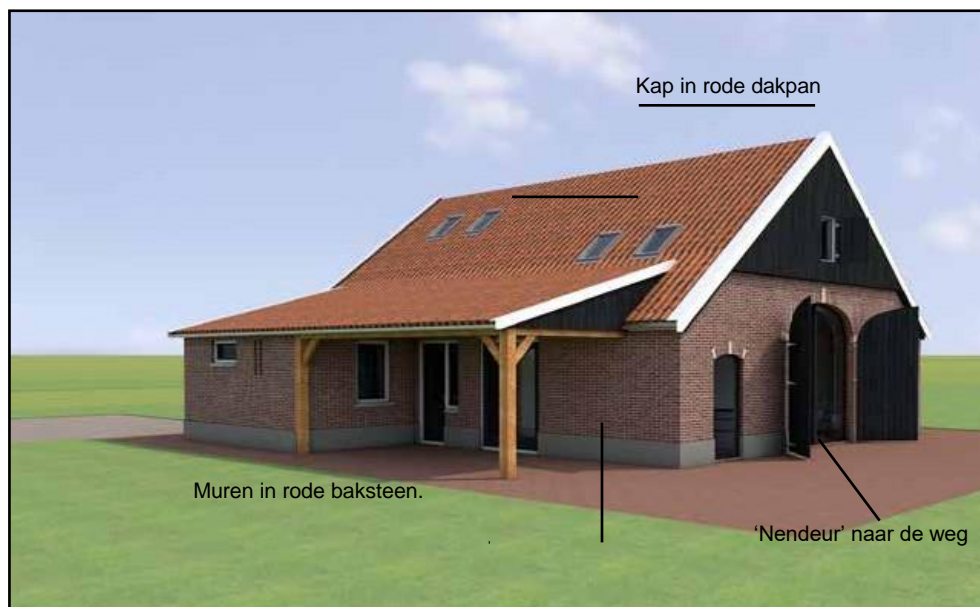
Afbeelding: donkere rasterpalen met donker lint.



Afbeelding: Voorbeeld afwerking bestaande schuur.







Afbeeldingen laten de woning zien zoals deze is gewenst door de familie Ten Dolle.



Afbeelding: Impressies van de toekomstige woning. Door Bouwkunst Winterswijk

# Plankaart





Bij de beplanting is uitgegaan van inheemse soorten passend bij de abiotische omstandigheden en van soorten die een bijdrage kunnen leveren aan de biodiversiteit. De landschappelijke inpassing zal bestaan uit de volgende onderdelen:

#### A Vogelbosje

Op een oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> wordt een vogelbosje aangeplant. Dit bosje bestaat uit bloeien en besdragende soorten die aantrekkelijk zijn voor vogels en insecten. De beplanting wordt aangeplant met een ondelinge afstand van 1,50 meter. Planten in driehoeksverband.

De beplanting wordt volgens onderstaand schema aangelegd.

In totaal 170 stuks plantgoed.

<i>Crataegus laevigata</i>	tweestijlige meidoorn	25x	Bp*
<i>Euonymus europaeus</i>	kardinaalsmuts	25x	Bp*
<i>Ligustrum vulgare</i>	wilde liguster	25x	Bp*
<i>Prunus padus</i>	vogelkers	25x	Bp*
<i>Prunus spinosa</i>	sleedoorn	25x	Bp*
<i>Viburnum opulus</i>	gelderse roos	25x	Bp*
<i>Ilex aquifolium</i>	hulst	10x	Bp*
<i>Malus sylvestris</i>	wilde appel	10x	Bp*

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

#### B Boomgaard

Hoogstaam fruitbomen keuze nader te bepalen.

Totaal 7 stuks

#### C Bomen

Langs de erftoegangsweg worden in totaal 5 nieuwe bomen geplant met de minimale maat 12/14. Deze bomen kunnen afwijken van de landschappelijke inheemse boomsoorten. Gekozen is voor bomen die te boek staan als drachtboom voor bijen. Voorkeur gaat Keuze uit: *Tilia europaea*, *Acer platanoides*, *Prunus avium*, *pyrus calleryana*.

D Langs het klompenpad worden een aantal bomen aangeplant in een 'losse' structuur. Hier is gekozen voor hoofdzakelijk *Betula pendula*- Ruwe berk om aan te sluiten bij het type bomen dat al aan de westzijde van het pad staan. Naast 8x *Betula pendula* worden 2 groepjes met 3x *Sorbus aucuparia* aangeplant.

Totaal:

<i>Betula pendula</i>	ruwe berk	8x	10/12
<i>sorbus aucuparia</i>	lijsterbes	6x	Bp

Overige ecologische maatregelen:

Op het erf zal een steenuilenkast worden geplaatst in de nabijheid van de boomgaard.

## 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 Vogelbosje

##### Hakhoutbeheer

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%. 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.



Foto. referentiebeeld vogelbosje

#### B,C,D Bomen

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