

Partiele herziening bestemmingsplan Groene Scheg



**Bepanting en ontsluiting bouwblok
Landgoed Welna**

Juni 2017

Beplanting en ontsluiting bouwblok Landgoed Welna

Opdrachtgever(s): Bewegen Werkt Holding

Contactpersoon: H. Rutten

Adres: Welnalaan 5
7523 NG ENSCHEDE

Rapportnummer: GT/676-01

Datum: 15 juni 2017

Opgesteld door: Bureau Takkenkamp
Ing. G.J.M. Takkenkamp
Bergweg 475
7524 CV ENSCHEDE
tel: 053 433 26 98
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Beplanting	4
Ontsluiting	8

HOOFDSTUK 1

Inleiding

Bij de gemeente Enschede is door opdrachtgever een verzoek ingediend voor het verplaatsen van het woningbouwblok op landgoed Welna. Het bouwblok ligt aan de Voortmansweg en is aangeduid op de onderstaande tekening. Het bouwblok dient over een afstand van ca. 15 meter in noordoostelijke richting te worden verschoven.

Reden voor de verplaatsing is het behoud van de monumentale bomen in de naastgelegen bosrand. Indien op het huidige bouwvlak gebouwd moet worden gebeurt dat onder de kroonprojectie van de bomen (bos, aan de westzijde). Dat zal betekenen dat de bomen nogal fors moeten worden gesnoeid en, erger, dat bij het uitgraven van de bouwput veel wortels zullen worden beschadigd. Het gaat om oude en monumentale bomen, beschadiging zal waarschijnlijk hun dood betekenen, dat is dus niet wenselijk. De nieuwe projectie is zodanig dat de bouwactiviteiten net buiten de kroonprojectie van de bomen kunnen plaatsvinden.

De gemeente wil onder voorwaarden meewerken aan deze verplaatsing. Een van de voorwaarden is dat de beplanting op het perceel aan de zuidzijde (langs Voortmansweg) wordt versterkt.

Het beplantingsplan daarvoor is opgenomen in hoofdstuk 2.

Oorspronkelijk was de ontsluiting van het bouwblok gedacht aan de Voortmansweg. Een fraaiere ontsluiting kan plaatsvinden via het landgoed Welna. De nieuwe ontsluiting kan grotendeels over de bestaande paden plaatsvinden, vanaf de Oldenzaalsestraat via de oprit naar het Huis Welna. Het enige nieuwe deel aan te leggen pad is het deel in de boomgaard. De ontsluiting wordt nader aangeduid in hoofdstuk 3.

HOOFDSTUK 2

Beplanting

In maart 2017 is door Henk Visscher, landschapsarchitect van de gemeente Enschede een beoordeling gemaakt na een bezoek ter plaatsen. De in zijn rapportage gestelde conclusie luidt:

Onder de genoemde voorwaarden; behoud van bestaande bomen en aanvulling van beplanting opdat de nieuwbouw niet zichtbaar is vanaf de Oldenzaalsestraat is het ruimtelijk gezien akkoord om het bouwvlak en bouwblok te verschuiven.

Bij nadere bestudering blijkt dat, wil het nieuwe gebouw vanaf de Oldenzaalsestraat niet zichtbaar zijn, de aan de zuidkant van het perceel aanwezige beplanting sluitend gemaakt moet worden. Dat betekent een aanvullende beplantingsstrook langs het fietspad.

In de tekening op de volgende bladzijde is de bestaande beplanting weergegeven en de locatie van de aan te planten strook.

Bestaande beplanting

Het bouwblok ligt in een boomgaard. De boomgaard is in het kader van de uitvoering van het plan “landgoederen Groene Scheg” in 2012 en 2013 geheel gerestaureerd. De nog aanwezige oude hoogstamfruitbomen hebben een herstelsnoei ondergaan, de niet meer te redden bomen zijn verwijderd en vervangen door (wederom hoogstam) fruitbomen.

De boomgaard wordt aan de westzijde begrenst door oud loofbos (hoofdzakelijk beuk en eik), aan de oostzijde door een gemengde bosstrook van naaldbomen (Douglas, fijnspar) en loofbomen (beuk en berk).

De rand langs het fietspad wordt gekenmerkt door uitlopers van het bos en de bosstrook. Daartussen staan verspreid een boomgroep, twee solitaire eiken en enkele hazelaars. Voor zover zij niet liggen binnen het bouwvlak worden deze bomen gehandhaafd. Waarschijnlijk is de verwijdering van één hazelaar nodig ten behoeve van de realisering van het gebouw.



Gezicht op zuidrand vanuit boomgaard



Omvang nieuwe beplanting, plantvak

De open strook tussen de aanwezige beplanting aan de west- en oostzijde zal worden beplant. De plantstrook heeft een lengte van ongeveer 50 meter en zal een breedte krijgen van 6 meter. De te beplanten oppervlakte is daarmee 300 vierkante meter.



Te beplanten strook: links van afrastering

Soortensamenstelling, maten en aantallen

Hoog opgaande bomen zijn op deze plek niet wenselijk. Zij zullen op termijn (te) veel schaduw geven op de woning en de tuin en op de in de boomgaard aanwezige fruitbomen.

Gekozen is daarom van aanplant van struikvormers. Uiteraard zullen dat inheemse struiken zijn. Gekozen is voor vooral bloeiende struiken die ook interessant zijn voor vlinders en kleine zoogdieren. De volgende soorten wordt aangeplant: meidoorn, Gelderse roos, hondsroos, boerenjasmijn, hazelaar, kardinaalsmuts, Europese vogelkers, kamperfoelie.

De beplantingsstrook meet 300 vierkante meter. Er zal worden geplant met de maat bosplantsoen in een plantverband van 1*1. Er zullen dus 300 stuks worden geplant.

Er wordt groepsgewijs geplant (25 stuks per groep) zodat er tot aan het volgroeide stadium voldoende selectiemogelijkheden zijn binnen de groepen en tussen de soorten onderling.



Boerenjasmijn



Gelderse roos



Kardinaalsmuts

Terreinvoorbereiding en nazorg

De terreinvoorbereiding bestaat uit het maaien en afvoeren van de aanwezige kruidlaag, frezen van de zode en handmatig planten van het plantsoen.

De beplanting kan los uitgroeien, het wordt geen haag. De eerste jaren zal de beplanting worden uitgemaaid, indien nodig wordt water gegeven. Naar verwachting is de beplanting na ca. 4-6 jaar in sluiting en na ca. 10-15 jaar volgroeid.

HOOFDSTUK 3

Ontsluiting

Zoals in de inleiding al aangegeven zal de bouwkvael ontsloten worden via het Welna.



Er zijn 4 deeltrajecten te onderscheiden:

1. De bestaande ontsluitingsweg van Welna (rood, lengte ca. 85 meter). Deze weg is halfverhard. Aan dit deeltracé zijn geen werkzaamheden nodig.
2. De bestaande onverharde weg (bruin, lengte ca. 80 meter). Dit is ook een bestaande weg. Deze weg zal worden voorzien van een halfverharding. Op de aansluiting van de bestaande weg op het nieuw te verharderen deel zal een bocht worden aangelegd zodat de weg niet over het parkeerterrein van Welna gaat. Twee eiken (geplant in 2015) zullen worden verplant.
3. Het wandelpad (roze, lengte ca. 50 meter)). Dit wandelpad is al halfverhard en zal worden verbreed tot ontsluitingsweg. Het gedeelte zal opengesteld blijven omdat het de verbinding is tussen het wandelpad dat komt vanaf de Voortmansweg (hoek Oldenzaalsestraat) en de padenstructuur van de Groene Scheg.

4. Boomgaard (paars, lengte ca. 55 meter). Dit is feitelijk het nieuwe gedeelte. Het voert vanaf de huidige slagboom voor de boomgaard langs de westelijke bosrand naar het bouwvlak. De weg blijft 2 meter uit de bestaande afrastering. Bij het uitgraven van het cunet zullen geen wortels van de bomen in het naastgelegen bos mogen worden beschadigd.



Inrit Welna, bestaand



Aanleggen bocht en halfverharding



Route boomgaard (rechts)

Wegprofiel

Het wegprofiel wordt gelijk aan het profiel van de ontsluitingswegen van 't Welna en 't Engelsewerk. De basis bestaat uit een zandcunet van 40 centimeter met daarop 15 centimeter menggranulaat dat wordt afgestrooid met ca 5 centimeter brekerzand en/of Gravidór.

Zie onderstaand voorbeeldprofiel:

